



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 - Sciafani Bagni

COMUNI ASSOCIATI:

Comune di:	Castelbuono	Procedimento in	Provvedimento Unico P.C.	116/2025
Oggetto:	Richiesta di Permesso di Costruire del progetto di ampliamento ai sensi dall'Art. 37/bis della L.R. n° 27 del 18/11/2024 dell'opificio adibito a "Panificio-biscottificio" ubicato in C/da San Giovanni, s.n.c. – distinto al N.C.E.U. al Foglio 14 particella 648			
Ditta:	Paolo Forti S.r.l.			

DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA n. 12 /2026 del 04/03/2026

(Conferenza di servizi decisoria art. 17 e 18 L.R. 21 maggio 2019 n. 7 Forma semplificata in modalità asincrona)

Il giorno **quattro** del mese di **marzo** dell'anno **2026** alle ore **11:00** 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 per 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 **03/12/2025** prot. **7948** dal Signor:

FORTI		PAOLO GIOVANNI		nato a	CASTELBUONO	il	03/12/1940	
Residente a		Castelbuono		in via	Cefalù, 179	C.F.	FRTPGV40M05C067F	
nella qualità di		TITOLARE		della ditta	OMONIMA			
con sede	in	CASTELBUONO	Via	Cefalù, 179			PI:	05590320825
tendente ad ottenere il PROVVEDIMENTO UNICO					per il Progetto di			
Ampliamento ai sensi dall'Art. 37/bis dellaL.R. n° 27 del 18/11/2024 dell'opificio adibito a “Panificio-biscottificio” ubicato in C/da San Giovanni, s.n.c. – distinto al N.C.E.U. al Foglio 14 particella 648								

Visto il Progetto redatto dall'Arch. Carmelo Di Blasi iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Palermo al n. 2114, CF: DBLCML53L30D371G, pec carmelo.diblasid@archiworldpec.it;

Vista la nota prot. **8262 del 17/12/2025** con la quale è stata indetta la Conferenza dei Servizi per il giorno 03/03/2026;

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:

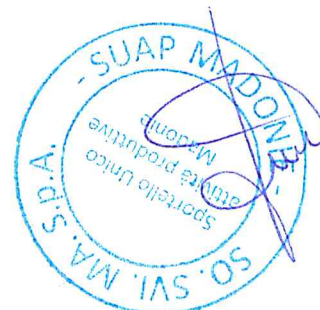
Ente	Prot. n.	Data	Acquisito il	Prot.	All.
Comune di Castelbuono (Parere Favorevole)	5091	03.03.2026	03.03.2026	1618	A
Soprintendenza Beni Paesaggistici di Palermo (Parere Favorevole a condizione)	0004488	04.03.2026	04.03.2026	1678	B

Visto:

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

- <https://sosvima.com/suap-madonie/wpfb-file/pdc-castelbuono-zip/>

	EA11_Diritti ASP_Forti Paolo Srl...	File P7M	14 KB	03/12/2025 08:25
	EA10_Diritti Soprintendenza_For...	File P7M	14 KB	03/12/2025 08:25
	EA6_Doc. Identità_richiedente_F...	File P7M	27 KB	03/12/2025 08:25
	EA9_Visura_Camerale_Forti Paol...	File P7M	73 KB	03/12/2025 08:25
	EA8_Dichiarazione-terre-scavo_...	File P7M	76 KB	03/12/2025 08:25
	EA2_Scheda-Anagrafica.pdf.p7m	File P7M	118 KB	03/12/2025 08:25
	EA7_Autocertif-Enti-Endoproce...	File P7M	137 KB	03/12/2025 08:25
	EA3_MOD_D3_Antimafia_Forti ...	File P7M	143 KB	03/12/2025 08:25
	EA5.1_Dichiarazione Spettanze_...	File P7M	151 KB	03/12/2025 08:25
	EA5.2_Dichiarazione Spettanze_...	File P7M	189 KB	03/12/2025 08:25
	TAV-A1_Relazione-Tecnica-Illust...	File P7M	280 KB	03/12/2025 08:25
	TAV-A2_Relazione-Paesaggistica...	File P7M	288 KB	03/12/2025 08:25
	EA1_Istanza-PDC_Forti Paolo Srl...	File P7M	497 KB	03/12/2025 08:25
	TAV-A12_Elaborato_Tecnico_Lin...	File P7M	582 KB	03/12/2025 08:25
	EA4.2_Delega_Invio-Accettazion...	File P7M	560 KB	03/12/2025 08:25
	TAV-A4_Render_Fotorealistico.p...	File P7M	563 KB	03/12/2025 08:25
	EA4.1_Lettera_Incarico_Tecnico_...	File P7M	616 KB	03/12/2025 08:25
	TAV-A11_Lay-out_Attrezzature_2...	File P7M	983 KB	03/12/2025 08:25
	TAV-A3-Foto-SDF.pdf.p7m	File P7M	1.223 KB	03/12/2025 08:25
	TAV-A7_Pianta_Piano Terra_100....	File P7M	1.375 KB	03/12/2025 08:25
	TAV-A8_Pianta_Piano Primo_100...	File P7M	1.846 KB	03/12/2025 08:25
	TAV-A9_Pianta_Copertura_100.p...	File P7M	2.468 KB	03/12/2025 08:25
	TAV-A10_Progetto_Pensilina Fot...	File P7M	2.791 KB	03/12/2025 08:25
	TAV-A5_SDF_200.pdf.p7m	File P7M	4.313 KB	03/12/2025 08:25
	TAV-A6_Progetto_200.pdf.p7m	File P7M	4.952 KB	03/12/2025 08:25



JB

- 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);

Verificato che la Ditta ha titolo per il Rilascio del PUPC;

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 **04/03/2026** 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.

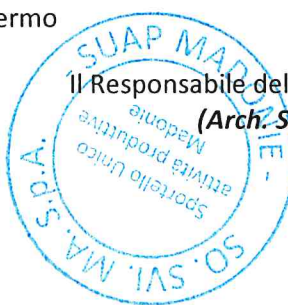
per il rilascio del titolo occorre:

- n. 3 copie del Progetto in formato cartaceo di cui n. 2 copie in bollo da euro 1,00;
- n. 32 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**)



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

Prot. 5091 del 03/03/2026

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. Carmelo Di Blasi
pec: carmelo.dibiasi@archiworldpec.it

PROT. SUAP 1618/2026 del 03/03/2026

OGGETTO: Progetto di Ampliamento ai sensi dell'art. 37-bis della L.R.27/2024 dell'Opificio adibito alla produzione di Biscotti e prodotti da forno sito in agro di Castelbuono in Contrada S. Giovanni snc distinto in catasto con la p.lla 648 del foglio di mappa 14 – Ditta Paolo Forti s.r.l

Il Responsabile del V Settore

Vista la nota n. 8262 del 07.12.2025, acquisita al protocollo generale di questo Ente in pari data col n. 29556, con la quale lo SUAP Madonie ha trasmesso gli elaborati in oggetto per il rilascio del parere di competenza;

Considerato che il progetto de quo riguarda "La richiesta di Permesso di Costruire per l'ampliamento ai sensi dell'art.37 bis della l.r. N.19/2020 introdotto dall'art.10 comma 1 della L.R.27/2024;

Preso atto della relazione tecnica illustrativa e di tutti gli elaborati tecnici trasmessi in uno con nota prot. 29556 del 07.12.2025 e a firma del tecnico sottoscrittore Arch. Carmelo Di Blasi;

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

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;

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

Visto altresì l'art.37 Bis introdotto dall'art.10, comma 1, della L.R.27/2024 riguardante "L'Ampliamento di edifici esistenti ad uso diverso dall'abitazione" nella misura massima del 20 per cento della superficie coperta;

Preso atto che tale ampliamento si configura come estensione del manufatto principale, aventi dimensioni in pianta pari a ml 6,30 x ml 19,95, avente destinazione "produttiva" e nello specifico laboratorio a quota 0.0 e stoccaggio prodotto finito per la quota superiore;

Comune di Castelbuono • Via Sant'Anna, 25 - 90013 Castelbuono (PA) • Tel. 0921 671013 - Fax 0921 671032 • C.F. 00310810825
www.comune.castelbuono.pa.it • info@comune.castelbuono.pa.it • comune.castelbuono@pec.it



Considerata altresì l'altezza del detto corpo di fabbrica, così per come raffigurato in progetto pari a ml 7,50, e quindi inferiore a ml 20,00 ai sensi del comma 3 dell'Art.37Bis in argomento;

Visto che il progetto vede la collocazione di pannelli fotovoltaici sulla copertura orientata a sud ai fini di utilizzare fonti di energie rinnovabili a favore dell'efficientamento energetico dell'attività produttiva;

Considerati i Titoli abilitativi emessi dall'Ufficio ed inerenti l'immobile di cui trattasi e che qui si elencano:

- Concessione edilizia n.19/96;
- Concessione Edilizia n. 71/2001;
- Permesso di Costruire n. 29/2009;
- Provvedimento Unico n.3-6/2012.

Considerato ancora 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 la quale ha istituito la pratica edilizia ed espresso il proprio parere favorevole circa le attività edilizie di cui alla richiesta di parere prot. n.29556 del 07.12.2025;

Dato atto che:

- L'ampliamento richiesto risulta compatibile con quanto previsto dai commi 1,2 e 3 dell'Art. 37 bis della L.R. 19/2020, introdotto dall'Art.10 comma1 della L.R. 27/2024
- Verificato altresì che il progetto qui in esito è 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

parere favorevole, al Progetto di Ampliamento ai sensi dell'art. 37-bis della L.R.27/2024 dell'Opificio adibito alla produzione di Biscotti e prodotti da forno sito in agro di Castelbuono in Contrada S. Giovanni snc distinto in catasto con la p.lla 648 del foglio di mappa 14 – Ditta Paolo Forti s.r.l.

Gli oneri concessori saranno determinati con separata documentazione e comunicati al momento del rilascio del titolo abilitativo.

Restano salve le condizioni e le prescrizioni riportate nei precedenti titoli edilizi.

Cordiali Saluti

Il Responsabile del V Settore
(Arch. Alfio Limoli)

ALFIO
SALVATORE
LIMOLI
03.03.2026
10:35:22
GMT+01:00



B



Regione Siciliana
Assessorato dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana
Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana
www.regione.sicilia.it/beniculturali
indirizzo di Posta Certificata:
dipartimento.beni.culturali@certmail.regione.sicilia.it
Servizio 16 - Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Palermo
via Garibaldi, 41 - 90133 Palermo
tel. 0917234011
E-mail: sopripa@regione.sicilia.it
pec: 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. 0004488 del 04 MAR 2026

rif. nota prot. n. 0004340 del 03.03.26

Allegati n.

BBNN 28646

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

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

so.svi.ma. spa
Protocollo N.0001678/2026 del 04/03/2026

Oggetto: Progetto di ampliamento, ai sensi dell'art. 37 bis della L.R. n° 27 del 18/11/2024 (Modifica all'art 37 della L. R. n. 19 del 13/08/2020) dell'opificio adibito a panificio-biscottificio ubicato in C/da San Giovanni, s.n.c. – distinto al N.C.U. al Foglio 14 particella 648 sub 2, nel territorio del Comune di Castelbuono (PA).
Ditta: "Paolo Forti S.r.l.."

Conferenza dei servizi asincrona del 03.03.2026

In riferimento all'istanza inerente il procedimento Unico ai sensi del 3° co. dell'art.7 del D.P.R. n.160 07/09/2010 e ss.mm. e ii., nonché dell'art. 18 della L.R. n.21/05/2019 n. 7, pervenuto in data 17.12.2025, assunto al protocollo generale di questo Ufficio al n. 0004340 del 03.03.2026;

Visto l'art. 146 del D.lgs 42/04 del 22.01.2004 e ss.mm. e ii. riguardante il Codice dei Beni Culturali ed Ambientali e del Paesaggio;

Visto l'art. 136 co.1 lett. "d" del D.lgs 42/04 "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico" e ss.mm.ii., che sottopone a tutela il territorio comunale di Castelbuono secondo quanto disposto dal D.A. n. 2272 del 17.05.1989, giusto verbale del 23.09.1987 affisso all'Albo Pretorio del Comune il 10.11.1987;

Vista la L.R. n.27 del 18/11/2024 art. 37/bis;

Visti gli atti d'ufficio;

Esaminata la documentazione trasmessa;

Considerato che la Ditta, ha la necessità di adeguare alle nuove esigenze aziendali l'opificio regolarmente costruito (C.E. N° 19/96 e N° 71/01 rilasciate dal Comune di Castelbuono; successivo Permesso di costruire N° 29/2009 e N° 3-6/2012) mediante un ampliamento della superficie adiacente al laboratorio al piano terra e ai locali sovrastanti al piano primo, realizzando ulteriori spazi, così come è previsto dalla L.R.27 del 18.11.2024;

Nel dettaglio, il progetto prevede:

- la demolizione del muro di contenimento posto a tergo del fabbricato esistente, danneggiato

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 Pubbliche (URP)	urpsopripa@regione.sicilia.it	Responsabile URP	tel. 0917234015
Stanza	Piano 3°	Orario ricevimento	

da un movimento franoso del versante a monte, che ha reso necessari interventi di consolidamento mediante la realizzazione di una palificata, autorizzata con Nulla Osta rilasciato dal Genio Civile di Palermo in data 28/03/2013, prot. n. 115022, nonché il successivo sbancamento del terreno compreso tra il muro e la palificata, antistante la quale si prevede la realizzazione di un contromuro in cemento armato con retrostante sistema di drenaggio;

- la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica a due elevazioni, delle dimensioni di metri 6,30 x 19,95 e con un'altezza alla gronda di 7,50 metri, strutturalmente indipendente ma giuntato e allineato all'edificio esistente, nello spazio ricavato, in cui al piano terra (quota 0,00) sarà destinato a laboratorio, al fine di far fronte all'aumento della produzione e alle nuove esigenze aziendali, mentre al piano primo (quota 4,50) sarà adibito in parte a stoccaggio del prodotto finito e in parte a uffici;
- la realizzazione di un tetto a falde in continuità con il tetto a falde del fabbricato esistente;
- la collocazione di moduli fotovoltaici sulle falde della copertura orientata a sud del fabbricato esistente, utilizzando la tipologia semintegrata, in modo da permettere una ulteriore produzione di circa 42 kWp che si andranno a sommare agli ulteriori 62 kWp c.ca per soddisfare le nuove esigenze di detto immobile;
- la realizzazione della pensilina fotovoltaica al fine di soddisfare il fabbisogno energetico dell'opificio, mediante l'installazione di pannelli fotovoltaici, sia per fungere da riparo per i furgoni aziendali (tipo IVECO) utilizzati per il trasporto dei biscotti, garantendo protezione dalle intemperie e dai raggi solari.

Tutto ciò visto constatato e considerato, questa Soprintendenza ai sensi dell'art. 146 del decreto legislativo n. 42/04 "Testo unico delle disposizioni legislative in materia di Beni culturali e ambientali" ss.mm. e ii., **autorizza** l'accluso progetto a condizione che:

- la pensilina fotovoltaica, prevista nella piazzola interna, venga realizzata in un diverso sito, da concordare con i tecnici di questa Soprintendenza, previa presentazione di elaborati grafici indicanti la nuova ubicazione, in quanto la collocazione attualmente prevista amplifica la percezione del costruito in un contesto che presenta già una volumetria ben definita.

Il progetto approvato 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 ambientale, ed è valida, ai sensi del Decreto Legislativo del 24 marzo 2006, n. 156, comma 5 dell'art. 21, per la durata di cinque anni, trascorso il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova approvazione.

Conseguentemente 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 Giubiano

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	