



COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA

Codice fiscale: 00453970873

Fax: 095/6278188

e-mail: suap@pec.sglapunta.it.

**CITTÀ METROPOLITANA DI CATANIA
4° SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO
SERVIZIO EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA
SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE**

OGGETTO: Progetto per la realizzazione di una grande struttura di vendita non alimentare, di due servizi di ristorazione un insediamento direzionale nell'area tra le vie Galileo Galilei e San Basilio nel Comune di San Giovanni La Punta (CT) identificata al N.C.T. Al foglio 9 particelle nn. 67 parte, 173 parte, 260 parte, 317 parte, 318 parte, 342, 343, 548, 549, 835 parte, 848 parte, 852, 858, 861, 862 e 1012- D.P.R.S. N° 176 del 26/07/2000 e successive modifiche di cui al D.P.R.S. del 15/02/2017.
Convocazione Conferenza dei Servizi Regionale – L.R. 28/99 – D.P.R.S. del 26/07/2000 n° 176 – Richiesta di concessione di una autorizzazione commerciale di GSV non alimentare.

VERBALE DI CONFERENZA DI SERVIZI

Il giorno **8 Gennaio 2024 alle ore 11:00**, in video conferenza sulla piattaforma Google Meet all'indirizzo <https://meet.google.com/bhd-wjvs-vus> il Funzionario di Elevata Qualificazione Dirigente dello Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di San Giovanni La Punta, nel dare il benvenuto agli intervenuti e constatata la regolare convocazione della seduta e la verifica del numero legale, da lettura dell'elenco degli invitati, che sono gli Enti aventi diritto di voto, le associazioni di categoria e i comuni contermini e dà inizio ai lavori inerenti la conferenza dei servizi di cui in oggetto. E' presente il Sig. Sindaco del Comune di San Giovanni la Punta, Antonino Bellia che prende la parola e da il benvenuto a tutti i partecipanti ringraziandoli per la presenza.

Sono presenti gli Enti con diritto di voto:

- Per l'Assessorato Regionale alle Attività Produttive, è presente il Dott. Vincenzo Palizzolo;
- Per la C.C.I.A.A. è presente il Dott. Rosario Condorelli;
- Per il Comune di San Giovanni La Punta è presente il Dirigente dello Sportello Unico delle Attività Produttive il Dott. Marcello Maccarrone;

Sono altresì presenti i seguenti Enti/Uffici:

- Comando Polizia Municipale del Comune di San Giovanni La Punta nella persona del Comandante Palesi Massimo.
 - Comune di Sant'Agata Li Battiati è presente il Comandante dei VV.UU Gullo Vincenzo, la Dott.ssa Lo Faro Domenica e l'Ing. La Monaca;
 - Confcommercio – Segreteria Regionale – via della Libertà 37/i Palermo è presente il Dott. Francesco Sorbello;
 - per il Comune di Tremestieri Etneo è presente l'Assessore Comunale Giuffrida Mario munito di delega prot. 109 del 02/01/2024 pervenuta al protocollo dell'Ente il 03/01/2024 al n° 361;
- E' presente inoltre,

- la ditta EDY Immobiliare Srl rappresentata dall'Ing. Orazio Torrisi nella qualità di Amministratore Unico della stessa nonché tecnico e progettista delegato dallo studio Archengineering Srl;

Sono assenti i seguenti Enti/associazioni/uffici :

- Città Metropolitana di Catania;
- Soprintendenza BB.CC.AA. di Catania per la quale si prende atto della nota prot. 193/2 del 05/01/2024 acquisita al protocollo dell'Ente al n° 840 del 08/01/2024 con la quale si ribadisce il parere espresso con il provvedimento n° 20230177905/N.060.100 del 12/09/2023 acquisito al prot. dell'Ente al n° 38957 del 15/09/2023;
- ASP 3 Sicurezza Lavoro;
- ASP 3 – Servizio Igiene pubblica – Distretto Sanitario di Gravina di Catania;
- Comando Provinciale dei VV.FF. di Catania per il quale si prende atto della nota prot. 312 del 03/01/2024 con la quale si ribadisce il parere espresso con prot. U.0026851.17-10-2023 acquisito al prot. dell'Ente al n° 43909 del 18/10/2023;
- Ufficio del Genio Civile di Catania;
- Ufficio Lavori Pubblici del Comune di San Giovanni La Punta;
- Confesercenti, Comitato Regionale Siciliano – Piazza Castelnuovo, 26 – Palermo;
- CIDECom Comitato Regionale della Sicilia – Via E. Amari – Palermo;
- UCICT Sede Regionale - via Maggiore Toselli 10 – Palermo;
- FAID Federdistribuzione – Via Albricci – Milano;
- FederCom – Corso Venezia 47 – Milano;
- UNVAP Comitato Provinciale Palermo – Via Cavour Palermo.
- Comune di Aci Bonaccorsi;
- Comune di Viagrande;
- Comune di Valverde;
- Comune di Trecastagni;
- Comune di San Gregorio di Catania;
- Comune di Pedara.

Il Sig. Sindaco del Comune di San Giovanni La Punta delega alle funzioni di Presidente il Funzionario di Elevata Qualificazione con Funzioni Dirigenziali del SUAP il Dott. Maccarrone Marcello, che assume la Presidenza della Conferenza individuando come segretario verbalizzante il Dott. Costanzo Alessandro e apre i lavori ringraziando i convenuti per aver assicurato la presenza all'incontro, informando i presenti che la convocazione della conferenza odierna è avvenuta in osservanza ai tempi e alle modalità previste dal regolamento vigente, rispettivamente con le note prot. 53748 e 53761 del 28.12.2023 inviate a mezzo pec nella stessa data e avendo avuto certezza della ricezione, ad eccezione delle associazioni "UCICT sede Regionale di Palermo – FEDERCOM di Milano e UNVAP Comitato Provinciale di Palermo" per i quali, non avendo un domicilio elettronico è stato disposto l'invio a mezzo raccomandata in data 28/12/2023 Le ricevute pec di convocazione e la distinta di presa

in carico delle raccomandate saranno allegare alla presente come parte integrante di questo verbale. Il Presidente dopo aver informato i presenti che la conferenza telematica verrà registrata, su espressa richiesta del Dott. Sorbello Francesco in rappresentanza della ConfCommercio procede alla lettura della relazione di fine istruttoria prot. 51547 del 11/12/2023.

Il Presidente prosegue esponendo in maniera succinta i pareri acquisiti dagli Enti coinvolti nel procedimento ed in particolare:

1. **soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Catania** - parere 20230177905/n.060.100 del 12/09/2023, acquisito al prot. dell'Ente al n° 38957 del 15/09/2023 con il quale: *"...questa soprintendenza, avendo accertato la sua compatibilità paesaggistica, rilascia la relativa autorizzazione prevista dall'articolo 146, comma 2 del Codice dei beni culturali e del paesaggio alle seguenti condizioni:*
- vengano destinate aree esterne a verde in proporzione al costruito (piante autoctone, ecc); - adeguamento sotto il profilo percettivo, dei prospetti della struttura di vendita a quella dell'attività di ristorazione; - rimodulazione estetica del volume dell'edificio destinato agli uffici direzionali, proponendo un lessico architettonico coerente per materiali e finiture ai corpi precedentemente menzionati."
2. **A.S.P. - Dipartimento di Prevenzione – Area tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro** – parere 199117/DP del 28/09/2023 acquisito al prot. dell'Ente al n° 42862 del 11.10.2023 con il quale: *"...esprime parere favorevole in materia di tutela della salute e della sicurezza negli ambienti di lavoro, a condizione che venga rispettato quanto previsto in progetto. Rimane l'obbligo, per il titolare dell'azienda in oggetto, dell'osservanza di tutte le norme e disposizioni in materia di salute e sicurezza sul lavoro specifiche per l'attività svolta."*
3. **A.S.P. - Dipartimento di Prevenzione – U.O. Igiene Pubblica Distretto di Gravina di Catania** – parere prot. 771/2023 del 21.08.2023, acquisito al prot. dell'Ente al n° 35549 del 21/08/2023 con il quale: *"... si esprime parere favorevole ai fini igienico-sanitari su quanto indicato in oggetto, a condizione che i servizi igienici senza aerazione diretta, siano dotati di adeguato impianto di aerazione forzata".*
4. **Città Metropolitana di Catania – 1° Servizio Programmazione – Piano delle OO.PP. E Viabilità** – parere prot. 46438 del 10/08/2023 acquisito al prot. dell'Ente al n° 34879 del 11.08.2023 con il quale viene affermato che: *"...le verifiche svolte hanno dimostrato che gli effetti di traffico indotto dal punto vendita, rientrano nella soglia di accettabilità da parte dell'utenza. Si sottolinea, inoltre, che le due rotonde previste dal P.R.G., in corrispondenza degli ingressi/uscita su via San Basilio e via Galileo Galilei rendono più agevole e sicuro il flusso veicolare in uscita ed ingresso dal parcheggio destinato alla clientela. Per quanto di competenza di questo Ente, non si ravvisano elementi ostativi alla richiesta di che trattasi."*
5. **Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della difesa civile – Comando Provinciale di Catania** - parere prot. U.0026851.17-10-2023 acquisito al prot. dell'Ente al n° 43909 del 18/10/2023 con il quale: *"...si esprime parere favorevole per quanto di competenza, alla realizzazione del progetto allegato all'istanza stessa, a condizione che i lavori siano eseguiti in conformità a quanto*

illustrato nella documentazione tecnica allegata e nel rispetto delle vigenti norme e criteri tecnici di sicurezza ancorché non espressamente richiamati negli elaborati tecnici costituenti la progettazione ed alle seguenti condizioni...”.

6. **Ufficio del Genio Civile di Catania** – parere prot. 136353 del 17/10/2023 acquisito al prot. dell'Ente al n° 43721 del 17.10.2023 con il quale: *“... si esprime parere favorevole allo studio con la prescrizione che nella fase di progettazione esecutiva i valori di permeabilità dei terreni, necessari per il dimensionamento dei pozzi disperdenti, siano ottenuti con prove sperimentali in sito per ottenere valori reali sia in direzione orizzontale che lungo la verticale”*;
7. **Comando di Polizia Locale di San Giovanni La Punta** – parere prot. 43483 del 16.10.2023 con il quale: *“si esprime parere favorevole con le prescrizioni addotte.”*
8. **2° Settore – Lavori Pubblici di San Giovanni La Punta** – parere prot. 51548 del 11/12/2023 con il quale: *“si esprime parere favorevole, tuttavia sussistono carenze progettuali che si invita ad approfondire e definire prima dell'approvazione conclusiva in fase di conferenza di servizi” (vedi All.8) e successivamente integrato con parere prot. 51614 del 12/12/2023 con il quale si specifica che: “ad integrazione del parere espresso con nota prot. 51548 del 11/12/2023, lo stesso viene subordinato al titolo abilitativo” ed ancora la nota prot. 53505 del 22.12.2023 con la quale, a seguito di avvenuta integrazione da parte della Ditta, vengono sciolte le riserve esprimendo parere favorevole.*
9. **4° Settore – Governo del Territorio/Suap** - relazione istruttoria conclusiva, pervenuta con prot. 51547 del 11/12/2023 comprensiva di parere sulla compatibilità urbanistica/commerciale del progetto, a firma del responsabile del procedimento, ai sensi dell'ex art. 9 della L.R. 28/99 e della circolare n° 05 del 18/12/2006.

Il Presidente invita i partecipanti ad intervenire:

Il Dott. Francesco Sorbello della Confcommercio, chiede di intervenire e premettendo che è venuto a conoscenza della conferenza solo poche ore prima dell'inizio in quanto lo stesso è stato in ferie, chiede di conoscere le merceologie che riguarderanno la struttura. Inoltre chiede se trattasi di un solo corpo di fabbrica o di più corpi. Se trattasi di più aree di vendita e anche quando è stato approvato il piano commerciale; inoltre desidera conoscere maggiori dettagli sul parere di polizia municipale in ambito della viabilità.

Il Presidente informa che il Piano Regolatore è stato approvato con Delibera di C.C. n° 11 del 14/04/2023 e nel ribadire che i pareri sono già stati oggetto di lettura oltreché messi a disposizione degli invitati come previsto dalla normativa vigente, delega l'Ing. Orazio Torrisi della Edy Immobiliare di rispondere alle domande inerenti le tipologie, i corpi di fabbrica e le aree di vendita.

L'Ing. Torrisi Orazio risponde: si tratta di un unico fabbricato con unica attività di vendita mentre ristorante e uffici direzionali sono due corpi a parte dove non c'è attività commerciale. L'attività commerciale è nel corpo principale. Trattasi di attività non alimentare ed in particolare di Bricolage e tutta l'attività a supporto del bricolage per circa 8.500 mq quadrati dedicati al Bricolage.

Il Presidente procede alla lettura dei pareri degli uffici Lavori Pubblici e della Polizia Municipale del Comune di San Giovanni La Punta, su richiesta del Dott. Francesco Sorbello.

Il Dott. Sorbello chiede al Presidente di relazionare in merito alle carenze documentali riscontrate in sede di parere LL.PP.

Il Presidente relaziona in merito alle carenze riscontrate e alle integrazioni effettuate dalla ditta ritenute esaustive da parte del locale ufficio dei Lavori Pubblici il quale ha provveduto a sciogliere la riserva.

L'Ing. Palizzolo chiede di intervenire e ha la parola. Chiede se le convocazioni sono state eseguite con completezza e correttezza. Inoltre in merito ai pareri subordinati chiarisce che il parere reso dal Dipartimento esula le prescrizioni e le condizioni che sono state espresse dagli Enti e che sarà quindi competenza del Comune di San Giovanni La Punta, verificare ed attuare le varie prescrizioni o condizioni.

Il Presidente ringrazia l'Ing. Palizzolo per l'intervento chiarificatorio, dando certezza che sarà cura del Comune procedente ed in particolare del 4° Settore Governo del Territorio – SUAP, seguire la procedura relativa all'esecuzione dell'opera urbanistico/edilizia.

Il Presidente chiede se ci sono altri interventi prima di passare alle votazioni:

Il Dott. Sorbello chiede di conoscere la superficie dei parcheggi pertinenziali.

Il Presidente chiama in causa l'Ing. Torrisi il quale dettaglia in mq. 19713 per i parcheggi pertinenziali e mq. 5.400 di verde attrezzato.

Il Presidente assicura che sia i parcheggi che le zone a verde attrezzato sono state oggetto di una successiva relazione istruttoria in quanto particolarmente attenzionati e ritenuti esaustivi, addirittura anche superiori alle normative vigenti.

Il Dott. Sorbello chiede che venga messo a verbale le perplessità sull'impatto sulla viabilità generato dalla costruenda struttura in quanto già zona congestionata dai centri commerciali esistenti, dove l'ingresso dei paesi etnei è già notevolmente critico.

Il Presidente interloquisce relazionando sul fatto che detta condizione è stata esaminata, e per la criticità è stata studiata come soluzione la creazione di rotatorie che saranno realizzate dalla ditta a scomputo degli oneri, proprio al fine di attenzionare questo elemento.

Il Dott. Sorbello chiede di conoscere l'esatta ubicazione delle rotatorie richieste dall'Amministrazione.

Il Presidente relaziona che le rotonde coinvolgeranno gli ingressi di via Galileo Galilei e di via San Basilio coinvolgendo il Comandante della Polizia Municipale.

Interviene il Dott. Massimo Palesi Comandante della Polizia Locale interloquendo con il Dott. Sorbello dettagliando sullo studio di impatto veicolare della zona ed in particolare ritenendo che dallo studio effettuato, la creazione delle rotatorie possa ammorbidire e attutire la situazione di disagio specialmente di alcune fasce orarie.

Preliminarmente alla dichiarazione di voto, il Presidente della Conferenza fa presente che tutti gli atti allegati all'istanza sono stati messi a disposizione di tutti i soggetti interessati in coerenza con quanto disposto dalla vigente normativa come si evince dalla convocazione della conferenza con prot. 53748 e 53761 del 28.12.2023.

Il Presidente preso atto che non ci sono altri interventi, informa gli intervenuti che a disposizione è la registrazione della conferenza oltreché sarà inviato copia di questo verbale e pertanto il Presidente chiede il voto formale agli aventi diritto:

Il Presidente chiede il voto formale agli aventi diritto:

Udita la relazione del Responsabile del Procedimento e del Comandante della Polizia Municipale, il Dott. Condorelli della Camera di Commercio esprime parere favorevole;

Per l'Assessorato Regionale - Dipartimento Attività Produttive, il Dott. Palizzolo esprime parere favorevole;

La Città Metropolitana benché assente, si ritiene di acquisire il parere già espresso ed esistente agli atti che pertanto si intende quale parere favorevole.

Il Sig. Sindaco prende la parola ringraziando i partecipanti ed esprimendo una riflessione sulle perplessità del Dott. Sorbello, riconoscendo le criticità ma facendo una considerazione più ampia per l'uscita di Paesi Etni in quanto lo stesso ingloba altre problematiche per cui andrebbe considerato anche al di fuori delle attività commerciali. Saluta e ringrazia ancora per la presenza.

A questo punto la Conferenza dei Servizi si conclude con esito favorevole a maggioranza dei componenti.

Il Presidente chiude la conferenza alle ore 12:11 ringraziando i presenti per la partecipazione.

San Giovanni la Punta 08.01.2024

Firma degli Enti votanti

F.to Dott. Vincenzo Palizzolo

F.to Dott. Rosario Condorelli

F.to Dott. Maccarrone Marcello

Il Verbalizzante

F.to Dott. A. Costanzo