



COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA

CITTA' METROPOLITANA DI CATANIA

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 20

del 30 APR. 2019

OGGETTO:

<<Approvazione programma costruttivo per la realizzazione di n. 90 alloggi sociali da sorgere nella zona compresa tra via Duca D'Aosta e via delle Ciliegie da parte della società L.G. Immobiliare s.r.l.>>.

L'anno duemiladiciannove addì 30 del mese di Aprile

alle ore 13:30 e 24' 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.	Gugliotta Michele	X		ASSESSORE
3) Sig.	Calanna Giuseppina	X		ASSESSORE
4) Sig.	Scuderi Gianpiero		X	ASSESSORE
5) Sig.	Leonardi Salvatore	X		ASSESSORE

Risultano presenti n.

4

Risultano assenti n.

1

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

Assiste il Vice Segretario del Comune **Avv. Antonino Di Salvo**

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: <<Approvazione programma costruttivo per la realizzazione di n. 90 alloggi sociali da sorgere nella zona compresa tra via Duca D'Aosta e via delle Ciliegie da parte della società L.G. Immobiliare s.r.l.>>;

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;

D E L I B E R A

Approvare l'unita proposta di delibera ad oggetto: <<Approvazione programma costruttivo per la realizzazione di n. 90 alloggi sociali da sorgere nella zona compresa tra via Duca D'Aosta e via delle Ciliegie da parte della società L.G. Immobiliare s.r.l.>>.



Settore Urbanistica

COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA

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

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

I SOGGETTI PROPONENTI

Settore/Servizio
Competente

Urbanistica

Sindaco/Assessore

IL SINDACO

(Antonio Bellia)

Oggetto: Approvazione programma costruttivo per la realizzazione di n° 90 alloggi sociali da sorgere nella zona compresa tra via Duca D'Aosta e via delle ciliege da parte della società L.G Immobiliare s.r.l.

ELENCO ALLEGATI:

- 1) Progetto del programma costruttivo;
- 2) Schema convenzione urbanistica.

li _____

UFFICIO SEGRETERIA

Esaminata ed approvata dalla Giunta Comunale nell'adunanza
del 30/04/2019 con deliberazione n° 20 ore 13:30
e seg.

CONTROLLI DI REGOLARITA' TECNICA E CONTABILE

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 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 I, lettera i, della L.R. n. 48/91 come integrato dall'art. 12 della L.R. 30/2000, esprime il seguente parere:

FAVO REVOCIS

Data 19-06-2019

IL RESPONSABILE

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 COMPORTA RIFLESSI DIRITTI E
INDIRETTI SULLA SITUAZIONE ECONOMICA
FINANZIARIA E PATRIMONIALE DELL'ENTE.

IL RESPONSABILE

Data 24/04/2019

IL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA

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 della società RE.CO.GE. s.r.l., con sede in Paternò c.da Tre Fontane Z.I. – Bretella "A", acquisita al protocollo generale in data 24/11/2015 al n° 34468, presentata dal sig. Navarria Barbaro Fabio in qualità di legale rappresentante, con la quale viene richiesta l'assegnazione di un'area in zona di edilizia residenziale pubblica, denominata zona "E.P. var nel vigente P.R.G.", per la realizzazione di un programma costruttivo per n°90 alloggi di edilizia convenzionata, aventi caratteristiche di superficie di cui alla legge 5/8/1978 n°457;

Vista la nota della predetta società, acquisita al protocollo generale in data 7/9/2018 al n° 28939, con la quale la medesima trasmette il contratto preliminare di compravendita sottoscritto con i proprietari dell'intera area ove ricade il programma costruttivo, società "L.G. Immobiliare s.r.l. con sede in Catania, via Quintino Sella n° 5;

Vista la nota della società, acquisita al protocollo generale in data 19/10/2018 al n° 34113, con la quale la medesima trasmette il progetto del programma costruttivo rielaborato in funzione della effettiva area di cui la società risulta promittente acquirente;

Vista la nota pervenuta con prot. n° 6926 del 26-02-2019, con la quale i legali rappresentanti delle società "L.G. Immobiliare s.r.l." e "RE.CO.GE s.r.l." hanno chiesto di volturare la pratica edilizia in oggetto alla sola società L.G. Immobiliare s.r.l." in quanto la società "RE.CO.GE. s.r.l." ha perso interesse alla realizzazione dell'opera dato il notevole tempo trascorso.

Visto il progetto del programma costruttivo, a firma dell'ing. Paolo Di Loreto, composto dei seguenti elaborati:

- All. 1 Relazione tecnica
- All. 2 Stralcio della foto satellitare
- All. 3 Stralcio aerofotogrammetrico
- All. 4 Stralcio catastale
- All. 5 Stralcio PRG
- All. 6 Zonizzazione sullo stralcio aerofotogrammetrico
- All. 7 Zonizzazione sullo stralcio catastale
- All. 8 Planimetria e dati tecnici
- All. 9.1 bis Planimetria generale con la previsione dei rientri in prossimità degli accessi all'area fondiaria
- All.9.2 Planimetria delle coperture con l'ubicazione dei pannelli solari e fotovoltaici
- All.10.1 Corpo tipo "A.1" piante prospetti e sezioni
- All.10.2 Corpo "A.2" piante, prospetti e sezioni
- All.10.3 Rapporto aeroilluminante
- All.10.4 Elaborato tecnico della copertura
- All.10.5 Relazione tecnica sulle coperture ed attestazione di conformità
- All. 10.6 Ipotesi di adattabilità di un alloggio ai sensi della L.13/89 – DM. n°236/89
- All. 10.7 Relazione ai sensi della L.13/89 – DM. n°236/89
- All. 11 Locale condominiale: piante, prospetti e sezione
- All. 12 Profili del terreno
- All. 13.1 Ubicazione e particolare impianto di depurazione
- All. 13.2 Relazione sull'impianto di depurazione
- All. 14 bis Impianto rete fognante acque bianche e nere con l'ubicazione dei pozzi assorbenti per lo smaltimento delle acque meteoriche su area pubblica e privata
- All. 15 Impianto rete pubblica illuminazione
- All. 16.1 Impianto di distribuzione energia elettrica su area pubblica
- All. 16.2 Impianto di distribuzione energia elettrica su area fondiaria: Planimetria generale
- All. 16.3 Impianto di distribuzione energia elettrica su area fondiaria: Vano scala
- All. 17 Impianto rete telefonica
- All. 18 bis Impianto rete idrica
- All. 19 Impianto rete gas
- All. 20 Sezione stradale e particolari costruttivi
- All. – Asservimento dell'area a parcheggio

Rilevato che il predetto progetto risulta munito dei seguenti pareri ed autorizzazioni:

- Autorizzazione paesaggistica rilasciata dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Catania ai sensi dell'art.146 del D.Lgs n°42/2004, prot. n°8497 del 14/05/2018, in atti al prot. gen. n°17694 del 28/05/2018;

- 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°116789 del 25/05/2018, in atti al prot. n°17692 del 28/05/2018;

Visto il decreto del Dipartimento Regionale Urbanistica dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente n°126/GAB. del 12/04/2018 con il quale si dispone che il progetto in questione sia da non assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica 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 autorizzazione ambientali di competenza regionale n° 57 del 28/03/2018;

Vista la relazione istruttoria predisposta dal Settore Urbanistica, prot. n° 519/UT del 16/04/2019, con la quale viene esaminato il progetto e si esprime parere favorevole condizionato;

Accertato che la società proponente il programma costruttivo è la stessa società proprietaria dei terreni;

Preso atto che la cooperativa realizzerà il programma costruttivo in autofinanziamento in forza di mutuo ordinario da parte di istituto bancario in assenza di contributo pubblico, giusta nota prot. n°22887 del 10/7/2018;

Rilevato che il programma costruttivo in esame prevede le seguenti opere di urbanizzazione per le quali viene prevista la cessione al Comune per l'uso pubblico:

- a) realizzazione di opere destinate a verde pubblico attrezzato ubicata in aree fruibili alla collettività della superficie complessiva di mq. 1.212,40, maggiore allo standards urbanistico di cui al D.M. 2/4/68 pari a mq. 1.197,00 (abitanti n° 266 x 4,5 mq/ab);
- b) realizzazione di opere destinate a parcheggi pubblici, ubicata lungo la strada di P.R.G., della superficie complessiva di mq. 674,87 maggiore allo standards urbanistico di cui al D.M. 2/4/68 pari a mq. 665,00 (abitanti n° 266 x 2,5 mq/ab);
- c) Realizzazione di parte della strada di P.R.G. collegante la via Duca D'Aosta con la via Montello, realizzata fino al confine col programma costruttivo, quale opera di urbanizzazione secondaria, avente funzione di accesso all'insediamento residenziale della superficie complessiva di mq. 2.520,90 che risulta inferiore allo standards urbanistico di cui al D.M. 2/4/68 pari a mq. 2.926,00 (abitanti n° 266 x 11,0 mq/ab);

Accertato che la dotazione di spazi pubblici previsti dal programma costruttivo in esame soddisfa la quantità minima prescritta dall'art. 3 del decreto interministeriale 2 aprile 1968 n°1444 per quanto concerne le aree ed opere di urbanizzazione primaria, mentre per le aree di urbanizzazione secondaria occorre procedere alla monetizzazione della differenza tra lo standards (mq. 2.926,00) e la superficie della strada di P.R.G. da realizzare e cedere (mq. 2.095,00) per una superficie di mq. 831,00;

Ritenuto, pertanto, che l'intervento costruttivo del progetto in questione si ritiene compatibile con l'assetto urbanistico comunale;

Visto l'art. 9 della L.R. 24/7/1997 n°25 che stabilisce la competenza della Giunta Comunale per l'assegnazione di aree per la realizzazione di programmi costruttivi tenuto conto dell'avvenuta localizzazione nel PRG da parte del Consiglio Comunale;

Accertato che il piano attuativo di che trattasi risulta conforme alle previsioni urbanistiche dello strumento urbanistico generale per cui, a norma dell'art.47, comma 18°, della L.R. n°5 del 28/1/2014, la competenza per la sua approvazione rimane di competenza della Giunta Comunale;

Visto lo Statuto Comunale, approvato con delibera consiliare n°15 del 15/5/2018, e precisamente l'art. 36, lettera c) che prevede la competenza della Giunta Comunale trattandosi di piano attuativo urbanistico esecutivo il quale, fra l'altro, non implica variante agli strumenti generali, nella fattispecie al P.R.G.;

Vista la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge regionale 6 aprile 1996, n. 22;

Vista la legge regionale 24 luglio 1997, n. 25;

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;

PROPONE

1) **Di approvare**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 25 della legge regionale n. 22/96 e successive modifiche, il programma costruttivo, redatto secondo i parametri della L. 457/78, per la realizzazione di n°90 alloggi di edilizia residenziale convenzionata, presentato dal sig. Navarra Barbaro Fabio, nella qualità di legale rappresentante della società RE.CO.GE. s.r.l., con sede in Paternò c.da Tre Fontane Z.I. – Bretella "A", giusta istanza del 24/11/2015 prot. n°34468, su un'area ubicata tra le vie Duca D'Aosta e via delle Ciliegie ricadente nel vigente P.R.G. in zona "E.P. Var – Aree residenziali per l'edilizia pubblica e sovvenzionata, che risulta riportata in catasto al foglio n° 4, particelle nn. 1703, 1704, 1705, 1712, 1719, 1720 e 1721 per una superficie complessiva di mq. 15.190,00, e redatto dall'ing. Paolo Di Loreto;

2) **Dare atto** che a seguito di rinuncia da parte della società "RE.CO.GE. s.r.l." il programma sarà realizzato dalla società "L.G. Immobiliare s.r.l.", proprietaria delle aree, con sede in Catania, via Quintino Sella n° 5, il cui legale rappresentante è il sig. Luca Romano;

3) **Dare atto** il programma costruttivo risulta conforme alle previsioni del piano regolatore generale vigente ed in linea con le Norme Tecniche di Attuazione della variante al P.R.G., concernente la localizzazione di nuove aree di edilizia residenziale pubblica, adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 56 del 11/08/2008 ed approvata con D. D. G. n. 950/DRU del 17/09/2009 dal Dipartimento Reg. le Urbanistica dell' Assessorato Territorio ed Ambiente della Regione Sicilia;

4) **Dare atto** che sono parte integrante del presente provvedimento e ne costituiscono allegati i seguenti elaborati:

- All. 1 Relazione tecnica
- All. 2 Stralcio della foto satellitare
- All. 3 Stralcio aerofotogrammetrico
- All. 4 Stralcio catastale
- All. 5 Stralcio PRG
- All. 6 Zonizzazione sullo stralcio aerofotogrammetrico
- All. 7 Zonizzazione sullo stralcio catastale
- All. 8 Planimetria e dati tecnici
- All. 9.1 bis Planimetria generale con la previsione dei rientri in prossimità degli accessi all'area fondiaria
- All.9.2 Planimetria delle coperture con l'ubicazione dei pannelli solari e fotovoltaici
- All.10.1 Corpo tipo "A.1" piante prospetti e sezioni
- All.10.2 Corpo "A.2" piante, prospetti e sezioni
- All.10.3 Rapporto aeroilluminante
- All.10.4 Elaborato tecnico della copertura
- All.10.5 Relazione tecnica sulle coperture ed attestazione di conformità
- All. 10.6 Ipotesi di adattabilità di un alloggio ai sensi della L.13/89 – DM. n°236/89
- All. 10.7 Relazione ai sensi della L.13/89 – DM. n°236/89
- All. 11 Locale condominiale: piante, prospetti e sezione
- All. 12 Profili del terreno
- All. 13.1 Ubicazione e particolare impianto di depurazione
- All. 13.2 Relazione sull' impianto di depurazione
- All. 14 bis Impianto rete fognante acque bianche e nere con l'ubicazione dei pozzi assorbenti per lo smaltimento delle acque meteoriche su area pubblica e privata
- All. 15 Impianto rete pubblica illuminazione
- All. 16.1 Impianto di distribuzione energia elettrica su area pubblica
- All. 16.2 Impianto di distribuzione energia elettrica su area fondiaria: Planimetria generale
- All. 16.3 Impianto di distribuzione energia elettrica su area fondiaria: Vano scala
- All. 17 Impianto rete telefonica
- All. 18 bis Impianto rete idrica
- All. 19 Impianto rete gas
- All. 20 Sezione stradale e particolari costruttivi
- All. – Asservimento dell'area a parcheggio

4) **Assegnare**, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 24/7/1997 n°25 che prevede la competenza della Giunta Comunale per l'assegnazione di aree per la realizzazione di programmi in forza di strumenti urbanistici attuativi, alla predetta società L.G. Immobiliare s.r.l. l'area indicata nel programma in questione;

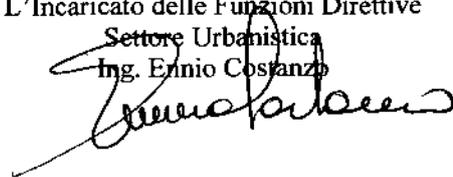
5) **Approvare** lo schema di convenzione urbanistica predisposta dal settore urbanistica, autorizzando il dirigente competente alla sottoscrizione della stessa;

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

7) **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, nonché nella Sezione Amministrazione Trasparente ex Decreto Legislativo 14.03.2013, n.33 – Sottosezione di livello "1" Pianificazione e governo del territorio.

L'Incaricato delle Funzioni Direttive

Settore Urbanistica
Ing. Ennio Costanzo

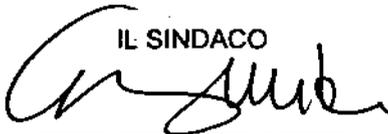


Il presente verbale, previa lettura ed approvazione, viene sottoscritto come segue

L'ASSESSORE ANZIANO



IL SINDACO



IL VICE 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

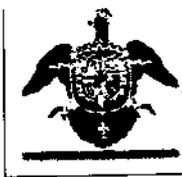
CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il Segretario del Comune di San Giovanni La Punta certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'albo Pretorio online dal 30 APR. 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



COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA

Città Metropolitana di Catania - 95037 San Giovanni La Punta - Piazza Europa sn

tel. 0957417111- Fax 0957410717 - C. F. 00453970873

sito web: www.sangiovannilapunta.gov.it - PEC: sangiovannilapunta@pec.it

(Settore Affari Generali ed istituzionali)

L'ALLEGATO: "PROGRAMMA COSTRUTTIVO PER LA REALIZZAZIONE DI N. 90 ALLOGGI SOCIALI", COMPOSTO DAI SOTTOELENCATI ELABORATI:

- Relazione Tecnica (All. 1);
- Stralcio della foto satellitare (All. 2);
- Stralcio aerofotogrammetrico (All. 3);
- Stralcio catastale (All. 4);
- Stralcio PRG (All. 5);
- Zonizzazione sullo stralcio aerofotogrammetrico (All. 6);
- Zonizzazione sullo stralcio catastale (All. 7);
- Planimetria e dati tecnici (All. 8);
- Planimetria generale con la previsione dei rientri in prossimità degli accessi all'area fondiaria (All. 9.1 bis);
- Planimetria delle coperture con l'ubicazione dei pannelli e fotovoltaici (All. 9.2);
- Corpo tipo "A.1" piante prospetti e sezioni (All. 10.1);
- Corpo "A.2" piante, prospetti e sezioni;
- Rapporto aeroilluminante (All. 10.3);
- Elaborato tecnico della copertura (All. 10.4);
- Relazione tecnica sulle coperture ed attestazione di conformità (All. 10.5);
- Ipotesi di adattabilità di un alloggio ai sensi della L. 13/89 - DM. N. 236/89 (All. 10.6);
- Relazione ai sensi della L. 13/89 - DM. N. 236/89 (All. 10.7);
- Locale condominiale: piante, prospetti e sezioni (All. 11);
- Profili del terreno (all. 12);
- Ubicazione e particolare impianto di depurazione (All. 13.1);
- Relazione sull'impianto di depurazione (All. 13.2);
- Impianto rete fognante acque bianche e nere con l'ubicazione dei pozzi assorbenti per lo smaltimento delle acque meteoriche su area pubblica e privata (All. 14 bis);
- Impianto rete pubblica illuminazione (All. 15);
- Impianto di distribuzione energia elettrica su area pubblica (All. 16.1);
- Impianto di distribuzione energia elettrica su area fondiaria: Planimetria generale (All. 16.2);
- Impianto di distribuzione energia elettrica su area fondiaria: Vano scala (All. 16.3);
- Impianto rete telefonica (All. 17);
- Impianto rete idrica (All. 18 bis);
- Impianto rete gas (All. 19);
- Sezione stradale e particolari costruttivi (All.20);
- Asservimento dell'area a parcheggio;
- Schema di convenzione urbanistica

CHE COSTITUISCE PARTE INTEGRANTE DELLA PRESENTE DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N° 20 DEL 30/04/2019 SI TROVA DEPOSITATO PRESSO L'UFFICIO DELIBERE A LIBERA VISIONE DI CHIUNQUE.

Collaboratrice Professionale
(Sig.ra Sara Balsamo)



L'Incaricato Funzioni dirigenziali
Settore Aff. GG. e II.
(avv. Antonino Di Salvo)