

TRIBUNALE DI CATANIA

SESTA SEZIONE CIVILE – ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura esecutiva immobiliare

n° 35/2017 R.G.Es.

Promossa da [REDACTED]

Nei confronti di

[REDACTED]

**Immobile in San Giovanni La Punta – via Rosario Livatino civv.13/15
Identificato al foglio 2 part.779 sub.2**

Consulenza Tecnica d'ufficio

ALLEGATI ALLA RELAZIONE

G.E.: Dott.ssa Chisari Maria Angela

Consulente Tecnico d'ufficio: Dott. Ing. Leone Giuseppe

Allegati:

1. Verbale di sopralluogo
2. Documentazione catastale
3. Documentazione urbanistica
4. Procedimento amministrativo abusivismo edilizio
5. Certificato di Destinazione Urbanistica
6. Convenzione edilizia

1

VERBALE DELLE OPERAZIONI PERITALI

In data 26/09/23 alle ore 15⁰⁰ si procede con le operazioni peritali relative alla procedura esecutiva immobiliare iscritta al R.G.Es. n.35/2017 promossa da [REDACTED] srl contro [REDACTED]
[REDACTED]

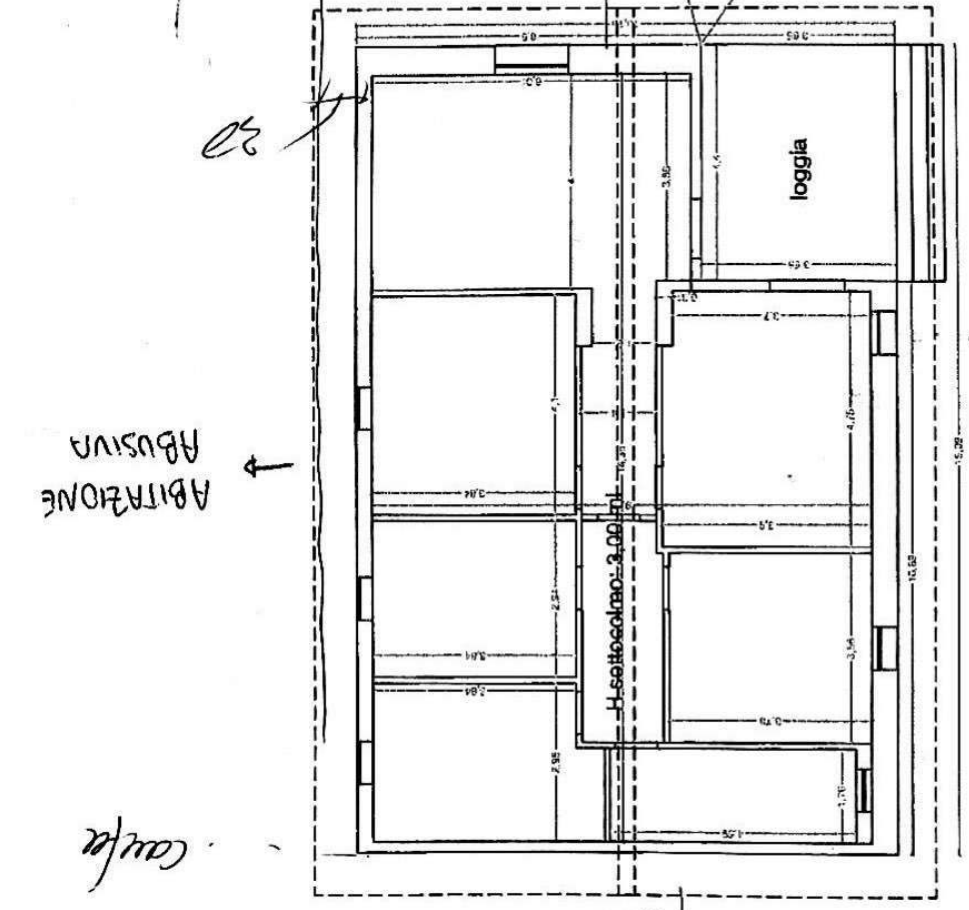
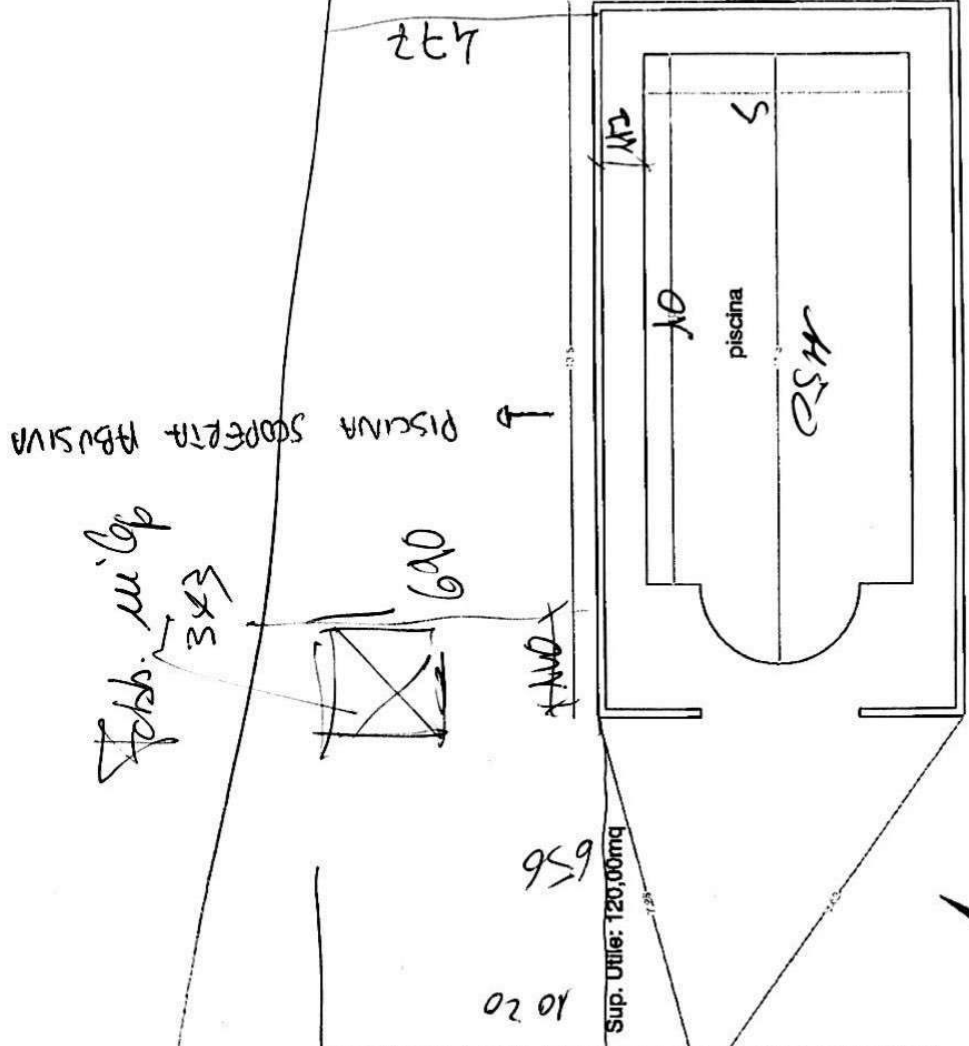
Le suddette operazioni, vengono espletate al fine di accertare quanto richiesto nel verbale di conferimento di incarico secondo mandato dell' Ill.mo G.E. Dott.ssa Chisari Maria Angela.

Sono presenti:

I signori Sig. [REDACTED] e [REDACTED]

Si procede con i rilievi metrici (catture) e fotografici dei luoghi individuati in [REDACTED] e [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]



ALL 7

2

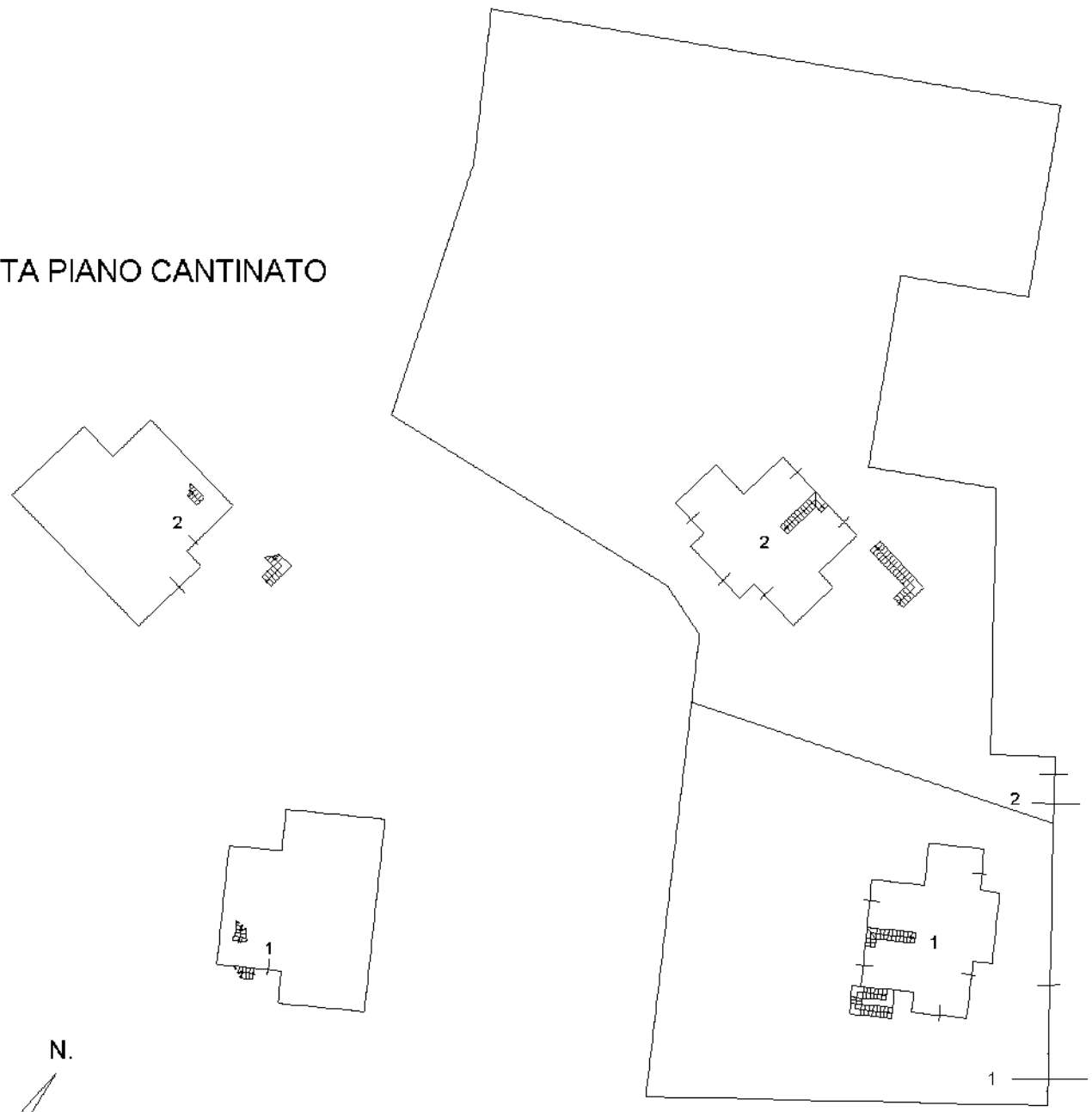
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Arcoria Carmelo	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Catania	N. 2482

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Catania

Comune di San Giovanni La Punta	Protocollo n. CT0147922 del 27/05/2005
Sezione: Foglio: 2 Particella: 779	Tipo Mappale n. 79482 del 23/03/2005
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

PIANTA PIANO TERRA

PIANTA PIANO CANTINATO



Ultima planimetria in atti



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/02/2024

Dati della richiesta	Comune di SAN GIOVANNI LA PUNTA (Codice:H922)		
Catasto Terreni	Provincia di CATANIA		
	Foglio: 2 Particella: 779		

Area di enti urbani e promiscui dal 30/03/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	2	779	-	ENTE URBANO	27 36		Tipo Mappale del 30/03/2005 Pratica n. CT0079482 in atti dal 30/03/2005 (n. 79482.2/2005)
Notifica				Partita	1		
Annotazioni	di immobile: COMPRENDE IL FG. 2 N. 782,797,809						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:2 Particella:778 ; Foglio:2 Particella:782 ; Foglio:2 Particella:783 ; Foglio:2 Particella:788 ; Foglio:2 Particella:789 ; Foglio:2 Particella:792 ; Foglio:2 Particella:794 ; Foglio:2 Particella:795 ; Foglio:2 Particella:797 ; Foglio:2 Particella:800 ; Foglio:2 Particella:805 ; Foglio:2 Particella:809 ; Foglio:2 Particella:812 ; Foglio:2 Particella:814 ; Foglio:2 Particella:824 ; Foglio:2 Particella:825 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:2 Particella:777 ; Foglio:2 Particella:785 ; Foglio:2 Particella:786 ; Foglio:2 Particella:793 ; Foglio:2 Particella:801 ; Foglio:2 Particella:803 ; Foglio:2 Particella:804 ;

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune H922 - Foglio 2 - Particella 779/

Area di enti urbani e promiscui dal 30/03/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	2	779	-	ENTE URBANO	05 55		Tipo Mappale del 30/03/2005 Pratica n. CT0079482 in atti dal 30/03/2005 (n. 79482.1/2005)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/02/2024

Notifica	Partita	1
----------	---------	---

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:2 Particella:777 ; Foglio:2 Particella:785 ; Foglio:2 Particella:786 ; Foglio:2 Particella:793 ; Foglio:2 Particella:801 ; Foglio:2 Particella:803 ; Foglio:2 Particella:804 ;

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/07/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito
1	2	779		-	FICO INDIA	05 55		Dominicale Euro 4,01
								Agrario Euro 1,29
FRAZIONAMENTO del 08/07/2002 Pratica n. 235437 in atti dal 08/07/2002 (n. 2523.1/2002)								
Notifica	Partita							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:2 Particella:132 ; Foglio:2 Particella:144 ; Foglio:2 Particella:145 ; Foglio:2 Particella:146 ; Foglio:2 Particella:147 ; Foglio:2 Particella:148 ; Foglio:2 Particella:150 ; Foglio:2 Particella:151 ; Foglio:2 Particella:212 ;
Foglio:2 Particella:225 ; Foglio:2 Particella:230 ; Foglio:2 Particella:231 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:2 Particella:777 ; Foglio:2 Particella:778 ; Foglio:2 Particella:780 ; Foglio:2 Particella:781 ; Foglio:2 Particella:782 ; Foglio:2 Particella:783 ; Foglio:2 Particella:784 ; Foglio:2 Particella:785 ; Foglio:2 Particella:786 ;
Foglio:2 Particella:787 ; Foglio:2 Particella:788 ; Foglio:2 Particella:789 ; Foglio:2 Particella:790 ; Foglio:2 Particella:791 ; Foglio:2 Particella:792 ; Foglio:2 Particella:793 ; Foglio:2 Particella:794 ; Foglio:2 Particella:795 ;
Foglio:2 Particella:796 ; Foglio:2 Particella:797 ; Foglio:2 Particella:798 ; Foglio:2 Particella:799 ; Foglio:2 Particella:800 ; Foglio:2 Particella:801 ; Foglio:2 Particella:802 ; Foglio:2 Particella:803 ; Foglio:2 Particella:804 ;
Foglio:2 Particella:805 ; Foglio:2 Particella:806 ; Foglio:2 Particella:807 ; Foglio:2 Particella:808 ; Foglio:2 Particella:809 ; Foglio:2 Particella:810 ; Foglio:2 Particella:811 ; Foglio:2 Particella:812 ; Foglio:2 Particella:813 ;
Foglio:2 Particella:814 ; Foglio:2 Particella:815 ; Foglio:2 Particella:816 ; Foglio:2 Particella:817 ; Foglio:2 Particella:818 ; Foglio:2 Particella:819 ; Foglio:2 Particella:820 ; Foglio:2 Particella:821 ; Foglio:2 Particella:822 ;
Foglio:2 Particella:823 ; Foglio:2 Particella:824 ; Foglio:2 Particella:825 ; Foglio:2 Particella:826 ; Foglio:2 Particella:827 ; Foglio:2 Particella:828 ; Foglio:2 Particella:829 ; Foglio:2 Particella:830 ; Foglio:2 Particella:831 ;
Foglio:2 Particella:832 ; Foglio:2 Particella:833 ; Foglio:2 Particella:834 ; Foglio:2 Particella:835 ; Foglio:2 Particella:836 ; Foglio:2 Particella:837 ; Foglio:2 Particella:838 ; Foglio:2 Particella:839 ; Foglio:2 Particella:840 ;
Foglio:2 Particella:841 ; Foglio:2 Particella:842 ; Foglio:2 Particella:843 ; Foglio:2 Particella:844 ; Foglio:2 Particella:845 ; Foglio:2 Particella:846 ; Foglio:2 Particella:847 ; Foglio:2 Particella:848 ; Foglio:2 Particella:849 ;
Foglio:2 Particella:850 ; Foglio:2 Particella:851 ; Foglio:2 Particella:852 ; Foglio:2 Particella:853 ; Foglio:2 Particella:854 ; Foglio:2 Particella:855 ; Foglio:2 Particella:856 ; Foglio:2 Particella:857 ; Foglio:2 Particella:858 ;
Foglio:2 Particella:859 ; Foglio:2 Particella:860 ; Foglio:2 Particella:861 ;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/02/2024

L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 04/03/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà l/1 fino al 30/03/2005

DATI DERIVANTI DA Atto del 04/03/2003 Pubblico ufficiale MUSCARA' ACHILLE Sede CATANIA (CT) Repertorio n. 57096 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Trascrizione n. 7105.1/2003 Reparto PI di CATANIA in atti dal 11/03/2003

Situazione degli intestati dal 08/07/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(20) Livellario fino al 04/03/2003
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(4) Diritto del concedente fino al 04/03/2003

DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 08/07/2002 Pratica n. 235437 in atti dal 08/07/2002 (n. 2523.1/2002)

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	2	144		-	FICO INDIA 2	18 43		Dominicale Euro 13.33 L. 25.802	Agrario Euro 4.28 L. 8.294	Impianto meccanografico del 26/05/1984

Notifica Partita 5826

L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 01/08/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(4) Diritto del concedente fino al 08/07/2002
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(20) Livellario fino al 08/07/2002

DATI DERIVANTI DA Atto del 01/08/1990 Pubblico ufficiale CIANCICO Sede CATANIA (CT) Repertorio n. 51959 - UR Sede CATANIA (CT) Registrazione n. 6299 registrato in data 03/08/1990 - RETTIFICA Voltura n. 8735.1/1992 - Pratica n. 495396 in atti dal 27/12/2001

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 05/02/2024

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare usufruttuario fino al 01/08/1990
2	[REDACTED] Impianto meccanografico del 26/05/1984	[REDACTED]	(1) Proprieta' fino al 01/08/1990

DATI DERIVANTI DA

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/02/2023

Dati della richiesta	Comune di SAN GIOVANNI LA PUNTA (Codice:H922)
	Provincia di CATANIA
Catasto Fabbricati	Foglio: 2 Particella: 779 Sub.: 2

INTESTATO

1		DDMSVT82S04C351B*
---	--	-------------------

(1) Proprietà I/I

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		2	779	2			A/7	3	10 vani	Totale: 143 m ² Totale: escluse aree scoperte**: 143 m ²	Euro 1.110,38	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo												
VIA MONACIMANTIA n. SN Piano S1-T												
Notifica				Notifica in corso con protocollo n. CT0121064 del 18/05/2006				Partita		Mod.58		
Annotazioni												
di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)												

Mappali Terreni Correlati
 Codice Comune H922 - Foglio 2 - Particella 779

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/05/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		2	779	2			A/7	3	10 vani		Euro 1.110,38	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/05/2006 Pratica n. CT0121062 in atti dal 17/05/2006 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6824.1/2006)
Indirizzo												
VIA MONACIMANTIA n. SN Piano S1-T												
Notifica				Notifica in corso con protocollo n. CT0121064 del 18/05/2006				Partita		Mod.58		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/02/2023

Annotazioni di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H922 - Foglio 2 - Particella 779

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/05/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		2	779	2			A/3	8	6,5 vani	Euro 503,55	COSTITUZIONE del 27/05/2005 Pratica n. CT0147922 in atti dal 27/05/2005 COSTITUZIONE (n. 1724.1/2005)	
Indirizzo VIA MONACIMANTIA n. SN Piano S1-T												
Mod.58												
Annotazioni classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)												

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 31/05/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA Atto del 31/05/2006 Pubblico ufficiale MUSCARA' ACHILLE Sede CATANIA (CT) Repertorio n. 59644 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 22239.1/2006 Reparto PI di CATANIA in atti dal 07/06/2006			

Situazione degli intestati dal 27/05/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1 fino al 31/05/2006
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 27/05/2005 Pratica n. CT0147922 in atti dal 27/05/2005 COSTITUZIONE (n. 1724.1/2005)			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

3



COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA

C.F. 00453970873

Fax 095 7513304

PROVINCIA DI CATANIA
SETTORE URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA

PROT. N° 6798 /U.T.

DEL - 4 AGO. 2003

PROT. N° 2576 /GEN.

DEL 11 AGO. 2003

Raccomandata A/R

RIF.7374/02

**Registro Concessioni
N°33/2003**

Alla Spett.le Società [REDACTED]
[REDACTED] 01
95100 - Catania

e p.c.

Al Settore Finanze
Sede

OGGETTO: Istanza di concessione edilizia prot.n°7374 del 14.03.2002 e comunicazione di inizio lavori prot.n°20780 del 04.07.2003.
Concessione edilizia assentita per silenzio assenso.
Definizione del procedimento e determinazione definitiva degli oneri concessori.

Con riferimento all'istanza di cui in oggetto, presentata dalla Società [REDACTED]

[REDACTED] tendente ad ottenere la concessione edilizia per la "Costruzione dell'unità immobiliare "B.1" facente parte del Piano attuativo del progetto pilota di riqualificazione Urbana (delibera di C.C. n°66 del 14.10.1998) da sorgere nella località periferica tra la Via Fisichelli, Via Della Regione e Via delle Sciare", iscritta alle particelle n°779, 782 e 797 del foglio catastale n°2,

ed alla successiva comunicazione di inizio dei lavori effettuata ai sensi del comma 6 dell'art. 2 della L.R. n. 17/94, si comunica che il Tecnico Istruttore ha completato l'istruttoria dell'istanza ed ha espresso in data 04.08.2003 il seguente parere:

<<si ritiene che il suddetto progetto ha i requisiti previsti dalla vigente normativa e che non ricorrono motivi di annullamento della Concessione Edilizia, assentita ai sensi del 5° comma dell'art.2 della L.R. n°17/94, ed il termine di tre anni per l'esecuzione dei lavori decorre dalla data del 04.07.2003>>.

Ritenuto di condividere il parere favorevole sopra riportato **SI PRENDE ATTO** che la concessione edilizia risulta assentita per silenzio assenso, ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 17/94, e che il termine di tre anni per l'ultimazione dei lavori decorre dalla data del **04.07.2003**.

Si comunica, altresì, che gli oneri concessori sono stati determinati in **€ 3'087,75** per Oneri di Urbanizzazione ed in **€ 4'985,35** per Costo di Costruzione, per complessive **€ 8'073,10**, salvo eventuale conguaglio derivante da più esatti accertamenti.

Pertanto, risulta congrua la somma già versata nella misura di **€ 8'073,10** per Oneri Concessori, su c.c.p. n°15900954, intestato alla Tesoreria Comunale con bollettino n°295, in data **24.06.2003**.

Codesta ditta dovrà eseguire i lavori di cui trattasi, nell'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e polizia locale ed in conformità alla documentazione di progetto presentata che in n°8 (otto) allegati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente comunicazione, 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 Concessionario, 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 nella presente concessione, ai sensi dell'art. 6 della L. 28.2.1985 n. 47, come sostituito dall'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 SEGNALEZIONE E RECINZIONE DEL CANTIERE ED IN MATERIA ANTINFORTUNISTICA:

B.1) Deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella, delle dimensioni minime di cm. 40 x 60, 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 della concessione edilizia 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, nonché quelle riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro di cui al D.L. n. 626/94;

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 dare 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' DELLA CONCESSIONE ED ALLE VARIANTI:

D.1) Ogni variazione dei nominativi del Direttore dei lavori e dell'Impresa costruttrice dovrà essere comunicata dagli interessati entro il termine di otto giorni dalla stessa;

D.2) I lavori devono essere ultimati e l'opera resa abitabile o agibile entro tre anni dall'inizio;

D.3) Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione concernente la parte non ultimata o istanza di proroga motivata ai sensi dell'art. 36 della L.R. n. 71/78;

D.4) L'ultimazione dei lavori deve essere comunicata a mezzo raccomandata A.R., richiedendo contestualmente l'autorizzazione di abitabilità e/o agibilità nelle forme di legge. Le costruzioni non potranno venire abitate né in alcun modo utilizzate prima del rilascio della suddetta autorizzazione;

D.5) In corso d'opera, ai sensi dell'art.22 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività le varianti che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni nella concessione edilizia. Le varianti che, invece, eccedono i limiti sopra indicati dovranno essere preventivamente concesse 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 murature e per il loro consolidamento, nonché le prescrizioni costruttive 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 dovranno essere affidati a soggetti abilitati, ai sensi dell'art. 2 della Legge 5 marzo 1990 n. 46, 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 ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 46/90, anche ai fini del rilascio dell'autorizzazione di abitabilità e/o agibilità;

E.3) Prima dell'inizio degli eventuali lavori relativi alle opere di cui agli artt. 25 e 26 della Legge 9 Gennaio 1991 n. 10, come sostituiti dagli articoli 122 e 123 del D.P.R. 6 giugno n. 380, il titolare dell'autorizzazione dovrà depositare in Comune, in doppia copia unitamente alla denuncia dell'inizio lavori, il progetto delle opere stesse corredate da relazione tecnica sottoscritta dal progettista che ne attesti la rispondenza alle prescrizioni di cui alla parte II, Capo IV del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, pena la sospensione dei lavori e l'applicazione delle sanzioni amministrative previste;

E.4) Dovranno essere osservate le norme della Legge 26 ottobre 1995 n. 447 sull'inquinamento acustico ed i relativi regolamenti applicativi;

E.5) I materiali provenienti da demolizioni, scavi o altre lavorazioni in cantiere dovranno essere conferiti, secondo le vigenti disposizioni di legge, a discarica o centro di smaltimento autorizzato. 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:

F.1) Che vengano rispettate le condizioni della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di cui alla nota n°4472/02 del 17.07.2002, così come di seguito riportate:

- ❖ Che i muri di contenimento siano rivestiti con pietrame lavico giusto quanto disposto dall'art.13 della Legge Regionale n°37/85.

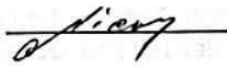
La presente viene trasmessa in duplice originale, con allegati gli elaborati di progetto, affinché uno di questi venga restituito all'Amministrazione comunale debitamente trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Catania, a cura di codesta ditta che dovrà provvedere ai relativi adempimenti, entro il termine di trenta giorni dalla ricezione della presente.

Sarà cura di codesta Ditta, inoltre, di trasmettere:

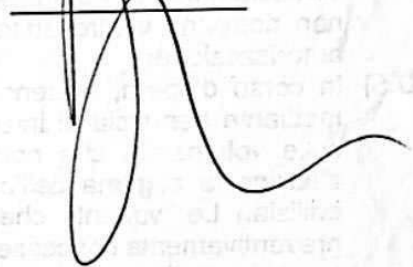
- 1) Atto di asservimento delle aree a parcheggio ai sensi dell'art. 2 della L. 122/89, debitamente registrato e trascritto;

Dalla Residenza Municipale, li 04 agosto 2003

L'Istruttore Tecnico
Geom. C. Nicosia



Il Capo Settore Urbanistica
Ing. S. Di Stefano





COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA

C.F. 00453970873

Fax 095 7513304

PROVINCIA DI CATANIA
SETTORE URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA

- 4 A 60. 2003

PROT. N° 6796 /U.T.

DEL _____

Al Capo Settore Urbanistica
Sede

OGGETTO: Progetto per la costruzione dell'unità "B.1" facente parte del "Piano Attuativo del progetto pilota di riqualificazione urbana (delibera di C.C. n°66 del 14.10.1998)" da sorgere nella località periferica tra la le via Fisichelli , via Della Regione e via Delle Sciare.
- Comunicazione inizio lavori n°20780 del 04.07.2003.-

Premesso:

- che la Signora Agata Sposito, nella qualità di socio amministratore e legale rappresentante della "S.p.A. Immobiliare Fisichelli s.p.a." con sede a Catania, Viale Regina Margherita n°274, con istanza n°7374 del 14.03.2002 ha chiesto il rilascio della Concessione Edilizia per l'edificazione delle costruzioni residenziali ai sensi dell'art.7 della Convenzione Urbanistica del 18.06.2001 del "Piano Attuativo del progetto pilota di riqualificazione urbana (delibera di C.C. n°66 del 14.10.1998)" da sorgere nella località periferica tra la le via Fisichelli , via Della Regione e via Delle Sciare;
- che questo Ufficio Tecnico, con nota n°11548 del 03.05.2002, ha richiesto la necessaria documentazione integrativa per l'istruttoria della pratica;
- che la Ditta con nota prot.n°19396 del 22.07.2002 ha trasmesso documentazione ad integrazione della sopracitata pratica e richiedendo contestualmente la concessione edilizia per l'unità immobiliare denominata "B.1";
- che il progetto in esame è stato esitato con parere favorevole dall'Ufficiale Sanitario di cui alla nota n°426/U.S. del 09.07.2002;
- che il progetto in esame è stato esitato con parere favorevole dalla Soprintendenza favorevolmente di cui alla nota n°4472/02 del 17.07.2002 a condizione: "che i muri di contenimento siano rivestiti con pietrame lavico giusto quanto disposto dall'art.13 della Legge Regionale n°37/85;
- che con atto di compravendita del 04.03.2003 a rogito del Notaio Dott. Achille Muscarà - Repertorio n°57096 e Raccolta n°22453, è stato trasferito il terreno alla _____

Considerato:

- che, con nota n°20234 del 30.06.2003, la Ditta ha trasmesso in allegato, ai sensi del 5°, 6° e 7° comma dell'art.2, copia del versamento di € 8'73,10 per Oneri Concessori e Perizia Giurata di Asseveramento, in data 30.06.2003 presso l'Ufficio del Giudice di pace di Catania, a firma dell'Ing. Giuseppe Carrubba iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Catania al n°115, nonché nomina del Direttore dei Lavori, firmata per accettazione dallo stesso Ing. Giuseppe Carrubba;
- che con nota n°20780 del 04.07.2003, la Ditta ha comunicato l'inizio lavori ai sensi dell'art.2 della L.R. n°17/94;

Accertato:

- che sono decorsi i termini di cui all'art.2, comma 5° della L.R. n°17/94.
Ai sensi dell'art.2, comma 8°, della L.R. n°17/94 questo Ufficio ha completato l'esame della domanda di concessione edilizia, relazionando quanto segue:

A) Il lotto di terreno interessato dall'unità immobiliare "B.1" è distinto in catasto al foglio 2, particelle 779, 782 e 797;

B) Come da Convenzione Urbanistica, in detto Piano Attuativo del progetto pilota di riqualificazione urbana sono previsti i sotto riportati parametri urbanistici:

- Superficie totale del piano: 41'416,00 mq.
- Densità territoriale: 0,30 mc/mq.
- Volumetria complessiva realizzabile: 12'424,00 mc

C) Come da relazione tecnica, in detto Piano Attuativo del progetto pilota di riqualificazione urbana sono previsti i sotto riportati parametri urbanistici:

- Superficie minima del lotto: 500,00 mq.
- Distacco dagli edifici (pareti finestrate): 10,00 m.
- Distacco dai confini: 5,00 m.
- Numero massimo di piani: 2
- Altezza massima: 7,00 m.

D) Esaminati gli elaborati tecnici e la documentazione allegata si riportano i seguenti dati:

- 1) Superficie del lotto ove ricade l'unità immobiliare "B.1": 1'555,00 mq.
- 2) Superficie coperta unità immobiliare "B.1": 179,00 mq.
- 3) Volumetria di progetto unità immobiliare "B.1": 537,00 mc.,
(tale volume, così come si evince dalla Tavola ad oggetto "Dati tecnici e impianto di depurazione", costituisce quota parte dell'intera volumetria di progetto pari a mc. 11'698,00, inferiore a quella massima consentita pari a mc. 12'424,00)
- 4) Altezza dell'edificio: 3,00 m.
- 5) Area da vincolare a parcheggio: 53,75 mq. > 53,70 mq. (pari a 1/10 della cubatura prevista)
- 6) Tipo di copertura prevista: a tetto.

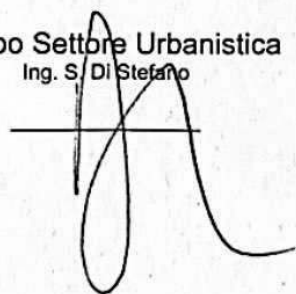
Per quanto sopra esposto, questo Ufficio esprime il seguente parere: "si ritiene che il suddetto progetto ha i requisiti previsti dalla vigente normativa e che non ricorrono motivi di annullamento della Concessione Edilizia, assentita ai sensi del 5° comma dell'art.2 della L.R. n°17/94, ed il termine di tre anni per l'esecuzione dei lavori decorre dalla data del 04.07.2003".

San Giovanni La Punta, il 04 agosto 2003

Il Tecnico Istruttore
Geom. C. Nicosia



Il Capo Settore Urbanistica
Ing. S. Di Stefano





COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA

C.F. 00453970873

Fax 095 7513304

PROVINCIA DI CATANIA
SETTORE URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA

PROT. N° 4077 /U.T.

DEL 12 MAG. 2005

PROT. N° 13549 /GEN.

DEL 14 MAG. 2005

Raccomandata A/R

RIF. 13341/04

**Registro Concessioni
N°18/2005**

Alla Spett.le [REDACTED]

Via Torre 21
95100 - Catania

e p.c.

Al Settore Finanze
Sede

OGGETTO: Istanza di concessione edilizia di variante prot. n. 13341 del 6.5.2004 e comunicazione di inizio lavori prot. n. 10511 del 20.4.2005.
Concessione edilizia assentita per silenzio assenso.
Definizione del procedimento e determinazione definitiva degli oneri concessori.

Con riferimento all'istanza di cui in oggetto, presentata dalla Società [REDACTED] tendente ad ottenere la concessione edilizia di variante per la "Costruzione delle unita immobiliari "B1a" e "B1b" facenti parte del Piano attuativo del progetto pilota di riqualificazione Urbana (delibera di C.C. n°66 del 14.10.1998) da sorgere nella localita periferica tra la Via Fisichelli, Via Della Regione e Via delle Sciare >>, iscritte alle particelle 779, 782, 797 e 809 del foglio catastale 2, ed alla successiva comunicazione di inizio dei lavori effettuata ai sensi del comma 6 dell'art. 2 della L.R. n. 17/94, si comunica che il Tecnico Istruttore ha completato l'istruttoria dell'istanza ed ha espresso in data 9.5.2005 il seguente parere:

«si ritiene che il suddetto progetto ha i requisiti previsti dalla vigente normativa e che non ricorrono motivi di annullamento della Concessione Edilizia di variante, assentita ai sensi del 5° comma dell'art. 2 della L.R. n°17/94, ed il termine di tre anni per l'esecuzione dei lavori decorre dalla data del 11.4.2005».

Ritenuto di condividere il parere favorevole sopra riportato **SI PRENDE ATTO** che la concessione edilizia risulta assentita per silenzio assenso, ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 17/94, e che il termine di tre anni per l'ultimazione dei lavori decorre dalla data dell'11.4.2005.

Si comunica, altresì, che gli oneri concessori sono stati determinati in € 5'384,60 per Oneri di Urbanizzazione ed in € 4'312,55 per Costo di Costruzione, per complessive € 9'697,15, salvo eventuale conguaglio derivante da più esatti accertamenti.

Pertanto, a conguaglio delle somme già versate nella misura di € 8'073,10 per Oneri Concessori, codesta Ditta dovrà versare entro 30 giorni (trenta giorni) dalla data di ricevimento della presente la somma di € 1'624,05.

Codesta ditta dovrà eseguire i lavori di cui trattasi, nell'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e polizia locale ed in conformità alla documentazione di progetto presentata che in n. 5 allegati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente comunicazione, 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 Concessionario, 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 nella presente concessione, ai sensi dell'art. 6 della L. 28.2.1985 n. 47, come sostituito dall'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 minime di cm. 40 x 60, 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 della concessione edilizia 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, nonché quelle riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro di cui al D.L. n. 626/94;
- 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' DELLA CONCESSIONE ED ALLE VARIANTI:**
- D.1)** Ogni variazione dei nominativi del Direttore dei lavori e dell'Impresa costruttrice dovrà essere comunicata dagli interessati entro il termine di otto giorni dalla stessa;
- D.2)** I lavori devono essere ultimati e l'opera resa abitabile o agibile entro tre anni dall'inizio;
- D.3)** Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione concernente la parte non ultimata o istanza di proroga motivata ai sensi dell'art. 36 della L.R. n. 71/78;
- D.4)** L'ultimazione dei lavori deve essere comunicata a mezzo raccomandata A.R., richiedendo contestualmente l'autorizzazione di abitabilità e/o agibilità nelle forme di legge. Le costruzioni non potranno venire abitate né in alcun modo utilizzate prima del rilascio della suddetta autorizzazione;
- D.5)** In corso d'opera, ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività le varianti che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni nella concessione edilizia. Le varianti che, invece, eccedono i limiti sopra indicati dovranno essere preventivamente concesse 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 murature e per il loro consolidamento, nonché le prescrizioni costruttive 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 dovranno essere affidati a soggetti abilitati, ai sensi dell'art. 2 della Legge 5 marzo 1990 n. 46, 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 ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 46/90, anche ai fini del rilascio dell'autorizzazione di abitabilità e/o agibilità;
- E.3)** Prima dell'inizio degli eventuali lavori relativi alle opere di cui agli artt. 25 e 26 della Legge 9 Gennaio 1991 n. 10, come sostituiti dagli articoli 122 e 123 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, il titolare dell'autorizzazione dovrà depositare in Comune, in doppia copia unitamente alla denuncia dell'inizio lavori, il progetto delle opere stesse corredate da relazione tecnica sottoscritta dal progettista che ne attesti la rispondenza alle prescrizioni di cui alla parte II, Capo VI del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, pena la sospensione dei lavori e l'applicazione delle sanzioni amministrative previste;
- E.4)** Dovranno essere osservate le norme della Legge 26 ottobre 1995 n. 447 sull'inquinamento acustico ed i relativi regolamenti applicativi;
- E.5)** I materiali provenienti da demolizioni, scavi o altre lavorazioni in cantiere dovranno essere conferiti, secondo le vigenti disposizioni di legge, a discarica o centro di smaltimento autorizzato. L'impresa esecutrice dei lavori dovrà documentare il regolare smaltimento dei rifiuti al Direttore dei Lavori che né farà espressa menzione nella perizia giurata che lo stesso redigerà ai fini del rilascio della certificazione di abitabilità e/o 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:**
- F.1)** Che vengano rispettate le condizioni della Soprintendenza ai BB. CC. AA. di cui alla nota n. 3549/04 del 2.8.2004, così come di seguito riportate:

- Che i muri di contenimento siano rivestiti con pietrame lavico giusto quanto disposto dall'art. 13 della Legge Regionale n. 37/85.

La presente viene trasmessa in duplice originale affinché uno di questi venga prodotto all'Agenzia del Territorio di Catania, a cura e a totali spese di codesta ditta entro il termine di trenta giorni dalla ricezione della presente, al fine della trascrizione.

Codesta ditta dovrà trasmettere a questa Amministrazione, entro i successivi trenta giorni, la relativa Nota di trascrizione in originale.

Sarà cura di codesta Ditta, inoltre, di trasmettere entro il termine di trenta giorni dalla ricezione della presente:

- 1) Scheda I.S.T.A.T.;
- 2) Atto di asservimento delle aree a parcheggio ai sensi dell'art. 2 della L. 122/89, debitamente registrato e trascritto;
- 3) Ricevuta di versamento oneri concessori a conguaglio per l'importo di € 1'624,05;
- 4) Documentazione prevista dall'art. 3, comma 8, del D. Lgs. n. 494/96, così come modificato dal D. Lgs. n. 276/03 e dal D. Lgs. n. 251/04.

Il Tecnico Istruttore
Geom. C. Nicosia



Il Capo Settore Urbanistica
Ing. S. Di Stefano



RELATA DI PUBBLICAZIONE

I sottoscritti attestano che il documento di cui sopra è stato affisso e pubblicato all'Albo pretorio dal 20 MAG. 2005 al 06-06-2005
S. Giovanni La Punta, li 03 GIU. 2005

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO GENERALE



COMUNE DI S. GIOVANNI LA PUNTA

Provincia di Catania



*Località periferica compresa tra le vie
Fisichelli, della Regione e delle
Sciare*

PROGETTI PILOTA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

Legge 341/95

**Ex Proprietà: Azienda Agricola Fisichelli di Agata
Sposito & C. s.n.c**

PIANO ATTUATIVO

delibera di Consiglio Comunale n° 66 del 14.10.1998

VARIANTE

**PROGETTO ARCHITETTONICO
VARIANTE DELLA TIPOLOGIA "B"
LOTTO "B1"**

RELAZIONE TECNICA

la ditta:

EDILIZIA CONVENZIONATA CATANESE S.p.A.
IL PRESIDENTE
Dott. Ing. Carmelo Venuto

Data:

Il progettista:

file: Edilconv/dati tecnici/testata

dott. arch. Gaetano Cosentino via P. Mascagni 2/B 95039 Trecastagni tel/fax 095 7807217

COMUNE DI S. GIOVANNI LA PUNTA

Provincia di Catania



Località periferica compresa tra le vie
Fisichelli, della Regione e delle
Sciare

PROGETTI PILOTA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

Legge 341/95

COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA

Allegato n° 1 alla Concessione Edilizia
n° 18105 prot. n° 13549 del 14.5.2005
assentita ai sensi dell'art. 2 della L.r. n. 17/94, giusta
comunicazione di inizio lavori prot. n° 10511
del 20.5.2005

IL CAPO SETTORE URBANISTICA
(Ing. S. Di Stefano)



nel
non
giugno

si evince
a quella
citta. Restano
abitanti e la

riportato nella
originaria che si
fotocritta.-

Il tecnico

COMUNE DI S.G.LA PUNTA
(prov. Di Catania)

RELAZIONE TECNICA

----000----

La presente riguarda la variazione sostanziale della tipologia "B1", di cui alla Concessione Edilizia n.33/2003. Il progetto originario prevedeva tre tipologie abitative di cui una denominata "B". Detta tipologia veniva proposta su tre lotti dell'insediamento e comprendeva un'unica abitazione disposta su un piano interrato ed un piano terra.

La variante di che trattasi relativamente al Lotto "B1", consiste nella riprogettazione di due unità distinte ed indicate come B1a e B1b poste distanziate allo scopo di evitare in proiezione verticale, la linea Enel nonostante quest'ultima sia ad altezza regolamentare.

Le nuove unità sono disposte sempre su un piano interrato ed un piano terra.

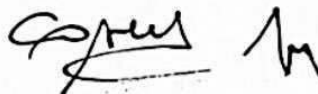
L'altezza del piano interrato rimane invariata mentre quella complessiva fuori terra è di 2,90 mt. fuori dal livello di campagna. In sostanza viene ridimensionato lo spessore del solaio di copertura da 20 a 15 cm. in quanto possibile non essendo calpestabile (punto 7.1.4.2 del Decreto 9 gennaio 1996) e fissata l'altezza utile interna a mt. 2,70.

La cubatura complessiva dell'insediamento come si evince dall'elaborato "Dati tecnici", rimane prossima a quella originaria e sempre contenuta entro quella assentita. Restano pressoché invariati il numero complessivo degli abitanti e la superficie dell'area destinata a parcheggio.

Per tutto quanto non espressamente riportato nella presente, si fa riferimento alla pratica originaria che si considera integralmente riaffermata e sottoscritta.-

S. G. La Punta, li 29.03.2004

Il tecnico



COMUNE DI S. GIOVANNI LA PUNTA

Provincia di Catania

Località periferica compresa tra le vie
Fisichelli, della Regione e delle
Sciare

PROGETTI PILOTA DI RIQUALIFICAZIONE
URBANA

Legge 341/95

Ex Proprietà: Azienda Agricola Fisichelli di Agata
Sposito & C. s.n.c

PIANO ATTUATIVO

delibera di Consiglio Comunale n° 66 del 14.10.1998

VARIANTE

VARIANTE AL PROGETTO ARCHITETTONICO
~~TIPOLOGIA "B1a-B1b"~~

STRALCIO INSEDIAMENTO GENERALE rapp. 1/200

la ditta:

EDILIZIA CONVENZIONATA CATANESE S.p.A.

IL PRESIDENTE

Dott. Ing. Carmelo Veruto

Carmelo Veruto

COMUNE DI S. GIOVANNI LA PUNTA
PROT. GEN. N. *25609*

DATA

JFF

20 SET. 2004

Il progettista:



file: Edilconv/dati
tecnici/testata

Data:

dott. arch. Gaetano Cosentino via P. Mascagni 2/B 95039 Trecastagni tel/fax 095 7807217

COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA

Allegato n° 2 alla Concessione Edilizia
n° 18/05 prot. n° 13549 del 14.5.2005
assentita ai sensi dell'art. 2 della L.r. n. 17/94, giusta
comunicazione di inizio lavori prot. n° 10511
del 20.4.2005

IL CAPO SETTORE URBANISTICA
(Ing. S. D. Stefano)



la ditta:

EDILIZIA CONVENZIONATA CATANESE S.p.A.

IL PRESIDENTE
Dott. Ing. Carmelo Venuto

COMUNE DI S. GIOVANNI LA PUNTA
PROT. GEN. N. 25609

DATA
JFF 20 SET. 2004

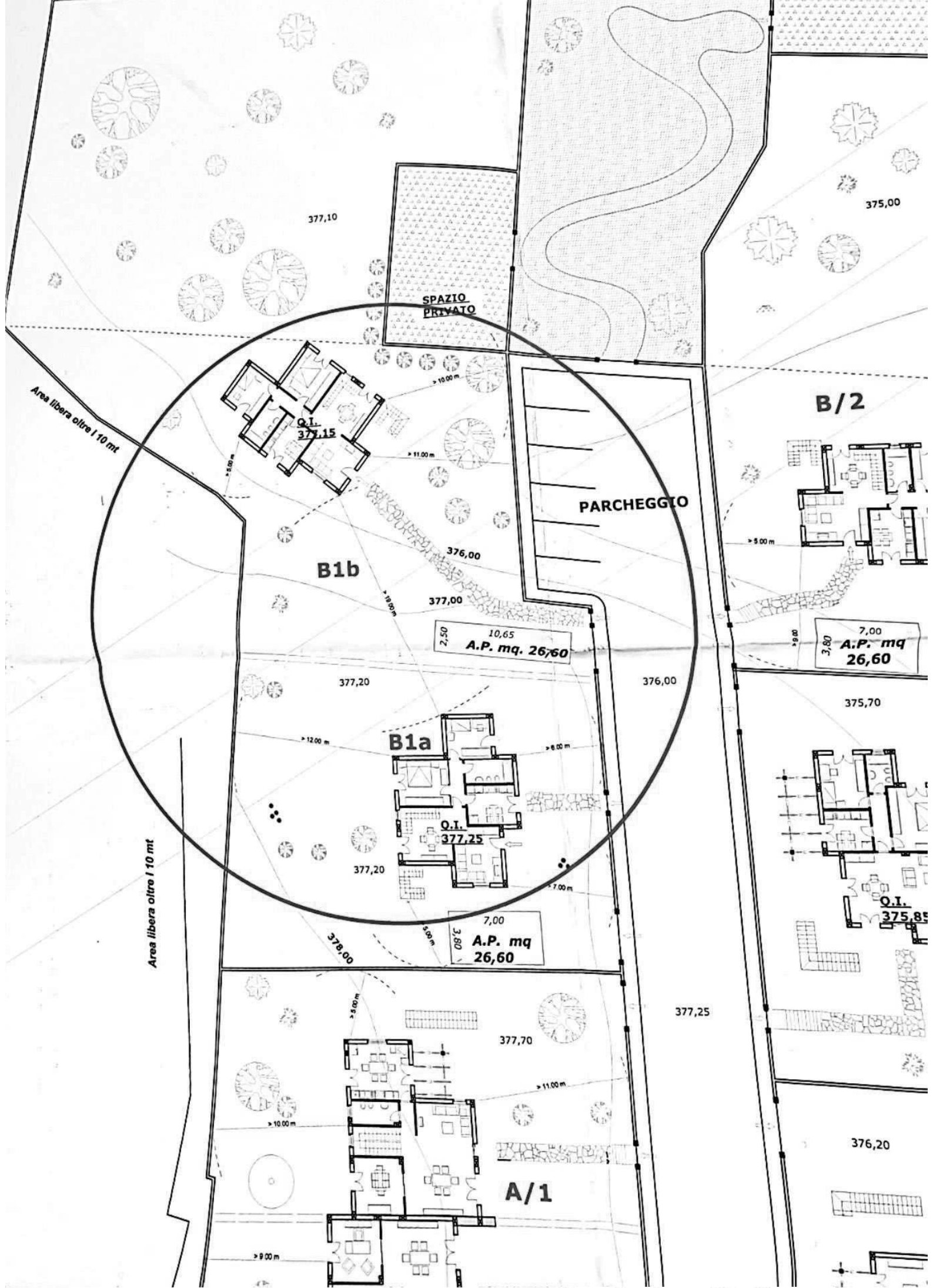
Il progettista:



Data:

file: Edilconv/dati
tecnici/testata

dott. arch. Gaetano Cosentino via P. Mascagni 2/B 95039 Trecastagni tel/fax 095 7807217



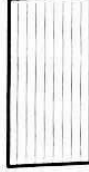
LEGENDA:



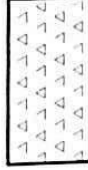
VERDE ATTREZZATO



VERDE PRIVATO



AREA DA CEDERE AL COMUNE



AREA RISERVATA AGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE

Q.I.

QUOTA D'IMPOSTA DEL FABBRICATO



PASSETTO IN PIETRA LAVICA A MOSAICO

COMUNE DI S. GIOVANNI LA PUNTA

Provincia di Catania

*Località periferica compresa tra le vie
Fisichelli, della Regione e delle
Sciare*

**PROGETTI PILOTA DI RIQUALIFICAZIONE
URBANA**

Legge 341/95

**Ex Proprietà: Azienda Agricola Fisichelli di Agata
Sposito & C. s.n.c**

PIANO ATTUATIVO

delibera di Consiglio Comunale n° 66 del 14.10.1998

VARIANTE

**VARIANTE AL PROGETTO ARCHITETTONICO
TIPOLOGIA " B1a-B1b"**

INSEDIAMENTO GENERALE rapp. 1/200

la ditta:

EDILIZIA CONVENZIONATA CATANESE S.p.A.
IL PRESIDENTE
Dot. Ing. Carmelo Venuto



COMUNE DI S. GIOVANNI LA PUNTA
PROT. GEN. N. **13347**
DATA **16 MAG. 2004**
UFF.

Data:

Il progettista:



file: Edilconv/dati
tecnici/testata

dott. arch. Gaetano Cosentino via P. Mascagni 2/B 95039 Trecastagni tel/fax 095 7807217

COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA

Allegato n° 3 alla Concessione Edilizia
n° 18105 prot. n° 1354P del 14.5.2005
assentita ai sensi dell'art. 2 della L.r. n. 17/94, giusta
comunicazione di inizio lavori prot. n° 10511
del 20.4.2005

IL CAPO SETTORE URBANISTICA
(Ing. S. Di Stefano)



la ditta:

EDILIZIA CONVENZIONATA CATANESE S.p.A.
IL PRESIDENTE
Dott. Ing. Carmelo Venuto

COMUNE DIS. GIOVANNI LA PUNTA
PROT. GEN. N. A3347
DATA U 6 MAG. 2004
SFF

Data:

Il progettista:

OFFICINA ARCHITETTI DI CATANIA E PROVINCIA
N. 429
COSENTINO
GAETANO
1991

file: Edilconv/dati
tecnici/testata

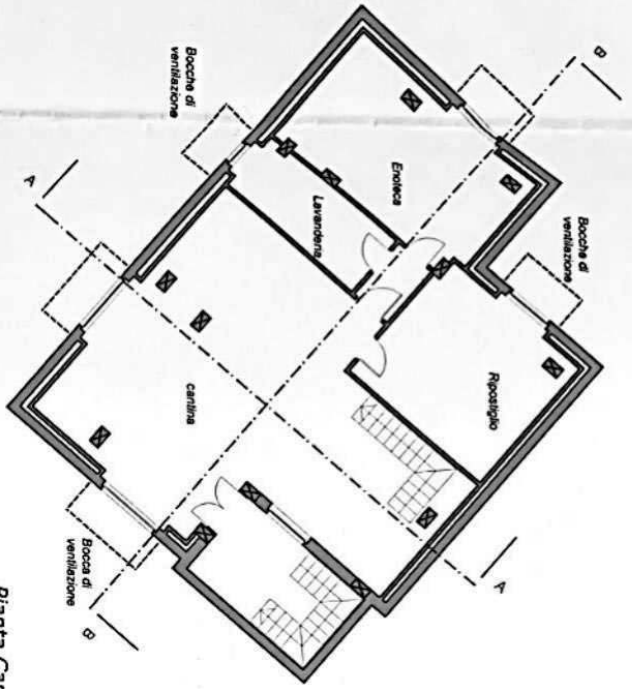
dott. arch. Gaetano Cosentino via P. Mascagni 2/B 95039 Trecastagni tel/fax 095 7807217



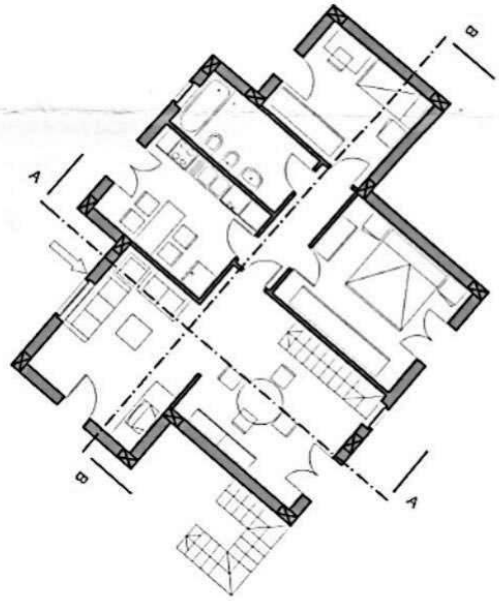
2,50 10,65
A.P. mq. 26,60

7,00
A.P. mq. 26,60

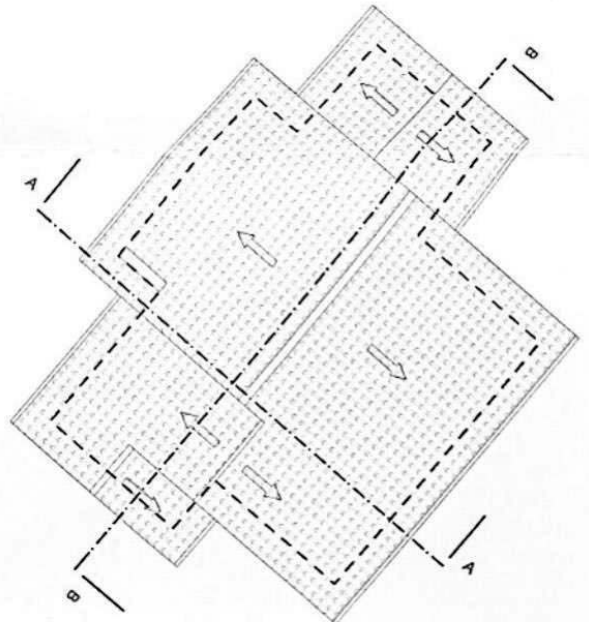
7,00
A.P. mq. 26,60



Pianta Cantina

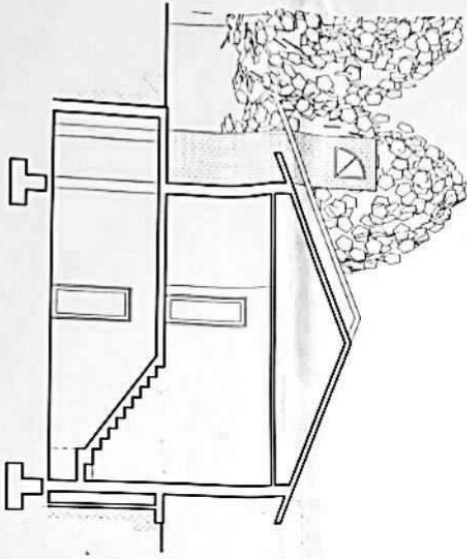


Pianta Piano Terra

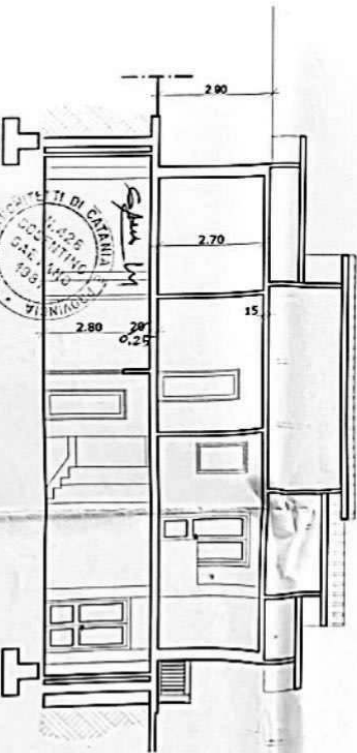


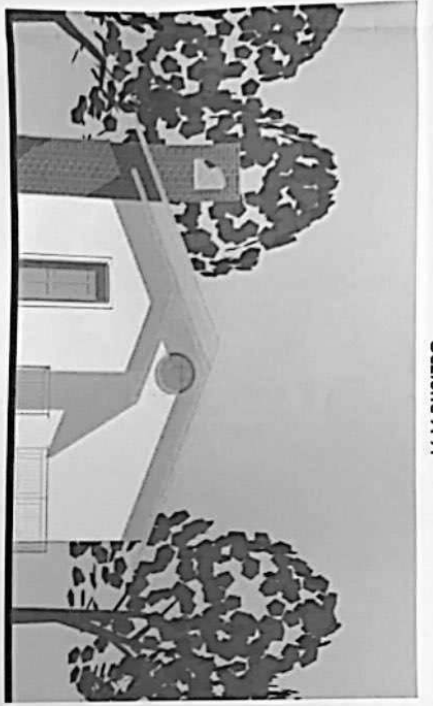
Pianta Copertura

Sezione A-A

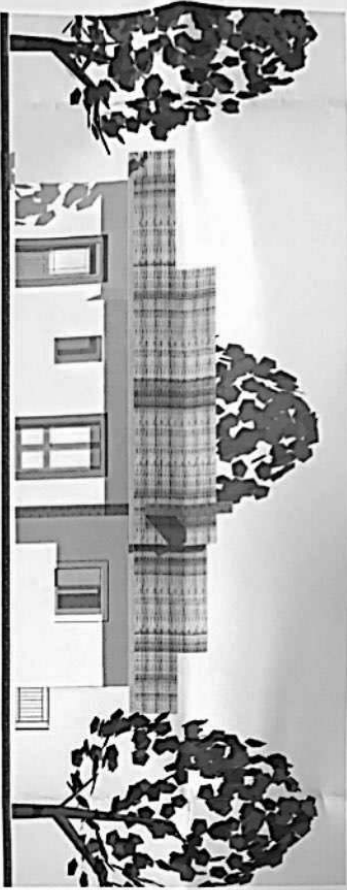


Sezione B-B

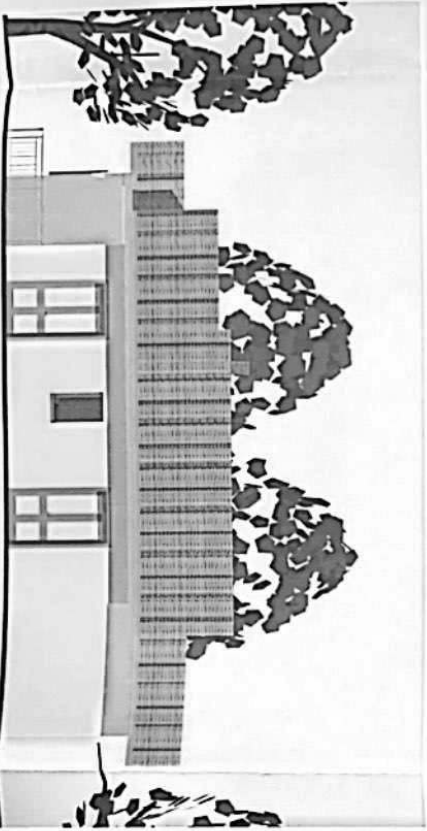




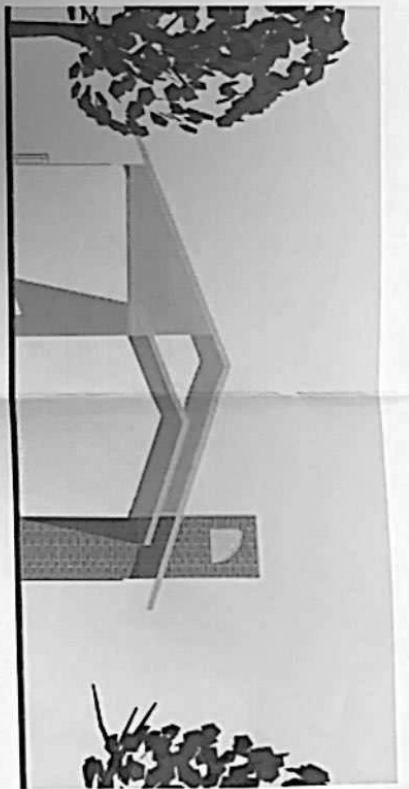
Prospetto laterale



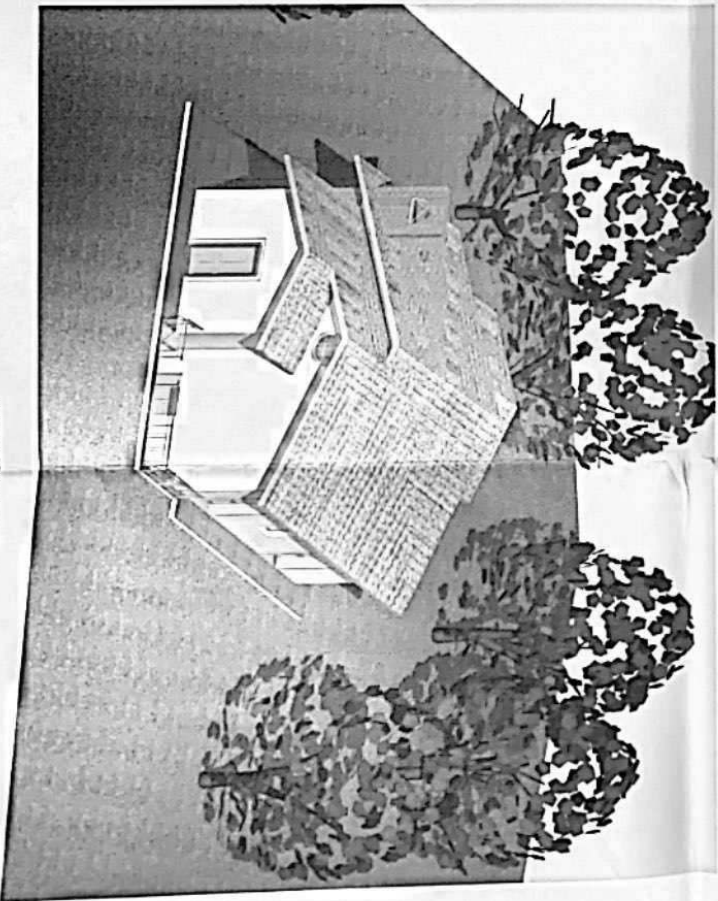
Prospetto principale



Prospetto posteriore



Prospetto laterale



VISTA ASSONOMETRICA

COMUNE DI S. GIOVANNI LA PUNTA

Provincia di Catania



Località periferica compresa tra le vie
Fisichelli, della Regione e delle
Sciare

PROGETTI PILOTA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

Legge 341/95

Ex Proprietà: Azienda Agricola Fisichelli di Agata Sposito & C.
s.n.c

PIANO ATTUATIVO

delibera di Consiglio Comunale n° 66 del 14.10.1998

VARIANTE

PROGETTO ARCHITETTONICO
VARIANTE DELLE TIPOLOGIE "B"

DATI TECNICI

la ditta:

EDILIZIA CONVENZIONATA CATANESE S.p.A.

IL RESPONSABILE

Dott. Ing. Carmelo Venuto

COMUNE DI S. GIOVANNI LA PUNTA
PROT. GEN. N. 13341

DATA

JFF 06 MAG. 2008

Il progettista:



Data:

file: Edilconv/dati tecnici/testata

dott. arch. Gaetano Cosentino via P. Mascagni 2/B 95039 Trecastagni tel/fax 095 7807217

COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA

Allegato n° 5 alla Concessione Edilizia
n° 18105 prot. n° 1354P del 14.5.2005
assentita ai sensi dell'art. 2 della L.r. n. 17/94, giusta
comunicazione di inizio lavori prot. n° 10511
del 20.4.2005

IL CAPO SETTORE URBANISTICA
(Ing. S. D. Stefano)



la ditta:

EDILIZIA CONVENZIONATA CATANESE S.p.A.
IL PRESENTANTE
Dott. Ing. Carmelo Venuto

COMUNE DI S. GIOVANNI LA PUNTA
PROT. GEN. N. 13341
DATA 06 MAG. 2006
JFF

Il progettista:



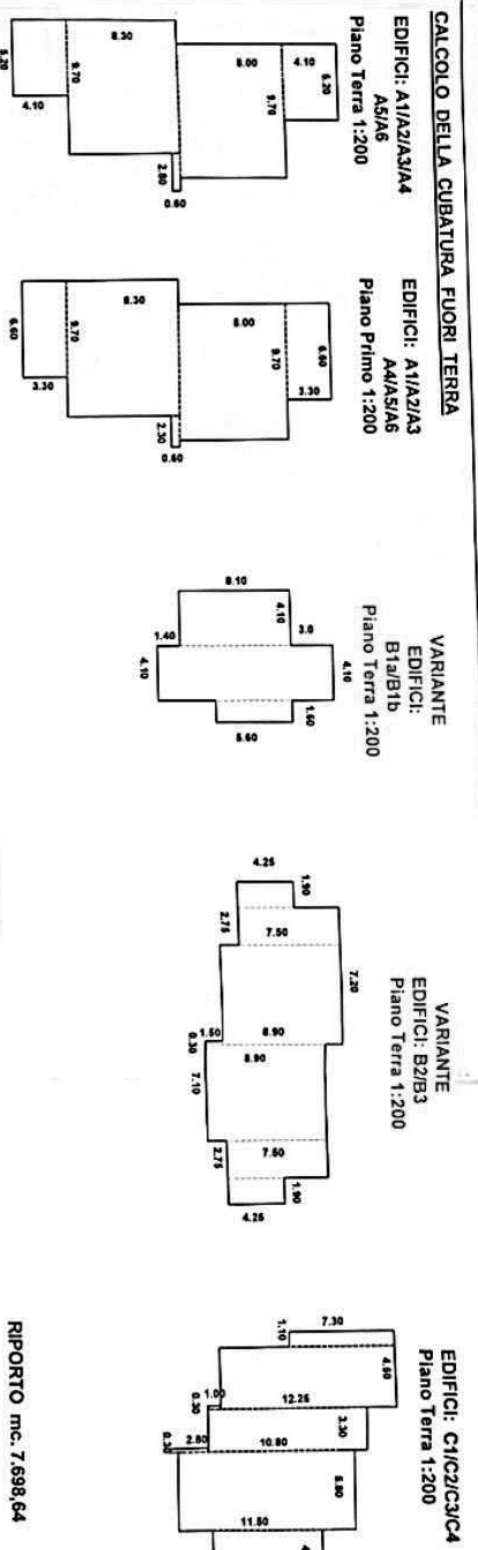
Data:

file: Edilconv/dati tecnici/testata

dott. arch. Gaetano Cosentino via P. Mascagni 2/B 95039 Trecastagni tel/fax 095 7807217

DATI TECNICI

In data: _____
 Per: _____
 Il progettista: _____
 Data: _____
 Edifici: _____
 Piano: _____
 Scala: _____
 Firma: _____
 Data: _____



CALCOLO DELLA CUBATURA FUORI TERRA

EDIFICI: A1/A2/A3/A4 AS/A6 Piano Terra 1:200	EDIFICI: A1/A2/A3 A4/A5/A6 Piano Piano 1:200	VARIANTE EDIFICI: B1a/B1b B1a/B1b Piano Terra 1:200	VARIANTE EDIFICI: B2/B3 Piano Terra 1:200	EDIFICI: C1/C2/C3/C4 Piano Terra 1:200
2 x 5,20 x 4,10 = mq. 42,64 9,70 x 8,30 = " 80,51 2,80 x 0,60 = " 1,68 8,00 x 9,70 = " 77,60 Sommano mq. 202,43 x h = 3,00 = mc. 607,27 (Piano Piano):	2 x 6,60 x 3,30 = mq. 43,56 8,30 x 9,70 = " 80,51 2,30 x 0,60 = " 1,38 8,00 x 9,70 = " 77,60 Sommano " 203,05 x h = 3,00 = mc. 609,15 Sommano a riportare mc. 1.216,44 x n° 6 edifici = mc. 7.298,64 Sommano a riportare mc. 7.698,64	2x4,25x1,90 = mq. 16,15 2x2,75x7,50 = " 41,25 7,20x8,90 = " 64,08 7,10x8,90 = " 63,19 0,30x1,50 = " 0,45 Sommano mq. 185,12 x h=2,90 = mc. 536,85 x n° 2 edifici = mc. 1.073,70 EDIFICIO C1/C2/C3/C4: 1,10 x 7,30 = mq. 8,03 4,50 x 12,25 = " 55,12 0,30 x 1,00 = " 0,30 3,30 x 10,80 = " 35,64 0,30 x 2,80 = " 0,84 5,80 x 11,50 = " 66,70 4,00 x 8,10 = " 32,40 Sommano mq. 199,03 x h = 3,00 = mc. 597,09 x n° 4 edifici = mc. 2.388,36	8,10x4,10 = mq. 33,20 12,50x4,10 = " 51,24 5,60x1,50 = " 8,40 Sommano mq. 92,84 x h=2,90 = mc. 269,23 x n° 2 edifici = mc. 538,46	EDIFICI B1a/B1b 8,10x4,10 = mq. 33,20 12,50x4,10 = " 51,24 5,60x1,50 = " 8,40 Sommano mq. 92,84 x h=2,90 = mc. 269,23 x n° 2 edifici = mc. 538,46

CALCOLO DELLA SUPERFICIE DEI PIANI CANTINATI

VARIANTE

EDIFICI: A1/A2/A3/A4
AS/A6
Piano Cantinato 1:200

EDIFICI: B1a/B1b
Cantinato 1:200

EDIFICI: B2/B3
Piano Cantinato 1:200

EDIFICI: C1/C2/C3/C4
Piano Cantinato 1:200

TOTALE mc. 11.699,16

DATI TECNICI

Superficie terrenomq. 41.956
 Cubatura approvatamc. 11.699,20
 Cubatura esistentemc. 400,00
 Cubatura di progettomc. 11.299,16
 Cubatura complessivamc. 11.699,16
 Superficie piani cantinatimq. 3.273,70
 Area a parcheggiomq. 1.130,95

**COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA**

C.F. 00453970873

Fax 095 7513304

PROVINCIA DI CATANIA
SETTORE URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA

11/6

PROT. N° 3671 /U.T.DEL 11 MAG. 2006PROT. N° 14214 /GEN.DEL 17 MAG 2006

Raccomandata A/R

Rif. 30653/05

Registro Concessioni N°14/2006

Alla Società "Edilizia Convenzionata Catanese S.r.l."
 Via Teramo, 21
 95100 - Catania

e p.c.

Al Settore Finanze
 Sede

OGGETTO: Istanza di concessione edilizia di variante prot. n. 30653 del 31.10.2005 e comunicazione di inizio lavori prot. n. 8526 del 22.3.2006.
 Concessione edilizia assentita per silenzio assenso.
 Definizione del procedimento e determinazione definitiva degli oneri concessori.

Con riferimento all'istanza di cui in oggetto, presentata dalla Società Edilizia Convenzionata Catanese S.r.l. con sede a Catania in Via Teramo n. 21, codice fiscale 00497020875, tendente ad ottenere la concessione edilizia di variante per la "Costruzione delle unità immobiliari "B1a" e "B1b" facente parte del Piano attuativo del progetto pilota di riqualificazione Urbana (delibera di C.C. n. 66 del 14.10.1998) da sorgere nella località periferica tra la Via Fisichelli, Via Della Regione e Via delle Sciare", iscritte alle particelle 779, 782, 797 e 809 del foglio catastale 2, ed alla successiva comunicazione di inizio dei lavori effettuata ai sensi del comma 6 dell'art. 2 della L.R. n. 17/94, si comunica che il Tecnico Istruttore ha completato l'istruttoria dell'istanza ed ha espresso in data 8.5.2006 il seguente parere:

“Si ritiene che il suddetto progetto ha i requisiti previsti dalla vigente normativa e che non ricorrono motivi di annullamento della Concessione Edilizia di variante, assentita ai sensi del 5° comma dell'art. 2 della L.R. n°17/94, ed il termine di un anno per l'esecuzione dei lavori decorre dalla data del 22.3.2006”.

Ritenuto di condividere il parere favorevole sopra riportato **SI PRENDE ATTO** che la concessione edilizia risulta assentita per silenzio assenso, ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 17/94, e che il termine di un anno per l'ultimazione dei lavori decorre dalla data del 22.3.2006.

Si comunica, altresì, che gli oneri concessori per la variante sono stati determinati in € === per Oneri di Urbanizzazione ed in € === per Costo di Costruzione, per complessive € ===, salvo eventuale conguaglio derivante da più esatti accertamenti.

Codesta ditta dovrà eseguire i lavori di cui trattasi, nell'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e polizia locale ed in conformità alla documentazione di progetto presentata che in n. 5 (cinque) allegati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente comunicazione, 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 Concessionario, 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 nella presente concessione, ai sensi dell'art. 6 della L. 28.2.1985 n. 47, come sostituito dall'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 SEGNALEZIONE E RECINZIONE DEL CANTIERE ED IN MATERIA ANTINFORTUNISTICA:

- B.1) Deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella, delle dimensioni minime di cm. 40 x 60, 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 della concessione edilizia 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, nonché quelle riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro di cui al D.L. n. 626/94;
- 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' DELLA CONCESSIONE ED ALLE VARIANTI:

- D.1) Ogni variazione dei nominativi del Direttore dei lavori e dell'Impresa costruttrice dovrà essere comunicata dagli interessati entro il termine di otto giorni dalla stessa;
- D.2) I lavori devono essere ultimati e l'opera resa abitabile o agibile entro tre anni dall'inizio;
- D.3) Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione concernente la parte non ultimata o istanza di proroga motivata ai sensi dell'art. 36 della L.R. n. 71/78;
- D.4) L'ultimazione dei lavori deve essere comunicata a mezzo raccomandata A.R., richiedendo contestualmente l'autorizzazione di abitabilità e/o agibilità nelle forme di legge. Le costruzioni non potranno venire abitate né in alcun modo utilizzate prima del rilascio della suddetta autorizzazione;
- D.5) In corso d'opera, ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività le varianti che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni nella concessione edilizia. Le varianti che, invece, eccedono i limiti sopra indicati dovranno essere preventivamente concesse 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 murature e per il loro consolidamento, nonché le prescrizioni costruttive 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 dovranno essere affidati a soggetti abilitati, ai sensi dell'art. 2 della Legge 5 marzo 1990 n. 46, 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 ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 46/90, anche ai fini del rilascio dell'autorizzazione di abitabilità e/o agibilità;
- E.3) Prima dell'inizio degli eventuali lavori relativi alle opere di cui agli artt. 25 e 26 della Legge 9 Gennaio 1991 n. 10, come sostituiti dagli articoli 122 e 123 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, il titolare dell'autorizzazione dovrà depositare in Comune, in doppia copia unitamente alla denuncia dell'inizio lavori, il progetto delle opere stesse corredate da relazione tecnica sottoscritta dal progettista che ne attesti la rispondenza alle prescrizioni di cui alla parte II, Capo VI del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, pena la sospensione dei lavori e l'applicazione delle sanzioni amministrative previste;
- E.4) Dovranno essere osservate le norme della Legge 26 ottobre 1995 n. 447 sull'inquinamento acustico ed i relativi regolamenti applicativi;
- E.5) I materiali provenienti da demolizioni, scavi o altre lavorazioni in cantiere dovranno essere conferiti, secondo le vigenti disposizioni di legge, a discarica 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 del rilascio della certificazione di abitabilità e/o 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;

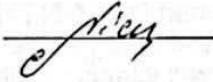
La presente viene trasmessa in duplice originale affinché uno di questi venga prodotto all'Agenzia del Territorio di Catania, a cura e a totali spese di codesta ditta entro il termine di trenta giorni dalla ricezione della presente, al fine della trascrizione.

Codesta ditta dovrà trasmettere a questa Amministrazione, entro i successivi trenta giorni, la relativa Nota di trascrizione in originale.

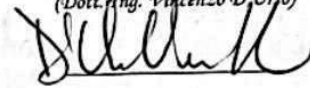
Sarà cura di codesta Ditta, inoltre, di trasmettere entro il termine di trenta giorni dalla ricezione della presente:

- 1) Scheda I.S.T.A.T.;
- 2) Atto di asservimento delle aree a parcheggio ai sensi dell'art. 2 della L. 122/89, debitamente registrato e trascritto.

Il Tecnico Istruttore
(Geom. C. Nicosia)



Il Capo Settore Urbanistica
(Dott. Ing. Vincenzo D'Urso)



RELATA DI PUBBLICAZIONE

I sottoscritti attestano che il documento di cui
sopra è stato affisso e pubblicato all'Albo pretorio
dal **26 MAG. 2006** al **10/6/06**
S. Giovanni La Punta, il **12 GIU. 2006**
IL MESSO COMUNALE
IL SEGRETARIO GENERALE



COMUNE DI S. GIOVANNI LA PUNTA

Provincia di Catania

COMUNE DI S. GIOVANNI LA PUNTA

PROT. GEN. N. 3442

DATA 02 FEB. 2006

JFF

Località periferica compresa tra le vie
Fisichelli, della Regione e delle
Sciare

PROGETTI PILOTA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

Legge 341/95

Ex Proprietà: Azienda Agricola Fisichelli di Agata Sposito & C.
s.n.c

PIANO ATTUATIVO

delibera di Consiglio Comunale n° 66 del 14.10.1998

PROGETTO ARCHITETTONICO
2a VARIANTE DELLA TIPOLOGIA "B1b"
EDIFICI "B1b" piante, prospetti, sezioni, scala 1:100

la ditta:

EDILIZIA CONVENZIONATA CATANESE S.p.A.
IL PRESIDENTE
Dott. Ing. Carmelo Venuto



Data:

Il progettista:



file: Edilconv/dati tecnici/testata

arch. Gaetano Cosentino via P. Mascagni 2/B 95039 Trecastagni tel/fax 095 7807217

REPUBBLICA ITALIANA

Regione Siciliana

Assessorato dei Beni Culturali e Ambientali e della Pubblica Istruzione
Dipartimento dei Beni Culturali e Ambientali e dell'Educazione Permanente
Area - Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Catania
Servizio per i Beni Architettonici, Paesistici, Naturalistici e Urbanistici
U.O. Conoscenza, Tutela e Valorizzazione del Patrimonio Paesistico e Urbanistico

REFERIMENTO A NOTA N° 12074/07 DEL 18 GEN. 2006

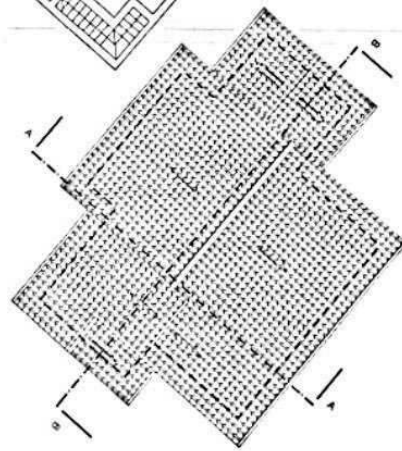
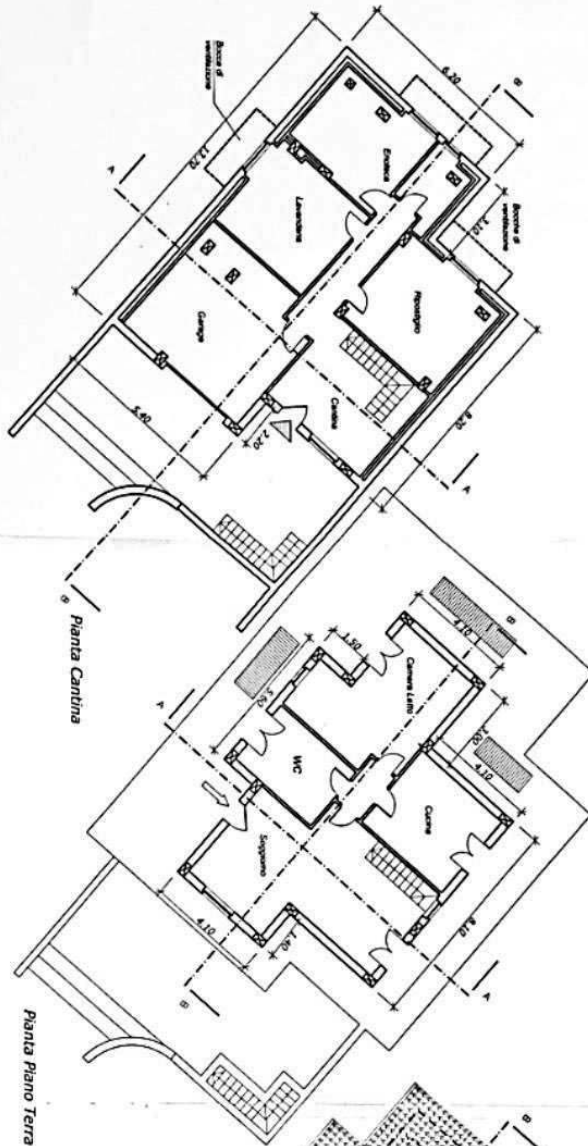


IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO I

(Arch. F. Goffo)

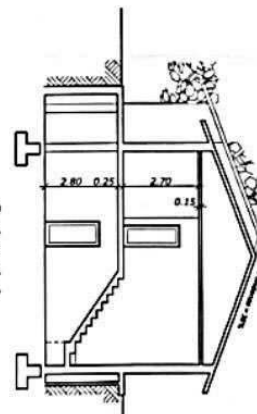
FORNITURA DI MATERIE PLASTICHE
E MATERIALI PER LA COSTRUZIONE
E L'EDILIZIA

TIPOLOGIA B1b

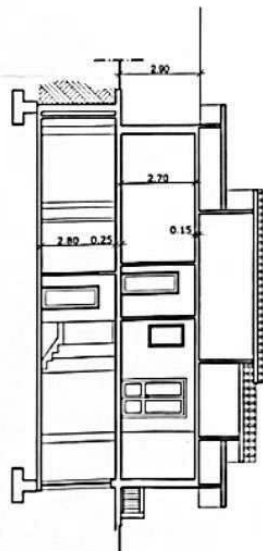


Pianta Piano Terra

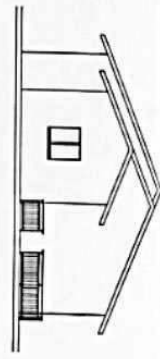
Pianta Copertura



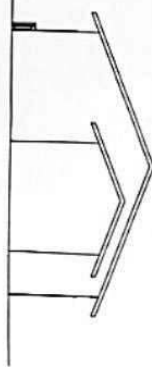
Sezione A-A



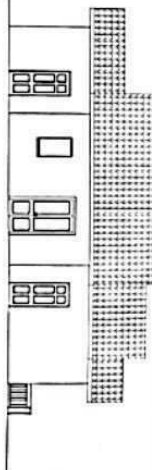
Sezione B-B



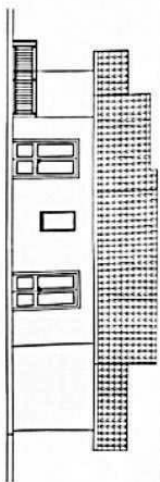
Prospetto laterale



Prospetto laterale



Prospetto principale



Prospetto retrostante



PROT. N° 4016 /U.T.

DEL 12 MAG. 2005

AL CAPO SETTORE URBANISTICA
SEDE

OGGETTO: Progetto di variante per la costruzione delle unità "B1a" e "B1b" facenti parte del "Piano Attuativo del progetto pilota di riqualificazione urbana (delibera di C.C. n°66 del 14.10.1998)" da sorgere nella località periferica tra la le via Fisichelli , via Della Regione e via Delle Sciare.
- Comunicazione inizio lavori n. 10511 del 20.4.2005.-

Premesso:

- che la Edilizia Convenzionata Catanese S.p.A., con istanza n. 13341 del 6.5.2004 ha chiesto il rilascio della Concessione Edilizia di variante per la costruzione delle unità "B1a" e "B1b" facenti parte del "Piano Attuativo del progetto pilota di riqualificazione urbana (delibera di C.C. n°66 del 14.10.1998)" da sorgere nella località periferica tra la le via Fisichelli , via Della Regione e via Delle Sciare;
- che questo Ufficio Tecnico, con nota n. 16144/GEN. del 7.6.2004, ha richiesto la necessaria documentazione integrativa per l'istruttoria della pratica;
- che la Ditta ha integrato quanto richiesto con nota n. 25609 del 20.9.2004;
- che il progetto in esame è stato esitato dall'Ufficiale Sanitario in data 26.5.2004;
- che il progetto in esame è stato esitato dalla Soprintendenza di cui alla nota n. 3549/04 del 2.8.2004;

Considerato:

- che, con nota n. 9268 del 8.4.2005, la Ditta ha trasmesso in allegato, ai sensi del 5°, 6° e 7° comma dell'art. 2, Perizia Giurata di Asseveramento, in data 7.4.2005 presso l'Ufficio del Giudice di pace di Catania, a firma dell'Ing. Giuseppe Carrubba iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Catania al n. 115, nonché nomina del Direttore dei Lavori, firmata per accettazione dallo stesso Ing. Giuseppe Carrubba;
- che con nota n. 10511 del 20.4.2005, la Ditta ha comunicato l'inizio lavori ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 17/94;

Accertato:

- che sono decorsi i termini di cui all'art. 2, comma 5° della L.R. n. 17/94.
Ai sensi dell'art. 2, comma 8°, della L.R. n. 17/94 questo Ufficio ha completato l'esame della domanda di concessione edilizia, relazionando quanto segue:

A) Il lotto di terreno interessato è distinto in catasto al foglio 12, particelle 779, 782, 797 e 809;

B) Come da Convenzione Urbanistica, in detto Piano Attuativo del progetto pilota di riqualificazione urbana sono previsti i sotto riportati parametri urbanistici:

- | | |
|--|---------------|
| - Superficie totale del piano: | 41'416,00 mq. |
| - Densità territoriale: | 0,30 mc/mq. |
| - Volumetria complessiva realizzabile: | 12'424,00 mc |

C) Come da relazione tecnica, in detto Piano Attuativo del progetto pilota di riqualificazione urbana sono previsti i sotto riportati parametri urbanistici:

- Superficie minima del lotto:	500,00 mq.
- Distacco dagli edifici (pareti finestrate):	10,00 m.
- Distacco dai confini:	5,00 m.
- Numero massimo di piani:	2
- Altezza massima:	7,00 m.

D) Considerato che le modifiche rispetto al progetto originario consistono nella realizzazione di due unità "B1a" e "B1b", mentre il progetto originario ne prevedeva una sola, ed esaminati gli elaborati tecnici e la documentazione allegata si riportano i seguenti dati:

- 1) Superficie del lotto ove ricadono le unità immobiliari "B.1a" e "B1b": 1'555,00 mq.
- 2) Superficie coperta unità immobiliare "B.1": 179,00 mq.
- 3) Superficie coperta in variante unità immobiliari "B1a" e "B1b": 185,68 mq.
- 4) Volumetria di progetto unità immobiliare "B.1": 537,00 mc.
- 5) Volumetria di progetto in variante unità immobiliari "B1a" e "B1b": 538,46 mc.
(tale volume, così come si evince dalla Tavola ad oggetto "Dati tecnici e impianto di depurazione", costituisce quota parte dell'intera volumetria di progetto pari a mc. 11'698,00, inferiore a quella massima consentita pari a mc. 12'424,00)
- 6) Altezza dell'edificio: 2,90 m.
- 7) Area da vincolare a parcheggio:
1/10 della cubatura prevista) 53,850 mq. > 53,84 mq. (pari a
- 8) Tipo di copertura prevista: a tetto.

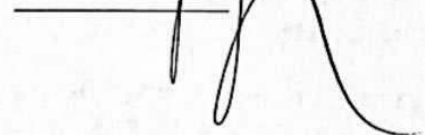
Per quanto sopra esposto, questo Ufficio esprime il seguente parere: "si ritiene che il suddetto progetto ha i requisiti previsti dalla vigente normativa e che non ricorrono motivi di annullamento della Concessione Edilizia, assentita ai sensi del 5° comma dell'art. 2 della L.R. n°17/94, ed il termine di tre anni per l'esecuzione dei lavori decorre dalla data del 11.4.2005".

San Giovanni La Punta, li 9 maggio 2005

Il Tecnico Istruttore
Geom. C. Nicosia



Il Capo Settore Urbanistica
Ing. S. Di Stefano



Edilizia Convenzionata Catanese S.p.A.

Cap. Soc. € 195.393,72 Int. vers. - iscritta al N. 5777 del reg. soc. Tribunale di CATANIA

COMUNE DI S. GIOVANNI LA PUNTA

PROT. N. 126064

DATA 28 APR 2006

UFF. URB

Catania,27/04/2006.....
Via Teramo, 21 - Tel. 095.381124 PBX

Spett.le Comune di S.G. La Punta
Settore Urbanistica-Edilizia Privata
SAN GIOVANNI LA PUNTA (CT)

OGGETTO: Istanza di Concessione Edilizia in variante Prot. 30653 del 31/10/2005
- Edifici B1a - B1b - via Monaci Mantia. Comunicazione fine lavori.-

Con riferimento alla istanza in oggetto indicata, Vi comunichiamo di
avere ultimato i lavori in data odierna.

Distinti saluti.

EDILIZIA CONVENZIONATA CATANESE S.p.A
IL PRESIDENTE
Dott. Ing. Carmelo Venuto



 Comune di San Giovanni La Punta
Settore Urbanistica

Prot. n° 3381 del 02 MAG. 2006

Assegnazione all'U.O. <u>3^</u>	Assegnatario strutturale: <u>Nico</u>
------------------------------------	--

RIF. 53/05 o.d.r.

REPUBBLICA ITALIANA



RICEVUTO
UFFICIO POSTE

URBAN.

Regione Siciliana

Assessorato dei Beni Culturali ed Ambientali e della Pubblica Istruzione

Dipartimento dei Beni Culturali ed Ambientali e dell'Educazione permanente

Area Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali
Catania

Servizio per i Beni Architettonici, Paesistici,
Naturali, Naturalistici e Urbanistici

Via Luigi Sturzo, 62 - 95131 Catania - Tel. +390957472111 - Fax +39095539788 - C.F. 80012000826 - P.I. 02711070827

COMUNE DI S. GIOVANNI LA PUNTA

PROT. GEN. N. 3hh2

DATA 02 FEB. 2006

UFF. _____

Servizio I Protocollo n. 12074/05 del 18 GEN. 2006

Oggetto: Comune di S. G. La Punta - Ditta Edilizia Convenzionata Catanese S.p.A. - Via Fisichelli - Nulla osta art. 146 D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i. - Rilascio

Risposta a istanza del 16/11/2005

Alla ditta Edilizia Convenzionata
Catanese S.p.A.
Via Teramo 21
Catania



Al Comune di S.G. la Punta

VISTO il Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" e s.m.i. ed il Regolamento approvato con Decreto regio 3 giugno 1940, n. 1357;

VISTA la Legge regionale 1 agosto 1977, n. 80 e s.m.i.;

VISTO il D.P.R.S. n. 1980 del 29/10/1978, con il quale è stato sottoposto a vincolo di notevole interesse pubblico il territorio del Comune indicato in oggetto;

ESAMINATI gli elaborati trasmessi nei quali è riportato che devono essere eseguite le seguenti opere: variante al N.O. n. 3549/04 del 02/08/2004 tipologia B1;

questa Soprintendenza rilascia il nulla osta previsto dall'articolo 146, secondo comma, del citato Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., in quanto l'intervento proposto risulta compatibile con il paesaggio soggetto a tutela.

Si precisa che eventuali variazioni apportate al progetto che interessino il suo aspetto esteriore dovranno essere preventivamente autorizzate dalla Scrivente, considerato che l'articolo 146, comma 10, lettera c) del citato Decreto legislativo n. 42 non prevede il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica in sanatoria. Per le sole opere rientranti tra quelle descritte all'articolo 181, comma 1-ter, del detto Decreto, ferma restando l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dall'articolo 167 dello stesso Decreto, è prevista la depenalizzazione del reato di cui al comma 1 del citato articolo 181, previo rilascio dell'accertamento di compatibilità paesaggistica, nel caso esse non costituiscano "grave pregiudizio" per la tutela dei beni vincolati.

Il presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 16, quarto comma, del citato Decreto regio 3 giugno 1940, n. 1357, è valido cinque anni dalla data della sua emissione, trascorsi i quali, senza che siano stati iniziati i lavori, dovrà essere richiesto un nuovo nulla osta, presentando il progetto delle opere.

Il Comune vorrà verificare l'ammissibilità dell'intervento rispetto a tutte le norme vigenti in materia di trasformazione urbanistica del territorio.

Si allega copia degli elaborati debitamente vistati.

rt-06

Il Dirigente dell'Unità Operativa XIX
(arch. Alfio Anzalone)

Visto: Il Soprintendente
(dott. Maria Grazia Branciforti)




Il Dirigente del Servizio I
(arch. Fulvia Caffo)

Responsabile dell'istruttoria: arch. Alfio Anzalone
Responsabile del procedimento: arch. Fulvia Caffo, tel. 0957472206

TELEFONO
180900773

18 GEN 2008


 Conto di Credito
 Spett.le Ufficio
 2 FEB 2008
 prot. n. 896
 V
 Nihil
 Direzione Provinciale
 di Palermo



[Handwritten signature]

4

Non è stato comunque possibile reperire tale documento.
Tanto si formalizza a Codesti Signori attraverso la presente informativa allegando ritrazioni fotografiche eseguite nelle fasi del sopralluogo, dando altresì atto che con separata nota verrà notiziata l'Autorità Giudiziaria.

- ... **omissis** ...
- ➔ Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 5 e 10 della legge 07/08/1990 n. 241 si informa che: l'unità organizzativa responsabile del procedimento è il 5° Settore Recupero Urbanistico Servizio Repressione Abusivismo Edilizio, ed il tecnico incaricato dell'istruttoria è il geom. Mario Calvagno;
 - ➔ il responsabile del procedimento è il Dott. Marcello Maccarrone;
 - ➔ il procedimento avrà termine entro 30 (trenta) giorni dalla data di notifica del presente atto; il destinatario della presente, ai sensi dell'art. 10, legge n°241/90 può intervenire nel procedimento con memorie scritte inviando documenti, informazioni, autorizzazioni e quant'altro riterranno utile, che il responsabile valuterà ove siano attinenti all'oggetto e ne farà menzione nel provvedimento che chiuderà il procedimento.

Tanto si avverte e si resta in attesa di comunicazione in merito.

San Giovanni La Punta, li

L'Istruttore
(geom. M. Calvagno)

Il Funzionario Elevata Qualificazione
V° Settore Recupero Urbanistico
(Dott./M. Maccarrone)



COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA
Fax 095 7410717

C.F. 00453970873

Città Metropolitana di Catania
5° SETTORE RECUPERO URBANISTICO
SERVIZIO REPRESSIONE ABUSIVISMO EDILIZIO

Prot. n. 52870
Raccomandata A/R

del 19 DIC. 2023.

All'Ing. Leone Giuseppe
Via Costigilo Casino n°9
95024 Acireale (CT)
Pec: giuseppe.leone10@ingpec.eu



Al Dirigente 1° Settore Polizia Locale AA. GG. II.
Servizi Territoriali Controllo
Abusivismo Edilizio e Pubblicità
Sede

Oggetto: Comunicazione di apertura procedimento amministrativo (art. 7 legge 241/90).

Con la presente si comunica che questa Amministrazione, a seguito di richiesta di accertamento nell'immobile sito in questa via R. Livatino n°15, con nota prot. 12020 del 14/03/2023 da parte del 4° Settore Governo del Territorio di questo Ente, inoltrata al 1° Settore Polizia Locale AA. GG. II. Servizi Territoriali Controllo Abusivismo Edilizio e Pubblicità, personale appartenente al medesimo 1° Settore, in data 27/10/2023 hanno compiuto sopralluogo al fine di accertare la consistenza delle opere e/o fabbricati ivi presenti, pertanto ha ritenuto di aprire un procedimento amministrativo finalizzato all'applicazione della sanzione prevista dal D.P.R. n°380 del 06/06/2001, inerenti gli esiti dell'informativa del 1° Settore Polizia Locale AA. GG. II. Servizi Territoriali Controllo Abusivismo Edilizio e Pubblicità, prot. n°52641 del 18/12/2023, consistenti per come testualmente riportato in detto accertamento del 1° Settore Polizia Locale AA. GG. II. Servizi Territoriali Controllo Abusivismo Edilizio e Pubblicità in:

"... **omissis** ... Si premette che tale richiesta afferrisce a specifica istanza dell'Ing. Leone Giuseppe, n.q. di CTU del Tribunale di Catania in ordine ad un fabbricato ed una piscina privi di titolo edilizio nella sezione nord-est della particella 779 - foglio 2 in catasto, per esecuzione immobiliare post Legge 80 n. Ruolo Generale 35/2017 - debitori

Nel corso del sopralluogo, è emerso che all'interno della predetta particella 779, insistono n.02 costruzioni in c.a., di cui una a due elevazioni piano cantinato e piano terra (edificio "A") ed una a solo piano terra (edificio "B"), nonché una piscina ("C") ed un box in legno ("D") per come di seguito elencato.



Figura 1 - Stralci aerea via SPN21

EDIFICIO "A" (coordinate: 37°35'07.01"N - 15°05'06.75"E)
Ricadente sul prospetto sud della particella 779.
Trattasi di una costruzione in c.a., completamente rifinita in tutte le sue parti, a due elevazioni p. - l e p. t., della superficie di circa 250 mq, con copertura a falde sproporzionate e tegole.
L'epoca di realizzazione della stessa è da individuarsi fra il 09/2003 ed il 0 5/2006, come dai sottostanti stralci google earth:



Figura 2 - Stralci google earth al 09/2003

Figura 3 - Stralci google earth al 05/2006



Foto 1 - Edificio "A" prospetto est

Foto 2 - Edificio "A" prospetto nord



Foto 3 - Edificio "A" prospetto ovest

Foto 4 - Edificio "A" piano 1 prospetto est

Detto immobile è in atto abitato al piano terra di [redacted] unitamente alla moglie ... omissis ... e dai figli minorenni ... omissis ... mentre, al piano cantinato, risiedono i genitori ... omissis ...

EDIFICIO "B" (coordinate: 37°35'07.59"N - 15°05'05.57"E)

Ricadente sul prospetto nord ovest della particella 779.

Trattasi di una costruzione in c.a., completamente rifinita in tutte le sue parti, a singola elevazione p. t., della superficie di circa 150 mq, con copertura a falde spioventi, legno e tegole.



Foto 5 - Edificio "B" prospetto sud-est

Foto 6 - Edificio "B" prospetto est



Foto 7 - Edificio "B" prospetto sud

Foto 8 - Edificio "B" prospetto sud

L'epoca di realizzazione della stessa è da individuarsi fra il 03/2007 ed il 07/2009, con ultimazione fra il 04/2012 ed il 07/2013, come dai seguenti stralci google earth:



Figura 4 - Stralci google earth al 03/2007

Figura 5 - Stralci google earth al 07/2009



Figura 6 - Stralci google earth al 04/2012

Figura 7 - Stralci google earth al 07/2013

Nella fase di sopralluogo era presente [redacted] il quale dichiarava di aver proceduto alla realizzazione dell'immobile in assenza di ogni autorizzazione.

Lo stesso riferiva altresì che la costruzione era oggetto di procedura esecutiva e che le chiavi di accesso erano nella disponibilità del custode nominato dal Tribunale.

PISCINA "C" (coordinate: 37°35'07.76"N - 15°05'06.37"E)
Ricadente sul prospetto nord della particella 779.

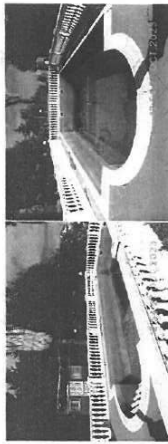


Foto 9 - Vista piscina prospetto nord

Trattasi di una piscina delle dimensioni di circa mt. 12x5, avente profondità variabile fra 1,5 mt e 2 mt. Sul lato ovest della stessa è presente una scaletta con gradini in cemento per l'accesso alla stessa. La piscina è altresì recintata da balaustre in cemento con pilastri esterni, colonnine e corrimani aventi altezza di circa 1 mt.

L'epoca di realizzazione dello stesso è da individuarsi fra il 05/2006 ed il 03/2007, come dai sottostanti stralci google earth:



Figura 8 - Stralci google earth al 05/2006

Figura 9 - Stralci google earth al 03/2007

EDIFICIO "D" (coordinate: 37°35'07.83"N - 15°05'06.08"E)

Ricadente sul prospetto nord della particella 779.

Trattasi di un box in legno, con porta e finestre, delle dimensioni di circa mt. 3x3, con copertura in legno e lamiera, ancorato su base di mattonelle in cemento ed utilizzato per deposito di materiale di giardinaggio.

L'epoca di realizzazione dello stesso è da individuarsi fra il 05/2022 ed il 05/2023, come dai sottostanti stralci google earth:



Figura 10 - Stralci google earth al 05/2022

Figura 11 - Stralci google earth al 05/2023

Tanto si comunica nell'intesa che questo territorio è soggetto a vincolo paesaggistico ambientale con DPRS n.1980 del 29/10/1978 attraverso il quale il territorio del comune di San Giovanni La Punta era stato sottoposto a vincolo di notevole interesse pubblico con verbale della Commissione Provinciale per la Tutela delle Bellezze Naturali e Panoramiche affisso all'Albo Pretorio del Comune in data 31/03/1967. Pertanto, tutto il territorio dell'Ente risulta gravato dal 31/03/1967 di vincolo paesaggistico a cui compete la Sovrintendenza BB.CC.AA. di Catania.

5



COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA

C.F.: 00453970873

Fax: 095 7417139

email: sangiovanilapunta@pec.it

CITTÀ METROPOLITANA DI CATANIA
4° Settore Governo del Territorio

14 MAR. 2023

Prot. 12020

Del _____

Al 1° Settore Polizia Locale
Sede

p.c.

All'ing.

LEONE Giuseppe
Via Costiglio Casino n°9
95024 Acireale (CT)

PEC: giuseppe.leone10@ingpec.eu

OGGETTO: Richiesta di accertamento a seguito di richiesta di certificato di destinazione urbanistica prot. 9223 del 27/02/2023 - Foglio 2 particella 779-810-811-798-799 - Via Rosario Livatino 11/15 (indirizzo presunto).

A seguito dell'istanza di cui in oggetto, con la quale l'ing. Leone Giuseppe nato a Catania 04/11/1963 e residente ad Acireale in Via Costiglio Casino n°9, in qualità di C.T.U. del Tribunale di Catania P.E. n°35/2017, richiede certificato di Destinazione Urbanistica allegando dichiarazione di notorietà che testualmente recita: <<**Nella particella 779 (oggetto della procedura esecutiva n.35/2017) insistono fabbricati realizzati con C.E. del 11/08/2003 n.33 e successiva variante del 14/05/2005 n.18 ed a nord-est della part.779 è presente un fabbricato ed una piscina privi di titolo edilizio (informazione desunta da precedente CTU)>>.**

Per quanto sopra si chiede a codesto 1° Settore Polizia Locale di voler effettuare sopralluogo nell'immobile sito in questa Via Rosario Livatino n°11/15, al fine di accertare la consistenza delle opere e/o fabbricati ricadenti sulla particella 779 del foglio 2.

Si precisa che il presunto indirizzo sopra riportato è stato ricercato attraverso strumenti quali Google Maps e aerofotogrammetria del marzo 2012 in possesso di questo ufficio ma che non riporta esattamente il numero civico.

Si allega copia della documentazione allegata alla richiesta di certificato di destinazione urbanistica prot. 9223 del 27/02/2023:

- Istanza Certificato di destinazione Urbanistica prot. 9223 del 27/02/2023 con allegata dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del 26/02/2023;
- Estratto di mappa del 13/03/2023;
- Estratto ortofoto aprile 2016.

Si comunica altresì al richiedente ing. Leone Giuseppe, nella qualità di C.T.U. che il certificato di destinazione urbanistica di cui in oggetto rimane in sospeso al fine di accertare quanto sopra detto e nella circostanza adottare eventuali provvedimenti previsti dalla normativa vigente in materia di abusivismo edilizio, che verranno citati nella certificazione di destinazione urbanistica richiesta.

Si fa presente infine che l'istanza in oggetto deve essere integrata dell'attestazione del versamento di € 51,00, sul c.c.p. n. 15900954 intestato a Tesoreria Comunale - San Giovanni La Punta, specificando la seguente causale: "Diritti di Segreteria per rilascio certificato di destinazione urbanistica", di cui al Provvedimento Sindacale n°15 del 03/02/2006.

San Giovanni la Punta, li 13/03/2023

L'Istruttore Dir.vo Tecnico

(Geom. G. Contarino)



L'Incaricato di Funzioni Dirigenziali

4° Settore Governo del Territorio

(Ing. S. Faro)



COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA

C.F.: 00453970873

Fax: 095 7417139

email: sangiovannilapunta@pec.it

CITTÀ METROPOLITANA DI CATANIA
4° SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO

Riscontro prot.n° 52870

Del 19/12/2023

Prot. N° 53236

Del 19 DIC. 2023

Vista l'istanza prot.n°9223 del 27/02/2023 con la quale il dott. ing. **LEONE Giuseppe** nato a Catania il 04/11/1963 e residente ad Acireale (CT) in Via Costiglio Casino n°9, nella qualità di CTU del Tribunale di Catania P.E. 35/2017, richiede certificato di destinazione urbanistica degli immobili sotto riportati;

Visto l'estratto di mappa acquisito d'ufficio;

Vista la dichiarazione di notorietà del 26/02/2023 prodotta dal richiedente, nella quale il dott. ing. Leone Giuseppe dichiara quanto segue: <<Nella particella 779 (oggetto della procedura esecutiva n.35/2017) insistono fabbricati realizzati con C.E. del 11/08/2003 n.33 e successiva variante del 14/05/2005 n.18 ed a nord-est della part.779 è presente un fabbricato ed una piscina privi di titolo edilizio (informazione desunta da precedente CTU)>>;

Che con nota prot. 12020 del 14/03/2023 è stato richiesto accertamento al 1° Settore Polizia Locale AA. GG. II. Servizi Territoriali Controllo Abusivismo Edilizio e Pubblicità di questo comune, effettuando sopralluogo nell'immobile sito in questa Via Rosario Livatino n°11/15, al fine di accertare la consistenza delle opere e/o fabbricati ricadenti sulla particella 779 del foglio 2;

Vista la comunicazione di apertura procedimento amministrativo (art. 7 legge 241/90) prot. 52870 del 19/12/2023 finalizzata all'applicazione della sanzione prevista dal D.P.R. n°380 del 06/06/2001, inerenti gli esiti dell'informativa del 1° Settore Polizia Locale AA. GG. II. Servizi Territoriali Controllo Abusivismo Edilizio e Pubblicità, trasmessi a questo Settore con nota prot.n°52641 del 18/12/2023 a seguito del sopralluogo del 27/10/2023 compiuto per l'accertamento della consistenza delle opere e/o fabbricati presenti in questa Via Rosario Livatino n°15 particella 779 del foglio 2;

Vista la delibera del Consiglio Comunale n°10 del 13/04/2023 ad oggetto:<<Modifica del Regolamento Edilizio Unico, di cui al Decreto del Presidente della Regione Siciliana n. 531 del 20/05/2022, pubblicato sul Supplemento Ordinario n. 1 della G.U.R.S. Parte prima n. 26 del 03/06/2022, già adottato ope legis da parte di questa Amministrazione Comunale.>>;

Vista la delibera del Consiglio Comunale n°11 del 14/04/2023 ad oggetto:<<Presa d'atto della esecutività del Piano Regolatore Generale>>;

Visto il comma 3° dell'art. 18 della Legge 28/02/1985 n°47, come sostituito dall'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n°380;

SI CERTIFICA

- **Che** secondo il Piano Regolatore Generale vigente di cui alla delibera del Consiglio Comunale n°11 del 14/04/2023, i seguenti immobili riportati in Catasto Terreni di questo territorio comunale ricadono nelle zone di cui al seguente prospetto:

Foglio	Particella	Zona PRG	Descrizione	Ricadenza
2	779	ZN_C2	Gli ambiti residenziali di completamento delle previgenti aree d'espansione già zone C2 e C4	in parte
2	779	VN_URB	Vincoli di inedificabilità/rispetto boschi 16/96	in parte
2	798	INF_STR_0	Strade pubbliche/private, Stato di fatto	maggior parte
2	798	ZN_C2	Gli ambiti residenziali di completamento delle previgenti aree d'espansione già zone C2 e C4	minor parte

2	799	INF_STR_0	Strade pubbliche/private, Stato di fatto	totale
2	810	ZN_Vp	Verde Privato	maggior parte
2	810	VN_URB	Vincoli di inedificabilità/rispetto boschi_16/96	minor parte
2	811	ZN_Vs	Verde di arredo urbano e stradale, Stato di fatto	in parte
2	811	ZN_Vp	Verde Privato	in parte
2	811	INF_STR_0	Strade, Adeguamento/allargamento	in parte
2	811	INF_STR_0	Strade pubbliche/private, Stato di fatto	in parte

Salvo i casi in cui norme sovraordinate consentano diversamente, le predette zone sono disciplinate dagli articoli delle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale vigente di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n°11 del 14/04/2023 e sono visionabili sul sito internet istituzionale di questo Comune all'indirizzo <https://www.comune.sangiovanilapunta.ct.it>, restando invariati il valore e l'efficacia di quanto trascritto, secondo le relative fonti.

I criteri per la determinazione dei parametri edilizi sono indicati dal Regolamento Edilizio Comunale vigente (Delibera di C.C. n°10 del 13/04/2023), dalle eventuali norme di leggi sovraordinate o con questo compatibili, nonché, ove occorra, da questa Amministrazione a mezzo del proprio Ufficio Tecnico.

Si precisa:

- **che per la specifica destinazione urbanistica delle aree, nei casi in cui ricadono all'interno di piani attuativi approvati, si rimanda alle previsioni dello stesso visionabile presso i ns. uffici;**
- **che l'intero territorio comunale è soggetto a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi della Legge 29/06/1939 n°1497 giusto D.A. 29/08/1978, per il quale è competente la Soprintendenza per i BB. AA. CC. di Catania;**
- **che l'intero territorio comunale è soggetto a vincolo sismico, giusto D.M. 23/09/1981, per il quale è competente l'Ufficio del Genio Civile di Catania;**
- **con il Decreto dell'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana n°31/Gab del 03/10/2018 si è proceduto all'adozione della proposta di Piano Paesaggistico degli ambiti ricadenti nella provincia di Catania;**
- **che sono in vigore i vincoli sovraordinati e prescrizioni relativi allo Studio Geologico di supporto al Piano Regolatore Generale vigente; In caso di utilizzo del terreno a scopo edificatorio, andranno redatti studi geologici di dettaglio coerenti con la classe di suscettività assegnata.**

Si fa presente che ai sensi del art. 30 del D.P.R. 06/08/2001 n°380, gli atti tra vivi, sia in forma pubblica sia in forma privata, aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni, devono contenere in allegato il certificato di destinazione urbanistica, precisando che detto certificato non è prescritto quando trattasi di terreni che costituiscano pertinenze di edifici censiti nel nuovo catasto edilizio urbano, purché la loro superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati.

Il presente certificato conserva validità di un anno, salvo modifiche agli strumenti urbanistici.

Ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 28/12/2000 n°445, come modificato dall'art. 15 comma 1 lettera a) della legge 12/11/2011 n°183, "Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi".

Esemplare del presente, previa dimostrazione dell'avvenuto versamento dei diritti di Segreteria eseguito su c.c.p. n°15900954 intestato a questa Tesoreria Comunale, viene rilasciato a mani del richiedente o suo delegato per uso procedura esecutiva.

San Giovanni La Punta, il 20/12/2023

Il Funzionario Tecnico
(Geom. G. Contarino)



Il Funzionario di Elevata Qualificazione
4° Settore Governo del Territorio
(Dott. M. Maccarrone)



6

2783

Repertorio N. 18.579

Raccolta N. 6.780

CONVENZIONE RELATIVA AL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA,

AI SENSI

DELLA LEGGE 17.02.1992 N.179.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilauno, il giorno diciotto del mese di Giugno.

18 Giugno 2001

In Catania, nel mio studio.

Innanzi a me, Dott. **EMANUELE MAGNANO di SAN LIO**, Notaio in

Catania, con studio in Viale Artale Alagona n.27, iscritto

nel Ruolo del Distretto Notarile di Catania, senza assistenza

dei testimoni, per espressa rinunzia con il mio consenso, dei

comparenti.

SONO PRESENTI

Da una parte:

1) il Sig. ing. Di Stefano Salvatore, ingegnere Capo Settore

Urbanistica e come tale legale rappresentante del **Comune di**

San Giovanni La Punta (Codice fiscale e Partita IVA:

00453970873), di seguito più brevemente anche "Comune";

2) - **"FISICHELLI S.n.c. di Agata Sposito & C. "**, con sede in

Catania (CT) V.le Regina Margherita n. 37/A, capitale sociale

di Lire 288.000.000, iscritta al n. 22128 presso il Registro

delle Imprese di Catania e presso la C.C.I.A.A. di Catania,

C.F.: 02532810872, di seguito più brevemente "proponente",

rappresentata in quest'atto dal socio amministratore e legale

REGISTRO DEL NOTARATO DI CATANIA

4598

9 LUG 2001

L. 382.000

per trascrizione

per INVIM

per logo

IL DIRIGENTE

L. 125.000

2

rappresentante Avv. **SPOSITO Agata**, nata a Catania (CT) il 12 luglio 1964, residente a Aci Castello (CT), Via XXI Aprile n. 2, avvocato, domiciliata per la carica presso la sede sociale, che agisce con i poteri di cui all'articolo 6 dei vigenti Patti Sociali.

Detti componenti, della cui identità personale sono certo, mi hanno chiesto di ricevere la presente convenzione per regolare i rapporti tra il Comune di San Giovanni La Punta ed il proponente, in relazione al Programma di Riqualificazione Urbana di cui alla Legge n. 179/92.

PREMESSO

che il proponente ha presentato in data 21/12/95 con prot. n. 35662 al Sindaco del Comune di San Giovanni La Punta proposta, successivamente integrata e modificata, relativa al Programma di Riqualificazione Urbana all'interno della "Località periferica compresa tra via Fisichelli, della Regione e delle Sciare", denominata "Ambito di intervento", finalizzata alla realizzazione di un intervento di edilizia residenziale su un terreno sito in zona agricola, esteso 41.416 mq., con indice di densità territoriale pari a 0,3 mc./mq., corrispondente ad una volumetria complessiva di mc. 12.424 da assoggettare a piano attuativo a carico del proponente, con l'onere suppletivo della realizzazione di opere di urbanizzazione primaria da realizzare all'interno degli ambiti urbani di riqualificazione per un costo



Il Capo dell'Ufficio
Assistenza Amministrativa Dig.
Antonio Cimmi

complessivo pari a lire 450.000.000 (quattrocento cinquantamiloni) da valutarsi secondo il vigente prezzario regionale;-----

- che il Consiglio Comunale con delibera n. 66 del 14/10/98 ha approvato la suddetta proposta, modificando le determinazioni assunte precedentemente con la delibera n. 2 del 05/01/96;----

- che con deliberazione 23/04/1997 il Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica (C.I.P.E.) ha approvato l'elenco delle opere da finanziare ai sensi della L. 8/8/1995 n. 341, comprendendo fra queste le infrastrutture urbane da realizzare nel Comune di San Giovanni La Punta;-----

- che con Decreto del 5/6/98 il Ministero dei LL.PP. ha provveduto alla gerarchizzazione temporale degli interventi, assegnando in particolare al Comune di San Giovanni La Punta un finanziamento di lire 4.314.000.000 (quattromiliardi trecentoquattordicimilioni), prescrivendo il termine del 15/10/1998 per l'aggiudicazione dell'appalto;-----

- che il Comune in data 15/10/98, in ottemperanza al disposto del Ministero dei LL.PP., ha espletato la gara d'appalto relativa alle opere pubbliche finanziate, che si è conclusa con l'aggiudicazione provvisoria condizionata al perfezionamento dell'accordo di programma;-----

- che con nota n. 28704 del 05/11/1998 il proponente ha trasmesso il piano attuativo dell'intervento proposto, nonché il progetto dell'opera pubblica da realizzare e cedere al



4

Comune;-----

- che in data 23/11/1998 e successivamente in data 02/12/1998 si è tenuta apposita conferenza dei servizi tra le amministrazioni interessate che hanno espresso i pareri di propria competenza, ai fini del perfezionamento dell'accordo di programma, con specifiche prescrizioni relativo al piano attuativo del proponente;-----

- che in data 14 Dicembre 1998 è stato sottoscritto tra il Ministero dei LL.PP., la Regione Siciliana ed il Comune di San Giovanni La Punta l'accordo di programma ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 della legge 142/90;-----

- che il suddetto accordo di programma è stato approvato con Decreto del Presidente della Regione Siciliana del 24 Novembre 2000, pubblicato sulla GURS n.60 del 22.12.2000;-----

- che il proponente è proprietario dell'area oggetto della convenzione, per essere pervenuta a seguito di conferimento in proprietà effettuato con atto del 29 Marzo 1988, reg. il 15.4.1988 ai rogiti del Notaio Vincenzo Ciancico di Catania, repertorio n.42069);-----

- che detta area è identificata e descritta nel Catasto Terreni di questo Comune al foglio n. 2 mappale nn.197, 198, 132, 212, 150, 151, 225, 230, 231, 149, 146, 148, 144, 145, 147 per una superficie catastale di mq. 41.956 (quarantunomilanovecentocinquantasei) più precisamente indicata nella planimetria catastale che si allega al presente



*P. il Capo del Comune
l'Assistente Amministrativo
Dott. C. C. C.*

sotto la lettera "A";-----

Tutto ciò premesso, da valere come parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti come sopra specificate convengono e stipulano quanto segue:-----

-----ART. 1-----

Il proponente si obbliga, espressamente per sé medesimo e per gli aventi causa a qualsiasi titolo con la presente convenzione, a realizzare e cedere al Comune, in virtù del richiamato accordo di programma che costituisce a tal fine il rilascio di concessione edilizia, le seguenti opere di urbanizzazione primaria, relativo all'intervento previsto nell'area di sua proprietà, in conformità agli elaborati progettuali così come esistenti agli atti del Comune di San Giovanni La Punta e da ultimo modificati con lettera acquisita al protocollo generale del detto comune in data 11.12.1998 al n.32.121:-----

- a) Strade pubbliche a servizio dell'insediamento per una superficie complessiva di mq. 2325;-----
- b) Parcheggi pubblici per una superficie complessiva di mq.416;-----
- c) Verde attrezzato per una superficie complessiva di mq. 1325;-----
- d) Pubblica illuminazione;-----
- e) Rete fognante;-----
- f) Rete idrica;-----

g) Rete telefonica;-----

h) Rete elettrica;-----

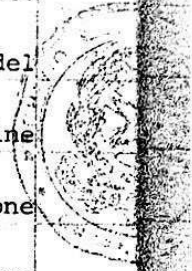
Il proponente si obbliga, inoltre, a cedere al Comune, in virtù del richiamato accordo di programma, una superficie di mq. 968 per opere di urbanizzazione secondaria, anche queste relative all'intervento previsto nell'area di sua proprietà, in conformità agli elaborati progettuali.-----

-----ART.2-----

Il proponente, oltre agli obblighi di cui al precedente Art. 1, si obbliga a realizzare e cedere al Comune, in virtù del richiamato accordo di programma che costituisce a tal fine rilascio di concessione edilizia, le opere di urbanizzazione primaria, relative all'intervento localizzato dal Comune con nota n. 26977 del 19.10.98, che consiste nella realizzazione di un'area di verde attrezzato per una superficie di mq. 5050 e per un importo complessivo di lire 450.000.000 (quattrocentocinquantamiloni), in conformità agli elaborati progettuali.-----

Il proponente, ai fini della realizzazione di quest'ultimo intervento, si obbliga ad espletare tutte le procedure espropriative necessarie per l'acquisizione delle aree in nome e per conto del Comune, che a mezzo della presente convenzione conferisce espressa delega al proponente, nonché ad assumerne il relativo onere finanziario nei limiti dell'importo predetto.-----

*P. il Capo dell'Ufficio
l'Assistente Amministrativo Dlg.
C. Cini*



-----ART.3-----

Il Comune, in relazione agli obblighi assunti dal proponente di cui ai precedenti Art. 1 e 2, concede, in virtù del richiamato accordo di programma che a tal fine costituisce variante ai vigenti strumenti urbanistici, l'edificazione del terreno di proprietà del proponente per una volumetria rapportata ad un indice di densità territoriale massima di 0,30 mc./mq., in conformità agli elaborati progettuali e previo rilascio di concessione edilizia secondo le procedure e modalità stabilite nella presente convenzione.-----

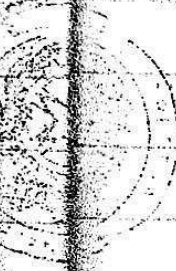
-----ART.4-----

L'inizio dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti Art. 1 e 2 dovrà avvenire entro mesi quattro dalla registrazione della presente convenzione.-----

L'ultimazione dei predetti lavori dovrà avvenire entro mesi dodici dal relativo inizio.-----

Le opere di urbanizzazione da realizzarsi da parte del proponente, saranno eseguite sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico Comunale e dovranno comunque essere conformi agli elaborati progettuali, comprendenti gli appositi capitoli descrittivi ed i costi delle singole opere.-----

Detto controllo sarà effettuato mediante sorveglianza in corso d'opera e mediante verifica delle opere per un periodo di tre mesi a decorrere dal completamento dei lavori, diretta ad accertare il soddisfacente funzionamento delle opere stesse.-----



8

In particolare le opere speciali da eseguirsi secondo le disposizioni degli Enti istituzionalmente preposti (ENEL, TELECOM, Aziende Municipalizzate, Consorzi ecc.) dovranno essere accettate e verificate da tali Enti.-----

Le opere ed i manufatti saranno soggetti a collaudo in corso d'opera e a collaudo definitivo, quest'ultimo da eseguirsi a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale ed a spese del proponente.-

Il certificato di collaudo definitivo dovrà comunque essere emesso entro sei mesi dalla comunicazione mediante raccomandata del proponente attestante l'ultimazione dei lavori.-----

In ogni caso il proponente è tenuto a favore del Comune, per le opere ed i manufatti di cui sopra, alla garanzia ed agli obblighi disciplinari degli artt. 1667, 1668, 1669 del Codice civile.-----

La stipula dell'atto pubblico di cessione comporterà l'acquisizione delle opere e dei manufatti di urbanizzazione sopra elencati al patrimonio del Comune, ovvero agli enti istituzionalmente preposti alla loro gestione, con la conseguente assunzione degli oneri di gestione e di manutenzione.-----

Le spese notarili, di registrazione, trascrizione e voltura conseguenti a tutti gli atti pubblici sono a carico del proponente, e nessun onere graverà a carico del Comune.-----

ART. 5

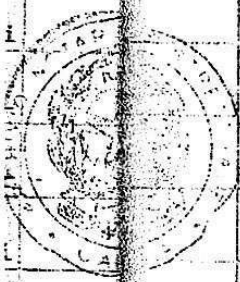
Alfonso Spito
Alfonso Spito



Assistente Amministrativo Dlg.
Assistente Amministrativo Dlg.
Salvo Citroni



le A garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione
 di cui ai precedenti Art. 1 e 2, il proponente, per sé e per i
 propri aventi causa, all'atto della stipula della presente
 convenzione, costituisce a favore del Comune polizze
 assicurative n.210580144 per lire 427.000.000 e n.210580145
 per lire 450.000.000. del 6 Giugno 2001 emesse dalle
 Assicurazioni Generali d'Italia S.p.A. di importo pari al 100%
 del valore delle opere di urbanizzazione, come quantificato
 nel "computo metrico estimativo" delle opere di urbanizzazione
 redatto secondo il vigente prezziario regionale e, quindi, di
 lire 876.858.000 (ottocentoseptantaseimilioni
 ottocentocinquantottomila), arrotondato a lire 877.000.000.---
 Si dà atto che detta cauzione soddisfa l'obbligazione assunta
 a semplice richiesta del Comune, con l'esclusione del
 beneficio di cui al secondo comma dell'art. 1944 del Codice
 civile e che la stessa garantisce l'obbligazione assunta fino
 all'approvazione del certificato di collaudo definitivo di cui
 al precedente Art.4;---



-----ART.6-----

Qualsiasi variante che modifichi sostanzialmente la
 realizzazione delle opere di urbanizzazione, dovrà essere
 autorizzata dal Comune, previa stipula di convenzione
 aggiuntiva, nelle forme di legge.-----

-----ART.7-----

Il proponente si obbliga a presentare i progetti esecutivi

10

relativi alle costruzioni residenziali previste nell'intervento programmato entro mesi quattro dalla registrazione della presente convenzione. Il Comune si obbliga a rilasciare le relative concessioni edilizie, previa acquisizione dei pareri di rito, entro i successivi mesi quattro.

Alm. Adeli

Apto Spiti

Il rilascio di dette concessioni edilizie è comunque subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti Art. 1 e 2, complete e funzionali, anche se non ancora collaudate.



L'esistenza di dette opere dovrà risultare da apposito verbale di accertamento redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale, in contraddittorio con il proponente, di cui dovrà farsi espressa menzione nella concessione edilizia.



Solo successivamente al collaudo delle opere di urbanizzazione potrà essere rilasciato il certificato di abitabilità e/o agibilità degli immobili realizzati con la concessione edilizia.

*Il Capo dell'Ufficio
Assistente Amministrativo Dlg.
Stato Civili*

Il proponente si obbliga a iniziare i lavori relativi alle costruzioni residenziali previste nell'intervento programmato entro un anno dal rilascio della concessione edilizia e di ultimare gli stessi entro tre anni dal relativo inizio.

ART. 8

Nel caso di omessa realizzazione delle opere di urbanizzazione nei tempi previsti in convenzione al precedente Art.4 o di non

iste collaudabilità delle medesime, il Comune è autorizzato a
 alla disporre della cauzione stessa nel modo più ampio con espressa
 iga rinuncia ad ogni azione giudiziale e stragiudiziale e con
 via l'esonero di ogni responsabilità a qualunque titolo per i
 esi pagamenti e i prelievi che il Comune potrà fare nella misura
 --- provvisoriamente attestata dall'ufficio tecnico comunale,
 que senza che da parte del proponente o del fidejussore possa
 cui essere eccepita contestazione o riserva alcuna, salvo
 non conguaglio ad opere completate e collaudate.-----

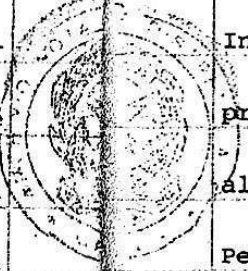
--- In caso di risoluzione della convenzione per inadempimento, il
 ale proponente dovrà corrispondere per intero il contributo di cui
 in all'art.3 della legge n. 10/77.-----

ssa Per la risoluzione di ogni eventuale controversia, che
 --- comunque si riferisca all'interpretazione ed all'esecuzione
 one degli impegni assunti con la presente convenzione, è
 e/o competente il Giudice statale con esclusione di ogni
 one competenza arbitrale.-----

--- Nel caso di violazioni alle norme del presente atto sono
 le richiamate le sanzioni discendenti dalle vigenti disposizioni
 to di legge.-----

di -----ART.9-----

--- Ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 Codice civile il
 --- proponente elegge speciale domicilio presso il Municipio di
 ne San Giovanni La Punta nonché in Catania, Viale Regina
 on Margherita n.37/a, presso la sede sociale.-----



12

Presso tali domicili indifferentemente potranno essere
effettuate tutte le comunicazioni e notificazioni previste
dalla legge e dalla presente convenzione.

ART. 10

Per quanto non contenuto nel presente atto si fa riferimento
alla legislazione statale e regionale vigente.

ONORI L.000

T.A. 4.000

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto a
mia cura da persona di mia fiducia, e da me letto ai
componenti che lo approvano e lo dichiarano conforme alla
volontà da loro espressami.

Consta di tre fogli per undici intere pagine e quanto sin qui
della dodicesima

Antonio De Rosa
nelle qualità di Notaio
Renzo Meli De Rosa



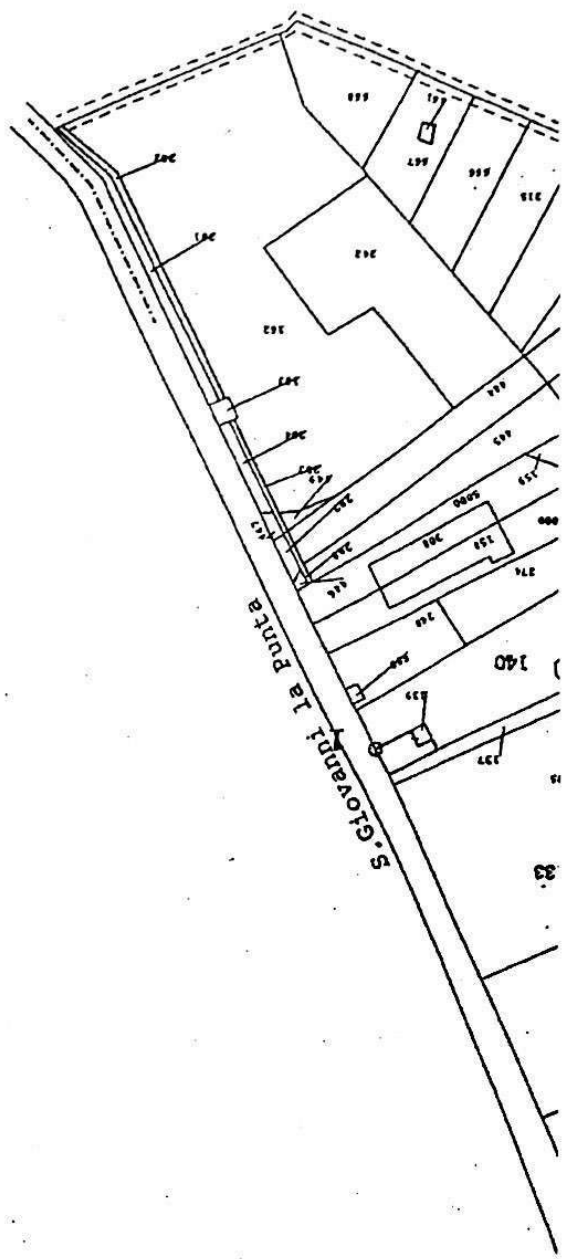
Publicato nell'Ufficio Ipotecario di CATANIA
addi 5 LUGLIO 2001
n. 24539 d'ordine a N. 18364 Particolare

~~P. Delegato dell'Ufficio
Amministrativo Dig.
S. M. C. C. M. A.~~

Scala di 1:2000



Comune : SAN GIOVANNI LA PUNTA
Foglio : 2



Scala originole: 2000
Scala disegno: 2000

Richiesta n. : 113773
Data : 16-07-93

ALLEGATO "A"
al n. 18.579 Rep.
al n. 6.480 Recc.
del 18 giugno 2004

Alto Spite

Alto Spite

