



COMUNE DI LENTINI

(Libero Consorzio Comunale di Siracusa)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 70

data 25-05-2022

OGGETTO: Modifica schema di Convenzione approvato con Deliberazione G.M. n. 82 del 03/08/2021 per la realizzazione in un impianto sportivo in un'area sita in Via Ventimiglia al F. 77 p.lle 8341, 8344 e 8345, zona F4 (Attrezzature Sportive e Culturali).

L'anno duemilaventidue il giorno VENTI CINQUE del mese di MAGGIO alle ore 12.30 e segg., nell'aula delle adunanze, convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento dei Sigg.

	P	A	
1. LO FARO Rosario	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sindaco
2. LA FERLA Cirino	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Assessore
3. PUPILLO Vincenzo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Assessore
4. CUNSOLO Maria	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Assessore
5. STUTO Cristina	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Assessore
6. CARDILLO Carlo	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Assessore

06 | 02

Assiste il Segretario Generale, dott.ssa Anna Giunta. Il Sindaco, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la riunione e 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

OGGETTO: Modifica schema di Convenzione approvato con Deliberazione G.M. n. 82 del 03/08/2021 per la realizzazione in un impianto sportivo in un'area sita in Via Ventimiglia al F. 77 p.lle 8341 , 8344 e 8345, zona F4 (Attrezzature Sportive e Culturali).

Proponente: Il Sindaco / Assessore

Redigente:

PREMESSO che il P.R.G. , così come modificato dalla Deliberazione di C.C. n. 46/2015 consente nelle zone classificate come F4 di realizzare attrezzature sportive 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 per 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 NT A 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";

CHE in rispetto a quanto sopra, il Sig. Commendatore Antonino, in qualità di Amministratore della Società Ventimiglia srl s.s.d., ha richiesto e ottenuto il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione di un impianto sportivo costituito da n. 4 campi di Padel, n. 2 campi da tennis, n. 2 campi di calcio, n. 1 piscina prefabbricata ed un'area attrezzata per gioco dei bambini e relativi sala Hall, spogliatoi, depositi e locali tecnico in un'area sita in Via Ventimiglia, censita al F. 77 p.lle 8341, 8344 e 8345;

CHE il permesso di costruire rilasciato n. 24 del 15/09/2021 teneva conto di una convenzione stipulata con il Comune di Lentini in data 06/08/2021 approvata con delibera di G.M. n. 82 del 03/08/2021;

CHE a seguito del permesso di costruire e della convenzione stipulata, la Società Ventimiglia srl s.s.d, ha realizzato le opere private previste, ma non ha potuto realizzare i servizi pubblici citati nella stessa convenzione in quanto riportati, per errori di trascrizione, in modo inesatto e con riferimento ad altri luoghi non attinenti al progetto esaminato;

CHE , il Sig. Commendatore Antonino, in qualità di Amministratore della Società Ventimiglia srl s.s.d., ha anche evidenziato la presenza di errori nella convenzione stipulata ed ha chiesto con note prot. 11417 del 02/05/2022 e prot. 13084 del 24/05/2022, la rettifica degli stessi, evidenziando anche quali opere possono essere realizzate per garantire un servizio pubblico adeguato alle necessità della zona su cui insiste l'impianto sportivo;

CONSIDERATO che la specifica convenzione stipulata tra l'Ente Pubblico e l'Operatore Privato non rientra tra le convenzioni previste per i permessi di costruire convenzionati per i lotti interclusi e per le aree residue sottoposte dai piani urbanistici a pianificazione attuativa, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 16/2016, in quanto vi è la presenza delle opere di urbanizzazione primaria, non è prevista la cessione di aree e l'edificazione avviene tramite intervento diretto e senza presentazione di piani particolareggiati, ma si riferisce a rapporti tra il privato e l'Ente Pubblico che riguardano l'accertamento e la concreta fruizione delle opere di urbanizzazione primaria già esistenti, e la gestione del servizio a livello di quartiere delle attrezzature realizzate;

RITENUTO quindi necessario, per le motivazioni espresse in narrativa, procedere alle correzioni degli errori evidenziati, riguardanti errori di trascrizione in cui si faceva riferimento ad altri luoghi ed errori di trascrizione in cui si faceva riferimento ad altre fattispecie normative di riferimento non applicabili nel contesto in esame, sono state predisposte le modifiche ad alcuni articoli della bozza di convenzione approvata con del. n. 82 del 03/08/2021, che dovrà essere nuovamente approvata dalla Giunta Comunale. Si riportano di seguito gli articoli così come modificati:

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

L'area su cui verrà realizzata la struttura sportiva è attigua al parcheggio pubblico esistente su Via Ventimiglia. Detta area è catastalmente identificata al F. 77 part. 8341 – 8344, 8345, è estesa circa mq 11.600.

Art.6- Obblighi della Ditta e Utilizzo del parcheggio comunale.

- Il parcheggio pubblico di Via Ventimiglia, adiacente all'area oggetto dell'intervento risulta attualmente in stato di grave degrado ed abbandono. Lo stesso dovrà essere ripulito e riorganizzato al servizio dei cittadini a cura e spese della Ditta.
- Per l'accesso a detta area, il soggetto gestore della zona sportiva, potrà realizzare un varco nella recinzione esistente sul parcheggio. Tutta l'area dovrà essere liberata dai cumuli di rifiuti che nel tempo sono stati accumulati per scarichi abusivi. Una volta ripulita l'area, questa dovrà essere sempre mantenuta, per l'utilità pubblica, a cura a spese della Ditta, e dovrà essere controllata con impianto di videosorveglianza, illuminata con fari a led, in numero congruo per l'ottimale illuminazione dell'area, a tutela della sicurezza dell'intera zona. Inoltre dovrà essere ripristinato il muro in c.a. di recinzione del parcheggio e dovranno essere realizzati i lavori di potatura degli alberi per eliminare l'attuale intralcio dei rami secchi cadenti.

Art. 9 – Connessione con l'abitato

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 sistemazione e gestione del parcheggio pubblico di proprietà del Comune di Lentini.

Art. 10 – Penalità e sanzioni

L'articolo viene abrogato.

Art. 11- Durata

La presente convenzione ha durata illimitata.

Il recesso dalla presente convenzione dovrà essere convenuto di comune accordo tra le parti.

Qualora la ditta proceda all'alienazione delle aree si impegna a trasmettere agli acquirenti gli obblighi di cui al presente atto.

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

1. LE PREMESSE si intendono quale parte integrante e sostanziale della presente Deliberazione;
2. DI MODIFICARE la bozza di convenzione approvata con la deliberazione n. 82 del 03/08/2021 secondo le indicazioni sopra riportate;
3. DI APPROVARE lo schema di convenzione integrale riportante le correzioni inserite;
4. DI DARE mandato al Responsabile del 4° Settore di sottoscrivere la Convenzione congiuntamente alla parte privata, relativamente agli articoli modificati.

PARERI

Proposta di delibera G.M. n. 6 /4° settore del 25/05/2022

OGGETTO: Modifica schema di Convenzione approvato con Deliberazione G.M. n. 82 del 03/08/2021 per la realizzazione in un impianto sportivo in un'area sita in Via Ventimiglia al F. 77 p.lle 8341 , 8344 e 8345, zona F4 (Attrezzature Sportive e Culturali).

VISTO DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs.267/2000 e del relativo Regolamento comunale sui controlli interni, rilascia:

PARERE FAVOREVOLE

Il Coordinatore del 4° settore

Firmato digitalmente da: D'ANNA SALVATORE
Data: 25/05/2022 13:07:05

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile del Servizio finanziario in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs.267/2000 e del relativo Regolamento comunale sui controlli interni, comportando lo stesso riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente,
rilascia:

PARERE FAVOREVOLE

Il Responsabile del servizio finanziario

Firmato digitalmente da
SALVATORE SARPI

SerialNumber = TINIT-SRPSVT56B22M1000
C = IT
Data e ora della firma: 25/05/2022 13:16:11

COMUNE DI LENTINI

Libero Consorzio Comunale di Siracusa

SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA DEFINIZIONE DE I RAPPORTI TRA IL
COMUNE E IL SOGGETTO ATTUATORE DELL'IMPIANTO SPORTIVO
RICADENTE IN ZONA F4, FOGLIO 77 p.11 e e 8341 , 8344 e 8345, AI SENSI DEL
DDG N.10 DEL 14/02/2018.

L'anno 2022 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 dall'Arch. Salvatore D'Anna nato a Lentini il
_____ e residente in _____,

il quale interviene al presente atto non in proprio, ma in qualità di responsabile del 4°
Settore Urbanistica, Edilizia Privata, SUAP, Protezione Civile del Comune di Lentini, e
dall'altra:

Commendatore Antonino (amministratore unico della società "Ventimiglia srl s.s.d.) nato
a Lentini (SR) il 02/06/1985 e residente a Catania via Celeste, 101 nella qualità di
affittuario dell'area posta in zona F4.

PREMESSO

- A. che il Sig. Commendatore Antonino è affittuario dell'area sita nel Comune di
Lentini, distinta al Catasto Terreni nel foglio di mappa 77, particelle 8341, 8344, 8345;
- B. che l'area di che trattasi, secondo il PRG approvato con D.A. n. 1267/89, ricade in
zona F4 (*attrezzature di interesse comune*), soggetta alle prescrizioni dell'art. 66 delle
NTA del PRG vigente e successive modifiche ed integrazioni;
- C. che su detta area, il Sig. Commendatore Antonino ha predisposto un Progetto per la
realizzazione di una Struttura sportiva, qualificabile come opera di urbanizzazione
secondaria eseguita in attuazione di strumenti urbanistici, realizzando ovvero un'opera di
interesse pubblico;
- D. 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.

**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

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.

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, ancorchè 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

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

L'area su cui verrà realizzata la struttura sportiva è attigua al parcheggio pubblico esistente su Via Ventimiglia. Detta area è catastalmente identificata al F. 77 part. 8341 – 8344, 8345, è estesa circa mq 11.600.

Art.6- Obblighi della Ditta e Utilizzo del parcheggio comunale.

Il parcheggio pubblico di Via Ventimiglia, adiacente all'area oggetto dell'intervento risulta attualmente in stato di grave degrado ed abbandono. Lo stesso dovrà essere ripulito e riorganizzato al servizio dei cittadini a cura e spese della Ditta.

Per l'accesso a detta area, il soggetto gestore della zona sportiva, potrà realizzare un varco nella recinzione esistente sul parcheggio. Tutta l'area dovrà essere liberata dai cumuli di rifiuti che nel tempo sono stati accumulati per scarichi abusivi. Una volta ripulita l'area, questa dovrà essere sempre mantenuta, per l'utilità pubblica, a cura a spese della Ditta, e dovrà essere controllata con impianto di videosorveglianza, illuminata con fari a led, in numero congruo per l'ottimale illuminazione dell'area, a tutela della sicurezza dell'intera zona. Inoltre dovrà essere ripristinato il muro in c.a. di recinzione del parcheggio e dovranno essere realizzati i lavori di potatura degli alberi per eliminare l'attuale intralcio dei rami secchi cadenti.

Art.7- Ulteriore Obblighi della Ditta.

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

Il soggetto attuatore dell'impianto sportivo si impegna ad iniziare i lavori, come sopra citati, entro 3 (tre) mesi dalla data di firma della presente convenzione.

Art. 9 – Connessione con l'abitato

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 sistemazione e gestione del parcheggio pubblico di proprietà del Comune di Lentini.

Art. 10- Durata

La presente convenzione ha durata illimitata.

Il recesso dalla presente convenzione dovrà essere convenuto di comune accordo tra le parti.

Qualora la ditta proceda all'alienazione delle aree si impegna a trasmettere agli acquirenti gli obblighi di cui al presente atto.

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Lentini

Per il soggetto attuatore

.....

.....

Il presente verbale dopo la lettura si sottoscrive

L'ASSESSORE ANZIANO

BPM

IL SINDACO

Mario Coferri

IL SEGRETARIO GENERALE

Anna Giunta

È copia conforme per uso amministrativo

Li,



IL SEGRETARIO GENERALE

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 al n. in data **26 MAG 2022**

e che avverso il presente atto, nel periodo dal **26 MAG 2022** al **10 GIU 2022**, 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 dal **26 MAG 2022** al

10 GIU 2022 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 **25-05-2022** ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. n.44/91

Li **25-05-2022**



IL SEGRETARIO GENERALE

Anna Giunta
IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa Anna Giunta)