



COMUNE DI AVOLA
Provincia di Siracusa

DELIBERAZIONE ORIGINALE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N° 35

data 22.02.2017

OGGETTO: Approvazione dello Schema di Convenzione da stipularsi tra il Comune e il Sig. _____ ed ivi residente in _____, nella qualità di proprietario dell'area sita in tenere di Avola, C.da Borgellusa, avente la superficie di mq. 644,00, identificata in Catasto al Foglio n°44 p.lle nn. 940 e 941.

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 il suddetto _____ ed ivi residente in _____, nella qualità di proprietario dell'area sita in tenere di Avola, C.da Borgellusa, identificata in Catasto al Foglio n° 44 p.lle nn. 940 e 941, della superficie complessiva di mq. 644,00 di cui mq. 255,00 distinta con le p.lle 940/b e 941/b destinata a lotto edificabile, mq. 219,00 distinta con le p.lle 940/a e 941/a destinata a viabilità pubblica, e mq. 170,00 distinta con la p.lle 940/c a Zona Fic, come risulta dal titolo di proprietà, << Atto di Compravendita rogato dal Notaio Dott. Angelo Bellucci in data 1 dicembre 2016 registrato ai nn. 121469/Rep. e 29937/Racc. >> e dallo Schema del frazionamento dell'area redatto dall'Arch. Giuseppe Paternò, 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, il Sig. _____ in data 7 dicembre 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. 55360 del Prot. Gen.le in data 9 dicembre 2016 e classificato al n. 686/2016 come Pratica Edilizia;
- Che il suddetto Sig. _____ nella qualità di proprietario dell'area sita in C.da Borgellusa descritta in premessa, e dal Progetto Allegato alla Pratica Edilizia n°686/2016, si impegna 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'8 aprile 2003, secondo il vincolo di azzonamento 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 il progetto suddetto, classificato al n. 686/2016 come Pratica Edilizia si compone:

- Elaborato Grafico - Tavola 1: Piante, Prospetti, Sezioni
Calcolo Superfici finestrate
Schema cessione aree per viabilità
- Elaborato Grafico - Tav. 2: Piano di Utilizzo
Opere di Urbanizzazione
- Relazione Tecnica Illustrativa;
- Schema del Tipo di frazionamento dell'area;
- Relazione Tecnica a corredo dello Schema di Frazionamento;
- Autocertificazione Igienico - Sanitaria;
- Titolo di proprietà;

- Che il Progetto suindicato è stato istruito dall'Ufficio Urbanistica, che in data 12 gennaio 2017 ha espresso Parere Favorevole;

- Che come risulta dai conteggi allegati al Progetto suddetto, sull'area di proprietà del Sig. Gambuzza Pietro avente una superficie complessiva di cui mq. 644,00, identificata in Catasto al Foglio n° 44, p.lle 940 e 941 e che a seguito dello Schema di frazionamento, mq. 255,00 distinta con le p.lle 940/b e 941/b destinata all'edificazione, mq. 219,00 distinta con le p.lle 940/a e 941/a destinata a viabilità pubblica, e mq. 170,00 distinta con la p.la 940/c a Zona Fic, 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>> possono essere edificati fabbricati per complessivi mc. 1275,00 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.219,00 identificata in Catasto al foglio n. 44 p.lle 940/a e 941/a;

- 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 Borgellusa, 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. 1275,00, e che il progetto presentato prevede la nuova edificazione di un fabbricato con una volumetria da realizzare di mc.886,68;

- Visto lo schema di Convenzione da stipularsi tra il Comune e il Sig.

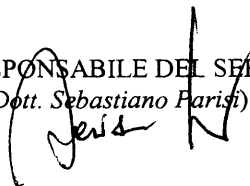
- Considerato che tale schema tiene conto delle norme di Legge vigenti in materia;
- VISTA la Legge 17 Agosto 1942 N° 1150 e s.m.i.;
- VISTA la Legge Regionale 11 Dicembre 1991 N° 48;
- VISTA la Legge Regionale 27 Dicembre 1978 N°71 e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTA la Legge 28 febbraio 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 il Sig. _____ nella qualità di proprietario, 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 al _____, 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 il Sig. _____, nella qualità di proprietario dell'area sita in tenere di Avola, C.da Borgellusa, avente la superficie di mq. 644,00, identificata in Catasto al Foglio n°44 p.lle nn. 940 e 941.

PARERI ED ATTESTAZIONI ESPRESSI 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. Pasqualino Gambuzza)

In ordine alla regolarità contabile si esprime parere _____

Avola, 14.02.17

memoria consegnata l'8/2/17

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, 15-02-2017

IL SEGRETARIO GENERALE

LA GIUNTA MUNICIPALE

L'anno 2017, il giorno ventidue del mese di FEBBRAIO
 Alle ore 17,50 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	"		✓
6 Sig. Baccio Sebastiano	"	X	
7 Sig. Orlando Antonino	"	X	

TOTALE 5 2

Presiede il Avvocato Dott. Giovanni Luca Cannata

Partecipa il Dott. ma Sebastiana Cortella 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 il :

ed ivi residente _____, nella qualità di proprietaria dell'area sita in _____, distinta in Catasto al Foglio n° 44 p.lle nn. 940 e 941, della superficie complessiva di mq. 644,00 di cui mq. 219,00 distinta con le p.lle 940/a di mq. 86,00 e 941/b di mq. 133,00 destinata a viabilità pubblica, mq. 255,00 distinta con le p.lle 940/b di mq. 245,00 e p.lle 941/b di mq. 10,00 a lotto edificabile, e mq. 170,00 distinta con la p.lle 940/c a Zona Fic del vigente P.R.G., così come risulta dal titolo di proprietà << Atto di Comprendita rogato dal Notaio Dott. Angelo Bellucci in data 1 dicembre 2016 registrato ai nn. 121469/Rep. e 29937/Racc.>> e dallo Schema del frazionamento dell'area redatto dall'Arch. Giuseppe Paternò, 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 diciassette il giorno _____ del mese di _____ innanzi a me Dott: _____, Notaio in _____ senza assistenza di testimoni avendovi i comparenti rinunciato 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 il Sig _____, nella qualità di proprietario dell'area sita in C.da Borgellusa della superficie complessiva di mq. 644,00, distinta in Catasto al Foglio n° 44 p.lle nn. 940 e 941, di cui mq. 219,00 distinta con le p.lle 940/a e 941/a destinata a viabilità pubblica, mq. 255,00 distinta con le p.lle 940/b e 941/b destinata a lotto edificabile e mq. 170,00 distinta con le p.lle 940/c destinata a Zona Fic del vigente P.R.G.;

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 il _____ in data 7 dicembre 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. 55360 del Prot. Gen.le in data 9 dicembre 2016 e classificato al n. 686/2016 come Pratica Edilizia;

- Che il Sig. _____ nella qualità di proprietario dell'area sita in C.da Borgellusa descritta in premessa, e dal Progetto Allegato alla Pratica Edilizia n° 686/2016, si impegna 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'8 aprile 2003, secondo il vincolo di azzonamento 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 il Progetto suindicato è stato istruito dall'Ufficio il quale in data 12 gennaio 2017 ha espresso Parere Favorevole;
- Che come risulta dai conteggi allegati al Progetto suddetto, sull'area di proprietà del Sig. Gambuzza Pietro, avente una superficie complessiva di mq. 644,00, di cui mq. 219,00 distinta con le p.lle 940/a e 941/a destinata a viabilità pubblica, mq. 255,00 distinta con le p.lle 940/b e 941/b a lotto edificabile, possono essere edificati fabbricati per complessivi mc.1275,00 a Norma dell'art.6 << Edificazione in Zona "B" >> delle N.T.A. R/1, concernenti il calcolo del volume costruibile;
- Che il progetto presentato prevede l'edificazione di un fabbricato per complessivi mc. 886,68;
- 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 del _____, generalizzato in premessa, il progetto di Utilizzazione Edilizia controfirmato dalle parti, viene allegato alla presente sotto la lettera " _____ " per farne parte integrante.

-ART. 2-

- Il Sig. _____ 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-

- Il Sig. _____, 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-

- Il Sig. _____ 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. 219,00 distinta in Catasto al foglio n° 44 p.lle 940/a e 941/a;

- Il suddetto, Sig. _____, dichiara che quanto con il presente atto trasferito è di sua ed esclusiva proprietà e libera disponibilità giusta quanto risulta dall'Atto di Compravendita rogato dal Notaio Dott. Angelo Bellucci in data 1 dicembre 2016 registrato ai nn. 121469/Rep. e 29937/Racc.;

-ART. 5-



- Il Sig. _____, 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 €3.192,05 (€. Tremilacentonovantadue/05) 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-

- Il Sig. _____ 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

686

2016

Calcolo monetizzazione ai sensi del DM 1444/68

Superficie LOTTO	mq	644
Superficie EDIFICABILE	mq	255
DENSITÀ EDILIZIA FONDIARIA	mc/mq	5
VOLUME REALIZZABILE	mc	1275,00
VOLUME PROGETTO	mc	886,68
Calcolo area da destinare a servizi collettivi, pari a 9 mq ogni 100 mc di volume realizzato	mc	100,00
	mq	9,00
	mq	79,80
Area da monetizzare	mq	79,80
prezzo di cessione al mq delle aree depurato dal fatto che esistono le opere di urbanizzazione	€	40,00
calcolo costo complessivo	€	3192,05
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 09/02/2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dott. Sebastiano Parisi

- Il Sig. _____, 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 €.3.192,05 (€. Tremilacentonovantadue/05) 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-

- Il Sig. _____ 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 comparenti 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.