



Sportello Unico Attività Produttive "SUAP MADONIE ASSOCIATO"

Viale Risorgimento, 13/B – 90020 Castellana Sicula (PA)

Alimena - Blufi - Bompietro - Caltavuturo - Castelbuono - Castellana Sicula - Campofelice di Roccella - Collesano - Gangi - Geraci Siculo - Gratteri - Isnello - Lascari - Petralia Soprana - Petralia Sottana - Polizzi G. - Pollina - San Mauro Castelverde - Sciara - Scillato - Sclafani Bagni

COMUNI ASSOCIATI:

Comune di:	CASTELBUONO	Procedimento in	Provvedimento Unico P.C.	P.E. 82/2025
Oggetto:	Lavori di ristrutturazione dei fabbricati sito in Castelbuono nella via Cavour n. 28 e via A. Ficile 2 distinti in catasto alla M.U. 1312 e 1313 sub. 4.			
Ditta:	La Grua Concetta			

DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA n. 03/2026 del 22/01/2026
(Conferenza di servizi decisoria art. 17 e 18 L.R. 21 maggio 2019 n. 7 Forma semplificata in modalità asincrona)

Il giorno **ventidue** del mese di **gennaio** dell'anno **2026** alle ore **15:30** nei locali della SO.SVI.MA S.p.A. In Castellana Sicula, Viale Risorgimento 13/B, il Sottoscritto Responsabile del SUAP MADONIE ASSOCIATO, Arch. Salvatore Vignieri, coadiuvato dalla Dott.ssa La Placa Barbara Nicla dipendente di SO.SVI.MA, con funzione di segretario par la predisposizione del presente Verbale ha svolto la conferenza dei servizi decisoria, ai sensi del 3° comma dell'art. 7 del D.P.R. 160/2010, come modificato dall'art. 3 del D.L.vo n. 127/2016 e svolta con le modalità dell'Art. 18 della Legge Regionale 21 maggio 2019 n. 7 **IN FORMA SEMPLIFICATA E MODALITÀ ASINCRONA**

PREMESSO CHE:

- La SO.SVI.MA. S.p.A. Agenzia di Sviluppo Locale delle Madonie, Delegata dai Comuni aderenti alla gestione del SUAP, ai sensi del combinato disposto dell'art. 10, 6° comma della L.R. 5/2011 e dall'art. 4, 5° comma del DPR 160/2010 interviene quale "Sportello Unico per le Attività produttive denominato "SUAP MADONIE ASSOCIATO";
- con Determinazione dell'Amministratore Unico di SO.SVI.MA n° 29/2024 l'Arch. Salvatore Vignieri è stato nominato Responsabile del SUAP Madonie;
- Il Comune di Castelbuono ha aderito al "SUAP MADONIE ASSOCIATO" con delibera di CC n.37 del 23/05/2011;

Vista l'Istanza presentata a questo "SUAP MADONIE ASSOCIATO" in data **22/09/2025** prot. n. **6080** e successiva nota integrativa del **13.10/2025** prot. n. **6605** dalla Signora:

LA GRUA		CONCETTA		nata a	PALERMO	il	1/06/1977	
Residente a		Castelbuono		in via	C/da Pontesecco, SNC	C.F.	LGRCT77H41G273K	
nella qualità di		TITOLARE		della ditta	OMONIMA			
con sede	in	CASTELBUONO	Via	Cavour, 39			PI:	068626 00829
tendente ad ottenere il PROVVEDIMENTO UNICO					per il Progetto di			
Lavori di ristrutturazione dei fabbricati sito in Castelbuono nella via Cavour n. 28 e via A. Ficile 2 distinti in catasto alla M.U. 1312 e 1313 sub. 4								

Visto

- Il Progetto redatto da Architetto Mariano Federico iscritto all'Ordine degli Architetti Paesaggisti Pianificatori Conservatori della Provincia di Palermo al numero 4697

Vista la nota prot. **6852** del **21/10/2025** con la quale è stata indetta la Conferenza dei Servizi per il giorno **21/01/2026**;

Vista la Dichiarazione sui Vincoli gravanti nella zona e sugli immobili dove dovranno eseguirsi le opere a firma del tecnico progettista;

Viste le certificazioni di avvenuta consegna (posta pec e relativi files allegati) delle convocazioni agli Enti chiamati ad esprimere il proprio parere in ordine ai vincoli gravanti nell'area;

Tenuto conto che:

Sono stati acquisiti Tutti i pareri richiesti come appresso precisati:

Ente	Prot. n.	Data	Acquisito il	Prot.	All.
Comune di Castelbuono 11963 del 13.06.2025 (Parere Favorevole a condizione)	1639	21.01.2026	21.01.2026	483	A
Soprintendenza Beni Paesaggistici di Palermo (Parere Favorevole a condizione)	0001223	21.01.2026	21.01.2026	487	B

Visto:

- gli elaborati grafici di progetto esaminati dagli Enti endoprocedimentali e sui quali é stato espresso il parere di competenza allegati al seguente Link:

<http://sosvima.com/suap-madonie/wpfb-file/richiesta-pdc-la-grua-concetta-zip/>

01_Mod.-PdC-Ir-16_2016.pdf.p7m	File P7M	1.176 KB	No	1.240 KB	6%	19/09/2025 17:32
01-dichiarazione-sui-vincoli.pdf...	File P7M	329 KB	No	340 KB	4%	19/09/2025 17:32
1.Modulo_Scheda-Anagrafica.p...	File P7M	73 KB	No	94 KB	23%	19/09/2025 17:32
Autocertificazione_Sanitaria.pdf....	File P7M	295 KB	No	323 KB	9%	19/09/2025 17:32
carta identità.pdf.p7m	File P7M	183 KB	No	211 KB	14%	19/09/2025 17:32
comodato d'uso D'Ippolito - La ...	File P7M	2.584 KB	No	2.688 KB	4%	19/09/2025 17:32
corografie.pdf.p7m	File P7M	4.880 KB	No	4.897 KB	1%	19/09/2025 17:32
delega invio telematico.pdf.p7m	File P7M	865 KB	No	918 KB	6%	19/09/2025 17:32
diritti soprintendenza.pdf.p7m	File P7M	63 KB	No	133 KB	53%	19/09/2025 17:32
documentazione fotografica.pd...	File P7M	658 KB	No	670 KB	2%	19/09/2025 17:32
piano coperture.PDF.p7m	File P7M	987 KB	No	4.216 KB	77%	19/09/2025 17:32
relazione paesaggistica.pdf.p7m	File P7M	653 KB	No	676 KB	4%	19/09/2025 17:32
relazione tecnica.pdf.p7m	File P7M	241 KB	No	260 KB	8%	19/09/2025 17:32
stato attuale.pdf.p7m	File P7M	336 KB	No	370 KB	10%	19/09/2025 17:32
stato futuro.pdf.p7m	File P7M	388 KB	No	431 KB	11%	19/09/2025 17:32
titolo di proprietà.pdf.p7m	File P7M	4.032 KB	No	4.198 KB	4%	19/09/2025 17:32
visura camerale.pdf.p7m	File P7M	46 KB	No	52 KB	12%	19/09/2025 17:32



- L'atto di compravendita del 16/02/2021 Rep. 23569, Racc 13162 notaio Minutella Francesco;
- La Autocertificazione Antimafia del Titolare;
- Dichiarazione del Tecnico Progettista ai sensi della LR 01/2019 art. 36 comma 2;
- Il Modello di permesso di costruire compilato in ogni sua parte;
- Il regolamento di organizzazione dello sportello unico in forma associato per le attività produttive delle Madonie denominato "SUAP MADONIE ASSOCIATO";
- l'art. 18 della LR 21/05/2019 n. 7, svolta IN FORMA SEMPLIFICATA E MODALITÀ ASINCRONA;
- il 6° comma del DPR 160/2010 come modificato dall'art. 3 del D.L.vo n. 127/2016;
- La Legge Regionale 16/2016 di recepimento con modifiche del DPR 380/2001, ed in particolare:
- l'art. 5, per le opere soggette a Permesso di Costruire; (PDC)

Ritenuto che le condizioni e le prescrizioni indicate dagli Enti, ai fini dell'assenso, possono essere accolte, senza con ciò dovere apportare modifiche sostanziali al progetto presentato per la decisione alla Conferenza dei Servizi;

Tutto ciò premesso e visto e ritenuto

si adotta la seguente

DETERMINAZIONE di CONCLUSIONE POSITIVA

della Conferenza dei Servizi del 22/01/2026 svolta con le modalità dell'Art. 18 della Legge Regionale 2/1/ maggio 2019 n. 7 IN FORMA SEMPLIFICATA E MODALITÀ ASINCRONA, con l'acquisizione di tutti i pareri endoprocedimentali necessari per la realizzazione dell'iniziativa imprenditoriale in rapporto ai vincoli gravanti sul territorio ed alle caratteristiche specifiche dell'iniziativa come sopra presentata e proposta dalla Ditta.

Pareri acquisiti: (Allegati A, B)

La presente Determina di Conclusione Favorevole della Conferenza dei Servizi è rilasciata alla Ditta istante ai sensi dell'art.18 comma 5 della LR n. 07/2019, che produce gli effetti dell'art. 20 della stessa Legge Regionale.

il Rilasco del PUPC é subordinato agli adempimenti che codesta Ditta dovrà predisporre per le prescrizioni presenti nei pareri allegati.

per il rilascio del titolo occorre:

- n. 3 copie del Progetto in formato cartaceo di cui n. 2 copie in bollo da euro 1,00;
- n. 14 marche da euro 1,00 da apporre sulla documentazione da allegare;
- n. 4 Marche da bollo di euro 16,00 da apporre sul Provvedimento Unico Permesso di Costruire;
- Copia del Versamento degli oneri comunali;
- Copia del Versamento dei diritti di Segreteria del SUAP;
- Attestazione dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo
-

Il Segretario della Conferenza dei Servizi
(**F.to Dott.ssa La Placa Barbara Nicla**)

La Placa Barbara Nicla



Il Responsabile del SUAP MADONIE ASSOCIATO
(**Arch. Salvatore Vignieri**)

Arch. Salvatore Vignieri



COMUNE DI CASTELBUONO
CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

V SETTORE
TECNICO - URBANISTICA

“La lingua chi si parra ô me’ paisi
èni lu sciuri di lu sicilianu”

Enrico Bertola Gambaro
Poeta Castelbuonese

Modalità Invio Pec

Alla So.SVI.MA S.p.a.
Sportello Unico Attività Produttive – S.U.A.P Madonie
Viale Risorgimento, 13/b
90020 – Castellana Sicula
pec: sosvima@pec.it
All'Arch. Mariano Federico
pec: studiofederico@pec.it

OGGETTO: Richiesta Permesso di costruire per i “Lavori di ristrutturazione dei fabbricati siti in Castelbuono nella Via Cavour n.28 e Via A.Ficile n.2, distinti in catasto alla MU p.Ile 1312 e 1313 sub. 5”. Ditta La Grua Concetta e D'Ippolito Antonino.

Il Responsabile del V Settore

E
so.svi.ma. spa
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0009483/2026 del 21/01/2026
Firma del V. Ufficiale Tecnico

Vista la nota n.6852 del 21.10.2025, acquisita al protocollo generale di questo Ente in pari data col n. 24175, con la quale lo SUAP Madonie ha trasmesso gli elaborati in oggetto per il rilascio del parere di competenza;

Stante che sono state richieste al progettista per le vie brevi chiarimenti in ordine al cambio di destinazione d'uso di cui trattasi, nonché sulla realizzazione del montacarichi previsto in progetto;

Preso atto della relazione tecnica e degli elaborati grafici redatti dall'Arch. Mariano Federico;

Visto il Piano Regolatore Generale di questo Comune approvato con DDG n.807/DRU del 14.10.2002;

Vista la LR 13.08.2020 n.19 recante Norme per il Governo del Territorio e s.m.i;

Visto il DPR 380/2001 recante Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;

Vista la L.R. n.16/2016 e s.m.i. di recepimento del DPR 380/2001;

Visto il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

Vista la legge 07.08.1990 n.241 e la L.R. 21.05.2019 n.7;

Stante che il progetto de quo riguarda i “Lavori di ristrutturazione dei fabbricati siti in Castelbuono nella Via Cavour n.28 e Via A.Ficile n.2, distinti in catasto alla MU con le p.Ile 1312 e 1313 sub. 5”;

Preso atto che l'intervento rientra nelle procedure di cui all'art. 23 ter del DPR 380/01 poiché trattasi di mutamento rilevante della destinazione d'uso di singole unità immobiliari;

Visto che tali interventi riguardano “la ristrutturazione dei fabbricati per adibirli a magazzino a servizio dell'attività commerciale già svolta dalla committenza” che si trova nei pressi degli immobili di cui trattasi;



Stante che tra le categorie funzionali previste dal Testo Unico per l'edilizia non emerge espressamente la destinazione di "magazzino", inteso quale spazio accessorio la cui caratteristica primaria è l'assenza di persone ovvero che non ve ne sia permanenza;

Stante quanto dichiarato dal tecnico di parte circa le attività di movimentazione dei materiali con permanenza ancorché occasionale di personale all'interno dell'immobile (fuso), siccome strettamente collegato con l'attività commerciale espletata dalla ditta committente al civ n.39 di Via Cavour;

Considerata che è stata individuata quale Responsabile del Procedimento, ai sensi di cui al combinato disposto delle L.241/90 e LR 7/2019, l'Arch. Elisa Cicala, dipendente comunale assegnata a questo Settore;

Verificato altresì che il progetto qui in esito sia stato redatto nel rispetto delle prescrizioni esecutive, delle norme e dei parametri di cui al PRG e della normativa di settore;

Per i motivi in premessa espressi e qui integralmente richiamati perchè condivisi,

ESPRIME

pertanto, sotto il mero profilo urbanistico, **parere favorevole**, al progetto prodotto per i **"Lavori di ristrutturazione dei fabbricati siti in Castelbuono nella Via Cavour n.28 e Via A. Ficile n.2, distinti in catasto alla MU con le p.lle 1312 e 1313 sub. 5" con attribuzione della destinazione d'uso produttiva ai sensi dell'art.23 ter del DPR 380/01 lett.b)** .

Gli eventuali oneri da versare verranno comunicati alla ditta all'atto del Rilascio del Titolo.

Cordiali Saluti

Il Responsabile del V Settore
(Arch. Alfio Limoli)

**Regione Siciliana**

Assessorato dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana
Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana
www.regione.sicilia.it/beniculturali
Posta certificata del Dipartimento
Dipartimento.beniculturali@certmail.regione.sicilia.it

**Servizio Soprintendenza
Beni Culturali e Ambientali
di Palermo**

via Garibaldi, 41 – 90133 Palermo
tel. 091/6391111 – 81011
www.regione.sicilia.it/beniculturali/sopripa
Posta certificata della Soprintendenza
sopripa@certmail.regione.sicilia.it

Partita Iva 02711070827
Codice Fiscale
80012000826

Unità operativa di base S16.2
Sezione per i beni architettonici e
storico-artistici, paesaggistici e
demoetnoantropologici

Palermo Prot. n. 0001223 del **21 GEN 2026**

Rif. Nota prot. n. 0021455 del 22.10.2025

Allegati n.1

BBNN 95460/A

Alla SO.SVI.MA. SpA
pec: sosvima@pec.it

All'Ufficio Tecnico del
Comune di Castelbuono
pec: comune.castelbuono@pec.it

Oggetto: "Lavori di ristrutturazione dei fabbricati sito in Castelbuono nell'via Cavour n. 28 e via
A. Ficile 2 distinti in catasto alla M.U. 1312 e 1313 sub. 4"

Ditta: La Grua Concetta

Conferenza dei servizi del 21.01.2026

In riferimento al procedimento ai sensi dell'art.7 del D.P.R. n.160/ 2010 e ss.mm. e ii., nonché dell'art. 18 della L.R. n.7/2019, pervenuto in data 21/10/2025, assunto al protocollo generale di questo Ufficio al n. 0021455 del 22/10/2025.

Visto l'art. 136 "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico" del D. Lgs n. 42 /2004 recante il "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" e ss.mm.ii., che sottopone a tutela il territorio comunale di Castelbuono secondo quanto prescritto nel D.A. n. 2272 del 17.05.1989, giusto Verbale del 23.09.1987 affisso all'Albo Pretorio del Comune il 10.11.1987;

Visti l'artt. 24 e 26 delle NTA del Piano Regolatore Generale vigente;

Visti gli atti d'Ufficio;

Visto il Protocollo d'Intesa sottoscritto da questa Soprintendenza e il Comune di Castelbuono in data 01.07.2021;

Esaminato il progetto in epigrafe;

Premesso che i fabbricati oggetto di intervento, realizzati anteriormente al 1942, ricadono in ZTO "A – Zona Urbana Storica" del PRG vigente, in un'area classificata come "cortine edilizie di valore storico-ambientale", ("composte da edilizia minore di completamento di isolati storici con valore storico ambientale derivante dalla tipologia urbana della casa contadina a volte costituita dall'aggregazione di due lotti");
che per tali ambiti il PRG, ai sensi dell'art. 30, punto 4, delle Norme Tecniche di Attuazione,

Responsabile	arch. Maria Antonietta Trupia	Tel. 0917234026	Durata procedimento (se non prevista da leggi o regolamenti è di 30 gg.)
Stanza	Piano 1°	Responsabile URP	tel. 0917234015
Uff. Relazioni Pubbliche (URP)	urpsopripa@regione.sicilia.it		
Stanza	Piano 3°	Orario ricevimento	

so.svi.ma. spa
Protocollo N.000487/2026 del 21/01/2026

consente esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, come definiti dall'abrogata L.R. 71/1978 ;
che in tale zona la normativa vigente ritiene ammissibili *"...interventi finalizzati alla tutela dell'architettura dell'ambiente attraverso una corretta lettura dei valori storici, delle trasformazioni urbane e delle vicende che hanno caratterizzato la storia della città...."* *"...Non è ammessa l'alterazione dei prospetti né l'eliminazione o la realizzazione di aperture ad eccezione del ripristino di aperture originarie e di elementi che fanno parte del disegno dell'edificio..."*.

Considerato che l'intervento proposto prevede opere di ristrutturazione, nel rispetto delle tecniche della tradizione costruttiva locale, finalizzate alla riorganizzazione degli spazi interni mediante la fusione dei fabbricati in un unico organismo distributivo, senza alcuna modifica della sagoma degli edifici, con la collocazione dei locali destinati a magazzino nel fabbricato prospiciente via Cavour, mentre il fabbricato su via Antonio Ficile sarà destinato prevalentemente ai collegamenti verticali.

Nel dettaglio trattasi di lavori interni e di interventi esterni, in particolare, gli interventi esterni da eseguire comprendono:

- la sostituzione delle travature della copertura, considerato il cattivo stato delle stesse;
- il rifacimento degli intonaci esterni con nuovi intonaci del tipo tradizionale la cui colorazione sarà scelta tra la gamma delle terre chiare naturali;
- la sostituzione degli infissi esistenti con nuovi infissi in legno del medesimo tipo con colorazione marrone o verde;
- la riparazione e ricollocazione, per quanto possibile, delle ringhiere in ferro esistenti a delimitazione dei balconi. Le stesse verranno successivamente carteggiate e tinteggiate con mano di minio di piombo e dopo con due mani di vernice a smalto di colore grigio antracite;

Attesoché non è di competenza di questa Soprintendenza pronunciarsi in merito al cambio di destinazione d'uso delle unità immobiliari da uso abitativo a magazzino, in quanto di esclusiva competenza urbanistica;

Considerato, altresì, che ai fini della conservazione dei valori formali dell'intero edificio nel contesto paesaggistico tutelato, vengono mantenute le caratteristiche che lo definiscono, lasciando immutate la sagoma e le altezze dello stesso, ai sensi dell'art. 146 parte III capo IV del decreto legislativo n. 42/04 "Testo unico delle disposizioni legislative in materia di Beni culturali e ambientali", questa Soprintendenza **autorizza** la proposta progettuale alle seguenti condizioni:

- i prospetti esterni, siano rifiniti con intonaco tradizionale nella tonalità simile alla pietra locale;
- non dovranno essere apportate modifiche, in alcun modo, alle quote della linea di colmo e di gronda delle falde, al fine di preservare l'assetto originario delle coperture, parte integrante di un sistema di tetti storicizzati caratterizzato da un'articolazione di falde con differenti quote e inclinazioni. Dovrà, altresì, essere mantenuto inalterato il manto di tegole mediante il riutilizzo dei coppi esistenti; eventuali integrazioni degli elementi mancanti dovranno essere effettuate esclusivamente con coppi siciliani aventi medesime caratteristiche cromatiche da collocare nella parte più bassa e meno visibili delle falde;
- gli infissi, previsti in legno, dovranno essere rifiniti con la medesima cromia di quelli esistenti (colore marrone), al fine di non alterare i valori formali e percettivi dei prospetti, parte integrante di un contesto storico di particolare sensibilità;
- le finestre al primo e secondo piano, prospicienti via Cavour, dovranno mantenere la stessa forma (ovale) e dimensione di quelle esistenti, in quanto elemento di peculiare caratterizzazione della facciata, e dovranno essere realizzate in legno della medesima essenza degli altri infissi;
- il balcone al secondo piano, prospiciente via A. Ficile, potrà essere trasformato in balcone a petto, in riferimento alla configurazione dell'originario balcone esistente;
- lo sportellino già realizzato su via Cavour e l'eventuale sportellino di chiusura dei cavedi

Responsabile	arch. Maria Antonietta Trupia		
Stanza	Piano 1°	Tel. 0917234026	Durata procedimento (se non prevista da leggi o regolamenti è di 30 gg.)
Uff. Relazioni Pubblico (URP)	urpsopripa@regione.sicilia.it	Responsabile URP	tel. 0917234015
Stanza	Piano 3°	Orario ricevimento	

- destinati all'alloggiamento dei contatori, qualora realizzato in ferro e/o lamierino su via Ficile, dovranno essere tinteggiati con la medesima cromia del paramento murario;
- i tubi di scarico, ben visibili dalle foto su via Cavour e via Ficile, collocati sui prospetti, dovranno essere messi sottotraccia;
- le gronde e i pluviali dovranno essere realizzati in lamierino zincato non verniciato.

Il progetto approvato, la cui documentazione, munita del Visto della Soprintendenza, rimane agli atti in quanto trasmessa per via telematica, dovrà essere realizzato nei particolari, nelle quote e nelle dimensioni conformemente ai grafici ed alla relazione illustrativa, nonché secondo le prescrizioni del presente provvedimento. Ogni eventuale variante dovrà essere preventivamente approvata dalla Soprintendenza, per non incorrere nelle sanzioni previste a carico dei trasgressori, dagli artt. 167/181 del Decreto Legislativo n.42 del 22.01.2004 ss.mm. e ii.

L'approvazione della Soprintendenza è data ai fini della tutela paesaggistica ed è efficace per un periodo di cinque anni, ai sensi del Decreto Legislativo del 24 marzo 2006, n. 156 art. 21- comma 5, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova approvazione.

Consequentemente resta fermo l'obbligo dell'osservanza e del rispetto di ogni ulteriore e più restrittiva norma del regolamento edilizio dei piani comunali, ed in particolare delle disposizioni delle leggi urbanistiche n. 1150 del 17.08.1942 e n. 765 del 06.08.1967 e seguenti.

Avverso al presente provvedimento è ammesso ricorso gerarchico all'Assessorato Regionale dei Beni Culturali ed Ambientali e dell'Identità Siciliana entro 30 giorni dalla data di ricezione dello stesso, ovvero ricorso giurisdizionale entro i termini di 60 giorni.

Il Soprintendente
Selima Giorgia Giuliano



Responsabile	arch. Maria Antonietta Trupia	Tel. 0917234026	Durata procedimento (se non prevista da leggi o regolamenti è di 30 gg.)
Stanza	Piano 1°	Responsabile URP	tel. 0917234015
Uff. Relazioni Pubblico (URP)	urpsopriipa@regione.sicilia.it	Orario ricevimento	
Stanza	Piano 3°		