



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:	CASTELBUONO	Procedimento in	Provvedimento Unico P.C.	95/2018
Oggetto:	(PA) - Piano di lottizzazione per insediamenti produttivi per l'artigianato ed i Servizi, il commercio ed i depositi delle merci -Contrada "Piano Marchese" – Foglio di mappa n. 22, particelle n.ri ex 832, 833, 834, 835 – Convenzione Urbanistica del 11/10/2021 – VARIANTE al Piano di lottizzazione – finalizzata al rilascio di Provvedimento Unico – P.d.C. per la realizzazione delle singole tipologie.			
Ditta:	"C.G. CASTIGLIA S.R.L. a Socio Unico"			

DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA n. 22/2026 del 01/04/2026
(Conferenza di servizi decisoria art. 17 e 18 L.R. 21 maggio 2019 n. 7 Forma semplificata in modalità asincrona)

Il giorno **01/04/2026** alle ore **10:00** del mese di **Aprile** 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 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 la richiesta di variante al piano di lottizzazione presentata a questo "SUAP MADONIE ASSOCIATO" in data **03/01/2025** prot. **30** dalla Sig.ra:

Castiglia	Claudia Giuliana		Nata/a	Pollina	Il	14.01.1965
Residente	in	CASTELBUONO	Via	Mario Levante n.9	CF:	CSTCDG65A54G797G
nella qualità di	legale rappresentante		della ditta	C.G. CASTIGLIA S.R.L. a Socio Unico		
con sede	in	Pollina	Via	Contrada "Giardino" snc – Strada Provinciale n. 25 – Km 5.3	PI:	05882600827
per il:						
Piano di lottizzazione per insediamenti produttivi per l'artigianato ed i Servizi, il commercio ed i depositi delle merci -Contrada "Piano Marchese" – Foglio di mappa n. 22, particelle n.ri ex 832, 833, 834, 835 – Convenzione Urbanistica del 11/10/2021 – VARIANTE al Piano di lottizzazione – finalizzata al rilascio di Provvedimento Unico – P.d.C. per la realizzazione delle singole tipologie.						

Visto Il Progetto redatto dall'Ing. Giuseppa Castiglia iscritta all'Albo della Provincia di Palermo n. 4347 codice fiscale: CSTGPP62M64C067H con studio in Castelbuono, pec giuseppinacastiglia@pec.it;

Vista la nota del responsabile del SUAP Madonie Associato, prot. n. **578 del 29/01/2025**, con la quale è stata indetta la Conferenza dei Servizi per il giorno **07/04/2025**;

Vista la nota del Responsabile del Settore V Tecnico – Urbanistica del Comune di Castelbuono, prot. 7196 del 07/04/2025 assunta agli atti dell'Ente in pari data al Prot. n. 2279, con la quale ha chiesto il differimento della conclusione della conferenza dei servizi per il **14/04/2025**;

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 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) della richiesta 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.
Soprintendenza ai BB. CC. AA. PALERMO (Parere Favorevole a condizione)	7173	07/04/2025	07/04/2025	2282	A
Comune di Castelbuono (Parere Favorevole a condizione)	7663	14/04/2025	14/04/2025	2458	B
Comune di Castelbuono (parere Favorevole)	5305	04/03/2026	04/03/2026	1686	C

Visto:

- Il Modello di Permesso di costruire compilato in ogni sua parte e munito di dichiarazione di assolvimento all'imposta di Bollo nonchè della "Relazione Tecnica di Asseveramento" ai sensi dell'art. 20 del DPR 380/2001 come recepito dalla L.R.;
- Il regolamento di organizzazione dello Sportello Unico in forma associato per le attività produttive delle Madonie denominato "SUAP MADONIE ASSOCIATO";
- gli elaborati grafici di progetto del **03/01/2025** prot. **30** esaminati dagli Enti endoprocedimentali e sui quali è stato espresso il parere di competenza (invio in pec)

00_Variante_PDL_Elenco Elaborati-signed	02/01/2025 19:56	Adobe Acrobat D...	150 KB
01-VARIANTE_Domanda unica-signed	03/01/2025 08:30	Adobe Acrobat D...	406 KB
1.VARIANTE_Scheda-Anagrafica-signed	02/01/2025 21:56	Adobe Acrobat D...	201 KB
2_VARIANTE_Delega Invio telematico-signed	02/01/2025 21:58	Adobe Acrobat D...	389 KB
03-VARIANTE_Autocertificazione-antimafia	02/01/2025 19:42	Adobe Acrobat D...	89 KB
4_VARIANTE_Lettera-incarico-art-36-lr-1-19-signed	02/01/2025 22:00	Adobe Acrobat D...	305 KB
5_VARIANTE_dichiarazione-sostitutiva-art-36-lr-1-19-signed	02/01/2025 22:02	Adobe Acrobat D...	348 KB
6_VARIANTE_Autocertificazione-consegna-e-reg.-suap-signed	02/01/2025 22:04	Adobe Acrobat D...	297 KB
07-VARIANTE_dichiarazione-sui-vincoli-signed	02/01/2025 22:06	Adobe Acrobat D...	466 KB
20230616 permesso di costruire 22_2023 opere urbanizzazione	20/06/2023 09:26	Adobe Acrobat D...	5.392 KB
CIE_Castiglia Claudia	02/01/2025 16:45	File JPG	43 KB
CIE_Castiglia Giuseppa	04/09/2024 19:38	Adobe Acrobat D...	158 KB
Convenzione urbanistica C G Castiglia	22/05/2023 19:12	Adobe Acrobat D...	1.369 KB
stralcio foglio 22 p.le 1382_1386	02/01/2025 16:32	Adobe Acrobat D...	131 KB
Tavola 1_Variante_Relazione tecnica illustrativa-signed	02/01/2025 20:13	Adobe Acrobat D...	911 KB
Tavola 4.1 REV.2 - Variante_Planimetrie-signed	02/01/2025 20:31	Adobe Acrobat D...	2.047 KB
Tavola 6.1 Variante_TIPOLOGIA_(pianta seminterrato e piano terra)-signed	02/01/2025 21:14	Adobe Acrobat D...	1.007 KB
Tavola 6.2 Variante_TIPOLOGIA_(piano primo e copertura)-signed	02/01/2025 21:17	Adobe Acrobat D...	759 KB
Tavola 6.3 Variante_TIPOLOGIA_(Prospetti e sezioni)-signed	02/01/2025 21:18	Adobe Acrobat D...	5.062 KB
Tavola 6.10.1 - Variante_TIPOLOGIA_(Esecutivo architettonico piante)-signed	02/01/2025 21:20	Adobe Acrobat D...	700 KB
Tavola 6.10.2 - Variante_TIPOLOGIA_(Esecutivo architettonico prospetti e sezioni)-signed	02/01/2025 21:22	Adobe Acrobat D...	1.677 KB
Tavola 7.1_Variante_Relazione Paesaggistica-signed	02/01/2025 21:28	Adobe Acrobat D...	1.610 KB
Tavola 7.3_Variante_Relazione fotografica-signed	02/01/2025 21:32	Adobe Acrobat D...	1.488 KB
Visura catastale società	02/01/2025 16:45	Adobe Acrobat D...	92 KB

Tutto ciò premesso e visto e ritenuto

si adotta la seguente

DETERMINAZIONE di CONCLUSIONE POSITIVA

della Conferenza dei Servizi del 01/04/2026 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 D)

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.

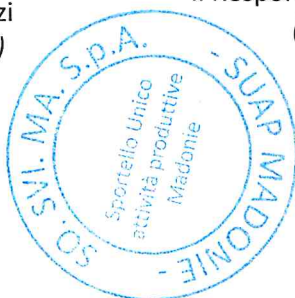
Ai Fini del Rilascio del Provvedimento Unico Permesso di Costruire la Ditta dovrà produrre la seguente documentazione:

- 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 01/04/2026

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

La Placa Barbara Nicla



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

Salvatore Vignieri



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. 0007113 del 07 APR 2025

Rif. Nota prot. n. 0002041 del 31.01.2025

Allegati n.1

BB.NN. 89095

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

07 APR. 2025

PROT N°

2282

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

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

Oggetto: "(PA) - Piano di lottizzazione per insediamenti produttivi per l'artigianato ed i Servizi, il commercio ed i depositi delle merci - Contrada "Piano Marchese" - Foglio di mappa n. 22, particelle n.ri ex 832, 833, 834, 835 - Convenzione Urbanistica del 11/10/2021 - VARIANTE al Piano di lottizzazione - finalizzata al rilascio di Provvedimento Unico - P.d.C. per la realizzazione delle singole tipologie .-"

Conferenza dei servizi asincrona del 07.04.2025

In riferimento al procedimento 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, pervenuto in data 30/01/2025, assunto al protocollo generale di questo Ufficio al n. 0002041 del 31/01/2025;

Visto l'art. 136 "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico" co.l 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 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;

Visti gli atti d'Ufficio;

Premesso che questa Soprintendenza con prot. n.6206/S15.4 del 16.11.2018 (BBNN 89095) ha emesso un parere favorevole, in merito ad un "Progetto per il Piano di Lottizzazione per insediamenti produttivi, siti in c.da Piano Marchese, zona D2, area PIP Fg. n. 22, p.lle nn. 832, 833, 834, 835";

Visto l'ulteriore parere favorevole emesso da questa Soprintendenza con prot. n.10322/S17.4 del 20.08.2019 (BBNN 89095)

Esaminata la documentazione trasmessa;

Considerato che la proposta progettuale insiste in Zona D2: "aree per insediamenti produttivi per l'artigianato e i servizi, il commercio e i depositi delle merci." come indicato nel Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Castelbuono;

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	

Visto l'art. "17- Zone D Insediamenti produttivi" delle NTA del PRG su citato, che norma gli interventi edilizi all'interno delle zone D;

Considerato che il progetto di variante al Piano di lottizzazione è stato elaborato a seguito di nuove esigenze della Committenza e del rilevamento di alcune problematiche sorte dall'effettiva verifica delle quote dei sedimi dei singoli lotti (difforni da quelle rappresentate nel progetto originario);

Vista la reale orografia dei luoghi caratterizzati da una configurazione morfologica naturale, gli interventi proposti di seguito indicati consistono:

- sul lato della strada, tangenziale Est, è prevista una diversa disposizione delle tipologie sia in planimetria che nei fronti prospettici degli opifici, insistenti nei lotti nn. (1 e 2) e (5 e 6) uniformandoli ai due lotti centrali (3 e 4) per un migliore e razionale utilizzo degli stessi;
- il locale impianti già previsto nel progetto autorizzato sarà trasformato in parte a deposito/locale impianti e nella restante parte ad autorimessa;
- le tipologie edilizie/opifici del tipo a schiera saranno uniformate in un'unica soluzione architettonica in pianta, con minime differenze nelle dimensioni rispetto a quanto assentito (ml. 20,00 x ml 15,00 invece di ml 20,50 x ml 15,00); inoltre si prevede siano disposte a coppie sfalsate, in funzione di una maggiore aderenza alle caratteristiche orografiche dell'area su cui saranno costruite, seguendo le pendenze dell'adiacente Tangenziale e mantenendo sul lato valle l'arretramento dei retrospetti a livello del primo piano, al fine di ottimizzare i costi di realizzazione in previsione di un sistema costruttivo standardizzato e/o prefabbricato e garantire un più graduale raccordo degli opifici con l'ambiente circostante;
- l'intonaco esterno sarà rifinito con tonachino silossanico idrorepellente liscio, di colore scelto tra la gamma delle terre naturali come indicato nelle tavole grafiche;
- gli infissi esterni saranno realizzati in metallo verniciato o Pvc di colore ferro o marrone e vetri antinfortunistici basso emissivi;
- le ringhiere saranno in ferro battuto a semplice partitura di color canna di fucile;
- il manto di copertura sarà realizzato con pannelli coibentati stampati a forma di coppo, di adeguata sezione;
- le grondaie ed i pluviali (sezione circolare) saranno realizzati con una adeguata sezione;
- i pannelli per la produzione di energia solare-termica saranno collocati sulle falde dei tetti con esposizione a sud, mentre sulle falde con esposizione a nord saranno collocate finestre filo tetto per opportuna aereazione ed illuminazione dei locali sottostanti;
- l'area destinata agli usi pubblici, nel rispetto della dimensione complessiva del sedime destinato al Piano di lottizzazione (mq. 608,00 - maggiore del 10% dell'area di intervento), sarà modificata invertendo l'area destinata a parcheggio (mq. 510) in area da destinare a verde e viceversa l'area destinata a verde (mq. 98) in area da destinare a parcheggio, nella considerazione che la Committenza intende privilegiare tale situazione con la collocazione di nuove piante, in particolare di ulivi, presenti nell'area edificabile;
- le superfici esterne di pertinenza/parcheggi/percorsi saranno definite con pavimentazioni drenanti di tipo industriale autobloccanti nelle tonalità di colore terroso che eviteranno il sollevamento di polveri;
- le recinzioni sia sul fronte stradale che sui confini laterali saranno costituiti da muretti sormontati da grigliati metallici, così come i cancelli scorrevoli di accesso;
- le aree libere saranno integrate con vegetazione di essenze tipiche della zona, privilegiando gli agrumi, i mandorli ed il gelsomino rustico siciliano.

Tutto ciò constatato e considerato, questa Soprintendenza, esaminato il progetto trasmesso ai sensi dell'art. 146 - D.Lvo n. 42 del 22/01/04, concernente il "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", autorizza l'accluso progetto alle condizioni di seguito indicate:

- tutti gli interventi di finitura, quali integrazioni dei prospetti, pavimentazioni esterne dovranno essere valutati e concordati con i tecnici di questa Soprintendenza, in corso d'opera previo presentazione di apposite campionature;
- la cromia degli infissi previsti in metallo verniciato o Pvc di colore ferro o marrone, non essendo specificata dettagliatamente la tonalità che si intende utilizzare, in corso d'opera, dovrà essere sottoposta alla valutazione dei tecnici di questa Soprintendenza;
- le finestre (filo tetto), la cui collocazione è prevista sulle falde con esposizione a nord, non dovranno

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

essere realizzate in quanto i locali sottostanti (che dovrebbero illuminare e aerare) sono già serviti da un sistema di aperture idoneo, come stabilito da normativa vigente. Ciò garantirà la continuità della porzione del manto di copertura, ben visibile dal prospetto laterale nord-est, essendo gli edifici/opifici realizzati su una porzione di territorio che ha una conformazione geo-morfologica caratterizzata da un dislivello che segue il tratto di strada pubblica con pendenza contenuta, come rilevato dal tecnico incaricato dalla Ditta;

- i pannelli fotovoltaici utili al fabbisogno dell'Opificio non dovranno essere riflettenti, in modo da non essere invasivi;
- le gronde e pluviali in lamierino dovranno essere rifinite con la stessa tonalità del paramento murario;
- il muretto sormontato dai grigliati metallici che fungono da recinzione, non essendo specificato in progetto la cromia che si intende utilizzare, in corso d'opera dovrà essere sottoposta alla valutazione dei tecnici di questa Soprintendenza;
- dovrà essere limitato quanto più possibile il taglio di alberature esistenti prevedendone lo spostamento o comunque la sostituzione con altre di identica specie nelle immediate vicinanze;

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 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.

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 G. G. G. G.



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	



CITTÀ METROPOLITANA
DI PALERMO

COMUNE DI CASTELBUONO

CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

"La lingua chi si parra ô me' paisi
èni lu sciuri di lu sicilianu"

Enrico Bertola Gambaro
Poeta Castelbuonese

SETTORE V TECNICO - URBANISTICA

A mezzo pec: sosvima@pec.it



Alla SO.SVI.MA. S.p.a.

Sportello Unico Attività Produttive-S.U.A.P. Madonie

Viale Risorgimento, 13/b

Castellana Sicula

Oggetto: Piano di lottizzazione per insediamenti produttivi per l'artigianato ed i Servizi, il commercio ed i depositi delle merci - Contrada "Piano Marchese" - Foglio di mappa n. 22, particelle n.ri ex 832, 833, 834, 835 - Convenzione Urbanistica del 11/10/2021 - **VARIANTE al Piano di lottizzazione - finalizzata al rilascio di Provvedimento Unico - P.d.C.**

Richiedente: "C.G. CASTIGLIA S.R.L. a Socio Unico"

Conferenza di Servizi Decisoria

Il Responsabile del V Settore

- **Vista** la Determinazione Sindacale n. 16 del 08.08.2024 attraverso la quale si è provveduto alla nomina, quale Responsabile del V Settore, dell'Arch. Alfio Limoli;
- **Richiamata** la nota prot. nr. 578 del 29.01.2025 di SOSVIMA-S.U.A.P. Madonie, assunta al protocollo generale di questo Comune al n. 2249 del 30.01.2025;
- **Richiamato** il titolo abilitativo di cui in oggetto e gli elaborati allo stesso allegati;
- **Rilevato** che la variante attiene un diverso allineamento planimetrico degli opifici sul lato strada, Tangenziale Est, la previsione di un'unica quota del piano di posa delle fondazioni tale da uniformare la discontinuità costruttiva del piano seminterrato, uniformare le tipologie edilizie/opifici in una unica soluzione architettonica/costruttiva e inversione dell'area destinata a parcheggio (mq. 510) con l'area da destinare a verde;
- **Viste** le tavole del P.R.G., le N.T.A. ed il R.E.C., vigenti;
- **Vista** la L.R. n. 16/2016 di recepimento, con modifiche, del D.P.R. 380/2001, e le s.m.i.;

RILEVA

Nella tavola 1 - Variante, Relazione tecnica illustrativa a pag. 9 punto 4 la descrizione non è coerente con la rappresentazione grafica di cui alla tavola 4.1 REV. 2; inoltre non viene chiarito il volume relativo ai locali seminterrati destinati ad "Autorimessa" in relazione ai disposti di cui alle N.T.A. vigenti con il combinato disposto con le definizioni, anch'esse vigenti, di cui al quadro delle definizioni uniformi, "allegato A" del Regolamento tipo edilizio unico di cui si era già discusso nella



PICCOLI
COMUNI del
WELCOME



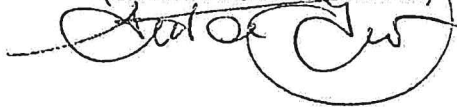
fase preliminare di esame del progetto avvenuto presso gli uffici comunali in data 13.11.2024. Per tale assunto le porzioni previste a tali destinazioni risultano fuori dal volume massimo ammissibile, per come non dettagliatamente chiarito dal progettista in relazione.

ESPRIME

Pertanto, sotto il mero profilo urbanistico, **parere favorevole** sulle dimensioni dei singoli opifici per come rappresentati nelle tavole di progetto riferiti al calcolo del volume che ne deriva, al netto del volume posto nei locali seminterrati destinati ad "Autorimessa" che non risulta ammissibile. Tenuto conto che il volume delle autorimesse previste nel progetto di variante risulta essere superiore a quello consentito, le previsioni progettuali devono essere rispettose del volume calcolato tenuto conto dei profili, sezioni e quote di cui alla tavola 4.2 (REV.2) approvata in conferenza di servizi in data 24.9.2019 con particolare riferimento alla denominata sezione 1-1 di progetto.

Sarà cura della SO.SVI.MA. prendere atto del presente al fine di procedere, a conclusione dell'indetta CdS, con la produzione degli elaborati adeguati al superiore parere prima della definizione degli atti amministrativi tesi alla variante al piano attuativo.

Il Resp.le del Proc.to Istrut.to
(Geom. Antonino Granata)



Il Responsabile del V Settore
(Arch. Alfio Limoli)



2018/95 / 22.2025



Comune di Castelbuono

Città Metropolitana di Palermo

SETTORE V
TECNICO - URBANISTICA

CITTA' METROPOLITANA
DI PALERMO

"La lingua chi si parra ô me' paisi
èni lu sciuri di lu sicilianu"

Enrico Bertola Gambaro
Poeta Castelbuonese

A mezzo pec: sosvima@pec.it

Alla SO.SVI.MA. S.p.a.

Sportello Unico Attività Produttive-S.U.A.P. Madonie
Viale Risorgimento, 13/b
Castellana Sicula

Oggetto: Piano di lottizzazione per insediamenti produttivi per l'artigianato ed i servizi, il commercio ed i depositi delle merci - Contrada "Piano Marchese" - Foglio di mappa n. 22, particelle n.ri ex 832, 833, 834, 835 - Convenzione Urbanistica del 11/10/2021 - **VARIANTE al Piano di lottizzazione** - finalizzata al rilascio di Provvedimento Unico - P.d.C. per la realizzazione delle singole tipologie.

Chiedente: "C.G. CASTIGLIA S.R.L. a Socio Unico".

Il Responsabile del V Settore Tecnico - Urbanistica

Vista la Determinazione Sindacale n.16 del 08.08.2024 attraverso la quale si è provveduto alla nomina, quale Responsabile del V Settore, dell'Arch. Alfio Limoli;

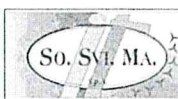
Richiamate le note:

- prot. nr. 578 del 29.01.2025 di SOSVIMA - S.U.A.P. Madonie, assunta al protocollo generale di questo Comune al n. 2249 del 30.01.2025;
- prot. 7663 del 14.04.2025 di espressione del parere urbanistico condizionato in sede di conferenza di servizi decisoria
- prot. nr. 8246 del 17.12.2025 di SOSVIMA - S.U.A.P. Madonie, assunta al protocollo generale di questo Comune al n. 29526 del 17.12.2025 comprendente gli elaborati:
 - 1 Variante: Relazione tecnica illustrativa
 - 4.1 REV 2_Variante: Planimetrie
 - 6.1 Variante: TIPOLOGIA - Pianta piano S-1 e piano terra
 - 6.2 Variante: TIPOLOGIA - Pianta piano primo e copertura
 - 6.3 Variante: TIPOLOGIA - Prospetti e sezioni
 - 6.10.1 Variante: TIPOLOGIA - Esecutivo architettonico piante
 - 6.10.2 Variante: TIPOLOGIA - Esecutivo architettonico e sezioni

Richiamato il titolo abilitativo di cui in oggetto e gli elaborati allo stesso allegati;

Rilevato che la variante attiene:

so.svi.ma. spa
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0001686/2026 del 04/03/2026
Firmatario ALFIO LIMOLI



- 1) diverso allineamento planimetrico degli opifici attraverso l'allineamento/accoppiamento dei fronti prospettici degli opifici insistenti nei lotti n.ri (1 e 2) e (5 e 6) uniformandoli ai due lotti centrali (3 e 4) per un migliore e razionale utilizzo degli stessi ed ottimizzazione dei costi di realizzazione.
- 2) realizzazione di un'unica quota del piano di posa delle fondazioni, tale da uniformare la discontinuità costruttiva del piano seminterrato, destinato parte a deposito/locale impianti e parte ad autorimessa, e realizzazione di indiana ventilata sul muro a monte a tergo delle terre.
- 3) uniformazione delle tipologie edilizie/opifici in una unica soluzione architettonica/costruttiva, con piccoli scostamenti dimensionali ed uguale arretramento del fronte prospettico di primo piano, lato valle.
- 4) modifica dell'area destinata agli usi pubblici invertendo l'area in origine destinata a parcheggio in area da destinare a verde e viceversa l'area destinata a verde in area destinata a parcheggio.

Viste le tavole del P.R.G., le N.T.A. ed il R.E.C., vigenti;

Vista la L.R. n. 16/2016 di recepimento, con modifiche, del D.P.R. 380/2001, e le s.m.i.;

ESPRIME

sotto il mero profilo urbanistico, **parere favorevole** sulle dimensioni dei singoli opifici per come rappresentati nelle tavole di variante acquisite al prot. n. 29526 del 17.12.2025 riferiti al calcolo del volume che ne deriva.

Il Responsabile del V Settore
(Arch. Alfio Limoli)

**POSTA CERTIFICATA: Prot. N.5305 del 04-03-2026 - parere urbanistico
variante al PdL finalizzata al rilascio di Provvedimento Unico P.d.C. Ditta C.G.
CASTIGLIA S.R.L. a Socio Unico**

Mittente: comune.castelbuono@pec.it
Destinatari: sosvima@pec.it
Inviato il: 04/03/2026 14.45.32
Posizione: sosvima@pec.it/Posta in ingresso

=== LISTA DEGLI ALLEGATI ===

Prot_Par 0005305 del 04-03-2026 - Documento parere variante CG. Castiglia
Segnatura.xml ()

so.svi.ma. spa	E
Protocollo N.0001686/2026 del 04/03/2026	