



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° 2-6/2018 DEL 07.03.2018.

(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 a questo “SUAP MADONIE ASSOCIATO” in data **05/02/2018** prot. **568** dai coniugi Sig.ri SOTTILE Anna, nata a Castelbuono il 18.12.1957 (C.F. STT NNA 57T58 C067G), nella qualità di conduttrice e comproprietaria dell’AZIENDA AGRICOLA “BERGI” e DI GARBO Pasquale, nato a Castelbuono il 14.08.1952 (C.F. DGR PQL 52M14 C067S), nella qualità di comproprietario del fondo dell’azienda agricola “BERGI”, entrambi residenti in Castelbuono - Via Santa Croce n.92 e Di Garbo Daniela, nata a Petralia Sottana il 08.05.1979 (C.F. DGR DNL 79E48 G511D) e residente a Castelbuono in C.da Valatelle s.n. nella qualità di Procuratrice Speciale della Sig.ra FICILE Anna nata a Castelbuono il 2.01.1931 (C.F. FCL NNA 31A42 C067S) ed ivi residente in via Santa Croce n. 92, usufruttuaria in parte del fondo facente parte dell’azienda agricola “Bergi”, tendente al rilascio del Provvedimento Unico-Permesso di Costruire relativo al progetto per il **“Cambio di destinazione d’uso dei locali al piano seminterrato del fabbricato in catasto foglio di mappa n. 44 particella 600 sub 11** con sede in Castelbuono nella medesima contrada;

Visto l’atto di compravendita in Notaio Maria Bonomo del 03.02.2017 Rep. n. 52000, Racc. n. 27480, relativo all’acquisto della particella n. 54 del foglio di mappa n. 39;

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 redatto dall’Arch. Rosario Polisi iscritto all’Ordine degli Architetti della provincia di Palermo al n. 1612 (C.F. PLS 56S04 C067I);

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 e le successive varianti approvate;
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. 015/2017 del 05/03/2018;
 - Sono stati acquisiti i seguenti atti di assenso non condizionato;

Ente	Prot.	Data	Acquisito il	Prot.	Allegato
ASP Palermo U.O.T. di Prevenzione Cefalù	169/129	01/03/2018	01/03/2018	1138	A
Comune di Castelbuono		02/03/2018	05/03/2018	1206	B

Ritenuto che le condizioni e le prescrizioni indicate dagli Enti, ai fini dell'assenso, sono state accolte e sono stati prodotti gli elaborati di progetto adeguati al parere reso dal Responsabile del Settore Urbanistica del Comune di Castelbuono;

Vista la Determina Conclusiva della conferenza di servizi n. 015/2018 del 05/03/2018;

Fatto salvo quanto previsto dall'art. 32 della L.R. n. 7 del 19.05.2003 e l'acquisizione del nulla osta ai sensi dell'art. 94 del D.P.R. 380/2001 prima dell'inizio dei lavori;

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 dai coniugi Signori: SOTTILE Anna, nata a Castelbuono il 18.12.1957 (C.F. STT NNA 57T58 C067G), nella qualità di conduttrice e comproprietaria dell'AZIENDA AGRICOLA "BERGI" e DI GARBO Pasquale, nato a Castelbuono il 14.08.1952 (C.F. DGR PQL 52M14 C067S), nella qualità di comproprietario del fondo dell'azienda agricola "BERGI" entrambi residenti in Castelbuono - via Santa Croce n.92, Di Garbo Daniela, nata a Petralia Sottana il 08.05.1979 (C.F. DGR DNL 79E48 G511D) residente a Castelbuono in C.da Valatelle s.n. nella qualità di Procuratrice Speciale della Sig.ra FICILE Anna, nata a Castelbuono il 2.01.1931 (C.F. FCL NNA 31A42 C067S), usufruttuaria in parte del fondo facente parte dell'azienda agricola "Bergi", 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 i richiedenti hanno titolo per il 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

Ai coniugi Sig.ri: **Sottile Anna**, nata a Castelbuono il 18.12.1957 (C.F. STT NNA 57T58 C067G), nella qualità di conduttrice dell'AZIENDA AGRICOLA "BERGI", comproprietaria dei seguenti terreni: Foglio 39 part. 54 e Foglio 38 part. 1157-366-365 - 363 e Foglio 44 part. 4-5-208-229-237-635-(ex 73)-621-622-187-205-206-309-672 (ex 64)-674 (ex 252) e proprietaria del terreno al foglio 44 part. 671 (ex 64/a) e 65 e Di Garbo Pasquale, nato a Castelbuono il 14.08.1952 (C.F. DGR PQL 52M14 C067S), nella qualità di comproprietario dei seguenti terreni: Foglio 39 part. 54 e Foglio 38 part. 1157-366-365 - 363 e Foglio 44 part. 4-5-208-229-237-635-(ex 73)-621-622-187-205-206-309-672 (ex 64)-674 (ex 252) e nudo proprietario dei terreni foglio 44 part. 51-54-227-228-586-597-600-602-611-649 (ex 589)-651(ex 605)-653 (ex 605)-654-656-658 (ex 596)-659 (ex 596), ed entrambi residenti in Castelbuono - via Santa Croce n.92 e Sig.ra **Di Garbo Daniela** nata a Petralia Sottana il 08.05.1979 (C.F. DGR DNL 79E48 G511D), residente a Castelbuono in C.da Valatelle s.n. nella qualità di Procuratrice Speciale della Sig.ra **FICILE Anna** nata a Castelbuono il 2.01.1931 (C.F. FCL NNA 31A42 C067S) ed ivi residente in via Santa Croce n. 92 nella qualità di usufruttuaria dei seguenti terreni Foglio 44 part. 51-54-227-228-586-597-600-602-611-649 (ex 589)-651(ex 605)-653 (ex 605)-654-656-658 (ex 596)-659 (ex 596) del Comune di Castelbuono, è concesso il "Cambio di destinazione d'uso dei locali al piano seminterrato del fabbricato allibrato in catasto al

0;
te i

foglio di mappa n.44 con la particella 600 sub 11, facente parte degli immobili dell'AZIENDA AGRICOLA "BERGI", con sede in Castelbuono nella medesima contrada, secondo il progetto redatto dal libero professionista (come sopra indicato) 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 3, della L.R. 16/2016, in quanto il titolare del Permesso di Costruire è imprenditore agricolo già esente, per legge, dalla corresponsione degli oneri di concessione ai sensi della lett. d) dell'art. 9 della L.n. 10/77 e s.m.i.;

Art. 3 - CONDIZIONI E PRESCRIZIONI

Che vengano rispettate le considerazioni e prescrizioni dettate dal Comune di Castelbuono che si riportano:

- Che la particella n. 54 del foglio di mappa n. 39, rimanga assoggettata al vincolo dell'intera cubatura di progetto, pari a mc. 767.10, oggetto del trasferimento di volumetria oggi consentito dall'art. 22 della L.R. 16/2016, fatta salva l'effettiva volumetria che la stessa particella può determinare a seguito della reale superficie occupata dalla strada comunale che dovrà essere riportata in mappa a carico dei proprietari del fondo;
- In fase esecutiva venga rispettato quanto previsto dagli artt. 29,33 e 38 del vigente R.E. quest'ultimo in materia di isolamento della umidità;

Il Titolare del presente Provvedimento Unico è onerato, nella fase di variazione in catasto a seguito dell'avvenuta realizzazione delle opere relative al cambio di destinazione d'uso di cui al progetto di provvedere all'introduzione in mappa della sede stradale come sopra individuata.

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 essere denunciato dal titolare del Permesso di Costruire la data del completamento del fabbricato al rustico nonché la data di ultimazione dei lavori, e quelle di eventuali sospensioni per cause di forze maggiori, che possano influire sul termine della esecuzione dei lavori.

Art. 5 - Caratteristiche del Provvedimento

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:
- 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.
 - 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.;
 - 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.**
- d. qualsiasi variazione intervenuta successivamente alla trasmissione della dichiarazione di cui al superiore punto venga preventivamente comunicata;
- g) Che contestualmente alla comunicazione dell'inizio dei lavori venga depositato, in duplice copia, la documentazione prevista dall'art. 28 comma 1 della L. 10/1991 e s.m.i. e che venga trasmessa apposita dichiarazione contenente il rispetto di quanto previsto dal D. Lgs 28/2011 in materia di energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili di cui all'art. 11, comma 1, ALLEGATO 3;
- h) Omississ
- i) Omississ
- j) Omississ
- k) Omississ
- l) 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 del D.P.R. n. 120/2017 che ha abrogato il D.M. n° 161/2012;
- m) Si fa obbligo del rispetto delle disposizioni dettate dal D.P.R. 10/06/2009 attuativo del D. Lgs n° 192/2005 e s.m.i. ed in particolare per i disposti di cui agli artt. 6 ed 8 in materia di adempimenti specificando che la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto ed alle sue eventuali varianti, alla relazione tecnica sulla documentazione progettuale di cui all'art. 28, comma 1 della L. 10/91 nonché "l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato devono essere asseverati dal Direttore dei Lavori e presentati al Comune contestualmente alla dichiarazione di fine lavori ... La dichiarazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata da tale documentazione asseverata";
- 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;

sino ad

trici di
riferiti

pere in
gge 26
one in
ggetto

ora, a
ncora
mento,
enante
marrà

gs n°

uelle

per
ezza

i.;
ante

al

la
sita
otta

di

to

ce

na

o

ti

i

é

il

2

2

- o) L'A.U.A., già in possesso del titolare del presente provvedimento, venga adeguata giusti lavori eseguiti così come autorizzati con il presente titolo abilitativo.
- p) che, nei termini di legge, vengano tempestivamente avviate le procedure per il rilascio del relativo certificato ovvero della produzione della SCA.

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. 015/2018 del 05/03/2018 e dei relativi pareri endoprocedimentali allegati;

2) Progetto, costituito da:

1	RELAZIONE TECNICA come modificata ed integrata	del	01/03/2018
2	ELABORATI GRAFICI come modificati ed integrata	del	01/03/2018

Castelbuono, li 07.03.2018

IL RESPONSABILE DEL VI SETTORE
(Geom. Enzo Sangiorgio)

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

I sottoscritti **Sottile Anna** e **Di Garbo Pasquale**, nelle rispettive qualità e **Di Garbo Daniela** nella qualità di Procuratrice Speciale della Sig.ra **Ficile Anna**, usufruttuaria in parte del fondo facente parte dell'azienda agricola "Bergi", **dichiarano di accettare** il presente Provvedimento Unico - Permesso di Costruire e **di obbligarsi** alla osservanza di tutte le condizioni cui è subordinato.

Castelbuono, li 07.03.2018

I CONCESSIONARI

(Firma Sottile Anna)
(Firma Di Garbo Pasquale)
(Firma Daniela Di Garbo)

COMUNE DI CASTELBUONO

Vere ed autentiche le superiori firme apposte in mia presenza dai Sigg.ri: SOTTILE Anna, nata a Castelbuono il 18.12.1957 (C.F. STT NNA 57T58 C067G), DI GARBO Pasquale, nato a Castelbuono il 14.08.1952 (C.F. DGR PQL 52M14 C067S) e Di Garbo Daniela, nata a Petralia Sottana il 08.05.1979 (C.F. DGR DNL 79E48 G511D) n.q., identificati mediante conoscenza personale.

Castelbuono, li 07.03.2018

IL FUNZIONARIO

(Firma 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



Affissa all'Albo On Line il _____

IL MESSO COMUNALE
