



COMUNE DI LENTINI

(Libero Consorzio Comunale di Siracusa)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 17

data 18.01.2023

OGGETTO: Modifica schema di Convenzione approvato con Deliberazione G.M. n. 96 del 07/09/2021 per la realizzazione di un impianto sportivo in un'area sita in Via Ventimiglia al F. 77 p.lle 8352, zona F4 (Attrezzature Sportive e Culturali).

L'anno duemilaventitre il giorno DICIOTTO del mese di GENNAIO alle ore 20,45 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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Assessore

06	/
----	---

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)

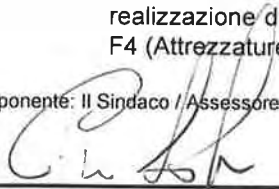
con separata unanime votazione, dichiarare la presente immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art 12, comma 2° della L.R. 44/91. (1)

(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. 96 del 07/09/2021 per la realizzazione di un impianto sportivo in un'area sita in Via Ventimiglia al F. 77 p.lle 8352, zona F4 (Attrezzature Sportive e Culturali).

Proponente: Il Sindaco / Assessore



Redigente:

Firmato digitalmente da: D'ANNA SALVATORE
Data: 17/01/2023 09:54:16

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 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";

CHE in rispetto a quanto sopra, il Sig. Bonomo Antonino, in qualità di legale rappresentante della Soc. Polisportiva Ventimiglia s.r.l.s. , ha richiesto e ottenuto il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione di un impianto sportivo costituito da n. 3 campi di Padel, e n. 3 blocchi prefabbricati destinati a servizi/spogliatoi e accoglienza in un'area sita in Via Ventimiglia, censita al F. 77 p.lle 8352;

CHE il permesso di costruire rilasciato n. 27 del 11/10/2021 teneva conto di una convenzione stipulata con il Comune di Lentini in data 14/09/2021 approvata con delibera di G.M. n. 96 del 07/09/2021;

CHE a seguito del permesso di costruire e della convenzione stipulata, la Soc. Polisportiva Ventimiglia s.r.l.s., 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. Bonomo Antonino, in qualità di legale rappresentante della Soc. Polisportiva Ventimiglia s.r.l.s., ha anche evidenziato la presenza di errori nella convenzione stipulata ed ha chiesto con nota prot. 27207 del 09/12/2022, 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. 96 del 07/09/2021, 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 ha ingresso dal parcheggio pubblico esistente su Via Ventimiglia. Detta area è catastalmente identificata al F. 77 part. 8352, è estesa circa mq 3.949.

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

Il verde pubblico lungo la Via Ventimiglia, risulta attualmente in stato di grave degrado senza costante manutenzione. Lo stesso dovrà essere curato a cura e spese della Ditta che dovrà realizzare i seguenti interventi:

1. Sistemazione e Manutenzione del verde e Piante anche ad alto fusto, lungo tutta la Via Ventimiglia fino alla piscina comunale;
2. Sistemazione e Manutenzione del verde a contorno dell'ingresso Campo scuola e Piscina Comunale;
3. Scerbatura periodica lungo i marciapiedi di Via Ventimiglia ed a contorno del Campo Scuola e Piscina Comunale;

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 manutenzione delle aree a verde pubblico lungo la Via Ventimiglia 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.

Art. 12- Alienazione delle aree

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, e che per accedere a finanziamenti in corso, riguardanti il predetto impianto sportivo, da parte della Soc. Polisportiva Ventimiglia s.r.l.s., occorre procedere celermente alla modifica della convenzione, prioritaria agli atti finali necessari per l'esercizio dell'attività ;

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. 96 del 07/09/2021 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.
5. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, per le motivazioni in premessa;

PARERI

Proposta di delibera G.M. n. 2 /4° settore del 17/01/2023

OGGETTO: Modifica schema di Convenzione approvato con Deliberazione G.M. n. 96 del 07/09/2021 per la realizzazione di un impianto sportivo in un'area sita in Via Ventimiglia al F. 77 p.lle 8352, 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: 17/01/2023 09:54:17

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

AGATA DI GIORGIO

CN = DI GIORGIO AGATA

C = IT

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 PARTICELLA 8352, AI SENSI DEL DDG N.10 DEL 14/02/2018.

L'anno 2023 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 il ivi residente in....., il quale interviene al presente atto non in proprio, ma in qualità di responsabile del 4° Settore Urbanistica, Edilizia Privata, del Comune di Lentini;

e dall'altra:

La Società Polisportiva Ventimiglia s.r.l.s. C.F. e P.I. 02054270893, con sede legale in Lentini Via Ventimiglia s.n.c. nella persona del Sig. Bonomo Antonio nato a Lentini il 21/11/1994 in qualità di amministratore, quale accomodataria dell'area posta in zona F4.

PREMESSO

- A. che la Società Polisportiva Ventimiglia nella persona del Sig. Bonomo Antonio nato a Lentini il 21/11/1994 in qualità di amministratore, risulta accomodataria dell'area posta in zona F4, sita nel Comune di Lentini distinta al Catasto Terreni nel foglio di mappa 77 particella 8352;
- B. che l'area di che trattasi, secondo il PRG approvato con DA 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. Bonomo Antonio 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.

Che la Società Polisportiva Ventimiglia, con nota PEC del 06/08/2021 ha accettato lo schema di convenzione, e con nota prot. 27207 del 09/12/2022 ha anche evidenziato la presenza di errori nella convenzione stipulata ed ha chiesto, 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;

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 ha ingresso dal parcheggio pubblico esistente su Via Ventimiglia. Detta area è catastalmente identificata al F. 77 part. 8352, è estesa circa mq 3.949.

Art.6- Obblighi della parte privata sull’utilizzo del territorio.

Il verde pubblico lungo la Via Ventimiglia, risulta attualmente in stato di grave degrado senza costante manutenzione. Lo stesso dovrà essere curato a cura e spese della Ditta che dovrà realizzare i seguenti interventi:

1. Sistemazione e Manutenzione del verde e Piante anche ad alto fusto, lungo tutta la Via Ventimiglia fino alla piscina comunale;
2. Sistemazione e Manutenzione del verde a contorno dell’ingresso Campo scuola e Piscina Comunale;
3. Scerbatura periodica lungo i marciapiedi di Via Ventimiglia ed a contorno del Campo Scuola e Piscina Comunale;

Art. 7 – obblighi ulteriori della ditta

Il soggetto attuatore dell’impianto sportivo dovrà attuare ed adottare i seguenti interventi:

- Miglioria della pubblica illuminazione in area antistante al realizzando impianto sportivo;
- Miglioria della videosorveglianza pubblica, da realizzare area antistante al realizzando impianto sportivo;
- 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 formativa, 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 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

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 riqualificazione di aree verdi nell'area lungo la Via Ventimiglia del Comune di Lentini.

Art. 10 – Stipula convenzioni

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 manutenzione delle aree a verde pubblico lungo la Via Ventimiglia di proprietà del Comune di Lentini.

Art. 11- Durata

La presente convenzione ha durata illimitata.

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

Art. 12- Alienazione delle aree

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

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE



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 19 GEN 2023

e che avverso il presente atto, nel periodo dal 19 GEN 2023 al 3 FEB 2023....., 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 19 GEN 2023..... al 3 FEB 2023..... 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 18-01-2023 ai sensi dell'art. 12, comma 2 della L.R. n.44/91

Li 18.01.2023

IL SEGRETARIO GENERALE

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa Anna Giunta)

