



Sportello Unico Attività Produttive "SUAP MADONIE ASSOCIATO"

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

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 - Sclafani Bagni

COMUNI ASSOCIATI:

Comune di:	Castellana Sicula	Procedimento in	Provvedimento Unico P.C.	25/2026
Oggetto:	Progetto di restauro con cambio di destinazione d'uso in agriturismo e realizzazione di una piscina e dei suoi servizi nei fabbricati siti in contrada Margi, località Nociazzi, Comune di Castellana Sicula, provincia di Palermo, individuati al Fg 3, part. 23, 674 e 679 sub 2 e 3			
Ditta:	Società Agricola Sorelle Madonie srl			

DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA n. 35/2026 del 20/05/2026
(Conferenza di servizi decisoria art. 17 e 18 L.R. 21 maggio 2019 n. 7 Forma semplificata in modalità asincrona)

Il giorno **20** del mese di **maggio** 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 **Castellana Sicula** ha aderito al "SUAP MADONIE ASSOCIATO" con delibera di CC n. 15 del 27/05/2011;

Vista:

- 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 **09/03/2026 prot.1795** dalla Signora Mazzarella Chiara nata a Palermo il 25/07/1970 e residente a Palermo in piazza Andrea Camilleri n. 8 CF: MZZCHR70H65G273Y, nella qualità di titolare della Società Agricola Sorelle Madonie s.r.l. con sede in Castellana Sicula.

Vista la nota **prot. 2467 del 26/03/2026** con la quale è stata indetta la Conferenza dei Servizi per il giorno 11/05/20026

Considerato Il differimento della data di conferenza dei servizi in relazione al calendario interno del SUAP;
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, entro i termini previsti per la conclusione, i seguenti pareri:

Ente	Prot.	Data	Acquisito il	Prot.	Allegato
Comune di Castellana Sicula (parere Favorevole a condizione)	6280	08/05/2026	11/05/2026	3932	A
Ente Parco delle Madonie (parere favorevole a condizione)	1811	08/05/2026	08/05/2026	3912	B

Successivamente è stato acquisito il seguente parere:

Comando del Corpo Foreste della Regione Siciliana Distac. di Castellana Sicula (parere Favorevole)	4183	19/05/2026	19/05/2026	4183	C
--	------	------------	------------	------	----------

Visto:

- L'atto di compravendita del 22/12/2025 Notaio Franco Salerno Cardillo di Palermo, repertorio n. 23343 e Raccolta n. 12877 registrato all'Ufficio territoriale di Palermo il 23/12/2025 al n. 44963 serie 1T;
- Visto il progetto delle Opere a firma dell'Arch. Bruna Petrarca iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Palermo al n. 4293 e Dott. Agr. Nico Cirrito ;
- la Lettera d'incarico professionale ai sensi dell'art. 36 comma 1 della LR 1/2019;
- La Dichiarazione del tecnico/i incaricato ai sensi dell'art. 31 della Legge regionale 23/2021;
- Il Modello di PDC compilato in ogni sua parte e munito di dichiarazione di assolvimento all'imposta di Bollo nonché 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";
- L'autocertificazione Antimafia del Legale Rappresentante;
- gli elaborati grafici di progetto, esaminati dagli Enti endoprocedimentali e sui quali è stato espresso il parere di competenza, attraverso il seguente LINK
 - <https://sosvima.com/suap-madonie/wpfb-file/1795-2026-zip/>
 - <https://sosvima.com/suap-madonie/wpfb-file/elaborati-dal-n-16-al-n-24-zip/>
 - <https://sosvima.com/suap-madonie/wpfb-file/elaborati-dal-n-25-al-n-31-zip/>

 16. Planimetria ante e post operam.pdf.p7m	06/03/2026 14:54
 16. Rilievo e progetto .pdf.p7m	06/03/2026 14:54
 17. Documentazione fotografica.pdf.p7m	06/03/2026 14:54
 18. Superamento barriere architettoniche.pdf.p7m	06/03/2026 14:54
 19. Progetto Impianto elettrico 2026.01.02-E0 - RELAZIONE SCHEMI.pdf.p7m	06/03/2026 14:54
 19. Progetto Impianto elettrico 2026.01.02-E1 - GENERALE.pdf.p7m	06/03/2026 14:54
 19. Progetto Impianto elettrico 2026.01.02-E2 - P. TERRA.pdf.p7m	06/03/2026 14:54
 19. Progetto Impianto elettrico 2026.01.02-E3 - P1 P2.pdf.p7m	06/03/2026 14:54
 20. AgriturismoMargi - Calcoli Estivi def AS F.pdf.p7m	06/03/2026 14:54
 20. AgriturismoMargi - Calcoli Invernali def AS F.pdf.p7m	06/03/2026 14:54
 20. AgriturismoMargi - Relazione tecnica def AS F.pdf.p7m	06/03/2026 14:54
 21. Asseverazione VVF Margi Rosso.pdf.p7m	06/03/2026 14:54
 22. Relazione geologica.pdf.p7m	06/03/2026 14:54
 23. Relazione paes semplificata.pdf.p7m	06/03/2026 14:54



25a. modvincoloidro.pdf.p7m	06/03/2026 14:54
25b. Relazione idrogeologico-ambientale recupero immobili Margi_Rosso...	06/03/2026 14:54
26a. Istanza-art.-5-D.P.R.-357-1997-e-D.A.-36-2022.pdf.p7m	06/03/2026 14:54
26b. FORMAT-SUPPORTO-PROPONENTE-SCREENING-1.pdf.p7m	06/03/2026 14:54
27. titolo proprietà.pdf.p7m	06/03/2026 14:54
28. inquadramento.pdf.p7m	06/03/2026 14:54
28c. Estratto di mappa-elenco part.IIe catastali.pdf.p7m	06/03/2026 14:54
29. Relazione tecnica.pdf.p7m	06/03/2026 14:54
30. Dichiarazione scavo .pdf.p7m	06/03/2026 14:54
31. diritti di segreteria.pdf.p7m	06/03/2026 14:54

Verificato che le condizioni e le prescrizioni indicate dagli Enti, ai fini dell'assenso, la Ditta ha espresso assenso ad essere accolte nel progetto presentato per la decisione alla Conferenza dei Servizi;

Visto il differimento della data posta a conclusione del procedimento di Conferenza dei Servizi in modalità Asincrona secondo il calendario interno del SUAP;

Tutto ciò premesso, visto e verificato
si adotta la seguente

DETERMINAZIONE di CONCLUSIONE POSITIVA CON PRESCRIZIONE

della Conferenza dei Servizi del 20/05/2026 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.

- **Il Rilascio del Provvedimento Unico Permesso di Costruire avverrà in modo digitale.**
- **la Ditta dovrà adempiere:**
- versamento delle Marche da bollo occorrenti secondo il calcolo predisposto dal Comune di Castellana Sicula
- Copia del Versamento degli (eventuali) oneri comunali;
- Copia del Versamento dei diritti di Segreteria del SUAP;
- Attestazione/N.O. dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo

Castellana Sicula 20/05/2026

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



COMUNE DI CASTELLANA SICULA

(CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO)



Patto dei
Sindaci
Un impegno per
l'energia sostenibile

SETTORE TECNICO - Servizio Urbanistica - SUE

P.zza Avv. P. Miserendino snc - c.a.p. 90020 - Tel. 0921.558233

PEC: tecnico@pec.comune.castellana-sicula.pa.it - E-Mail: pconoscenti@comune.castellana-sicula.pa.it

Sito Web: www.comune.castellana-sicula.pa.it

Castellana Sicula, lì, 08.05.2026

Al Responsabile del
"SUAP MADONIE ASSOCIATO"
Viale Risorgimento, 13/B
90020 Castellana Sicula (PA)
PEC: sosvima@pec.it

Invio a mezzo PEC

Oggetto: Progetto di riqualificazione e restauro di un edificio rurale e delle sue pertinenze previo cambio di destinazione d'uso da fabbricati rurali ad agriturismo, siti in contrada Margi, individuati in catasto al Fg. 3, P.lle 23-674 e Fg. 3, P.lle 679, Sub. 2 e 3, nonché realizzazione su terreno identificato al Fg. 3, P.lle 22 di una piscina con edificio accessorio per servizi spogliatoi ad uso esclusivo della nuova struttura agrituristica.
Ditta proponente: Società Agricola Sorelle Madonie s.r.l.
- (Rif. pratica di PdC n° 2/2026 del registro SUE).

RELAZIONE ISTRUTTORIA E PARERE DI CONFORMITA' URBANISTICA

Vista la nota Prot. n. 0002467 del 26/03/2026 del Responsabile dello "SUAP Madonie Associato" relativa all'indizione della Conferenza di Servizi in modalità asincrona con richiesta a rendere il parere di competenza entro il 11/05/2026 sul progetto in oggetto menzionato i cui elaborati progettuali, unitamente alla richiesta di permesso di costruire, sono stati prelevati da questo Ufficio dal link riportato nella predetta nota introitata da questo Ente in pari data, al Prot. n. 4175.

Vista la nota introitata da questo Ente in data 29/04/2026, Prot. n. 5767 con la quale il Responsabile dello "SUAP Madonie Associato" in allegato alla stessa trasmetteva della documentazione integrativa a seguito di incontro richiesto dall'Ente Parco delle Madonie; nello specifico il progetto in oggetto risulta integrato da n. 6 elaborati progettuali sotto identificati con:

Tav. P2-bis - Pianta di Progetto PT;

Tav. P5-bis - Sezioni di Progetto;

Tav. PP1 - Planimetria con indicazione dei muretti a secco e della pavimentazione esterna;

Tav. PP2 - Particolare tettoia fotovoltaica;

Tav. PP3 - Particolare edificio spogliatoi, pertinente alla piscina;

Tav. PP4 - Particolare locale tecnico;

Esaminato il progetto architettonico relativo ai succitati lavori, redatto dall'Arch. Bruna Petracca, tecnico abilitato alla professione, iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Palermo al n° 4293 e dal Dott. Agr. Nico Cirrito, si apprende che l'intervento proposto dalla Sig.ra Chiara Mazzarella, nata a Palermo il 25/06/1970, (cod. fisc. MZZ CHR 70H65 G273Y), in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della "Società Agricola Sorelle Madonie" S.r.l. (P. IVA: 07370310828) con sede in Castellana Sicula, Via Nizza n. 75 - frazione Nociazzi, prevede sostanzialmente quanto segue:

1. la riqualificazione, il restauro, il consolidamento strutturale e il cambio di destinazione d'uso dell'edificio principale, costituito dai piani (T-1°-2°), da rurale ad agriturismo; al P.T.

(*) Il presente documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Pag. 1 a 4

Comune di Castellana Sicula-Prot. 0006280 del 08-05-2026 in partenza

è prevista la cucina, la sala da pranzo, il soggiorno, la sala lettura, la biblioteca telematica e un'aula didattica mentre i piani 1° e 2° saranno destinati alla ricettività delle persone con previsione di n. 10 posti letto;

2. la realizzazione, annessa all'edificio principale, di un piccolo locale tecnico delle dimensioni di circa 3 mt. x 2 mt. ed altezza media di circa 2,50 da destinarsi al ricovero di impianti (centrale termica - impianto osmosi - alloggio per macchine frigorifero);
3. il corpo di fabbrica rurale basso, posto su due livelli, verrà destinato a museo didattico; il locale palmento verrà trasformato a museo del palmento con creazione di una stanza destinata alla memoria olfattiva e un'altra riservata ai diversamente abili con relativo servizio igienico;
4. il fabbricato attualmente ad uso magazzino agricolo verrà trasformato per essere adibito a laboratorio di trasformazione di prodotti agricoli provenienti dall'azienda agricola denominata "Società Agricola Sorelle Madonie s.r.l.", per il deposito dei medesimi prodotti; al suo interno saranno creati i servizi igienici-doccia e lo spogliatoio per i lavoratori; in adiacenza ed antistante all'ingresso dello stesso fabbricato è prevista la realizzazione di una tettoia/pergolato delle dimensioni di mt. 5,00 x mt. 3,70 con struttura in legno per dare un po' di riparo ai mezzi agricoli;
5. la realizzazione di una tettoia fotovoltaica delle dimensioni in pianta di mt. 20,86 x mt. 6,00 che avrà altezza variabile (min. mt. 2,40 – max mt. 3,00);
6. la realizzazione su terreno identificato in catasto al foglio di mappa n. 3, particella n. 22, ricadente in zona "D" inclusa nel Parco delle Madonie di:
 - a)-una piscina che avrà dimensioni in pianta di mt. 15,00 x mt. 5,00 con una profondità massima di mt. 1,10, a servizio dell'agriturismo; trattasi di vasca prefabbricata, in acciaio, da rifinire con membrane in PVC che sarà rivestita in opera da un muretto in c.a.;
 - b)-un'edificio per uso spogliatoi delle dimensioni in pianta di mt. 7,13 x mt. 5,01 con altezza media di mt. 3,44, a servizio della piscina, annesso alla stessa;
7. la realizzazione delle opere di presidio fognario come previste nella Relazione Idrogeologica;
8. il ripristino dei muretti a secco e della pavimentazione esterna che trovasi in abbandono;

Constatato dall'esame del succitato progetto e della documentazione prodotta a suo corredo, quanto segue:

- la Società Agricola Sorelle Madonie s.r.l., costituitasi con atto pubblico Rep. nr 23315, stipulato in data 03/12/2025, registrato presso l'Agenzia delle Entrate-Ufficio di Palermo il 04/12/2025, al nr 42249/1T, iscritta alla C.C.I.A.A. di Palermo-Enna al nr REA: PA – 454496, ha acquistato con atto pubblico di "Compravendite", Rep. nr 23331, stipulato in data 18/12/2025, registrato presso l'Agenzia delle Entrate-Ufficio di Palermo il 18/12/2025, al nr 44287/1T, i seguenti immobili (fabbricati – terreni – unità collabente) siti in Nociazzi, nel territorio di Castellana Sicula, in contrada Margi, individuati in catasto al foglio di mappa n. 3, particella 679, subalterni 2-3, particelle 23-674 e sempre dello stesso foglio di mappa le particelle nr 66-677-9-10-14-21-60-61-63-65-75-79-95-96- 15-16-19-20-22-26-27-70.

Accertato in sede di esame della documentazione presentata che:

- i fabbricati rurali esistenti, oggetto di mutamento di destinazione d'uso in agriturismo, ricadono in zona territoriale omogenea "A" – Storica del vigente P.R.G. del territorio di questo Comune e che i terreni identificati con le particelle sopra indicate, ubicati attorno ai predetti fabbricati, da destinarsi ad agriturismo, ricadono alcuni in zona territoriale omogenea "E1" – Agricola mentre altri in zona "D" inclusa nel Parco delle Madonie ma comunque in aree a vocazione agricola per cui si prende atto che le finalità della "Società Agricola Sorelle Madonie s.r.l." sono quelle di aver acquistato i predetti terreni per condurre, come azienda agricola, attività di coltivazione o di allevamento in funzione e a servizio della struttura agrituristica in progetto;
- l'attività edificatoria consistente nella realizzazione della piscina e dell'annesso edificio per uso spogliatoi su terreno identificato in catasto al foglio di mappa n. 3, particella n. 22,

ricadente in zona "D" inclusa nel Parco delle Madonie, è disciplinata dallo stesso Parco a cui pertanto compete la verifica dei dati/parametri di progetto delle predette opere;

- gli interventi di progetto che interessano gli immobili ricadenti nella zona Storica "A" del vigente P.R.G. non comportano alterazioni dei volumi esistenti e dell'aspetto tecnico-formale delle superfici esterne.

Ritenuto che per le disposizioni di cui all'art. 12, c. 4 della L.R. n. 16/2016 non va valutato ai fini delle cubature il piccolo locale tecnico la cui realizzazione è prevista in adiacenza all'edificio principale.

Ritenuto altresì per l'Ente Parco delle Madonie che, per quanto disciplinato all'art. 24 della L.R. 9 agosto 1988, modificato dall'art. 4 della L.R. 18 maggio 1996, n. 34, il rilascio del nulla osta sotto l'aspetto Paesaggistico rientra nella specifica competenza dello stesso Parco e sostituisce quello previsto dalla Legge 29 giugno 1939, n. 1497 e successive modificazioni - (*Protezione delle bellezze naturali - Tutela del paesaggio*).

Verificato che trattasi di interventi che rispettano quanto previsto all'art. 27 (zone territoriali omogenee "A" - Storiche) delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) del territorio di questo Comune nonché a quanto disciplinato all'art. 25 delle stesse NTA e che la loro esecuzione è subordinata a Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. n. 380/2001 recepito con modifiche dall'art. 5, lettera c) della L.R. 16/2016 e ss.mm.ii.

Verificato altresì che l'intervento, consistente nel mutamento della destinazione d'uso dei fabbricati rurali in una struttura ricettiva per attività di agriturismo, non determina alterazione dei volumi esistenti, si ritiene che tale mutamento è ammissibile ai sensi dell'art. 26 della L.R. 16/2016 e ss.mm.ii.

Visto il D.P.R. n° 380 del 06/06/2001 e ss.mm.ii., recante disposizioni in materia di edilizia.

Vista la L.R. n° 16 del 10/08/2016 modificata ed integrata dalla L.R. n° 19/2021, dalla L.R. n° 23/2021 ed il ultimo dalla L.R. n° 2/2022, recanti disposizioni in materia di edilizia ed urbanistica;

Visto il D. L.vo n° 222 del 24/11/2016.

Per quanto riportato nella presente Relazione Istruttoria, i sottoscritti, *Ph.D. Ing. Pietro Conoscenti*, in qualità di Responsabile del Settore Tecnico e *geom. Sandro Faillaci*, in qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica, per quanto di competenza.

ESPRIMONO

Parere di Conformità Urbanistica favorevole sul progetto di riqualificazione e restauro di un edificio rurale e delle sue pertinenze previo cambio di destinazione d'uso da fabbricati rurali ad agriturismo, siti in contrada Margi, individuati in catasto al Fg. 3, P.lle 23-674 e Fg. 3, P.lle 679, sub. 2-3, nonché realizzazione su terreno identificato al Fg. 3, P.lle 22 di una piscina e di un edificio accessorio per spogliatoi ad uso esclusivo della nuova struttura agrituristica, proposto dalla *Società Agricola Sorelle Madonie s.r.l.*, rappresentata dalla Sig.ra Chiara Mazzarella, in qualità di Amministratore Unico.

Adempimenti della ditta proponente il progetto

Al fine del rilascio del Provvedimento Autorizzativo Unico - Permesso di Costruire, la pratica relativa al progetto di cui in oggetto va definita ed integrata con quanto segue:

- Dichiarazione ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 765/67, modificato dall'art. 31 della L.R. n. 21/73 e ss.mm.ii. sulla superficie da vincolare a parcheggio che non potrà essere inferiore a n. 1 posto macchina ogni 4 posti letto convenzionali dichiarati, con allegata la planimetria in scala non inferiore a 1:500 in cui sia rappresentata la predetta superficie;
- L'inizio dei lavori è subordinato all'acquisizione nella pratica dei N.O. dei lavori strutturali rilasciati dall'Ufficio del Genio Civile di Palermo e/o dell'Autorizzazione all'esecuzione dei lavori del medesimo Ufficio ai sensi dell'art. 94 del D.P.R. 380/2001 (ex art. 18 L. 64/74) riguardanti:

(*) Il presente documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

- a) il miglioramento sismico/consolidamento strutturale del fabbricato principale da adibire ad agriturismo, del corpo di fabbrica da destinare a museo didattico e del fabbricato da adibire a laboratorio di trasformazione di prodotti agricoli;
 - b) la struttura portante della tettoia fotovoltaica;
 - c) la struttura portante dell'edificio per uso spogliatoi;
 - d) la struttura portante del piccolo locale tecnico previsto in adiacenza all'immobile principale;
 - e) le pareti della piscina e della fondazione di ancoraggio pareti (se necessario);
 - f) la struttura in legno della tettoia/gazebo (se necessario);
- Elaborato Tecnico della Copertura come previsto dall'art. 4, lettere a) e b) del D.A. alla Sanità del 05/09/2012, n° 1754, redatti da professionista abilitato alla redazione di ciò per installazione delle (linee vita) sulle coperture: del fabbricato principale da adibire ad agriturismo, dei corpi di fabbrica pertinenziali, della tettoia fotovoltaica e dell'edificio per uso spogliatoi;
 - Progetto dell'impianto fotovoltaico ai sensi del D.M. 22/01/2008, n. 37 e ss.mm.ii., redatto da un professionista abilitato;
 - Computo Metrico Estimativo redatto dal progettista tenendo conto dei prezzi desumibili dal prezziario regionale delle opere pubbliche vigente in Sicilia in cui documentare le spese/costi da sostenere per effettuare gli interventi di riqualificazione, restauro, ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso previsti in progetto; il contributo concessorio è commisurato all'incidenza del solo Costo di Costruzione applicando la misura del 10% sull'importo complessivo dei lavori determinato mediante predetto CME per come disciplinato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 49 del 28/11/2025 concernente l'aggiornamento e adeguamento dei contributi concessori ai sensi dell'art. 17, c.12 della L.R. 16/04/2003, n. 4.
 - Essendo il richiedente del permesso di costruire una società agricola, qualora in possesso, trasmettere la certificazione dell'imprenditore dell'azienda agricola di cui all'art. 2135 del codice civile o dell'imprenditore agricolo professionale (IAP) di cui all'art. 1, c. 1 del D. Lgs. 29/03/2004, n. 99 e ss.mm.ii. (tale certificazione consentirebbe di valutare se il contributo di costruzione non è dovuto ai sensi dell'art. 8, c. 3, lettera a) della L.R. n. 16/2026).

Si fa presente che l'integrazione documentale dovrà pervenire a questo Ufficio Tecnico per il tramite del SUAP Madonie Associato; nell'attesa la pratica rimane sospesa ad ogni effetto di legge.

Il rilascio del Provvedimento Autorizzativo Unico - PdC, è subordinato, oltre che dall'integrazione della pratica di quanto sopra indicato, anche dall'effettuare, al momento del rilascio dello stesso provvedimento edilizio, il pagamento dei "*Diritti-oneri di segreteria dovuti per istruttoria PdC*", e se dovuto, il pagamento del "*Costo di Costruzione*" da determinarsi come sopra indicato.

Le marche da bollo, il cui importo verrà comunicato all'interessato a cura di questo Ufficio, dovranno essere assoltte e rese in modalità telematica.

Castellana Sicula, lì, 7 maggio 2026

Il Resp.le del Servizio Urbanistica

F.to: Geom. Sandro Faillaci

Firmato digitalmente dal **Resp.le del Settore Tecnico**

Ph.D. Ing. Pietro Conoscenti ()*

(*) Il presente documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

11B^M



U.O.B. N.4 – GESTIONE DEL TERRITORIO

Alla So.Svi.Ma
SUAP Madonie
Viale Risorgimento,13/b
90020 Castellana Sicula
Pec: sosvima@pec.it

OGGETTO: PROGETTO DI RESTAURO CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO IN AGRITURISMO E REALIZZAZIONE DI UNA PISCINA E DEI SUOI SERVIZI NEI FABBRICATI SITI IN CONTRADA MARGI, LOCALITÀ NOCIAZZI, COMUNE DI CASTELLANA SICULA, PROVINCIA DI PALERMO, INDIVIDUATI AL FG 3, PART. 23, 674 E 679 SUB 2 E 3.

Ditta: Società Agricola Sorelle Madonie srl

Parere-Nulla Osta ai sensi dell'ex art. 24 della L.R. 14/88 e s.m.i., per il vincolo idrogeologico e dell'ex art. 5 del DPR 357/97 e s.m.i. ai fini della valutazione d'incidenza.

In riscontro alla nota **prot.0002467 del 26.03.2026**, assunta al **prot. 1158 del 26.03.2026** e successiva integrazione assunta al **prot. 1485 del 15.04.2026**, con la quale è stato trasmesso in formato digitale il progetto esecutivo relativo all'oggetto, con invito ad esprimere il parere di competenza entro il **11.05.2026**, data di convocazione della conferenza dei servizi in forma semplificata e modalità asincrona presso codesta So.Svi.Ma., per l'esame e la valutazione del progetto, trasmettendo copia dello stesso in formato digitale, con invito ad esprimere il parere di competenza, in allegato si trasmette il parere favorevole a condizioni reso da questo Ente.

so.svi.ma. spa
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0003912/2026 del 08/05/2026
Firmatario: GIUSEPPE MAURICI

IL FUNZIONARIO DIRETTIVO
(Ing. Salvatore Sabatino)

Firmato digitalmente da

GIUSEPPE MAURICI

CN = GIUSEPPE MAURICI
O = Ente Parco delle Madonie
C = IT

Ente Parco delle Madonie

Corso Paolo Agliata, 16 – 90027 Petralia Sottana (PA) • Telefono: 0921 684011 – Fax: 0921 680478 • www.parcodellemadonie.it – parcodellemadonie@pec.it

C.F. 95002760825



Federparchi



PARCO DELLE MADONIE
Protocollo Partenza N. 1811/2026 del 08-05-2026
Doc. Principale - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

ENTE PARCO DELLE MADONIE

PETRALIA SOTTANA

OGGETTO: PROGETTO DI RESTAURO CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO IN AGRITURISMO E REALIZZAZIONE DI UNA PISCINA E DEI SUOI SERVIZI NEI FABBRICATI SITI IN CONTRADA MARGI, LOCALITÀ NOCIAZZI, COMUNE DI CASTELLANA SICULA, PROVINCIA DI PALERMO, INDIVIDUATI AL FG 3, PART. 23, 674 E 679 SUB 2 E 3.

Ditta: Società Agricola Sorelle Madonie srl

Parere-Nulla Osta ai sensi dell'ex art. 24 della L.R. 14/88 e s.m.i., per il vincolo idrogeologico e dell'ex art. 5 del DPR 357/97 e s.m.i. ai fini della valutazione d'incidenza.

PREMESSO :

Che con D.A. n. 146/Gab del 24.06.2022 è stato conferito l'incarico di Direttore Reggente al Dott. Giuseppe Maurici;

Che con nota prot. 00002467 del 26.03.2026, assunta al prot. 61158 del 26.03.2026 di questo Ente, codesto SUAP-Madonie ha comunicato di avere indetto il giorno 11.05.2026 la conferenza dei servizi in modalità asincrona e telematica, per l'esame del progetto in oggetto, trasmettendo copia dello stesso in formato digitale, con invito ad esprimere il parere di competenza;

Che in seguito all'esame del progetto, il sottoscritto tecnico incaricato dell'U.O.B. n. 4 – Gestione del Territorio, ha predisposto l'istruttoria, al fine di esprimere parere richiesto;

Premesso quanto sopra:

VISTA la L.R. del 6 maggio 1981 n. 98, nel testo modificato con la L.R. del 09 agosto 1988 n.14 e s.m.

VISTI il D.A. del 9 novembre 1989 n. 1489 istitutivo dell'Ente Parco delle Madonie e la disciplina delle attività esercitabili e dei divieti, allegata allo stesso, modificata con il D.A. n. 263/11 del 18.04.1996;

VISTO che l'intervento ricade in zona "D" del Parco;

VISTO il D.A. n. 68/GAB dell'8.03.2005 di approvazione del P.T.C., successivamente sospeso ai fini degli effetti giuridici, con D.A. n. 107/GAB del 15.04.2005 e che pertanto trova nuovamente applicazione la disciplina di cui al D.A. 263/11 del 18.04.1996;

VISTO il Decreto Legislativo del 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i;

VERIFICATO, ai sensi dell'art. 10 del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e Trasparenza 2024-2026 approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 2 del 31.01.2024, l'insussistenza dell'obbligo di astensione e di non essere quindi in posizione di conflitto di interesse;

VISTI gli elaborati progettuali su supporto digitale redatti dall'Arch. Bruna Petracca e Agr. Nico Cirrito composti da Elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto e comparativi, documentazione fotografica dello stato di fatto;

Ente Parco delle Madonie

Corso Paolo Agliata, 16 – 90027 Petralia Sottana (PA) • Telefono: 0921 684011 – Fax: 0921 680478 • www.parcodellemadonie.it – parcodellemadonie@pec.it

C.F. 95002760825



Elaborati relativi al superamento delle barriere architettoniche; Progetto impianti, Relazione tecnica sui consumi Energetici, Documentazione necessaria per la valutazione del progetto da parte dei Vigili del fuoco, Relazione geologica/geotecnica, Relazione paesaggistica semplificata, Progetto relativo al sistema di smaltimento dei liquami completo di relazione idrogeologica, Relazione geologica – tecnica dell'intervento del Geol. Francesco Zerilli, Inquadramento (Corografia in scala 1:25.000 con zonizzazione del Parco e indicazioni del sito d'intervento, Corografia in scala 1:10.000 con individuazione dell'area oggetto d'intervento, Estratto di mappa catastale con indicazione delle particelle interessate e riporto dell'intervento), Planimetria in scala 1:500 con indicazione della strada di accesso e dell'area di pertinenza del fabbricato, Relazione tecnica descrittiva dell'intervento con particolare riferimento sullo stato dei luoghi ed agli aspetti ambientali e paesaggistici, Planimetria generale con indicazione dei muretti a secco e della pavimentazione, Particolare locale tecnico, Particolare tettoia fotovoltaico, Particolare edificio spogliatoi, Pianta progetto PT, Sezioni di progetto. **VISTO** che il progetto prevede la riqualificazione e il restauro di edifici rurali con cambio di destinazione d'uso da destinare ad agriturismo;

VISTO che i lavori consistono nella realizzazione di interventi finalizzati al recupero dei fabbricati che versano in precarie condizioni, sistemazione dell'area di pertinenza con pavimentazione in selciato e muretti a secco, piantumazione, piscina e impianto fotovoltaico e solare termico;

CONSIDERATO che la tipologia degli interventi e i materiali proposti sono tali da consentire un armonico inserimento nel contesto paesaggistico circostante e che gli stessi non arrecano grave pregiudizio nell'ambiente;

VISTI gli atti d'ufficio;

VISTO il R.D. n. 3267/1923 e relativo regolamento di applicazione di cui al R.D. n. 1126/1926;

VISTO che l'intervento ricade nella ZPS cod. ITA 020050 –Parco delle Madonie;

VISTA la L.R. dell'8 maggio 2007 n.13 art. 1 e s.m.i.;

VISTO il D.A. dell'A.R.T.A. del 14 febbraio 2022 n.36;

VISTA la richiesta ai sensi dell'art. 5 del DPR n. 357/97 e del D.A. n. 36 del 14.02.2022 con allegato Format proponente per il procedimento di valutazione d'incidenza livello I – Screening;

RITENUTO l'intervento privo di incidenza significativa nella ZPS di cui sopra e pertanto da non assoggettare a valutazione d'incidenza livello II – valutazione appropriata;

VISTO che il suddetto Format proponente è stato pubblicato per 30 gg. nel sito Web del Parco delle Madonie e che non sono pervenute osservazioni;

RITENUTO che l'intervento in progetto e l'attività a cui sarà destinato non è da considerare tra quelli potenzialmente suscettibili di causare incidenze significative sugli habitat e sulle specie tutelate;

VISTO il regolamento approvato dal C.T.S. dell'ente il 30.06.1998 (verbale n. 10);

VISTO il Regolamento di organizzazione ex art. 1, comma 3, L.R. 10/2000 – approvato con D.A. n. 102/GAB del 12.04.2005;

Ente Parco delle Madonie

Corso Paolo Agliata, 16 – 90027 Petralia Sottana (PA) • Telefono: 0921 684011 – Fax: 0921 680478 • www.parcodellemadonie.it – parcodellemadonie@pec.it
C.F. 95002760825



Per quanto sopra, sulla richiesta avanzata da codesto **SUAP MADONIE ASSOCIATO c/o So.Svi.MA. Viale Risorgimento n.13/b Castellana Sicula**, ai sensi della L.R. 9 agosto 1988 art. 24 e s.m., **ESPRIME PARERE FAVOREVOLE**, ai fini del vincolo paesaggistico, del vincolo idrogeologico e dell'ex art. 5 del DPR 357/97 e s.m.i. ai fini della valutazione d'incidenza, fatti salvi i diritti di terzi, alla realizzazione dell'intervento in progetto, a condizione che:

- Gli sfabbricidi provenienti dalle lavorazioni dovranno essere smaltiti nel rispetto della normativa vigente;
- La copertura del locale tecnico e del corpo spogliatoi dovrà essere realizzata con coppi siciliani o lastre stampate a forma di coppo;
- Le eventuali parti dei prospetti da intonacare dovranno essere rifiniti con intonaco del tipo tradizionale con tonalità scelta tra la gamma delle terre chiare naturali;
- Gli infissi dovranno essere realizzati in legno o pvc color legno;
- Le gronde e i pluviali dovranno essere realizzate in lamiera zincata o rame con sezione rispettivamente semicircolare e circolare;
- Per la sistemazione delle aree a verde dovranno essere utilizzate essenze erbacee, arbustive ed arboree autoctone;
- Durante l'esecuzione dei lavori, si dovranno limitare gli impatti sull'ambiente e si dovranno adottare accorgimenti atti a minimizzare il disturbo della fauna e tutte le misure di sicurezza per la salvaguardia della fauna selvatica, domestica e degli escursionisti;
- Dovranno essere attuate le eventuali prescrizioni dettate dall'IRF nel parere ai fini del vincolo idrogeologico.

Il presente Nulla-Osta rilasciato ai sensi dell'art. 24 della L.R. 14/88 e s.m.i. sostituisce quello previsto dal Decreto Legislativo n. 42 del 22.01.2004 e s.m.i., comprende l'autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico ed ai sensi dell'art. 16 del Regolamento approvato con Regio Decreto n. 1357 del 3 giugno 1940 e così come richiamato dall'art. 158 del D.L. 42/2004 e s.m.i. è valido per il periodo di cinque anni dalla data del rilascio, trascorso il quale, l'esecuzione dei lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione.

Il Nulla - Osta concernente i terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici, rimane subordinato al parere vincolante rilasciato dall'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Palermo, ai sensi dell'art. 11 della L.R. 14/2006.

L'intervento approvato dovrà essere realizzato nei particolari, nelle quote e nelle dimensioni conformemente ai grafici ed è subordinato al rispetto delle superiori condizioni e/o prescrizioni nonché all'acquisizione di concessioni, autorizzazioni e pareri previsti dalla normativa vigente.

L'inizio dei lavori deve essere comunicato dal titolare del Nulla - Osta, a questo Ente ed al Distaccamento Forestale competente per territorio e, ad esecuzione degli stessi dovrà essere prodotta la comunicazione di fine lavori con documentazione fotografica significativa.

Ente Parco delle Madonie

Corso Paolo Agliata, 16 – 90027 Petralia Sottana (PA) • Telefono: 0921 684011 – Fax: 0921 680478 • www.parcodellemadonie.it – parcodellemadonie@pec.it
C.F. 95002760825



Federparchi



Il Comune in indirizzo, cui compete la vigilanza edilizia ed urbanistica ai sensi della L.R. 13 agosto 2020 n.19 e s.m.i., è onerato della verifica delle superiori prescrizioni.

Ogni eventuale variante dovrà essere preventivamente autorizzata dallo scrivente Ente Parco per non incorrere nelle sanzioni previste dalla legge.

Si avverte che avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale, ai sensi della Legge del 6 dicembre 1971 nr. 1034, entro il termine di 60 giorni dal ricevimento dello stesso ovvero ricorso straordinario al Presidente della Regione Siciliana, entro il termine di 120 giorni (D.P.R. 14 novembre 1971 nr. 1199).

IL FUNZIONARIO DIRETTIVO

(Ing. Salvatore Sabatino)

IL DIRETTORE REGGENTE
(Dott. Giuseppe Maurici)

PARCO DELLE MADONIE
Protocollo Partenza N. 1811/2026 del 08-05-2026
Doc. Principale - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Ente Parco delle Madonie

Corso Paolo Agliata, 16 – 90027 Petralia Sottana (PA) • Telefono: 0921 684011 – Fax: 0921 680478 • www.parcodellemadonie.it – parcodellemadonie@pec.it

C.F. 95002760825



Federparchi





REGIONE SICILIANA



Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Palermo
COMANDO DISTACCAMENTO FORESTALE
DI CASTELLANA SICULA

PROT. 0047186

DEL 19/05/2026

SO.SVI.MA
"SUAP MADONIE ASSOCIATO"

Viale Risorgimento 13/B
Castellana Sicula
sosvima@pec.it

SERVIZIO ISPETTORATO RIPARTIMENTALE
DELLE FORESTE DI PALERMO
U.O. 36 Attività di Vigilanza nel Territorio
Tutela Vincolo Idrogeologico

CONVOCAZIONE CONFERENZA DEI SERVIZI ASINCRONA PRATICA N° 25/2026

"DITTA Ditta: Società Agricola Sorelle Madonie srl – Progetto di restauro con cambio di destinazione d'uso in agriturismo e realizzazione di una piscina e dei suoi servizi nei fabbricati siti in contrada Margi, località Nociazzi, Comune di Castellana Sicula, provincia di Palermo, individuati al Fg 3, part. 23, 674 e 679 sub 2 e 3.

In riferimento alla nota Prot. 28644 del 30.03.2026 della "SUAP MADONIE ASSOCIATO", inerente la richiesta nulla osta per i lavori di cui sopra,
VISTA la relazione tecnica e i suoi contenuti,
VISTO la presa visione di tutti gli elaborati da parte del personale di questo Comando Distaccamento Forestale, **SI ESPRIME SUBORDINATO :**

PARERE FAVOREVOLE

Nei soli riguardi degli scopi del Vincolo Idrogeologico, fatti salvi gli obblighi derivanti da ogni altra disposizione di legge, tale parere favorevole a condizione che:

- Dovranno essere rispettate, tutte le considerazioni e prescrizioni, contenute nella relazione Geologica allegata al progetto.
- Il materiale di risulta degli scavi, previa analisi o caratterizzazione, sarà utilizzato in loco, mentre parte del terreno, sarà utilizzato come riempimento o livellamento sul terreno ubicato al foglio 119 Part. 78 del N.C.T. Appartenente allo stesso proprietario, in modo uniforme, con altezza non superiore a cm. 10, ed in modo di non arrecare alcuna alterazione ambientale, o dissesti idrogeologici.
- Di doversi procedere alle seguenti prescrizioni, eventuale materiale di risulta in esubero, dovrà essere smaltito in discarica autorizzata.

A norma dell'Art. 186 del D.L. N° 152/06, le terre e rocce provenienti da scavi, destinate al riutilizzo per reinterri o riempimenti, rilevati e frantumati, NON COSTITUISCONO RIFIUTI, solo nel caso in cui siano utilizzati secondo le modalità previste dal progetto di cui provengono, regolarmente approvato dalla autorità amministrativa competente.

Per quanto non previsto nella presente, si richiama l'osservanza di tutte le disposizioni di Legge e Regolamenti vigenti in materia Forestale ed Ambientale.

CASTELLANA SICULA 19/05/2026



IL COMANDANTE DEL DISTACCAMENTO
(Sp. Sup. F/le Antonio ZAFONTE)