



COMUNE DI ROSOLINI

LIBERO CONSORZIO DEI COMUNI DI SIRACUSA

COPIA

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO CON I POTERI DELLA GIUNTA COMUNALE

SEDUTA del 11-10-2021 N. 81

| | |
|-----------------|--|
| OGGETTO: | AUTORIZZAZIONE ALLO SCOMPUTO PARZIALE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA LEGGE 10/77 E ART. 16 D.P.R. 380/2001, RELATIVAMENTE AL PROCEDIMENTO S.U.A.P. PROT. 14429/2020 - APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO E SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA |
|-----------------|--|

L'anno **duemilaventuno** il giorno **undici** del mese di **ottobre** in Rosolini, nella Residenza Municipale di via Roma, 2 alle ore 17:30

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Dott. Giovanni Cocco nominato con D.P. n. 531/Gab. del 12/03/2021, assistito dal Segretario Generale Dott. Nicolosi Pierpaolo, adotta la seguente deliberazione, in sostituzione della **Giunta Comunale**

IL COMMISSARIO

VISTA la proposta di deliberazione relativa all'oggetto, che si allega alla presente per farne parte integrante;

DATO ATTO che la stessa è corredata dei pareri prescritti dall'art. 53 della L.R. 48/91, nonché dell'attestazione di cui all'art. 13 della L.R. 44/91, così come modificato dalla L. R. n. 30/2000

RITENUTA la proposta de-qua meritevole di approvazione;

VISTA la L. R. 11/12/1991 n. 48;

VISTA la L. R. 03/12/1991 n. 44;

VISTA la L. R. n. 30/2000;

VISTO l'O.EE.LL. nella Regione Siciliana;

DELIBERA

- 1) Di approvare la proposta allegata al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale.
- 2) Di dichiarare l'immediata esecutività.



COMUNE DI ROSOLINI

LIBERO CONSORZIO DEI COMUNI DI SIRACUSA

| | |
|-----------------|--|
| OGGETTO: | AUTORIZZAZIONE ALLO SCOMPUTO PARZIALE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA LEGGE 10/77 E ART. 16 D.P.R. 380/2001, RELATIVAMENTE AL PROCEDIMENTO S.U.A.P. PROT. 14429/2020 - APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO E SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA |
|-----------------|--|

PREMESSO:

1. Che la ditta Termoidraulica Group s.n.c. di Paternò Vincenzo e Di Mari Giuseppe in data 18.06.2020, ha avanzato domanda per ottenere il provvedimento unico al fine di costruire l'immobile da destinare a magazzino con annessi uffici, acquisita al prot. generale n. 14429 del 15.06.2020;
2. Che l'immobile insisterà sul lotto di terreno distinto al n. 16 delle prescrizioni esecutive D1/1 del vigente P.R.G, secondo le norme di cui all'art. 14 e seguenti delle Norme Tecniche di attuazione del predetto Piano particolareggiato (prescrizioni esecutive ex art. 2 l.r 71/78) e del vigente Regolamento Edilizio;
3. Che per il rilascio del Permesso di Costruire, l'U.T.C. ha determinato in € 21.117,99 l'importo degli oneri di urbanizzazione che il Concessionario deve versare al Comune di Rosolini, mentre quale contributo per il Costo di costruzione, poiché non soggetto a scomputo, il Concessionario dovrà versare il 10% dell'importo risultante dal computo metrico estimativo per la realizzazione dell'opera;
4. Che il Concessionario con nota prot. n°. 14153 del 19.07.2021 ha richiesto di avvalersi della facoltà prevista all'art.11 della L.R. n. 28.01.77 n. 10 così come confermato dall'art. 16 del D.P.R. 380/01, potendo obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune che qui di seguito esplicitate;
5. Che nella fattispecie, le opere da eseguire consistono nel completamento funzionale di un tratto del prolungamento di via da denominare, interessando parte dell'area distinta dalla p.lla 734 del fog. 38 che il Concessionario si impegna di cedere, con espressa clausola di manleva in favore del Comune di Rosolini, di ogni e qualsiasi obbligazione a corrispondere compensi di alcun genere a titolo di risarcimento danni, indennizzi, rimborsi, ecc., nella eventualità dell'accertamento della esecuzione di opere su area di terzi e/o non di proprietà dello stesso;
6. Che il progetto presentato dal Concessionario, per la realizzazione delle opere a scomputo degli oneri concessori dovuti, prevede una spesa complessiva pari a € 27.906,51 ed è stato ritenuto meritevole di approvazione sotto il profilo tecnico ed economico dal competente servizio comunale LL.PP. in data 21/09/2021 prot. 18583, ai sensi dell'art. 7bis della L. 109/94 coordinato con le norme della L.R. 7/2002 e ss.mm.ii;

ATTESATO che le opere di che trattasi sono conformi alle previsioni del vigente P.R.G.;

VISTO il progetto esecutivo, redatto dall'arch. Sebastiano Emmolo, con il seguente quadro economico :

- Importo dei lavori€ 34.883,14;
- Importo dei lavori a base d'asta (Sconto applicato pari al 20%) € 27.906,51;
- Importo oneri urbanizzazione dovuti per il rilascio del P.U.A..... € 21.172,00;

Commissario Straordinario n.81 del 11-10-2021 COMUNE DI ROSOLINI

- Importo oneri ammessi allo scomputo (74%) € 15.667,28;
- Differenza oneri urbanizzazione da versare al rilascio del P.U.A. € 5.504,72
- Espropriazioni (cessione gratuita) €. 000,00
- I.V.A. sull'importo dei lavori e spese tecniche di progetto a carico della ditta richiedente;

costituito dai seguenti allegati:

- Relazione Illustrativa;
- Computo Metrico;
- Tavola Unica – Stralcio, Ubicazione e Particolari;

CONSIDERATO:

- che il rilascio del Permesso Unico Autorizzativo, che costituisce Permesso di Costruire ai sensi del D.P.R. 380/2001 e L.R. 16/2016 e ss.mm.ii. è subordinato alla stipula di specifica Convenzione urbanistica per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione da scomputare che, sottoscritta dalle parti, regolerà la facoltà dei richiedenti di avvalersi del disposto di cui all'art. 11 della L. 27.01.1977 n.10 e consentirà l'avvio delle attività di costruzione degli immobili assentiti.
- Che le somme preventivate nel progetto esecutivo di scomputo delle opere di urbanizzazione, sono maggiori di quelle effettivamente dovute a titolo di oneri concessori, ed essendo precipuo l'obiettivo di consentire lo scomputo di oneri per la realizzazione di opere complete e perfettamente funzionanti ai fini del pubblico interesse, i richiedenti sono consapevoli che non si determina alcuna concorrenza nell'esecuzione delle opere da parte del Comune e che per tanto non comporteranno alcun carico economico per questo Comune;
- Che il loro coordinamento delle opere da eseguire, nonché il loro controllo in corso di esecuzione sarà direttamente curato da tecnici dell'area LL.PP. dell'U.T. di questo Comune;
- che la realizzazione delle suddette opere è ritenuta di pubblica utilità;
- che le opere previste rientrano nella tipologia delle opere di urbanizzazioni che ordinariamente vengono eseguite a completamento dei servizi generali alla città;
- che gli elaborati prodotti rispondono a quanto previsto dalla L.R. 7/2002 e da quanto previsto dal regolamento sui LL.PP. n. 554/99 e dall'art. 23 del testo aggiornato e coordinato della L.R. 25/85

VISTO lo Schema di Convenzione;

VISTO il D.Lgs 50/2001

VISTA la legge 11/02/1994 n. 109, coordinata con le norme della L.R. 2 Agosto 2002, n. 7 e con le norme della L.R. 21/8;

SI PROPONE

1. Di richiamare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di prendere atto del parere reso dal Responsabile del Servizio LL.PP.;
1. Di ritenere accoglibile la proposta di permuta e per tanto di approvare in linea amministrativa il progetto esecutivo delle opere di prolungamento funzionale di un tratto di via da denominare, ricadente in zona D1/1 delle prescrizioni esecutive del P.R.G., finalizzato al parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti nel provvedimento S.U.A.P. in ditta Termoidraulica Group s.n.c., come meglio descritti nei seguenti elaborati di progetto, redatti dall'arch. Sebastiano Emmolo, che si allegano per costituirne parte integrante e sostanziale:
 1. Relazione Illustrativa;
 2. Computo Metrico;
 3. Tavola Unica – Stralcio, Ubicazione e Particolari;

e secondo il seguente quadro economico:

- a) Importo dei lavori€ 34.883,14;
- b) Importo dei lavori a base d'asta (Sconto applicato pari al 20%) € 27.906,51;

- c) Importo oneri urbanizzazione dovuti per il rilascio del P.U.A..... € 21.172,00;
 - d) Importo oneri ammessi allo scomputo (74%) € 15.667,28;
 - e) Differenza oneri urbanizzazione da versare al rilascio del P.U.A. € 5.504,72
 - f) Espropriazioni (cessione gratuita) €. 000,00
 - g) I.V.A. sull'importo dei lavori e spese tecniche di progetto a carico della ditta richiedente;
- 2. Di approvare lo schema di convenzione per l'esecuzione, a scomputo degli oneri di urbanizzazione pari a € 27.960,51, al fine di regolamentare la facoltà dei concessionari, di avvalersi del disposto di cui all'art. 11 della L. 27.01.1977 n.10, che sarà allegato al Provvedimento Unico Autorizzativo (P.U.A.) per costituirne parte integrante e sostanziale;
 - 3. Di dare atto che:
 - a. L'area di sedime e le opere di urbanizzazione oggetto dello scomputo di che trattasi, saranno acquisiti gratuitamente al demanio comunale, a semplice richiesta del Comune i cui oneri saranno a totale carico dei Concessionari;
 - b. La differenza fra il maggiore importo delle opere da eseguire, pari a € 6.734,51, rispetto all'importo degli oneri di urbanizzazione dovuti è determinati in € 21.172,00, a conclusione e collaudo delle opere previste, andrà a costituire un credito infruttifero a favore dei richiedenti, da valere su future concessioni per interventi riguardanti esclusivamente l'intervento oggetto del P.U.A., come espressamente stabilito all'art. 2 dello schema di convezione qui approvato;
 - c. la cessione dell'area avvenga con le modalità e la quantificazione indicate in progetto, dando espressamente atto che: quanto alla differenza fra il maggior valore dello scomputo ammesso e il valore degli oneri di urbanizzazione dovuti, di non aver pattuito e quindi pretendere alcun altro tipo di rimborso e/o conguaglio in favore dei Concessionari;
 - 4. Di dare atto che le superiori approvazioni non comporteranno impegni di spesa per questo Comune;
 - 5. Di demandare al responsabile del VII settore tutti gli atti conseguenziali il presente atto;
 - 6. Di dichiarare con separata votazione la presente immediatamente esecutiva;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Urbanistica ed Edilizia Privata
Geom. Giuseppe Santacroce

**Pareri espressi ai sensi dell'art. 53 L. 142/90 recepite
con L.R. 48/91 dell'art. 13 della L. R. n. 30/2000**

Parere del Responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica

Ai sensi del comma 1 dell'art. 53 della Legge 8 giugno 1990, n.142, recepito in Sicilia con la L.R. 11/12/1991, n.48, nel testo quale risulta sostituito dall'art.12 delle L.R. 23/12/2000, n.30, esprime parere **Favorevole** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione concernente l'oggetto

Rosolini, li 07-10-2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to SANTACROCE GIUSEPPE

Parere del responsabile dell'Ufficio di Ragioneria

Ai sensi del comma 1 dell'art. 53 della Legge 8 giugno 1990, n.142, recepito in Sicilia con la L.R. 11/12/1991, n.48, nel testo quale risulta sostituito dall'art.12 delle L.R. 23/12/2000, n.30, esprime parere **Favorevole** in ordine alla regolarità contabile sulla proposta di deliberazione concernente l'oggetto.

Rosolini, li 07-10-2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DI RAGIONERIA

F.to MODICA VINCENZO

Il presente verbale, previa lettura, è stato approvato e firmato a termini di legge

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Dott. Giovanni COCCO

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott. Nicolosi Pierpaolo

Il presente atto viene pubblicato all'Albo Pretorio comunale dal 12-10-2021 al 27-10-2021 con n. 1741 del registro di pubblicazione.

Il Messo Comunale

F.to LATINO LUIGI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione, in applicazione della L.R. 3.12.1991 n.44,

è stata affissa all'Albo Pretorio comunale il 12-10-21 per 15 giorni consecutivi (art. 11, 1° comma);

Con lettera n. _____ del _____ è stata trasmessa ai capigruppo consiliari;

Rosolini, li 28-10-2021

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott. Nicolosi Pierpaolo

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio;

ATTESTA

Che la predetta deliberazione è pubblicata all'albo pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal 12-10-2021 al 27-10-2021 a norma dell'art. 11 della L. R. 3.12.91 n. 44.

[] che la stessa è divenuta esecutiva il decorsi i 10 gg. dalla pubblicazione.

[x] che la stessa è stata dichiarata immediatamente esecutiva.

Rosolini, li 12-10-2021

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott. Nicolosi Pierpaolo