

COMUNE DI SANT'ALFIO

PROVINCIA DI CATANIA

Via Vitt. Emanuele, 4
95010 Sant'Alfio
www.comune.sant-alfio.ct.it
Email: sindaco@comune.sant-alfio.ct.it

Tel. 095.968017
Fax 095.7824149

Cod. Fisc./Part. IVA: 00230090870

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N. 16 del 20/02/2018

OGGETTO: Schema di convenzione per la realizzazione di interventi soggetti a permessi di costruire convenzionati ex art. 20 L.r. 16/2016.

L'anno duemiladiciotto il giorno vanti del mese di febbraio alle ore 20,50 e segg., nella Casa Comunale e nella consueta sala delle adunanze consiliari di questo Comune, alla seduta di prima convocazione disciplinata dall'art. 30 della l.r. 6.3.1986 n. 9, (sostituito dall'art. 21 della l.r. 26/93), esteso ai Comuni dall'art.58 della stessa L.R., in seduta ordinaria, che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma dell'art. 48 della L.R. n. 16/1963, risultano all'appello nominale:

N°	CONSIGLIERI	Presenti		N°	CONSIGLIERI	Presenti
1	COCO Maria	SI		7	GRASSO Leonardo R.	SI
2	FINOCCHIARO Renato F.	SI		8	MAURO Alfredo	NO
3	MILO Riccardo R.	SI		9	COCO Carmelo A.	SI
4	NEGLIA Vincenzo	NO		10	NUCIFORA Maria G.	SI
5	PATERNO' Benedetta C.	SI		11	BELFIORE Antonio	SI
6	TROPEA Giuseppe L.	NO		12	NUCIFORA Rosaria	NO
Assegnati n° 12		In carica n° 12		Assenti n° 4		Presenti n° 8

Risultato legale, ai sensi del citato comma dell'art.30 della l.r. 6.3.1986, n. 9 il numero degli intervenuti, assume la Presidenza il Sig. **Finocchiaro Renato F.** nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale.

Partecipa il Segretario Comunale Dr.ssa **Marta Emilia Dierna**

Sono presenti in aula NUCIFORA G.M. SINDACO - TORNABENE S. VIRE SINDACO

Vengono nominati scrutatori i Consiglieri: COCCO - PATERNO' - BELFIORE

N. 16

Il Presidente del Consiglio Comunale Finocchiaro Renato F. passa alla trattazione del 2 ° punto all'o.d.g. avente ad oggetto: “ *Schema di convenzione per la realizzazione di interventi soggetti a permessi di costruire convenzionati ex art.20 l.r. 16/2016*” e legge la proposta.

Il Presidente chiede all'Ing. Calabretta, Responsabile dell'Area Tecnica, di illustrare la proposta.

L'Ing. Calabretta illustra la proposta.

Il Presidente mette ai voti la proposta che viene così votata:

favorevole 7 (Coco M. - Finocchiaro R. F. – Milo R. - Paternò B.C. - Grasso L. R. — Nucifora M. G. - Belfiore A)

astenuuto 1 (Coco C. A.)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione;
Visto l'esito della votazione;
Visto il vigente Statuto Comunale;
Visto il vigente OO.EE.LL.

DELIBERA

Di approvare, con n. 7 voti favorevoli, e n. 1 astenuto espressi dai Consiglieri presenti e votanti con la votazione riportata in premessa, la proposta avente ad oggetto: “ *Schema di convenzione per la realizzazione di interventi soggetti a permessi di costruire convenzionati ex art.20 l.r. 16/2016*”, che allegata al presente atto ne fa parte integrante e sostanziale.



COMUNE DI SANT'ALFIO

CITTA' METROPOLITANA DI CATANIA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

ALLEGATA ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° _____ DEL _____

OGGETTO: SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI SOGGETTI A PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI EX ART. 20 L.R.16/2016.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

- Premesso che l'art. 20 della Legge Regionale 10 agosto 2016, n. 16, di recepimento, con modifiche e integrazioni, del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia approvato con DPR n. 380/01, ha introdotto una norma in materia di permesso di costruire convenzionato;

- Che tale norma consente il rilascio del permesso di costruire convenzionato, escludendo l'approvazione del consiglio comunale della convenzione, nei lotti interclusi e nelle aree residue sottoposte dai piani urbanistici a pianificazione attuativa, in presenza delle opere di urbanizzazione primaria e qualora la redazione di un piano di lottizzazione non risulti utile per le ridotte dimensioni delle aree per urbanizzazione secondaria ovvero delle superfici da cedere in caso di lottizzazione;

- Che l'ambito di applicazione di tale ipotesi è definita dalle tabelle parametriche di monetizzazione vigenti nel Comune;

- Che si rende opportuno approvare uno schema di convenzione per la realizzazione degli interventi sottoposti a permesso di costruire convenzionato;

- Fatto presente che il Responsabile dell'Area Tecnica, delegato alla cura ed alla sottoscrizione della Convenzione di che trattasi, è autorizzato ad apportare al testo tutti i perfezionamenti necessari al completamento delle formalità per la relativa stipula, nel pieno rispetto delle leggi vigenti che regolano la materia.

- Visti il, D.M. n. 1444/68, le norme di attuazioni vigenti allegate al PRG;

- Visto l'art. 20 della Legge Regionale 10 agosto 2016, n. 16;

- Visto l'Ordinamento Amm.vo degli Enti Locali;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

1. Di approvare ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della L.R. 30/04/1991 n. 10, le motivazioni esplicitate in narrativa e costituenti parte integrante e sostanziale del dispositivo.

2. Di approvare l'allegato schema di convenzione per la realizzazione degli interventi sottoposti a permesso di costruire convenzionato.

3. Di delegare il Responsabile dell'Area Tecnica ad apportare al testo dello schema di convenzione tutti i perfezionamenti necessari al completamento delle formalità per la relativa stipula, nel rispetto delle leggi vigenti che regolano la materia.

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

Ing. Giuseppe Calabretta





COMUNE DI SANT'ALFIO

CITTA' METROPOLITANA DI CATANIA

SCHEMA DI CONVENZIONE
PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI SOGGETTI A
PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI
EX ART. 20 L.R.16/2016

Allegato alla Delibera di Consiglio Comunale
n. _____ del _____

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ in Sant'Alfio nella residenza Municipale in Via Vittorio Emanuele,4 davanti a me dott. _____, Segretario Comunale di Sant'Alfio, autorizzato a rogare tutti i contratti del Comune ai sensi dell'art. 97, comma IV, lettera c) del D. Lgs n. 267/2000, non assistito da testimoni, ma avendomi le parti espressamente rinunciato con il mio consenso, sono personalmente comparsi:

- Il Responsabile dell'Area Tecnica _____ di seguito denominato "Comune";
 - Il sig. _____ nato a il cf., che interviene nel presente atto in qualità di, di seguito anche denominato "Istante";
- comparenti della cui identità personale e giuridica io Segretario Comunale sono personalmente certo.

PREMESSO

A) Che l'istante dichiara di essere unico ed esclusivo proprietario e di avere la piena disponibilità degli immobili oggetto della presente Convenzione, individuati come segue in Catasto _____;

-
-
-

La proprietà degli immobili stessi è stata acquisita con atto del notaio del rep. n. racc. n. registrato a il trascritto il

B) che i suddetti immobili, in base al Piano Regolatore Generale vigente, approvato con D.D.G. n°529 del 06/11/2008 dall'Assessorato Territorio Ambiente, annesse prescrizioni esecutive e regolamento edilizio del Comune di Sant'Alfio, ricadono in ZTO "_____";

C) che l'ambito d'intervento è/non è ricompreso in zona assoggettata a vincolo paesaggistico;

D) che il richiedente ha depositato istanza di Permesso di costruire convenzionato in data con prot. n."

E) che con Deliberazione n. del il Consiglio comunale ha approvato lo schema della presente Convenzione;

Tutto ciò premesso, tra le Parti come sopra rappresentate

SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE

ART. 1 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1.1 Le premesse fanno parte integrante e sostanziali della presente Convenzione.

ART. 2 - OBBLIGHI GENERALI

2.1 L'istante s'impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che la presente Convenzione è da considerarsi vincolante ed irrevocabile dal momento del deposito al Protocollo comunale, sotto forma di proposta e fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune, mentre è vincolante per il Comune dalla data di stipulazione per atto pubblico.

2.2 Per quanto non previsto dalle clausole della presente Convenzione, integrate dagli elaborati di cui al successivo art. 13, varranno le leggi, i regolamenti e lo strumento urbanistico generale vigenti al momento di ogni specifica determinazione.

2.3 Le Parti danno atto che il Responsabile dell'Area Tecnica delegato alla cura ed alla sottoscrizione della presente Convenzione è autorizzato ad apportare al testo tutti i perfezionamenti necessari al completamento delle formalità per la relativa stipula, nel pieno rispetto delle leggi vigenti che regolano la materia.

ART. 3 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

3.1 La presente Convenzione ha per oggetto la definizione dei rapporti contrattuali tra Comune e l'Istante.

3.2 L'Istante è obbligato in solido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a rispettare tutte le clausole della presente Convenzione. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione - parziale o totale - o di trasferimento a qualsiasi titolo degli immobili oggetto della Convenzione, gli obblighi assunti dall'Istante si trasferiscono anche agli acquirenti ed aventi causa a qualsiasi titolo e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune. L'Istante si impegna ad inserire nei relativi contratti idonee clausole che dichiarino a quale delle Parti resterà a carico l'onere di ottemperare alle obbligazioni della presente Convenzione ed a consegnare copia dei contratti - non appena registrati e trascritti - al Comune.

3.3 In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dall'Istante non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo avente causa abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione od integrazione.

ART. 4 - DESTINAZIONE URBANISTICA

4.1 L'intervento proposto ricade in Z.T.O. " _____ "

4.2 la destinazione urbanistica della zona è la seguente: _____

4.3 le costruzioni, così come previsto nell'art. _____ delle Nda vigenti, dovranno rispettare i seguenti parametri:

ART. 5 - PROGETTO EDILIZIO

5.1 Il progetto oggetto del permesso di costruire convenzionato presenta le seguenti caratteristiche:

- lotto di mq. _____;
- cubatura insediabile mc. _____;
- altezza m. _____;
- n. di piani _____;
- destinazione d'uso dei diversi piani _____;
- distanza minima assoluta tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti m. _____;
- distanza dal nastro stradale nella misura prevista dall'art. 9 del D.M. n. 1444/68 m. _____;
- distanza dal confine m. _____;
- aree per parcheggi nella misura di _____ mq/ab, pari a mq. _____;

Le indicazioni di progetto devono intendersi definitivamente fissate e non modificabili, se non previa sottoscrizione di nuova convenzione.

5.2 In merito alle varianti del permesso di costruire, che non modificano i parametri di cui al punto 5.1 si rinvia alla normativa vigente in materia.

ART. 6 - NORME IN MATERIA DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO SECONDO QUANTO DISPOSTO DALL'ART. 20 DELLA LEGGE REGIONALE N. 16 DEL 10 AGOSTO 2016

6.1 Caratteristiche del lotto oggetto di intervento:

- intercluso
- area residuale sottoposta dal piano urbanistico a pianificazione attuativa
- presenza di opere di urbanizzazione primaria
- non risulta utile la redazione di un piano di lottizzazione per le ridotte dimensioni delle aree da cedere

6.2 L'Istante richiede la possibilità di monetizzare le aree non cedute e il pagamento del relativo valore delle opere di urbanizzazione primarie non realizzate.

6.3 Secondo quanto disposto dall'art. 20, della Legge Regionale n. 16, del 10 agosto 2016, il Comune acconsente alla monetizzazione delle aree non cedute e il pagamento del relativo valore delle opere di urbanizzazione primarie non realizzate.

L'importo della monetizzazione, calcolato a norma del comma 2, dell'art. 20, della Legge Regionale n. 16, del 10 agosto 2016 e a norma delle tabelle parametriche di monetizzazione vigenti nel Comune viene determinato in €. _____, L'istante s'impegna a versare l'importo complessivo di monetizzazione contestualmente alla sottoscrizione della presente Convenzione.

ART. 7 - PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

7.1 Dopo la sottoscrizione in forma pubblica della presente Convenzione, il Comune rilascerà il Permesso di Costruire e l'Istante potrà ritirarlo e dare inizio ai lavori.

7.2 Il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato al pagamento del Contributo di costruzione, di cui all'art. 16 del DPR 6 giugno 2001 n. 380, come recepito con modifiche dall'art. 7, della Legge Regionale n. 16 del 10 agosto 2016, con le modalità e nella misura previste dalla presente Convenzione e dalla legislazione vigente.

ART. 8 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

8.1 Le opere di urbanizzazione primaria di progetto, essendo d'importo inferiore alla soglia comunitaria di cui all'art. 1, comma 3, del D.Lgs n. 50/2016 (Codice dei Contratti), sono eseguite direttamente dall'Istante, a proprie cura e spese, secondo quanto disposto dal comma 3, dell'art. 7, della Legge Regionale n. 16, del 10 agosto 2016.

8.2 Le suddette opere saranno realizzate, a perfetta regola d'arte e nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia, tramite imprese idonee aventi tutti i requisiti di legge, scelte dall'istante senza ricorso alle procedure ad evidenza pubblica di cui al DLgs 50/2016. L'istante, tuttavia, si obbliga a comunicare al Comune, preventivamente e con congruo anticipo non inferiore a giorni sessanta dalla effettiva entrata in cantiere, i dati di tutte le imprese che, a qualsiasi titolo, interverranno nella esecuzione dei lavori oggetto della presente, al fine di consentire al Comune medesimo, di richiedere all'Ufficio Territoriale di Governo (Prefettura), le relative informative antimafia. Il suddetto termine è ridotto a giorni quindici nel caso di imprese inserite negli elenchi di cui alla legge n. 19/2012, ai decreti attuativi della stessa e alle loro modifiche ed integrazioni (c.d. "White list"). L'istante si dichiara consapevole che in caso di informazioni antimafia positive o interdittive, o nel caso in cui le imprese presenti in cantiere non dovessero coincidere con quelle comunicate al Comune secondo le modalità di cui sopra, il Permesso di Costruire verrà immediatamente revocato/annullato.

8.3 L'istante s'impegna a realizzare le opere di urbanizzazione, assicurando la completa e corretta realizzazione a perfetta regola d'arte e funzionalità delle stesse, secondo il dimensionamento, la configurazione fisica, i materiali, le modalità esecutive e le prescrizioni concordate con il Comune.

8.4 L'istante assume ogni responsabilità - diretta e indiretta - per la corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione sia nei confronti del Comune, sia nei confronti dei terzi. Il Comune resta pertanto estraneo all'attività ed ai rapporti giuridici e di fatto posti in essere a qualunque titolo dall'istante per l'esecuzione delle opere stesse.

8.5 Il Comune è comunque titolare del potere di vigilanza, in relazione all'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione e pertanto potrà, nell'esercizio di tale potere: richiedere informazioni al soggetto attuatore in ogni fase del procedimento; effettuare ispezioni ed accessi sui luoghi ed ai documenti e qualsivoglia atto idoneo al corretto esercizio della sua facoltà di vigilanza, con oneri a carico del Richiedente.

8.6 L'istante s'impegna a realizzare le opere di urbanizzazione contemporaneamente all'esecuzione dell'intervento edilizio, fermo restando che la Dichiarazione di fine lavori relativa alle prime dovrà essere depositata prima o contestualmente a quella relativa al secondo. L'agibilità dell'intervento edilizio verrà in ogni caso attestata solo successivamente al deposito del collaudo favorevole delle opere di urbanizzazione di cui al successivo art. 9.

8.7 L'istante autorizza sin d'ora il Comune a sostituirla nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione, qualora le stesse venissero eseguite difformemente dalle prescrizioni di PdC, non a

regola d'arte, non contemporaneamente al sorgere delle costruzioni o non oltre il termine stabilito dal relativo provvedimento abilitativo.

La facoltà del Comune di sostituirsi alla proprietà può essere esercitata previa messa in mora - per un tempo non inferiore a 60 giorni - con lettera raccomandata od altra procedura di legge.

Nel caso, l'istante s'impegna a corrispondere anticipatamente al Comune l'importo previsto per i singoli lavori e prestazioni ed autorizza il Comune a rivalersi sulle garanzie prestate per l'assolvimento degli obblighi convenzionali.

Con la sostituzione di cui sopra, l'istante solleva il Comune da qualsiasi obbligo verso terzi appaltatori.

ART. 9 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

9.1 Tutte le opere di urbanizzazione realizzate dovranno essere sottoposte a collaudo a cura e spese dell'istante.

Il collaudo dovrà accertare: la regolarità e la conformità delle opere rispetto al Permesso di costruire; la rispondenza alle normative edilizie ed urbanistiche vigenti; la corrispondenza del costo delle opere eseguite agli importi previsti dal Computo metrico estimativo approvato al rilascio del PdC.

ART. 10 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

10.1 A garanzia degli obblighi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione l'istante presta idonea garanzia finanziaria per l'importo di €.(pari al costo delle opere di urbanizzazioni maggiorato dell'IVA), con polizza bancaria/assicurativa n. _____ in data _____, emessa da _____, con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di dichiarazione liberatoria da parte del Comune.

10.2 La garanzia non potrà essere estinta se non previo favorevole collaudo di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso.

10.3 L'istante si impegna altresì a provvedere, a sua cura e spese, alla manutenzione e conservazione delle opere di urbanizzazione dallo stesso realizzate, fino alla consegna di quest'ultime al Comune.

La presente convenzione, dattiloscritta da persona di mia fiducia, composta da n. _____ facciate e quanto sin qui presente, viene da me Segretario Comunale letta alle parti, che trovandola conforme alla loro volontà, con me la sottoscrivono, avendomi dispensato dal dare lettura degli allegati, dichiarando di ben conoscerli.

Il Responsabile dell'Area Tecnica _____

L'Istante _____

Il Segretario Comunale _____

COMUNE DI SANT'ALFIO
PROVINCIA DI CATANIA

PARERI SU PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Ai sensi dell'art. 53 della legge 8.6.1990, n° 142, come recepita con l'art.1, co.1°, lett. i), della L.R. 11.12.1991, n° 48, come sostituito dall'art.12, co.1°, punto 0.1, della L.R.

23.12.2000, n° 30, che testualmente recita:

- 1) "su ogni proposta di deliberazione sottoposta alla Giunta ed al Consiglio, che non sia mero atto di indirizzo, deve essere richiesto il parere in ordine alla sola regolarità tecnica del Responsabile del Servizio interessato e, qualora comporti impegno di spesa o diminuzione di entrata, dal Responsabile di Ragioneria in ordine alla regolarità contabile".

Sulla Proposta di Deliberazione i sottoscritti esprimono il parere di cui al seguente prospetto:

OGGETTO : Schema di convenzione per la realizzazione di interventi soggetti a permessi di costruire convenzionati ex art. 20 l.r. 16/2016.

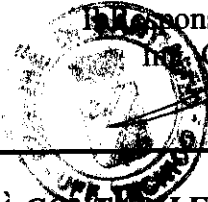
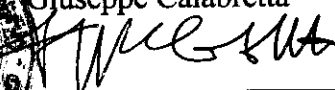
PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Area: tecnica

Per quanto concerne la regolarità tecnica si esprime parere favorevole per l'approvazione della proposta in oggetto, ai sensi delle leggi sopraindicate.

Sant'Alfio li 08/02/2018

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Ing. Giuseppe Calabretta



PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

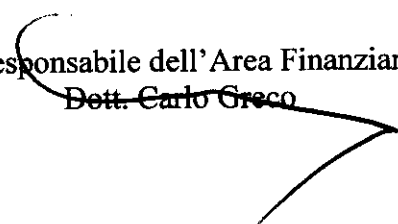
Area: Finanziaria

Servizio: Ragioneria

Per quanto concerne la regolarità contabile, si esprime parere favorevole, ai sensi dell'art.12 della l.r. 30/2000.

Dalla Sede Municipale, 08/02/2018

Il Responsabile dell'Area Finanziaria
Dott. Carlo Greco



La presente deliberazione viene letta, approvata e sottoscritta.

Il Consigliere Anziano

Maria G. G. G.

Il Presidente

Fimocchiaro Renato Ferdinando

Renato Fimocchiaro

Il Segretario comunale

D'Adda Marta Emilia Diana

Marta D'Adda

	Il presente atto è stato pubblicato all'Albo on line Dal 23-02 /2018 al 10-03 /2018 Col n. _____ del registro pubblicazioni. Il Responsabile dell'Albo on line
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Il sottoscritto Segretario comunale visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente Deliberazione, ai sensi della L.R. 03 Dic. 1991, n. 44:

<input checked="" type="checkbox"/>	È stata / sarà affissa all'Albo Pretorio il 23-02 /2018 per rimanervi giorni 15 consecutivi (art.11, comma 1)
-------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<input type="checkbox"/>	Con email è stata trasmessa ai Capigruppo Consiliari (art.15, comma 1)
--------------------------	-------------------------------------------------------------------------

Dalla Residenza Municipale, li

Il Responsabile Uff. di Segreteria

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 12 comma 1° - 2° della L.R. n° 44 /91

Dalla Residenza Municipale, li

Il Segretario Comunale

	La presente deliberazione è stata trasmessa per l'esecuzione all'ufficio responsabile Area <u>Affari Generali</u> <u>TECNICA</u> Li Il Responsabile del procedimento
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------