



# COMUNE DI LENTINI

(Libero Consorzio Comunale di Siracusa)

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N.74

data 16 luglio 2021

**OGGETTO:** APPROVAZIONE CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART.20, COMMA 1, DELLA LEGGE REGIONALE N.16 DEL 10 AGOSTO 2016 CON IL SIG. D'ANNA STEFANO PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO SPORTIVO, IN UN'AREA SITA IN VIA VENTIMIGLIA, CENSITA AL F.77, P.IIe 8339 (ex 47), 8340 ED IN PARTE 144 ZONA F4 (ATTREZZATURE SPORTIVE E CULTURALI).

L'anno duemilaventuno il giorno sedici del mese di luglio alle ore 15,15 e segg., nell'aula delle adunanze, convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento dei Sigg.

	P	A	
1. BOSCO Saverio	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sindaco
2. BRANCATO Rita	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Assessora
3. VASTA Giuseppe	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Assessore
4. SAGGIO Dario	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Assessore
5. BUFALINO Alessio	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Assessore
6. VALENTI Alessio	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vice Sindaco

5	1
---	---

La seduta si svolge in videoconferenza ai sensi dei decreti sindacali n.4 del 13/03/2020 e n.11 del 02/04/2020.

Assiste il Segretario Generale dott. Maurizio Casale. Il Sindaco, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la riunione e li invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

### LA GIUNTA MUNICIPALE

Vista la proposta di deliberazione entro riportata;

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 53 della L. n. 142/90, recepita con L.R. n. 48/91 e successive modificazioni;

Con voti unanimi favorevoli,

### DELIBERA

di approvare la entro riportata proposta di deliberazione, con le seguenti: (1)

aggiunte/integrazioni (1) ..

.....

modifiche/sostituzioni

(1)

.....

con separata unanime votazione; potendo derivare all'Ente danno nel ritardo della relativa esecuzione, stante l'urgenza, dichiarare la presente delibera immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 44/91.(1)

con separata unanime votazione, dichiarare la presente immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art 12, comma 2° della L.R. 44/91. (1)

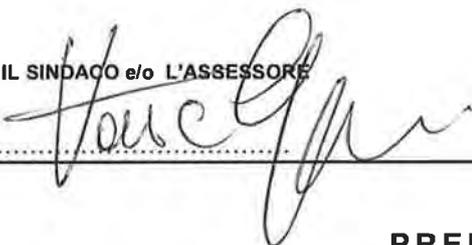
**(1)** Segnare con X le parti deliberate e depennare le parti non deliberate.B. Il presente verbale deve ritenersi manomesso allorquando l'abrasione, l'aggiunta o la correzione al presente atto non sia affiancata dall'approvazione del Segretario verbalizzante.

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

n. 12 del 14.07.2021 4° Settore

**OGGETTO:** APPROVAZIONE CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 Comma 1 DELLA LEGGE REGIONALE N. 16 DEL 10 Agosto 2016 CON IL SIG. D'ANNA STEFANO PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO SPORTIVO, IN UN'AREA SITA IN VIA VENTIMIGLIA, CENSITA AL F. 77, P.IIe 8339 (ex 47), 8340 ED IN PARTE 144 ZONA F4 (ATTREZZATURE SPORTIVE E CULTURALI).

Proponente: IL SINDACO e/o L'ASSESSORE



Redigente: IL FUNZIONARIO

Salvatore Lombardo



### PREMESSO

PREMESSO che il P.R.G. , così come modificato dalla Deliberazione di C.C. n. 46/2015 consente nelle zone classificate come F4: attrezzature sportive e militari la realizzazione di servizi sia su iniziativa pubblica mediante esproprio dell'area e realizzazione di quanto previsto, sia su iniziativa privata con progetto presentato dal proprietario dell'area. In tale secondo caso la realizzazione dei servizi da parte del proprietario dell'area o altro soggetto avente diritto si dovrà stipulare un'apposita convenzione con il Comune nella quale il privato sostituisce l'Ente Pubblico nell'attuazione dell'Opera di urbanizzazione secondaria prevista nello strumento urbanistico garantendo anche la gestione del servizio a livello di quartiere delle attrezzature realizzate;

CHE l'Assessorato Territorio e Ambiente della Regione Siciliana con Decreto 14/02/2018 ha approvato le superiori modifiche alle NTA del PRG del Comune di Lentini;

CHE tra gli obiettivi dell'A.C. Rientra l'assunzione di iniziative atte a incentivare, sensibilizzare e coinvolgere l'attività sportiva dei cittadini per tutte le pratiche sportive, con particolare riferimento a tutte le fasce di età della popolazione, compresi i giovani e le così dette "fasce di popolazione fragile;

VISTA l'istanza prot. REP\_PROV\_SR/SR-SUPRO 12378/17-06-2021 con cui il Sig. D'Anna Stefano ha richiesto il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione di un impianto sportivo costituito da n. 3 campi di Padel/tennis e relativi spogliatoi, in un'area di proprietà sita in Via Ventimiglia, censita al F. 77 p.IIa 8339, (ex 47);

PRESO ATTO che l'area sopra specificata, censita al F. 77 p.IIe 8339 (ex 47), 8340 ed in parte 144, su cui si intende realizzare l'impianto sportivo, ricade, secondo il P.R.G. vigente, approvato con D.A. n. 1267/89, in zona F4(attrezzature sportive e culturali), soggetta alle prescrizioni dell'art. 66 delle N.T.A. del PR.G.;

CONSIDERATO, che l'impianto sportivo che si intende realizzare su detta area, costituito da n. 3 campi di Tennis/Padel e relativi spogliatoi, risulta conforme agli strumenti urbanistici vigenti e realizzabile anche su iniziativa privata, secondo quanto previsto dalle NTA modificate dalla delibera di C.C. n. 46/2015 e dal D.D.G. n. 10 del 14/02/2018.

ACCERTATO che la bozza di convenzione da stipularsi tra l'Ente Pubblico e l'Operatore Privato non concerne alcuna modifica delle regole generali di natura urbanistica di competenza esclusiva del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 16/2016 comma 1, che recepisce in Sicilia il Testo Unico dell'Edilizia di cui al D.P.R. 380 del 2001, in quanto vi è la presenza di opere di urbanizzazione primaria né è prevista la cessione di aree, per cui la competenza all'approvazione della stessa ricade sulla Giunta Municipale;

CONSIDERATO che la convenzione di cui al precedente capoverso ha la funzione di regolare i rapporti tra il privato e l'Ente al quale ultimo tocca tutelare l'interesse pubblico stabilendo le clausole e gli obblighi reciproci diretti a difendere la funzione sociale delle opere realizzate nonché l'interesse alla corretta tutela del territorio ed alla realizzazione delle opere di urbanizzazione atte a favorire la funzione pubblica delle stesse, contemperandole con l'interesse privato;

VISTO lo schema di Convenzione, composta da 12 articoli, facente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, nella quale il privato, ai fini dell'ottenimento del Permesso di Costruire, dovrà garantire o realizzare una serie di interventi, azioni e comportamenti a favore dell'Ente, al fine dell'attuazione di alcune opere di urbanizzazione secondaria previste nello strumento urbanistico ed al fine di adottare alcune facilitazioni economiche a favore di alcune fasce di popolazione particolare (studenti, persone fragili, ecc.), più specificatamente descritte in convenzione;

RITENUTO per le motivazioni espresse in narrativa proporre l'approvazione del modello di convenzione facente parte integrante del presente atto, fra Comune e la proprietà dell'area sopra specificata, censita al F. 77 p.lla 8339 (ex 47), 8340 ed in parte 144;

PRESO ATTO che il soggetto privato con nota Prot. n. 16531 del 13.07.2021, ha accettato integralmente le clausole contenute nella bozza di convenzione;

PRESO ATTO che l'iniziativa di che trattasi non comporta alcun impegno di spesa per il Comune di Lentini;

VISTO il Testo Unico dell'Ordinamento degli Enti Locali D.Lgs 267/2000 e ss.mm. ii.;

VISTO l'Ordinamento degli Enti Locali;

VISTO lo Statuto del Comune di Lentini;

### **PROPONE**

Per i motivi espressi in narrativa ;

- 1) LE PREMESSE si intendono quale parte integrante e sostanziale della presente Deliberazione
- 2) DI APPROVARE lo schema di convenzione formato da 12 articoli facente parte integrante e sostanziale della presente Deliberazione;
- 3) DI DARE incarico al responsabile del 4° Settore di operare, in collaborazione con la Ditta realizzatrice e nel rispetto della convenzione, le opportune e necessarie modifiche alla progettazione presentata atte a dare piena attuazione alle prescrizioni della convenzione medesima;

- 4) DI DARE mandato al Responsabile del 4° Settore di sottoscrivere la Convenzione congiuntamente alla parte privata;
- 5) DI DARE incarico al Responsabile del 4° Settore di procedere al rilascio del Permesso di Costruire , nel pieno rispetto delle norme di Legge del P.R.G. E delle norme della convenzione;
- 6) DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente esecutiva;

Proposta di Deliberazione n. .... del .....

Parere in ordine alla regolarità tecnica: Favorevole per i seguenti motivi: ..... ..... .....	LOMBARDO SALVATORE 2021.07.14 11:49:01 
Li, 14.07.2021	<b>IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO</b> Salvatore Lombardo
Parere in ordine alla regolarità contabile: Favorevole/Contrario per i seguenti motivi: ..... ..... .....	
Li, .....	<b>IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO</b> Firmato digitalmente da <b>SALVATORE SARPI</b>



## *Città di Lentini*

(LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI SIRACUSA)

SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA DEFINIZIONE DEI RAPPORTI TRA IL COMUNE E IL SOGGETTO ATTUATORE DELL'IMPIANTO SPORTIVO RICADENTE IN ZONA F4, FOGLIO 77 P.LLE 8339 (EX 47), 8340 E PARTE DELLA 144, AI SENSI DEL DDG N.10 DEL 14/02/2018.

L'anno 2021 il giorno ..... del mese di ....., nei locali dell'Ufficio Tecnico Comunale di Via Macello n. 10 a Lentini,

da una parte:

Il Comune di Lentini, rappresentato da \_\_\_\_\_ nato a

..... il ..... ivi residente in ....., il quale

interviene al presente atto non in proprio, ma in qualità di \_\_\_\_\_ del Comune di Lentini;

e dall'altra:

D'Anna Stefano nato a Lentini il 25/11/1996 e residente a Carlentini Via Etnea 134

quale proprietario dell'area posta in zona F4.

### PREMESSO

- che il Sig. D'Anna Stefano è proprietario dell'area sita nel Comune di Lentini, distinta al Catasto Terreni nel foglio di mappa 77, particella 8339 (ex 47), 8340, 119, 143 e 144;
- che con nota del 14.07.2021 il Servizio Urbanistica ha attestato che l'impianto sportivo che si intende realizzare sulle P.lle 8339 (ex 47), 8340, e in parte 144, costituito da n. tre campi di padel/tennis e relativi spogliatoi, risulta conforme agli strumenti urbanistici vigenti e realizzabile anche su iniziativa privata, giusto D.D.G. n. 10 del 14/02/2018, con il quale l'Assessorato Regionale al Territorio e Ambiente, Dipartimento Regionale Urbanistica, consente in zona F (sottozone FS-F-FI) l'intervento privato, mentre le P.lle 143, 119 ed in parte la 144, ricadono in fascia di rispetto stradale del P.R.G., soggetta alle prescrizioni dell'art. 69 punto 3 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, secondo cui "le fasce di rispetto stradale

previste dal D.M. 1404/1968 e le fasce di rispetto degli impianti ferroviari sono assoggettate al vincolo di inedificabilità;

- che l'area di che trattasi, ricadente all'interno delle P.lle 8339 (ex47), 8340 ed in parte la 144 del foglio di mappa n. 77, secondo il PRG approvato con DA n. 1267/89, ricade in zona F4 (*attrezzature di interesse comune*), soggetta alle prescrizioni dell'art. 59 delle NTA del PRG vigente e successive modifiche ed integrazioni;
- che su detta area, il Sig. D'Anna Stefano ha predisposto un Progetto per la realizzazione di una Struttura sportiva composta da campi di Padel – Tennis e relativi spogliatoi, qualificabile come opera di urbanizzazione secondaria eseguita in attuazione di strumenti urbanistici, realizzando ovvero un'opera di interesse pubblico;
- che la realizzazione della struttura sportiva da parte del privato è consentita dalla Variante al P.R.G. approvata con D.D.G. n. 10 del 14/02/2018 che consente anche ai privati la realizzazione in zona F di quanto previsto nel PRG: *Si potrà consentire che le attrezzature pubbliche vengano realizzate, oltre che dal Comune e dal privato, anche da enti, associazioni, società sportive. In caso di realizzazione dei servizi da parte del proprietario dell'area o altro soggetto avente diritto, si dovrà stipulare un'apposita convenzione con il Comune, in cui il privato sostituisce l'Ente Pubblico nell'attuazione dell'opera di urbanizzazione secondaria prevista nello strumento urbanistico garantendo anche la gestione del servizio a livello di quartiere delle attrezzature realizzate"*

In linea con il DDG n.10 sopra citato, le parti hanno inteso stipulare una Convenzione che regoli anche gli obblighi gestionali con finalità pubblica verso il Comune di Lentini.

Che la ditta realizzatrice nella persona del D'Anna con nota prot. n. 16531 del 13.07.2021 ha accettato lo schema di convenzione

TUTTO CIO' PREMESSO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

#### **Art. 1 - Oggetto della Convenzione**

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione. La Convenzione ha per oggetto la definizione degli obblighi assunti dalla ditta per la realizzazione di una Struttura Sportiva.

L'intervento è di iniziativa privata in zona F4 del PRG vigente, è conforme agli strumenti urbanistici vigenti e rientra tra le opere di urbanizzazione secondaria previste oggi

dall'art. 16, comma 8, DPR 380/01, trattandosi di attrezzatura sportiva realizzata in zona F4 che lo strumento urbanistico destina ad attrezzature sportive.

## **Art. 2 - Destinazione urbanistica e norme edilizie**

1. La superficie dell'area individuata è interamente destinata a struttura sportiva (F4), ed è normata dall'articolo 66 delle vigenti N.T.A. che prevede impianti sportivi e culturali coperti e scoperti immersi nel verde che devono occupare almeno il 50% dell'intera superficie con i seguenti parametri:

- per impianti ed attrezzature coperte, fabbricabilità fondiaria di 2 mc./mq
- parcheggi 0,10 mq. per ogni mq. di superficie fondiaria.

## **Art. 3 – Oneri di urbanizzazione.**

1. La realizzazione della struttura sportiva, anche realizzata da un privato, costituisce opera di urbanizzazione secondaria, pertanto è esente dal pagamento degli oneri di urbanizzazione, ai sensi della lettera c, comma 3, art. 17 del dpr 380/2001. La richiamata norma ha previsto l'esonero del contributo di concessione” *per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale, realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione eseguite anche da privati in attuazione di strumenti urbanistici*”, come nel caso di specie. Il contributo per gli oneri di urbanizzazione non è dovuto in tutti i casi in cui l'intervento edificatorio, ancorché posto in essere da privati, si inserisce in un quadro di interessi generali, contribuendo alla loro soddisfazione. Cons. Giust. Amm. Sicilia 28/04/2014 n.223. Giova riportare quanto è stato stabilito dal Consiglio di Stato: *“Il concretarsi dell'ipotesi di esenzione del contributo concessorio ex art. 17, comma 3, lett. c), del DPR 380/2001, si riscontra in presenza di opere classificabili come di urbanizzazione purché esse siano realizzate anche da privati in attuazione di strumenti urbanistici. Rileva dunque ed è sufficiente, non ponendo la norma altre condizioni, che l'opera attui ossia ponga in essere quanto previsto dallo strumento realizzando la configurazione di opere di urbanizzazione in esso contemplata”* (Cons. Stato, sez. IV, 12.5.2001 n. 2870).

## **Art. 4 - Utilizzazione edilizia**

1. Non sarà consentita la costruzione di edifici contrastanti, per caratteristiche e destinazioni d'uso, con quanto previsto dal Piano Attuativo e dalle N.T.A..

## **Art. 5 – Impostazione dei confini dell'area rispetto alla Via Ventimiglia**

1. L'area su cui verrà realizzata la struttura sportiva confina a nord con un'area di proprietà del Comune di Lentini, attigua al parcheggio pubblico già realizzato con ingresso da Via Ventimiglia.

## **Art.6- Obblighi della parte privata sull'utilizzo del territorio.**

1. L'area limitrofa al parcheggio pubblico è attualmente in stato di abbandono e dovrà essere ripulita e sistemata a verde al servizio dei cittadini.

2. Per l'accesso alla stessa il soggetto gestore della zona sportiva dovrà realizzare un varco nella recinzione esistente sul parcheggio e dovrà realizzare una viabilità con pavimentazione in ghiaietto posato su una base di materiale "stabilizzato". La stessa viabilità pubblica servirà anche di accesso all'area sportiva. Inoltre la stessa dovrà essere liberata dai cumuli di rifiuti solidi urbani e rifiuti inerti che nel tempo sono stati accumulati per scarichi abusivi.

3. Una volta ripulita l'area, questa dovrà sempre mantenere l'utilità pubblica e dovrà essere controllata con impianto di videosorveglianza, e illuminata con fari a led, a tutela della sicurezza dell'intera zona. Inoltre l'area dovrà essere totalmente recintata su tutti i confini con le altre proprietà private.

## **Art. 7 – obblighi ulteriori della ditta**

1 Più specificatamente il proprietario dell'area di che trattasi dovrà attuare ed adottare i seguenti interventi, da prevedersi anche con opportune modifiche alla progettazione:

- miglioria della pubblica illuminazione, in area antistante al realizzando impianto sportivo;
- miglioria della videosorveglianza pubblica, da realizzare in area antistante al realizzando impianto sportivo;
- miglioria della capacità ricettiva dell'impianto sportivo con realizzazione o riqualificazione area parcheggio pubblica;
- Prevedere periodico ingresso riservato, gratuito o agevolato almeno una volta al mese, ad associazioni (sportive e non), a sostegno dei diversamente abili e della popolazione fragile, in modo tale da incentivare l'inclusività sociale;
- Prevedere periodico ingresso riservato, gratuito o agevolato, almeno una volta al mese, agli studenti delle scuole del territorio, qualora i dirigenti scolastici ne facciano richiesta, al fine di ampliare l'offerta formative, finalizzata all'incentivazione della pratica sportiva dei giovani.

## **Art. 8 – Inizio dei lavori**

1. Il soggetto attuatore dell'impianto sportivo si impegna ad iniziare i lavori per sopra citati entro 3 (tre) mesi dalla data di esecutività del provvedimento che autorizza la realizzazione dell'impianto sportivo.

## **Art. 9 – Connessione con l'abitato**

1. L'intervento in questione, che è attuazione di un'opera pubblica e che si prefigge numerosi obiettivi tra cui lo sviluppo armonico di connessione con l'abitato ed un uso della struttura il più esteso possibile alla collettività, prevede la realizzazione di aree verdi nell'area limitrofa di proprietà del Comune di Lentini, che saranno rese fruibili ai cittadini di Lentini.

## **Art. 10 – Penalità e sanzioni**

1) Il mancato rispetto da parte del contraente privato degli obblighi e delle prescrizioni previste dalla presente convenzione, comporterà la decadenza dell'efficacia della stessa con conseguente sospensione dell'attività imprenditoriale del soggetto privato e, nei casi più gravi di reiterato ed ingiustificato rifiuto, con l'immissione in possesso degli impianti da parte del Comune di Lentini fino all'avvenuto adempimento.

2) In ogni caso il Comune di Lentini si riserva di effettuare le opere non realizzate che la presente convenzione pone a carico del soggetto privato a spese dello stesso.

3) La parte privata costituirà una fidejussione presso istituto bancario o assicurativo nelle forme di Legge a garanzia della realizzazione delle opere previste pari ad € 50.000,00 che sarà svincolata ad avvenuta realizzazione delle dette opera, certificate, dall'U.T.C..

## **Art.-11 Durata**

1) La presente convenzione avrà durata di anni 30 (trenta) a decorrere dalla data di sottoscrizione della presente convenzione.

2) Alla scadenza dei trenta anni essa potrà essere rinnovata, con eventuali modifiche atte a garantire l'interesse pubblico, con nuovo atto deliberativo da parte dell'Organo Politico competente del Comune di Lentini.

## **Art. 12-Alienazione delle aree**

Qualora la ditta proceda all'alienazione delle aree ad altro soggetto privato prima della scadenza di cui all'art. 11, l'alienazione avrà efficacia nei confronti del Comune di Lentini a condizione che il soggetto privato subentrante rilasci apposita dichiarazione scritta con cui accetta integralmente tutti gli obblighi e le clausole contenute nella convenzione medesima.

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Lentini

.....

D'Anna Stefano

.....

**ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA**

Si attesta imputazione e relativa capienza, nonché la copertura finanziaria ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 della L.R. n. 44/91 e successive modificazioni, ai seguenti capitoli:

Capitolo	Codice/Intervento	Gestione	Previsione	Impegni ad oggi	Disponibilità
		comp./res. 200..	€ .....	€ .....	€ .....
		comp./res. 200..	€ .....	€ .....	€ .....
		comp./res. 200..	€ .....	€ .....	€ .....

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

Li, .....

Il presente verbale dopo la lettura si sottoscrive

**L'ASSESSORE ANZIANO**

**IL SINDACO**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

È copia conforme per uso amministrativo

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Li, .....

La presente deliberazione è stata trasmessa per l'esecuzione all'ufficio ..... con prot. n. ....

**IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO DI SEGRETERIA**

Li, .....

Si attesta che il presente atto, ai sensi dell'art.32, comma 5, della L.69/2009 e s.m.i. è stato pubblicato all'Albo Pretorio del sito informatico del Comune

[www.comune.lentini.sr.it](http://www.comune.lentini.sr.it) al n. 1070 in data 20 LUG 2021

e che avverso il presente atto, nel periodo dal 20 LUG 2021 al 4 AGO 2021, non sono pervenuti reclami e/o opposizioni.

**IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO PROTOCOLLO**

Li, .....

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario certifica, su conforme attestazione del Responsabile del servizio protocollo, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del sito informatico del Comune [www.comune.lentini.sr.it](http://www.comune.lentini.sr.it) dal 20 LUG 2021 al 4 AGO 2021 a norma dell'art. 197 del vigente O.EE.LL. e che contro la stessa – non – sono stati presentati reclami.

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Li, .....

La presente delibera è divenuta esecutiva in data 16 LUG 2021 ai sensi dell'art. 12, comma 1, della L.R. n.44/91

Li, 16 LUG 2021

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
*Dott. Maurizio Casale*

