



Sportello Unico Attività Produttive
"SUAP Madonie Associato"

Viale Risorgimento, 13/B - 90020 CASTELLANA SICULA (PA)



COMUNE DI CASTELBUONO
Partita IVA 00310810825

**PROVVEDIMENTO UNICO
PERMESSO DI COSTRUIRE**

N° 01-6 DEL 08 FEB. 2023

(L.R. n. 5 del 05/04/2011 e DPR 160/2010)

**IL RESPONSABILE DELLO S.U.A.P.
MADONIE ASSOCIATO
ED
IL RESPONSABILE DEL V°
SETTORE DEL COMUNE DI CASTELBUONO**

Vista La Richiesta di Provvedimento Unico Permesso di Costruire presentata a questo "SUAP MADONIE ASSOCIATO" in data **02/08/2022** prot. **4875** dal Signor _____ e residente in Castelbuono, _____ CF: _____ nella qualità di Legale Rappresentante della ditta "_____" con sede in Castelbuono, Cortile paradiso n. 2, PI:

TENDENTE AD OTTENERE IL PROVVEDIMENTO UNICO-PERMESSO DI COSTRUIRE per: "il progetto per i lavori di cambio della destinazione d'uso ai sensi dell'art. 26 della L.R.16/2016 per l'unità immobiliare sita in Castelbuono nella via Geraci 65, in catasto Fq 28 particella 429 sub. 4, per la realizzazione di una struttura per il commiato"

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 09 del 31.01.2003 con la quale il Comune di Castelbuono ha approvato il regolamento di organizzazione dello sportello unico delle Madonie che ha affidato alla SO.SVI.MA. S.p.A. - Soggetto responsabile del Patto delle Madonie - la gestione dello sportello unico "SUAP Madonie" e la successiva delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 23/05/2011 con la quale Il Comune di Castelbuono aderisce allo "SUAP MADONIE ASSOCIATO" in attuazione delle disposizioni introdotte dalla LR n. 5 del 05/04/2011;

Vista la Determina dell'Amministratore Unico di SO.SVI.MA n. 21/2020 è stato confermato Responsabile dello SUAP Madonie, l'Arch. Salvatore Vignieri;

Vista la Determina Sindacale n° 4 del 30/06/2022 di proroga conferimento incarico ai sensi dell'art. 110, comma 1 del T.U.E.L. Istruttore Direttivo e Responsabile del Settore Tecnico - Urbanistica, cat. D1 con contratto a tempo determinato all' Arch. Dolce Antonio;

Vista la Determina Sindacale n° 7 del 06/07/2022 di nomina dei Responsabili dei Settori e conferimento incarico di P.O.;

Visto il progetto architettonico a firma dell'Arch. Mariano Federico iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Palermo al n. 4697, CF: FDRMRN73T29G273J;

Visto l'Atto di Compravendita del 28/02/2022 Rep. n.24502 Racc. n.13855; registrato a Palermo il 07/03/2022 al n. 7357;

Vista la Dichiarazione del Tecnico Progettista ai sensi della LR 01/2019 art. 36 co.1 e 2 e art. 31 L.R. 23/2021;

Vista la legge 6.08.1967, n. 765 e successive modificazioni;

Viste le leggi regionali 31.03.1972, n. 19 e 26.05.1973, n. 21;
Vista la legge 28.01.1977, n. 10 e successive modificazioni;
Vista la legge regionale 27.12.1978, n. 71 e successive modificazioni ed integrazioni;
Vista la legge regionale 19.05.2003, n. 7;
Vista la legge regionale 10.08.2016, n.16, in particolare l'art. 26 come modificato dalla L.R. n. 23/2021, e s.m.i.;

Visto il D.P.R. n. 380 del 2001 e s.m.i. nonché il D. Lgs. n. 302 del 2002;
Visto il D.Lgs. 31.03.1998, n. 112 e successive modifiche ed integrazioni;
Visto il D.P.R. 160/2010;
Visto il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;
Visto la Legge Regionale 10 agosto 2016 n. 16 che recepisce, con modifiche, il D.P.R. 06/06/2001 n. 380;
Vista la legge regionale n. 19 del 13/08/2020 recante "Norme per il Governo del territorio";
Vista la legge regionale n. 2 del 03/02/2021 recante "Intervento correttivo alla legge Regionale n. 19 del 13/08/2020";
Vista la legge regionale n. 23 del 06/08/2021 recante "Modifiche ed integrazioni alla Legge Regionale 10 agosto 2016 n. 16 " Disposizioni varie in materia di edilizia ed urbanistica" ed in particolare l'art. 21;
Vista la legge regionale n. 2 del 18/03/2022 recante "Disposizioni in materia di edilizia";
Vista la legge regionale n. 16 del 10/08/2022 al testo "Modifiche alla L.R. 25 maggio 2022, n. 13 e alla L.R. 25 maggio 2022 n. 14. Variazioni al bilancio di previsione della Regione Siciliana per il triennio 2022/2024. Disposizioni varie" (in particolare art. 13, comma 26);

VISTO il DPRS n. 531 del 20 maggio 2022 al testo "Approvazione del Regolamento tipo edilizio unico" ed in particolare l'art. 99 entrata in vigore, disposizioni transitorie e finali;

VISTA la Circolare 26 maggio 2022 n. 2 attraverso la quale, in uno con le disposizioni riguardanti l'adozione del "Regolamento Tipo Edilizio Unico" si fa riferimento anche al "**Fascicolo del fabbricato**" di cui all'art. 32 della L.R. n. 23/2021, documento denominato (Allegato "B") richiamato e regolamentato all'art. 17 del predetto Regolamento, il quale dispone che, **in fase di prima applicazione**, la redazione del citato fascicolo sia obbligatoria esclusivamente per le **nuove costruzioni** oppure per le costruzioni oggetto di **sostituzione o ristrutturazione edilizia e ampliamento**, pubbliche o private, realizzate dopo l'entrata in vigore della L.R. 6 agosto 2021 n. 23;

In ottemperanza di quanto previsto dal D.P. n. 531 del 20 maggio 2022 pubblicato nella G.U.R.S. (Parte I) n. 26 del 03 giugno 2022, dopo l'entrata in vigore del "Regolamento Tipo Edilizio Unico", resta fermo l'obbligo da parte del proprietario e/o dell'amministratore, in caso di condominio, di redigere e conservare il predetto fascicolo per come previsto dall'art. 17, punto 5, del citato Regolamento;

Visto il vigente Piano Regolatore Generale;

Rilevato che, in sede di procedimento semplificato con richiesta pareri, sono stati acquisiti dalle Amministrazioni coinvolte nel procedimento i seguenti pareri, giusta determina conclusiva **36/2022 del 06/12/2022**

Ente	Prot. n.	Data	Acquisito il	Prot. n.	Allegato
ASP Palermo UOT di Prevenzione Cefalù (parere Favorevole)	495	22.09.2022	22.09.2022		5779
Comune di Castelbuono Parere Favorevole	21359	20.10.2022	20.10.2022		6392

Vista la Determina Conclusiva del Procedimento n. **36/2022 del 06/12/2022**;

Vista la legge 31 maggio 1965, n. 575, con successive modifiche ed integrazioni, il cui art. 10 sexies, tra l'altro, prevede che la pubblica amministrazione, prima di rilasciare o consentire le licenze, le autorizzazioni, le concessioni etc. deve acquisire apposita certificazione relativa all'interessato circa la sussistenza a suo carico di un procedimento per l'applicazione, a norma della citata legge 575/65, di una misura di prevenzione, nonché circa la sussistenza di provvedimenti che applicano una misura di prevenzione o di

condanna, nei casi previsti dall'art. 10, comma cinque ter, e di quelli che dispongono divieti, sospensioni o decadenze a norma dell'art. 10, ovvero del secondo comma dell'art. 10 quater della medesima legge 575/65;

Visto il D.P.R. 3 giugno 1998, n. 252 e in particolare l'art. 5, in materia di autocertificazione antimafia;

Vista la dichiarazione resa dall'Amministratore Unico della Ditta EDEN srl Agenzia Funebre Sig. Zito Giuseppe di non trovarsi nelle condizioni ostative di cui all'art. 10 della legge 31.5.1965, n. 575, con successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la nota di questo Settore recante prot. n. 10628 del 25.05.2022 inviata al Responsabile del Settore Finanziario – Tributi per la verifica della situazione attuale in materia dei tributi locali per i soggetti richiedenti il titolo edilizio;

VISTE le note di riscontro prot. n. 21754 del 26.10.2022, prot. 25176 del 09.12.2022, con allegato foglio con annotazioni datate dai Responsabili dei Servizio idrico, Imu/Tasi e Tari, nonché l'attestazione dei Responsabili dei Servizi Imu/Tasi e Tari prodotta in data 19/01/2023 come da ricevuta sottoscritta in pari data, documentazione dalla quale nulla osta ai fini del rilascio del titolo richiesto;

Preso atto che la Ditta ha titolo al rilascio del presente Provvedimento Unico – Permesso di Costruire;

Fatti salvi ed impregiudicati gli eventuali diritti di terzi;

AUTORIZZANO
Ciascuno per quanto di competenza

Art.1 - Oggetto del Provvedimento Unico – Permesso di Costruire

Al Signor Zito Giuseppe nato a Castelbuono il 24/08/1961 e residente in Castelbuono, Via Mulino 29 CF: ZTIGPP61M27C067A nella qualità di Legale Rappresentante della ditta "EDEN s.r.l. Agenzia Funebre" con sede in Castelbuono, Cortile paradiso n. 2, PI: 05434170824 È CONCESSO, IL PROVVEDIMENTO UNICO-PERMesso DI COSTRUIRE per: "il progetto per i lavori di cambio della destinazione d'uso ai sensi dell'art. 26 della L.R.16/2016 per l'unità immobiliare sita in Castelbuono nella via Geraci 65, in catasto Fg 28 particella 429 sub. 4, per la realizzazione di una struttura per il commiato" – qualifica tecnico-giuridica "Ristrutturazione" secondo il progetto a firma dell'Arch. Mariano Federico, giusta determina di conclusione favorevole n. 36 del 06/12/2022

Art. 2 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Permesso di costruire con pagamento contributo di costruzione

Il contributo afferente gli oneri di urbanizzazione, determinato in via provvisoria ai sensi degli ex artt. 3 e 5 della legge 28/1/1977, n. 10 ed il contributo afferente il costo di costruzione, determinato, ai sensi degli ex artt. 3 e 6 della medesima legge, è stato corrisposto, salvo conguaglio, al Comune secondo le modalità a garanzie fissate con le deliberazioni consiliari n° 137 del 4/8/1977 e n° 149 del 27/6/1978, successivi adeguamenti, Determinazioni Dirigenziali n° 71/04, n° 42/05, n° 49/06, n° 54/07, n° 61/08, n° 59/09, n° 410/10, n° 14/2011, n° 20/2012, n° 20/2013 e n° 15/2014, n° 10/2015, n° 21/2016, n° 12/2017, n° 10/2018, n. 921 del 14/11/2019, n. 1018/2020, n. 1303/2021 e n. 1303/2022 e, infine, secondo la delibera di Consiglio Comunale n° 07 del 15/02/2019, e dopo l'entrata in vigore della L.R. n. 16/2016, art. 8, comma 7, nei modi e nei termini seguenti:

Oneri di Urbanizzazione	Importo dovuto	Euro	2.724,00
Costo di Costruzione	Importo dovuto	Euro	1.834,00
Totale	Importo Dovuto	Euro	4.558,00
I superiori importi, dovuti, sono stati versati con:	Bonifico Bancario del 13/07/2022 presso la Banca Intesa SanPaolo n. ordine INTER20220713BOSBE263840664 per l'importo totale di euro 4.532,00		
Importo integrativo	Bonifico Bancario del 24/11/2022 presso la Banca Intesa San Paolo n. ordine INTER20221124BOSBE467389598 per l'importo totale di euro Euro 26,00		

Art. 3 – CONDIZIONI E PRESCRIZIONI

L'inizio dei lavori attinenti le opere strutturali, per come previsto in progetto è soggetto alla preventiva autorizzazione da parte dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo e, in ogni caso, al rispetto delle normative di settore così come introdotte dalla L. n. 55/2019 in materia di disciplina degli interventi strutturali in zona sismica. In tal caso l'effettivo loro inizio deve essere opportunamente documentato con riferimento alle procedure attivate secondo i disposti normativi a cui si è fatto riferimento al fine di rendere efficace il presente titolo abilitativo.

Art. 4 - Termine di inizio e di ultimazione dei lavori

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio del presente Provvedimento Unico e le opere ultimate e rese agibili o abitabili entro tre anni dalla data di inizio.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza del presente provvedimento, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali l'Autorizzazione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, eccezionalmente prorogato se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengono fatti estranei alla volontà del titolare, opportunamente documentati.

Qualora i lavori non siano stati ultimati nel termine stabilito il titolare dell'Autorizzazione deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova Autorizzazione; in tal caso la nuova Autorizzazione concerne la parte non ultimata.

Dovrà parimenti essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta ultimazione dei lavori.

Art. 5 - Caratteristiche dell'Autorizzazione

Il presente Provvedimento Unico - Permesso Di Costruire è rilasciato a favore dei richiedenti senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio.

Art. 6 – Obblighi e Responsabilità della ditta concessionaria

Oltre alle norme di legge e di regolamento ed alle modalità esecutive del presente Permesso di Costruire, il Titolare è tenuto alla osservanza delle seguenti prescrizioni:

- α) i lavori debbono essere eseguiti nei modi e nelle qualità indicate nel progetto approvato e nel rispetto delle destinazioni d'uso previste dal progetto;
- β) a depositare il Permesso di Costruire, assieme ai disegni di progetto vistati, nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera, a disposizione degli organi di controllo;
- χ) di notificare gli estremi del Provvedimento Unico-Permesso di Costruire alle aziende erogatrici di pubblici servizi (Enel, Telecom, etc...) a cui si fa richiesta per allacciamenti anche provvisori o riferiti alla attività del cantiere o di impianti particolari;
- δ) di osservare le norme di cui al R.D. 16/11/1939, n° 2229 e della legge 5/11/1971, n° 1086 sulle opere in conglomerato cementizio semplice o armato nonché le prescrizioni costruttive di cui alla legge 26 febbraio 1962, n° 1684, modificata dalla legge 2/2/1974, n° 64 recanti norme per la costruzione in località sismiche, nonché alla osservanza delle norme di cui al D.M. 3/3/1975 sempre avente per oggetto norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche;
- ε) si obbliga, nel caso di alienazione dell'area del lotto o dell'immobile o porzione di esso, sin d'ora, a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli oneri assunti nei riguardi del Comune e non ancora soddisfatti alla data di alienazione. La predetta circostanza dovrà risultare nell'atto di trasferimento, unitamente all'esplicito impegno dell'acquirente di subentrare in tutto o in parte all'alienante nell'assunzione degli oneri sopra citati. Indipendentemente da quanto sopra, il Titolare rimarrà comunque solidamente responsabile con l'acquirente per i suddetti oneri;
- φ) è fatto obbligo che:
 - a. il Titolare del Permesso di Costruire è obbligato al pieno rispetto di quanto previsto dal D. Lgs n° 251/04 in materia di obblighi previdenziali e assistenziali.
 - b. vengano rispettate le norme tutte in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro ed in particolare quelle discendenti dal D. Lvo n° 81 del 9 aprile 2008 e s.m.i.;
 - c. venga trasmessa, prima di iniziare i lavori apposita dichiarazione contenente:
 - 1. copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs 81/2008 e s.m.i.;**

2. data in cui avranno inizio i lavori;

3. dati anagrafici e fiscali del direttore dei lavori e della ditta esecutrice dei lavori nonché, per quest'ultima, le posizioni previdenziali (sede e numero di iscrizione) e che esiste la correntezza degli adempimenti periodici relativi ai versamenti contributivi;

4. l'avvenuta verifica della documentazione di cui all'art. 90 lett. a) e b) del D. Lgs 81/2008 e s.m.i.;

5. accettazione da parte della Direzione dei Lavori e dell'impresa esecutrice dei lavori mediante apposizione di firma e timbro personale;

In assenza di tale dichiarazione è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo.

- γ) qualsiasi variazione intervenuta successivamente alla trasmissione della dichiarazione di cui al superiore punto venga preventivamente comunicata;
- η) Omississ
- ι) non ingombrare vie e spazi pubblici senza la preventiva autorizzazione comunale. Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con apposito assito lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici. Le recinzioni dovranno essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse ben visibili e mantenute accese durante l'orario della pubblica illuminazione;
- φ) Che, nel caso di occupazione di spazi ed aree stradali, venga chiesta la preventiva autorizzazione comunale; le aree così occupate devono essere restituite nello stato quo ante, a lavoro ultimato o anche prima su semplice richiesta del Comune, nel caso di abbandono della costruzione o di sospensione dei lavori o di particolari esigenze di traffico;
- κ) Che si provveda tempestivamente ad informare l'Ente proprietario nel caso in cui, a seguito di scavi, si incontrassero manufatti quali reti idriche, fognanti, etc;
- λ) Che provveda a colorare con strisce bianche e rosse tutte le sporgenze degli assiti munendoli, inoltre, agli angoli, di apposite lanterne a vetri rossi da mantenere accese dal tramonto al levar del sole, in conformità all'orario della pubblica illuminazione;
- μ) Si fa obbligo alla Ditta di rispettare le norme in materia di smaltimento rifiuti provenienti dall'attività di costruzioni e demolizioni (D. Lgs 03/04/2006 n° 152 "Norme in materia ambientale") nonché quanto disposto dal D.A. n° 211/GAB dell'11/12/2008 riguardante le linee guida sull'utilizzo delle terre e rocce da scavo a seguito dell'entrata in vigore del D. Lgs n° 4 del 16/01/2008 e del DPR 120/2017 che ha abrogato il D.M. n° 162/2012;
- ν) Ai sensi dell'art. 34-quinquies, comma e), del decreto legge 10 gennaio 2006, n° 4, convertito con modificazioni con la legge 9 marzo 2006, n° 80, deve essere presentata, entro trenta giorni dal momento in cui le nuove costruzioni sono state ultimate e/o le variazioni si sono verificate, la dichiarazione di variazione in catasto presso l'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Palermo;
- ο) ... omississ ...;
- π) Che, nei termini di legge, vengano tempestivamente avviate le procedure per la Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA) nel rispetto della normativa in vigore oggi art.1 legge regionale n. 16/2016, di recepimento del DPR 380/2001 ovvero avviate le procedure di collaudo secondo quanto stabilito dal D.P.R. n. 160/2010;

Il titolare del Provvedimento Unico - Permesso di Costruire, il proprietario, l'assuntore dei lavori ed il direttore dei lavori sono solidamente responsabili civilmente e penalmente di ogni eventuale inosservanza fissata dalle leggi e dal presente Provvedimento unico – Permesso di costruire, così come previsto dall'art. 29 del D.P.R. n. 380/2001 oggi in vigore ai sensi dell'art. 1 della L.R. 16/2016, di recepimento dello stesso. Inoltre i Titolari sono onerati al rispetto dell'art. 70 del Decreto Legislativo n° 507/93 in materia di tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani.

Il Titolare del presente titolo è onerato della predisposizione e redazione, nonché successiva trasmissione a questo Ente, del "Fascicolo del fabbricato" di cui all'art. 32 della L.R. n. 23/2021, per quanto è riportato nelle premesse, a pagina 2 del presente atto, in relazione alle disposizioni di cui alla Circolare 26 maggio 2022 n. 2;

Art. 6 - ELENCO ALLEGATI

Fanno parte integrante del presente Provvedimento Unico – Permesso di Costruire - i seguenti allegati:
1) Elenco provvedimenti, costituito da:

- Determina Conclusione Positiva del procedimento n. 36/2022 del 06/12/2022 e dei relativi pareri endoprocedimentali allegati;

2) Progetto, costituito da:

	Relazione Tecnica
	Corografie varia scala, Grafici Statto Attuale
	Grafici stato futuro
	Documentazione Fotografica

Castelbuono, li 08.02.2023

IL RESPONSABILE DEL V SETTORE
(Arch. Dolce Antonio)

IL RESPONSABILE DEL SUAP MADONIE ASSOCIATO
(Arch. Salvatore Vignieri)

Il sottoscritto Sig. Zito Giuseppe nato a Castelbuono il 24/08/1961 nella qualità di Legale Rappresentante della ditta "EDEN s.r.l. Agenzia Funebre" **dichiara di accettare** il presente Provvedimento Unico - Permesso di Costruire **e di obbligersi** alla osservanza di tutte le condizioni cui è subordinato.

Castelbuono, li 08.02.2023

IL CONCESSIONARIO

COMUNE DI CASTELBUONO

Vera ed autentica la superiore firma apposta in mia presenza dal Sig. Zito Giuseppe nato a Castelbuono il 24/08/1961 nella qualità di Legale Rappresentante della ditta "EDEN s.r.l. Agenzia Funebre" identificato mediante _____ conoscenza personale.

Castelbuono, li 08.02.2023

IL FUNZIONARIO

CERTIFICATO DI ESEGUITE PUBBLICAZIONI

Il sottoscritto Segretario Comunale su conforme attestazione del Messo Comunale,

CERTIFICA

che il presente provvedimento, è stato pubblicato, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge 69/2009 all'Albo on-line del Comune dal _____ al _____ e che _____ venne prodotta a quest'Ufficio opposizione o reclamo.

Castelbuono, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE

L'Addetto Ufficio Protocollo

IL Responsabile della Pubblicazione