



COMUNE DI AVOLA
Provincia di Siracusa

DELIBERAZIONE ORIGINALE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N° 276

data 17-11-2016

OGGETTO: Approvazione dello Schema di Convenzione da stipularsi tra il Comune e la Sig.ra Reale Rita nata a Siracusa il 06.11.1969, e residente in Avola, via Boris Giuliano n. 8, nella qualità di proprietaria dell'area sita in tenere di Avola, C.da Piano del Bosco, identificata in Catasto al Foglio n° 51 p.lle nn. 2850, 2851 e 2852.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

IL CAPO SETTORE

- Premesso che con Decreto Dir.le n° 425/DRU dell'08.04.2003 è stato approvato il vigente P.R.G. con annesse prescrizioni esecutive e Regolamento Edilizio;
- Che la suddetta Sig.ra Reale Rita nata a Siracusa il 06.11.1969 e residente in Avola, in via Boris Giuliano n. 8, nella qualità di proprietaria dell'area sita in tenere di Avola, C.da Piano del Bosco, identificata in Catasto al Foglio n° 51 p.lle nn. 2850, 2851 e 2852, della superficie complessiva di mq. 673,00 di cui mq. 404,00 distinta con le p.lle 2850 e 2852 destinata a lotto edificabile, e mq. 247,00 distinta con la p.lle 2851 destinata a viabilità pubblica, come risulta dal titolo di proprietà, Nota di Trascrizione dell'Atto di Donazione rogato dal Notaio Dott. Dugo Attilio in data 3 giugno 1986 registrata al n. 1690, Pubblicata presso la Conservatoria dei registri Immobiliari di Siracusa in data 13 giugno 1986 al n. , così come risulta altresì dal Tipo di Frazionamento dell'area redatto dal Geom. Giulio Bonfanti presentato in data 31.07.2014 presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio provinciale di Siracusa - Territorio, ed approvato in data 01.agosto.2014 con Procollo n. 2014/SR0079411, per l'edificazione dell'area con assunzione di vincoli, per la densità edilizia fissata dalla Zona B R/1 (ex P.P.R A/1) definitivamente approvato, con Deliberazione Consiliare N°404 del 28-Ottobre-1987 e riapprovato unitamente al Progetto di Rielaborazione Totale del P.R.G. con Decreto Dir.le n° 425/03 dell'08.04.2003;
- Che la Sig.ra Reale Rita, generalizzata in premessa, ha presentato un progetto per l'utilizzazione delle aree sopraccitate, Allegato alla Pratica Edilizia n° 514/2016, e si impegna a dare esecuzione sull'area di proprietà alle Norme Tecniche di Attuazione della Zona B R/1 del vigente P.R.G. , secondo il vincolo di azzonamento e di densità da esso fissata e precisamente: Zona B R/1 con densità di 5,00 mc./mq. e gli altri vincoli di cui alle Norme di Attuazione dello stesso P.R.G.;

- Che il progetto suddetto, presentato in data 9 settembre 2016 e registrato al n. 32954 del Prot. Gen.le si in data 12 settembre 2016, classificato al n. 514/206 si compone:

- Elaborato Grafico:Tavola Unica (allegato n. 1);
- Relazione Tecnica (allegato n. 2);
- Tipo di frazionamento dell'area;
- Titolo di proprietà;

- Che il Progetto suindicato è stato istruito dall'Ufficio Urbanistica, che in data 08 ottobre 2016 ha espresso Parere Favorevole;

- Che come risulta dai conteggi allegati al Progetto suddetto, sull'area di proprietà della Sig.ra avente una superficie complessiva di cui mq. 673,00, identificata in Catasto al Foglio n° 51, p.lle 2850,2851 e 2852 di cui la superficie distinta con le p.lle nn. 2850 e 2852 destinata all'edificazione e mq. 247,00 distinta con la p.la 2851 destinata a viabilità pubblica, possono essere edificati fabbricati per complessivi mc. 2020,00 a Norma dell'art. 17 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G. << Zona B R/1 e dell'art. 6 << Edificazione in Zona B >> delle N.T.A. R/1>> concernenti il calcolo del volume costruibile;

- Che il progetto ora presentato, prevede l'utilizzazione dell'area con la cessione dell'area destinata a viabilità pubblica;

- Area destinata a Viabilità da cedere al Comune, avente una superficie di mq.247,00 identificata in Catasto al foglio n. 51 p.la 2851;

- Che l'area oggetto dell'intervento di utilizzazione urbanistica, ricade nella suddetta Zona "B R/1" del vigente P.R.G. è sita in C.da Piano del Bosco, in via Boris Giuliano, e la stessa zona si presenta urbanizzata, in quanto provvista di rete viaria, idrica, fognaria ed elettrica, per cui la ditta interessata dovrà provvedere alla realizzazione delle urbanizzazioni interne al lotto, richiedendo gli allacci ai sottoservizi comunali che dovranno essere preventivamente autorizzati dai Responsabili dei Settori di competenza;

- Visto il vigente P.R.G. approvato definitivamente con D. Dir.le n. 425/03 dell'08 aprile 2003, con annesse prescrizioni esecutive e Regolamento Edilizio;

- Considerato che sul terreno in questione, il piano di utilizzazione presentato consente una edificazione per complessivi mc. 2020,00 e sullo stesso, risulta già edificato un fabbricato per il quale è stata rilasciata la Concessione Edilizia in sanatoria n. 29 del 02 ottobre 1989 e che il progetto presentato prevede la nuova edificazione di un fabbricato di mq. 47,33, per una nuova volumetria da realizzare di mc. 142,00;

- Visto lo schema di Convenzione da stipularsi tra il Comune e la Sig.ra Reale Rita nata a Siracusa il 6 novembre 1969 e residente in Avola, via Boris Giuliano n. 8;

- Considerato che tale schema tiene conto delle norme di Legge vigenti in materia;

- VISTA la Legge 17 Agosto 1942 N° 1150 e s.m.i.;

- VISTA la Legge Regionale 11 Dicembre 1991 N° 48;

- VISTA la Legge Regionale 27 Dicembre 1978 N°71 e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTA la Legge 28 febbraio 1985 N° 47;
- VISTA la Legge Regionale 10 Agosto 1985 n. 37 e s.m.i.;
- VISTO il D.P.R. n. 380/01 del 06 Giugno 2001 e s.m.i.;
- VISTO il P.R.G. approvato con D. Dir.le n. 425/03 dell'08 aprile 2003 e D. Dir.le n. 565/DRU del 05.05.2004;
- VISTA la Legge 12 luglio 2011 n. 106;
- VISTA la Legge Regionale 28 Gennaio 2014 n. 5;
- VISTA la Legge Regionale 10 agosto 2016 n. 16;
- VISTO l'O.R.E.L. 15 Marzo 1963, N°16 e successive modifiche ed integrazioni;
- Tutto ciò premesso e considerato,

- P R O P O N E -

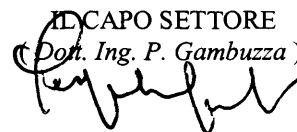
- 1) di approvare l'allegato Schema di Convenzione da stipularsi tra il Comune e la Sig.ra Reale Rita, nata a Siracusa il 06.11.1969 ed ivi residente nella via Boris Giuliano n.8, nella qualità di proprietaria, per l'utilizzazione e l'edificazione dell'area con assunzione di vincoli, per la densità edilizia fissata dalla Zona B R/1 di cui al P.R.G. definitivamente approvato con D. Dir.le n. 425/DRU dell'08 aprile 2003 e D. Dir.le n.565/DRU del 25 maggio 2004;
- 2) di dare atto che l'allegato Schema di Convenzione fa parte integrante della presente Delibera;
- 3) di dare mandato al Capo Settore, del Settore 3 di questo Comune o suo delegato alla stipula dell'Atto di Convenzione;
- 4) di notificare il presente provvedimento alla Sig.ra Reale Rita residente in Avola nella via Boris Giuliano n. 8, al Responsabile dell'Ufficio Ragioneria, all'U.R.P., al Capo Settore Pianificazione Urbanistica, al Capo Settore LL.PP.,
- 5) Il presente atto non comporta alcun onere finanziario per l'Ente.

Avola, _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Dott. Sebastiano Parisi)




IL CAPO SETTORE
(Dott. Ing. P. Gambuzza)



OGGETTO: Approvazione dello Schema di Convenzione da stipularsi tra il Comune e la Sig.ra Reale Rita nata a Siracusa il 06.11.1969, e residente in Avola, via Boris Giliano n. 8, nella qualità di proprietaria dell'area sita in tenere di Avola, C.da Piano del Bosco, identificata in Catasto al Foglio n° 51 p.lle nn. 2850, 2851 e 2852.

PARERI ED ATTESTAZIONI ESPRESSE AI SENSI DEGLI ARTT. 53 E 55 DELLA L. 142/90 RECEPITA CON L.R. 48/91 e integrata con la l.r. n° 30/2000

In ordine alla regolarità tecnica si esprime parere FAVOREVOLE

Avola, _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Dott. Sebastiano Parisi)

IL CAPO SETTORE
(Dott. Ing. Pasquale Gambuzza)

In ordine alla regolarità contabile si esprime parere favorevole

Avola, 08.11.16

mem. ovale x l'Eute

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Per l'impegno di spesa si attesta, ai sensi dell'art.55 Legge 142/90, recepita con L.R. 48/91, la copertura finanziaria essendo in atto reale ed effettivo l'equilibrio finanziario tra entrate accertate ed uscite impegnate.

Avola, _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

SOTTO IL PROFILO DELLA LEGITTIMITA' SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE, IN ESECUZIONE ALLA DETERMINA DEL SINDACO N° 9 DEL 30.03.2001.

Avola, 16-11-2016

IL SEGRETARIO GENERALE

LA GIUNTA MUNICIPALE

L'anno 2016, il giorno Dieciassette del mese di Novembre
 Alle ore 12.55 e seguenti, in Avola e nella Casa Comunale e nella consueta sala
 delle adunanze, in seguito ad invito di convocazione, si è riunita la Giunta Municipale con
 l'intervento dei signori:

		PRESENTI	ASSENTI
1. Dott. Giovanni Luca Cannata	SINDACO della CITTA'	X	
2. Avv. Massimo Grande	ASSESSORE - VICE SINDACO	X	
3 Ing. Sebastiana Caruso	"		X
4 Sig. Corrado Oliva	"	X	
5 Arch. Simona Loreto	"	X	
6 Sig. Baccio Sebastiano	"	X	
7 Sig. Orlando Antonino	"		X
TOTALE		<u>5</u>	<u>2</u>

Presiede il Sindaco Dott. Giovanni Luca Cannata

Partecipa il Dott. Avv. Bruno Peda Vice Segretario del Comune

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta la seduta e invitati i convenuti a deliberare sull'argomento in oggetto specificato.

VISTA la sua estesa proposta di deliberazione relativa all'argomento in oggetto;

VISTE le attestazioni ed i pareri resi ai sensi degli artt.53 e 55 della legge n.142/90, come recepita dalla L.R.n.48/91;

RITENUTA la necessità di provvedere in merito e fatte proprie le osservazioni e le argomentazioni addotte in ordine al provvedimento proposto;

A voti unanimi;

DELIBERA

1) DI APPROVARE integralmente la proposta di deliberazione avanti riportata relativa all'argomento indicato in oggetto;

2) _____

Copia della presente deliberazione deve essere pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni, notificata agli interessati nonché trasmessa in copia per quanto di competenza/ per conoscenza ai seguenti uffici, Organi ed Enti:

Letto, Approvato e Sottoscritto,


IL SINDACO


IL SEGRETARIO GENERALE

Certificato di Pubblicazione

Su conforme attestazione del messo comunale, si certifica che copia integrale della presente deliberazione è stata affissa all' Albo Pretorio per 15 gg. consecutivi dal _____ al _____

Dalla Residenza Municipale, li _____

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d' Ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione

- E' divenuta esecutiva:
 - trascorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione
- È stata dichiarata immediatamente esecutiva (art. 12 o 16 della l.r. n° 44/91).

dalla Residenza Municipale, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE



CITTA' DI AVOLA

Provincia di Siracusa

- SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA -

- CONVENZIONE TRA IL COMUNE e la Sig.ra Reale Rita nata a Siracusa il 06.11.1969, e residente in Avola nella via Boris Giuliano n. 8, nella qualità di proprietaria dell'area sita in C.da Piano del Bosco, distinta in Catasto al Foglio n° 51 p.lle nn. 2850, 2851 e 2852, della superficie complessiva di mq. 673,00 di cui mq. 273,00 distinta con la p.lla 2851 destinata a viabilità pubblica e mq. 426,00 distinta con le p.lle 2850 e 2852 a lotto edificabile, come risulta dal titolo di proprietà << Nota di Trascrizione dell'Atto di Donazione rogato dal Notaio Dott. Dugo Attilio in data 3 giugno 1986 registrato al n. 1690, Pubblicata presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Siracusa in data 13 giugno 1986, al n. 8698/Ord. e n. 6621 >>, per l'edificazione dell'area con assunzione di vincoli, per la densità edilizia fissata dalla Zona B R/1 definitivamente approvato, con Deliberazione Consiliare N°404 del 28-Ottobre-1987 e riapprovato unitamente al Progetto di Rielaborazione Totale del P.R.G. con Decreto Dir.le n° 425/03 dell'08.04.2003;

L'anno duemila sedici il giorno _____ del mese di _____ innanzi a me Dott: _____, Notaio in _____ senza assistenza di testimoni avendovi i comparenti rinunziato di comune accordo, me consenziente, sono comparsi l'Ing. Pasqualino Gambuzza nella sua qualità di Capo Settore Pianificazione Urbanistica, giusta Deliberazione della Giunta Municipale N° _____ del _____, esecutiva ai sensi di Legge, che in copia autentica allego ad integrare il presente atto sotto la lettera " _____ ", omessone la lettura per dispensa dei comparenti;

- dall'altra parte interviene la Sig.ra Reale Rita, nata a Siracusa il 06.11.1969, nella qualità di proprietaria dell'area sita in C.da Piano del Bosco della superficie complessiva di mq. 673,0000, distinta in Catasto al Foglio n° 51 p.lle nn. 2850, 2851 e 2852, di cui mq. 273,00 distinta con la p.lla 2851 destinata a viabilità pubblica e mq. 426,00 distinta con le p.lle 2850 e 2852 a lotto edificabile;

Detti Comparenti aventi i requisiti di Legge della cui identità io Notaio sono certo:

- Premettono:

- Che con Deliberazione Consiliare n° 404 del 28 Ottobre 1987 è stato approvato il Piano Particolareggiato di Recupero dell'Agglomerato A/1 e che lo stesso, oggi denominato R1 è stato riapprovato unitamente al Progetto di Rielaborazione Totale del P.R.G. con Decreto Dir.le n°425/03 dell'08.04.2003;

- Che la Sig.ra Reale Rita nella qualità di proprietaria dell'area sita in C.da Piano del Bosco descritta in premessa, e dal Progetto Allegato alla Pratica Edilizia n° 514/2016, si impegnano a dare esecuzione sull'area di proprietà al Piano Particolareggiato di Recupero dell'Agglomerato A/1 definitivamente approvato con Deliberazione Consiliare N°404/87 del 28/10/1987 e riapprovato con D. Dir.le n. 425/03 dell'08.04.2003, secondo il vincolo di azionamento e di densità da esso fissata e precisamente: Zona "B" di R/1 con densità di 5,00 mc./mq. e gli altri vincoli di cui alle Norme di Attuazione dello stesso Piano Particolareggiato di Recupero;

- Che la Sig.ra Reale Rita, in data 09 Settembre 2016 ha presentato al Comune, un progetto per l'Utilizzazione Edilizia dell'area di proprietà sopraccitata, inclusa nella Zona "B" R./1 definitivamente approvato e riapprovato con D. Dir.le n. 425/03 dell'08.04.2003, detto progetto è stato assunto al n. 32954 del Prot. Gen.le in data 12 Settembre 2016 e classificato al n. 514/2016 come Pratica Edilizia;



- Che il Progetto suindicato è stato istruito dall'Ufficio il quale in data 01 Ottobre 2016 ha espresso Parere Favorevole;

- Che come risulta dai conteggi allegati al Progetto suddetto, sull'area di proprietà della Sig.ra Reale Rita, avente una superficie complessiva di mq. 673,00, di cui mq. 247,00 distinta con la p.lla 2851 destinata a viabilità pubblica e mq. 426,00 distinta con le p.lle 2850 e 2852 a lotto edificabile, possono essere edificati fabbricati per complessivi mc. 2130,00 a Norma dell'art.6 << Edificazione in Zona "B" >> delle N.T.A. R/1, concernenti il calcolo del volume costruibile;

- Considerato che sul terreno in questione risulta già edificato un fabbricato per il quale è stata rilasciata la Concessione Edilizia in sanatoria n. 29 del 02 ottobre 1989 e che il progetto presentato prevede la nuova edificazione di un fabbricato di mq. 47,33, per una nuova volumetria da realizzare di mc. 142,00;

- Che il progetto ora presentato, prevede la cessione delle aree destinate a viabilità pubblica;

- Tutto ciò premesso, considerato, descritto e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue:

-ART. 1-

- Il Comune di Avola approva con la firma della presente Convenzione, il progetto per l'Utilizzazione Edilizia dei terreni di proprietà della Sig.ra Reale Rita, generalizzata in premessa, il progetto di Utilizzazione Edilizia controfirmato dalle parti, viene allegato alla presente sotto la lettera " _____ " per farne parte integrante.

-ART. 2-

- La Sig.ra Reale Rita si impegna per se, successori ed aventi causa ad osservare nell'utilizzazione edilizia delle aree sopraindicate di sua proprietà, le prescrizioni della Zona "B" R A/1 definitivamente approvato e dei regolamenti vigenti in materia. Gli edifici dovranno essere edificati secondo la forma, l'ubicazione, l'altezza, la volumetria ed il numero dei piani fuori terra previsti dal progetto di utilizzazione edilizia allegato. Il progetto dei singoli allegati è comunque soggetto all'approvazione del Comune con atto autonomo, disgiunto dalla presente convenzione.

-ART. 3-

- La Sig.ra Reale Rita, si impegna per se, successori ed aventi causa a richiedere le concessioni edilizie per i fabbricati previsti nel progetto di utilizzazione entro il termine di tre anni, dalla data della presente convenzione e ad iniziare ed ultimare le costruzioni entro i termini stabiliti dalle relative concessioni.

-ART. 4-

- La Sig.ra Reale Rita cede al Comune di Avola, ai sensi degli art.li nn. 24-28 di cui alla Legge 17/08/1942 N°1150 e successive modifiche ed integrazioni, per il quale accetta l'Ing. Pasqualino Gambuzza, come sopra rappresentato nella sua qualità di Capo Settore Pianificazione urbanistica del Comune, la piena proprietà dell'area destinata a viabilità estesa mq. 247,00 distinta in Catasto al foglio n° 51 p.lla 2851;

La suddetta, Sig.ra Reale Rita, dichiara che quanto con il presente atto trasferito è di sua ed esclusiva proprietà e libera disponibilità giusta quanto risulta dalla Nota di Trascrizione dell'Atto di Donazione rogato dal Notaio Dott. Dugo Attilio in data 3 giugno 1986 registrato al n. 1690, Pubblicata presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Siracusa in data 13 giugno 1986, al n. 8698/Ord. e n. 6621 e dal Tipo di Frazionamento dell'area redatto dal Geom. Salvatore Bordieri, e approvato Agenzia delle Entrate di Siracusa in data 27.07.2016 al n. 2016/SR0061175;



-ART. 5-

- La Sig.ra Reale Rita, a garanzia dell'esatta tempestiva osservanza degli obblighi tutti nascenti dalla presente convenzione, rilasciano a favore del Comune di Avola un versamento effettuato presso la locale Agenzia della Banca di Credito Cooperativo di Pachino, od una polizza fidejussoria di Istituto Bancario od Assicurativo di gradimento del Comune di €511,20 (€cinquecento-undici/20) pari all'importo occorrente per la monetizzazione delle aree da destinare a servizi collettivi in misura di 9 mq. per ogni cento mc. di volume costruibile;

- ART. 6-

- La Sig.ra Reale Rita si impegna, nel caso di trasferimento del lotto previsto nel progetto di utilizzazione, oggetto del presente accordo, ad apporre mediante specifica clausola da inserire nei contratti a carico degli aventi causa, tutti gli obblighi derivanti dal presente accordo che devono essere debitamente trascritti, rimanendo tuttavia obbligati in solido con gli stessi aventi causa all'adempimento degli obblighi medesimi.

-ART. 7-

- Per tutto quanto non espressamente disciplinato nella presente convenzione si fa esplicito richiamo alle norme di Legge.

-ART. 8-

- I componenti autorizzano la trascrizione immediata della presente convenzione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Siracusa; le spese relative ed accessorie e conseguenti alla convenzione sono a carico della Sig.ra Reale Rita che chiede ogni beneficio fiscale applicabile.



MONETIZZAZIONE DELLE AREE

PRATICA

DITTA

n°

ANNO

514

2016

REALE RITA

Calcolo monetizzazione ai sensi del DM 1444/68

Superficie LOTTO	mq	673
Superficie EDIFICABILE	mq	404
DENSITÀ EDILIZIA FONDIARIA	mc/mq	5
VOLUME REALIZZABILE	mc	2020,00
VOLUME PROGETTO	mc	142,00
Calcolo area da destinare a servizi collettivi, pari a 9 mq ogni 100 mc di volume realizzato	mc	100,00
	mq	9,00
Area da monetizzare	mq	12,78
	mq	12,78
prezzo di cessione al mq delle aree depurato dal fatto che esistono le opere di urbanizzazione	€	40,00
calcolo costo complessivo	€	511,20

MODALITÀ DI VERSAMENTO DEI COSTI

Da pagare tramite la Banca "Credito Cooperativo di Pachino" Agenzia di Avola via L. Einaudi 12 ,
 Cod. IBAN IT08Y0871384630000000410473 intestato a Comune di Avola - causale "ONERI
 PER LA MONETIZZAZIONE" da versare sul cap..... o da opportuna polizza fidejussoria

Dato da compilare

Avola 12/10/2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
 Dott. Sebastiano Parisi

