



# COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA

## CITTA' METROPOLITANA DI CATANIA

### ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 68

del 20 GIU. 2017

**OGGETTO:**

<< Programma costruttivo per la costruzione di n. 14 alloggi di edilizia convenzionata, agevolata da parte della Cooperativa Edilizia "ALIANTER" in via Duca degli Abruzzi. Accoglimento richiesta di monetizzazione della aree a standard urbanistici ed autorizzazione rilascio permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 20 della L.R. n°16 del 10/08/2016 >>

L'anno duemiladiciassette addì 20 del mese di Giugno

alle ore 13,00 nella Casa comunale e nella consueta sala delle adunanze, si è riunita la Giunta Comunale,

con l'intervento dei Signori

		Pres.	Ass.	
1) Sig.	Bella Antonino			SINDACO
2) Sig.	Scalla Giovanna Marta			ASSESSORE
3) Sig.	Florenza Sandra			ASSESSORE
4) Sig.	Russo Giovanni			ASSESSORE
5) Sig.	Caruso Orazio			ASSESSORE

Risultano presenti n. 5

Risultano assenti n. /

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

*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: << Programma costruttivo per la costruzione di n. 14 alloggi di edilizia convenzionata, agevolata da parte della Cooperativa Edilizia "ALIANTER" in via Duca degli Abruzzi. Accoglimento richiesta di monetizzazione della aree a standard urbanistici ed autorizzazione rilascio permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 20 della L.R. n°16 del 10/08/2016 >>;**

**Preso atto che la stessa è corredata dei pareri di legge, nonché del parere favorevole per la consulenza giuridico amministrativa espresso dal Segretario Generale;**

**Visto lo Statuto Comunale approvato con deliberazione della Commissione Straordinaria n°10 del 18/01/2005 entrato in vigore il 01/05/2005 e successive modifiche approvate con delibera di C.C. n. 48 del 04/7/2007 e n° 44 del 21/07/2011;**

**Ritenuta la medesima meritevole di approvazione;**

**Con voti unanimi espressi nelle forme di legge;**

### DELIBERA

**Approvare l'unita proposta di delibera ad oggetto: << Programma costruttivo per la costruzione di n. 14 alloggi di edilizia convenzionata, agevolata da parte della Cooperativa Edilizia "ALIANTER" in via Duca degli Abruzzi. Accoglimento richiesta di monetizzazione della aree a standard urbanistici ed autorizzazione rilascio permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 20 della L.R. n°16 del 10/08/2016 >>.**



# COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA

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

SETTORE URBANISTICA

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

### I SOGGETTI PROPONENTI

Settore/Servizio Competente

Settore Urbanistica

Sindaco/Assessore

IL SINDACO  
(Antonino Bellia)

**OGGETTO:** Programma costruttivo per la costruzione di 14 alloggi di edilizia convenzionata, agevolata da parte della Cooperativa Edilizia "ALIANTER" in via Duca degli Abruzzi.

Accoglimento richiesta di monetizzazione delle aree a standard urbanistici ed autorizzazione rilascio permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.20 della L.R. n°16 del 10/8/2016.

### ELENCO ALLEGATI:

- 1) Istanza della cooperativa Aliantera prot. n°13795 del 9/5/2017;
- 2) Planimetria convenzionata;
- 3) Nuova planimetria;
- 4) Schema di convenzione modificata.

### UFFICIO SEGRETERIA

Esaminata ed approvata dalla Giunta Comunale nell'adunanza del 20/06/2017 con deliberazione n° 68 ore 13:00

### CONTROLLI ED IMPEGNO DI SPESA

#### 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:

Data 15/6/2017

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 COMPORTE IMPEGNO DI SPESA **FAVOREVOLE**

Data 16/06/2017

IL RESPONSABILE

#### IL SEGRETARIO COMUNALE

Su richiesta del Sindaco, per la consulenza giuridico amministrativa, esprime il seguente parere in ordine alla conformità dell'atto ai regolamenti, allo statuto ed alle leggi ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs n° 267/2000.

**FAVOREVOLE**

Data 20.06.2017

IL SEGRETARIO COMUNALE

#### IMPUTAZIONE DELLA SPESA

SOMMA DA IMPIEGARE CON LA PRESENTE PROPOSTA

€ \_\_\_\_\_

SITUAZIONE FINANZIARIA DEL CAP. \_\_\_\_\_ ART. \_\_\_\_\_

COMP./RESIDUI \_\_\_\_\_ DENOMINAZIONE \_\_\_\_\_

Somma stanziata € \_\_\_\_\_

Variazioni in aumento € \_\_\_\_\_

Variazione in diminuzione € \_\_\_\_\_

Stanziamento aggiornato € \_\_\_\_\_

Somme già impegnate € \_\_\_\_\_

SOMMA DISPONIBILE € \_\_\_\_\_

#### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Data \_\_\_\_\_

## 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** la delibera del Consiglio Comunale n°28 del 4.6.2012 con la quale veniva approvato il programma costruttivo presentato con istanza prot. gen. n°25718 del 22/09/2011, da parte del presidente pro-tempore della Soc. Coop. "ADRIANA 86/3" con sede in Piazza Elio Vittoriani n. 7, Sant'Agata Li Battiati, per la realizzazione di n.14 alloggi di edilizia residenziale pubblica in un'area sita in via Duca degli Abruzzi;

**Vista** la convenzione urbanistica stipulata ai sensi dell'art.35 della Legge n°865 del 22.10.1971 in data 31.7.2014 con la quale la cooperativa si impegnava a realizzare e cedere al Comune le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sottodescritte:

- parcheggi pubblici per mq. 251;
- verde pubblico attrezzato per mq. 388;
- area per attrezzature d'uso collettivo per mq. 960;

**Rilevato** dalla predetta convenzione urbanistica che la cooperativa si impegnava al pagamento del corrispettivo della concessione per come segue:

- scomputo totale del contributo per le opere di urbanizzazione primaria (verde e parcheggio) per l'importo di €. 114.432,00;
- pagamento del contributo per le opere di urbanizzazione secondaria (area d'uso collettivo) per l'importo di €. 33.728,00;

**Visto** l'atto pubblico rogato dal notaio G. Galeardi in data 22.7.2016 repertorio n.13099, con il quale si è proceduto alla scissione parziale della cooperativa Adriana 86/3 con la creazione di una nuova cooperativa denominata "Alianter società cooperativa edilizia p.a" cui è stato assegnato il programma costruttivo in questione;

**Vista** l'istanza della cooperativa subentrante Alianter, con sede in Catania via Giacomo Leopardi n°126, datata 8/5/2017, acquisita agli atti in data 9/5/2017 al prot. n°13795, con la quale viene richiesta la monetizzazione delle aree ed opere di urbanizzazione previste nella convenzione urbanistica e la conseguente modifica, in alternativa alla loro realizzazione, ai sensi della nuova intervenuta normativa urbanistica in Sicilia approvata con la L.R. n.16 del 10.08.2016, ed il relativo progetto;

**Visto** 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;

**Considerato** che essendo stata stipulata la convenzione urbanistica e che in atto non risulta rilasciata alcun permesso di costruire per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, si può procedere, a termine dell'art.2 del predetto regolamento, alla modifica della convenzione urbanistica con la monetizzazione delle opere di urbanizzazione in alternativa alla loro realizzazione;

**Rilevato** che, nella fattispecie, ricorrono le condizioni per l'accoglimento della richiesta di riadeguamento degli obblighi convenzionali, previsti dall'art.3 del regolamento per i seguenti motivi:  
- il programma costruttivo costituisce un piano di lottizzazione ubicato in area marginale del PRG, che costituisce lotto intercluso;

- 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;
- la superficie delle opere di urbanizzazione secondaria da cedere risulta inferiore a mq. 1.000;
- 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;

**Considerato**, pertanto, di poter procedere all'accoglimento della richiesta in questione;

**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;

**Visto** lo statuto comunale, approvato con delibera consiliare n°10 del 18/1/2005, da ultimo modificato con la delibera C.C. n° 44 del 21/7/2011, e precisamente l'art. 26, lettera s) che prevede la competenza della Giunta Comunale trattandosi di piano attuativo urbanistico non implicante variante agli strumenti generali, nella fattispecie al P.R.G.;

### PROPONE

1) Di accogliere l'istanza presentata in data 8/5/2017, in atti al prot. n°13795 del 9/5/2017, da parte della cooperativa edilizia "Alianter società cooperativa edilizia p.a", con sede in Catania via Giacomo Leopardi n°126, datata 8/5/2017, subentrante per la scissione della Soc. Coop. "ADRIANA 86/3, titolare della convenzione urbanistica stipulata in data 31/7/2014, ai sensi dell'art.35 della Legge n°865 del 22.10.1971, per la realizzazione di n.14 alloggi di edilizia residenziale pubblica in un'area sita in via Duca degli Abruzzi, con la quale viene richiesta la monetizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria in alternativa alla loro realizzazione, ai sensi della nuova intervenuta normativa urbanistica in Sicilia approvata con la L.R. n.16 del 10.08.2016, ed il relativo allegato progetto;

2) Di approvare l'allegato schema della convenzione urbanistica, <sup>seleto</sup> con la quale la cooperativa si <sup>seleto</sup> impegna al pagamento del corrispettivo della concessione, per come segue:

3) Di autorizzare il dirigente del settore urbanistica al rilascio del permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art.20 della Legge Regionale 10 agosto 2016 n°16, previa alla sottoscrizione dell'atto pubblico di modifica della convenzione urbanistica.

Il Dirigente del settore Urbanistica  
(Ing. Mario Santonocito)

ALIANTER SOC. COOP. EDILIZIA P.A.  
VIA GIACOMO LEOPARDI, 126  
95127 CATANIA



Comune di San Giovanni La Punta  
Ente Urbanistica

COMUNE DI S. GIOVANNI LA PUNTA

PROT. GEN. N. 1340

DATA

09 MAG. 2017

All. 1  
△

U.O.	TECNICO
DIAGNOSI	Costipoli

SPETT.LE  
COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA  
Settore Urbanistica - Edilizia Privata

C.A. Ing. Santonocito Mario

*Mariuzzo*

OGGETTO: Richiesta monetizzazione opere aree di urbanizzazione primarie e secondarie relativo al programma costruttivo sito in Via Duca degli Abruzzi per la costruzione di 14 alloggi di edilizia residenziale pubblica - delibera Consiglio Comunale n.20 dell' 11 aprile 2017.

Il sottoscritto dr. Francesco Guertera nella qualità di legale rappresentante della Alianter Società Cooperativa edilizia P.A.(già Soc.Coop.Edilizia P.A. Adriana86/3) titolare del programma costruttivo in oggetto,

premessò

- che è stata adottata la delibera del Consiglio Comunale in oggetto indicata;
- che la convenzione tra il Comune di San Giovanni La Punta e la Cooperativa, stipulata il 31 luglio 2014 Rep.n.10720 Racc.n.6263, prevede la cessione delle aree relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ;
- che la Cooperativa richiedente è ora proprietaria dell'area complessiva, riportata al foglio 11 part.2225 estesa mq.9.094, interessata dal programma costruttivo in oggetto, giusto atto di acquisto notaio Bonaccorso Giuseppe in data 03/02/2017, già inviato ed in Vostro possesso;
- che sussistono i presupposti per la monetizzazione delle aree a standards urbanistici, in alternativa alla cessione diretta al Comune di cui al Regolamento approvato con la citata delibera n. 20 del C.C. dell'11 aprile 2017 in quanto si verificano le fattispecie previste dai commi c, d, dell'art. 3 del citato regolamento. Infatti: a) la consistenza complessiva dell'area da cedere per urbanizzazione secondaria è inferiore a mq 1000,00; b) i previsti ulteriori parcheggi, verranno realizzati all'interno del complesso, di pertinenza dello stesso ed in misura maggiore di quelli previsti dallo standard, in aggiunta a quelli previsti dalla Legge 122/1989 (1/10 del volume previsto) e tali da garantire un facile ed immediato stazionamento dei veicoli.

Tutto ciò premesso si chiede, prima del rilascio del già richiesto permesso di costruire, il riadeguamento convenzionale con la monetizzazione e pagamento degli oneri corrispettivi.

Si dichiara la disponibilità immediata della Cooperativa ad adempiere a quanto richiesto, e si chiede infine di assegnare alla richiesta carattere di cortese urgenza considerato l'interesse della Cooperativa stessa ad avviare con urgenza l'intervento costruttivo.

In attesa di cortese riscontro si porgono distinti saluti.

Allegati: n. 2 planimetrie del lotto.

Catania 8 Maggio 2017

ALIANTER SOC.COOP.EDILIZIA P.A.

PRESENTI	ASSENTI	ASTENUTI
1)	1)	1)
2)	2)	2)
3)	3)	3)
4)	4)	4)

**EVENTUALI ANNOTAZIONI DELLA GIUNTA MUNICIPALE**

---

---

---

---

---

---

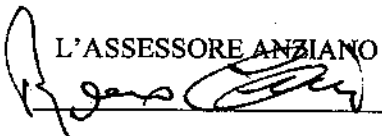
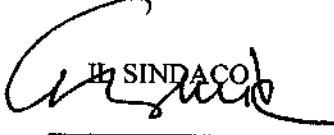
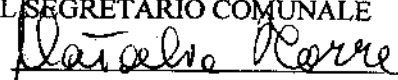
---

---


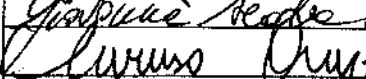
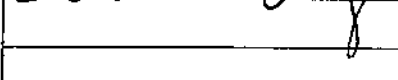
---

---

Il superiore provvedimento deliberativo prende il N° 58 della seduta  
20/06/2014  
ore 13,00 che previa lettura viene sottoscritto come segue :

L'ASSESSORE ANZIANO  IL SINDACO  IL SEGRETARIO COMUNALE 

**I COMPONENTI DELLA GIUNTA MUNICIPALE**

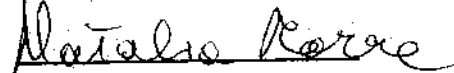
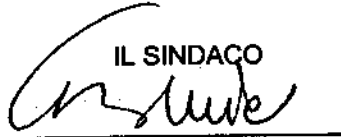
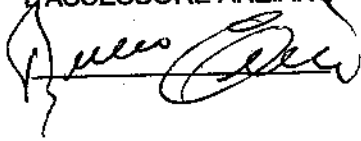




Il presente verbale, previa lettura ed approvazione, viene sottoscritto come segue

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 21/06/2017 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