



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	Provvedimento Unico Permesso di Costruire	P.E. 86/2026 Rif. 25/2024
Oggetto:	P.d.C. di variante in corso d'opera al P.d.P.C. n° 3-6/2025 del 13.05.2025 concernente opere di ristrutturazione, con frazionamento, fusione e cambio d'uso da C/2 a C/3 delle porzioni di U.I. poste in Via Cavour n° 3, 7 e 9 del locale destinato a laboratorio di pasticceria		
Ditta:	"La Cirasa" di Cicero Massimo & C. s.a.s.		

DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA n. 80/2026 del 30/09/2026

(Conferenza di servizi decisoria art. 17 e 18 L.R. 21 maggio 2019 n. 7 Forma semplificata in modalità asincrona)

Il giorno **30** del mese di **settembre** dell'anno **2026** alle ore **10:00** 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 Associato;
- Il Comune di Castelbuono ha aderito al "SUAP MADONIE ASSOCIATO" con delibera di CC n. 37 del 23/05/2011;

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 per il rilascio del **Permesso di Costruire** presentata a questo "SUAP MADONIE ASSOCIATO" in data **11/06/2026** prot. **4905** dal Signor:

Cicero	Massimo	Nata/a	Castelbuono	Il	19/06/1972
nella qualità di	LEGALE RAPPRESENTANTE	della ditta	"La Cirasa" di Cicero Massimo & C. s.a.s.		
con sede	in	Castelbuono	Via	Via Cavour, 14	PI: 045649770822
per i: Lavori in oggetto descritti					

Vista la nota prot. **5440** del **29/09/2026** con la quale è stato richiesto il rilascio del parere di competenza al Comune di Castelbuono;

Vista la Dichiarazione sui Vincoli gravanti nella zona e sugli immobili dove dovranno eseguirsi le opere a firma del tecnico progettista;

Rilevato che l' Ente ha ricevuto la nota con la relativa documentazione allegata e pertanto è stato posto nelle condizioni di esprimere la propria valutazione di merito sul progetto in parola;

Tenuto conto che sono stati acquisiti i seguenti pareri:

Ente	Prot.	Data	Acquisito il	Prot.	All.
Comune di Castelbuono (parere favorevole)	1993	27/08/2026	27/08/2026	7072	A
Autocertificazione sugli aspetti igienico-sanitario rilasciato dal Tecnico					B

Visto:

- Il P.d.P.C. n° 3-6/2025 del 13.05.2025;
- gli elaborati grafici a firma del Geom. Campo Antonio iscritto al Collegio dei Geometri della provincia di Palermo al n. 3215;
- le Dichiarazioni del Tecnico 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";
- gli elaborati grafici di progetto, del **11/06/2026** esaminati dagli Enti endoprocedimentali e sui quali é stato espresso il parere di competenza presenti nella cartella allegata: Prot. N.0004905-2026.zip



1_Mod.PdC_Editabile_Variante-signed.pdf	1.338 KB	No	1.569 KB	15%	11/06/2026 09:08
02-dichiarazione-sui-vincoli.pdf	2.923 KB	No	3.109 KB	6%	11/06/2026 09:08
03-Autocertificazione-antimafia.pdf	2.949 KB	No	3.126 KB	6%	11/06/2026 09:08
Affidamento incarico professionale-sign...	3.335 KB	No	3.620 KB	8%	11/06/2026 09:08
Attestazione deposito GC.pdf	320 KB	No	332 KB	4%	11/06/2026 09:08
Atto pubblico del 2015_Rep. 19491_Not ...	3.270 KB	No	4.391 KB	26%	11/06/2026 09:08
Autocertificazione-consegna-e-regolam...	2.973 KB	No	3.153 KB	6%	11/06/2026 09:08
body.pdf	44 KB	No	46 KB	5%	11/06/2026 09:08
C.I._Abbate Giuseppa.pdf	157 KB	No	160 KB	2%	11/06/2026 09:08
C.I._Cicero Massimo.pdf	1.775 KB	No	1.791 KB	1%	11/06/2026 09:08
C.I._Geom. Antonio Campo.pdf	224 KB	No	251 KB	11%	11/06/2026 09:08
Contratto di comodato.pdf	3.038 KB	No	3.286 KB	8%	11/06/2026 09:08
Delega Invio telematico-signed.pdf	3.578 KB	No	3.859 KB	8%	11/06/2026 09:08
dichiarazione assenso.pdf	230 KB	No	242 KB	6%	11/06/2026 09:08
Dichiarazione assolvimento di imposte.pdf	3.027 KB	No	3.201 KB	6%	11/06/2026 09:08
Dichiarazione avvenuto pagamento-sign...	121 KB	No	145 KB	17%	11/06/2026 09:08
P.U.P.C. 3-6-2025.pdf	3.996 KB	No	4.484 KB	11%	11/06/2026 09:08
Relazione Tecnica-signed.pdf	359 KB	No	436 KB	18%	11/06/2026 09:08
Ricevuta pagamento spese istruttoria.pdf	1.184 KB	No	1.411 KB	17%	11/06/2026 09:08
Scheda anagrafica.pdf	631 KB	No	644 KB	3%	11/06/2026 09:08
Tav. 1_Corografie, Stralci, P.R.G. e N.T.A-...	2.769 KB	No	3.666 KB	25%	11/06/2026 09:08
Tav. 2_Stato preesistente-signed.pdf	3.889 KB	No	18.959 KB	80%	11/06/2026 09:08
Tav. 3_Prog. Approvato - P.U.P.C.3-6-202...	2.280 KB	No	2.560 KB	11%	11/06/2026 09:08
Tav. 4_Prog.in variante-signed.pdf	2.520 KB	No	6.207 KB	60%	11/06/2026 09:08

Handwritten signature

 Tav. 5_Planimetria arredata-signed.pdf	369 KB	No	403 KB	9%	11/06/2026 09:08
 Tav. 6_Planimetria con ident.catastale_St...	547 KB	No	614 KB	11%	11/06/2026 09:08
 Tav. 7_Planimetria con ident.catastale_St...	559 KB	No	625 KB	11%	11/06/2026 09:08
 Tav. 8_Tavola impianti-signed.pdf	583 KB	No	653 KB	11%	11/06/2026 09:08
 Visura ordinaria_La Cirasa.pdf	88 KB	No	98 KB	10%	11/06/2026 09:08

Viste le autocertificazioni Antimafia dei Titolari;

Verificato che la Ditta ha titolo per il rilascio del presente Provvedimento Unico P.C.;

Tutto ciò premesso e visto, rilevato, verificato e tenuto conto

si adotta la seguente

DETERMINAZIONE di CONCLUSIONE POSITIVA

del procedimento con richiesta parere preventivo del Comune, quale Ente Endoprocedimentale. In Tal modo é stata acquisita l'attestazione sulla conformità urbanistica dell'intervento rispetto ai vincoli gravanti sul territorio ed alle caratteristiche specifiche dell'iniziativa come sopra presentata e proposta dalla Ditta.

La presente Determina di Conclusione Favorevole 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 il parere acquisito che forma parte integrante e sostanziale della presente per il rilascio del P.U.P.C.

Si ricorda che la Ditta è onerata di:

- Produrre la documentazione in formato cartaceo di n. 3 copie degli elaborati di progetto per il rilascio del PUPC;
- Produrre n. 4 marche da bollo di euro 16,00 da apporre sul PUPC (n. 2 copie)
- Produrre n. 20 marche da bollo di euro 1,00 da apporre sugli allegati di progetto (n.2 copie);
- Versare al Comune (se dovuti) la quota relativa gli Oneri di urbanizzazione ed al Costo di Costruzione o produrre documento di esonero ai sensi dell'art. 17 del DPR 380/2001 come recepito dalla Legge Regionale;
- 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.

Il Segretario della Conferenza dei Servizi
(*F.to Dott.ssa La Placa Barbara Nicla*)

La Placa Barbara Nicla

Firmato digitalmente da

**BARBARA NICLA LA
PLACA**

CN = BARBARA NICLA LA
PLACA
C = IT



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

Salvatore Vignieri

Firmato digitalmente da

SALVATORE VIGNIERI

CN = SALVATORE VIGNIERI



CITTA' METROPOLITANA
DI PALERMO

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 Castelnuovese

Modalità Invio Pec

Alla So.SVI.MA S.p.a.

Sportello Unico Attività Produttive – S.U.A.P. Madonie

Viale Risorgimento, 13/b

90020 – Castellana Sicula

pec: sosvima@pec.it

Al Geom. Campo Antonio

pec: antonio.campo@geopec.it

alla ditta

pec: lacirasa@pec.it

so.svi.ma. spa	E
----------------	----------

OGGETTO: PdC di variante in corso d'opera al P.U.P.d.C. n.3-6/2025 del 13.05.2025 concernente opere di ristrutturazione, con frazionamento, fusione e cambio d'uso da C/2 a C/3 delle porzioni di P.U.I. poste in Via Cavour n. 3,7 e 9 del locale destinato a laboratorio di pasticceria – “La Cirasa” di Cicero Massimo e C.s.a.s

Il Responsabile del V Settore

Vista la nota n. 5440 del 29.06.2026, acquisita al protocollo generale di questo Ente in data 30.06.2026 col n. 15421, con la quale lo SUAP Madonie ha trasmesso gli elaborati in oggetto per rilascio del parere di competenza;

Preso atto della relazione tecnica redatta dal tecnico sottoscrittore degli elaborati Geom. Campo Antonio:

Considerato che il progetto de quo riguarda modifiche interne e nello specifico l'inversione della destinazione interna dei locali di piano terra, con la realizzazione del laboratorio nel vano di sinistra e il locale accessorio con deposito nel vano di destra, fermo restando invariata la zona intermedia del disimpegno interno e dei servizi WCD e spogliatoio;

Preso atto di quanto riportato nella Relazione Tecnica di progetto dal tecnico sottoscrittore, come meglio rappresentato negli elaborati grafici allegati, che tale modifica interna non comporta aumento della volumetria, né variazioni di tipo strutturale o alle condizioni igienico sanitarie;

Visto il Piano Regolatore Generale di questo Comune approvato con DDG n.807/DRU del 14.10.2002;

Vista la LR 13.08.2020 n.19 recante Norme per il Governo del Territorio e s.m.i;

Visto il DPR 380/2001 recante Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;

Vista la L.R. n.16/2016 e s.m.i. di recepimento del DPR 380/2001;

Visto il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

Vista la legge 07.08.1990 n.241 e la L.R. 21.05.2019 n.7;

Comune di Castelbuono • Via Sant'Anna, 25 - 90013 Castelbuono (PA) • Tel. 0921 671013 - Fax 0921 671032 • C.F. 00310810825
www.comune.castelbuono.pa.it • info@comune.castelbuono.pa.it • comune.castelbuono@pec.it



PICCOLI
COMUNI del
WELCOME



castelli di sicilia



a Parco delle Madonie

Preso atto dell'Attestazione di deposito del progetto strutturale al Genio Civile, Avviso del 31.03.2025, protocollo n. 20250028517, progetto n. 152866;

Considerato il Titolo abilitativo agli atti di questo Ufficio inerente l'immobile di cui trattasi:

- P.U.P.d.C n.3-6/2025 avente ad oggetto il "Progetto di ristrutturazione edilizia degli immobili esistenti (con frazionamento, fusione e cambio d'uso) dei locali a piano terra prospicienti la Via Cavour, tra i civici 3,7 e 9 e destinati a laboratorio con annessi spogliatoio ed il WC per il personale ed un ampio magazzino con ingresso indipendente dai civici 7 e 9 della Via Cavour;

Dato atto che:

- L'istanza di variante, prot. n. 15421 del 30.06.2026, riguardante i locali aventi categoria funzionale **b) "produttiva"** ai sensi dell'art.23 ter del Dpr 380/01, modifica la loro destinazione d'uso interna, con specificazione che il locale posto ad Ovest verrà utilizzato come laboratorio, mentre quello posto ad Est come deposito, a servizio del locale laboratorio (vedi planimetria allegata);
- Il progetto nel complesso non altera la volumetria dell'immobile né la parte esterna degli edifici;

Verificato altresì che il progetto qui in esito è stato redatto nel rispetto delle prescrizioni esecutive, delle norme e dei parametri di cui al PRG e della normativa di settore, stante che l'immobile ricade all'interno della ZTO A così come riportato nei titoli abilitativi;

Considerato altresì che è stata individuata quale Responsabile del Procedimento, ai sensi di cui al combinato disposto delle L.241/90 e L.R. 7/2019, l'Arch. Elisa Cicala, dipendente comunale assegnata a questo Settore, che ha curato l'istruttoria e predisposto il presente parere;

Per i motivi in premessa espressi e qui integralmente richiamati perché condivisi,

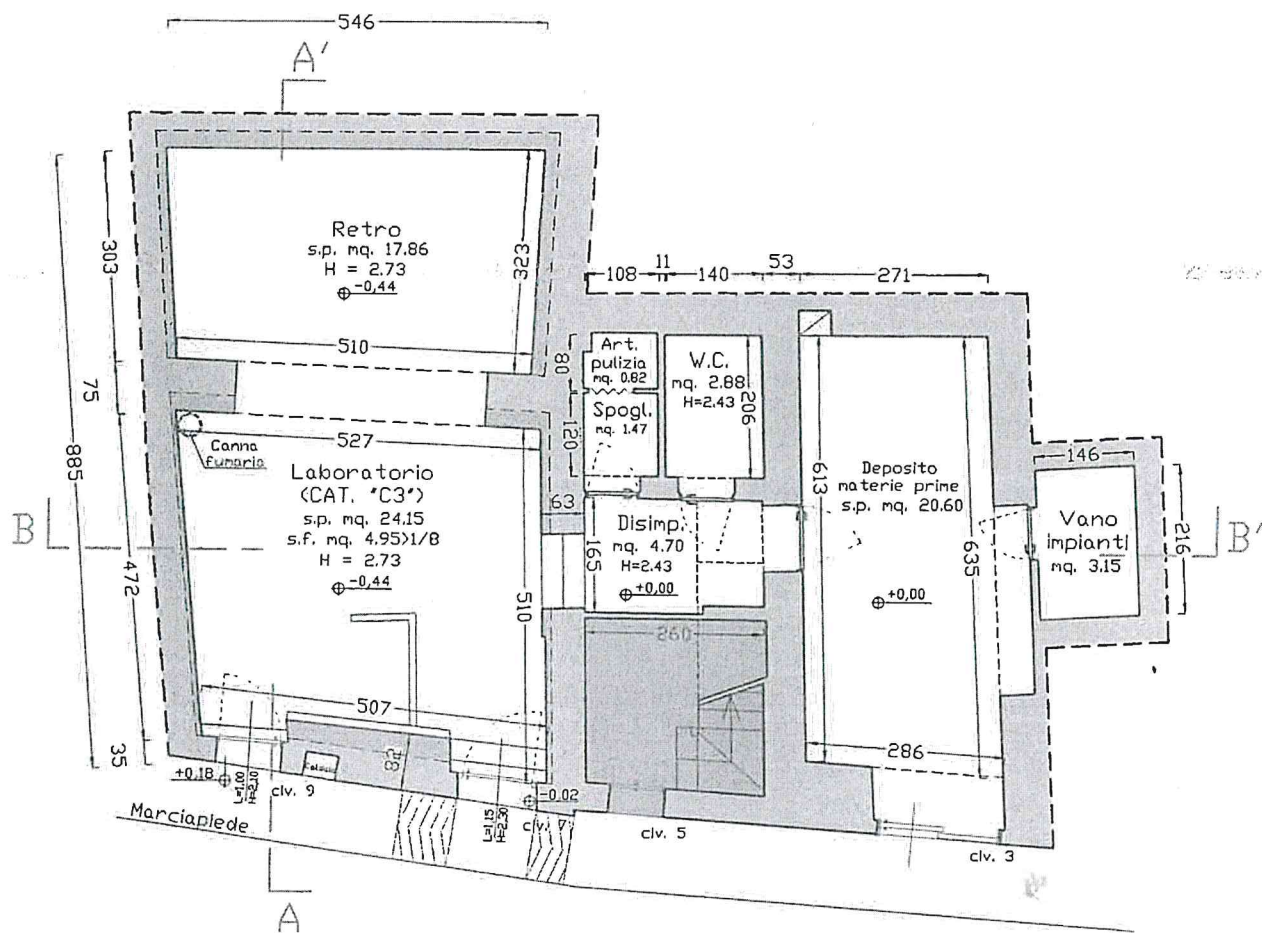
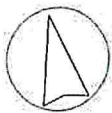
ESPRIME

parere favorevole, al progetto *"di variante in corso d'opera al P.U.P.d.C. n.3-6/2025 del 13.05.2025 concernente opere di ristrutturazione, con frazionamento, fusione e cambio d'uso delle porzioni di U.I. poste in Via Cavour n. 3,7 e 9 del locale destinato a laboratorio di pasticceria"* – Fg. MU p.lla 1215 sub 4,13,15 e p.lla 1214 sub.14" aventi destinazione **b)produttiva** ai sensi dell'art.23 ter del DPR 380/01, con specificazione che il locale posto ad Ovest verrà utilizzato come laboratorio, mentre quello posto ad Est come deposito, a servizio del locale laboratorio. Restano salve le condizioni e le prescrizioni riportate nei precedenti titoli edilizi.

Cordiali Saluti

Il Responsabile del V Settore
(Arch. Alfio Limoli)

Nord



Pianta Piano Terra



Appiombatura e rettifica della muratura interna, con ingresso dal civ. 7.



Porzione oggetto di S.C.I.A. prot. 27274 del 20.11.2025 e sospesi il 26.03.2026 con nota presentata al Comune di Castelbuono il 27.03.2026 prot. n. 7339, con ingresso dal civ. 5 di Via Cavour.

POSTA CERTIFICATA: Prot. N.19973 del 27-08-2026 - Parere al progetto di Variante in corso d'opera al P.U.Pdc n.3-6/2025 - La Cirasa - Via Cavour n. 3,7 e 9

Mittente: comune.castelbuono@pec.it

Destinatari: sosvima@pec.it; antonio.campo@geopec.it; LACIRASA@PEC.IT

Inviato il: 27/08/2026 09.53.20

Posizione: sosvima@pec.it/Posta in ingresso

=== LISTA DEGLI ALLEGATI ===

Prot_Par 0019973 del 27-08-2026 - Documento parere La Cirasa_signed_signed.pdf (Segnatura.xml ()

so.svi.ma. spa	E Protocollo N.0007072/2026 del 27/08/2026
----------------	---

Al Comune di CASTELBUONO

AUTOCERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' IGIENICO – SANITARIA

Art. 20, c. 1° DPR 380/01 modificato con Legge n. 106/2011

Il sottoscritto COGNOME e NOME: **CAMPO ANTONIO**

Codice fiscale: **CMPNTN50E04C067N**

Nato a **CASTELBUONO** Prov. (PA) il **04/05/1950**

iscritto all'Albo DEI GEOMETRI della Provincia di **PALERMO**

N.° di iscrizione **3215**.

con studio in **CASTELBUONO** Tel **0921/671382**

in qualità di progettista dell'intervento sottoposto a P.d.C. in Variante
(titolo edilizio)

Via **CAVOUR..n 3, 7, 8 Fg.** M.U, mapp. n. **1214 sub. 5 e 1215 sub. 4,9,13,14 e 15**

consistente in **RISTRUTTURAZIONE FUSIONE CAMBIO D'USO PER LOCALE
LABORATORIO "C3" DI PASTICCERIA CON ANNESSO DEPOSITO.**

su immobile con destinazione d'uso **X commerciale** ☐ uffici-servizi ☐ altro: "C3" LABORATORIO,

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

X che il progetto presentato con prot. n. **4905** del **11/06/2026** è conforme alle norme igienico-sanitarie;

X che la valutazione in ordine alla conformità igienico-edilizia del progetto non comporta valutazioni tecniche discrezionali;

X (eventuale): che il progetto di: **X variante** ☐ ampliamento ☐ modifica/e non comporta modifiche rilevanti a fini igienico-sanitari rispetto al progetto già approvato dal Servizio Sanitario tramite prot. n. **3-6-2025** del **13.05.2025**.

A TAL FINE, RAPPRESENTA I DATI DEI LOCALI
Dati tecnici dei singoli locali oggetto dell'intervento

<i>Destinazione d'uso del locale</i>	<i>Superficie pavimento</i>	<i>altezza</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>
	<i>Mq</i>	<i>m</i>	<i>Mq</i>	<i>%</i>	<i>Mq</i>	<i>> 0,125</i>	<i>Vol / ora</i>
Laboratorio	24,15	2,73	4,95	2,2	1,44	0,204 > 0,125	
Spogliatoio	1,47	2,43					90 mc./ora
WC	2,88	2,43					90 mc./ora
Disimpegno	4,70	2,43					
Deposito	20,60	2,18					
Vano Impianti	3,15	2,68					
Retro	17,15	2,73					

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 è 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" 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 lì 23/09/2026

In fede
Geom. Antonio Campo

Firmato digitalmente da
Antonio Campo

T = Geometra
SerialNumber =
TINIT-CMPNTN50E04C067N

