



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 - Sciara - Scillato - Sciafani Bagni

Comune	Pollina	PUPC	Pratica SUAP.	02/2026
Attività	Richiesta di PdC con allegati per il cambio di destinazione d'uso da abitazione ad attività commerciale dell'u.i. sita a Pollina in Via Caduti in Guerra n. 33-35, in catasto Fabbricati al foglio 42 p.lla 250 sub. 5 e p.lla 513 sub. 9 P.T.-1-S1.			
Ditta:	Palma Giovanni			

DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA n. 23/2026 del 07/04/2026

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

Il giorno **01**.del mese di **aprile** 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 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. 29/2024 l'Arch. Salvatore Vignieri è stato confermato Responsabile dello SUAP Madonie;
- Il Comune di Pollina ha aderito al "SUAP MADONIE ASSOCIATO" con delibera di C C n. 26 del 14/06/2011;
- **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 La Richiesta di Permesso di Costruire presentata a questo "SUAP MADONIE ASSOCIATO" in data **02/01/2026** prot. **20** dal Signor:

Cognome e Nome PALMA GIOVANNI

codice fiscale PLMGNN80R19C421D

nato a CEFALU' prov. PA stato ITALIA

nato il 19/10/1980

residente in POLLINA prov. PA stato ITALIA

indirizzo VIALE SAN FRANCESCO n. 1 C.A.P.

in qualità di	TITOLARE
della ditta / società	PALMA GIOVANNI
codice fiscale / p. IVA	05924800823

Visto:

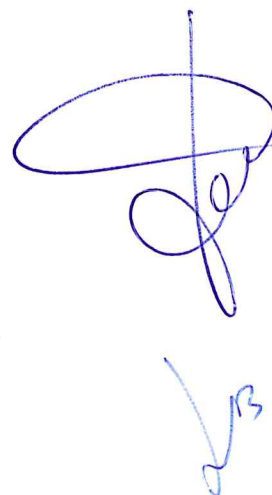
- l'atto di vendita del 11/03/2025, Rep 27078, Racc 15723, Notaio Francesco Minutella
- Il Progetto redatto dal Geom. Sandro Agnello iscritto all'Albo dei geometri di Palermo al n. di CF:GNLSDR79D25C421F
- La Dichiarazione del tecnico/i incaricato ai sensi dell'art. 31 della Legge regionale 23/2021;
- Il Modello di PUDC compilato in ogni sua parte e munito della "Relazione Tecnica di Asseveramento" ai sensi dell'art. 20 del DPR 380/2001 come recepito dalla L.R.;

Vista la nota **prot. 1248 del 19/02/2026** con la quale è stato chiesto il parere sulla conformità urbanistica;

Viste le certificazioni di avvenuta consegna (posta pec e relativi files allegati) al Comune chiamato ad esprimere il proprio parere in ordine alla conformità urbanistica;

- gli elaborati grafici di progetto esaminati dagli Enti endoprocedimentali e sui quali è stato espresso il parere di competenza:

 Atto-F40876.pdf.p7m	File P7M
 Autocertificazione igienico sanitaria.pdf.p7m	File P7M
 body.pdf	Adobe Acrobat Document
 Dichiarazione antimafia.pdf.p7m	File P7M
 Dichiarazione pagamento spettanze.pdf.p7m	File P7M
 Dichiarazione presa visione regolamento.pdf.p7m	File P7M
 Documenti di identità.pdf.p7m	File P7M
 Elaborati progettuali.pdf.p7m	File P7M
 Lettera d'incarico.pdf.p7m	File P7M
 Modello A.pdf.p7m	File P7M
 Procura.pdf.p7m	File P7M
 Richiesta PdC.pdf.p7m	File P7M
 VISURA CCIAA PALMA GIOVANNI 28.01.2026.pdf.p7m	File P7M



Tenuto conto che:

Sono stati acquisiti i seguenti pareri:

Ente	Prot.	Data	Acquisito il	Prot.	Allegato
Comune di Pollina (Parere favorevole di conformità)	3383	15/03/2026	15/03/2026	2018	A
Autocertificazione Igienico Sanitaria	Redatta dal Tecnico Progettista ed allegata al progetto presentato				B

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 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:

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.

Allegati i pareri acquisiti che formano parte integrante e sostanziale della presente;

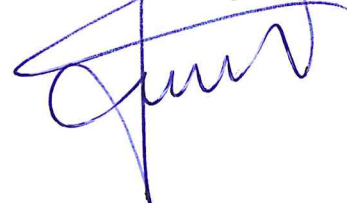
- **Ai Fini del Rilascio del Provvedimento Unico Permesso di Costruire la Ditta dovrà produrre la seguente documentazione:**
- n. 3 copie del Progetto in formato cartaceo di cui n. 2 copie in bollo da euro 1,00;
- n. 4 marche da euro 1,00 da apporre sulla documentazione da allegare;
- n. 4 Marche da bollo di euro 16,00 da apporre sul Provvedimento Unico Permesso di Costruire;
- Copia del Versamento degli (eventuali) oneri comunali;
- Copia del Versamento dei diritti di Segreteria del SUAP;
- Attestazione dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo (ove occorra)

Castellana Sicula 01/04/2026

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



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



11A^u

	COMUNE DI POLLINA
	CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO
	<u>III SETTORE</u>
	piazza Maddalena – 90010 POLLINA – ☎ 0921425009 – Fax 0921425426 - P. I./C. F.: 00623750825 https://www.comune.pollina.pa.it - P.E.C.: comunedipollina@pec.it – e-mail: utc@comune.pollina.pa.it

PROT. N. _____ del **13 MAR. 2026**

allo Sportello Unico Attività Produttive
“SUAP MADONIE ASSOCIATO”
viale Risorgimento n. 13/B
90020 CASTELLANA SICULA (PA)
e-mail sosvima@suapmadonie.it
p.e.c. sosvima@pec.it

e p. c. palmagiovanni@pec.it

sandro.agnello@geopec.it

UFFICIO TECNICO
PARERE del 12.03.2026

OGGETTO: RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA ABITAZIONE AD ATTIVITÀ COMMERCIALE DELL'U. I. SITA A POLLINA IN VIA CADUTI IN GUERRA n. 33 - 35, in catasto fabbricati al foglio 42 particelle graffate 250 sub. 5 e 513 sub. 9 (ex particelle 250 sub. 1, 513 sub. 3 e 513 sub. 8 (piano S1 - T. - 1).

Ditta: Palma Giovanni, nato a Cefalù il 19.10.1980 e residente a Pollina in viale San Francesco n. 1, in qualità di titolare della ditta omonima avente codice fiscale e partita I.V.A.: 05924800823;

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

VISTA la nota del 19.02.2026 prot. n. 1248/2026, pervenuta a mezzo p.e.c. registrata il 19.02.2026 al n. 2266 del protocollo di questo Comune, con la quale la SO.SVI.MA. S.p.A., ha trasmesso la documentazione prodotta dalla Ditta per l'espressione del parere di competenza necessario per l'approvazione dell'allegato progetto per il CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA ABITAZIONE AD ATTIVITÀ COMMERCIALE DELL'U. I. SITA A POLLINA IN VIA CADUTI IN GUERRA N. 33 - 35, in catasto fabbricati al foglio 42 particelle graffate 250 sub. 5 e 513 sub. 9 (piano S1 - T. - 1), al fine di ottenere il PROVVEDIMENTO UNICO Permesso di Costruire;

VISTA la RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE datata 22.12.2025, presentata allo “SUAP MADONIE ASSOCIATO” in data 02.01.2026 - prot. 20, registrata il 19.02.2026 al n. 2266 del protocollo di questo Comune;

VERIFICATA la legittimità e la regolarità della documentazione presentata;

PRESO ATTO che il richiedente ha titolo per richiedere il suddetto permesso di costruire in qualità di proprietario, in forza dell'atto di vendita di unità immobiliare stipulato dal dott. Francesco Minutella, notaio in Castelbuono, in data 11.03.2025 Rep. n. 27078 – Racc. n. 15723;

VISTO che l'immobile risulta essere stato realizzato in data antecedente al 31.08.1967;

VISTI gli atti d'Ufficio inerenti il fabbricato di cui trattasi, e in particolare:

- permesso di costruire prot. n. 1688, prat. n. 1/2020, per il cambio di destinazione d'uso da stalla

so.svi.ma. spa
Protocollo N. 0002018/2026 del 13/03/2026

ad abitazione con fusione di u.i.u., di proprietà della stessa Ditta, presenti nel fabbricato in Pollina in via Caduti in Guerra n. 33 – 35, identificato in catasto al foglio 42 particella 250 sub. 1 e particella 513 sub. 3 e 8, da effettuare senza alcun intervento edilizio;

- C.I.L.A. del 10.11.2025 prot. n. 13339 per manutenzione straordinaria dell'immobile senza opere strutturali e sui prospetti;

VISTA la relazione tecnica di asseverazione (*art. 20 d.P.R. 06.06.2001, n. 380, recepito dinamicamente dall'articolo 1 della L. R. 10.08.2016, n. 16*) del 22.12.2025, resa dal professionista incaricato geom. Sandro Agnello, all'interno della RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE;

VISTA la documentazione comprovante gli adempimenti connessi all'entrata in vigore dell'art. 36, commi 1 e 2, della L. R. n. 1/2019 (affidamento incarico e pagamento spettanze al professionista o ai professionisti sottoscrittori degli elaborati progettuali);

ESAMINATA la documentazione prodotta e gli elaborati relativi al progetto delle opere di cui in oggetto, redatti dal geom. Sandro Agnello (Collegio PA n. 4199), costituito da unico allegato:

- 1) RELAZIONE TECNICA, CARTOGRAFIA, ELABORATI GRAFICI, DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;

VISTA la dichiarazione di conformità alle norme igienico sanitarie, ai sensi dell'art. 96 della legge regionale 12.05.2010, n. 11, resa il 29.01.2026 dal medesimo libero professionista geom. Sandro Agnello;

ATTESO che il progetto allegato alla predetta richiesta prevede:

- il cambio di destinazione d'uso da attuare senza alcun intervento edilizio, da abitazione ad attività commerciale, del fabbricato sito a Pollina in via Caduti in Guerra n. 33 - 35, in catasto fabbricati al foglio 42 particelle graffate 250 sub. 5 e 513 sub. 9 (ex particelle 250 sub. 1, 513 sub. 3 e 513 sub. 8 (piano S1 - T. - 1);
- il mantenimento delle caratteristiche strutturali esistenti, nel rispetto delle caratteristiche statiche, tipologiche tradizionali non alterandone la volumetria e mantenendo quindi la forma;

RILEVATO che:

- i dati geometrici dell'immobile oggetto di intervento sono i seguenti:

superficie lorda di pavimento (s.l.p.) mq. 130

superficie coperta (s.c.) mq. 66

volumetria mc. 350

numero dei piani 2

- il cambio di destinazione d'uso non è in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici e di attuazione vigenti in questo Comune tenuto conto che l'u. i. ricade in zona «A1» *“Trasformazione dei centri storici per singoli edifici”* - art. 6 delle norme tecniche di attuazione, ed è previsto dall'art. 26 della legge regionale n. 16/2016, il quale dispone che *“sono ammessi cambi di destinazione d'uso per tutte le costruzioni realizzate antecedentemente al 1976 compresi gli immobili già destinati a civile abitazione, ad attività turistico-ricettiva ovvero commerciale, e di servizi a condizione che ciò non determini alterazioni ai volumi già realizzati con titolo abilitativo ed assentiti”*;

- essendo l'immobile compreso nella zona omogenea A, il mutamento di destinazione d'uso è subordinato a permesso di costruire ai sensi dell'art. 5 della L. R. n. 16/2016 e ss.mm.ii.;

VISTE le leggi urbanistiche statali e regionali vigenti;

VISTA la legge regionale n. 16 del 10.08.2016 *“Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380”*;

VISTA la legge regionale n. 19 del 13.08.2020, recante *“Norme sul governo del territorio”* e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la legge regionale n. 2 del 03.02.2021, recante *“Intervento correttivo alla legge regionale 13 agosto 2020, n. 19”*;

VISTA la legge regionale n. 23 del 06.08.2021 *“Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 10 agosto 2016, n. 16. Disposizioni varie in materia di edilizia ed urbanistica”*;

VISTA la legge regionale n. 2 del 18.03.2022 *“Disposizioni in materia di edilizia”*;

VISTA la legge regionale 18 novembre 2024, n. 27 *“Disposizioni in materia di urbanistica ed edilizia. Modifiche di norme”*;

VISTO il P. R. G. vigente in questo Comune, approvato con D. A. n. 60/80 del 07.03.1980, i cui vincoli ex lege n. 38/73 ed ex lege n. 98/81 sono decaduti il 31.12.1993;

VERIFICATA la compatibilità urbanistico-edilizia delle opere previste in progetto, ricadenti in zona «A1» del P. R. G. vigente in questo Comune, con la normativa edilizia ed urbanistica;

RICHIAMATA la determinazione sindacale n. 4 del 20.02.2025, di nomina responsabile di posizione organizzativa, con la quale è stato conferito al sottoscritto ing. Liborio Biundo l'incarico di Responsabile del III settore "tecnico, assetto del territorio – vigilanza e commercio" con attribuzione degli incarichi di Elevata Qualificazione;

e s p r i m e

fermi restando gli adempimenti e gli obblighi discendenti dalle prescrizioni che saranno dettate dagli enti interessati a rendere il proprio parere sulla fattibilità delle opere in argomento

PARERE TECNICO FAVOREVOLE SULLA CONFORMITÀ URBANISTICA

del progetto per il CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA ABITAZIONE AD ATTIVITÀ COMMERCIALE DELL'U. I. SITA A POLLINA IN VIA CADUTI IN GUERRA N. 33 - 35, in catasto fabbricati al foglio 42 particelle graffate 250 sub. 5 e 513 sub. 9 (ex particelle 250 sub. 1, 513 sub. 3 e 513 sub. 8) (piano S1 - T. - 1), di proprietà della Ditta Palma Giovanni, nato a Cefalù il 19.10.1980 e residente a Pollina in viale San Francesco n. 1 - codice fiscale: PLM GNN 80R19 C421D, in qualità di titolare della ditta omonima avente codice fiscale e partita I.V.A.: 05924800823.

Comunica che il presente parere non costituisce titolo autorizzativo e che per completare la richiesta ai fini dell'ottenimento del richiesto PERMESSO DI COSTRUIRE, occorre integrare la pratica di cui trattasi nel modo seguente:

- 1) produrre in duplice copia l'elaborato tecnico debitamente firmato;
- 2) consegnare n. 1 marca da bollo da €. 16,00 e n. 1 da €. 1,00 da apporre sull'elaborato tecnico allegato;
- 3) presentare l'attestazione di pagamento di €. 50,00 per diritti comunali, da versare al Comune di Pollina sul c./c. postale n. 15767908 o mediante bonifico al seguente codice IBAN: IT71P0760103200001065089698, intrattenuto presso Poste Italiane.



IL RESPONSABILE DEL III SETTORE
(ing. Liborio Biundo)

**POSTA CERTIFICATA: Prot. N.3383 del 13-03-2026 - PARERE DEL12.
03.2026 RICHIESTA PERMESSO DI COSTRUIRE PER IL CAMBIO DI
DESTINAZIONE D'USO DA ABITAZIONE AD ATTIVITA' COMMERCIALE
DELL'UNITA' IMMOBILIARE SITA A POLLINA IN VIA CADUTI IN GUERRA
N.33-35**

Mittente: comunedipollina@pec.it
Destinatari: sosvima@suapmadonie.it; sosvima@pec.it; palmagiovanni@pec.it; sandro.
agnello@geopec.it
Inviato il: 13/03/2026 08.59.09
Posizione: sosvima@pec.it/Posta in ingresso

=== LISTA DEGLI ALLEGATI ===

Prot_Par 0003383 del 13-03-2026 - Documento doc09965620260313084327.pdf ()

Segnatura.xml ()

so.svi.ma. spa	E
Protocollo N.0002018/2026 del 13/03/2026	

11 B^u

Al Comune di POLLINA.....

AUTOCERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' IGIENICO - SANITARIA
Art. 20, c. 1° DPR 380/01 modificato con Legge n. 106/2011

Il sottoscritto COGNOME e NOME..... AGNELLO SANDRO

Codice fiscale.....GNLSDR79D25C421F.....

Nato/a a..... CEFALU' Prov. PA il 25/04/1979

iscritto all'Albo DEI GEOMETRI della Provincia di PALERMO

N.° di iscrizione..... 4199

con studio in..... POLLINA (PA) Tel. 320 6634655 Fax.....

in qualità di progettista dell'intervento sottoposto a PdC in POLLINA (PA)

(titolo edilizio)
Via CADUTI IN GUERRA, 33-35 Fg. 42 mapp. n. 250 sub. 5 e mapp. n. 513 sub. 9

consistente in CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA ABITAZIONE AD ATTIVITA' COMMERCIALE

su immobile con destinazione d'uso ☐ commerciale ☐ uffici-servizi ☒ altro: ABITAZIONE

ai sensi e per gli effetti previsti dall'art. 20, c. 1° del D.P.R. 6/06/2001, n. 380 e s.m.i.,

DICHIARA ED AUTOCERTIFICA
Sotto propria responsabilità ai sensi di legge

☒ che il progetto presentato con prot. n. del è conforme alle norme igienico-sanitarie;

☐ che la valutazione in ordine alla conformità igienico-edilizia del progetto non comporta valutazioni tecniche discrezionali;

☐ (eventuale): che il progetto di: ☐ variante ☐ ampliamento ☐ modifica/e non comporta modifiche rilevanti a fini igienico-sanitari rispetto al progetto già approvato dal Servizio Sanitario tramite prot. n. del

A TAL FINE, RAPPRESENTA I DATI DEI LOCALI
Dati tecnici dei singoli locali oggetto dell'intervento

Destinazione d'uso del locale	Superficie pavimento	altezza	Superficie finestrata e fattore di luce diurna medio		Superficie aerante	Rapporto Sup. finestrata Sup. pavimento	ventilazione forzata WC ed anti WC
	Mq	m	Mq	%	Mq	> 0,125	Vol / ora
NEGOZIO	11,60	2,80	2,25		2,25	0,194	
DEPOSITO	17,00	2,40	3,35		3,35	0,197	
DISIMPEGNO	5,60	2,40					
ANTI W.C.	1,15	2,80					90 mc/h
W.C.	2,75	2,40			0,52	0,189	
DISIMPEGNO	7,75	2,40					
SALETTA	18,05	2,70	3,93		3,93	0,218	

ED AUTOCERTIFICA ANCHE CHE:

- ☒ sono rispettati i rapporti aeroilluminanti riguardo tutti i locali in progetto;
- ☒ non sono richieste deroghe per le altezze dei locali, né utilizzati per scopi lavorativi locali interrati/seminterrati;
- ☒ l'edificio è dotato di allacciamento alla pubblica fognatura o ☐ altro recapito preventivamente autorizzato:.....nonché ☒ di allacciamento alla rete acquedottistica comunale o ☐ ad altra fonte di approvvigionamento certificata ai sensi della vigente normativa in materia di acqua destinata al consumo umano:.....;
- ☒ tutti gli impianti "tecnologici" sono/~~saranno~~ realizzati in conformità alle regole tecniche, come da dichiarazioni di conformità rese dalle ditte installatrici;
- ☐ le immissioni in atmosfera avverranno nel rispetto delle normative vigenti (indicare in planimetria l'altezza dei camini e l'altezza dei fabbricati vicini, nonché la distanza dagli stessi);
- ☐ i materiali utilizzati per la realizzazione delle opere in progetto e la loro messa in opera garantiranno un'adeguata protezione acustica agli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, i rumori da traffico, i rumori da impianti od apparecchi comunque installati nel fabbricato.

Allega relazione tecnica descrittiva ai sensi delle vigenti norme UNI, corredata degli schemi di funzionamento, degli impianti di ventilazione e/o condizionamento, qualora previsti: ☐ SI ☒ NO.

POLLINAli 29/01/2026

In fede
 (Progettista) + timbro professionale + fotocopia documento di identità



