



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 - Sclafani Bagni

Comune di:	Pollina	17/2026
Oggetto:	Progetto di ristrutturazione di edifici da adibire ad attività ricettiva agrituristiche e realizzazione di una piscina di pertinenza ad uso esclusivo degli ospiti, all'interno della proprietà della società Luogomarchese s.r.l. sita in territorio di Pollina C.da Canne Masche individuata catastalmente al foglio 23 p.la 82, p.la 83 sub 1-2-5-6-8, p.la 84 sub 1, p.la 90 sub 7, foglio 28 p.la 168 sub 1.	
Ditta:	Luogomarchese srl di Lombardo Mauro	

DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA n.30/2026 del 27/04/2026

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

Il giorno **27** del mese di **aprile** dell'anno **2026** alle ore **10:30** 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 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 l'Istanza presentata a questo "SUAP MADONIE ASSOCIATO" in data **17/02/2026** prot. **1140** dal Signor:

LOMBARDO	MAURO	Nato	San Mauro Castelverde	Il	27/02/1956
Residente	Cefalù	Via	Via Brancati	CF:	LMBMRA56B27I028A
nella qualità di	Rappresentante Legale	Ditta	LUOGOMARCHESE SRL		
con sede	in	Pollina			PI: 05038240825
Per il Progetto in oggetto descritto previsto dalla					

Vista la nota **prot. 1163 del 17/02/2026** con la quale è stata indetta la Conferenza dei Servizi per il giorno **27/04/2026**;

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;

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.	All
Comune di Collesano (Parere favorevole)	17450	19/09/2024	19/09/2024	6921	A
Soprintendenza ai BB. CC. AA. di PALERMO (Parere favorevole)	13630	04/07/2024	04/07/2024	5271	B

Considerato che il parere rilasciato dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo, con le relative prescrizioni, ha comportato una rimodulazione delle opere (e segnatamente è stato espunto l'intervento relativo alla realizzazione della piscina interrata) tale da escludere la loro assoggettabilità al parere sul vincolo idrogeologico, si dà atto che non risulta necessario acquisire il parere del Comando del Corpo Forestale competente;

Visto:

- il progetto a firma del libero professionista Dott. Agronomo Cirrito Nico iscritto all'Ordine dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali n. 1057, CF: CRR NCI 73H14 G273Y PEC: nico.cirrito@pc.it;
- 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 **17/02/2026** esaminati dagli Enti endoprocedimentali e sui quali è stato espresso il parere di competenza dal seguente **LINK**:
 - https://sosvima.com/suap-madonie/wpfb-file/luogomarchese-srl_pdc-zip/
elaborati contenuti nel link:

1 Modulo Scheda Anagrafica.pdf.p7m	803 KB	17/02/2026 08:50
2 dich sui vincoli.pdf.p7m	484 KB	17/02/2026 08:50
3 autocertif antimafia.pdf.p7m	653 KB	17/02/2026 08:50
4 MOD 02 AUTOCERTIF ENTI ENDOPROCEDIM.pdf.p7m	765 KB	17/02/2026 08:50
5 richiesta pdc .pdf.p7m	2.394 KB	17/02/2026 08:50
6 AFFIDAM INCARICO.pdf.p7m	417 KB	17/02/2026 08:50
body.pdf	45 KB	17/02/2026 08:50
doc fotografica.pdf.p7m	3.696 KB	17/02/2026 08:50
LUOGOMARCHESE T1 INQUADRAMENTO (1).pdf.p7m	3.828 KB	17/02/2026 08:50
LUOGOMARCHESE T2 STATO DI FATTO (2).pdf.p7m	3.451 KB	17/02/2026 08:50
LUOGOMARCHESE T3 PROGETTO (2).pdf.p7m	3.265 KB	17/02/2026 08:50
LUOGOMARCHESE T4 PROGETTO.pdf.p7m	3.002 KB	17/02/2026 08:50
modello-dichiarazione-sostitutiva-art-36-lr-1-19.pdf.p7m	245 KB	17/02/2026 08:50
relazione paesaggistica luogomarchese.pdf.p7m	637 KB	17/02/2026 08:50
RELAZIONE TECNICA ultima luogomarchese .pdf.p7m	268 KB	17/02/2026 08:50
VISTE FOTOREALISTICHE (1).pdf.p7m	2.821 KB	17/02/2026 08:50

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
(CON PRESCRIZIONI)**

della Conferenza dei Servizi del **27/04/2026** 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)

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 del Progetto in formato cartaceo di cui n. 2 copie in bollo da euro 1,00;
 - n. 20 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 27/09/2026

Il Segretario della Conferenza di servizi

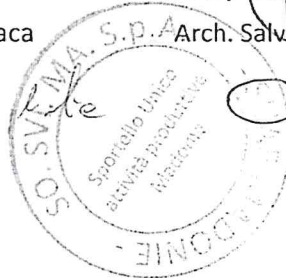
Dott.ssa Barbara Nicla La Placa

De Nicola Barbara

Il Responsabile del SUAP

Arch. Salvatore Vignieri

[Signature]



"A"

	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 10 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. luogomarchese@pec.it

nico.cirrito@pec.it

UFFICIO TECNICO
PARERE del 10.03.2026

OGGETTO: RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE
PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICI DA ADIBIRE AD ATTIVITÀ
RICETTIVA AGRITURISTICA E REALIZZAZIONE DI UNA PISCINA DI
PERTINENZA AD USO ESCLUSIVO DEGLI OSPITI, ALL'INTERNO DELLA
PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ LUOGOMARCHESE S.R.L. SITA IN
TERRITORIO DI POLLINA CONTRADA CANNE MASCHE individuata
catastralmente al foglio 23 particelle 82 (C. T.) - 83 sub. 1, 2, 5, 6 e 8 - 84 sub. 1 - 90
sub. 7 e al foglio 28 particella 168 sub. 1.
CONFERENZA DEI SERVIZI IN FORMA SEMPLIFICATA ED IN MODALITÀ ASINCRONA.
Ditta LOMBARDO MAURO, in qualità di rappresentante legale della
Luogomarchese s.r.l.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

VISTA la nota del 17.02.2026 prot. n. 1163/2026, pervenuta a mezzo p.e.c. registrata il 18.02.2026
al n. 2211 del protocollo di questo Comune, con la quale la SO.SVI.MA. S.p.A., ha indetto la
Conferenza di servizi decisoria volta all'acquisizione di pareri, intese, concerti, nulla osta e/o altri atti
di assenso da altre Amministrazioni e/o Enti, necessari per l'approvazione dell'allegato progetto per
la RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICI DA ADIBIRE AD ATTIVITÀ RICETTIVA
AGRITURISTICA E REALIZZAZIONE DI UNA PISCINA DI PERTINENZA AD USO
ESCLUSIVO DEGLI OSPITI, ALL'INTERNO DELLA PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ
LUOGOMARCHESE S.R.L. SITA IN TERRITORIO DI POLLINA CONTRADA CANNE
MASCHE individuata catastralmente al foglio 23 particelle 82 - 83 sub. 1, 2, 5, 6 e 8 - 84 sub. 1 -
90 sub. 7 e al foglio 28 particella 168 sub. 1;

CONSIDERATO che:

- la predetta Conferenza decisoria si svolgerà con le modalità e l'osservanza delle procedure del 3°
comma dell'art. 7 del D. P. R. n. 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;
- entro il termine del 27 aprile 2026, le Amministrazioni coinvolte dovranno rendere le proprie

E

so.svi.ma. spa

Protocollo N.0001888/2026 del 10/03/2026

determinazioni relative al progetto di cui trattasi;

- nell'ambito della Conferenza di Servizi è necessario acquisire il parere di conformità urbanistica di questo ufficio;
VISTA la RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE datata 11.02.2026, presentata allo "SUAP MADONIE ASSOCIATO" in data 17.02.2026 - prot. 1140, registrata il 18.02.2026 al n. 2211 del protocollo di questo Comune;

VISTI gli atti d'ufficio;

DATO ATTO che per alcuni immobili facenti parte della tenuta Luogo Marchese sono state presentate due domande di condono edilizio, una ai sensi della legge n. 724/1994 - art. 39, pratica n. 207 registrata in data 31.03.1995 al n. 2763 del protocollo e l'altra ai sensi della legge n. 326/2003 - art. 32, pratica n. 41 registrata in data 09.12.2004 al prot. n. 13080 del Comune di Pollina, ancora in corso di definizione;

VISTO il parere di COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA FAVOREVOLE del Servizio Soprintendenza BB. CC. e AA. di Palermo del 24.12.2024, prot. n. 26279 - BB.NN. 75835, registrato il 28.03.2025 al n. 3671 del protocollo di questo Comune, relativo alle predette pratiche di condono edilizio;

VISTA la nota di questo Ufficio - prot. n. 2917 del 12.03.2025, in risposta alla richiesta del signor Lombardo Mauro (*n. q. di Legale Rappresentante della Luogomarchese s.r.l.*) del 22.01.2025 registrata al prot. n. 935 in data 23.01.2025 (*Recupero somme riguardanti oneri concessori e oblazione alla luce del parere di compatibilità della Soprintendenza prot. n. 26279 del 24.12.2024*);

VISTA la C.I.L.A. del 23.11.2025, registrata il 05.12.2025 al n. 14519 del protocollo di questo Comune, presentata dal signor Lombardo Mauro, in qualità di rappresentante legale della Luogomarchese s.r.l., per la demolizione del corpo abusivo;

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, come risulta dalla documentazione agli atti;

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 11.02.2026, resa dal professionista incaricato dott. agr. Nico Cirrito, 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 dott. agr. Nico Cirrito (Ordine Agronomi PA n. 1057), costituito da n. 8 allegati:

- 1) - RELAZIONE TECNICA;
- 2) - RELAZIONE PAESAGGISTICA;
- 3) - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
- 4) - VISTE RENDER FOTOREALISTICHE;
- 5) - TAV. 1 - INQUADRAMENTO;
- 6) - TAV. 2 - STATO DI FATTO;
- 7) - TAV. 3 - PROGETTO;
- 8) - TAV. 4 - PROGETTO;

RILEVATO che il progetto di ristrutturazione cui trattasi prevede:

- il mantenimento delle caratteristiche strutturali esistenti, nel rispetto delle caratteristiche statiche, tipologiche tradizionali dei caseggiati esistenti non alterandone la volumetria, mantenendo quindi la forma degli edifici. L'intervento edilizio prevede la modifica della distribuzione interna, fusione delle camere presenti e adeguamento delle superfici finestrate alle norme igienico sanitarie;
- la ridefinizione degli spazi esterni e la sostituzione di una pergola in legno ammalorata che sorregge un grande glicine centenario, con una nuova pergola in acciaio corten;
- la realizzazione di una piscina a sfioro interrata in calcestruzzo armato con locale tecnico a pozzetto interrato della misura di circa m 15 x 6, con profondità massima di m 1,10;

VISTE le visure per immobile, rilasciate dall'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Palermo - Territorio Servizi Catastali in data 09.03.2026, da cui risultano i dati identificativi e di classamento degli immobili di cui trattasi;

RILEVATO, altresì, che la categoria catastale di una unità immobiliare da ristrutturare (foglio 28 particella 168 sub. 1) risulta essere diversa da quella "DA ADIBIRE AD ATTIVITÀ RICETTIVA AGRITURISTICA";

VISTA la normativa nazionale e regionale vigente in materia;

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 con la normativa edilizia e 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 la RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICI DA ADIBIRE AD ATTIVITÀ RICETTIVA AGRITURISTICA E REALIZZAZIONE DI UNA PISCINA DI PERTINENZA AD USO ESCLUSIVO DEGLI OSPITI, ALL'INTERNO DELLA PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ LUOGOMARCHESE S.R.L. SITA IN TERRITORIO DI POLLINA CONTRADA CANNE MASCHE individuata catastalmente al foglio 23 particelle 82 - 83 sub. 1, 2, 5, 6 e 8 - 84 sub. 1 - 90 sub. 7 e al foglio 28 particella 168 sub. 1, di proprietà della Ditta LOMBARDO MAURO, nato a San Mauro Castelverde (PA) il 27.02.1956 e residente a Cefalù in via Vitaliano Brancati n. 18 - codice fiscale: LMB MRA 56B27 I028A, in qualità di rappresentante legale della Luogomarchese s.r.l.;

A condizione che venga:

- dato seguito alla nota di questo Ufficio - prot. n. 2917 del 12.03.2025;
- concluso l'iter della C.I.L.A. del 23.11.2025, registrata il 05.12.2025 al n. 14519 del protocollo di questo Comune;
- definita la pratica riguardante la richiesta di Concessione Edilizia in Sanatoria ai sensi dell'art. 39 della legge n. 724/1994 prot. n. 2763 del 31.03.1995 - pratica n. 207 e successivo condono edilizio ai sensi della legge n. 326/2003, art. 32, prot. n. 13080 del 10.12.2004 - prat. n. 41;
- effettuato il cambio di destinazione d'uso dell'unità immobiliare da ristrutturare (foglio 28 particella 168 sub. 1) da destinare ad agriturismo.

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

- 1) produrre in duplice copia tutti gli elaborati debitamente firmati, in formato originale (norme U.N.I. per il disegno tecnico);
- 2) presentare istanza in bollo (€ 16,00) di autorizzazione allo scarico, con relativa relazione geologica a firma di geologo abilitato all'esercizio della professione, per l'impianto di smaltimento liquami;
- 3) produrre la relazione sul rispetto delle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico di cui all'art. 8 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e ss.mm.ii. (ex legge 10);
- 4) produrre opportuno elaborato tecnico sul rispetto dei requisiti igienico sanitari dei locali relativamente a: -altezza minima interna; -superficie minima dei vari ambienti; -ampiezza delle superfici finestrate apribili rispetto alla superficie del pavimento riguardo alle istruzioni ministeriali (D.M. 5 luglio 1975) ed ai contenuti del regolamento edilizio vigente;
- 5) produrre il parere igienico sanitario rilasciato dall'A.S.P. competente per territorio;
- 6) consegnare n. 1 marca da bollo da € 16,00 e altrettante marche da bollo da € 1,00 pari al numero degli elaborati tecnici allegati;

- 7) 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.

H



IL RESPONSABILE DEL III SETTORE
(ing. Liborio Biundo)

Liborio Biundo

**POSTA CERTIFICATA: Prot. N.3252 del 10-03-2026 - RICHIESTA DI
PERMESSO DI COSTRUIRE- PARERE DEL 10.03.2026**

Mittente: comunedipollina@pec.it

Destinatari: sosvima@suapmadonie.it; luogomarchese@pec.it; sosvima@pec.it; nico.cirrito@pec.
it

Inviato il: 10/03/2026 13.17.59

Posizione: sosvima@pec.it/Posta in ingresso

=== LISTA DEGLI ALLEGATI ===

Prot_Par 0003252 del 10-03-2026 - Documento doc09931820260310130923.pdf ()

Segnatura.xml ()



"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. 0008781 del 23 APR 2026

rif. nota prot. n. _____ del _____

Allegati n.
BB.NN. 75835

sosvima@pec.it

SO.SVI.MA.

comando.corpo.forestale@certmail.regione.sicilia.it

Comando Corpo Forestale Regione Siciliana

comunedipollina@pec.it

Comune di Pollina

Oggetto: POLLINA - Progetto di ristrutturazione di edifici da adibire ad attività ricettiva agrituristica e realizzazione di una piscina di pertinenza ad uso esclusivo degli ospiti, all'interno della proprietà della Società LUOGOMARCHESE S.R.L. sita in territorio di Pollina c.da Canne Masche individuata catastalmente al foglio 23 p.lla 82, p.lla 83 sub 1-2-5-6-8, p.lla 84 sub 1, p.lla 90 sub 7, foglio 28 p.lla 168 sub 1. - Indizione Conferenza dei servizi decisoria in forma semplificata e modalità asincrona.

In riscontro alla conferenza di servizi indetta da SO.SVI.MA. S.p.A. con nota prot. n. 1163 del 17.02.2026, trasmessa con pec in pari data, assunta agli atti di questo Ufficio al prot. n. 0003555 del 20/02/2026, relativa al progetto indicato in oggetto,

visto il Decreto n. 2272 del 17 maggio 1989 dell'Assessorato dei Beni Culturali ed Ambientali e della Pubblica Istruzione di "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona delle Madonie, compresa fra i fiumi Imera e Pollina", pubblicato nella G.U.R.S. n. 42 del 02.09.1989, giusto verbale affisso all'Albo Pretorio del Comune di Pollina in data 06.11.1987, che sottopone a tutela il territorio comunale di Pollina;

vista la L.R. 16/96 "Riordino della legislazione in materia forestale e di tutela della vegetazione", pubblicata nella G.U.R.S. n. 17 del 11.04.1996, e ss.mm.ii.;

visti i precedenti provvedimenti emessi da quest'Ufficio ed in particolare la nota prot. n. 0026279 del 24/12/2024 Attestazione di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 39 della Legge 724/94 ed ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 comma 37 e 39 della Legge n. 308/2004 s.m.i. per opere abusivamente realizzate suscettibili di sanatoria;

vista la dichiarazione del professionista sottoscrittore degli elaborati progettuali relativa alle modalità di pagamento delle spettanze da parte del committente ai sensi dell'art. 36 della L.R. 1/2019;

esaminata la documentazione progettuale trasmessa inerente la ristrutturazione di corpi edilizi da adibire ad attività ricettiva agrituristica e la realizzazione di una piscina di pertinenza, all'interno del complesso edilizio proprietà della Società Luogomarchese s.r.l. sito in territorio di Pollina c.da Canne Masche;

preso atto che nella tavola grafica di Inquadramento territoriale è stata evidenziata la porzione abusiva demolita (pratica edilizia C.I.L.A. n. 14519 del 05/12/2025);

valutato il progetto proposto compatibile con la valenza paesaggistica dei luoghi, questa Soprintendenza ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004 ss.mm.ii. costituente il testo unico sulle

E

so.svi.ma. spa

Protocollo N.0003400/2026 del 23/04/2026

disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali **autorizza il progetto di la manutenzione straordinaria degli immobili.**

Tuttavia, considerato che l'intero complesso edilizio ricade nella fascia forestale di rispetto dell'area boschiva in cui, ai sensi della L.R. 16/96, è consentita esclusivamente la manutenzione ordinaria e straordinaria (anche con sostituzione di materiali) degli edifici e delle opere/manufatti esistenti legittimamente realizzati, relativamente alla costruzione della piscina, questa Soprintendenza emette "Declaratoria di non luogo a non pronunciarsi nel merito".

Il progetto approvato dovrà essere realizzato nei particolari, nelle quote e nelle dimensioni conformemente ai grafici ed alla relazione illustrativa. Ogni eventuale variante dovrà essere preventivamente approvata dalla Soprintendenza per non incorrere nelle sanzioni previste, a carico dei trasgressori, dagli artt. 160 e 169 del Decreto Legislativo n. 42 del 22.01.2004.

L'approvazione della Soprintendenza è data ai fini della tutela monumentale, paesaggistica ed archeologica, conseguentemente resta fermo l'obbligo dell'osservanza e del rispetto di ogni ulteriore e più restrittiva norma del regolamento edilizio e dei piani comunali e, in particolare, delle disposizioni delle leggi urbanistiche vigenti, fatti salvi i diritti di terzi.

Ai sensi del comma 5 dell'art. 21 del D.Lgs 42/2004 ss.mm.ii. nel caso in cui i lavori non iniziano entro cinque anni dal rilascio della presente autorizzazione, la stessa è soggetta a nuovo provvedimento da parte di questa Soprintendenza, che può dettare prescrizioni ovvero integrare o variare quelle già date in relazione al mutare delle tecniche di conservazione.

Avverso il presente provvedimento può essere proposto, entro trenta giorni dalla data di ricezione dello stesso, ricorso gerarchico all'Ass.to Reg.le BB.CC.e I.S. ai sensi del D.P.R. 1199/71. ovvero ricorso giurisdizionale entro il termine di sessanta giorni.



Responsabile del procedimento	arch. Maria Antonietta Trupia		
Uff. Relazioni Pubblico (URP)	urpsopripa@regione.sicilia.it	Santoro Roberto	