



COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA

CITTA' METROPOLITANA DI CATANIA

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 119

del 28 DIC. 2017

OGGETTO:

<<Programma costruttivo per la costruzione di 22 alloggi di edilizia convenzionata, agevolata da parte della Cooperativa Edilizia "Alice" in via Monaci Mantia. 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>>

L'anno duemiladiciassette addì 28 del mese di Dicembre

alle ore 13,15 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.	Scalia Giovanna Marta	X		ASSESSORE
3) Sig.	Russo Giovanni	X		ASSESSORE
4) Sig.	Caruso Orazio	X		ASSESSORE
5) Sig.				

Risultano presenti n. 3

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 costruzione di 22 alloggi di edilizia convenzionata, agevolata da parte della Cooperativa Edilizia "Alice" in via Monaci Mantia. 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>>;

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 costruzione di 22 alloggi di edilizia convenzionata, agevolata da parte della Cooperativa Edilizia "Alice" in via Monaci Mantia. 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 >>;



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

OGGETTO: Programma costruttivo per la costruzione di 22 alloggi di edilizia convenzionata, agevolata da parte della Cooperativa Edilizia "ALICE" in via Monaci Mantia.

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 Alice prot. n°36928 del 5/12/2017;
- 2) Relazione tecnica;
- 3) Planimetria delle destinazione d'uso delle aree previste in convenzione;
- 4) Planimetria delle destinazione d'uso delle aree di progetto;

li 28/12/2017

UFFICIO SEGRETERIA

Esaminata ed approvata dalla Giunta Comunale nell'adunanza

del 28/12/2017 con deliberazione n° 149 ore 13:15
e seg.

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

Favorevole

Data 28/12/2017

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 28/12/2017

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 28/12/2017

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;

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. 19 del 10/08/2010 con la quale veniva approvato il programma costruttivo presentato con istanza assunta al protocollo generale in data 6/2/2008 al n°3409, presentata dalla signora Manganaro Graziella n.q. Presidente e L. R. della Soc. Coop. Edilizia "ALICE a.r.l." con la quale è stato proposto un programma costruttivo, ai sensi dell'art. 25 L.R. n° 22/96, per la costruzione di 22 alloggi sociali ai sensi della L.R. 79/75, in via Monaci Mantia;

Vista la convenzione urbanistica stipulata ai sensi dell'art.35 della Legge n°865 del 22.10.1971 in data 3/6/2011 rep. n°32407, prorogata fino alla data 3/6/2017, 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. 351,51;
- verde pubblico attrezzato per mq. 585,16;
- area per attrezzature d'uso collettivo per mq. 1.353,00 da monetizzare;
- area viabilità di P.R.G. mq 2.760,82;

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;

Preso atto che la convenzione risulta decaduta per decorrenza del termine e che non sono state realizzate le opere di urbanizzazione;

Vista l'istanza della medesima cooperativa Alice datata 5/12/2017, acquisita agli atti in pari data al prot. n°36928, 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 decaduta 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 la fattispecie rientra nell'ambito di applicazione dell'istituto del permesso di costruire convenzionato, previsto dall'art.2 del regolamento, in quanto il programma costruttivo costituisce un piano di lotizzazione ubicato in area marginale del PRG e che costituisce lotto intercluso;

Rilevato, altresì, che ricorrono le condizioni per l'accoglimento della richiesta di monetizzazione parziale e di riadeguamento degli obblighi convenzionali 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'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 5/12/2017, in atti al prot. n°36928, da parte della cooperativa edilizia "Alice società cooperativa edilizia", con sede in Viagrande via Europa n°1/A, titolare della convenzione urbanistica stipulata in data 3/6/2011 rep. n°32407, ai sensi dell'art.35 della Legge n°865 del 22.10.1971, per la realizzazione di n.22 alloggi di edilizia residenziale pubblica in un'area sita in via Monaci Mantia, con la quale viene richiesta la monetizzazione totale delle opere di urbanizzazione primaria e parziale di quelle secondarie 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 dare atto che il corrispettivo della monetizzazione è il seguente, trattandosi di alloggi di edilizia aventi le caratteristiche previste dalle LL.RR. n°79/1975 e n°95/1977 nonché della L.n°457/1978:

- monetizzazione delle aree per opere di urbanizzazione primaria:
mq. 805,00 (mc. 9234,06 / 80 mc/ab.= n°115 ab. x 7 mq/ab) x €/mq. 70,00 = **€. 56.350,00**;

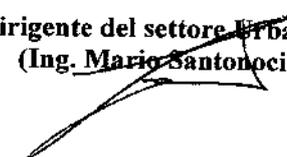
- monetizzazione opere di urbanizzazione primaria:
(mc. 9234,06 / 100 mc/ab. = n°92 ab x €/ab 3.547,50 x 0,55 = **€. 179.503,50**;

- scomputo totale aree per opere di urbanizzazione secondaria: mq. 1.265,00 (n°115 ab. x 11 mq/ab) inferiore all'area da cedere per la rotatoria pari a mq. 1.691,86;

- scomputo totale opere di urbanizzazione secondaria: €.136.441,38 (n°92 ab. x €/ab. 2.696,47 x 0,55) Inferiore all'importo dei lavori per la costruzione della rotatoria spartitraffico;

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 verifica della assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, disposta dall'art.12 del D.Lgs n°152 del 3/4/2006 per come prevista dall'art.2 del D.P.R.S. n°23 del 8/7/2014 e della stipula della convenzione urbanistica.

Il Dirigente del settore Urbanistica
(Ing. Mario Santonocito)



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

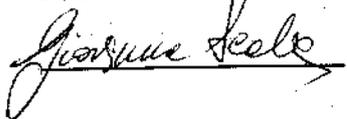
IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

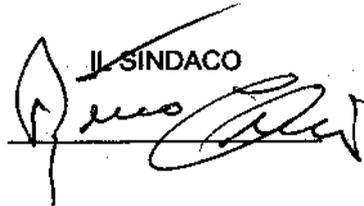
I COMPONENTI DELLA GIUNTA COMUNALE

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

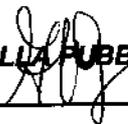
che la presente deliberazione

- 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 _____

San Giovanni La Punta, li _____

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE



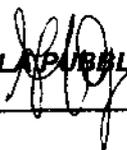
IL SEGRETARIO COMUNALE

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 02 GEN. 2018 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

