



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:	Castelbuono	Proced. Provvedimento Unico permesso di Costruire	24/2025
Oggetto:	PROGETTO DI AGRICAMPEGGIO NELL'AZIENDA AGRITURISTICA BERGI da realizzare Nelle part.ile n° 636, 671, 673, 684 e 692 del Foglio n.44 Trasferimento di cubatura dalla part.lla n.71 del Foglio n.39		
Ditta:	AZIENDA AGRICOLA BERGI – C.da Bergi snc		

DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA n. 38/2025 del 23/06/2025
(Conferenza di servizi decisoria art. 17 e 18 L.R. 21 maggio 2019 n. 7 Forma semplificata in modalità asincrona)

Il giorno 23 del mese di giugno dell'anno 2025 alle ore 12:00 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 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 31/03/2025 prot. 2071 dalla Sig.ra:

SOTTILE			ANNA		Nato/a		Castelbuono		Il		18/12/1957	
Residente	in	Castelbuono	Via			Santa Croce			CF:		STTNNA57T58C067G	
nella qualità di		TITOLARE			della ditta		AZIENDA AGRICOLA BERGI					
con sede	in	Castelbuono	via	C.da BERGI snc							PI:	04281560823
Intervento da realizzare con PUPC							Relativamente al					
Progetto descritto in oggetto												

Visto Il Progetto redatto Arch. Rosario Polisi iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Palermo al n. 1612 CF: _PLSR5R56S04C067I; pec: rosario.polisi@archiworldpec.it

Vista la nota prot. n. 2344 del 09/04/2025, con la quale é chiesto il parere di competenza agli Enti endoprocedimentali;

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 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) della richiesta 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.
ASP – Requisiti Igienico Sanitari (Autocertificazione del tecnico)	Allegato alla Richiesta di PUPC				A
Comando forestale di PALERMO (Parere Favorevole a condizione)	55622	28.05.2025	25.05.2025	3488	B
Comune di Castelbuono (Parere Favorevole a condizione)	13358	23.06.2025	23.06.2025	4145	C
Soprintendenza ai BB. CC. AA. PALERMO (Parere Favorevole a condizione)	12602	23.06.2025	23.06.2025	4149	D

Visto:

- La comunicazione del Tecnico, a parziale correzione della precedente dichiarazione sui vincoli, che per la qualità delle opere non occorre il parere paesaggistico;
- Il Modello di PDC compilato in ogni sua parte e munito delle dichiarazioni di rito;
- 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 31/03/2025 prot. 2074 esaminati dagli Enti endoprocedimentali e sui quali é stato espresso il parere di competenza allegati al seguente Link:
- <http://sosvima.com/suap-madonie/wpfb-file/agri-campeggio-bergi-a-castelbuono-zip/>

EA.1_Agricampeggio Bergi_Istanza PdC_compressed_signed_signed	31/03/2025 07:15	Documento Adobe...	4,719 KB
EA.2_Agricampeggio Bergi_Delega Digitale_signed	31/03/2025 07:15	Documento Adobe...	1,446 KB
EA.3_Agricampeggio Bergi_Autocertificazione antimafia_signed	31/03/2025 07:15	Documento Adobe...	1,129 KB
EA.4_Agricampeggio Bergi_Dichiarazione VINCOLI_signed	31/03/2025 07:15	Documento Adobe...	550 KB
EA.5_Agricampeggio Bergi_Visura Fg.39 P.Ila 71+ Fg.39+ Fg.44	31/03/2025 07:15	Documento Adobe...	213 KB
EA.6.1 Carta-Identità_Sottile-Anna-2028	31/03/2025 07:15	Documento Adobe...	343 KB
EA.6.2 Carta-identità_Polisi Rosario_2028	31/03/2025 07:15	Documento Adobe...	313 KB
EA.6.3 Carta-identità_Polisi Rosario_2028	31/03/2025 07:15	Documento Adobe...	320 KB
EA.6.4 Carta-Identità_Tullio Polisi_2030	31/03/2025 07:15	Documento Adobe...	303 KB
EA.7_Agricampeggio Bergi_Lettera Incarico	31/03/2025 07:15	Documento Adobe...	895 KB
EA.8.1 Dichiarazione spettanze Arch. R. Polisi_signed	31/03/2025 07:15	Documento Adobe...	171 KB
EA.8.2 Dichiarazione spettanze Ing. T. Polisi_signed	31/03/2025 07:15	Documento Adobe...	2,913 KB
EA.8.3 DICHIARAZIONE PAGAM_OHIOARIO_GEOLOGO_AGRICAMPEGGIO_BERGI_signed	31/03/2025 07:15	Documento Adobe...	140 KB
EA.9_Diritti ASP_Bonifico n.110125050394762	31/03/2025 07:15	Documento Adobe...	32 KB
EA.10_Diritti Soprintendenza_80012000826_00000000041025535_26032025130401004	31/03/2025 07:15	Documento Adobe...	33 KB
EA.11_Agricampeggio Bergi_Dichiarazione smaltimento terre_signed	31/03/2025 07:15	Documento Adobe...	374 KB
ET.1_Agricampeggio Bergi_RELAZIONE TECNICA_signed_signed	31/03/2025 07:15	Documento Adobe...	7,134 KB
ET.2_Agricampeggio Bergi_Documentazione Fotografica_compressed_signed_signed	31/03/2025 07:15	Documento Adobe...	4,173 KB
ET.3_Agricampeggio Bergi_Relazione Paesaggistica_signed_signed	31/03/2025 07:15	Documento Adobe...	1,634 KB
ET.4_Agricampeggio Bergi_Rendering di Progetto_compressed_signed_signed	31/03/2025 07:15	Documento Adobe...	5,625 KB
ET.5_Agricampeggio Bergi_Inquadramento Territoriale_signed_signed	31/03/2025 07:15	Documento Adobe...	2,208 KB
ET.6_Agricampeggio Bergi_Stato di Fatto-Planimetrie e profili_compressed_signed_signed	31/03/2025 07:15	Documento Adobe...	655 KB
ET.7_Agricampeggio Bergi_Progetto-Planimetrie e profili_signed_signed	31/03/2025 07:15	Documento Adobe...	10,669 KB
ET.8_Agricampeggio Bergi_Progetto - Area Piazzole_signed_signed	31/03/2025 07:15	Documento Adobe...	2,175 KB
ET.9_Agricampeggio Bergi_Progetto - Bungalow-Pagliari_signed_signed	31/03/2025 07:15	Documento Adobe...	1,754 KB
ET.10_Agricampeggio Bergi_RELAZIONE IDROGEOLOGICA_signed	31/03/2025 07:15	Documento Adobe...	2,032 KB

Tutto ciò premesso e visto e ritenuto
si adotta la seguente

DETERMINAZIONE di CONCLUSIONE POSITIVA

della Conferenza dei Servizi del 10/06/2025 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,C,D, autocertificazione sanitaria)

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)
- Dichiarazione del Titolare Antimafia;
- Certificazione IAP o altro documento per l'esonero degli Oneri;

Castellana Sicula 23/06/2025

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

Rosario Polisi Architetto

Via Cefalù n. 83 | 90013 CASTELBUONO (PA) | Italia

polisiarchitetto@libero.it

polisiarchitetto@gmail.com

PEC: rosario.polisi@archiworldpec.it

Tel. fax +39 0921673096

Mobile +39 3339524075

www.archilovers.com/rosario-polisi

"A"

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

Il sottoscritto COGNOME e NOME _____ Arch. ROSARIO POLISI

Codice fiscale _____ PLSSRS56S04C067I

Nato/a a CASTELBUONO Prov. PALERMO il 04.11.1956

iscritto all'Albo ARCHITETTI della Provincia di PALERMO al N.° di iscrizione 1612

con studio in CASTELUONO Tel. – Fax 0921 673096

in qualità di progettista dell'intervento sottoposto a PERMESSO DI COSTRUIRE

In Cda BERGI a Castelbuono, Zona Agricola "E2", Fg. N.44 mapp. N. 636,671,673,684, e 692.

consistente in un AGRICAMPEGGIO E SERVIZI ANNESSI

destinazione d'uso ☒ agrituristica ☐ uffici-servizi ☐ altro:-----

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. 2071 del 31.03.2025 dalla ditta ANNA SOTTILE 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

PER CIASCUNA UNITA' IMMOBILIARE

<i>Destinazione d'uso del locale</i>	<i>Superficie pavimento</i>	<i>altezza media</i>	<i>Superficie finestrata e fattore di luce diurna medio</i>	<i>Superficie aerante</i>	<i>Rapporto Sup. finestrata Sup. pavimento</i>	<i>ventilazione forzata WC ed anti WC</i>
N.5 BUNGALOW	Mq 108,20	m. 2,70	Mq 28,60 %	Mq 28,60	0,26	Vol / ora
N. 5 Servizi igienici	Mq 19,90	m.2,40	Mq.3,60	Mq. 3,60	0,18	Vol / ora
N.2 w.c. e docce piazzole	Mq. 8,16	m. 2,40	Mq. 1,10	Mq. 1,10	0,13	Vol / ora
Locale di servizio	Mq. 3,60	m. 2,40	Mq. 0,49	Mq. 0,49	0,13	Vol / ora

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 sarà 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.

Castelbuono, li 23.06.2025



In fede

Arch. Rosario Polisi

(Progettista) + timbro professionale + fotocopia documento di identità

REPUBBLICA ITALIANA



Regione Siciliana

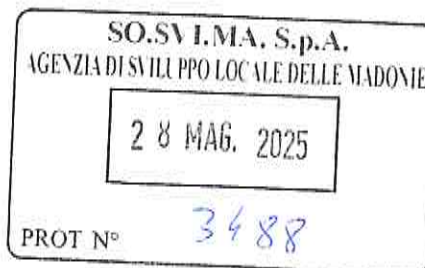
ASSESSORATO DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE



COMANDO CORPO FORESTALE

SERVIZIO 13 - ISPETTORATO RIPARTIMENTALE DELLE FORESTE DI

PALERMO



Prot. n. 55622 del 28 MAG 2025

OGGETTO: Comune di Castelbuono ditta Azienda Agrituristiche Bergi C.da Bergi snc- PROGETTO DI AGRICAMPEGGIO NELL'AZIENDA AGRITURISTICA BERGI da realizzare Nelle part.lla n° 636, 671, 673, 684 e 692 del Foglio n. 44 Trasferimento di cubatura dalla part.lla n.71 del Foglio n.39 (Art.7 3° comma DPR 160 DEL 07/09/2010 ESMI Art 18 L.R. 21/05/2019 n. 7) TRASMISSIONE PARERE

Alla SO.SVI.MA SPORTELLLO UNICO
ATTIVITA' PRODUTTIVE
"SUAP MADONIE ASSOCIATO"
[sosvima@pec.it]

AI DISTACCAMENTO FORESTALE DI
CASTELBUONO

Vista la richiesta di pari oggetto, prot 2344 del 09/04/2025, nostro Prot. 38034 del 09/04/25 ed esaminati gli allegati progettuali trasmessi tramite link;

Considerato che i lavori previsti non possono determinare condizioni contrastanti con le finalità proprie del regime vincolistico come peraltro accertato nel sopralluogo tecnico effettuato in data 15/05/2025 dal personale di questo Irf, congiuntamente con il personale del distaccamento in indirizzo.

Tenuto Conto che la zona di intervento non risulta censita come area a rischio idrogeologico di cui Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), ed i lavori previsti non influiranno negativamente sulle attuali condizioni

Si Rilascia Nulla Osta

nei soli riguardi degli scopi del vincolo idrogeologico, fatti salvi i vincoli e gli obblighi derivanti da ogni altra disposizione di legge, senza pregiudizio dei diritti di terzi, per i lavori previsti in progetto.

Le prescrizioni sono quelle di cui ai successivi punti:

1. *Rispettare tutte le prescrizioni e raccomandazioni inserite nella Relazione Geologica a firma del Geologo dott. Dott. Benedetto Coco*

2. *Non arrecare danni alle piante forestali eventualmente presenti in loco se non a quelle ritenute necessarie per la realizzazione delle opere.* Particolare cura dovrà inoltre essere posta nella regimentazione delle acque superficiali provenienti dalle aree impermeabilizzate; esse dovranno essere accuratamente e correttamente indirizzate nelle incisioni idrografiche presenti avendo cura di non creare dissesti o danni ambientali.
3. Il materiale terroso di risulta dagli scavi non utilizzato in loco, dovrà essere portato a pubblica discarica autorizzata, è in ogni caso vietato abbandonare disordinatamente lo stesso, così da non determinare possibili dissesti idrogeologici, si **puntualizza che norma del Decreto Legislativo n. 152 del 03/04/2006 e successive modificazioni ed integrazioni, le terre e rocce da scavo destinate all'effettivo riutilizzo per rinterri, riempimenti, rilevati e macinati non costituiscono rifiuti.** In caso contrario il loro utilizzo sarà penalmente perseguibile;
4. L'inizio dei lavori dovrà essere tempestivamente comunicato a questo S.I.R.F. con pec e/p mail e al Distaccamento Forestale in indirizzo;
5. L'esecuzione dei lavori è subordinata all'acquisizione di eventuali altre autorizzazioni e/o pareri previsti dalle norme vigenti;
6. Tutte le autorizzazioni dovranno essere tenute in cantiere ed esibite al personale incaricato dei controlli;
7. I movimenti di terra devono interessare esclusivamente le opere descritte negli elaborati progettuali presentati a questo Ufficio, nel caso in cui dovessero variare le tipologie delle opere previste, si dovrà procedere alla produzione di una nuova istanza, corredata dal progetto di variante per il riesame ed eventuale rilascio di nuovo Nulla Osta;
8. Nel caso in cui non vengano osservate le condizioni e le prescrizioni impartite nella presente autorizzazione e/o se durante l'esecuzione dei lavori si verificassero dei dissesti ed eventi inattesi il Nulla Osta deve intendersi decaduto;

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: ///

Il Distaccamento in indirizzo è incaricato della sorveglianza per l'esecuzione di quanto contenuto nel presente Nulla Osta e negli atti progettuali di corredo.

Per quanto non previsto nella presente autorizzazione, si richiama l'osservanza di tutte le disposizioni di Leggi e Regolamenti vigenti in materia forestale ed ambientale. Regolamenti vigenti in materia forestale ed ambientale.

L'inosservanza di alcuna delle superiori prescrizioni comporta la decadenza della presente autorizzazione che deve ritenersi valida per mesi **24 (Ventiquattro)** a decorrere dalla sua data.

La sopraindicata validità temporale, ai sensi dell'art. 11 del D.A. n. 569 del 17/04/2012, non è riferita ai seguenti casi:

1. *Per opere soggette a concessione edilizia, per le quali il presente Nulla Osta si rinnova automaticamente fino allo scadere dei termini della concessione edilizia, sempre che entro la validità dello stesso siano iniziati i lavori;*
2. *Per le opere pubbliche, in cui lo stesso Nulla Osta si rinnova automaticamente a partire dalla consegna dei lavori ed ha validità fino alla fine dei medesimi.*

Il responsabile dell'istruttoria
Per Sup. For. *Lorenzo Castrianni*



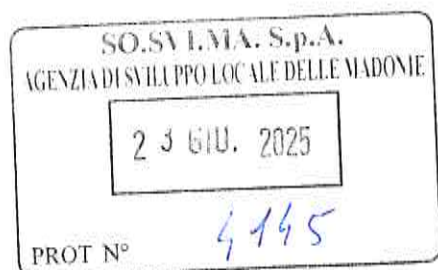
**L'ISPETTORE
RIPARTIMENTALE DELLE FORESTE
(Ciro Pedrotti)**



COMUNE DI CASTELBUONO
CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

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

Enrico Bertola Gambaro
Poeta Castellbuonese



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

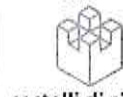
Oggetto :Progetto di Agricampeggio nell'Azienda Agrituristicca Bergi da realizzare nelle particelle n. 636, 671, 673, 684 e 692 del Foglio n. 44 con trasferimento di cubatura dalla particella n. 71 del Foglio n. 39.

Richiedente: Azienda Agricola Bergi – C.da Bergi snc

Conferenza di Servizi Decisoria del 23 giugno 2025

Il Responsabile del Settore

- Vista la determinazione sindacale n° 16 del 08.08.2024 di conferimento incarichi di titolare di posizione organizzativa;
- Vista la nota del 09.04.2025 prot. 23448 inviata dal S.U.A.P. Madonie, assunta al protocollo generale di questo Comune in pari data con il n° 7357 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.;
- Viste le LL.RR. n. 13/2006 e 3/2010 nonché la L. n. 96/2006;
- Visto il vigente Regolamento Comunale relativo alla disciplina della cessione di cubatura e/o trasferimento di volumetria;
- Visti gli atti d'ufficio ed in particolare i titoli abilitativi P.A.U.-P. di C. n. 03-6/2006 del 21/03/2006 ed il P. di C. n. 08/2011 del 18/05/2011;
- Vista l'istruttoria resa dal responsabile del procedimento depositata agli atti d'Ufficio;



RILEVA

Che l'intervento ricade all'interno della fascia di rispetto della zona archeologica individuata nel vigente P.R.G.

Che l'area presa in considerazione dal progetto investe una superficie già asservita per la realizzazione del fabbricato esistente assistito dai titoli abilitativi rilasciati all'Azienda Agrituristica Bergi ed alla Sig.ra Di Garbo Daniela (quest'ultima n.q. di comodataria del fondo da asservire) per come segue :

- Permesso di costruire - Provvedimento Unico n. 03/2006
- Permesso di Costruire n. 08/2011.

Per detti titoli si era fatto ricorso già alla disciplina urbanistica di cui all'art. 22 della L.R. n. 71/78 e s.m.i. motivo per la quale sono state vincolate e trascritte le aree di pertinenza con particolare riferimento all'area a parcheggio all'epoca individuata nella misura del 10% dell'area di intervento e quella riferita alla concentrazione volumetrica.

Resta chiaro come il progetto in esito non dà luogo né potrebbe concepirsi assimilabile tra quelli definiti dalla L.R. 6.2.2006, n. 13 recante Riproposizione di norme in materia di turismo, per i quali diversamente la legge che ne regola la materia impone specifiche statuizione negli strumenti urbanistici, sia in termini insediativi che di superfici coperte.

ESPRIME

per quanto sopra rilevato e per quanto di competenza, ***parere di massima favorevole*** per le opere di cui al progetto proposto alle seguenti ulteriori necessarie definizioni e condizioni:

- a) la definizione del progetto venga concepita in forma appropriata a quanto contenuto in progetto (non trattasi di agricampeggio);
- b) l'insediamento non interferisca con le superfici fondiari e funzionali asservite per l'edificazione delle costruzioni destinate a laboratori aziendali assistiti dai titoli abilitativi n. 03-6/2006 e n. 8/2011;
- c) venga comunque contenuto il volume massimo ammissibile in funzione del dato complessivo calcolato in progetto;
- d) le aree e le superfici prossime, antistanti e di contorno ai bungalows non potranno concepirsi quali ambiti pertinenziali e l'intera superficie della particella da utilizzare per l'edificazione dei bungalows non potrà essere oggetto né presente né futuro di frazionamenti e/o lottizzazioni
- e) prima del rilascio del titolo abilitativo venga prodotta copia del rogito per il trasferimento di cubatura invocato;
- f) prima del rilascio del titolo abilitativo richiesto vengano riprodotte le tavole di progetto rielaborate in funzione delle superiori necessarie definizioni e condizioni, eventualmente modificate anche in relazione ai pareri acquisiti nell'indetta C.d.S.

Castelbuono 23/06/2025

Il Responsabile del Settore
(Arch. Alfio Limoli)



ALFIO SALVATORE
LIMOLI
23.06.2025 09:26:36
GMT+02:00

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

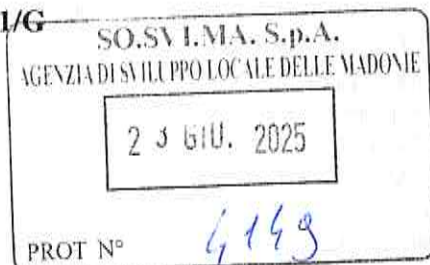
Sezione per i beni architettonici e storico-artistici, paesaggistici e demotnoantropologici

Palermo, prot. n. 0012602 del 23 GIU 2025

rif. nota prot. n. 0007478 del 10.04.2024

Allegati n.

BBNN 57651/G



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

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

Oggetto: "Progetto di agricampeggio nell'Azienda Agrituristica Bergi"

Conferenza dei servizi asincrona del 23.06.2025

In riferimento all'istanza inerente il procedimento Unico ai sensi del 3° co. dell'art.7 del D.P.R. n.160 07/09/2010 e ss.mm. e ii., nonché dell'art. 18 della L.R. n.21/05/2019 n. 7, pervenuto in data 09.04.2024, assunto al protocollo generale di questo Ufficio al n. 0007478 del 10.04.2024;

Visto l'art. 136 co.1 lett. "d" del D.lgs 42/04 "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico" 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;

Costatato che l'Azienda agrituristica Bergi è sita in prossimità (circa mt 100) dell'insediamento con annessa necropoli di età tardoromana di Bergi, tutelato ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ss.mm.ii., art. 142. lett m;

Esaminata la documentazione trasmessa;

Considerato che il progetto riguarda la sistemazione e l'adeguamento di spazi esterni da destinare ad agricampeggio, che in dettaglio i lavori di cui si chiede l'autorizzazione sono:

- la sistemazione di n.10 piazzole della superficie di mq.50 ciascuna lungo un asse centrale che attraversa l'area pressoché pianeggiante compresa tra i laboratori aziendali e la Strada Statale ed inserite tra la vegetazione colturale esistente, per una superficie complessiva di mq.860;
- la realizzazione del corpo dei servizi in struttura lignea contenente i servizi igienici, le docce, il punto per la pulizia delle stoviglie e della biancheria, nonché un piccolo vano di servizio per una superficie coperta complessiva di mq. 20,89;
- l'installazione di n.5 bungalows, adagiati sul leggero declivio, aventi tipologia ispirata dai "tradizionali pagliari madoniti" con criteri di sostenibilità e integrazione paesaggistica. Ogni bungalows-pagliaro contiene una camera per l'ospitalità di due persone ed il servizio igienico, oltre all'area di esclusiva pertinenza costituita da un piccolo piazzale coperto da pergolato ombreggiante;

Tutto ciò visto, constatato e considerato, questa Soprintendenza, ai sensi dell'art. 146 parte III capo IV del

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 Pubblico (URP)	urpsopripa@regione.sicilia.it	Responsabile URP	tel. 0917234015
Stanza	Piano 3°	Orario ricevimento	

decreto legislativo n. 42/04 "Testo unico delle disposizioni legislative in materia di Beni culturali e ambientali", **autorizza** l'accluso progetto a condizione che:

- il numero dei bungalows, troppo ravvicinato tra loro, sia ridotto a quattro al fine di dotare ciascuno di maggiore privacy;
- la porta d'ingresso ai bungalows, prevista in legno e vetro dovrà essere realizzata in vetro con una cornice in legno, inoltre, dovrà essere ridimensionata e avere una larghezza massima di cm.90 e un'altezza mt. 2,20 ;
- la cornice che definisce l'apertura dell'infixo d'ingresso dovrà avere essere tinteggiata di colore simile alla pietra del basamento dei bungalows;
- le piazzole e le aree di circolazione dei camper previste con griglie salvaprato carrabili con strutture modulari in plastica riciclata o altri materiali sostenibili posate sul terreno e riempite con terra e semenze erbose o ghiaia non dovranno essere in plastica riciclata ma dovranno essere utilizzati altri materiali sostenibile;
- l'installazione dei due impianti di solare termico per la produzione di acqua calda (uno per i servizi dell'area piazzole ed uno per i bungalows-pagliari) e l'impianto fotovoltaico posto su una falda della copertura dei laboratori aziendali, non essendo rappresentati graficamente, in corso d'opera dovranno essere presentati i grafici in cui viene proposta la loro collocazione; per quanto riguarda il solare termico, non essendo descritto il modello che si intende utilizzare, dovrà essere presentata la relativa scheda tecnica al fine di essere valutata e approvata da questa Soprintendenza.

Resta inteso che, dal punto di vista archeologico, qualsiasi eventuale rinvenimento fortuito venisse alla luce durante le lavorazioni da progetto dovrà essere immediatamente segnalato (entro ventiquattro ore) alle autorità competenti (ex art.90 D.L. 42/04 e ss.mm. e ii.).

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 monumentale, paesaggistica ed ambientale, ed è valida, ai sensi del Decreto Legislativo del 24 marzo 2006, n. 156 , comma 5 dell'art. 21, per la durata di cinque anni, trascorso 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



Firmato
digitalmente da
SELIMA GIORGIA
GIULIANO
Data: 2025.06.23
09:40:56 +02'00'

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