



# COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA

## CITTA' METROPOLITANA DI CATANIA

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 101

del 07 SET. 2017

**OGGETTO:**

<<Realizzazione di un complesso di edilizia residenziale da parte della società Zero Energy Residence S.r.l. da sorgere in via Pergusa. Accoglimento richiesta di monetizzazione parziale delle 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 7 del mese di Settembre

alle ore 12,30 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		X	SINDACO
2) Sig.	Scalia Giovanna Marta	X		ASSESSORE
3) Sig.	Fiorenza Sandra	X		ASSESSORE
4) Sig.	Russo Giovanni	X		ASSESSORE
5) Sig.	Caruso Orazio	X		ASSESSORE

Risultano presenti n. 4

Risultano assenti n. 1

Assume la Presidenza il Vice Sindaco Sig.ra Sandra Fiorenza

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 della Sig.ra Sandra Fiorenza – Vice Sindaco;**

**Vista l'unità proposta di delibera ad oggetto: <<Realizzazione di un complesso di edilizia residenziale da parte della società Zero Energy Residence S.r.l. da sorgere in via Pergusa. Accoglimento richiesta di monetizzazione parziale delle 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'unità proposta di delibera ad oggetto: <<Realizzazione di un complesso di edilizia residenziale da parte della società Zero Energy Residence S.r.l. da sorgere in via Pergusa. Accoglimento richiesta di monetizzazione parziale delle 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 VICE SINDACO  
Sandra Fianchi

**OGGETTO:** Realizzazione di un complesso di edilizia residenziale da parte della società Zero Energy Residence S.r.l da sorgere in via Pergusa.  
Accoglimento richiesta di monetizzazione parziale 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) Planimetria generale;
- 2) Area di vincolo a parcheggio;
- 3) Schema di convenzione.

li 4/9/2017

### UFFICIO SEGRETERIA

Esaminata ed approvata dalla Giunta Comunale nell'adunanza del 04/09/2017 con deliberazione n° 101 ore 12:30 sep.

### 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:

Favorevole  
Data 4/9/2017 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

Favorevole  
Data 07/09/2017 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, al Statuto ed alle leggi ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs n° 267/2000:

Favorevole  
Data 11/9/2017 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

**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;

**Vista** l'istanza presentata in data 28/4/2017, in atti al prot. n°12766, con la quale la società "Zero Energy Residence S.r.l.", P. Iva 05437420879, con sede a Catania in via Ruggero Settimo n. 3, ha presentato un progetto di un complesso edilizio in via Pergusa, ricadente in zona "C1" del vigente P.R.G., su terreno in catasto al foglio 11 particelle n. 669, 2393, 2394, 2397 e 2399, richiedendo il rilascio di un permesso di costruire convenzionato, con la monetizzazione delle aree da destinare a verde parcheggio pubblici, 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;

**Preso atto** che il progetto prevede la realizzazione e cessione al Comune della strada di PRG in prolungamento della via Pergusa, nella parte all'interno del lotto di pertinenza, e la monetizzazione delle aree a standard urbanistico quali i parcheggi pubblici, della superficie di mq. 115, e l'area di verde attrezzato, della superficie di mq. 207;

**Vista** la relazione istruttoria prot. n°887/UT del 20/6/2017 predisposta dal settore urbanistica ed il parere favorevole espresso dal dirigente del predetto settore;

**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;

**Visto** l'allegato schema di convenzione urbanistica dal quale si evince che la società richiedente si impegna a quanto di seguito:

- realizzazione a proprie cure e spese della strada di PRG in prolungamento della via Pergusa, nel tratto ricadente all'interno dell'intervento lottizzatorio, per una lunghezza di circa ml. 50;
- realizzazione a proprie cure e spese di spazi per parcheggi privati ubicati all'interno del complesso edilizio, in aggiunta a quelli previsti dalla Legge 122/1989 (1/10 del volume previsto), per l'utilizzo da parte dei fruitori estranei al complesso stesso nella misura non inferiore alla dotazione di parcheggi pubblici prevista per legge, pari a mq. 115 (n. 46 abitanti x 2,5 mq/ab) e localizzati in maniera tale da garantire un facile ed immediato stazionamento dei veicoli;
- monetizzazione delle aree a standard: mq. 322,00 (n°46 abitanti x 7 mq/ab) x €/mq. 80,00 (Valore ai fini IMU giusta delibera G.C. n°43 del 23.4.2013) = €. 25.740,00;
- monetizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (Art.4, penultimo comma, del regolamento comunale approvato con delibera del C.C. n°20/2017, pari ad €. 3.547,50 per abitante insediato equiparato pari a 100 mc di volume): n°39 abitanti (mc. 3.891,06 :100 mc/ab) x €/ab. 3.547,50 = €.138.352,50.

**Rilevato** che, nella fattispecie, ricorrono le condizioni per l'accoglimento della richiesta di monetizzazione parziale delle aree da destinare a standard urbanistici, previsti dall'art.3 del regolamento per i seguenti motivi:

- 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;
- 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 presentata in data 28/4/2017, in atti al prot. n°12766, con la quale la società "Zero Energy Residence S.r.l.", P. Iva 05437420879, con sede a Catania in via Ruggero Settimo n. 3, afferente la realizzazione di un complesso di edilizia residenziale ubicata in via Pergusa, ricadente in zona "C1" del vigente P.R.G., su terreno in catasto al foglio 11 particelle n. 669, 2393, 2394, 2397 e 2399, per la monetizzazione parziale delle aree da destinare a verde e parcheggio pubblici, 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;

2) Di approvare l'allegato schema della convenzione urbanistica, con la quale il richiedente si impegna al pagamento del corrispettivo della concessione, per come segue:

- realizzazione a proprie cure e spese della strada di PRG in prolungamento della via Pergusa, nel tratto ricadente all'interno dell'intervento lottizzatorio, per una lunghezza di circa ml. 50;
- realizzazione a proprie cure e spese di spazi per parcheggi privati ubicati all'interno del complesso edilizio, in aggiunta a quelli previsti dalla Legge 122/1989 (1/10 del volume previsto), per l'utilizzo da parte dei fruitori estranei al complesso stesso nella misura non inferiore alla dotazione di parcheggi pubblici prevista per legge, pari a mq. 115 (n. 46 abitanti x 2,5 mq/ab) e localizzati in maniera tale da garantire un facile ed immediato stazionamento dei veicoli;
- monetizzazione delle aree a standard: mq. 322,00 (n°46 abitanti x 7 mq/ab) x €/mq. 80,00 (Valore ai fini IMU giusta delibera G.C. n°43 del 23.4.2013) = €. 25.740,00;
- monetizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (Art.4, penultimo comma, del regolamento comunale approvato con delibera del C.C. n°20/2017, pari ad €. 3.547,50 per abitante insediato equiparato pari a 100 mc di volume): n°39 abitanti (mc. 3.891,06 :100 mc/ab) x €/ab. 3.547,50 = €.138.352,50.

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.

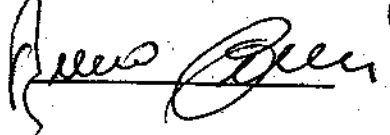
Il Dirigente del settore Urbanistica  
(Ing. Mario Santonocito)



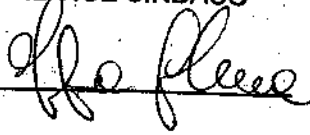


Il presente verbale, previa lettura ed approvazione, viene sottoscritto come segue

L'ASSESSORE ANZIANO



IL VICE 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)

È DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO \_\_\_\_\_

San Giovanni La Punta, il \_\_\_\_\_

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE



IL SEGRETARIO COMUNALE

\_\_\_\_\_

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Segretario del Comune di San Giovanni La Punta certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'albo Pretorio online dal 11/09/2017 al \_\_\_\_\_, certifica, inoltre, che non risulta prodotta all'ufficio comunale alcuna opposizione contro la stessa deliberazione.

San Giovanni La Punta, il \_\_\_\_\_

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)

**GLI ALLEGATI:**

1. *PLANIMETRIA GENERALE;*
2. *AREA DI VINCOLO A PARCHEGGIO;*
3. *SCHEMA DI CONVENZIONE*

*INDICATI NELLA PRESENTE DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 101 DEL 07/09/2017, CHE COSTITUISCONO PARTE INTEGRANTE DELLA PRESENTE, SI TROVANO DEPOSITATI PRESSO L'UFFICIO DELIBERE A LIBERA VISIONE DI CHIUNQUE.*

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



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