



Sportello Unico Attività Produttive
"SUAP Madonie"

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



COMUNE DI SCILLATO

Provincia di Palermo
Partita IVA 00622530822

PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO UNICO

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 03/2022 DEL 06 FEB 2023

(L.R. n° 5 del 05/04/2011 e D.P.R. n° 160/2010)

IL RESPONSABILE DEL SUAP MADONIE

E

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA MANUTENTIVA E
GESTIONE DEL TERRITORIO



Vista l'Istanza presentata a questo "SUAP MADONIE ASSOCIATO" in data con nota 2673 del 02/05/2022 e successiva richiesta di ri-esame del 26.09.2022 prot. n. 5830 dal Signor: Di Stefano Domenico nato a Palermo il 29/08/1982 CF:DSTDNC82M29G273V, nella qualità di Legale rappresentante Ditta "U ZU NINU azienda agricola" con sede in Scillato Via Niviere n. 14 PI: 06781290827 Tendente ad ottenere il Provvedimento Unico Permesso di Costruire in variante al Provvedimento Autorizzativo Unico, Permesso di Costruire n.02 del 09/08/2021 in ordine alla Realizzazione di un Fabbricato in C.A., da adibire a Lavorazione Carni e Trasformazione di prodotti agroalimentari; Realizzazione di una attività Agrituristica mediante la realizzazione di un "Agricampeggio" e di un'area attrezzata per pic-nic con l'installazione di una struttura precaria da adibire a locali di accoglienza ai fini escursionistici ed una struttura in legno con tre box per cavalli ed asini. relativo ai lavori da eseguire nel fondo sito in C. da Firrionello Foglio di Mappa n° 7 particella n° 35-37-101-103-135-184 del Comune di Scillato;

Vista la nota prot. 6286 del 17/10/2022 con la quale è stata indetta la conferenza dei servizi in modalità asincrona;

Visto Il Contratto di Affitto del 08/09/2019 registrato telematicamente il 12/09/2019 n. 013195 serie 3T codice identificativo TX619T013195000BB

Visto l'Atto di acquisto del 22/05/2020 registrato telematicamente il 22/05/2020 n. 12226 serie 1T;

Visto l'atto di acquisto (part. 35-103-135) del 04/08/2021 Rep. 353 Racc 249 registrato al n. 28241 del 09/08/2021. Tascritto il 10/08/2021 n. 39217/30416 Agenzia del territorio di Palermo

Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 17/06/2011 con la quale Il Comune di Scillato ha aderito allo Sportello Unico denominato "SUAP MADONIE ASSOCIATO";

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 del Comune di Scillato n. 01 del 09.01.2023 con la quale l'Ing. Enzo Scozzari è stato nominato responsabile dell'area tecnica manutentiva e gestione del territorio, nonché Responsabile di posizione organizzativa.

Visti gli elaborati grafici a firma di:

- Geom. Elio Carcione iscritto all'Ordine dei Geometri della provincia di Messina al n. 3069 CF: CRCLEI73T14M211N, pec: elio.carcione@geopec.it;
- Agrotecnico Spitaleri Salvatore, iscritto al Collegio degli Agrotecnici e degli Agrotecnici laureati di Messina-Enna con il n. 461 Cod. Fisc. SPT SVT 71E02I 199C;
- Dott. Agronomo Leone Alessandro iscritto all'Ordine dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali di Messina con il n. 478, C.F. LNELSN76R02F205R;

Vista la Dichiarazione Sostitutiva di Atto di Notorietà resa dai Tecnici Progettisti ai sensi della LR 01/2019 art. 36 comma 2;

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;
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. 160/2010 e successive modifiche ed integrazioni;
Visto il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;
Visto il vigente P. di F. del Comune di Scillato, con D.A. n.114 del 28/04/1971 ed il relativo regolamento edilizio;
Visto la Legge Regionale 10 agosto 2016 n. 16 che recepisce, con modifiche, il D.P.R. 06/06/2001 n. 380;
Visto la legge regionale 6 agosto 2021 n. 23 e succ. modifiche ed integrazioni;
Vista la Determina di conclusione favorevole della Conferenza dei Servizi **n. 02/2023 del 10/01/2023** ed i relativi pareri allegati:

Ente	Prot. n.	Data	Acquisito il	Prot. n.	All.
Comune di Scillato	5736	17.10.2022	17.10.2022	6251	A
Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali di Palermo (Parere Favorevole a condizione)	20140	26.10.2022	26.10.2022	6539	B
ASP Palermo U.O.T. di Prevenzione TERMINI IMERESE	3087	01.12.2022	01.12.2022	7441	C
ASP Palermo Servizio Veterinario Termini Imerese	Ente regolarmente convocato con posta pec. (allegata ricevuta di consegna). Parere non pervenuto entro i termini. Si acquisisce "assenso senza condizioni" ai sensi del comma 4 dell'art. 18 LR 7/2019				D

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 dal titolare 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 il richiedente ha 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

Al Signor Di Stefano Domenico nato a Palermo Il 29/08/1982 CF:DSTDNC82M29G273V, nella qualità di Legale rappresentante Ditta "U ZU NINU azienda agricola" con sede in Scillato Via Niviere n. 14 PI: 06781290827 è RILASCIATO il Provvedimento Unico Permesso di Costruire in variante al Provvedimento Autorizzativo Unico, Permesso di Costruire n.02 del 09/08/2021 in ordine alla Realizzazione di un Fabbricato in C.A., da adibire a Lavorazione Carni e Trasformazione di prodotti agroalimentari; Realizzazione di una attività Agrituristica mediante la realizzazione di un "Agricampeggio" e di un'area attrezzata per pic-nic con l'installazione di una struttura precaria da adibire a locali di accoglienza ai fini escursionistici ed una struttura in legno con tre box per cavalli ed asini, relativo ai lavori da eseguire nel fondo sito in C. da Firrionello Foglio di Mappa n° 7 particella n° 35-37-101-103-135-184 del Comune di Scillato; in conformità al progetto redatto dal libero professionista Geom. Elio Carcione che allegato al presente atto ne forma parte integrante.

Art.2 - Condizioni e Prescrizioni speciali

Soprintendenza Ai Beni Culturali Ed Ambientali Di Palermo

- Tutti gli elementi in ferro siano di colore canna di fucile e trattati con vernice satinata;
- Le grondaie e i pluviali delle strutture amovibili siano in lamierino zincato non trattato;
- La vernice usata a protezione del legno delle strutture amovibili sia del tipo opaca;
- La superficie dell'impianto fotovoltaico non sia riflettente;

Dipartimento di Prevenzione U.O. di Termini Imerese

- L'approvvigionamento idrico avvenga da fonte autorizzata;
- Il fabbricato venga dotato di adeguata riserva idrica da collocarsi in luogo chiuso ed ispezionabile;
- Le reti idriche, l'allontanamento delle acque meteoriche, le caratteristiche della riserva idrica dovranno rispettare quanto stabilito dalla Delibera Ministero LL. PP. 04/02/1977;

Ufficio Genio Civile di Palermo

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. 3 - Contributo di Costruzione

Intervento edilizio previsto all'art. 17 comma 3 a) del D.P.R. 6 giugno 2001 come recepito dall' art. 8 della L.R. n. 16/2016, pertanto è esonerato dal contributo di costruzione in quanto imprenditore agricolo professionale (IAP)

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

Fermo restando il termine per l'inizio dei lavori avvenuti in data **14/01/2022**, giusta comunicazione pervenuta via pec al SUAP il 14/01/2022 prot n. 261 e al COMUNE il 17/01/2022, prot. n. 175, l'ultimazione entro il quale l'opera deve essere completata è il **13/01/2025**, ovvero tre anni dalla comunicazione di inizio lavori.

Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del Permesso di Costruire .

Decorsi tali termini del Permesso di Costruire decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga.

La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di un nuovo provvedimento unico-permesso di costruire per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'art 22 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n° 380. Si procede altresì, ove necessario al ricalcolo del contributo di costruzione.

Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio

L'inizio e il termine di ultimazione dei lavori devono essere tempestivamente comunicati all'Ufficio Tecnico del Comune. La comunicazione di inizio lavori deve anche riportare i nominativi dell'impresa e della direzione lavori e del Responsabile della sicurezza, con le relative firme per accettazione;

Ai sensi del comma 2 dell'art 8 del decreto legislativo 19 agosto 2005 n°192 così come modificato dall'art. 3 del Decreto legislativo 29 dicembre 2006 n° 311, contestualmente alla dichiarazione di fine lavori devono essere presentati al Comune la dichiarazione di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti, ed alla relazione tecnica di cui al comma 1 (documentazione progettuale di cui all'art. 28 comma 1 della legge 9 gennaio 1991 n° 10), nonché l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato, asseverati dal Direttore dei lavori.

Art. 5 - Caratteristiche del Provvedimento

Il presente Provvedimento Unico - Permesso Di Costruire è rilasciato a favore della richiedente 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. Independentemente 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. L. vo n° 81 del 9 aprile 2008 e s.m.i.;
- c. venga trasmessa, prima di iniziare i lavori apposta 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 correttezza 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 apposta 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'Agenda del Territorio – Ufficio Provinciale di Palermo;

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 la Segnalazione Certificata di Agibilità, ovvero della produzione della S.C.A.

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 il Titolare è onerato al rispetto dell'art. 70 del Decreto Legislativo n° 507/93 in materia di tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani.

Art. 7 - ELENCO ALLEGATI

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

1) Elenco provvedimenti, costituito da:

– Determina di conclusione favorevole della Conferenza dei Servizi n. 02/2023 del 10/01/2023 ed i relativi pareri allegati;

2) Progetto, costituito dai seguenti elaborati (Documentazione agli atti in formato digitale):

1		Relazione Tecnica	
2	Tav. 1	Inquadramento territoriale Planimetria Generale Percorsi Camminamenti Per Disabili Interni Ed Esterni, Rampe Di Accesso	
3	Tav.2	Corpo A – Centro Lavorazione Carni	
4	Tav. 3	Corpo B – Aula Didattica -	
5	Tav. 4	Corpo C - locale WC e WC Disabili - Corpo D - Tettoia Aperta per lavandini -	
6	Tav. 5	Corpo E – Tettoia Barbecue Planimetria Dettagliate area Pic-nic	
7	TAV. 6	Corpo F “Blocco box in Legno per Cavalli	
8	Tav. 7	Piazzola Camper Pergolato	
9		Planimetria Zona interessata dal profilo e sviluppo dei gabbioni	
10		Gabbioni – profilo e quote imposta gabbioni	
11		Relazione tecnica inerente la linea vita	
12		Progetto di un impianto fotovoltaico da 7,8 kWp.	
13		Progetto di un impianto fotovoltaico da 5,4 kWp.	
14		Progetto di un impianto fotovoltaico da 3,0 kWp	
15		Progetto impianto elettrico	
16		Relazione superamento delle barriere architettoniche	
17		Revisione del calcolo della cubatura - Relazione Tecnica (Integrazione e sostituzione della relazione Tecnica)	
18		Visura e foglio di Mappa Catastale	
19		Relazione tecnica agronomica	
20		elaborato fotografico	

Ministero dell'Economia e delle Finanze
 Direzione Generale del Catasto
 18/01/2023 ore 10:43
 35027052867278
 IDENTIFICATIVO : 0121116104533
 €16,00
 0 1 21 136610 4533

Scillato, li _____

Il Responsabile dell'Area Tecnica Manutentiva,
 Ing. Enzo Scozzari

IL RESPONSABILE DEL SUAP MADONIE Associato
 Arch. Salvatore Vignieri

Il Signor Di Stefano Domenico nato a Palermo Il 29/08/1982 CF: DSTDNC82M29G273V, nella qualità di Legale rappresentante Ditta "U ZU NINU azienda agricola" con sede in Scillato Via Niviere n. 14 PI: 06781290827 dichiara di accettare il presente Provvedimento Unico – Permesso di Costruire e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni cui è subordinato.

Scillato, li 13-02-2023

IL RAPPRESENTANTE DELLA DITTA
TITOLARE DEL PROVVEDIMENTO UNICO –
PERMESSO DI COSTRUIRE

Di Stefano Domenico