



# COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA

## CITTA' METROPOLITANA DI CATANIA

### ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 82

del 24/04/2014

**OGGETTO:**

<<Programma costruttivo per la realizzazione di n. 76 alloggi di edilizia convenzionata, in area localizzata tra le vie C. Colombo, Morgioni e Carrara. Presa d'atto della rinuncia delle cooperative edilizie Tivoli 77 e La Rocca e assegnazione aree alle cooperative edilizie Junior e San Gaspare - Autorizzazione stipula convenzione urbanistica di completamento>>

L'anno duemiladiciassette addì 27 del mese di Luglio

alle ore 12:00 nella Casa comunale e nella consueta sala delle adunanze, si è riunita la Giunta Comunale,

con l'intervento dei Signori

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

Risultano presenti n.

5

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'unità proposta di delibera ad oggetto: << Programma costruttivo per la realizzazione di n. 76 alloggi di edilizia convenzionata, in area localizzata tra le vie C. Colombo, Morgioni e Carrara. Presa d'atto della rinuncia delle cooperative edilizie Tivoli 77 e La Rocca e assegnazione aree alle cooperative edilizie Junior e San Gaspare - Autorizzazione stipula convenzione urbanistica di completamento>>;**

**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'unità proposta di delibera ad oggetto: <<Programma costruttivo per la realizzazione di n. 76 alloggi di edilizia convenzionata, in area localizzata tra le vie C. Colombo, Morgioni e Carrara. Presa d'atto della rinuncia delle cooperative edilizie Tivoli 77 e La Rocca e assegnazione aree alle cooperative edilizie Junior e San Gaspare - Autorizzazione stipula convenzione urbanistica di completamento >>.**



# 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

Settore Urbanistica

Sindaco/Assessore

**IL SINDACO**  
(Antonino Bellia)

**OGGETTO:** : Programma costruttivo per la realizzazione di n.76 alloggi di edilizia convenzionata, in area localizzata tra le vie C. Colombo, Morgioni e Carrara.  
Presa d'atto della rinuncia delle cooperative edilizie Tivoli 77 e La Rocca e assegnazione aree alle cooperative edilizie Junior e San Gaspare - Autorizzazione stipula convenzione urbanistica di completamento.

### ELENCO ALLEGATI:

1) Planimetria (All.A)

li 20 luglio 2017

### UFFICIO SEGRETERIA

Esaminata ed approvata dalla Giunta Comunale nell'adunanza del 24/07/2017 con deliberazione n° 82 ore 12:00

### 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 20/7/2017 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**

Data 20/07/2017 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.

**VISTO IL CONTENUTO DELL'ISTRUTTORIA**  
Espresso parere favorevole  
Data 21/7/2017 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 €. \_\_\_\_\_

Stanziamiento aggiornato €. \_\_\_\_\_

Somme già impegnate €. \_\_\_\_\_

SOMMA DISPONIBILE €. \_\_\_\_\_

#### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Data \_\_\_\_\_

## IL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA

*Vista* la deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 03/10/2011, con la quale è stato approvato il Programma Costruttivo proposto, ai sensi della LR. n. 22/96, dalle cooperative edilizie "IL GUSCIO" con sede in Catania in via Tolmezzo n. 15 per n° 14 alloggi, "LA ROCCA" con sede in Aci Catena in via Ettore Majorana n. 31 per n° 16 alloggi, "TIVOLI 77" con sede in Acireale in Corso Umberto n. 88 per n° 31 alloggi, "MIMOSA D'ORO" con sede in Acireale in via Nino Martoglio n. 15 per n° 12 alloggi, e "CORINZIA" con sede in Acireale in Corso Sicilia n. 51 per n° 14 alloggi, per la realizzazione di complessivi n° 87 alloggi di edilizia residenziale pubblica;

*Vista* la Convenzione Urbanistica del 23 Febbraio 2012 ai sensi dell'art.35 della Legge 865/71, a rogito del notaio dott.ssa Patrizia Patanè, rep. n. 12744 e racc. n. 7683, registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Acireale in data 20/03/2012 al n° 995, stipulata con le predette cooperative che avevano dimostrato la disponibilità dei terreni oggetto del programma costruttivo mediante appositi preliminari di vendita;

*Preso atto* che la predetta convenzione urbanistica ha una validità di anni cinque, dalla data della sottoscrizione, pertanto con scadenza in data 23/2/2017;

*Vista* la concessione edilizia n°10/2013 del 26/03/2013, prot. n. 7688 concernente la realizzazione delle opere di urbanizzazione afferenti il programma costruttivo;

*Considerato* che le opere di urbanizzazione sono state in parte attuate con la realizzazione della strada di P.R.G. in prolungamento con la via Carrara, che è stata presa in consegna dal Comune giusto verbale di consegna parziale e presa in carico del 08/6/2016 ed in atto aperta al traffico veicolare;

*Considerato* che le opere di urbanizzazione ancora da realizzare, previste dall'art.6 della convenzione urbanistica, sono il verde pubblico attrezzato per complessivi mq.2465, i parcheggi pubblici per complessivi mq. 1140 e la cessione dell'area per le opere di urbanizzazione secondaria per complessivi mq. 5100;

*Vista* la nota, assunta al protocollo generale al n°4518 del 13/02/2017, con la quale le predette cooperative, ad eccezione della cooperativa "Tivoli 77", hanno avanzato richiesta di proroga dei termini di validità della convenzione urbanistica, quindi entro il termine di validità della stessa;

*Vista* la nota comunale del 5/4/2017, prot. n°10556, con la quale il settore urbanistica comunica di non poter procedere alla proroga, in quanto la stessa non risultava avanzata da tutte le cooperative convenzionate, mentre poteva procedersi alla stipula di una nuova convenzione urbanistica con le cooperative aventi titolo;

*Vista* la nota della cooperativa edilizia "La Rocca" del 3/4/2017, in atti al prot. n°10295 del 4/4/2017, con la quale comunica di rinunciare all'assegnazione della parte del programma costruttivo di propria competenza;

*Vista* la nota della cooperativa edilizia "Tivoli 77" del 21/3/2017, in atti al prot. n°8871 del 22/3/2017, con la quale comunica di rinunciare all'assegnazione della parte del programma costruttivo di propria competenza;

*Vista* la nota della cooperativa edilizia "Junior", con sede in Paternò via Feudo Stella n°14, beneficiaria di finanziamenti ai sensi della Legge n°457/1978 con decreto dell'Ass.to Reg.le LL.PP. del 17/02/2005 per n°20 alloggi, in atti al prot. n°10296 del 4/4/2017, con la quale chiede di subentrare alla cooperativa rinunciataria "La Rocca", nella qualità di promittente acquirente del tratto di terreno interessato dalla porzione di programma costruttivo di propria competenza;

*Vista* la nota della cooperativa edilizia "San Gaspare", con sede in Giarre via Gerardo Marone n°13, beneficiaria di finanziamenti ai sensi della Legge n°457/1978 con decreto dell'Ass.to Reg.le LL.PP. del 17/02/2005 per n°20 alloggi, in atti al prot. n°8975 del 22/3/2017, con la quale chiede di subentrare alla cooperativa rinunciataria "Tivoli 77", nella qualità di promittente acquirente del tratto di terreno interessato dalla porzione di programma costruttivo di propria competenza;

*Vista* la nota, assunta al protocollo generale al n°12297 del 21/04/2017, con la quale i proprietari dei terreni comunicano di aver stipulato un atto di compravendita a favore della cooperativa "Il Guscio" ed i preliminari di compravendita a favore delle rimanenti cooperative, alcune delle quali sono in sostituzione di quelle che hanno rinunciato al programma costruttivo e precisamente a favore delle seguenti:

- cooperativa edilizia "Il Guscio", con sede in Catania via Tolmezzo n°15, assegnataria dell'area giusta convenzione del 23/2/2012 e proprietaria del lotto di terreno interessato per la realizzazione di n°14 alloggi;

- cooperativa edilizia "Mimosa d'Argento" con sede in Acireale via Nino Martoglio n°15, nata dalla scissione della cooperativa Mimosa d'Oro" già assegnataria dell'area giusta convenzione del 23/2/2012, in conseguenza dell'atto del 27/5/2014 a rogito del notaio Patrizia Patanè, la quale ha acquisito i diritti nascenti dal preliminare a suo tempo sottoscritto dalla originaria cooperativa Mimosa d'Oro ivi

compreso il decreto di finanziamento ai sensi della Legge n°457/1978 con decreto dell'Ass.to Reg.le LL.PP. del 17/02/2005, per la realizzazione di n°12 alloggi, titolare di preliminare di compravendita;

- cooperativa edilizia "Junior", come sopra generalizzata, beneficiaria di finanziamenti ai sensi della Legge n°457/1978 con decreto dell'Ass.to Reg.le LL.PP. del 17/02/2005, per la realizzazione di n°20 alloggi, oggi titolare di preliminare di compravendita;

- cooperativa edilizia "San Gaspare", come sopra generalizzata, beneficiaria di un finanziamento ai sensi della Legge n°457/1978 con decreto dell'Ass.to Reg.le LL.PP. n°1556/8 del 28/10/2002, per la realizzazione di n°20 alloggi, oggi titolare di preliminare di compravendita;

- cooperativa edilizia "Corinzia", come sopra generalizzata ed assegnataria dell'area giusta convenzione del 23/2/2012, beneficiaria di un finanziamento ai sensi della Legge n°457/1978 con decreto dell'Ass.to Reg.le LL.PP. n°1556/8 del 28/10/2002, per la realizzazione di n°10 alloggi, oggi titolare di preliminare di compravendita;

**Vista** la nota, assunta al protocollo generale al n°13833 del 9/05/2017, con la quale le predette cooperative Il Guscio, Mimosa d'Argento, Junior, San Gaspare e Corinzia, nella qualità di proprietarie e/o promittenti acquirenti dei lotti interessati dal programma costruttivo in questione, hanno avanzato richiesta di proroga dei termini di validità della convenzione urbanistica;

**Preso atto** che, ai sensi degli artt. 9 e 16 della L.R. n° 25/97, l'assegnazione delle aree alle cooperative edilizie ed alle imprese ammesse a contributi e/o finanziamenti derivanti da normative comunitarie, nazionali o regionali avviene con delibera della giunta comunale in presenza di strumenti urbanistici attuativi;

**Considerato** che i programmi costruttivi proposti ed approvati con la procedura di cui all'art. 25 della L.R. n°25/97 possono essere considerati strumenti urbanistici attuativi dell'edilizia residenziale pubblica, in alternativa dei piani di zona di cui alla Legge n°167/62;

**Ritenuto** che, ai sensi del 1° comma dell'art. 27 della L.R. n° 36/91 e s.m.i. i programmi costruttivi di edilizia agevolata e sovvenzionata sono definiti a carattere sovracomunale per cui risulta possibile procedere ad una diversa localizzazione dei medesimi in un qualsiasi comune della stessa provincia;

**Visto** l'art.30 della legge n°98 del 9/8/2013, di conversione del D.L. n°69/2013 c.d. "decreto del fare", il quale prevede la proroga di tre anni del termine di validità delle convezioni urbanistiche, già stipulate alla data del 31/12/2012;

**Visto** l'art.11 della convenzione urbanistica il quale disciplina i tempi di attuazione del programma costruttivo;

#### PROPONE

1) Prendere atto delle note in premessa indicate con le quali le cooperative edilizie "Tivoli 77" e "La Rocca" hanno comunicato di voler rinunciare all'assegnazione di lotti di aree edificabili, localizzato nell'ambito del programma costruttivo localizzato tra le vie C. Colombo, Morgioni e Carrara;

2) Di procedere all'assegnazione delle aree alle seguenti cooperative edilizie, che hanno dimostrato di possedere il finanziamento ai sensi della Legge n°457/1978 nonché di essere titolari di atti e/o di preliminari di compravendita stipulati con i proprietari dei terreni interessati dal programma costruttivo, le aree per la realizzazione di complessivi n°76 alloggi di edilizia residenziale pubblica facenti parte del programma costruttivo ubicato tra le vie C. Colombo, Morgioni e Carrara, meglio individuati nella allegata planimetria (All.A) :

- cooperativa edilizia "Il Guscio", con sede in Catania via Tolmezzo n. 15, già assegnataria dell'area giusta convenzione del 23/2/2012 e proprietaria del relativo lotto di terreno, per la realizzazione di n° 14 alloggi sociali, i cui lavori sono in corso di realizzazione;

- cooperativa edilizia "Mimosa d'Argento" con sede in Acireale via Nino Martoglio n°15, nata dalla scissione della cooperativa Mimosa d'Oro" già assegnataria dell'area giusta convenzione del 23/2/2012, in conseguenza dell'atto del 27/5/2014 a rogito del notaio Patrizia Patanè, la quale ha acquisito i diritti nascenti dal preliminare a suo tempo sottoscritto dalla originaria cooperativa Mimosa d'Oro ivi compreso il decreto di finanziamento ai sensi della Legge n°457/1978 con decreto dell'Ass.to Reg.le LL.PP. del 17/02/2005, per la realizzazione di n°12 alloggi sociali;

- cooperativa edilizia "Junior", con sede in Paternò via Feudo Stella n°14, subentrante alla cooperativa rinunciataria "La Rocca", in quanto la stessa dispone del finanziamento ai sensi della Legge n°457/1978 con decreto dell'Ass.to Reg.le LL.PP. del 17/02/2005, per la realizzazione di n°20 alloggi sociali;

- cooperativa edilizia "San Gaspare" con sede in Giarre via Gerardo Marone n°13, subentrante alla cooperativa rinunciataria "Tivoli 77", in quanto la stessa dispone del finanziamento ai sensi della Legge n°457/1978 con decreto dell'Ass.to Reg.le LL.PP. del 17/02/2005, per la realizzazione di n°20 alloggi sociali;

- cooperativa edilizia "Corinzia", con sede in Acireale in Corso Sicilia n. 51, già assegnataria dell'area giusta convenzione del 23/2/2012, beneficiaria di un finanziamento ai sensi della Legge n°457/1978 con decreto dell'Ass.to Reg.le LL.PP. n°1556/8 del 28/10/2002, per la realizzazione di n°10 alloggi sociali;

3) Di procedere alla stipula di una nuova convenzione urbanistica, con le cooperative assegnatarie delle aree, per consentire il completamento delle opere di urbanizzazione che risultano in parte già realizzate;

4) Darsi atto che le cooperative subentranti rimangono onerate della realizzazione e cessione gratuita all'amministrazione comunale delle opere di urbanizzazione primarie previste nell'ambito del programma costruttivo.

Il Dirigente del Settore Urbanistica  
(Ing. Mario Santonabito)

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

**EVENTUALI ANNOTAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE**

---



---



---



---



---



---



---



---



---



---

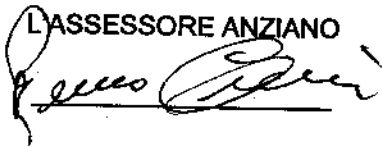
Il superiore provvedimento deliberativo prende il N° \_\_\_\_\_ della seduta \_\_\_\_\_  
ore \_\_\_\_\_ che previa lettura viene sottoscritto come segue :

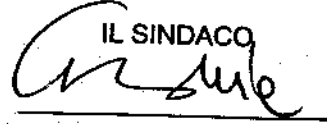
L'ASSESSORE ANZIANO                      IL SINDACO                      IL SEGRETARIO COMUNALE

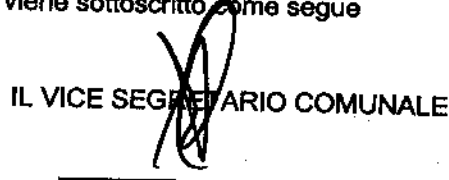
---

**I COMPONENTI DELLA GIUNTA COMUNALE**


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

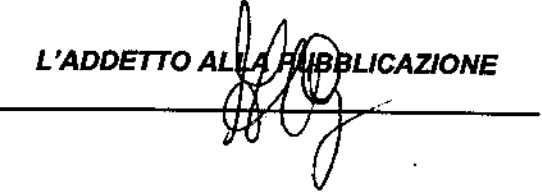
**ATTESTA**

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 27 LUG. 2017

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 01 AGO. 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**  
\_\_\_\_\_





**COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA**

- 95037 San Giovanni La Punta - (CT) - Piazza Europa sn -  
- tel. 0957417111- Fax 0957410717- C. F. 00453970873 -  
- sito web: [www.sangiovannilapunta.gov.it](http://www.sangiovannilapunta.gov.it) - PEC: [sangiovannilapunta@pec.it](mailto:sangiovannilapunta@pec.it)

*L'ALLEGATA:*

*1. PLANIMETRIA (All.A)*

*INDICATA NELLA PRESENTE DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 82 DEL 27/07/2017, CHE COSTITUISCE PARTE INTEGRANTE DELLA PRESENTE, SI TROVA DEPOSITATA PRESSO L'UFFICIO DELIBERE A LIBERA VISIONE DI CHIUNQUE.*

*L'Istruttore amministrativo  
(Sig.ra Agata Toscano)*



*IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
DIRIGENTE SETTORE AA.GG. E IL  
(Avv. Antonio Di Salvo)*

