



COMUNE DI PRIZZI  
CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO

SETTORE TECNICO  
SERVIZIO SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE

**PROVVEDIMENTO CONCLUSIVO N° 1/2023 DEL 09/03/2023**

**OGGETTO:** Provvedimento Unico Conclusivo per cambio della destinazione d'uso, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, di un locale da destinare all'esercizio dell'attività commerciale per la vendita di ceramiche ed accessori da bagno, sito in Prizzi in C.da Zachia, al piano terra di un fabbricato costruito con concessione edilizia n. 2136 del 24/08/2009, su terreno censito al N.C.T. al Foglio 71, particelle 131 e 123.  
Ditta: Lo Bue Girolamo Emanuele.

**IL RESPONSABILE DEL S.U.A.P.**

**VISTA** la richiesta prot. n. 7983 del 19/04/2022, presentata dal Sig. Lo Bue Girolamo Emanuele, nato a Prizzi il 19/08/1969 ed ivi residente in Via Libertà n. 99, C.F. LBOGLM69M19H0700, tendente ad ottenere l'autorizzazione per il cambio della destinazione d'uso, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, di un locale da destinare all'esercizio dell'attività commerciale per la vendita di ceramiche ed accessori da bagno, sito in Prizzi in C.da Zachia, al piano terra di un fabbricato costruito con concessione edilizia n. 2136 del 24/08/2022, su terreno censito al N.C.T. al Foglio 71, particelle 131 e 123;

**DATO ATTO** che il cambio di destinazione d'uso è in variante allo strumento urbanistico in quanto la particella 131 ricade in Zona E di "verde agricolo", mentre la particella 123 ricade per il 70 % in Zona E e per il 30 % in Zona di "Bonifica Montana", dove sino all'impianto di nuovi boschi valgono le norme relative alla Zona E;

**DATO ATTO** che la variante attiene esclusivamente al cambio di destinazione d'uso del solo piano terra, destinato a magazzino, ad esercizio di vicinato, con superficie di vendita inferiore a 100 mq, senza alcuna opera edilizia che implichi variazioni di volumetria, superficie calpestabile, altezza del fabbricato, distanza dai confini;

**VISTI** gli elaborati progettuali, di seguito specificati, a firma dell'Arch. Simonetta Balistreri, iscritta all'Ordine degli Architetti della provincia di Palermo al n. 2174:

- 1) Relazione tecnica illustrativa;
- 2) Inquadramento territoriale;
- 3) Regime vincolistico;
- 4) Inquadramento catastale;
- 5) Localizzazioni attività commerciali esistenti - Prizzi centro abitato;
- 6) Localizzazione attività commerciali esistenti - Frazione di Filaga;
- 7) Stralcio P.R.G. vigente - Frazione di Filaga;

**VISTA** la relazione geologica a firma del Geologo Dott. Mario Pischredda, iscritto all'Ordine Regionale dei Geologi di Sicilia n. 2127;

**VISTA** la nota prot. n. 10396 del 25/05/2022 con la quale è stato comunicato l'avvio del procedimento;

**VISTA** la nota prot. n. 10411 del 25/05/2022 con la quale è stata indetta una conferenza dei servizi decisoria ex art. 14, comma 2, legge 241/90 e ss.mm.ii., in forma semplificata ed in modalità asincrona;

**VISTA** la nota dell'A.S.P. 6, Dipartimento di Prevenzione, Distretto di Lercara Friddi, prot. n.1358 del 26/05/2022, acquisita al protocollo di questo Comune al n. 10558 del 27/05/2022, con la quale è stata restituito la pratica non pronunciandosi, ribadendo quanto espresso con nota n. 854/Area 1 del 16/05/2022 e con nota prot. n. 909/Area 1 del 24/05/2022, ovvero che il parere igienico-sanitario va sostituito da una dichiarazione del progettista che asseveri la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie;

**VISTA** la nota dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo, prot. n. 125154 del 14/09/2022, acquisita al protocollo del Comune al n. 16882 del 21/09/2022, con la quale sono stati restituiti gli elaborati senza esprimere parere in quanto il cambio di destinazione d'uso è riferito ad un fabbricato e non ad un'area, per cui non viene applicato l'art. 15 della L.R. 16/2016 (ex art. 13 legge 64/74);

**VISTA** la nota del 14/07/2022 con la quale il progettista ha autocertificato il rispetto dei requisiti igienico-sanitari, ai sensi dell'art 20, comma 1, del D.P.R 380/2001 e ss.mm.ii.;

**VISTA** la nota prot. n. 12434 del 26/07/2022, acquisita al protocollo del Comune al n. 13581 del 26/07/2022, con la quale l'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, Servizio 2, U.O. 2.1, con parere n. 22/S2.1 del 22/07/2022, rilasciato ai sensi dell'art. 37, ultimo comma, della L.R. 10/2000, ha espresso l'assenso all'approvazione da parte del Consiglio Comunale, del cambio di destinazione d'uso, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160 del 07/09/2010, del piano terra del fabbricato di che trattasi, da destinare ad esercizio di attività commerciale (esercizio di vicinato) per la vendita al dettaglio di ceramiche ed accessori da bagno;

**VISTA** la nota del 23/11/2022 del Responsabile del Settore Tecnico/SUAP del 23/11/2022 con la quale è stata dichiarata conclusa, con esito favorevole, la conferenza dei servizi di cui sopra;

**VISTA** la relazione del 23/11/2022 del Responsabile del Settore Tecnico, in qualità di responsabile del Servizio "Edilizia Privata ed Urbanistica" del Comune, con la quale è stato espresso parere favorevole sul cambio di destinazione d'uso in variante allo strumento urbanistico;

**VISTA** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 29/11/2022 con la quale è stato approvato, in via definitiva, il suddetto cambio di destinazione d'uso, ai sensi dell'art. 37, ultimo comma, della L.R. 10/2000;

**Viste** le lettere di affidamento dell'incarico ai professionisti sottoscritte dal richiedente il titolo, in conformità alle disposizioni del DPR n. 445/2000, così come previsto dal comma 1, art. 36 della L. R. n. 1 del 22/02/2019;

**Vista** le dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà dei professionisti attestanti il pagamento delle correlate spettanze da parte del committente, così come previsto dal comma 2, art. 36 della L. R. n. 1 del 22/02/2019;

**Accertato** l'avvenuto pagamento di:

- € 484,00 come conguaglio relativo alla SCIA in sanatoria prot. n.7152 del 02/05/2018;
- € 1.091,86 per oneri concessori per il cambio di destinazione d'uso;
- € 50,00 per diritti d'istruttoria;
- € 20,00 per diritti di segreteria;

**Ritenuta** la sussistenza delle condizioni per l'emanazione del presente provvedimento nei termini indicati nel dispositivo che segue, salvi e impregiudicati gli eventuali diritti di terzi;

**Visti:**

- il D.P.R. 7 settembre 2010 n° 160;
- Il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., come recepito in Sicilia dalla L. R. n. 16/2016 e ss.mm.ii.;
- la Legge Regionale n. 16/2016 e ss.mm.ii.;

- la legge regionale n. 10/2000;
- il Regolamento Comunale sull'Organizzazione e Funzionamento dello Sportello Unico per le Attività Produttive, approvato con deliberazione della G.C. n° 81 del 21/06/2013;
- la determinazione sindacale n° 8 del 16/06/2022 di nomina del Responsabile del Settore Tecnico e Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n° 267 e ss.mm.ii.;
- la Legge 241/90 e ss.mm.ii.;

#### **ADOTTA**

Il presente provvedimento conclusivo che costituisce, ad ogni effetto di legge, titolo unico per la realizzazione dell'intervento richiesto e, pertanto,

#### **RILASCIA**

al Sig. Lo Bue Girolamo, in premessa generalizzata, il presente provvedimento unico per cambio di destinazione d'uso di un locale da adibire ad attività commerciale per la vendita di ceramiche ed accessori da bagno, sito in Prizzi in C.da Zachia, al piano terra di un fabbricato costruito con concessione edilizia n. 2136 del 24/08/2022, su terreno censito al N.C.T. al Foglio 71, particelle 131 e 123, in conformità al progetto allegato che costituisce parte integrante del presente provvedimento, nonché con la prescrizione che l'esercizio dell'attività di vendita deve avere inizio, e comunicata mediante SCIA allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune, entro un anno dal rilascio del presente provvedimento.

#### **DISPONE**

Che il presente provvedimento venga trasmesso/notificato alla ditta interessata e venga pubblicato nell'Albo Pretorio on-line di questo Comune.

#### **AVVERTE**

Che nei confronti del presente atto gli interessati possono proporre:

- Ricorso giurisdizionale al TAR Sicilia entro 60 giorni decorrenti dalla conoscenza del provvedimento, ovvero
- Ricorso straordinario al Presidente della Regione Siciliana entro 120 giorni dalla stessa data.



**IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO - SUAP**

*Ing. Castrenze Collura*

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Ing. Castrenze Collura".