



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

No 1-6/2022 DEL 2 2 MAR. 21

(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 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° 3 del 03/03/2020 di conferimento incarico di Responsabile del V° Settore Tecnico – Urbanistica del Comune di Castelbuono ai sensi degli artt.110 d. Igs 267/2000 T.U.E.L. all' Arch. Dolce Antonio;

Visto il progetto architettonico redatto dai liberi Professionisti:

- Arch. Carmelo Di Blasi iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Palermo con n. 2114, (Cod. Fisc.
- Arch. Rosario Polisi iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Palermo al n. 1612 (C.F.

Visti l'elaborato tecnico delle coperture redatto dal libero Professionista: Ing. Michele Pollina iscritto

all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Palermo al n. 7921 (C.F.

Vista la D.G.M. n. 19 del 27.02.2017 e n.26 del 22.03.2017, a seguito Bando di Concorso Pubblico indetto dal Comune di Castelbuono con la quale sono stati assegnati i lotti n. 14 e n. 15 unitamente ai lotti A, B, C, D, E ed F.

Visto L'atto di compravendita del 05/11/2021, in Castelbuono, rep. 24188 racc 13627 rogato dal Notaio Minutella Francesco, registrato all'Agenzia delle Entrate di Palermo in data 18.11.2021 reg. gen. 53648 e registro particolare n.41860 con il quale viene trasferito il diritto di proprietà delle particelle di terreno edificabili n. 1309(ex 291) n.1316 (ex 12) e p.lla 1327 (ex p.lla 13), per complessivi mq. 1.923 in zona D1 in catasto al foglio nr. 22 costituenti il lotto n.14; nonché le particelle di terreno edificabili n. 1318(ex 12) n.1329 (ex 13), per complessivi mq. 1.923 formanti il lotto nr.15, dell'area P.I.P. di Contrada Piano Marchese;

Vista la Dichiarazione dei Tecnici Progettisti ai sensi della LR 01/2019 art. 36 co.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:

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. 2 del 03/02/2021 recante "Intervento correttivo alla legge Regionale n. 19 del 13/08/2020;

Vista la legge regionale n. 19 del 13/08/2020 recante "Norme per il Governo del territorio";

Vista la legge régionale n. 2 del 03/02/2021 recante "Intervento correttivo alla legge Regionale n. 19 del 13/08/2020;

Visto il vigente Piano Regolatore Generale;

Rilevato che, in sede di conferenza dei Servizi, svolta in modalità asincrona, sono stati acquisiti dalle Amministrazioni coinvolte nel procedimento i seguenti pareri, giusta determina conclusiva n. 08/2022 del 14.03.2022;

Ente	Prot. n.	Data	Acquisito il	Prot. n.	Alleg.
Soprintendenza Beni Paesaggistici di Palermo (Parere Favorevole)	23257	26.10.2021	26.10.2021	8104	A A
ASP - Dipartimento di Prevenzione di Cefalù (Parere Favorevole)	678/AST	04.11.2021	04.11.2021	8316	В
Ispettorato Ripartimentale delle foreste (comunicazione terreni non sottoposti a vincolo forestali)	115561	15.11.2021	15.11.2021	8583	C,
Comune di Castelbuono (Parere Favorevole a condizione)	4863	08.03.2022	08.03.2022	1432	D
Genio Civile di Palermo Attestazione di Avvenuto Deposito progetto n. 2	101	A.	04/02/22	92793	E

Vista la Delibera di Consiglio Comunale nr. 28 del 07.07.2021, con la quale viene adottata la Variante per l'assestamento planimetrico del P.I.P. (piano insediamenti Produttivi) di c. da Piano Marchese;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale nr. 11 del 07.03.2022 con la quale è stata approvata la variante di assestamento planimetrico del P.I.P. Di c. da Piano Marchese;

Vista l'integrazione documentale costituita da nr. 8 punti, inviata con nota prot. 4940 del 09.03.2022,

prodotta a seguito del parere urbanistico condizionato del 08.03.2022;

Fatti salvi ed impregiudicati gli eventuali diritti di terzi;

Ritenuto che le condizioni e le prescrizioni indicate dagli Enti, ai fini dell'assenso, possono essere accolte senza necessità di apportare modifiche sostanziali alla decisione oggetto della Conferenza;

Vista la Determina Conclusiva della conferenza di servizi n. 08/2022 del 14.03.2022;

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 573/65;

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 dagli Amministratori e Legali Rappresentanti della Ditta "FIASCONARO s.r.l": Sigg:

Fiasconaro Martino, nato a (cod. fisc.); Fiasconaro Nicola, nato

AUTORIZZANO Ciascuno per quanto di competenza

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

Alla "FIASCONARO s.r.l." con sede in propere in propere

Art. 2 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Provvedimento Unico - Permesso di Costruire senza pagamento del contributo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8, comma 6, della L.R. 16/2016, fatto salvo quanto previsto dall'art. 8 della convenzione stipulata in data 25.05.2017. E' fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 9 della medesima legge, qualora dovesse essere modificata, nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, la destinazione d'uso delle opere di cui al presente titolo, sempre se consentita dal P.I.P. ed in funzione dell'attività da svolgere all'interno del comparto.

Art. 3 – CONDIZIONI E PRESCRIZIONI

Comune di Castelbuono:

- Gli opifici vengano realizzati a distanza superiore a mt 10,00 da ciascuna sponda dell'asta fluviale esistente;
- Venga predisposta tavola grafica integrativa con riportati i fili fissi dei fabbricati in relazione all'asta fluviale;
- Venga relazionato in estensione al punto 2 della Delibera di C.C. nr.28/2021, in merito al processo produttivo, l'esigenza di accesso carrabile esterno al piano superiore, per una migliore fruibilità e

funzionalità degli opifici.

- Vengano realizzate idonee vasche di accumulo delle acque piovane al fine del riutilizzo delle risorse naturali, in relazione anche al protocollo d'intesa riguardante la gestione delle limitrofe aree a verde comunali da parte della società Fiasconaro s.r.l.;
- Venga predisposta idonea relazione tecnico-grafica sul trattamento delle acque di prima pioggia;
- Vengano previsti idonei pozzetti di ispezione lungo la condotta acque bianche di progetto (vedi profilo z-z), nonché sul tratto del tunnel acque bianche esistente (vedi profilo Y-Y-);

Vengano rispettate le prescrizioni e gli obblighi contenuti nella convenzione stipulata in data 25.05.2017 e recante n. 762 di repertorio.

Qualora le suddette indicazioni -prescrizioni non dovessero essere rispettate, si applica la disciplina prevista nella stessa convenzione equiparandole alle opere edilizie gravemente difformi da quelle previste nel 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, entro il limite massimo di dodici (12) mesi così come previsto dall'art. 8 della convenzione stipulata in data 25.05.2017.

Qualora i lavori non siano stati ultimati nel termine stabilito si applica la disciplina prevista dalla sopra citata convenzione.

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

Art. 5 - Caratteristicke 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 dittà 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:

a) i lavori debbono essere eseguiti nei modi e nelle qualità indicate nel progetto approvato e nel rispetto delle destinazioni d'uso previste dal progetto;

 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;

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;

) è fatto obbligo che:

a. il Titolare del Permesso di Costruire è obbligato al pieno rispetto di quanto previsto dal D. Lgs nº

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;

le delle

donia

- 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 e aree stradali, venga chiesta la preventiva autorizzazione comunale; Le aree così occupate devono essere restituite 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 esigenza 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 prima dell'esecuzione dei lavori, qualora la zona d'intervento risulti interessata dalla linea di distribuzione del gas metano, venga data opportuna comunicazione per iscritto al Consorzio Simegas con sede in Cefalù nella Via di Belgioioso n. 4;
- 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;
- v) Ai sensi dell'art. 34-quinquies, comma e), del decreto legge 10 gennaio 2006, nº 4, convertito con modificazioni con la legge 9 marzo 2006, nº 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;
- o) ... 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;
- θ) Vengano, comunque, rispettate le condizioni-prescrizioni-obblighi contenuti nella convenzione stipulata in data 25.05.2017 e recante n. 762 di repertorio.

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. 1886/2001 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.

Art. 6 - ELENCO ALLEGATI

Fanno parte integrante del presente Provvedimento Unico – Permesso di Costruire - i seguenti allegati:

1) Elenco provvedimenti, costituto da:

Determina Conclusione Positiva della Conferenza dei Servizi n. 08/2022 del 14.03.2022 e dei relativi pareri endoprocedimentali allegati;

2) Progetto, costituito da:

Tav. A1	Relazione tecnica generale	
Tav. A1a	Relazione tecnica esplicativa ed integrativa adeguata il marzo 2022	
Tav. A2	Relazione sull'Impatto Ambientale	
Tav. A3	Documentazione Fotografica	-
Tav. A4	Render di Progetto	1
Tav. A5	Inquadramento territoriale	1
Tav. A6	Stato di fatto - planimetria	,
Tav. A7	Planimetria progetto aggiornamento 04/03/2022	
Tav. A8	Profili Stato di fatto	ile
Tav. A9	Profili progetto	
Tav. A10	Lotto 14 piante aggiornamento 04/03/2022	
Tav. A11	Lotto 14 Sezioni e Prospetti	
Tav. A12	Lotto 15 piante aggiornamento 04/03/2022	1 FG
Tav. A13	Lotto 15 Sezioni e Prospetto	
Tav. 14	Progetto Impianti Tecnologici aggiornamento 04/03/2022	
Tav.15	Elaborato Tecnico della Copertura	
Tav.int.	Tavole integrative trasmesse con nota prot. 4940 del 09:03.2022	

Castelbuono, lì IL RESPONSABILE DEL SUAP MADONIE ASSOCIATO ESPONSABILE DEL V SETTORE Arch. Dolce Antonio) (Arch. Salvatore Vignieri) (cod. fisc. IL sottoscritto Fiasconaro Martino, nato a dichiara di accettare il presente Provvedimento Unico – Permesso di Costruire e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni cui è subordinato. CONCESSIONARIO Castelbuono, lì IL sottoscritto Fiasconaro Fausto, nato a (cod. fisc.) dichiara di accettare il presente Provvedimento Unico – Permesso di Costruire e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni cui è subordinato. IL CONCESSIONAR Il Sottoscritto Fiasconaro Nicola, nato a dichiara di accettare il presente Provvedimento Unico – Permesso di Costruire e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni cui è subordinato.

Castelbuono, lì

170

1	COMUNE DI CASTELBUONO
	Vera ed autentica la superiore firma apposta in mia presenza dal Sig. Fiasconaro Martino, nato a
	(COU. TISC. A COUNTY OF THE PROPERTY OF THE PR
18	COU, IISC. A STATE OF THE STATE
0	nella loro qualità di Legale Papprocentante delle più
LONG	"FIASCONARO s.r.l" con sede in Plaza Margherita della Ditta personale.
	de sondie.
	FO. 0
	Castelbuono, lì 2 2 MAR 2022
	1 Dong
i	CEPTIFICATO DI ESECULTE DUDDI TOLI DI CONTROLLO DI CANCOLI DI CANC
	CERTIFICATO DI ESEGUITE PUBBLICAZIONI
	Il sottoscritto Segretario Comunale su conforme attestazione del Messo Comunale,
	CERTIFICA
111	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
1,	
	opposizione o reclamo.
	Castelbuono, lì
	IL SEGRETARIO GENERALE
	IL SEGRETARIO GENERALE
	the state of the s
	TI MESSO COMUNALE

Affissa all'Albo On Line il___

111

-

will will will be the second of the second o

 $\mathcal{F}_{X^{1}}X$

111

1.78

11:1

1111