



## IL RESPONSABILE DELLA IV AREA TECNICA

### Premesso che:

- con nota prot. n. 4090 del 14/04/2021 il sig. Scelfo Duilio chiedeva per l'immobile di cui in oggetto attestazione che lo stesso ricade fuori dal perimetro urbano;
- con nota prot. n. 4351 del 21/04/2021 il Responsabile della III Area Tecnica pro tempore certificava che il fabbricato sito in contrada "Salice", territorio di Polizzi Generosa, censito al foglio di mappa n. 75, particella n. 226 sub 1 (ex particelle 234 e 226), ricade fuori dal perimetro urbano;
- con nota prot. n. 7368 del 06/07/2021 il sig. Scelfo Duilio nato a Palermo il 12/10/1987 e residente a Castellana Sicula in Via Delle Rose n. 4, in qualità di proprietario dell'immobile di cui in oggetto sito in contrada "Salice", Comune di Polizzi Generosa, foglio 75 part. 226 sub. 1 presentava al "SUAP Madonie Associato" apposita richiesta, tendente ad ottenere il Progetto in Variante al vigente strumento urbanistico del Comune di Polizzi Generosa per cambio destinazione d'uso, da capannone adibito a lavorazione e confezionamento prodotti agricoli e deposito attrezzi, ad attività industriale per la produzione e commercializzazione di materiale da costruzione, in particolare carpenterie metalliche, con deposito e assemblaggio di materiali utilizzati in edilizia per carpenteria ed armature;
- in riscontro a tale nota il Responsabile del "SUAP Madonie Associato" faceva presente che alla richiesta non era allegata alcuna documentazione tecnica, e richiedeva le seguenti attestazioni: 1) assenza e/o insufficienza di aree nel vigente strumento urbanistico con la specifica destinazione d'uso per la quale viene richiesta la variante al PRG; 2) attestazione ai sensi della L. 71/78; 3) inesistenza dei vincoli discendenti dalla legge 21/11/200 n. 353 "legge quadro in materia di incendi boschivi";
- con nota prot. n. 8159 del 28/07/2021 il Responsabile della IV Area Tecnica pro tempore certificava che non erano in disponibilità dell'Amministrazione Comunale né lotti all'interno dell'Area P.I.P. sita in C/da "Campo", da potere essere ceduti in proprietà e/o diritto di superficie, né terreni, né aree e fabbricati da destinare alle attività produttive e terziarie, e che per il fabbricato sito in contrada "Salice", territorio di Polizzi Generosa, censito al foglio di mappa n. 75, particella n. 226 sub 1, in riferimento all'area di sedime, non era stato percorso dal fuoco;
- con nota prot. n. 7864 del 20/07/2021 il sig. Scelfo Duilio chiedeva per l'immobile di cui in oggetto attestazione che lo stesso non usufruisce del servizio di fognatura e depurazione comunale e allo smaltimento in proprio delle acque reflue (ai fini dell'applicazione del relativo canone);
- con nota prot. n. 8291 del 30/07/2021 il Responsabile della IV Area Tecnica pro tempore attestava che la contrada ove insiste il fabbricato, non è dotata di rete fognante, né di depurazione comunale, puntualizzando che lo stesso è stato realizzato con concessione edilizia n. 15 del 20/04/1995, concessione in variante n. 11 del 11/02/1999 e che in data 29/06/2021 prot. n. 7037 è stata presentata S.C.I.A. in sanatoria per modifica dei prospetti esterni e diversa distribuzione interna e che lo stesso non è dotato di servizi;

- con nota prot. n. 6185 del 28/07/2021 del "SUAP Madonie Associato", acquisita al protocollo di questo Ente al n. 8228 del 29/07/2021, veniva trasmessa alla ditta Scelfo Duilio la nota prot. n. 8159 del 28/07/2021 del Responsabile della IV Area Tecnica, rimanendo in attesa di ricevere la proposta progettuale corredata di tutta la documentazione amministrativa di rito;
- con nota prot. n. 2261 del 12/04/2022 del "SUAP Madonie Associato", acquisita al protocollo di questo Ente al n. 4223 del 13/04/2022, veniva trasmessa la documentazione integrativa inviata dalla Ditta Scelfo Duilio e consistente in: 1) Planimetrie generali, 2) Relazione Tecnica, 3) Documentazione fotografica, 4) Titolo di proprietà, 5) Visura catastale, 6) Estratto di mappa Catastale, il tutto a firma del tecnico incaricato Arch. Michele Antonio Dino iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Palermo al n. 2522;
- con nota prot. n. 7954 del 12/07/2022 il sig. Scelfo Duilio trasmetteva, su richiesta dell'UTC, una relazione integrativa con la descrizione, mediante dati statistici e un business plan, le finalità del progetto imprenditoriale tramite la definizione di obiettivi, strategie, vendite, marketing e previsioni finanziarie;
- con Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 28/09/2022 avente ad oggetto: "Attestazione di interesse pubblico ai sensi dell'art. 14 c. 1 – bis DPR 380/2001 e ss.mm.ii. ai fini del progetto in variante allo strumento urbanistico per cambio destinazione d'uso del capannone da adibire a attività industriale, sito in contrada "Salice" del Comune do Polizzi Generosa, fg. 75 part. 226 sub 1", veniva dichiarato il pubblico interesse di tale progetto;
- con nota prot. n. 1549 del 02/03/2023 del "SUAP Madonie Associato", acquisita al protocollo di questo Ente al n. 2586 del 03/03/2023, veniva richiesta documentazione integrativa;
- con nota pec del 16/03/2023 veniva acquisita la documentazione richiesta con nota prot. n. 1549 del 02/03/2023 dal "SUAP Madonie Associato";
- con nota prot. n. 2384 del 13/04/2023 del "SUAP Madonie Associato", acquisita al protocollo di questo Ente al n. 4243 del 13/04/2023, veniva indetta la Conferenza dei Servizi Decisoria, per il giorno 03/07/2023, 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, invitando a parteciparvi le amministrazioni coinvolte nel procedimento, in modalità telematica all'indirizzo: <https://www.gotomeet.me/so-svi-ma>;
- con nota prot. n. 4708 del 21/04/2023 trasmessa al "SUAP Madonie Associato" veniva richiesto al fine del rilascio del parere di competenza, che la ditta Scelfo Duilio integrasse la pratica con apposita relazione tecnica integrativa a firma di un Tecnico abilitato contenente dati statistici, un business plan e un piano assunzionale, descrivendo le finalità del progetto imprenditoriale tramite la definizione di obiettivi, strategie, vendite, marketing e previsioni finanziarie a conferma di quanto dichiarato con nota prot. n. 7954 del 12/07/2022;
- con nota prot. n. 4154 del 28/06/2023 del "SUAP Madonie Associato", acquisita al protocollo di questo Ente al n. 7757 del 28/06/2023, si trasmetteva la Relazione integrativa inviata dalla Ditta Scelfo Duilio a firma del Tecnico Abilitato Dott. Commercialista Antonio Lo Mauro;

- con nota prot. n. 4213 del 29/06/2023 del "SUAP Madonie Associato", acquisita al protocollo di questo Ente al n. 7868 del 30/06/2023, veniva rinviata la Conferenza dei Servizi Decisoria, del giorno 03/07/2023 al 17/07/2023;
- con nota prot. n. 4610 del 18/07/2023 del "SUAP Madonie Associato", acquisita al protocollo di questo Ente al n. 8699 del 18/07/2023, veniva trasmesso il verbale della Conferenza dei Servizi Decisoria del 17/07/2023;
- con nota prot. n. 5144 del 08/08/2023 del "SUAP Madonie Associato", acquisita al protocollo di questo Ente al n. 9573 del 08/08/2023, veniva trasmessa documentazione integrativa della ditta Scelfo Duilio e consistente in un computo metrico estimativo;
- con nota prot. n. 5376 del 22/08/2023 del "SUAP Madonie Associato", acquisita al protocollo di questo Ente al n. 10134 del 29/08/2023, veniva trasmessa documentazione integrativa della ditta Scelfo Duilio e consistente nella dichiarazione sostitutiva di certificazione relativa alla relazione tecnica integrativa;
- con nota prot. n. 10343 del 01/09/2023 il Responsabile della IV Area Tecnica, trasmetteva al "SUAP Madonie Associato" il Parere favorevole di conformità urbanistica per come già espresso in sede di Conferenza dei servizi Decisoria del 17/07/2023;
- nel parere di conformità urbanistica nota prot. n. 10343 del 01/09/2023 era prevista la condizione "che venga stipulata apposita convenzione, il cui schema deve essere approvato in sede di Consiglio Comunale, tra il Comune di Polizzi Generosa e la Ditta Scelfo Duilio per la cessione dell'area relativa alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'art. 23 paragrafo b) e degli artt. 7 e 8 delle N.T.A. del vigente P.R.G.". Tuttavia, avendo affrontato la problematica con il Dipartimento di Urbanistica della Regione Siciliana, è stato appurato che la Convenzione non si rende necessaria in quanto la Variante è relativa al singolo Progetto e non all'intera area ricadente in zona territoriale omogenea agricola "E";
- con nota prot. n. 5679 del 05/09/2023 del "SUAP Madonie Associato", acquisita al protocollo di questo Ente al n. 10547 del 05/09/2023, veniva trasmesso l'assenso senza condizioni del Demanio Trazzerale Servizio 5 Unità Operativa 1;
- con nota prot. n. 5705 del 05/09/2023 del "SUAP Madonie Associato", acquisita al protocollo di questo Ente al n. 10577 del 06/09/2023, veniva trasmessa la congruità dell'importo versato in relazione a quanto previsto dall'art. 49 della L.R. n. 02/2007 comma 2;
- con nota prot. n. 11145 del 19/09/2023 il Responsabile della IV Area Tecnica, trasmetteva al "SUAP Madonie Associato" l'attestazione dei vincoli presenti sull'immobile di cui in oggetto;
- con nota prot. n. 14209 del 22/09/2023 l'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente Dipartimento dell'Urbanistica trasmette il proprio assenso, nota acquisita al protocollo di questo Ente al n. 11409 del 22/09/2023;
- con nota prot. n. 6310 del 02/10/2023 del "SUAP Madonie Associato", acquisita al protocollo di questo Ente al n. 12122 del 09/10/2023, veniva trasmessa la Determinazione di conclusione della Conferenza dei Servizi svolta in modalità Asincrona in data 02/10/2023;

- con nota prot. n. 7024 del 02/11/2023 del "SUAP Madonie Associato", acquisita al protocollo di questo Ente al n. 13109 del 02/11/2023, veniva trasmessa la comunicazione di avvenuta pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana Parte II e III n. 43 del 27/10/2023 e dell'estratto relativo alla conclusione della Conferenza dei Servizi in variante al PRG vigente nel Comune di Polizzi Generosa, attivata e conclusa ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010, nonché la nota per l'avvio pubblicazione sul sito del Comune di tutto il progetto completo di elaborati ed atti amministrativi ai sensi dell'art. 3 comma 2 della L.R. 71/78 come modificato dall'art. 45 della L.R. 3/2016;
- con nota prot. n. 13365 del 08/11/2023 il Responsabile della IV Area Tecnica, trasmetteva l'Avviso ai sensi dell'art. 3 comma 2 della L.R. 71/78 come modificato dall'art. 45 della L.R. 3/2016 all'Albo Pretorio Comunale ed al sito istituzionale per la pubblicazione;
- con nota prot. n. 7409 del 17/11/2023 del "SUAP Madonie Associato", acquisita al protocollo di questo Ente al n. 13902 del 17/11/2023, veniva trasmesso l'estratto della GURS del venerdì 27/10/2023 in cui è stato pubblicato l'avvio relativamente al progetto di cui in oggetto;
- in data 08/01/2024 veniva acquisito il certificato di pubblicazione con il quale il Segretario Comunale, su conforme attestazione del messo comunale, certifica che l'avviso prot. n. 13365 del 08/11/2023 è stato pubblicato all'Albo Pretorio online di questo comune per la durata di giorni 60 (sessanta) dal 08/11/2023 al 07/01/2024 e contro lo stesso non è stata prodotta opposizione o reclamo di sorta;
- con nota prot. n. 289 del 16/01/2024 del "SUAP Madonie Associato", acquisita al protocollo di questo Ente al n. 626 del 16/01/2024, venivano trasmessi gli atti per il Consiglio Comunale;

**Tutto ciò premesso,**

**Esaminati i documenti istruttori e gli atti progettuali, conservati agli atti del SUAP MADONIE ASSOCIATO;**

**Considerato** che nella Conferenza dei Servizi, articolata nelle sedute del 03/07/2023 e rinviata su richiesta della ditta al 17/07/2023, come dai verbali agli atti del SUAP MADONIE ASSOCIATO, sono stati acquisiti tutti i pareri, con condizioni e/o prescrizioni, necessari per l'approvazione del progetto in esame e che gli stessi attendono prevalentemente alla variante urbanistica;

**Dato atto** che dei predetti atti di convocazione e dei relativi verbali, ai sensi e per gli effetti del disposto di cui all'art. 14 della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii., e del deposito della documentazione è stato pubblicato avviso all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune;

**Dato Atto** che il relativo Avviso è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Della Regione Siciliana – Parte II n. 43 ai sensi della normativa vigente;

**Richiamato** in particolare il verbale della Conferenza dei Servizi del 02/10/2023 recante la Determinazione favorevole conclusiva in merito al progetto in esame, quale proposta di variante urbanistica da sottoporre alla definitiva pronuncia del Consiglio Comunale;

**Accertato che la procedura di pubblicazione e deposito degli atti è avvenuta e che entro il termine di pubblicazione non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni;**

**Visti**

- il Vigente Statuto comunale;
- il D.Lgs. n. 267/2000;
- il D.P.R. n. 160/2010, ed in particolare l'art. 8;
- l'art. 14 e seg. della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii.;
- Il D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. come recepito dalla Regione Sicilia con L.R. 16/2016 e ss.mm.ii.;

**Considerato che il verbale della conferenza dei servizi del 02/10/2023 ha prodotto la Determinazione di conclusione positiva che è qui allegato per farne parte integrante, e costituisce proposta-adozione della variante, secondo le indicazioni del D.P.R. n. 160/2010;**

**PROPONE**

- 1) **Di prendere atto** della determinazione di conclusione positiva n. 48/2023 del 02/10/2023, comprensiva dei relativi pareri e contributi, acquisito al protocollo dell'Ente al n. 12122 del 09-10-2023, allegata e parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) **Di prendere atto** della Comunicazione di avvenuta pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana Parte II e III n. 43 del 27/10/2023 dell'estratto relativo alla conclusione della conferenza in variante al PRG proposto dalla Ditta Scelfo Duilio;
- 3) **Di prendere atto** dell'Attestato di Avvenuta Pubblicazione all'Albo pretorio del Comune dal 08/11/2023 al 07/01/2024 senza che siano pervenuti reclami o opposizioni;
- 4) **Di approvare per le finalità espresse in narrativa, in particolare con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 28/09/2022, e con effetto di variante allo strumento urbanistico vigente, il "Progetto in variante allo Strumento Urbanistico Vigente (art. 8 del D.P.R. 160/2010) – Per Cambio di destinazione d'uso, da capannone adibito a lavorazione e confezionamento prodotti agricoli e deposito attrezzi, ad attività industriale, sito in contrada "Salice" Comune di Polizzi Generosa – foglio 75 part. 226 sub. 1" costituito dagli elaborati grafici qui allegati;**
- 5) **Di fissare il termine entro il quale devono essere iniziati ed eseguiti i lavori relativi al progetto, secondo le modalità previste dall'art. 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 recepito con modifiche**

dall'art. 6 L.R. n. 16/2016 così come integrato e modificato dall'art. 7, comma 1, della L.R. n. 23/2021 (termine inizio lavori non superiore ad anni uno dal rilascio del titolo abilitativo e ultimazione entro anni tre dall'inizio lavori), decorsi i quali la variante urbanistica connessa al progetto approvato deve intendersi decaduta, con l'automatica acquisizione della destinazione urbanistica originaria dell'area interessata in atto prevista dal vigente P.R.G..

**Il Responsabile della IV Area Tecnica**

**Ing. Paola Valentina India**

Firmato digitalmente da

**PAOLA VALENTINA INDIA**

CN = INDIA PAOLA VALENTINA  
C = IT



## COMUNE DI POLIZZI GENEROSA

Città Metropolitana di Palermo

Via Garibaldi n° 13, 90028 - Tel. 0921/551611

pec: [comune.polizzi@pec.comune.polizzi.pa.it](mailto:comune.polizzi@pec.comune.polizzi.pa.it)

sito web: [www.comune.polizzi.pa.it](http://www.comune.polizzi.pa.it)

C.F.: 83000690822 - P.IVA: 02785040821

Comune del



### PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DA SOTTOPORRE ALL'ESAME DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: S.U.A.P. - Ditta SCELFO DUILIO. Progetto in variante allo Strumento Urbanistico Vigente (art. 8 del D.P.R. 160/2010) – Per Cambio di destinazione d'uso, da capannone adibito a lavorazione e confezionamento prodotti agricoli e deposito attrezzi, ad attività industriale, sito in contrada "Salice" Comune di Polizzi Generosa – foglio 75 part. 226 sub. 1. Approvazione variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010. PARERI**

Ai sensi dell'art. 53, comma 1, della legge n. 142/1990, recepito dalla L. R. n. 48/91, nel testo modificato dall'art. 12 della L. R. n. 30/2000, si esprimono i seguenti pareri sulla presente proposta di deliberazione:

- PARERE FAVOREVOLE sotto il profilo della regolarità tecnica.

Lì, 09.02.2024

Il Responsabile della IV Area Tecnica

Ing. Paola Valentina India

Firmato digitalmente da

**PAOLA VALENTINA INDIA**

CN = INDIA PAOLA VALENTINA

C = IT

- PARERE NON SUO sotto il profilo della regolarità contabile

Lì, 09.02.2024

Il Responsabile della II Area Economico Finanziaria

Dott.ssa Luana Perticone





# COMUNE DI POLIZZI GENEROSA

## Città Metropolitana di Palermo

Via Garibaldi n. 13 - CAP 90028 - Tel. 0921 551611

PEC: [comune.polizzi@pec.comune.polizzi.pa.it](mailto:comune.polizzi@pec.comune.polizzi.pa.it)

Sito internet: [www.comune.polizzi.pa.it](http://www.comune.polizzi.pa.it)

### VERBALE N. 2 / 2024

#### della III Commissione Consiliare

Il giorno **12 del mese di febbraio 2024**, si è riunita la III Commissione Consiliare convocata con nota prot. 1666 del 09.02.2024, con il seguente punto all'ordine del giorno:

1. S.U.A.P. Ditta Scelfo Duilio. Progetto in variante allo strumento urbanistico vigente (art. 8 del D.P.R. 160/2010) per cambio destinazione d'uso, da capannone adibito a lavorazione e confezionamento prodotti agricoli e deposito attrezzi, ad attività industriale, sito in contrada "Salice" Comune di Polizzi Generosa – fg.75 part. 226 sub 1. Approvazione variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010.

Alle ore 18:05 si apre la seduta.

Sono presenti: Termini e Agliata

Sono assenti: Liarda, Pantina, Picciuca.

Partecipa alla III Commissione Consiliare l'ing. India.

Prima di iniziare la discussione si attesta la mancanza del numero legale per la III commissione che va dichiarata nulla. I soli consiglieri presenti, comunque, considerato che è presente l'ing. India discutono il punto.

Alle ore 18:40 si chiude la III commissione.

Letto, confermato e sottoscritto:

F.to Termini Adelia

F.to Agliata Gandolfo

## IL CONSIGLIO COMUNALE

A questo punto il Presidente del C. C. passa alla trattazione del sesto punto all'ordine del giorno, in materia di variante allo strumento urbanistico vigente dando lettura della proposta e del dispositivo e riassumendo i passaggi amministrativi e tecnici espletati dagli uffici locali e regionali che l'hanno preceduta.

Seguono gli interventi:

della consigliera Termini la quale, quale presidente della terza commissione, conferma che la commissione non si è potuta riunire per mancanza del numero legale, tuttavia dai colloqui avuti con l'Ing. India ha potuto avere contezza di tutti gli aspetti tecnici ed amministrativi e nel ricordare che questo argomento era stato già sottoposto all'attenzione del consiglio comunale, rileva come le riserve evidenziate sul progetto proposto e relative alla ricaduta occupazionale dell'iniziativa, sono state superate dalla relazione integrativa di una società di settore che nel periodo dell'investimento previsto prevede lo sbocco occupazione proposto nelle diverse forme (assunzioni a tempo indeterminato e a progetto e/o provvigione). Per questo motivo la maggioranza voterà a favore della proposta.

Del consigliere Pantina il quale dopo avere chiesto le scadenze dell'inizio e fine lavori del nuovo progetto, comunica che loro non intendono partecipare al voto e pertanto si allontanano.

Alle ore 18,58 i consiglieri Pantina, Albanese e Picciuca si allontanano.

Il Presidente del C. C. a questo punto mette ai voti la proposta che ottiene il voto unanime e favorevole dei presenti (7 su 7).

Quindi

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la superiore votazione espressa in modo palese per alzata e seduta,

### DELIBERA

Di approvare la proposta, facendola propria.

Quindi, il Presidente del C. C. preso atto che tutti i punti inseriti all'ordine del giorno, sono stati trattati, alle ore 19,00 dichiara chiusa la seduta di consiglio comunale.

letto, approvato e sottoscritto:

Il Presidente del Consiglio Comunale  
Patrizio David

Il Consigliere Anziano  
Francesco Maria Anselmo

Il Segretario Comunale  
Dott. Antonino Russo

Pubblicata all'albo pretorio online il 28/02/2024 per la durata di giorni 15.

Il Messo Comunale  
Salvatore Pietro Giresi

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su conforme attestazione del Messo Comunale incaricato della tenuta **dell'Albo Pretorio Online**, si certifica l'avvenuta pubblicazione dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ e che nel predetto periodo non è stato prodotto a quest'ufficio opposizione o reclamo.

Polizzi Generosa, \_\_\_\_\_

IL MESSO COMUNALE  
Salvatore Pietro Giresi

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Antonino Russo

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Vista la superiore deliberazione si attesta, ai sensi dell'art. 12 della l.r. n. 44/91, che la medesima è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_

- perché dichiarata immediatamente esecutiva
- perché decorsi dieci giorni dalla pubblicazione

Polizzi Generosa, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Antonino Russo