



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:	Castelbuono	Procedimento in	Provvedimento Unico P.C.	11/2026
Oggetto:	Progetto di ampliamento del fabbricato esistente adibito a ristorante per turismo rurale identificato con fg. 21 part. 151 sub 2, sub 4-5 sito nella contrada Rametta del territorio del Comune di Castelbuono (PA).			
Ditta:	Azienda Rurale di Toscano Anna in Contrada Rametta			

DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE NEGATIVA n. 32 DEL 11/05/2026

Conferenza di servizi decisoria Forma semplificata in modalità asincrona
(Art. 18 della Legge Regionale 21 maggio 2019 n. 7)

Premesso che:

1. La SO.SVI.MA. S.p.A. Agenzia di Sviluppo Locale delle Madonie "Delegata" dai Comuni aderenti alla "Città a Rete Policentrica e Diffusa", quale "Sportello Unico per le Attività produttive denominato "SUAP MADONIE ASSOCIATO" 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;
2. Il Comune di Castelbuono ha aderito al "SUAP MADONIE ASSOCIATO" con delibera di CC n. 37 del 23/05/2011;

la ditta ha presentato la richiesta di: "Provvedimento Unico Permesso di Costruire" a questo "SUAP MADONIE ASSOCIATO" in data **16/02/2026** prot. **1105**

3. Questo SUAP MADONIE Associato, nella qualità di Autorità procedente, con nota pec del 26/02/2026 prot. 1474 ha indetto 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 con la seguente comunicazione obbligatoria:

a) Oggetto della determinazione da assumere:

Progetto di ampliamento del fabbricato esistente adibito a ristorante per turismo rurale identificato con fg. 21 part. 151 sub 2, sub 4-5 sito nella contrada Rametta del territorio del Comune di Castelbuono (PA).

b) termine perentorio ai sensi dell'art. ai sensi dell'art. 18, comma 2b, legge Regionale 21/05/2019 n. 7:

Entro il 15/03/2026

c) termine perentorio, entro il quale le amministrazioni coinvolte devono rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della conferenza

Entro il 11/05/2026

d) data nella quale si dovrà tenere l'eventuale riunione in modalità sincrona art. 18 comma 2d legge Regionale 21/05/2019 n. 7,

Con Apposita convocazione

4. Termini di conclusione del procedimento (giorni 90)

cessanti il 27/05/2026

5. l'attività in oggetto è subordinata a più atti di assenso, comunque denominati, da adottare a conclusione di distinti procedimenti di competenza delle Amministrazioni pubbliche in indirizzo e che per l'adozione del provvedimento finale occorre acquisire i sottosegnati pareri:

- *Parere sulla Conformità Urbanistica;*
- *Parere sui requisiti igienico sanitari;*
- *Parere sul Vincolo Paesaggistico;*

Visto il Parere Non favorevole del Responsabile Urbanistica del Comune di Castelbuono con nota prot. 10204 del 06/05/2026 pervenuto in pari data al nostro prot. 3814;

Visto:

- L'art. 18 comma 5 della LR 07/2019 e L'art. 14-bis comma 5 della Legge 241/90;

Ritenuto non superabile "*L'avvio del procedimento relativo alla adozione di provvedimento negativo*";

Tutto ciò premesso, visto e ritenuto,

Il Sottoscritto Responsabile del SUAP MADONIE ASSOCIATO, coadiuvato dalla Dott.ssa La Placa Barbara Nicla di SO.SVI.MA S.p.A., con funzione di segretaria per la predisposizione del presente Verbale

ADOPTA LA SEGUENTE

DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE NEGATIVA

della Conferenza di Servizi decisoria, Art. 18 della Legge Regionale 21 maggio 2019 n. 7, in forma semplificata e modalità asincrona, come sopra indetta e svolta, che produce l'effetto del rigetto della domanda presentata dal soggetto interessato e rappresenta che:

- Ai fini di cui sopra si dispone che copia della presente Determinazione sia trasmessa in forma telematica alle Amministrazioni/Enti ed ai soggetti che per legge devono intervenire nel procedimento, ed ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti, ai loro rispettivi indirizzi di PEC.
- Gli atti inerenti il procedimento sono depositati presso la sede della SO.SVI.MA s.p.a, viale Risorgimento 13/B Castellana Sicula e sono accessibili da parte di chiunque vi abbia interesse secondo le modalità ed i limiti previsti dalle vigenti norme in materia di accesso ai documenti amministrativi.
- Allegati e parte integrante della Determinazione:

Allegato: *Parere Non Favorevole del Comune di Castelbuono con nota prot. 10204 del 06/05/2026 pervenuto in pari data al nostro prot. 3814;*

Castellana Sicula, data, 11/05/2026

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

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



Comune di Castelbuono

Città Metropolitana di Palermo

**SETTORE V
TECNICO - URBANISTICA**

“La lingua chi si parra ô me’ paisi
èni lu sciuri di lu sicilianu”

*Enrico Bertola Gambaro
Poeta Castelbuonese*

**AI SUAP Madonie Associato
V.le Risorgimento n. 13/B
90020 - Castellana Sicula (PA)
sosvima@pec.it**

**e p.c. Al Geom. Cucco Domienico
domenico.cucco@geopec.it**

OGGETTO: Comune di Castelbuono - **Ditta : Azienda Rurale di Toscano Anna – P.U. 11/2026**

Progetto di ampliamento del fabbricato esistente adibito a ristorante per turismo rurale identificato con fg. 21 part. 151 sub 2, sub 4-5 sito nella contrada Rametta del territorio del Comune di Castelbuono (PA)

- **Conferenza dei servizi del 11 maggio 2026**

In riferimento alla nota del 26.02.2026 prot. 4736 del SUAP Madonie, relativa al progetto di ampliamento cui in oggetto, si rappresenta quanto segue.

A seguito di istruttoria tecnico-amministrativa condotta sulla documentazione progettuale presentata, è emerso che l'intervento si basa sull'asservimento di volumetria di altri fondi appartenenti alla medesima proprietà.

A tal fine, con nota prot. n. 6248 del 16.03.2026, è stata trasmessa ai soggetti in indirizzo una richiesta di integrazione documentale ai sensi di legge e in ordine al rispetto della statuizione di cui all'art.22 della L.R. 16/2016 rubricato “Cessione e trasferimento di volumetria”, ovvero alla legittimità del trasferimento dei diritti edificatori, con specifico riferimento alla normativa vigente, nonché al rispetto di cui all'art. 17 della L.R. 23/2021 e all'art. 5 della L.R. 2/2022, da cui scaturisce, fra l'altro, come il trasferimento dei diritti edificatori possa intervenire soltanto all'interno dello stesso comune tra lotti contigui ricadenti nella medesima ZTO e di uguale densità edilizia.

Dalla documentazione integrativa acquisita agli atti di questo Ufficio al prot. n. 7440 del 30.03.2026 non risulta comprovata la sussistenza del requisito della contiguità territoriale tra i lotti interessati.

Diversamente, invece, si rileva una significativa distanza tra gli stessi, in particolare:

- I lotti identificati al foglio 14, particelle 165 e 166, distano oltre 300,00 m lineari dal lotto asservito identificato al foglio 21, particella 151.
- Analogamente, i lotti identificati al foglio 8, particelle 205 e 176, risultano georeferenziati a una distanza superiore a 2.000,00 m lineari.

Tale requisito si configura come condizione necessaria ai sensi della vigente normativa regionale in materia di trasferimento di cubatura, che trova, tra l'altro, ulteriore riscontro nell'art. 2 del Regolamento comunale (Delibera C.C. n. 17 del 28.03.2023), il quale definisce il concetto

di contiguità tra il fondo cedente e quello cessionario: *“nel senso che i lotti di terreno devono essere ubicati nella medesima zona a significativa vicinanza e avere la medesima destinazione”*.

Vista la relazione istruttoria resa dal tecnico incaricato, geom. Giuseppe Vinci, si esprime parere **non favorevole** in ordine alla conformità urbanistica della pratica in oggetto.

Il presente parere è reso ai fini della Conferenza dei Servizi e costituisce determinazione di competenza di questo Settore nell'ambito del procedimento unico.

Cordiali Saluti

Il Responsabile del V Settore
(Arch. Alfio Limoli)

**POSTA CERTIFICATA: Prot. N.10204 del 06-05-2026 - Azienda Rurale di
Toscano Anna - P.U. 11/2026 SUAP - Conferenza dei servizi del 11 maggio
2026**

Mittente: comune.castelbuono@pec.it
Destinatari: sosvima@pec.it; domenico.cucco@geopec.it
Inviato il: 06/05/2026 12.39.27
Posizione: sosvima@pec.it/Posta in ingresso

=== LISTA DEGLI ALLEGATI ===

Prot_Par 0010204 del 06-05-2026 - Documento Parere_P.U. 11_2026_SUAP_signed.pdf
Segnatura.xml ()

so.svi.ma. spa	E
Protocollo N.0003814/2026 del 06/05/2026	