



Sportello Unico Attività Produttive "SUAP MADONIE ASSOCIATO"

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



COMUNI ASSOCIATI:

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 - Sciarra - Scillato - Sciafani Bagni

Comune di:	Petralia Soprana	Procedimento in	Provvedimento Unico P.C.	86/2024
Oggetto:	Progetto per la ristrutturazione, fusione e cambio di destinazione d'uso di due immobili siti nella frazione di Gulini nel Comune di Petralia Soprana (PA), lungo la Via Provinciale, con accesso dalla Via A. Costa 42 – 48			
Ditta:	Marramà Calogero			

DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA n. 017/2025 del 10/03/2025
(Conferenza di servizi decisoria art. 17 e 18 L.R. 21 maggio 2019 n. 7 Forma semplificata in modalità asincrona)

Il giorno 10 del mese di **MARZO** dell'anno **2025** alle ore **10:00** 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 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 Determina dell'Amministratore Unico di SO.SVI.MA n. 21/2020 l'Arch. Salvatore Vignieri è stato confermato Responsabile dello SUAP Madonie;
- Il Comune di Petralia Soprana ha aderito allo Sportello Unico denominato "SUAP MADONIE ASSOCIATO" con delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 21/06/2011;
- Visti gli articoli 17 e 18 della Legge Regionale 21 maggio 2019 n. 7, Convocazione e svolgimento della Conferenza dei servizi IN FORMA SEMPLIFICATA E MODALITÀ ASINCRONA;
- Vista la Legge 241/1990 come modificata dal D.L.vo n. 127/2016;
- Visto il 6° comma dell'art. 7 del DPR 160/2010 come modificato dall'art. 3 del D.L.vo n. 127/2016;
- Vista l'Istanza presentata a questo "SUAP MADONIE ASSOCIATO" in data 03.12.20242 prot.8726 dal Signor:

MARRAMA		CALOGERO	Nato/a	GANGI	Il	02/12/1967
Residente	in	PETRALIA SOPRANA	Via	PIAZZA MADONNA DELLE GRAZIE N 9	CF:	MRRCGR67T02D907D
nella qualità di		TITOLARE	della ditta	OMONIMA		
con sede	in	PETRALIA SOPRANA	C.DA	POZZILLO	PI:	05530320828
tendente ad ottenere il PROVVEDIMENTO UNICO P.di C.				per il		

Vista la nota **prot. 9082 del 19.12.2024 di indizione della conferenza dei servizi** con la quale sono stati chiesti i pareri endoprocedimentali;

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;

Rilevato che tutti gli Enti hanno ricevuto la nota di indizione con la relativa documentazione allegata e pertanto sono state poste nelle condizioni di esprimere la propria valutazione di merito sul progetto in parola;

Tenuto conto che:

Sono stati acquisiti i seguenti pareri:

Ente	Prot.	Data	Acquisito il	Prot.	Allegato
ASP di Palermo USD coordinamento area 2 Restituzione pratica senza parere	606788	20.12.2025	20.12.2024	916	A
Soprintendenza ai BB. CC. AA. di Palermo (parere Favorevole a condizione)	4980	10.03.2025	10.03.2025	1506	B
Comune di Petralia Soprana (parere Favorevole a condizione)	3134	10.03.2025	10.03.2025	1511	C

Visto:

- L'Atto di Donazione del 09/05/2003 Rep. 46244 Racc. 17602 Notaio Dott. ssa Emilia Anastasi;
- l'allegato Permesso di Costruire completo nella compilazione;
- Visti gli elaborati grafici a firma dall'Arch. Di Gioia Giuseppe CF: DGIGPP73P17G511N iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Palermo al n. 3918 pec: giuseppe.digioia@archiworldpec.it ;
- la Dichiarazione del Tecnico Progettista ai sensi della LR 01/2019 art. 36 comma 1 e 2;
- Il regolamento di organizzazione dello sportello unico in forma associato per le attività produttive delle Madonie denominato "SUAP MADONIE ASSOCIATO";
- La Autocertificazione Antimafia del Titolare;
- gli elaborati grafici di progetto, del **04/12/2024** esaminati dagli Enti endoprocedimentali e sui quali è stato espresso il parere di competenza dal seguente **LINK**:

<http://sosvima.com/suap-madonie/wpfb-file/richiesta-pdc-marrama-calogero-zip/>

01 Delega Invio telematico.pdf.p7m	994 KB	04/12/2024 07:56
02 Dichiarazione sui vincoli.pdf.p7m	315 KB	04/12/2024 07:56
03 Autocertificazione Antimafia.pdf.p7m	871 KB	04/12/2024 07:56
04 Modello dichiarazione sostitutiva-art-36-lr-1-19.pdf.p7m	354 KB	04/12/2024 07:56
05 Modello incarico professionale art-36-lr-1-19.pdf.p7m	301 KB	04/12/2024 07:56
06 Autocertificazione ai sensi del DPR 380-2001.pdf.p7m	261 KB	04/12/2024 07:56
07 Autocertificazione-consegna-e-Reg. - Suap.pdf.p7m	336 KB	04/12/2024 07:56
08 PDC.pdf.p7m	6.756 KB	04/12/2024 07:56
A1.1 Relazione tecnica generale.pdf.p7m	761 KB	04/12/2024 07:56
A1.2 Relazione strutturale.pdf.p7m	1.023 KB	04/12/2024 07:56
A1.3 Relazione paesaggistica.pdf.p7m	673 KB	04/12/2024 07:56
A2 Inquadramento territoriale.pdf.p7m	1.425 KB	04/12/2024 07:56
A3 Elaborati grafici - Stato di fatto.pdf.p7m	2.497 KB	04/12/2024 07:56
A4 Elaborati grafici - Stato futuro.pdf.p7m	2.587 KB	04/12/2024 07:56
A5 Documentazione fotografica.pdf.p7m	2.615 KB	04/12/2024 07:56
Cameral.pdf.p7m	1.068 KB	04/12/2024 07:56
Documento di riconoscimento Di Gioia.pdf.p7m	665 KB	04/12/2024 07:56
Documento di riconoscimento Marramà.pdf.p7m	754 KB	04/12/2024 07:56



23

Tutto ciò premesso e visto
si adotta la seguente

DETERMINAZIONE di CONCLUSIONE POSITIVA

della Conferenza dei Servizi del **10/03/2025** svolta con le modalità dell'Art. 18 della Legge Regionale 21 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,C)

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.

Ai Fini del Rilascio del Provvedimento Unico Permesso di Costruire la Ditta dovrà produrre la seguente documentazione:

- n. 3 copie degli Elaborati grafici di Progetto in formato cartaceo di cui n. 2 copie in bollo da euro 1,00;
- n. 4 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 (eventuali) oneri comunali;
- Copia dell'autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo
- Copia del Versamento dei diritti di Segreteria del SUAP;

Castellana Sicula 10/03/2024

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



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



12/4



AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE
Sede legale: Via G. Cusmano, 24 – 90141 PALERMO
C.F. e P. I.V.A.: 05841760829

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE

UOSD Coordinamento Attività Territoriali di Prevenzione – Area 2

C.d.C. 30102000200001

E-mail: coordinamentoprevenzionearea2@asppalermo.org

Pec: coordinamentoprevenzionearea2.pec@asppa.it

Prot. 0606788/2024

del 20/12/2024

Al Responsabile del SUAP Madonie Associato SOSVIMA

Oggetto: Comune di Petralia Soprana. Progetto per la ristrutturazione, fusione e cambio di destinazione d'uso di due immobili siti nella frazione di Gulini nel Comune di Petralia Soprana (PA) – **Restituzione**

Si restituisce la nota prot. 9082 del 19/12/2024 in quanto non dovuto il parere da parte del Dipartimento di Prevenzione per gli effetti della L. R. 16/2016 e ss.mm.ii. E del Dlgs. 222/2016. Pregasi pertanto attenersi a quanto stabilito dalle norme in atto vigenti.

Questa UOSD non è responsabile di ogni eventuale allungamento di procedimenti non di pertinenza.

Il Responsabile Coordinamento Attività
Territoriali di Prevenzione – Area 2
Dott.ssa Angela Sutera



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

Documenti inviati tramite PEC

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

Palermo Prot. n. 0004980 del 10 MAR 2025

Rif. Nota prot. n. 0026229 del 24.12.2024

Allegati n.1

BBNN 69817/C

SO.SVI.MA. S.p.A.
AGENZIA DI SVILUPPO LOCALE DELLE MADONIE

10 MAR. 2025

PROT N°

1506

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

All'Ufficio Tecnico del
Comune di Petralia Soprana
pec: protocollo.petraliasoprana@sicurezzapostale.it

Oggetto: Comune di Petralia Soprana "Progetto per la ristrutturazione, fusione e cambio di destinazione d'uso di due immobili siti nella frazione di Gulini nel Comune di Petralia Soprana (PA), lungo la Via Provinciale, con accesso dalla Via A. Costa 42 – 48 "

Conferenza dei servizi del 10.03.2025

In riferimento all'istanza inerente il procedimento Unico ai sensi del 3° comma dell'art. 7 del DPR 160 del 07/09/2010 e s.m.i. art. 18 della L.R. 21/05/2019 n. 7, pervenuta in data 20.12.2024, assunta al protocollo n. 0026229 del 24.12.2024;

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 "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico" co. 1 lett. "d" 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 Petralia Soprana 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 3.11.1987;

Considerato che il fabbricato ricade in "Zona B" del P.d.F. del Comune di Petralia Soprana - Frazione Gulini, quest'ultima costituita da edifici che presentano carattere di borgo rurale di valore storico testimoniale (sotto il profilo paesaggistico) e anche se abbia subito processi di trasformazione intensi e disordinati, ha mantenuto segni e testimonianze leggibili, ancora oggi, nel tessuto urbanistico e nei caratteri costruttivi degli edifici rimasti;

Visti gli atti d'Ufficio;

Premesso che questa Soprintendenza con prot. n.292/P del 18.01.2006 (BBNN 697817) ha emesso un parere favorevole a condizione, in merito ad un "Progetto per la demolizione, ricostruzione con ampliamento di un corpo di fabbrica a completamento dell'edificio esistente destinato a civile abitazione e la realizzazione di un corpo ex novo da destinare a garage – Ditta Marranà Calogero-Gulino Giuseppina" riguardante l'edificio esistente;

Vista l'ulteriore autorizzazione emessa da questa Soprintendenza con prot. n.2547/S16.7 del 29.04.2016 (BBNN 697817/B), inerente il "Progetto di completamento di cambio destinazione d'uso di un immobile sito

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	

nella Frazione di Gulini a Petralia Soprana”;

Esaminata la documentazione trasmessa;

Attesochè non è di competenza di questa Soprintendenza pronunciarsi in merito al cambio di destinazione d'uso delle unità immobiliari e alla fusione della part.lla n. 2174 con l'unità p.lla n.713, in quanto di esclusiva competenza urbanistica;

Considerato che l'intervento consiste nella ristrutturazione, fusione e cambio di destinazione d'uso di due corpi identificati con le particella nn. 2174 e 713: il primo definito, in ogni sua parte, per quanto riguarda gli aspetti strutturali, giusto collaudo prot. 399940 del 13/11/2012; il secondo, invece, si trova secondo il suo stato originario di costruzione, diruto e privo di ogni dotazione impiantistica;

Nello specifico il progetto propone:

- la fusione dei due immobili (p.lla 713 e 2174) per formare un unico corpo di fabbrica;
- il cambio di destinazione d'uso da abitazione ad attività ricettiva;
- lavori di ristrutturazione interna ed esterna dell'immobile;
- la collocazione, in un'area esterna antistante il profilo sud del fabbricato, di una struttura precaria rimovibile a servizio della suddetta attività commerciale;
- interventi in parte dell'immobile (p.lla 713 fondazioni, murature, solai), quali: interventi di consolidamento strutturale, demolizione e ricostruzione con struttura in c.a., del muro del piano seminterrato (completamente interrato e del tutto privo di adeguata fondazione) che funge anche da muro di sostegno della strada soprastante, essendo interessato da estese lesioni e dissesti provocati da cedimenti fondali e perdita della consistenza del materiale.

Valutato che ai fini della conservazione dei valori formali dell'edificio vengono mantenute le caratteristiche che lo definiscono, senza alterare la conformazione del volume e delle superfici esistenti, nel rispetto dell'identità storica-paesaggistica del borgo rurale su cui insiste, 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" **autorizza** il progetto in argomento alle condizioni qui di seguito indicate:

- non dovranno essere modificate, in alcun modo, le quote di linea di colmo e di gronda delle falde, al fine di mantenere la morfologia architettonica del borgo, facente parte di quel sistema di edifici caratterizzato da un'articolazione di volumi conclusi da tetti con quote e inclinazioni diverse;
- il tessuto lapideo di tutti i prospetti venga mantenuto; nel caso in cui sia necessaria (sul prospetto nord) la messa in sicurezza di porzioni del paramento murario, con relativa rimozione e ricostruzione, siano utilizzati gli stessi conci lapidei provenienti dalla dismissione;
- dovranno essere mantenuti e/o ripristinati eventuali elementi di decoro architettonico e elementi etno-antropologici, quali gli architravi in pietra delle aperture e altro;
- gronde e pluviali siano realizzati in lamierino;
- gli infissi e i portoncini d'ingresso dovranno essere realizzati come originari nella fattura e nel colore;
- la gradonata che collega la Strada Provinciale al fabbricato dovrà essere mantenuta previo intervento di ristrutturazione, in quanto segno e testimonianza storica del tessuto urbanistico e dei caratteri costruttivi originari del borgo rurale;
- il corpo esterno, identificato come "giardino d'inverno" previsto con struttura leggera autoportante-amovibile, non ancorata all'edificio, dovrà essere concordato e valutato dalla scrivente, previo presentazione di grafici esecutivi e di dettaglio dello stesso e dell'area su cui si prevede di collocarlo.

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.

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

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/la prointendente
Selim Giorgia Giuffrè



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	



Comune di Petralia Soprana

Piazza del Popolo - 90026 Petralia Soprana (PA)
Tel. 0921/684111 - Fax 0921/684110 - C.F. 03038600825
Sito internet <http://www.comune.petraliasoprana.pa.it/>
PEC: protocollo.petraliasoprana@sicurezzapostale.it

UFFICIO TECNICO
TEL. 0921.684.123
E-MAIL: utc@comune.petraliasoprana.pa.it



Prot. 3134 del 10 MAR. 2025

Trasmessa a mezzo:

Fax ☐ Racc. ☐ Racc. A/R ☐ a mano ☐ PEC ☒ mail ☐

AI SUAP MADONIE ASSOCIATO
Viale Risorgimento, 13/B
CASTELLANA SICULA
PEC: sosvima@pec.it

Oggetto : Progetto per la ristrutturazione, fusione e cambio di destinazione d'uso di due immobili siti nella Frazione di Gulini nel Comune di Petralia Soprana (PA), lungo la Via Provinciale, con accesso dalla Via A. Costa 42 - 48

Ditta: **Marramà Calogero**

PARERE TECNICO DI CONFORMITÀ URBANISTICA

VISTA la nota prot. n. 9082 del 19.12.2024, acquisita al protocollo generale di Questo Ente al n. 20732 del 27.12.2024, con la quale è stata convocata una conferenza di servizi decisoria in forma semplificata e modalità asincrona per l'acquisizione dei pareri necessari all'approvazione del progetto di cui all'oggetto;

VISTO il Programma di Fabbricazione vigente in questo Comune approvato con delibera Consiliare n. 104 del 01.10.1978 D.A. N. 158/79 del 11.10.1979;

VISTO il progetto redatto dall'Arch. Di Gioia Giuseppe iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Palermo al n. 3918;

ATTESTA

Che l'intervento progettato di cui è oggetto, risulta compatibile con la z.t.o. "B" dello strumento urbanistico vigente - P.d.F.;

ESPRIME

Parere favorevole sulla conformità urbanistica e sull'approvazione del progetto, **A CONDIZIONE CHE** venga prodotta la relazione planovolumetrica ed il prospetto per il calcolo degli oneri, fatti salvi i pareri rilasciati dagli altri enti coinvolti nella conferenza dei servizi.

Petralia Soprana, 07.03.2025.

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Leonardo Vizzini



Il Responsabile dell'Area tecnica
Arch. Tommaso Librizzi

