



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	PDC	Pratica edilizia	70/2025
Oggetto:	Permesso Di Costruire Per La Ristrutturazione Del Fabbricato Sito A Castellana Sicula In Via Toniolo Snc E Realizzazione Tettoia Sul Cortile Interno – Fg 14 P.Lla 690 Sub 5-7-8			
Ditta:	GREEN ENERGY SRL di Lo Verde Antonino			

DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA n. 48/2025 del 24/09/2025
(Conferenza di servizi decisoria art. 17 e 18 L.R. 21 maggio 2019 n. 7 Forma semplificata in modalità asincrona)

Il giorno **24** del mese di **settembre** dell'anno **2025** 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 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 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 **21/08/2025** prot. 5341 dal Signor: Lo Verde Antonino CF: LVRNN74M20C135J nella qualità

DATI DELLA DITTA O SOCIETA' (eventuale)

in qualità di della ditta /	GREEN ENERGY SRL				
società codice fiscale /	0596290B29				
p. IVA	0596290B29				
Iscritta alla C.C.I.A.A. di	PALERMO	prov.	PA	n.	287941
con sede in	CASTELLANA SICULA	prov.	PA	indirizzo	CORSO MAZZINI
PEC / posta elettronica	GREENERGY5RL@CGE.LEGALMAIL.IT			C.A.P.	90020
Telefono fisso / cellulare	3482593280				

Vista la nota prot. 5499 del 28/08/2025 con la quale è stata indetta la Conferenza dei Servizi per il giorno 22/09/2025

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 i seguenti pareri di:

Ente	Prot.	Data	Acquisito il	Prot.	Allegato
Comune di Castellana Sicula (parere Favorevole)	0012014	16/09/2025	16/09/2025	5959	A
Soprintendenza ai BB. CC. AA. PALERMO (parere favorevole a condizione)	0018719	19/09/2025	22/09/2025	6086	B

Visto:

- L'atto di compravendita del 29/10/2024 repertorio n. 26782 e Raccolta n. 15502 registrato all'Ufficio territoriale di Palermo il 9 dicembre 2024 al n. 40071 serie 1T;
- L'autocertificazione ai sensi dell'Art. 20 del DPR 380/2001 e s.m. i. come recepito dalla Regione Siciliana;
- il progetto delle Opere a firma dell'Ing. Mario Zafonte iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Palermo al n. 5202 CF: ZFNMRA64E16C135A, pec: ingmario@pec.it ;
- 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
- <http://sosvima.com/suap-madonie/wpfb-file/5341> e 21-08-2025 green-energy-zip/

02-dichiarazione-sui-vincoli.pdf.p7m	File P7M	296 KB	No	305 KB	4%	21/08/2025 08:37
A0 - Schema Calcolo Contributi.pdf.p7m	File P7M	255 KB	No	263 KB	4%	21/08/2025 08:37
Atto Notaio Minutella.pdf.p7m	File P7M	970 KB	No	1.041 KB	7%	21/08/2025 08:37
Autocertificazione art.20 dpr 380.pdf.p7m	File P7M	437 KB	No	462 KB	6%	21/08/2025 08:37
Elaborati Grafici di Progetto.pdf.p7m	File P7M	601 KB	No	711 KB	16%	21/08/2025 08:37
Elaborati Grafici di Rilievo.pdf.p7m	File P7M	747 KB	No	852 KB	13%	21/08/2025 08:37
Esecutivi di Cantiere - Corpo A.pdf.p7m	File P7M	518 KB	No	593 KB	13%	21/08/2025 08:37
Esecutivi di Cantiere - Corpo B.pdf.p7m	File P7M	505 KB	No	618 KB	19%	21/08/2025 08:37
Mod. PdC 2025.pdf.p7m	File P7M	2.458 KB	No	2.550 KB	4%	21/08/2025 08:37
modello-dichiarazione-sostitutiva-art-36-lr-1-19.pdf.p7m	File P7M	414 KB	No	439 KB	6%	21/08/2025 08:37
modello-incarico-art-36-lr-1-19.pdf.p7m	File P7M	578 KB	No	604 KB	5%	21/08/2025 08:37
Piano di Manutenzione.pdf.p7m	File P7M	548 KB	No	623 KB	13%	21/08/2025 08:37
Relazione di Calcolo.pdf.p7m	File P7M	1.638 KB	No	1.949 KB	16%	21/08/2025 08:37
Relazione Geologica-signed.pdf.p7m	File P7M	2.279 KB	No	2.404 KB	6%	21/08/2025 08:37
Relazione Geotecnica.pdf.p7m	File P7M	603 KB	No	682 KB	12%	21/08/2025 08:37
relazione paesaggistica.pdf.p7m	File P7M	996 KB	No	1.025 KB	3%	21/08/2025 08:37
Relazione sui materiali.pdf.p7m	File P7M	605 KB	No	703 KB	14%	21/08/2025 08:37
Relazione sulle fondazioni.pdf.p7m	File P7M	762 KB	No	856 KB	11%	21/08/2025 08:37
Relazione Tecnica.pdf.p7m	File P7M	1.568 KB	No	1.676 KB	7%	21/08/2025 08:37
Repertorio Fotografico.pdf.p7m	File P7M	1.723 KB	No	1.884 KB	9%	21/08/2025 08:37
Richiesta Provvedimento - Urgenza.pdf	Document...	179 KB	No	184 KB	4%	28/08/2025 09:42
Tabulato di Calcolo.pdf.p7m	File P7M	669 KB	No	747 KB	11%	21/08/2025 08:37

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;
Tutto ciò premesso, visto e verificato
 si adotta la seguente

DETERMINAZIONE di CONCLUSIONE POSITIVA CON PRESCRIZIONE

della Conferenza dei Servizi del 24/09/2025 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)

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 24/09/2025

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



COMUNE DI CASTELLANA SICULA

(CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO)



Un impegno per
l'energia sostenibile

SETTORE TECNICO – Servizio Urbanistica

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, 16.09.2025

SO.SVI.MA. S.p.A.
AGENZIA DI SVILUPPO LOCALE DELLE MADONIE

16 SET. 2025

5358

Invio a mezzo PEC

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

Oggetto: Progetto per la ristrutturazione del fabbricato sito in Via Toniolo snc censito al (C.F.) al Fg. 14 – P.Illa 690, Sub. 5-7-8 e realizzazione tettoia sul cortile interno. Ditta proponente i lavori: GREEN ENERGY Srl di Lo Verde Antonino.
- (Rif. pratica di PdC n° 5/2025 del registro UTC).

PARERE DI CONFORMITA' URBANISTICA

Premesso che con nota del 28/08/2025, Prot. n° 5499, il Responsabile dello "SUAP Madonie Associato" dava comunicazione dell'indizione Conferenza dei Servizi decisoria richiedendo il parere sulla Conformità Urbanistica riguardo al progetto di cui in oggetto i cui elaborati progettuali sono stati prelevati da questo Ufficio dal link riportato nella predetta nota introitata da questo Ente in data 09/09/2025, Prot. n° 11717.

Esaminato il progetto architettonico relativo ai lavori di cui in oggetto, redatto dall'Ing. Mario Zafonte, tecnico abilitato alla professione, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Palermo al n° 5202, si evince quanto segue:

- che l'intervento proposto dal signor *Lo Verde Antonino* nella qualità di Amministratore Unico e di Legale Rappresentante della Società GREEN ENERGY srl, interessa il fabbricato sito in Via Toniolo snc, composto da due elevazioni f.t., costituito dalle seguenti unità immobiliari censite al NCEU:
 - 1) al foglio 14, particella 690, sub.7, posta al P.T., (ad uso negozio -punto vendita) Cat. C/1;
 - 2) al foglio 14, particella 690, sub.8, posta al P.T., (ad uso magazzino) Cat. C/2;
 - 3) al foglio 14, particella 690, sub.5, posta al P.1., (ad uso magazzino) Cat. C/2;
- che gli interventi di ristrutturazione consistono sostanzialmente:
 - a) nella diversa distribuzione interna degli ambienti con conseguenziale parziale cambio di destinazione d'uso delle su indicate uu.ii. ad uffici connessi all'adiacente capannone artigianale, in corso di realizzazione, autorizzato con Provvedimento Autorizzativo Unico – Permesso di Costruire n.12 del 13/11/2024;
 - b) nella realizzazione di una tettoia in acciaio delle dimensioni in pianta di circa 6,70 mt x 8,60 mt che va a coprire mq. 60 circa del cortile interno (spiazzo) identificato catastalmente al Fg. 14, P.Illa 627, Sub. 8 di proprietà della Società Green Energy srl rappresentata dal signor Lo Verde Antonino, giusto atto di compravendita; la predetta tettoia verrà costruita per consentire il collegamento tra l'area a parcheggio individuata nel magazzino artigianale di cui al succitato Permesso di Costruire n.12/2024 e gli uffici previsti al piano primo del fabbricato oggetto di ristrutturazione;
 - c) nella demolizione e ricostruzione della parte di solaio di copertura posto a quota inferiore, previa realizzazione dei necessari cordoli di coronamento in c.a.; la lieve variazione dell'altezza su parte del fabbricato, di circa + cm 50 non comporta aumento di volume urbanistico in quanto tale parte sarà controsoffittata per avere così altezza utile interna di mt. 2,70.

- d) nell'adeguamento degli impianti tecnologici, (idrico – fognario – elettrico - riscaldamento e condizionamento), secondo le vigenti disposizioni e normative;

Si ha da osservare quanto riportato nella Relazione Tecnica in cui il progettista fa presente che inoltre nel magazzino artigianale, in corso di costruzione, di cui al Provvedimento Autorizzativo Unico – Permesso di Costruire n.12 del 13/11/2024, verrà realizzata una scala in acciaio del tipo autoportante che collega il piano terra al parcheggio soprastante, indicata sugli elaborati grafici di progetto della ristrutturazione.

Accertata la regolarità urbanistica del fabbricato da ristrutturare, in oggetto indicato e ciò sulla base dei titoli abilitativi edilizi agli atti di questo Ente.

Verificato che trattasi di un immobile esistente, ricadente in zona urbanistica "DE" (*Zona Artigianale Esistente*) del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) del territorio di questo Comune e che in ordine alla succitata zona urbanistica i lavori di ristrutturazione sopra descritti sono compatibili con le prescrizioni di cui all'art. 33 delle norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G. afferente alla predetta z.t.o.

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 e ss.mm.ii.

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

Visto il D.L. n. 69/2004 convertito in Legge n. 105 del 24/07/2024;

Vista la L.R. del 18/11/2024, n. 27, recante disposizioni in materia di urbanistica ed edilizia. Modifiche di norme.

Per quanto sopra riportato, 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 inerente la ristrutturazione del fabbricato sito in Via Toniolo snc censito al (C.F.) al Fg. 14 – P.IIa 690, Sub. 5-7-8 e la realizzazione tettoia sul cortile interno, proposto da GREEN ENERGY Srl di Lo Verde Antonino.

Prescrizioni - Raccomandazioni:

La pratica relativa al progetto di cui in oggetto va integrata con quanto segue:

- Copia fotostatica della carta d'identità, in corso di validità, del Sig. Lo Verde Antonino;
- Elaborati progettuali (*Relazione tecnica descrittiva e Grafici del tracciato/linea e delle opere fognarie*) inerenti lo smaltimento/convogliamento delle acque reflue generate dal fabbricato interessato alla ristrutturazione;
- I grafici di progetto relativi alla tettoia vanno integrati dal progettista nelle quote planimetriche e nella sua sezione;
- La Relazione Tecnica va perfezionata dal progettista esplicitando che i due servizi igienici (wc) previsti al piano primo saranno dotati di aerazione forzata;
- Computo Metrico Estimativo redatto dal progettista sui lavori riguardanti (*opere edili ed impiantistica*) occorrenti per apportare il cambio di destinazione d'uso e la ristrutturazione;
- La realizzazione della scala in acciaio del tipo autoportante per il collegamento del piano terra con il parcheggio soprastante del magazzino artigianale, in corso di costruzione, di cui al Provvedimento Autorizzativo Unico – Permesso di Costruire n.12 del 13/11/2024, rappresentata nei grafici di progetto relativo al ristrutturazione, è subordinata alla presentazione di circostanziata SCIA edilizia in corso d'opera, in variante al succitato titolo abilitativo autorizzativo.

Il rilascio del Provvedimento Autorizzativo Unico – PdC, è subordinato, oltre che dall'integrazione della pratica di quanto sopra indicato, anche dall'effettuare del pagamento dell'importo di €. 100,00 con bollettino di conto corrente postale o con bonifico bancario,

riportando nella causale: "*Diritti-oneri dovuti per istruttoria PdC*", da corrispondere a questo Comune al momento del rilascio del Provvedimento Unico – PdC), assieme all'importo dovuto per quota di contributo relativa al "*Costo di Costruzione*" scaturente applicando la percentuale del 10% sull'importo complessivo dei lavori di cui al computo metrico estimativo per come disciplinato nell'atto approvato dall'amministrazione comunale con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 30 dicembre 2024, nonché quello dovuto per la nuova costruzione (tettoia).

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

Castellana Sicula, lì, 16/09/2025

L'istruttore: *Sig.ra Maria Calistro*

Il Resp.le del Servizio Urbanistica

F.to: Geom. Sandro Faillaci

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

Ph.D. Ing. Pietro Conoscenti ()*

Comune di Castellana Sicula-Prot. 0012014 del 16-09-2025 in partenza

(*) Il presente documento è firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii., norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



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, storico-artistici, paesaggistici e demotnoantropologici

Palermo, prot. n. 0018719 del 19 SET. 2025

ref. nota prot. n. del

Allegati n.

BB.NN. 84550/A (v.BB.NN.123938)

Oggetto: Comune di Castellana Sicula. Fabbricato per attività artigianale (Magazzini e negozio) ubicato in Via Toniolo SNC, identificato al F.14 p.la n.690 sub 5-7-8 del Catasto fabbricati del Comune di Castellana Sicula.
Indizione della Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata e in modalità asincrona ai sensi del comma 3 dell'art.7 D.P.R.160 del 07.09.2010 e ss.mm.e ii.,art.18 L.R.n.7 del 21.05.2019, inerente al Progetto per il "Permesso di costruire per la ristrutturazione del fabbricato sito a Castellana Sicula in Via Toniolo SNC e realizzazione tettoia sul cortile interno"

Ditta:GREEN ENERGY SRL di Lo Verde Antonino

Alla SO.SVI.MA. S.p.A.
Agenzia di Sviluppo Locale delle Madonie
Viale Risorgimento n.13/B
90020 Castellana Sicula (PA)
sosvima@pec.it



Al Comune di Castellana Sicula
protocollo@pec.comune.castellana-sicula.pa.it

E p.c. Alla Ditta GREEN ENERGYSRL
greenenergysrl@cg.legalmail.com

All'Ing.Mario Zafonte
in q. di Progettista delle Opere
ingmario@pec.it

Con riferimento alla nota prot.n. 5499 del 29.08.2025 trasmessa dalla SO.SVI.MA. S.p.A., Agenzia di Sviluppo Locale delle Madonie, assunta al protocollo di questa Soprintendenza al n.0017268 del 28.08.2025, relativa alla Convocazione della Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata e in modalità asincrona ed inerente al Progetto per il "Permesso di costruire per la ristrutturazione del fabbricato sito a Castellana Sicula in Via Toniolo SNC e realizzazione tettoia sul cortile interno" programmata in data 22.09.2025;

visto il D.A. n. n° 2272 del 17 maggio 1989, pubblicato in G.U.R.S n.42del 02.09.1989 giusto Verbale del 23.09.1987 pubblicato dal 03.11.1097, che sottopone a tutela paesaggistica il territorio di Castellana Sicula;

visto il D.Lvo. n. 42 del 22 gennaio 2004 recante il "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" e ss.mm.ii.;

considerato che l'area in cui ricade il fabbricato, ubicato nella parte periferica del centro abitato, è identificata come zona territoriale omogenea "De" (Zona Artigianale esistente) del vigente P.R.G. del Comune di Castellana Sicula;

vista la Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà rilasciata in data 10.08.2025 con la quale il progettista incaricato dichiara il pagamento delle spettanze del progetto in argomento da parte della Ditta;

Responsabile	Arch.M.A.Trupia		
Stanza	Piano 1°	Tel.	Durata procedimento
Uff. Relazioni Pubblico (URP)	urpsopripa@regione.sicilia.it	Responsabile URP	tel. 0917234015
Stanza	Piano 3°	Orario ricevimento	

esaminata la documentazione trasmessa ;

tenuto conto che il fabbricato in oggetto, realizzato in epoca antecedente al 1967 e costituito da una struttura, in muratura e cemento, a due elevazioni fuori terra con copertura a falde inclinate, risulta prospiciente su Via Toniolo e su cortile interno afferente altresì ad altri fabbricati atti ad attività artigianali e commerciali (capannone e limitrofo magazzino in fase di realizzazione) di proprietà della stessa Ditta ;

considerato che il progetto, finalizzato alla ristrutturazione del fabbricato, adibito a negozio e magazzini, per il parziale cambio di destinazione d'uso (uffici da ubicare al primo piano) ed il miglioramento sismico ed energetico dello stesso, prevede: diversa distribuzione e definizione degli ambienti interni; rifacimento, previa demolizione, di parte della copertura, con aumento dell'attuale altezza di circa cm.50, al fine dell'allineamento della linea di colmo con l'ulteriore porzione di copertura, unitamente alla realizzazione della "linea vita"; parziale modifica delle aperture e sostituzione degli infissi, questi previsti a vetro camera e persiane; isolamento dal lato interno delle pareti perimetrali e pulizia dei prospetti esterni; realizzazione nel cortile interno di una "tettoia in acciaio" (dimensione in pianta circa m.6,70 x m.8,60) "che consenta il collegamento tra l'area a parcheggio" soprastante il "magazzino artigianale" (in fase di costruzione) "e gli uffici previsti al primo piano del fabbricato in oggetto", unitamente alla collocazione di una scala in acciaio del tipo autoportante in aderenza al detto magazzino, per il collegamento diretto tra il parcheggio soprastante lo stesso ed il piano terra;

alla luce di quanto sopra;

tenuto conto che in merito al cambio d'uso questa Soprintendenza non si esprime perchè di competenza del Comune;

valutato che le previste opere sono compatibili con il valore paesaggistico dell'ambiente in cui l'immobile è inserito;

questa Soprintendenza, ai sensi dell'art.146 del Decreto Legislativo n. 42/2004 e ss. mm.e ii, autorizza l'accluso progetto alle seguenti condizioni:

- per gli infissi esterni dovrà essere adottato un sistema di oscuramento realizzato con scuri interni o vetri oscurati elettricamente e/o "veneziane" interne, integrate nel vetrocamera dell'infisso, più consoni a contesti commerciali ed ambienti d'ufficio, invece delle previste persiane;

- considerato che la prevista struttura di collegamento, detta "tettoia" (nei grafici esecutivi "corpo B"), da ubicare nel cortile interno, risultando, a livello del piano di posa, delimitata per tre lati da muratura (parte dei fronti dei fabbricati e muro di delimitazione con altra porzione del cortile) e definita superiormente dal solaio di calpestio della stessa struttura, dando luogo ad un ambiente coperto e chiuso su tre lati, comporterebbe una saturazione dello spazio esterno, peraltro poco ampio e delimitato da fabbricati, rendendolo visivamente fitto e sovraccarico di "volumi", influenzandone, inoltre, i parametri di luce necessari per gli ambienti che a questo afferiscono; considerato, altresì, che la struttura ha funzione esclusiva di collegamento, a livello del primo piano, tra gli uffici ed il parcheggio, la stessa dovrà essere realizzata, in acciaio su elementi puntuali di sostegno, come "passerella rettilinea" di collegamento, con dimensioni di lunghezza di circa m.6,70, pari alla distanza tra i manufatti da collegare, e larghezza massima di m.2,00, da definire in colore "corten" in analogia agli elementi della struttura del parcheggio in fase di realizzazione;

- dovrà essere sottoposta alla Scrivente opportuna campionatura degli intonaci, degli elementi della pavimentazione esterna e di eventuali elementi di illuminazione;

- non dovranno essere posizionati a vista sul fronte prospiciente la via Toniolo eventuali elementi esterni afferenti ad impianti tecnologici (condizionamento, etc.) che dovranno, invero, essere collocati, con adeguata schermatura, in corrispondenza del cortile interno;

- durante l'esecuzione di eventuali scavi si rammenta che in caso di rinvenimenti archeologici vale quanto previsto dall' art.90 del D.L.g.vo 42/04 e ss.mm. e ii..

Infine, si ribadiscono in toto tutte le prescrizioni contenute nel parere espresso dalla Scrivente con prot.n.22084 del 05.11.2024 inerente al citato magazzino con superiore parcheggio, in fase di realizzazione.

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 e 169 del Decreto Legislativo n.42 del 22.01.2004, Codice dei beni Culturali e del Paesaggio.

L'approvazione della Soprintendenza è data ai fini della tutela paesaggistica ed ambientale, ed è valida, ai sensi del Decreto legislativo del 24 marzo 2006 n.156, comma 5 dell'art. 21, modifiche e correzioni al detto Codice, per

Responsabile	Arch.M.A.Trupia		
Stanza	Piano 1*	Tel.	Durata procedimento
Uff. Relazioni Pubblico (URP)	urpsopripa@regione.sicilia.it	Responsabile URP	tel. 0917234015
Stanza	Piano 3*	Orario ricevimento	

la durata di cinque anni trascorso il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova approvazione.

Conseguentemente resta fermo l'obbligo della osservanza e del rispetto di ogni ulteriore e più restrittiva norma del regolamento edilizio e dei piani comunali e, in particolare, delle disposizioni delle leggi urbanistiche vigenti, fatti salvi i diritti dei terzi.



Responsabile	Arch. M.A. Trupia		
Stanza	Piano 1°	Tel.	Durata procedimento
Uff. Relazioni Pubblico (URP)	urpsopripa@regione.sicilia.it	Responsabile URP	tel. 0917234015
Stanza	Piano 3°	Orario ricevimento	

