



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° 7/1018 DEL 28.05.2018

(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 VI SETTORE DEL COMUNE DI CASTELBUONO

Vista la domanda presentata dai Sigg.: Fiasconaro Martino, nato a Castelbuono il 04/07/1962 (cod. fisc. FSC MTN 62L04 C067B); Fiasconaro Fausto, nato a Castelbuono il 15/11/1965 (cod. fisc. FSC FST 65S15 C0670); Fiasconaro Nicola, nato a Castelbuono il 28/05/1964 (cod. fisc. FSC NCL 64E28 C067K); nella qualità di Amministratori e Legali Rappresentanti della Ditta “FIASCONARO s.r.l” con sede in Castelbuono Piazza Margherita, 10 P.I. 03648920829 presentata a questo “SUAP MADONIE ASSOCIATO” in data 09/03/2018 prot. 1373 tendente ad ottenere il PROVVEDIMENTO UNICO PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO AL PROGETTO ESECUTIVO DEI CAPANNONI B - C - D DELL'AREA P.I.P. IN ZONA D1 "INSEDIAMENTI PRODUTTIVI PER L'ARTIGIANATO, I SERVIZI, IL COMMERCIO E DEPOSITO MERCI";

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 Presidenziale n. 15/2005 con la quale è stato nominato, quale Responsabile dello SUAP Madonie, l'Arch. Salvatore Vignieri e lo stesso con successiva determina Presidenziale n.1/2011 è stato confermato quale Responsabile dello “SUAP MADONIE ASSOCIATO”.

Vista la determina sindacale n° 5 del 28.02.2018 di proroga attribuzione temporanea titolarità posizione organizzativa e nomina di sostituzione Responsabile del VI Settore Tecnico – Urbanistica del Comune di Castelbuono ai sensi degli artt. 8 e 9 del CCNL del 31/03/1999 al Geom. Enzo Sangiorgio;

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. DBLCML53L30D371G);
- Arch. Rosario Polisi iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Palermo al n. 1612 (C.F. PLS RSR 56S04 C067I);

Visti inoltre gli ulteriori elaborati progettuali che di seguito si riportano:

- 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. PLL MHL 72M09 G273);

Vista la legge urbanistica 17.08.1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

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 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. 447/98 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il vigente Piano Regolatore Generale;

Visto la Legge Regionale 10 agosto 2016 n. 16 che recepisce, con modifiche, il D.P.R. 06/06/2001 n. 380;

Rilevato che, in sede di conferenza asincrona, sono stati acquisiti dalle seguenti Amministrazioni coinvolte i seguenti atti, giusta determina conclusiva n. 28/2018 del 11/04/2018:

- Sono stati acquisiti i seguenti atti di assenso non condizionato;

Ente	Prot.	Data	Acquisito il	Prot.	Allegato
Soprintendenza ai Beni Culturali di Palermo	1641/S15.4	26/03/2018	27/03/2018	1751	A
ASP Palermo U.O.T. di Prevenzione Cefalù	207	28/03/2018	10/04/2018	2019	C

- Sono stati acquisiti i seguenti atti di assenso condizionato;

Comune di Castelbuono	7306	09/04/2018	09/04/2018	1986	B
-----------------------	------	------------	------------	------	----------

Ritenuto che le condizioni e le prescrizioni indicate dagli Enti, ai fini dell'assenso, possono essere accolte - sentiti il soggetto proponente l'iniziativa imprenditoriale - senza necessità di apportare modifiche sostanziali alla decisione oggetto della Conferenza;

Visto l'atto di vendita rogato dal Segretario Comunale del Comune di Castelbuono, Dott. Rosario Bonomo del 13/10/2017 Rep. 1322/2017, registrato all'Agenzia delle Entrate di termini Imerese il 26/10/2017 rep. 1322/2017 serie 1T n. 3923;

Vista la Determina Conclusiva della conferenza di servizi n. 28/2018 del 11/04/2018;

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 "FIASCONARO s.r.l.": Sigg: Fiasconaro Martino, nato a Castelbuono il 04/07/1962 (cod. fisc. FSC MTN 62L04 C067B); Fiasconaro Fausto, nato a Castelbuono il 15/11/1965 (cod. fisc. FSC FST 65S15 C0670); Fiasconaro Nicola, nato a Castelbuono il 28/05/1964 (cod. fisc. FSC NCL 64E28 C067K); 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 impregiudicati gli eventuali diritti di terzi;

AUTORIZZANO **Ciascuno per quanto di competenza**

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

Alla "**FIASCONARO s.r.l.**" con sede in Castelbuono Piazza Margherita, 10 P.I. 03648920829, legalmente rappresentata dagli Amministratori: Fiasconaro Martino, nato a Castelbuono il 04/07/1962 (cod. fisc. FSC MTN 62L04 C067B); Fiasconaro Fausto, nato a Castelbuono il 15/11/1965 (cod. fisc. FSC FST 65S15 C0670); Fiasconaro Nicola, nato a Castelbuono il 28/05/1964 (cod. fisc. FSC NCL 64E28 C067K), **è concesso, per le finalità e le destinazioni d'uso indicate, ovvero a servizio dell'attività produttiva dell'azienda, il Provvedimento Unico Permesso di Costruire RELATIVO AL PROGETTO ESECUTIVO DEI CAPANNONI B - C - D DELL'AREA P.I.P. IN ZONA D1 "INSEDIAMENTI PRODUTTIVI PER L'ARTIGIANATO, I SERVIZI, IL COMMERCIO E DEPOSITO MERCI"** distintamente di seguito riportati:

- **Capannone "B"** da realizzarsi all'interno del "**lotto B**" in catasto distinto al **Fg. 22** con la particella **1084** di a 03 e ca 52;
- **Capannone "C"** da realizzarsi all'interno del "**lotto C**" in catasto distinto al **Fg. 22** con la particella **1085** di a 01 e ca 26 e con la particella **1091** di a 02 e ca 23;
- **Capannone "D"** da realizzarsi all'interno del "**lotto D**" in catasto distinto al **Fg. 22** con la particella **1092** di a 02 e ca 97 e con la particella **1096** a 00 e ca 72;

Secondo il progetto redatto dai liberi professionisti sopra indicati che allegato al presente atto ne forma parte integrante e sostanziale dello stesso.

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, 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.

Art. 3 - CONDIZIONI E PRESCRIZIONI

Comune di Castelbuono:

- **Il "viale" di collegamento a valle sia contenuto entro i limiti di proprietà, conservi le quote e le delimitazioni così come rappresentate nella TAV. "A7 - Stato di fatto e della "Tav. P3.2 del P.I.P. ed abbia le caratteristiche di "viabilità pedonale" così come indicato nella Tav. "G2" - Norme tecniche di Attuazione del Piano dello stesso P.I.P.;**

- **Autorizzazione per l'inizio dei lavori in zona sismica** ai sensi dell'art. 94 del DPR 380/2001, in ottemperanza a quanto previsto dalla Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 18: L'inizio dei lavori è subordinato alla preventiva autorizzazione scritta del competente ufficio tecnico della regione. (Genio Civile di Palermo)

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:

- 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;
- b) 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;
- c) 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;
- d) 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;
- e) 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;

- f) 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.

- g) qualsiasi variazione intervenuta successivamente alla trasmissione della dichiarazione di cui al superiore punto venga preventivamente comunicata;
- h) Omississ
- i) 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;
- j) 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 esigenze di traffico;
- k) 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;
- l) 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;
- m) 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;
- n) 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;
- o) L'autorizzazione alla scarico dovrà essere acquisita preventivamente al rilascio del certificato di agibilità ovvero della produzione della SCA;
- p) 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.

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. 28/2018 del 11/04/2018 e dei relativi pareri endoprocedimentali allegati;

2) Progetto, costituito da:

- Tav. A1 Relazione tecnica generale
- Tav. A2 Relazione sull'Impatto Ambientale
- Tav. A3 Documentazione Fotografica
- Tav. A4 Render di Progetto
- Tav. A5 Inquadramento territoriale
- Tav. A6 Pianta Coperture –Stato di fatto e progetto-
- Tav. A7 Stato di fatto - sezioni e profili
- Tav. A8 Progetto - Sezioni e Profili
- Tav. A9 Progetto Fabbricato Tipo - Pianta prospetti e Sezioni
- Tav. A10 Progetto – Schemi impianti Tecnologici;
- Tav. 11 Elaborato Tecnico della Copertura - Relazione-
- Tav. 12 Elaborato Tecnico della Copertura - Elaborati Grafici

Castelbuono, li 29 MAG 2018

IL RESPONSABILE DEL VI SETTORE

(Geom. Enzo Sangiorgio)

IL RESPONSABILE DEL SUAP MADONIE ASSOCIATO

(Arch. Salvatore Vignieri)

I sottoscritti Fiasconaro Martino, nato a Castelbuono il 04/07/1962 (cod. fisc. FSC MTN 62L04 C067B); Fiasconaro Fausto, nato a Castelbuono il 15/11/1965 (cod. fisc. FSC FST 65S15 C067O); Fiasconaro Nicola, nato a Castelbuono il 28/05/1964 (cod. fisc. FSC NCL 64E28 C067K) **dichiarano di accettare** il presente Provvedimento Unico – Permesso di Costruire **e di obbligarsi** alla osservanza di tutte le condizioni cui è subordinato.

Castelbuono, li 29 MAG 2018

I CONCESSIONARI

COMUNE DI CASTELBUONO

Vera ed autentica la superiore firma apposta in mia presenza dai Sig.ri Fiasconaro Martino, nato a Castelbuono il 04/07/1962 (cod. fisc. FSC MTN 62L04 C067B); Fiasconaro Fausto, nato a Castelbuono il 15/11/1965 (cod. fisc. FSC FST 65S15 C067O); Fiasconaro Nicola, nato a Castelbuono il 28/05/1964 (cod. fisc. FSC NCL 64E28 C067K) nella qualità di Amministratori e Legali Rappresentanti della Ditta "FIASCONARO s.r.l" con sede in Castelbuono Piazza Margherita, 10 identificati mediante conoscenza personale.

Castelbuono, li 29 MAG 2018

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

IL MESSO COMUNALE

Affissa all'Albo On Line il _____