



Agenzia di Sviluppo Locale delle Madonie

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:

Prot.3987

Castellana Sicula, 17.06.2025

Comune di:	Castelbuono	Procedimento in	Provvedimento Unico P.C.	19/2025
Oggetto:	Richiesta di Rinnovo al Permesso di Costruire N° 6-6/2019 rilasciato in data 05.11.2019 per i lavori di: completamento prospetti per cambio di destinazione d'uso da "magazzino" a "negozio" dell'immobile sito in C/da San Paolo – Via Panarello, n. 1, distinto in catasto al Fg 21 part.IIIa 575 del Comune di Castelbuono, con ipotesi di riqualificazione ambientale dell'area di pertinenza circostante i fabbricati esistenti,			
Ditta:	Cicero Santi			

Trasmissione della Determinazione di conclusione della Conferenza dei Servizi svolta in modalità Asincrona in data 16.06.2025

A:

sopripa@certmail.regione.sicilia.it	Alla Soprintendenza ai BB. CC. AA. PALERMO
comune.castelbuono@pec.it	Al Comune di Castelbuono
carmelo.dibiasi@archiworldpec.it	Alla Ditta "CICERO SANTI" AL Progettista Arch. Carmelo Di Blasi

In allegato si trasmette la **Determinazione di conclusione positiva n.36/2025 del 16.06.2025** relativa alla pratica di cui all'oggetto.

Cordiali saluti

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





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.	19/2025
Oggetto:	Richiesta di Permesso di Costruire N° 6-6/2019 rilasciato in data 05.11.2019 per i lavori di: completamento prospetti per cambio di destinazione d'uso da "magazzino" a "negozio" dell'immobile sito in C/da San Paolo – Via Panarello, n. 1, distinto in catasto al Fg 21 part.IIIa 575 del Comune di Castelbuono, con ipotesi di riqualificazione ambientale dell'area di pertinenza circostante i fabbricati esistenti,			
Ditta:	Cicero Santi			

DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA n. 36/2025 del 16/06/2025
(Conferenza di servizi decisoria art. 17 e 18 L.R. 21 maggio 2019 n. 7 Forma semplificata in modalità asincrona)

Il giorno **sedici** del mese di **giugno** dell'anno **2025** alle ore **15:30** 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 dal Geom. Carmelo Macaluso in forza allo Sportello Unico Attività Produttive "SUAP MADONIE ASSOCIATO", con funzione di segretario per la predisposizione del presente Verbale ha svolto la conferenza dei servizi decisoria, ai sensi del 3° comma dell'art. 7 del D.P.R. 160/2010, come modificato dall'art. 3 del D.L.vo n. 127/2016 e svolta con le modalità dell'Art. 18 della Legge Regionale 21 maggio 2019 n. 7 IN FORMA SEMPLIFICATA E MODALITÀ ASINCRONA

PREMESSO CHE:

- La SO.SVI.MA. S.p.A. Agenzia di Sviluppo Locale delle Madonie, Delegata dai Comuni aderenti alla gestione del SUAP, ai sensi del combinato disposto dell'art. 10, 6° comma della L.R. 5/2011 e dall'art. 4, 5° comma del DPR 160/2010 interviene quale "Sportello Unico per le Attività produttive denominato "SUAP MADONIE ASSOCIATO";
- con Determinazione dell'Amministratore Unico di SO.SVI.MA n° 29/2024 l'Arch. Salvatore Vignieri è stato nominato Responsabile del SUAP Madonie;
- Il Comune di Castelbuono ha aderito al "SUAP MADONIE ASSOCIATO" con delibera di CC n.37 del 23/05/2011;

Vista l'Istanza presentata a questo "SUAP MADONIE ASSOCIATO" in data **07/05/2019** prot. n. **2442** e successiva nota integrativa del **13.05.2019** prot. n. **2564** dal Sig.:

CICERO		SANTI		nato a	CASTELBUONO	il	17/02/1938	
Residente a		Castelbuono		in via	CEFALU'	C.F.	CCRSNT38B17C067B	
nella qualità di		TITOLARE		della ditta	OMONIMA			
con sede	in	CASTELBUONO		Via	PANARELLO N.1/A		PI:	00292080827
tendente ad ottenere il PROVVEDIMENTO UNICO					per il Progetto di			
Richiesta di Permesso di Costruire N° 6-6/2019 rilasciato in data 05.11.2019 per i lavori di: completamento prospetti per cambio di destinazione d'uso da "magazzino" a "negozio" dell'immobile sito in C/da San Paolo – Via Panarello, n. 1, distinto in catasto al Fg 21 part.IIIa 575 del Comune di Castelbuono, con ipotesi di riqualificazione ambientale dell'area di pertinenza circostante i fabbricati esistenti.								

Visto Il Progetto redatto dall' Arch. Carmelo Di Blasi, iscritto all'ordine degli Architetti di Palermo al n.2114, CF: DBL CML 53L30 D371G, pec: carmelo.diblasid@archiworldpec.it;

Vista la nota **prot. 2108 del 31/03/2025** con la quale è stata indetta la Conferenza dei Servizi per il giorno 16/06/2025;

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;

Tenuto conto che:

Sono stati acquisiti Tutti i pareri richiesti come appresso precisati:

Ente	Prot. n.	Data	Acquisito il	Prot.	All.
Comune di Castelbuono 11963 del 13.06.2025 (Parere Favorevole a condizione)	11874	04/06/2025	04/06/2025	3694	A
Soprintendenza Beni Paesaggistici di Palermo (Parere Favorevole a condizione)	11963	16/06/2025	13/06/2025	3925	B

Visto:

- gli elaborati grafici di progetto del **31/03/2025 prot. 2108** esaminati dagli Enti endoprocedimentali e sui quali è stato espresso il parere di competenza allegati al seguente Link:

<http://sosvima.com/suap-madonie/wpfb-file/cicero-santi-castelbuono-zip/>

Integrazione documentazione -	16/06/2025 17:33	Cartella di file	
EA01_Istanza_Rinnovo_P.d.C._Cicero Santi.pdf	13/03/2025 08:16	File p7m	61 KB
EA02_Mod.01_P.d.C._Cicero Santi.pdf	13/03/2025 08:16	File p7m	419 KB
EA03_Modello A_Dichiarazione-sui-vincoli.pdf	13/03/2025 08:16	File p7m	81 KB
EA04_Doc.Id._Delega_Firma_Digitale_Cicero.pdf	13/03/2025 08:16	File p7m	138 KB
EA05_Doc.Id._Accettazione_Incarico_Di Blasi.pdf	13/03/2025 08:16	File p7m	255 KB
EA06_Mod.D3_Requisiti_Antimafia.pdf	13/03/2025 08:16	File p7m	95 KB
EA07_Dich_asseverata_Tecnico_D.P.R 380-01.pdf	13/03/2025 08:16	File p7m	72 KB
EA08_Dich_Spettanze_Arch Di Blasi.pdf	13/03/2025 08:16	File p7m	103 KB
EA09_Dich_Atto_Notorio_Proprietà_Cicero.pdf	13/03/2025 08:16	File p7m	64 KB
EA10_Copia_P.d.C. n 6-6_2019.pdf	13/03/2025 08:16	File p7m	509 KB
EA11_Copia_Efficacia_SCIA_Sanatoria-2021.pdf	13/03/2025 08:16	File p7m	78 KB
EA12_Parere ASP_Cefalu'_Prot-375_2021.pdf	13/03/2025 08:16	File p7m	165 KB
EA13_Titolo_di_proprietà.PDF	13/03/2025 08:16	File p7m	913 KB
EA14_Diritti_Istruttoria_SOSVIMA.pdf	13/03/2025 08:16	File p7m	69 KB
Tav_1_R_Relazione_Tecnica_Illustrativa.pdf	13/03/2025 08:16	File p7m	205 KB
Tav_4_R_Render_Progetto.pdf	13/03/2025 08:16	File p7m	1.476 KB
Tav_5_R_Inquadramento-Territoriale.pdf	13/03/2025 08:16	File p7m	811 KB
Tav_6_R_Stato_di_fatto_Planimetrie_200.pdf	13/03/2025 08:16	File p7m	550 KB
Tav_9_R_Progetto_Planimetrie_200.pdf	13/03/2025 08:16	File p7m	1.871 KB
Tav_10_R_Progetto_Corpo A-C_Piante_etc_100.pdf	13/03/2025 08:16	File p7m	1.686 KB
Tav_10a_R_Particolare_Muro_Corpo_A.pdf	13/03/2025 08:16	File p7m	134 KB
Tav_11_R_Progetto_Area_covercar_Corpo-B_Piante_etc_100.pdf	13/03/2025 08:16	File p7m	996 KB
Tav_12_R_Progetto_Corpo-A-Negoziio_Impianti.pdf	13/03/2025 08:16	File p7m	151 KB

- L'atto di compravendita del 05/03/1975 Rep. 55323 Racc. 2511 registrato a Palermo il 24/03/1975 n. 5424 Mod. 1° Vol. 71-Mil serie 1T;
- La Autocertificazione Antimafia del Titolare;
- La Lettera d'incarico Professionale del 25/03/2019 e la Dichiarazione del Tecnico Progettista Arch. Carmelo Di Blasi ai sensi della LR 01/2019 art. 36 comma 2;
- Il Modello di permesso di costruire compilato in ogni sua parte;
- Il regolamento di organizzazione dello sportello unico in forma associato per le attività produttive delle Madonie denominato "SUAP MADONIE ASSOCIATO";
- l'art. 18 della LR 21/05/2019 n. 7, svolta IN FORMA SEMPLIFICATA E MODALITÀ ASINCRONA;
- il 6° comma del DPR 160/2010 come modificato dall'art. 3 del D.L.vo n. 127/2016;
- La Legge Regionale 16/2016 di recepimento con modifiche del DPR 380/2001, ed in particolare:
- l'art. 5, per le opere soggette a Permesso di Costruire; (PDC)

- 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;

DETERMINAZIONE di CONCLUSIONE POSITIVA

Pareri acquisiti: (Allegati A, B,)

il Rilascio del PUPC é subordinato agli adempimenti che codesta Ditta dovrà predisporre per le prescrizioni presenti nei pareri allegati.

- 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 oneri comunali;
- Copia del Versamento dei diritti di Segreteria del SUAP;
- Attestazione dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo (ove occorre).

[Handwritten signature]

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



Comune di Castelbuono

Città Metropolitana di Palermo

V SETTORE

Tecnico – Urbanistica

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

Enrico Bertola Gambaro
Poeta Castelbuonese



Alla SO.SVI.MA. S.p.a.
Sportello Unico Attività Produttive-S.U.A.P. Madonie
Viale Risorgimento, 13/b
90020 –Castellana Sicula
sosvima@pec.it

Oggetto : Richiesta di rinnovo al P.d.C. n. 6-6/2019 rilasciato in data 05/11/2019 per i lavori di: completamento prospetti per cambio di destinazione d'uso da magazzino a negozio dell'immobile sito in C/da San Paolo Via Panarello n. 1, distinto in catasto al Fg. 21 part.IIIa 575 del Comune di Castelbuono, con ipotesi di riqualificazione ambientale dell'area di pertinenza circostante i fabbricati esistenti.

Richiedente: Cicero Santi

Conferenza di Servizi Decisoria del 16 giugno 2025

Il Responsabile del V Settore

- Vista la determinazione sindacale n° 16 del 08.08.2024 di conferimento incarichi di titolare di posizione organizzativa;
- Vista la nota del 31.03.2025 prot. 2108 inviata dal S.U.A.P. Madonie, assunta al protocollo generale di questo Comune in data 01/04/2025 con il n° 6724 relativa alla richiesta di cui in oggetto con l'allegata documentazione tecnica;
- Visto il P.R.G., le N.T.A. ed il R.E.C. Vigente;
- Visto il D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;
- Vista la L.R. n. 16/2016 e s.m.i.;
- Vista la L.R. 19/2020 e s.m.i.;
- Visti gli atti d'ufficio ed in particolare il titolo abilitativo in oggetto richiamato

RILEVA

che l'oggetto dell'istanza è improprio poiché trattasi non di rinnovo bensì di una nuova richiesta che deve afferire al rilascio di un nuovo titolo edilizio atto al completamento di opere già autorizzate ed in particolare a quelle di cui al titolo abilitativo n. 6-6/2019, previo pagamento del contributo di costruzione dovuto.



ESPRIME

per quanto di competenza, ***parere favorevole*** per le opere di completamento relative al titolo edilizio n. 6-6/2019 secondo il progetto proposto alle medesime condizioni di cui al titolo originario a condizione che prima del rilascio del nuovo titolo vengano prodotti tutti gli elaborati di progetto modificati nella loro copertina ove dovrà risultare, in luogo della dicitura attuale in evidenza, il seguente oggetto: ***“Opere di completamento dei lavori di cui al progetto approvato e già oggetto del Provvedimento Unico – P. di C. n. 6-6/2019 del 05/11/2019”***.

Castelbuono 04/06/2025

***Il Responsabile del V Settore
(Arch. Alfio Limoli)***



ALFIO
SALVATORE
LIMOLI
04.06.2025
15:03:18
UTC

**Regione Siciliana**

Assessorato dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana
Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana
www.regione.sicilia.it/beniculturali
Posta certificata del Dipartimento
Dipartimento.beniculturali@certmail.regione.sicilia.it

**Servizio Soprintendenza
Beni Culturali e Ambientali
di Palermo**

via Garibaldi, 41 – 90133 Palermo
tel. 091/6391111 – 81011
www.regione.sicilia.it/beniculturali/sopripa
Posta certificata della Soprintendenza
sopripa@certmail.regione.sicilia.it

Partita Iva 02711070827
Codice Fiscale
80012000826

Unità operativa di base S16.2

Sezione per i beni architettonici e
storico-artistici, paesaggistici e
demoetnoantropologici

Palermo Prot. n. 0011963 del 13 GIU 2025

Rif. Nota prot. n. 0006793 del 02.04.2025

Allegati n.0

BB.NN. 50227



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

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

Oggetto: “ Richiesta di Rinnovo al Permesso di Costruire N° 6-6/2019 rilasciato in data 05.11.2019 per i lavori di: completamento prospetti per cambio di destinazione d'uso da “magazzino” a “negozio” dell'immobile sito in C.da San Paolo – Via Panarello, n. 1, distinto in catasto al Fg 21 part.IIIa 575 del Comune di Castelbuono, con ipotesi di riqualificazione ambientale dell'area di pertinenza circostante i fabbricati esistenti. ”

Conferenza dei servizi asincrona del 16.06.2025

In riferimento al procedimento ai sensi del 3° comma dell'art. 7 del DPR 160 del 07/09/2010 e s.m.i. Art. 18 della L.R. 21/05/2019-n.7, pervenuto in data 30/01/2025, assunto al protocollo generale di questo Ufficio al n. 0006793 del 02/04/2025;

Visto l'art. 136 “Immobili ed aree di notevole interesse pubblico” co.l lett. “d” del D. Lgs n. 42/ 2004 recante il “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio” e ss.mm.ii., che sottopone a tutela il territorio comunale di Castelbuono secondo quanto disposto dal D.A. n. 2272 del 17.05.1989, giusto Verbale del 23.09.1987 affisso all'Albo Pretorio del Comune il 10.11.1987;

Visti gli atti d'Ufficio;

Premesso che questa Soprintendenza con prot. n. 3235/S15.4 del 31.05.2019 (BBNN 50227) ha emesso un parere favorevole a condizione, in merito ad un “ *Progetto relativo al restauro dei prospetti con contestuale cambio di destinazione d'uso da “Magazzino” a “Negozio” dell'immobile sito in Castelbuono, c.da San Paolo – via Panarello, 1 – F.g. 21 p.IIIa 575, con ipotesi di riqualificazione ambientale dell'area di pertinenza circostante i fabbricati esistenti.* ”

Esaminata la documentazione trasmessa;

Tutto ciò constatato e considerato, questa Soprintendenza, esaminato il progetto trasmesso ai sensi dell'art. 146 – D.Lvo n. 42 del 22/01/04, concernente il “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”, **autorizza** l'accluso progetto.

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

Il progetto approvato dovrà essere realizzato nei particolari, nelle quote e nelle dimensioni conformemente ai grafici ed alla relazione illustrativa, nonché secondo le prescrizioni del presente provvedimento. Ogni eventuale variante dovrà essere preventivamente approvata dalla Soprintendenza, per non incorrere nelle sanzioni previste a carico dei trasgressori, dagli artt. 167/181 del Decreto Legislativo n.42 del 22.01.2004 ss.mm. e ii.

L'approvazione della Soprintendenza è data ai fini della tutela paesaggistica ed è efficace per un periodo di cinque anni, ai sensi del Decreto Legislativo del 24 marzo 2006, n. 156 art. 21- comma 5, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova approvazione.

Conseguentemente resta fermo l'obbligo dell'osservanza e del rispetto di ogni ulteriore e più restrittiva norma del regolamento edilizio dei piani comunali, ed in particolare delle disposizioni delle leggi urbanistiche n. 1150 del 17.08.1942 e n. 765 del 06.08.1967 e seguenti.

Avverso al presente provvedimento è ammesso ricorso gerarchico all'Assessorato Regionale dei Beni Culturali ed Ambientali e dell'Identità Siciliana entro 30 giorni dalla data di ricezione dello stesso, ovvero ricorso giurisdizionale entro i termini di 60 giorni.

Il Soprintendente
Selima Giorgia Giuliano



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