



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° 2-6/2022 DEL 05 APR. 2022

(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 l'Istanza presentata a questo "SUAP MADONIE ASSOCIATO" in data 13/01/2022 prot. 242 dal Signor Obbole Vincenzo nato a ~~Castelbuono~~ il ~~09/06/1953~~ ed ivi residente in ~~Castelbuono~~ nella qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della Ditta MAGIOB s.r.l.s con sede in ~~Castelbuono~~ ~~011~~ ~~011~~ PI: ~~03531030825~~ tendente ad ottenere il PROVVEDIMENTO UNICO-PERMESSO DI COSTRUIRE per: "i lavori di cambio della destinazione d'uso del fabbricato sito in Castelbuono nella contrada Fiumara snc distinto al fg. 2 particella 571 sub 2"

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. lgs 267/2000 T.U.E.L. all' Arch. Dolce Antonio;

Visto il progetto architettonico a firma dell'Arch. Mariano Federico iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Palermo al n. ~~1234~~, CF: ~~FDMA195303033~~;

Visto l'Atto di Compravendita del ~~01/11/2021~~ Rep. n. ~~1234~~ Racc. n. ~~7448~~, registrato a ~~Castelbuono~~ il ~~01/11/2021~~ al n. ~~30104~~;

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:

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. 2 del 18/03/2022 recante "Disposizioni in materia di edilizia";

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 **05/2022 del 01/03/2022**

Ente	Prot. n.	Data	Acquisito il	Prot. n.	Allegato
Comune di Castelbuono (Parere favorevole a condizione)	1799	06.01.2022	26.01.2022	534	A
ASP - Dipartimento di Prevenzione di Cefalù (parere favorevole)	26	18/02/2022	21/02/2022	1039	B

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 nota prot. n. 806 del 08/02/2022, trasmessa da SO.SVI.MA. in pari data ed assunta al protocollo del Comune con il n. 2839 relativa alla documentazione integrativa con la quale il Tecnico Progettista ha dato seguito ai chiarimenti richiesti di cui al parere dell'U.T.C.;

Vista la Determina Conclusiva della conferenza di servizi **05/2022 del 01/03/2022**;

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 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 dagli Amministratori e Legali Rappresentanti della Ditta "MAGIOB s.r.l.s": Sigg: Obbole Vincenzo nato a ~~Castelbuono~~ il ~~06/06/1977~~; Giaconia Francesco nato a ~~Castelbuono~~ il ~~07/07/1977~~; Martorana Leonardo nato a ~~Castelbuono~~ il ~~12/06/1978~~; di non trovarsi nelle condizioni ostative di cui all'art. 10 della legge 31.5.1965, n. 575, con successive modifiche ed integrazioni;

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

Fatti salvi ed impreviudicati gli eventuali diritti di terzi;

AUTORIZZANO

Ciascuno per quanto di competenza

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

Alla "MAGIOB s.r.l.s. con sede in ~~Castelbuono~~ ~~Castelbuono~~ PI: ~~06561930823~~, in persona dell'Amministratore Unico e Legale Rappresentante Sig. Obbole Vincenzo nato a ~~Castelbuono~~ il ~~06/06/1977~~ ed ivi residente in c. da Pedagni è **concesso, il Provvedimento Unico Permesso di Costruire per** "i lavori di cambio della destinazione d'uso funzionale del fabbricato sito in Castelbuono nella contrada Fiumara snc distinto al fg. 2 particella 571 sub 2" secondo il progetto a firma dell'Arch. Mariano Federico, approvato in conferenza dei servizi del 01/03/2022, giusta determina di conclusione favorevole n. 05 del 01/03/2022

Art. 2 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Il contributo di costruzione è stato versato in data 04.09.2008 a seguito di richiesta da parte del Comune riguardante le rate non versate e dovute per i fini di cui al titolo abilitativo n. 04-6/2006 del 10.04.2006 ed è stato effettuato il pagamento, per aggiornamento, in data 09.03.2022 per complessive € 26,00.

Art. 3 – CONDIZIONI E PRESCRIZIONI

Comune di Castelbuono:

- 1) che vengano adeguati i due balconi sul prospetto così come da progetto originario ovvero con mensole in ferro e lastre di marmo;
- 2) che nel sub. 2 della particella n. 571 vengano definite le superfici a parcheggio e gli impianti di smaltimento come da tavola di progetto prodotta ed integrata in ossequio al punto n. 3 del parere dell'U.T.C. che del presente titolo ne costituisce parte integrante e sostanziale.

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 - 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) Omississ
- φ) Omississ
- 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) Omississ
- 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.

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 della Conferenza dei Servizi n. 05/2022 del 01.03.2022 e dei relativi pareri endoprocedimentali allegati;

2) Progetto, costituito da:

	Relazione Tecnica
	Corografie, Grafici Statto Attuale, doc. Fotografica
	Grafici stato futuro
IE.01	Progetto Elettrico preliminare Relazione Tecnica

IE.02	Progetto Elettrico preliminare Schema Unifilare quadri elettrici
IE.03	Progetto Elettrico preliminare Elaborato Grafico
	Relazione tecnica integrativa, planimetria lotto

Castelbuono, li 5 APR 2022

IL RESPONSABILE DEL V SETTORE
(Arch. Dolce Antonio)

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

IL sottoscritto Obbole Vincenzo nato a ~~Castelbuono~~ il ~~09/06/1957~~ ed ivi residente in ~~via de Pedugli~~ nella qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della Ditta MAGIOB s.r.l.s dichiara di accettare il presente Provvedimento Unico – Permesso di Costruire e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni cui è subordinato.

Castelbuono, li 06 APR. 2022

MAGIOB s.r.l.s.
IL CONCESSIONARIO
Amministratore Unico

COMUNE DI CASTELBUONO

Vera ed autentica la superiore firma apposta in mia presenza dal Sig. Obbole Vincenzo nato a ~~Castelbuono~~ il ~~09/06/1957~~ ed ivi residente in ~~via de Pedugli~~ nella qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della Ditta MAGIOB s.r.l.s identificato mediante conoscenza personale.

Castelbuono, li 06 APR. 2022

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