



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 Generosa - Pollina - San Mauro Castelverde – Sciara - Scillato - Sciafani Bagni

Prot.7177

Castellana Sicula 03/11/2025

Comune di:	Blufi	P.E. 72/2025
Oggetto:	Adeguamento rifunionalizzazione e ristrutturazione di un fabbricato esistente da adibire a casa di riposo sito in contrada Nocilla s.n.c. - Blufi (PA)	
Ditta:	Mediterranea società cooperativa sociale	

Trasmissione della Determinazione di conclusione n 58 del 03.11.2025

A:

mediterranea97@pec.confcooperative.it;	Ditta
michele.zafonti@ordineingpa.it;	Ing. Zafonti Michele
info@pec.comune.blufi.pa.it;	Comune di Blufi

In allegato si trasmette la **Determinazione di conclusione positiva n.58/2025 del 03.11.2025** 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

Prot.7177

Castellana Sicula, 03.11.2025

Comune di:	Blufi	SCIA ALTERNATIVA AL P.di C.	P.E. 71/2025
Oggetto:	Adeguamento rifunzionalizzazione e ristrutturazione di un fabbricato esistente da adibire a casa di riposo sito in contrada Nocilla s.n.c. - Blufi (PA)		
Ditta:	Mediterranea società cooperativa sociale		

DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA n. 58/2025 del 03/11/2025 ED EFFICACIA SCIA ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE

(LR n. 16 del 10/08/2012 e s.m.i. art. 10 comma 6)

Il giorno **tre** del mese di **novembre** dell'anno **2025** alle ore **13:00** 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 Blufi ha aderito al "SUAP MADONIE ASSOCIATO" con delibera di CC n. 32 del 04/08/2011;

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 la SCIA Alternativa al P.C. con acquisizione di atti presupposti, ai sensi dell'art. 23 comma 6 del DPR 380/2001 come recepito e modificato dalla legge regionale n. 16/2016 e s.m.i. presentata a questo "SUAP MADONIE ASSOCIATO" in data **26/08/2025** prot. **5449** da: Aiosa Amedeo Francesco Maria nella qualità di Contitolare della Mediterranea società cooperativa sociale con sede in Blufi, C/da Nocilla, snc P.I. 04542220829 tendente ad ottenere autorizzazione per l'Efficacia della SCIA Alternativa al Permesso

di Costruire per l' "Adeguamento, rifunionalizzazione e ristrutturazione di un fabbricato esistente da adibire a casa di riposo sito in contrada Nocilla s.n.c. - Blufi (PA)" secondo il progetto presentato dal Ing. Michele Zafonti;

- **Vista** la nota prot. 5664 del 03.09.2025 con la quale è stato chiesto il parere Urbanistico all'Ufficio Tecnico del Comune di Blufi

Tenuto conto che:

é Stato acquisito il seguente parere:

Ente	Prot. n.	Data	Acquisito il	Prot. n.	All.
Comune di Blufi (Parere Favorevole)	4743	29/10/2025	29/10/2025	7052	A

Visto:

- Visti gli elaborati grafici a firma del Tecnico
 - Ing. ZAFONTI MICHELE, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Palermo al n. 2443 C.F.: ZFNMHL46D24G510M;
- le Dichiarazioni dei Tecnici Progettisti ai sensi della LR 01/2019 art. 36 comma 1 e 2;
- Il regolamento di organizzazione dello Sportello Unico in forma associato per le attività produttive delle Madonie denominato "SUAP MADONIE ASSOCIATO";
- La Autocertificazione Antimafia del Titolare;

Vista la nota del Comune di Blufi con la quale sono stati determinati gli oneri concessori da corrispondere al Comune per l'importo complessivo di Euro 10.014,07 (salvo conguaglio)

Visto l'avvenuto versamento Banca delle Madonie dell'importo totale di Euro 10.014,07 del 03/11/2025 CRO **0897600123642003484351043790IT** quali oneri concessori;

Visto gli elaborati progettuali Approvati dal Comune di Blufi

RELAZIONE_BARRIERE_ARCHITETTONICHE.pdf.p7m	03/11/2025 17:12	1.385 KB
RELAZIONE TECNICA.pdf.p7m	03/11/2025 17:12	3.052 KB
RELAZIONE ESTESA.pdf.p7m	03/11/2025 17:14	3.841 KB
planimetrie delle strutture2.pdf.p7m	03/11/2025 17:14	13.478 KB
modello-incarico-art-36-lr-1-19.pdf.p7m	03/11/2025 17:12	349 KB
modello-dichiarazione-sostitutiva-art-36-lr-1-19.pdf.p7m	03/11/2025 17:12	397 KB
Mod. SCIA alternativa 2025 ULTIMA X.pdf.p7m	03/11/2025 17:12	15.723 KB
elaborato Fotografico.pdf.p7m	03/11/2025 17:12	2.046 KB
Dichiarazione smaltimento rifiuti edili.pdf.p7m	03/11/2025 17:12	532 KB
Dichiarazione barriere architettoniche.pdf.p7m	03/11/2025 17:12	354 KB
COROGRAFIA 2.pdf.p7m	03/11/2025 17:14	10.382 KB
7035-e 28.10.2025- mediterranea relazione art 8.pdf	29/10/2025 09:40	90 KB
05_Autocertificazione_Sanitaria X.pdf.p7m	01/09/2025 09:26	836 KB
02-dichiarazione-sui-vincoli.pdf.p7m	03/11/2025 17:12	351 KB
Visure catastali	03/11/2025 17:10	
Titoli e contratti -	03/11/2025 17:10	

Tutto ciò premesso e visto

si adotta la seguente

DETERMINAZIONE di CONCLUSIONE POSITIVA

della Conferenza dei Servizi del 03/11/2025 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)

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;

EFFICACIA SCIA ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE

(art. 10 comma 6 LR n. 16 del 10/08/2012 e s.m.i.)

Per quanto sopra si comunica che la vostra S.C.I.A. ove null'altro osti, può avere efficacia.

La ditta istante é obbligata al rispetto delle seguenti Prescrizioni e Condizioni:

- Rispettare tassativamente tutte le prescrizioni e le condizioni riportate nei pareri rilasciati dagli Enti endoprocedimentali, allegati e parte integrante della presente Determina;
- Rispettare tutte le norme urbanistiche, del PRG e delle N.T.A. vigenti nel Comune;
- Adempiere a tutte le procedure previsti dalle norme sulla esecuzione dei lavori edili, ivi comprese le norme antisismiche;
- Osservare scrupolosamente le norme di igiene e di sicurezza nei cantieri temporanei e mobili nonché all'osservanza dei regolamenti locali di igiene ed alle norme sullo smaltimento dei rifiuti, con particolare riguardo agli sfabbricidi, ed alle terre e rocce da scavo;
- Comunicare l'inizio Lavori completi degli allegati e dei certificati di rito secondo le vigenti norme in materia;

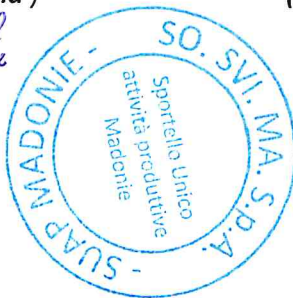
Castellana Sicula 03/11/2025

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 BLUFI
Città Metropolitana di Palermo
AREA TECNICA
Servizio Urbanistica-Edilizia privata

NUMERO DI CODICE FISCALE 83000730826
PARTITA IVA 02969420823
www.comune.blufi.pa.it
info@pec.comune.blufi.pa.it

E-mail Area Tecnica:
ufficiotecnico@comune.blufi.pa.it
uff.tecnico@pec.comune.blufi.pa.it

RISPOSTA A nota prot. n.
DEL

Prot. Gen. n°

del 29.10.2025

Trasmesso a mezzo

☐ FAX al n° ☐ a mano ☐ Racc. ☐ Racc. AR. ☐ E-mail ☒ PEC:

Oggetto : SCIA CONDIZIONATA IN ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE Prot. n° 3873 del 3/09/2025
PARERE ISTRUTTORIO TECNICO

U
COMUNE DI BLUFI
Protocollo N.0004743/2025 del 29/10/2025

Allo Sportello Unico Attività Produttive
"SUAP MADONIE ASSOCIATO"
presso SO.SMI.MA S.P.A.
Viale Risorgimento, 13/B –
90020 Castellana Sicula (PA)
sosvima@pec.it

e p.c.

Alla Ditta richiedente
MEDITERRANEA SOCIETA'
COOPERATIVA SOCIALE
Contrada Nicilla snc
90020 BLUFI
mediterranea97@pec.confcooperative.it

Al tecnico progettista
Ing. MICHELE ZAFONTI
Via SS. Trinità n°30
90026 PETRALIA SOPRANA
michele.zafonti@ordineingpa.it

VISTA la SCIA ALTERNATIVA al Permesso di Costruire (ai sensi dell' art. 23 del DPR 380/2001 come recepito dall'art. 10 comma 6 e 7 L.R. 10 agosto 2016, n.16 e ss.mm.ii), avanzata al "SUAP MADONIE ASSOCIATO" in data 26/08/2025 prot. 5449, e trasmessa al Comune di Blufi con nota N. 5664 del 03/09/2025 pervenuta a questo Comune il 03/09/2025 Prot. N. 3873

da: AIOSA AMEDEO FRANCESCO MARIA,
nato a Polizzi Generosa il 02/08/1961, cod. Fisc. SAIMFR61M02G792T
Residente in BLUFI, 90020, Via Pietro Novelli 43
nella qualità di : Contitolare della "MEDITERRANEA SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE"
con sede in : BLUFI, C/da Nocilla, snc P.I. 04542220829 pec : mediterranea97@pec.confcooperative.it

Con la quale viene presentata domanda per :
ADEGUAMENTO RIFUNZIONALIZZAZIONE E RISTRUTTURAZIONE DI UN FABBRICATO ESISTENTE DA ADIBIRE A CASA DI RIPOSO SITO IN CONTRADA NOCILLA S.N.C. - BLUFI (PA)
Sulle [AREA/U.I.U.] distinta in Catasto del Comune di BLUFI :

Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Piano	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita €
54	1340	1	C.da Nocilla snc	T-S1	B/1	U	5.148 m ³	2.419,46
54	1340	2	C.da Nocilla snc	T	C/1	1	290 m ²	2.186,68

RICHIAMATA la Richiesta di integrazione da parte di questa Amministrazione competente Comune di Blufi, alla SCIA Condizionata – *ancora non efficace*, prot. n. 4332 del 01/10/2025

VISTO la integrazione da parte del richiedente pervenuta per tramite dello SUAP Associato prot. 6708 del 16/10/2025 (agli atti Prot. 4570 del 16/10/2025) e successivo aggiornamento Prot. n. 6788 del 20/10/2025 (agli atti Prot. 4619 del 20/10/2025)

VISTO gli elaborati di progetto redatti dal professionista :

Ing. Michele Zafonti iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Palermo al n. 2443 CF ZFNMHL46D24G510M, PEC: michele.zafonti@ordineingpa.it, - che ha asseverato la conformità, ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, delle opere, descritte negli elaborati progettuali, agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati, al Codice Civile, al regolamento Edilizi vigente, e alle altre norme vigenti in materia urbanistica aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, alle norme edilizie e igienico-sanitarie;

RILEVATO che lo stato edilizio attuale del complesso strutturale risulta assentito dai seguenti titoli abilitativi:

- ✓ Concessione Edilizia n. [3/92] del [07/03/1992];
- ✓ 1^a variante in sanatoria – art. 13 L.47/85 n. [8/93] del [11/12/1993];
- ✓ 2^a variante : Concessione Edilizia n. [6/94] del [12/07/1994];

RICHIAMATO

- Il *Permesso di Abitabilità e di uso* della struttura sportiva rilasciato in data 30/07/1998;
- l'Autorizzazione n. 2/2022 del 21/03/2022 con la quale è stato concesso a il *“parziale cambio di destinazione d'uso di alcuni locali dell'unità immobiliare a “cucina – ristorante ed a foresteria”, facente parte del complesso edilizio sportivo nell'ambito della destinazione d'uso originaria – con riferimento al Nulla Osta dell'Assessorato Regionale del Turismo delle Comunicazioni e dei Trasporti – Dipartimento Turismo, Sport e Spettacolo – Prot. n. 730/IX/TUR del 27/12/2001;*

VISTO l'Autorizzazione Prot. n. 4090 del 29/09/2006 con la quale il Responsabile dei servizi sociali del Comune di Blufi, autorizza la Mediterranea Cooperativa Sociale, iscritta alla CCIAA al n. 202663 del R.E.A. ed al N. 1 dell'Albo Comunale degli Enti Privati di Assistenza, ai sensi dell'art. 37 della L.R. 23/1986 ad esercitare nei locali, l'attività di gestione *“Casa di riposo per anziani, per n. 25 posti letto”* denominata *“Residence Madonna dell'Olio”*

PREMESSO che con il presente progetto:

si persegue l'obiettivo di eseguire un complesso di interventi finalizzati alla riorganizzazione funzionale degli spazi e all'ammodernamento della struttura oggetto di intervento e degli spazi esterni, che consentano il mantenimento della funzione sportiva del complesso edilizio, oltre alla variazione destinazione di una ulteriore porzione da destinarsi a “casa di riposo”.

Il progetto si inserisce in un'ottica di riqualificazione funzionale della struttura privata, attraverso interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione, con l'obiettivo di aumentare le potenzialità della struttura e renderla maggiormente fruibile. L'intervento amplierà la parte destinata a “residenza-casa di riposo”, mediante la redistribuzione dello spazio già previsto a ristorante e scuderie, continuando a mantenere la funzione principale sportiva con la previsione di nuovi spazi. Verranno infatti attrezzati gli *spogliatoi uomini e donne* e saranno ricavati, oltre al *campo da tennis-polivalente* già presente, un nuovo spazio interno da adibire a *minipalestra* e ad un'area *fitness* e *campo di bocce* all'esterno.

E' inoltre segnata la previsione di un'area da destinare alla realizzazione di *piscina scoperta* da attuare con successivo intervento.

L'area d'intervento ricade in zona T.O. C3 – *aree destinate ad insediamenti sportivi*, del PRG vigente.

RILEVATO

Che la Progettazione prevede la Separazione degli spazi funzionali: risultano individuate le aree dedicate alla casa di riposo e quelle per l'attività sportiva in modo che siano funzionalmente divise ma ben integrate nel complesso.

Che la progettazione tiene conto dei requisiti specifici di ciascuna attività (es. locali specifici per i servizi igienici, accessi, spazi verdi, ecc.).

CHE le due attività (assimilata residenziale e sportiva) risultano convenientemente distanziati e collocati in ambiti funzionali diverse del complesso edilizio ed aree pertinenziali;

ATTESO

che le attività sportive proposte in progetto sono da intendersi di tipo dilettantistico che pertanto, ai sensi dell'art.7-bis del DLgs 36/2021, possono essere svolte anche in immobili con destinazioni d'uso diverse da quelle specifiche per lo sport, ma sempre nel rispetto del fine istituzionale e i requisiti urbanistici ed edilizi di sicurezza.

Che i contesti delle case di riposo e delle RSA sono compatibili con le attività sportive, che vengono adattate al livello di autosufficienza degli ospiti, come attività libere, la ginnastica dolce, palestra riabilitativa, passeggiate ed attività sportiva negli spazi esterni, con risultati sorprendenti sul benessere psico-fisico complessivo anche attraverso la socializzazione tra gli ospiti ed utenti esterni.

Che la specifica tipologia di sport o attività previste da svolgere, risultano pienamente compatibili con l'ampliamento della funzione residenziale della casa di riposo;

DATO ATTO

Che risulta possibile la coesistenza di una casa di riposo (uso residenziale o assimilabile) nell'ambito della zona t.o. destinata ad impiantistica sportiva privata che può addirittura rappresentare una sinergia positiva per l'utilizzo degli impianti e servizi sportivi da parte degli ospiti della casa di riposo per attività riabilitative o ricreative, nel rispetto delle singole normative di settore

Che risultano soddisfatti i requisiti di accessibilità sull'abbattimento delle barriere architettoniche di cui agli art. 77 e seguenti del d.P.R. n. 380/2001 e del D.M. n. 236/1989

PRECISATO che è comunque necessario il "*cambio di destinazione d'uso a titolo oneroso*" per la porzione del complesso edilizio oggetto della rifunzionalizzazione ed ampliamento dell'utilizzo a comunità alloggio per anziani/casa di riposo.

VERIFICATO che nel vigente strumento urbanistico PRG e REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE, aggiornato con deliberazione del C.C. n. 65 del 29/11/2022 ai sensi del c. 4 dell'art. 29 della Legge Regionale 13 Agosto 2020, n.19, redatto sulla base del Regolamento Tipo Edilizio Unico della Regione Siciliana. (art. 2, Legge Regionale 10 Agosto 2016, n. 16 e s.m.i. - art.29 Legge Regionale 13 Agosto 2020, n.19 e s.m.i.), non ci siano divieti espliciti per la compresenza delle due tipologie di strutture nella stessa zona.

DATO ATTO che le due funzioni nell'ambito della stessa struttura non risultano in contrasto con i limiti di rumore prodotto dalle attività (rientranti nell'elenco dell'Allegato B – D.P.R. n. 227/2011 - ATTIVITA' A BASSA RUMOROSITA' (art. 4 comma 1) Punti Elenco n. 5, 8 e 28), come da Dichiarazione sostitutiva del legale rappresentante resa in data 23/10/2025, agli atti d'ufficio.

ACCERTATO la presenza di adeguati servizi, in ordine all'accessibilità e parcheggi, i cui requisiti urbanistici, si ritengono sufficienti a garantire la corretta funzionalità di entrambe le funzioni nell'ambito dello stesso complesso della struttura

CONSIDERATO CHE:

- L'intervento non modifica né altera la sagoma né l'aspetto architettonico plano-volumetrico dei manufatti
- NON è necessario acquisire il parere sismico da parte dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo poiché non risultano previste opere in cemento armato e di interesse strutturale;
- Per il progetto NON è necessario acquisire il parere della Soprintendenza BB.CC.AA art. 146 D.lgs42/2004 ai sensi dell'art.149 comma 1 lett. a) del D. leg.vo n. 42 del 22/01/2004 recante il "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" che stabilisce che non è richiesta l'autorizzazione prescritta dagli artt. 146, 147 e 159 per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo, che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici (ESCLUSI DALL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ai sensi del DPR 13 febbraio 2017, n. 31, con richiamo al D.A. n. 3000 ed alla Circolare n. 9 del 30 giugno 2017 dell'Assessorato Reg.le ai Beni Culturali ed all'Identità Siciliana – e L.R. n. 5 del 06.05.2019 – punto A10) dell'allegato A di cui all'art. 2 comma 1 : Opere di manutenzione e adeguamento degli spazi esterni, pubblici o privati, relative a manufatti esistenti, quali marciapiedi, banchine stradali, aiuole, componenti di arredo urbano, purché eseguite nel rispetto delle caratteristiche morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture preesistenti e dei caratteri tipici del contesto locale
- Gli la conformità ai requisiti igienico-sanitari anche sotto il profilo dell'idoneità dei vani alloggiativi sono stati verificati dal tecnico progettista Ing. Zafonti Michele con analisi dettagliata dei rapporti di aero-illuminazione ed autocertificati dallo stesso

VISTO lo strumento urbanistico vigente - PRG, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 2 del 10/01/2007, pubblicato sulla GURS n° 8 in data 23/02/2007, divenuto efficace a far data 28/08/2011 per decorrenza dei termini, ai sensi dell'art. 4 e art. 19 comma 1 della ex L.R. 27 dicembre 1978, n. 71 e s.m.i., giusta dichiarazione di cui alla Deliberazione del C.C. n° 3 del 29.02.2012

VISTO il D.P.R. 380/2001 "Testo Unico dell'Edilizia"

VISTO la legge della Regione Sicilia n. 16 del 10 agosto 2016 di recepimento del Testo Unico per l'Edilizia approvato con D.P.R. 380 del 06/06/2001 e s.m.i.;

VISTO il Regolamento Urbanistico Edilizio comunale vigente

VISTO Altresi:

- la Dichiarazione sui Vincoli presenti/occorrenti per la realizzazione delle opere in oggetto dell'intervento;
- Il titolo di proprietà attestante la Titolarità sull'Immobile rilasciata dal Notaio Brucato Anna Maria, Notaio in Gangi;
- La relazione tecnica di cui al c. 1 dell'art. 8 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici, acquisita in data 28/10/2025, al prot. n. 4741.

Per quanto sopra, questo Ufficio Tecnico del comune di Blufi

ESPRIME ED ATTESTA

il seguente parere istruttorio :

Si propone, per quanto di competenza, **PARERE FAVOREVOLE** ALL'ADEGUAMENTO E RIFUNZIONALIZZAZIONE A "COMUNITÀ ALLOGGIO/CASA DI RIPOSO" DI UNA PARTE DELLA STRUTTURA MEDIANTE VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO, poiché l'opera, in progetto, nel suo complesso, per le parti oggetto della richiesta come rappresentata negli elaborati grafici, garantisce le esigenze specifiche e la coesistenza delle due funzioni "casa di riposo" ed "impianti per attività sportive" e risulta coerente alla disciplina urbanistica ed edilizia dell'area, giacché sussistente la compatibilità di entrambe le funzioni in rapporto al contesto urbanistico, nel rispetto delle singole normative di settore.

L'immobile è inoltre conforme alle generali norme che regolano l'attività edilizia e di trasformazione del territorio e le opere non comportano limitazioni urbanistiche ai diritti dei terzi.

Il presente parere istruttorio tecnico viene reso esclusivamente ai fini urbanistici e fatti salvi eventuali ulteriori pareri e diritti di enti terzi.

Vengono individuate le seguenti prescrizioni :

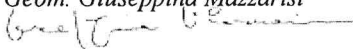
1. Per l'esercizio dell'attività di "casa di riposo" e "sportiva dilettantistica", rimane l'onere per la Società di acquisire le altre autorizzazioni necessarie;
2. L'esercizio dell'attività a seguito dell'intervento di ampliamento diventa soggetta al Decreto 5 agosto 2011 "Regolamento recante semplificazione della disciplina dei pro-cedimenti relativi alla prevenzione incendi, a norma dell'articolo 49 comma 4-quater, decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122" e quindi sottoposta al controllo dei Vigili del Fuoco, (vedi 68.1.A "Strutture sanitarie che erogano prestazioni in regime di ricovero ospedaliero e/o residenziale a ciclo continuativo e/o diurno, case di riposo per anziani con oltre 25 posti letto;fino a 50posti letto"). Si fa obbligo al titolare prima dell'inizio dell'attività di munirsi di S.C.I.A Antincendio ai sensi del su citato decreto.
3. La società resta obbligata ad attuare ed osservare sotto la diretta responsabilità del titolare legale dell'attività, tutte le MISURE DI SICUREZZA E NORME SANITARIE DI SETTORE SPECIFICI PER LA RESIDENZA E L'ASSISTENZA AGLI ANZIANI E ALTRE NORMATIVE SULLA SICUREZZA E LA PROGETTAZIONE DI IMPIANTI SPORTIVI.
4. Vengano disposti ed utilizzate adeguati accorgimenti ed isolamenti acustici nelle pareti e/o schermature fonoassorbenti tale da ridurre eventuali attività rumorose interferenti tra le due attività;
5. La società resta obbligata a richiedere nuova Autorizzazione allo scarico a seguito dell'ampliamenti/ristrutturazione dell'insediamento
6. L'impianto elettrico e gli altri impianti tecnologici, nonché gli impianti per la produzione e l'utilizzo di fonti rinnovabili di cui al Decreto L.gs. 3 Marzo 2011 n. 28, dovranno essere realizzati nel rispetto della normativa prevista dal D.M. n. 37/2008 e s.m.i. e relativi regolamenti di attuazione, la cui conformità dovrà essere certificata dalla ditta installatrice nella forma e nei modi richiesti dalla normativa;
7. L'inizio dei lavori deve essere comunicato all'Ufficio Tecnico del Comune di Blufi, segnalando il nominativo del committente, del Direttore dei Lavori e del costruttore, con i relativi recapiti, controfirmata dagli stessi per accettazione
8. La società titolare è obbligata ad attenersi alle prescrizioni minime di sicurezza e di salute nei luoghi di lavoro, in aderenza al D.Lgs 9 aprile 2008 n.81 e s.m.i.

AVVERTENZE :

Il Provvedimento finale è a titolo oneroso. Il relativo "costo di costruzione per le parti oggetto della variazione di destinazione d'uso", sarà determinato da questo UTC e notificato con successiva comunicazione"

Il Responsabile del Servizio

Geom. Giuseppina Mazzarisi



Il Responsabile dell'Area Tecnica

Arch. Vincenzo Vaccarella

