



COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA

CITTA' METROPOLITANA DI CATANIA

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 110

del 28 DIC. 2018

OGGETTO:

<<Progetto per la realizzazione di n. 12 alloggi di edilizia residenziale convenzionata in via Piave da parte della cooperativa "Punta Resort". Attuazione tramite permesso di costruire convenzionato e monetizzazione delle aree a standard urbanistici>>

L'anno duemiladiciotto addì 28 del mese di Dicembre

alle ore 13,45 nella Casa comunale e nella consueta sala delle adunanze, si è riunita la Giunta Comunale,

con l'intervento dei Signori

		Pres.	Ass.	
1) Sig.	Bellia Antonino	X		SINDACO
2) Sig.	Calvagno Antonino	X		ASSESSORE
3) Sig.	Gugliotta Michele	X		ASSESSORE
4) Sig.	Litrico Santo	X		ASSESSORE
5) Sig.	Calanna Giuseppina		X	ASSESSORE

Risultano presenti n. 4

Risultano assenti n. 1

Assume la Presidenza il Sindaco Sig. **Antonino Bellia**

Assiste il Segretario del Comune **Dott.ssa Natalia Torre**

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti a deliberare sull'argomento in oggetto specificato.

LA GIUNTA COMUNALE

Sentita la relazione del Sig. Antonino Bellia - Sindaco;

Vista l'unita proposta di delibera ad oggetto: <<Progetto per la realizzazione di n. 12 alloggi di edilizia residenziale convenzionata in via Piave da parte della cooperativa "Punta Resort". Attuazione tramite permesso di costruire convenzionato e monetizzazione delle aree a standard urbanistici>>;

Preso atto che la stessa è corredata dei pareri di legge;

Visto lo Statuto Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 15 del 17/05/2018 entrato in vigore il 28/06/2018;

Ritenuta la medesima meritevole di approvazione;

Con voti unanimi espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

Approvare l'unita proposta di delibera ad oggetto: <<Progetto per la realizzazione di n. 12 alloggi di edilizia residenziale convenzionata in via Piave da parte della cooperativa "Punta Resort". Attuazione tramite permesso di costruire convenzionato e monetizzazione delle aree a standard urbanistici>>.



COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA

sangiovanlapunta@pec.it - 95037 - Piazza Europa sn - tel. 0957417111 - Fax 0957410717 - C. F. 00453970873 -
www.sangiovanlapunta.gov.it

Settore Urbanistica

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

I SOGGETTI PROPONENTI

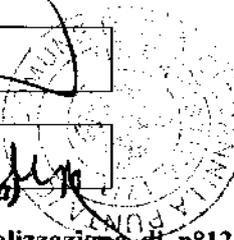
Settore/Servizio
Competente

Urbanistica

Sindaco/Assessore

IL SINDACO

(Antonino Bellia)



CONTROLLI DI REGOLARITA' TECNICA E CONTABILE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO

Parere in ordine alla regolarità tecnica:

Visto il contenuto dell'istruttoria della proposta del provvedimento deliberativo in oggetto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 1, comma 1, lettera i, della L.R. n. 48/91 come integrato dall'art. 12 della L.R. 30/2000, esprime il seguente parere:

Non contraria

Data

28/11/2018

IL RESPONSABILE

[Signature]

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Parere in ordine alla regolarità contabile:

Visto il contenuto dell'istruttoria ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 1 della L.R. n. 48/91 come integrato dall'art. 12 della L.R. 30/2000 esprime il seguente parere in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento ed alla copertura finanziaria del provvedimento:

Non contraria

Data

28/11/2018

IL RESPONSABILE

[Signature]

UFFICIO SEGRETERIA

Esaminata ed approvata dalla Giunta Comunale nell'adunanza

del 28/12/2018 con deliberazione n° 110 ore 13:45

IL DIRIGENTE

Visto il Decreto del Dirigente Generale dell'Assessorato Regionale al Territorio ed Ambiente n°498 del 22.6.2005 con il quale è stato approvato il P.R.G. con annesse Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio;

Visto il Decreto del Dirigente Generale dell'Assessorato Regionale al Territorio ed Ambiente n°950 del 17.9.2009 con la quale è stata approvata la variante al P.R.G. concernente la localizzazione di nuove aree di edilizia residenziale pubblica, predisposta ai sensi dell'art. 16 della L.R. 71/78;

Vista l'istanza prot. 19442 del 30/06/2017 con la quale è stata avanzata richiesta di permesso di costruire per la realizzazione degli alloggi in oggetto da parte della sig.ra Contarino Salvatrice, nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società cooperativa edilizia "Punta Resort", con sede in Gravina di Catania via Caduti del Lavoro n°21, promittente acquirente del terreno oggetto dell'intervento, e la monetizzazione delle opere di urbanizzazione in alternativa alla loro realizzazione;

Considerato che la richiesta di permesso di costruire con la monetizzazione delle aree ed opere di urbanizzazione in alternativa alla loro realizzazione risulta prevista dalla nuova intervenuta normativa urbanistica in Sicilia approvata con la L.R. n.16 del 10.08.2016;

Visto, in particolare l'art. 20 della Legge Regionale 10 agosto 2016 n°16 recante "norme in materia di permesso di costruire convenzionato" il quale prevede la possibilità di monetizzazione di tutte le aree per opere di urbanizzazione non cedute ed il pagamento del relativo valore delle opere di urbanizzazione primaria non realizzate, che viene ammessa in particolari condizioni previste dal medesimo articolo;

Visto il regolamento comunale recante gli indirizzi e le procedure per la monetizzazione delle aree da destinare a standard urbanistici pubblici negli interventi edilizi, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 20 dell'11 aprile 2017, esecutiva;

Rilevato che la fattispecie rientra nell'ambito di applicazione dell'istituto del permesso di costruire convenzionato, previsto dall'art.2 del regolamento, in quanto l'intervento edilizio ricade in un lotto intercluso ubicato in area marginale del PRG e risultano esistenti le principali opere di urbanizzazione primaria, quali la rete stradale e le reti energetiche e di acquedotto;

Rilevata, pertanto, l'ammissibilità al rilascio di un permesso di costruire convenzionato, previsto dall'art.20, comma 1°, della citata L.R. n°16/2016, in quanto l'intervento ricade in un lotto intercluso e la redazione di un piano di lottizzazione di iniziativa privata, nella fattispecie di un programma costruttivo, non risulta utile per le ridotte dimensioni delle aree da cedere;

Rilevata, altresì, la possibilità di procedere alla monetizzazione delle aree non cedute e delle opere non realizzate, giusto art.20, comma 2°, della citata L.R. n°16/2016, valutando il relativo importo in conformità all'art.4 del predetto regolamento comunale;

Rilevato che, dall'esame del progetto presentato allegato alla predetta istanza e depositato agli atti del settore urbanistica, ricorrono le condizioni per poter procedere alla attuazione dell'intervento mediante singolo permesso di costruire convenzionato nonché all'accoglimento della richiesta di monetizzazione totale delle opere di urbanizzazione in quanto, per come previsto dall'art.3 del regolamento, si verificano le seguenti fattispecie:

- le opere di urbanizzazione da realizzare non risultano fruibili per la mancanza di opere pubbliche nella zona ed inoltre ciò determinerebbe eccessivi costi manutentivi e gestionali a carico del Comune;
- il progetto rielaborato prevede una dotazione di parcheggi privati nell'ambito dell'intervento stesso, in aggiunta a quelli stabiliti dalla Legge n. 122/1989, non inferiore alla dotazione di parcheggi pubblici prevista e tali da garantire un facile e immediato stazionamento dei veicoli;

Considerato, pertanto, di poter procedere all'attuazione dell'intervento edilizio tramite permesso di costruire convenzionato, prescindendo dalla preventiva pianificazione attuativa tramite programma costruttivo, procedendo alla monetizzazione delle opere di urbanizzazione in alternativa alla loro realizzazione;

Vista la relazione del settore urbanistica prot. n°1538 del 26/11/2018, allegata al presente provvedimento, dalla quale si evince che il progetto risulta munito dei pareri di compatibilità paesaggistica, di fattibilità sismica e di valutazione ambientale strategica, e che concerne l'istruttoria del progetto ai fini della possibilità di procedere all'attuazione dell'intervento tramite singolo permesso di costruire convenzionato ed alla monetizzazione delle opere di urbanizzazione in alternativa alla loro realizzazione;

Visto il D.P.R. n°380 del 6 giugno 2001, recante il testo unico in materia edilizia, recepito nella regione siciliana dall'art.1 della L.R. n°16 del 10/8/2016;

Rilevato che la competenza all'accoglimento delle richieste di monetizzazione delle opere di urbanizzazione, alternativa alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, rimane dell'Amministrazione Comunale, per come si evince dall'art.3 del predetto regolamento comunale;

PROPONE

1) Di procedere all'attuazione dell'intervento edilizio consistente nella realizzazione di n°12 alloggi di edilizia residenziale convenzionata proposto dalla cooperativa edilizia "Punta Resort", come in premessa generalizzata, da sorgere sul lotto di terreno sito in via Piave riportato in catasto al foglio n° n°7 particelle nn. 1970, 1971, 2059 e 1398 per una superficie complessiva di circa mq. 4.900, mediante singolo permesso di costruire convenzionato di cui all'art.20 della L.R. n°16/2016, prescindendo dalla preventiva pianificazione attuativa tramite programma costruttivo, procedendo alla monetizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria in alternativa alla loro realizzazione;

2) Di dare mandato al settore urbanistica di adottare tutti gli atti di gestione conseguenti alla presente deliberazione;

3) Dare atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio del comune;

4) Disporre la pubblicazione all'Albo Pretorio on line come previsto dall'art.32 della legge 18.06.2009, n.69 e l'inserimento nel sito Web - Sezione Atti Amministrativi così come disposto dal comma 1° dell'art.18 della Legge Regionale 16.12.2008, n.22, come modificato dall'art.6 della Legge Regionale 26.06.2015, n.11.

Il Dirigente del settore Urbanistica
(Ing. Mario Sabatonecito)





Oggetto: Progetto per la realizzazione di n°12 alloggi di edilizia residenziale convenzionata, ubicato in via Piave, da parte della cooperativa edilizia "Punta Resort".
Rilascio del permesso di costruire convenzionato con la monetizzazione delle OO.UU. **Relazione.**

Con istanza prot. 19442 del 30/06/2017 è stata avanzata richiesta di permesso di costruire per la realizzazione degli alloggi in oggetto da parte della sig.ra Contarino Salvatrice, nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società cooperativa edilizia "Punta Resort", con sede in Gravina di Catania via Caduti del Lavoro n°21.

Il progetto ricade nel vigente P.R.G. nella z.t.o. denominata "E.P./Var. - Aree residenziali per l'edilizia pubblica e sovvenzionata", ove l'attuazione avviene mediante piani particolareggiati di iniziativa pubblica (P.E.E.P.); poiché questo comune non ha adottato alcun piano di edilizia economica e popolare l'edificazione può avvenire anche mediante programmi costruttivi per come previsto dall'art.16 della L.R. 27/12/1978 n°71 con la procedura di cui all'art.51 della L.865/1971.

La società cooperativa ha richiesto il rilascio di un permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art. 20 della Legge Regionale 10 agosto 2016 n°16 recante "norme in materia di permesso di costruire convenzionato", il quale prevede la possibilità di monetizzazione delle aree ed opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in alternativa alla attuazione del piano attuativo (programma costruttivo).

Sul progetto sono stati acquisiti i seguenti pareri e nulla osta:

- Autorizzazione paesaggistica rilasciata dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Catania ai sensi dell'art.146 del D.Lgs n°42/2004, prot. n°22603 del 12/12/2017, in atti al prot. gen. n°38537 del 15/12/2017;

- Parere favorevole di fattibilità rilasciato Dall'Ufficio del Genio Civile di Catania ai sensi dell'art.13 della Legge n°64 del 2/2/1974, con nota prot. n°247437 del 15/12/2017, in atti al prot. n°39411 del 22/12/2017;

- Verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, giusto decreto del Dipartimento Regionale Urbanistica dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente n°452/GAB. del 23/10/2018 con il quale è stato disposto che il progetto in questione sia da non assoggettare alla procedura di V.A.S., di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs n°152/2006, con le prescrizioni contenute nel parere della Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale n°206 bis del 05/10/2018;

Il terreno risulta riportato in catasto al foglio n°7 particelle nn. 1970, 1971, 2059 e 1398 per una superficie complessiva di circa mq. 4.900.

Il progetto prevede la realizzazione di alloggi aventi le caratteristiche di superficie di cui all'art.16 della legge 5/8/1978 n°457 e di alloggi aventi le caratteristiche della L.R. n°79/75, con tipologie edilizie a schiera ed in linea, per un numero complessivo di alloggi pari a n°12.

La società cooperativa "Punta Resort" presenta il progetto nella qualità di promittente acquirente dalla ditta proprietaria sig. Scalia Angelo nato a S.G. La Punta il 27/11/1944 ed ivi residente in via della Regione n°360, giusto contratto preliminare di compravendita del 27/04/2017.

In merito alla richiesta di monetizzazione delle opere di urbanizzazione, previsto dall'art.20 delle L.R. n°16/2016, occorre procedere alla verifica ai sensi del vigente regolamento comunale recante gli indirizzi e le procedure per la monetizzazione delle aree da destinare a standard urbanistici pubblici negli interventi edilizi, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 20 dell'11 aprile 2017, esecutiva.

Nella fattispecie l'intervento rientra nell'ambito di applicazione dell'istituto del permesso di costruire convenzionato, previsto dall'art.2 del regolamento, in quanto l'intervento edilizio ricade in un lotto intercluso ubicato in area marginale del PRG e risultano esistenti le principali opere di urbanizzazione primaria, quali la rete stradale e le reti energetiche e di acquedotto;

Si rileva, altresì che, dall'esame del progetto presentato allegato all'istanza, ricorrono le condizioni per l'accoglimento della richiesta di monetizzazione totale delle opere di urbanizzazione in quanto, per come previsto dall'art.3 del regolamento, si verificano le seguenti fattispecie:

- le opere di urbanizzazione da realizzare non risultano fruibili per la mancanza di opere pubbliche nella zona ed inoltre ciò determinerebbe eccessivi costi manutentivi e gestionali a carico del Comune;

- il progetto rielaborato prevede una dotazione di parcheggi privati nell'ambito dell'intervento stesso, in aggiunta a quelli stabiliti dalla Legge n. 122/1989, non inferiore alla dotazione di parcheggi pubblici prevista e tali da garantire un facile e immediato stazionamento dei veicoli;

Alla luce della predetta verifica si può attestare che ricorrono le condizioni per procedere all'accoglimento della richiesta di monetizzazione delle opere di urbanizzazione in alternativa alla loro realizzazione.

San Giovanni la Punta, li _____

IL DIRIGENTE
Ing. M. Santonocito

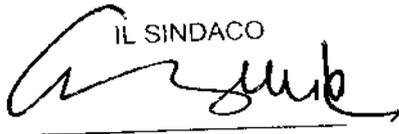


Il presente verbale, previa lettura ed approvazione, viene sottoscritto come segue

L'ASSESSORE ANZIANO

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE



Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

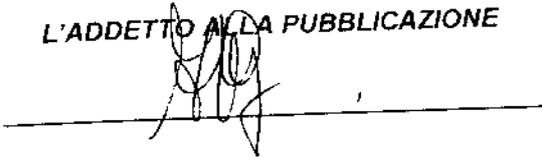
che la presente deliberazione

- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 12, comma 1 L.R. 44/91)
- essendo immediatamente esecutiva (art. 12, comma 2 L.R. 44/91)

E' DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO _____

San Giovanni La Punta, li _____

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE



IL SEGRETARIO COMUNALE



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il Segretario del Comune di San Giovanni La Punta certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'albo Pretorio online dal **03 GEN. 2019** al _____
Certifica, inoltre, che non risulta prodotta all'ufficio comunale alcuna opposizione contro la stessa deliberazione.

San Giovanni La Punta, li _____

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE



IL SEGRETARIO COMUNALE

