



COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA

Codice fiscale: 00453970873

Fax: 095/741 71 39

e-mail: sangiovanlapunta@pec.it.

CITTÀ METROPOLITANA DI CATANIA
4° SETTORE - GOVERNO DEL TERRITORIO
SERVIZIO EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA

PROT. GEN. N° 34301

DEL 5 AGO. 2022

PERMESSO DI COSTRUIRE PER ESECUZIONE LAVORI EDILI **N. 17/2022**

(Art. 10 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001)

IL DIRIGENTE 4° SETTORE - GOVERNO DEL TERRITORIO

VISTA l'istanza del sig. GALATI Daniele, nato a Catania il 26.04.88, CF: GLTDNL88D26C351J, nella qualità di Amministratore della Geo Costruzioni Soc. Coop. con sede in Paternò, Via Gessai 11, part. IVA 05601670879, del 28.03.22 prot. 14361 con la quale ha richiesto il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione del programma costruttivo per la realizzazione di 64 alloggi sociali in via Duca D'Aosta, nell'area riportata in catasto al foglio 4 p.lle 1703,1704,1705. 1720 e 1712, ricadente in zona "E.P./Var." del vigente P.R.G.;

VISTI gli elaborati progettuali trasmessi in allegato alla superiore istanza e quelli prodotti ad integrazione con prot.18905 del 26.04.22, prot. 19651 del 02.05.22 e prot. 23504 del 25.05.22;

CONSIDERATO che l'area in oggetto risulta già interessata da Programma Costruttivo originario, intestato alla Società L.G. Immobiliare S.r.l., redatto ai sensi dell'art. 25, comma 3, della Legge Regionale n. 22/96, il quale è stato approvato con Deliberazione del G.M. n° 20 del 30.04.19 e conseguentemente è stata stipulata la Convenzione Urbanistica fra il Comune di San Giovanni La Punta e la predetta Società, con atto rogato dal notaio G. Reina in data 27.01.2020, rep. 54550, registrato a Catania il 31.01.20 al n. 3426;

VISTA la deliberazione di G.M. n. 36 del 07.06.22 con la quale è stata dichiarata decaduta la sopracitata convenzione urbanistica, rep. 54550/20 stipulata tra il Comune di San Giovanni La Punta e la Società L.G. Immobiliare, ed è stato approvato il nuovo schema di convenzione urbanistica da stipulare con la GEO Costruzioni Soc. Cooperativa nonché il programma costruttivo per la realizzazione di 64 alloggi sociali;

VISTA la convenzione stipulata dal notaio Giuseppe Riggio rep. 76383 del 22.06.22 e registrata a Catania il 26.06.22 al n. 22855;

VISTO il D.A. A.R.T.A. n. 126/Gab del 12/04/18 con il quale è stata decretata l'esclusione del programma costruttivo dalla procedura Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. 13 e 18 del D.lgs. 152/06;

VISTO il parere favorevole da parte dell'Ufficio provinciale del Genio Civile di Catania, espresso ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74, prot. n. 116789 del 25.05.18;

VISTA l'autorizzazione paesaggistica rilasciata dalla Soprintendenza per i BB.CC.AA. di Catania con prot. n. 1617 del 17.01.22;

VISTO il Nulla Osta rilasciato dal Comando di Polizia Locale in data 30.05.22, prot. 24088, in ordine alla viabilità con la prescrizione che l'uscita della strada di PRG su via Duca D'Aosta deve essere gravata da segnale stop;

ACCERTATO che il lotto di terreno interessato, distinto in catasto terreni al foglio 4 particelle 1703,1704, 1706, 1720 e 1712, è nella disponibilità della GEO COSTRUZIONI Soc. Coop. giusto Decreto di trasferimento del Tribunale di Catania n. 477/21 del 06.08.21;

VISTA la relazione tecnica di asseverazione allegata alla richiesta di permesso di costruire con la quale il progettista Arch. Garufi Giuseppe iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Catania con il n. B2766, assevera il rispetto del progetto agli strumenti urbanistici approvati, la conformità al regolamento Edilizio Comunale e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, nonché alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio e alle norme relative all'efficienza energetica;

VISTA l'autocertificazione resa nelle forme di legge, ai sensi dell'art. 96 della Legge Regionale 12/05/2010, n. 11, con allegato documento d'identità, a firma del progettista Arch. Garufi Giuseppe iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Catania con il n. B2766, circa la conformità del progetto alle norme igienico - sanitarie;

ACCERTATO il rispetto dei termini del procedimento previsti dall'art. 20, comma 5°, del D.P.R. n. 380/2001;

VISTA la dichiarazione di impegno a costituire il vincolo unilaterale di asservimento dell'area costituente il lotto urbanistico, nonché di asservimento dell'area a parcheggio, che dovrà essere debitamente trascritto dopo l'avvenuta ultimazione dei lavori;

VISTA la relazione di istruttoria ed il parere favorevole sul progetto prot. 24406 del 31.05.22;

VISTA la relazione idrogeologica ambientale redatta dal dott. Giuseppe Maugeri;

VISTA la ulteriore istanza prot. 28670 del 30.06.22 con la quale si richiede di attuare il programma costruttivo per stralci funzionali e che il presente permesso sia rilasciato solo per gli edifici A, B, C e D così come individuati nella Tavola 4 di progetto;

VISTA la polizza fidejussoria rilasciata dalla ARCA MUTUA in data 21.07.22, n. 100-0144-2022 a garanzia delle opere di urbanizzazione da eseguire, afferenti in comparto edificatorio oggetto del presente permesso;

VISTA l'appendice alla suddetta polizza fidejussoria del 22.07.22 con la quale la stessa viene integrata con la dicitura che la polizza è tacitamente rinnovabile e cesserà di avere effetto a seguito di svincolo da parte di questa Amministrazione;

PRESO ATTO che sussistono le ipotesi di esonero dal pagamento del contributo sul costo di costruzione ai sensi del comma 7 dell'art. 8 della L.R. 16/2016, ma tuttavia essendo state proposte superfici non residenziali superiori al 45% della superficie utile, è dovuto il versamento del contributo sul costo di costruzione afferente le parti eccedenti, che nel caso in specie, relativamente ai corpi A, B,C, e D, ammonta complessivamente ad €. 30.501,66;

VISTA la ricevuta del versamento della prima rata pari a €. 10.167,22;

VISTA la polizza fidejussoria rilasciata dalla ARCA MUTUA in data 21.07.22, n. 100-0145-2022 a garanzia del contributo di concessione ancora da versare;

VISTA l'attestazione del versamento di € 400,00, per diritti di Segreteria;

VISTE le leggi ed i regolamenti vigenti in materia;

VISTO il D.P.R. 380/01 e s.m.i;

VISTA la legge regionale 16/16;

VISTA la legge regionale 23/21;

VISTA la legge regionale 2/22;

VISTO il Decreto Sindacale n. 28 del 03.05.21 che individua l'incaricato di funzioni dirigenziali del IV Settore – Governo del Territorio;

RILASCIATA, ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001, recepito nella Regione Siciliana con la Legge Regionale del 10 agosto 2016, n. 16 e s.m.i;

PERMESSO DI COSTRUIRE

Al sig. GALATI Daniele, nato a Catania il 26.04.88, CF: GLTDNL88D26C351J, nella qualità di Amministratore della Geo Costruzioni Soc. Coop. con sede in Paternò, Via Gessai 11, part. IVA 05601670879, permesso di costruire per la realizzazione dei corpi di fabbrica A, B, C e D, meglio individuati nella tavola 4, nonché delle opere di urbanizzazione agli stessi pertinenti compreso l'allargamento di via Delle Ciliegie per l'intero tratto di pertinenza della cooperativa, il tutto facente parte del programma costruttivo per la realizzazione di 64 alloggi sociali in via Duca D'Aosta, nell'area riportata in catasto al foglio 4 p.lle 1703,1704,1705. 1720 e 1712, ricadente in zona "E.P./Var." del vigente P.R.G, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e polizia locale ed in conformità alla documentazione di progetto presentata, che in n. 31 allegati costituisce parte integrante e sostanziale del presente permesso, nonché sotto l'osservanza delle seguenti:

PRESCRIZIONI

A) PRESCRIZIONI GENERALI:

- A.1) Dovranno essere salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;
- A.2) Il titolare del permesso di costruire, il Direttore dei lavori e l'Esecutore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di Legge e dei Regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso, ai sensi dell'art. 29 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. L'inosservanza del progetto approvato comporta l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

B) PRESCRIZIONI SULLA SEGNALAZIONE E RECINZIONE DEL CANTIERE ED IN MATERIA ANTINFORTUNISTICA:

- B.1) Deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella, delle dimensioni non superiori a cm. 70 x 100, chiaramente leggibile, in cui siano indicati, l'oggetto dei lavori, i nominativi del proprietario committente, del progettista, del direttore dei lavori, del calcolista delle opere in c.a. del progettista degli impianti, dell'impresa assuntrice dei lavori e dell'installatore degli impianti tecnici, gli estremi del permesso di costruire e degli eventuali nulla osta da parte della Soprintendenza ai BB. CC. e AA. e dell'Ufficio del Genio Civile;
- B.2) Dovranno trovare applicazione le norme sulla prevenzione degli infortuni, sulla sicurezza delle opere provvisorie e dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, sull'uso dell'energia elettrica, dei combustibili, dei macchinari, sulla prevenzione degli incendi, il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro, nonché che vengano adottate idonee misure di sicurezza a salvaguardia della incolumità pubblica a norma del D. L.vo 81/08.
- B.3) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con recinzione decorosa e dotata di aperture e di adeguata segnalazione, ai sensi della vigente normativa antinfortunistica;

C) PRESCRIZIONI RELATIVE AGLI SPAZI PUBBLICI:

- C.1) Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e devono essere osservate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persona e a cose ed assicurare, per quanto possibile, gli incomodi che i terzi possano risentire dalla esecuzione di tali opere;
- C.2) Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici, si deve ottenere apposita autorizzazione. Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Amministrazione, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o i lavori sospesi oltre un certo tempo;
- C.3) Per manomettere il suolo pubblico si deve ottenere apposita autorizzazione ed, in ogni caso, qualora i lavori interferiscano con manufatti di un servizio pubblico occorre usare ogni cautela per non danneggiarli e darne contemporaneamente avviso agli Enti proprietari per i provvedimenti del caso;
- C.4) Deve essere tempestivamente richiesta l'autorizzazione alla apertura di passi carrai qualora la strada sia di proprietà di altro Ente;

D) PRESCRIZIONI RELATIVE ALL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, AI TERMINI DI VALIDITA' DEL PERMESSO ED ALLE VARIANTI:

- D.1) L'inizio dei lavori deve essere comunicato preventivamente a mezzo Raccomandata A.R. utilizzando esclusivamente l'apposito modulo disponibile sul sito internet "www.sangiovannilapunta.gov.it", in uno con la comunicazione dei nominativi del Direttore dei lavori e dell'Impresa costruttrice, firmata per accettazione da questi ultimi. Ogni variazione dovrà essere comunicata dagli interessati entro il termine di otto giorni dalla stessa.
La comunicazione di inizio lavori redatta in difformità o in modo incompleto rispetto ai dati richiesti nel suddetto modulo, disponibile sul sito internet, sarà irricevibile e quindi priva di validità.
Alla suddetta comunicazione di inizio dei lavori, come riportato nel suddetto modulo disponibile sul sito internet, dovrà allegarsi atto notorio dell'impresa esecutrice dei lavori, reso come da apposito "modello 1", attestante l'organico medio annuo, distinto per qualifica, ed il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti, nonché l'indicazione dei dati di iscrizione all'INPS, all'INAIL ed alla Cassa Edile, ai fini delle verifiche ai sensi dell'art. 90, comma 9 lettera c), del D. Lgs. del 09 aprile 2008 n. 81. In caso di accertata irregolarità contributiva dell'impresa costruttrice, anche in caso di variazione dell'impresa esecutrice dei lavori, è sospesa l'efficacia del presente titolo abilitativo, ai sensi dell'art. 90, comma 10, del D.Lgs. 81/2008;
- D.2) I lavori dovranno avere inizio entro un anno dalla data della notifica del presente permesso e devono essere ultimati e l'opera

resa abitabile o agibile entro tre anni dall'inizio.

D.3) Qualora i lavori non siano iniziati od ultimati nel termine stabilito, il titolare del permesso può avvalersi della proroga di due anni, prevista dall'art. 15 del D.P.R. n°380/01, nel testo recepito con l'art. 6 della L.R. n°16/2016, previa comunicazione motivata da notificare al Comune prima della scadenza dei termini, a condizione che i lavori da eseguirsi non siano in contrasto con nuovi strumenti urbanistici approvati o adottati; la realizzazione della parte di intervento non ultimata, a seguito della scadenza del termine ancorché prorogato, è subordinata al rilascio di un nuovo permesso di costruire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante S.C.I.A., previo ricalcolo del contributo di costruzione ove necessario;

D.4) L'ultimazione dei lavori deve essere comunicata a mezzo raccomandata A.R. utilizzando esclusivamente l'apposito modulo disponibile sul sito internet "www.sangiovanilapunta.gov.it".

Alla suddetta comunicazione di ultimazione dei lavori dovrà allegarsi, in duplice copia, la relazione a firma del direttore dei lavori che asseveri la conformità delle opere realizzate al progetto ed alle sue varianti, alla relazione tecnica ed all'attestato di prestazione energetica dell'edificio, come previsto all'art. 6 del D.Lgs. 192/05 modificato dalla legge 3 agosto 2013 n. 90, nonché l'"**atto unilaterale di vincolo a parcheggio e di asservimento aree, debitamente trascritto presso la conservatoria dei RR.II.**" come da schema già predisposto e sottoscritto per accettazione dalla ditta, che viene allegato alla presente.

La dichiarazione di fine lavori sarà irricevibile e quindi priva di validità a qualsiasi titolo se la stessa non sarà accompagnata dalla suddetta relazione e dalla documentazione su riportata ed, inoltre, in tal caso saranno applicate le sanzioni di cui all'art. 15 del D.Lgs. 192/05, modificato dall'art. 6 del D.Lgs. 311/06.

D.5) In corso d'opera, ai sensi dell'art. 22, comma 2°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, nel testo recepito dall'art. 10 della L.R. n°16/2016, sono realizzabili mediante S.C.I.A. le varianti che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano le destinazioni d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

Le varianti che, invece, eccedono i limiti sopra indicati dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comune;

E) PRESCRIZIONI RELATIVE ALL'OSSERVANZA DI NORME TECNICHE:

E.1) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni di cui alla Parte II, Capo II, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, sulle eventuali opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica; le prescrizioni derivanti dalle vigenti norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento, nonché le prescrizioni e gli adempimenti amministrativi di cui alla Parte II, Capo IV, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, relative alle costruzioni in zona sismica;

E.2) I lavori di eventuale installazione degli impianti tecnici, compresi gli impianti di protezione dalle scariche atmosferiche, dovranno essere affidati a soggetti abilitati, ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008, n. 37, ed eseguiti nel rispetto delle norme di sicurezza previste dalle disposizioni vigenti in materia, fatto salvo l'obbligo di produrre alla fine dei lavori la dichiarazione di conformità di cui all'art. 7 dello stesso D.M. 22 gennaio 2008, n. 37, anche ai fini della presentazione della segnalazione certificata di agibilità;

E.3) Dovranno essere osservate le norme della Legge 26 ottobre 1995 n. 447 sull'inquinamento acustico ed i relativi regolamenti applicativi;

E.4) Dovranno essere osservate le norme di cui agli artt. 67 e 67/bis del Regolamento Edilizio, relativamente alla dotazione di "Cassette per corrispondenza e contenitori di gas, energia elettrica, acqua e contenitori per rifiuti solidi urbani differenziati".

E.5) I materiali provenienti da demolizioni, scavi o altre lavorazioni in cantiere dovranno essere conferiti, secondo le vigenti disposizioni di legge, a discarica e/o centro di smaltimento autorizzato. L'impresa esecutrice dei lavori dovrà documentare il regolare smaltimento dei rifiuti al direttore dei lavori che ne farà espressa menzione nella perizia giurata che lo stesso redigerà ai fini della presentazione della segnalazione certificata di agibilità. Nel caso si debba demolire o rimuovere l'amianto presente nelle strutture dell'edificio il concessionario dovrà predisporre e trasmettere all'Ente Sanitario competente il piano di lavoro per la bonifica dell'impianto stesso ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 277/91.

F) PRESCRIZIONI SPECIALI:-----

G) DISPOSIZIONI:

- G.1)** Il presente permesso di costruire sarà:
- notificato al richiedente a mezzo PEC;
 - pubblicato all'Albo Pretorio a norma di legge;

San Giovanni La Punta, li 05 Agosto 2022

**L'Incaricato di Funzioni Dirigenziali
Settore 4° - Governo del Territorio**
(Dott. Ing. S. Ferro)

