Pratica n° 93 Anno 2024

COMUNE DI PORTOPALO DI CAPO PASSERO

(Libero Consorzio Comunale di Siracusa)

PERMESSO DI COSTRUIRE N1/2025

IMPOSTA DI BOLLO
assolta virtualmente
Nr. Identificativo:
01230863372593
(dichiarazione assolvimento datata 28/10/2024)

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

(per i poteri conferitigli con Determinazione del Sindaco n°27 del 30/12/2024)

Vista la domanda presentata in data 29/10/2024, dal Sig. Cerruto Giorgio, nato a Modica (RG) il 13/03/1963 e residente in Modica (RG) nel Corso Umberto n.366, C.F.: CRR GRG 63C13 F258L, nella qualità di Legale Rappresentante e Amministratore Unico della Società Progetto Housing s.r.l., con sede in Modica (RG) nel Corso Umberto n°460 P.I.: 01714300884, registrata al protocollo generale al n°13807, con la quale chiede il permesso di costruire per l'intervento di realizzazione di due edifici per l'edilizia residenziale pubblica a canone sostenibile e relative opere di urbanizzazione, nell'ambito del Piano degli investimenti della Proposta di Programma integrato per il recupero e la riqualificazione della città, D.D.G. n°0999/S7, G.U.R.S. n°23 del 25/05/2018, nell'area posta in Portopalo di Capo Passero tra le Vie L. Tasca, G. Garibaldi e Monte Grappa, distinta nel N.C.T.
Foglio 39 Particella 488 del C.T.
Foglio 39 Particella 519 del C.T.
Foglio 39 Particella 475 del C.T.
Foglio 39 Particella 682 del C.T.
Foglio 39 Particella 441 del C.F.,
della superficie complessiva di mq.1.834,41;
Visto il D.D.G. n°0999/S7, G.U.R.S. n°23 del 25/05/2018 del Dirigente Generale dell'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità - Dipartimento delle Infrastrutture e della Mobilità e dei Trasporti -Servizio 7 - Politiche urbane e abitative del 06/12/2018 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Sicilia n.2 del 11 gennaio 2019, con il quale è stato ammesso a finanziamento, nell'ambito dell'avviso pubblico "Bando pubblico per l'accesso ai contributi per i "Programmi integrati per il recupero e la riqualificazione delle città;
Vista la delibera di Consiglio Comunale n°7 del 09/05/2023, di approvazione dello Schema di Convenzione tra il Comune di Portopalo di C.P. e la Società proponente Progetto Housing s.r.l.;
Vista la nota prot. n°8160 del 01/08/2023 del Comune di Portopalo di Capo Passero all'Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità – Dipartimento delle Infrastrutture e della Mobilità – Servizio 5 Politiche Urbane ed Abitative, con cui l'Amministrazione Comunale ha manifestato la volontà di procedere nell'opera, richiedendo contestualmente la firma della convenzione a seguito della Deliberazione di Consiglio Comunale n.7 del 09/05/2023;
Presa atto degli elaborati progettuali trasmessi a questo Ente con nota prot. n.12272 del 31/10/2023;
Vista la nota prot. N. 12829 del 09/11/2023 con la quale il Comune di Portopalo di Capo Passero ha richiesto i pareri di approvazione in linea tecnica per competenza ai sensi dell'art. 5 comma 4 della L.R. 12/2011 mediante Conferenza Speciale dei Servizi (CSS);
Vista la nota prot. n°13028 del 14/11/2023 con la quale l'Azienda Sanitaria Provinciale SR, Servizio di Igiene degli Ambienti di Vita (SIAV) ha chiarito la non necessità di parere in quanto lo stesso è sostituito dall'asseverazione allegata al progetto;
Vista la nota prot. n°149983 del 16/11/2023 con la quale il Genio Civile di Siracusa ha espresso parere favorevole;
Vista il provvedimento del 16/11/2023 il R.U.P. del Geom. Leonardo La Sita, ai sensi dell'art. 5 comma 3 della L.R. N.12/2011 e ss.mm.ii., che ha espresso parere tecnico favorevole per l'approvazione, ai sensi dell'art. 5 comma 3 della

L.R. 12/2011 e ss.mm.ii, del progetto dei lavori: "Programma integrato per il recupero e la riqualificazione della città DDG 999/S7";

Visto il provvedimento del 17/11/2023 del R.U.P. del Geom. Leonardo La Sita, ai sensi dell'art. 42 comma 3 del D. Lgs. N. 36/2023 che ha emesso il rapporto di verifica;

Visto il provvedimento del 17/11/2023 del R.U.P. del Geom. Leonardo La Sita, ai sensi dell'art. 42 comma 4 del D. Lgs. N. 36/2023 che ha approvato il Verbale di Validazione del Progetto Esecutivo;

Visto il Provvedimento Conclusione della Conferenza Speciale di Servizi pubblicato all'Albo Pretorio al N. 983 del 17/11/2023 che ha dichiarato chiusa la stessa ed ha approvato in linea tecnica il progetto dell'intervento: "Programma integrato per il recupero e la riqualificazione della città DDG 999/S7";

Dato atto che l'intervento è inserito nel Programma Triennale delle opere pubbliche in vigore 2023/2025, approvato con Delibera del Consiglio Comunale N. 35 del 26/10/2022, al N. Prog. 1, Codice ISTAT 019089020, Tipologia 04, Categoria A5 08, Descrizione Intervento: "Progetto integrato per il recupero e la riqualificazione delle città, per l'importo di € 2.811.610,70;

Visti gli elaborati di progetto allegati alla suddetta istanza e redatti dall'Ing. Cerruto Giorgio, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Ragusa al n.650 composto dai seguenti allegati:

-> Diritti di segreteria.pdf | C730F606D046793219C2F249FFEF7AFA105DF9781BA52D54DFFA81EEFF507229|
-> dichiarazione_antimafia.pdf.p7m |
034E316707AFAF5ABD15AC3E29615D3427F81F1CD41F505BF4C53681D078D7FE |
-> Documenti di riconoscimento.pdf |
DB677719385B8E9EB156A520F4100CF8B688AC274009E154737CBCE9293D8927 |
-> Assolvimento Bollo_portopalo.pdf.p7m |
8BD841077E4238B0695BF68BE6002932CF3A56D5A9FF07AB23FF5C12D0725855 |
-> Dichiarazione regolarità presistenza.pdf.p7m |
E9AFA16E8BBE51EA9AFA7949A3EAD146CC3BBABAAF6A29F153260BD4AB9E804F |
-> Modelli ISTAT.pdf | 2EF63BCB4E9D79013B262544F0FD00D989B29CF8C6428E26B7996187E261947D |
-> PdC-Portopalo.pdf.p7m
|3A35C6970EF19F3C5A5AA6870675C3C60B92CF4A9455CAB5BFCE282EEE5F2D1D|
-> dichiarazione tecnico.pdf.p7m |
7E7F2DDBF92221825CBE719BE80EFE4058F6E2C0C641CB35FAA4D598B8382AD9 |
-> ProcuraSpeciale_PORTOPALO.pdf.p7m |
240FB71D0B3EE3E84F71939FD9C403BD4C0CE93CB44FCF5C4E1AE3A6C70B8479 |
-> Ubicativi-planimetrie-piante-prespetti-sezioni-calcolo planivolumetrico.pdf.p7m |
6C4111AD0648ABB4D381A357A0F6E7FE564D66439279BE1A7C3DC59069EE4D9E|
-> A1 Relazione Generale.pdf.p7m|
60661606F6908D8FF3391AD43D97024F73C4BD8F8D832702EC613E40C79F1F5A|
-> Titolo di proprietà.pdf | 8F37AF0F1C14D7B9152B28B3675E6A8FA42A808D743398743CEF9997AEC7E52E|
-> Diritti di istruzione.pdf | 697A376A908F035F86FF79FCF08683752EE3C6469E8453F0F24BC1C3A612D070|
-> dichirazione L. 13-89.pdf.p7m|
CD43E0F72813C155F99E17D3EC612D4CEC4A40A3EAA466ECD3568ADA417B3E20|
-> ESTRATTO DI MAPPA F.39 POTOPALO.pdf.p7m|
D60E578F3EACB68FEC096B0238E80E29F894AB018A0D2D9F66386F5756673DE6 |
-> Autocertificazione Igienico Sanitaria.pdf.p7m|
BF73AA815291E5E4714B2C36914F721D0ED2F1AFAB46DEF254B2095BAEADB07B|
-> Convenzione Portopalo di Capo Passero 12032024.pdf.p7m|
6CF3A23204C62E369AFEC3CF889E040679B4945D9E8C2709B7072C6D635400F2|
-> dichirazione L.37-2008.pdf.p7m|
3141134ECDBA049F4B933AC26A03744EF85435BC9102BAB5CF9289E9FED263B8|
-> Visure catastali.pdf.p7m |
8DF77AC7D56FA604B9F61D4A2270EE3CC762059892FA75A222F33B215297FE38|
-> Preliminare di compravendita Bartolo.pdf.p7m|
CB98BB3E7CAECF94D9A3035E518C26CD071E76E8238568B57449B273894D32AF|

-> Atto di compravendita Furnò.pdf.p7m |
2ED9AA3DD4AC130921B85B821D1592624CE14A4272FBC3BF4EF272444032B4F5 |
->Titolo di proprietà F39 Plla475.pdf.p7m|
15A8E64A50747B8E4D17E16319B045D993A47D62B22A89BA77247B2C559D7886 |
VISTO il D.Lgs. 267/2000;
VISTA la L.R. N. 30/2000;
VISTA la L.R. 23/97,
Vista la delibera di Giunta Comunale n°120 del 21/11/2023 di approvazione in linea amministrativa del: **"Progetto integrato per il recupero e la riqualificazione della città – Social House"** dell'importo complessivo di €.2.811.610,76 così finanziato: - € 1.500.000,00 quota a carico di finanziamento regionale; - € 78.403,93 quota a carico del Comune a scomputo degli oneri di urbanizzazione; - € 1.233.206,83 quota a carico del proponente;
Visto il parere dell'Ufficio Tecnico espresso in data 04/02/2025;
Vista l'autocertificazione sulla conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie, resa dall'Ing. Cerruto Giorgio, nella qualità di progettista, ai sensi e per gli effetti dell'art.96 della L.R. 12.05.2010, n°11;
Vista l'autocertificazione sulle spettanze liquidate in correlazione all'incarico professionale ricevuto dal committente, resa dall'Ing. Cerruto Giorgio, ai sensi e per gli effetti dell'art.36 co. 2 della L.R. 22.02.19, n.1 allegata all'istanza;
Visti gli strumenti urbanistici vigenti;
Visti i regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;
Visto il D.P.R. 380/2001, recepito con L.R. 10/08/2016, n.16;
Visto l'art.2, comma 4 della L.R. n.17 del 31.05.1994;
Vista la Legge Regionale n.19 del 13.08.2020;
Vista la circolare n.1/2020 dell'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente Dipartimento dell'Urbanistica;
Vista la Legge n.64 del 02.02.1974;
Visto l'art.30 della Legge 9 agosto 2013 n.98;
Vista la Convenzione tra il Comune di Portopalo di C.P. e la Società Progetto Housing s.r.l., per il Programma integrato per il recupero e la riqualificazione della città, stipulata in data 12/03/2024 e registrata presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate di Modica (RG) in data 08/04/2024 al n.93/3ª;
Il versamento dei diritti di segreteria non è dovuto in quanto trattasi di progetto per la realizzazione di opere già approvate in seno al "***Piano Integrato per la realizzazione di nuovi edifici per l'edilizia residenziale pubblica e opere pubbliche di riqualificazione nel Comune di Porto Palo di Capo Passero***" di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n° 7 del 09/05/2023.

Preso atto che il richiedente ha il necessario titolo a richiedere il permesso di costruire, in virtù dei seguenti rogiti notarili:

- rogito di compravendita innanzi al Dott. Ettore Maltese, Notaio in Ispica (RG) per l'immobile censito al Fg. 39 p.lla 519;
- rogito di compravendita innanzi al Dott. Salvatore Vinci, Notaio in Pachino (SR) per l'immobile censito al Fg. 39 p.lla 475;
- contratto preliminare di vendita del 26/09/2024, fra i promittenti venditori Bartolo Giovanna in nome proprio e per conto di Bartolo Angela e gli eredi di Bartolo Sebastiano con la Società Progetto Housing s.r.l., per gli immobili al Fg. 39 particelle 488 e 441;
- rogito di compravendita innanzi al Dott. Salvatore Vinci, Notaio in Pachino (SR) per l'immobile censito al Fg. 39 p.lla 682;

DISPONE

Art.1 - Oggetto del Permesso di Costruire

Alla Società Progetto Housing s.r.l., con sede in Modica (RG) nel Corso Umberto n°460 P.I.: 01714300884 nella persona di Cerruto Giorgio, nato a Modica (RG) il 13/03/1963 e residente in Modica (RG) nel Corso Umberto n.366, C.F.: CRR GRG 63C13 F258L nella qualità di Legale Rappresentante e Amministratore Unico, è concesso alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, il presente permesso di costruire, per l'intervento di

realizzazione di due edifici per n.17 alloggi per l'edilizia residenziale pubblica a canone sostenibile e relative opere di urbanizzazione, nell'ambito del Piano degli investimenti della Proposta di Programma integrato per il recupero e la riqualificazione della città, D.D.G. n°0999/S7, G.U.R.S. n°23 del 25/05/2018, nell'area posta in Portopalo di Capo Passero tra le Vie L. Tasca, G. Garibaldi e Monte Grappa, distinta nel N.C.T. al foglio di mappa 39 p.lle 441, 488, 682, 475 e 519, della superficie complessiva di mq.1.834,41.

Art.2 - Titolo Del Permesso di Costruire

Contributo per il rilascio del Permesso di Costruire

Il permesso di costruire in oggetto è esente dal pagamento di oneri, in quanto assolta in esecuzione della Convenzione stipulata in data 12/03/2024 registrata presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate di Modica (RG) in data 08/04/2024 al n.93/3ª.

Art. 3 - Obblighi e responsabilità del concessionario

Il presente titolo abilitativo non viene trascritto presso l'Agenzia delle Entrate, Conservatoria dei Registri Immobiliari ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 16/2016 che abroga l'art. 36 della L.R. 71/78;

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore e le prescrizioni riportate nel presente atto, nonché le seguenti modalità esecutive:

- I lavori devono essere eseguiti conformemente agli elaborati progettuali approvati che, debitamente vistati, fanno parte integrante del presente atto.
- Devono essere rispettate le destinazioni d'uso indicate negli elaborati di progetto, ai quali fa riferimento il presente permesso di costruire.
- Il titolare del Permesso di Costruire è tenuto a comunicare al Comune, l'inizio dei lavori; il mancato rispetto del termine fissato per l'inizio dei lavori comporta la decadenza del permesso di costruire.;
- Gli inerti prodotti in cantiere dovranno essere conferiti in una discarica autorizzata e le relative ricevute di conferimento in discarica degli inerti dovranno essere conservate nel cantiere a disposizione delle Autorità (Comunali e non) addette alla vigilanza;
- In ogni caso l'interruzione dei lavori dovuta ad eventi eccezionali e di forza maggiore può determinare la sospensione del termine di utilizzazione per la durata dell'interruzione stessa, purché debitamente comunicata al Comune e da questi autorizzata;
- Prima dell'inizio dei lavori dovranno essere comunicati i nominativi del Direttore dei Lavori e dell'Impresa assuntrice che dovrà produrre il Documento Unico Regolarità Contributiva (DURC); ogni successiva sostituzione dovrà del pari essere tempestivamente comunicata;
- Per tutta la durata dei lavori in cantiere dovrà essere recintato e provvisto di segnalazione di ingombro e di pericolo; tali segnalazioni dovranno essere provvedute, gestite e mantenute dall'assuntore dei lavori, responsabile degli stessi.
- Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile, delle dimensioni previste dal Regolamento Edilizio vigente, nella quale siano indicati:
  a) l'oggetto del permesso di costruire;
  b) l'intestatario del permesso di costruire;
  c) il nome ed il cognome del progettista e del direttore dei lavori;
  d) la Ditta (o le Ditte) esecutrice dei lavori;
  e) la data ed il numero del presente permesso di costruire.

9- Nel cantiere dovranno essere conservati a disposizione delle Autorità (Comunali e non) addette alla vigilanza, il permesso di costruire completo degli elaborati di progetto ed ogni altra autorizzazione, Nulla osta ecc. prescritti;

10- Non è consentita, se non espressamente autorizzata, l'occupazione di spazi e di aree pubbliche; nel caso di manomissione di suolo pubblico, che deve essere, in ogni caso espressamente autorizzata, dovranno essere usate tutte le cautele necessarie ad evitare ogni danno agli impianti dei servizi pubblici. L'area occupata dovrà essere restituita allo stato originario;

11- Prima dell'inizio dei lavori, nei casi dovuti ai sensi della Legge 9 Gennaio 1991, n. 10, dovrà essere depositato presso gli Uffici Comunali il progetto esecutivo dell'isolamento termico, con la documentazione necessaria; in questo

caso, ai sensi del Regolamento di attuazione della stessa legge (D.P.R. 26 Agosto 1993, n. 412) prima dell'inizio dei lavori di installazione o della modifica dell'impianto termico, dovrà essere depositato presso gli Uffici Comunali, il progetto dell'impianto con la relazione tecnica.

12- Prima di iniziare le opere consentite dal presente permesso di costruire, è fatto obbligo di richiedere al Comune, con apposita domanda scritta, la verifica in cantiere delle linee planimetriche e delle quote altimetriche, alle quali dovrà essere uniformato l'intervento: dell'avvenuto sopralluogo, effettuato da un incaricato del Comune, verrà redatto apposito verbale. Nella esecuzione dell'intervento devono essere rispettate le linee planimetriche le quote altimetriche consegnate in luogo dall'incaricato del Comune. I lavori potranno comunque iniziare se, entro i tempi previsti dal Regolamento Edilizio vigente, non verrà effettuato da parte del Comune il richiesto sopralluogo.

13- Prima dell'inizio dei lavori il richiedente dovrà fornire il preavviso scritto, previsto dall' art. 93 del D.P.R.380/2018 (ex art.17 e 19 legge n.64/1974). Per dare esecuzione a strutture in c.a., inoltre, la Ditta esecutrice è tenuta all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in particolare a provvedere alla de- nuncia all'Ufficio del Genio Civile di cui all'art.94 del D.P.R. 380/2001 (ex art.18 legge 64/1974).

Al termine dei lavori, tali opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art.1 legge 1086/71, il relativo certificato dovrà essere depositato presso l'Ufficio del Genio Civile, prima di essere inoltrato al Comune allo scopo di ottenere la licenza d' uso delle opere eseguite;

14- Qualora, per il rilascio del presente permesso di costruire, sia stato richiesto, perché prescritto, il preventivo nullaosta dei Vigili del Fuoco, il concessionario, con la domanda intesa ad ottenere la licenza d'uso delle opere eseguite, deve presentare il certificato di collaudo rilasciato dal Comando dei Vigili del Fuoco.

15- Il Decreto Legislativo n. 192/05 del 19/08/2005 all'art. 6 prevede che gli edifici di nuova costruzione e quelli di cui all'art. 3 comma 2 lettera a) - b) e c) dovranno essere dotati al termine della costruzione di un'attestazione di certificazione energetica.

Art. 4 - Termini di inizio e di ultimazione lavori

I lavori dovranno essere iniziati entro anni uno dalla data del rilascio del presente permesso di costruire ed ultimati entro anni tre dal loro inizio. L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza del permesso di costruire, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali il permesso di costruire stesso sia in contrasto, salvo che i lavori siano iniziati e vengano ultimati entro il termine di validità del presente permesso di costruire.

In ogni caso, qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, per fatti estranei alla volontà del concessionario, potrà essere presentata nuova istanza diretta ad ottenere una proroga del permesso di costruire, documentando opportunamente le cause della mancata ultimazione.

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione a mezzo di apposito modulo.

Dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta copertura del fabbricato e l'ultimazione dei lavori, e quelle di eventuali sospensioni per cause di forza maggiore che possono influire sul termine della esecuzione dei lavori.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro i contratti di appalto o di prestazioni di opera in economia regolarmente registrati

Entro 15 giorni dall' ultimazione dei lavori dovrà essere presentata la segnalazione certificata di agibilità (S.C.A.) ex art. 24 del DPR n. 380/2001, recepito dinamicamente dall'art. 1 della L.R. n. 16/2016, sostituito dall'art. 3, comma 1, lett. l. del D.lg. 25/11/06 n. 222) (Mod. SCA), concorrendo le altre condizioni di legge, previa esibizione delle ricevute di conferimento in discarica autorizzata degli inerti prodotti in cantiere, nonché di una dichiarazione del D.L. attestante che le quantità consegnate corrispondono a quelle prodotte.

Art. 5- Caratteristiche della concessione

Il presente Permesso di Costruire è rilasciato a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando.

Si allegano alla presente, costituendone parte integrante e sostanziale, il progetto composto da n.11 (undici) elaborati: *A.01 Relazione Generale,* all. **"A"**; *A.02 Inquadramento Urbanistico,* all. **"B"**; *A.03 Planimetria del Lotto e profili Stato di Fatto corpi A e B,* all. **"C"**; *A.04 Planimetria del lotto e profili Stato di Progetto Corpo A,* all. **"D"**; *A.05 Piante di progetto piani seminterrato e terra Corpo A,* all. **"E"**; *A.06 Piante di progetto piani tipo, sottotetto e*

copertura Corpo A, all. **"F"**; *A.07 Prospetti, Sezione e Particolare Costruttivo Corpo A*, all. **"G"**; A.08 *Planimetria del lotto corpo B*, all. **"H"**; *A.09 Piante Corpo B,* all. **"I"**; *A.10 Prospetti e Sezioni Corpo B,* all. **"L"**; *A.11 Calcolo Plani-Volumetrico Corpi A e B*, all. **"M"**; *Autocertificazione Igienico Sanitaria*, all. **"N"**.

Portopalo di Capo Passero lì, 17 FEB. 2025

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

COMUNE DI PORTOPALO DI CAPO PASSERO · AREA TECNICA

(geom. La Sita Leonardo)

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui essa é subordinata.

Portopalo di Capo Passero lì, 17 FEB. 2025

IL CONCESSIONARIO