



Città di Castelvetro

DIREZIONE ORGANIZZATIVA VII
“URBANISTICA, EDILIZIA ED ATTIVITA’ PRODUTTIVE”



DETERMINA RESPONSABILE DELLA DIREZIONE ORGANIZZATIVA VII

N. 25 DEL 17/06/2021

OGGETTO: -PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO ai sensi dell’art. 20 della L.R. 10 agosto 2016, per la realizzazione di un immobile a due elevazioni fuori terra da destinare a civile abitazione, su un lotto di terreno con accesso dalla Via Giallonghi ed individuato in catasto al foglio di mappa n. 36, particella n. 1556;
DITTA: IANNAZZO SALVATORE
APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE

N° Ord	TRASMESSO A:	FIRMA
1	SINDACO	sindaco@comune.castelvetro.tp.it
2	SEGRETARIO GENERALE	segretariogenerale@comune.castelvetro.tp.it
3	DIREZIONE ORGANIZZATIVA VIII- Programmazione Finanziaria e Gestione delle Risorse	gpisciotta@pec.comune.castelvetro.tp.it
4	ALBO PRETORIO on-line	messi@comune.castelvetro.tp.it
5	AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE	ufficiopubblicazioni@comune.castelvetro.tp.it

Assunto Impegno n. _____ del _____
Sull’Intervento n. _____
Cap. P.E.G. n. _____
Fondo risultante €. _____
Imp. Precedente €. _____
Imp. Attuale €. _____
Dispon. Residua €. _____

Il Responsabile

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Giuseppe Gandolfo

Ai sensi dell'art.6 della L.241/90, della L.R. 10/91, del Regolamento comunale di organizzazione e delle norme per la prevenzione della corruzione e della illegalità, propone l'adozione della seguente Determinazione, di cui ne attesta la regolarità e correttezza del procedimento svolto per i profili di propria competenza, attestando, contestualmente, l'insussistenza di ipotesi di conflitto di interessi:

PREMESSO che

- Il Signor Iannazzo Salvatore, nato a [] il [] e residente a [] in [], C.F.: [], ha presentato istanza acquisita al protocollo SUPRO/0011173 del 13/05/2019 - CODICE PRATICA: NNZSVT94S10D423H-06052019-1317 e successive integrazioni SUPRO/0015280 del 10/04/2020, SUPRO/0015955 del 17/04/2020, SUPRO/0023251 del 05/06/2020, SUPRO/0041917 del 08/09/2020 e SUPRO/0048279 del 03/06/2021, tendente ad ottenere il Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 20 della L.R. 10 agosto 2016, per la realizzazione di un immobile a due elevazioni fuori terra da destinare a civile abitazione, su un lotto di terreno con accesso dalla Via Giallonghi ed individuato in catasto al foglio di mappa n. 36, particella n. 1556;

-**CHE** l'ufficio con **istruttoria n. 40 del 23/07/2020 in considerazione che il lotto in oggetto presenta le condizioni di cui al comma 1 dell'art. 20 ("...nei lotti interclusi e nelle aree residue sottoposte dai piani urbanistici a pianificazione attuativa...") ha espresso l'ammissibilità, del progetto presentato, dal punto di vista urbanistico** al rilascio del permesso di costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 20 della L.R. 10 agosto 2016, subordinando il rilascio dello stesso:

" - alla sottoscrizione di apposita Convenzione Urbanistica, da redigere nelle forme dell'atto pubblico (S1+S2 da monetizzare e da quantificare ai sensi dell'art. 20 L.R. 16/2016);

- al versamento dell'importo dovuto a titolo oneri concessori di € 13.505,04;

- al rilascio del parere preventivo sugli allacciamenti idrico e fognario;

- la porta di collegamento tra il vano garage e il disimpegno sia realizzata con materiale incombustibile tipo REI 120 e l'infisso carrabile esterno di accesso al vano garage sia realizzato in modo tale da prevedere una apposita feritoia, della superficie non inferiore di 1/30 di quella dell'autorimessa (D.M. 01.02.1986), atto a garantire un ricambio d'aria continua".

-**VISTI-** gli elaborati progettuali allegati alla richiesta di permesso di costruire, a firma del Tecnico progettista: Ing. Santo Svizzero, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Trapani al n.860;

VISTO il versamento di € 13.505,04 versato;

-RILEVATO:

- **CHE** il lotto in questione presenta le condizioni, così come stabilite al primo comma dell'art. 20 L.R. 16/2016 (*E' ammesso il rilascio del permesso di costruire convenzionato, escludendo l'approvazione in consiglio comunale della convenzione di cui all'articolo 28 bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'articolo 1, nei lotti interclusi e nelle aree residue sottoposte dai piani urbanistici a pianificazione attuativa, fuori dagli ambiti di formazione dei comparti di cui all'articolo 11 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, 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 può applicarsi quanto previsto dall'art. 20, comma 2, della L.R. 16/2016 e ss.mm.ed ii, in ordine alla monetizzazione delle aree in luogo della cessione, previa apposita convenzione.**

Si riporta l'art. 20 comma 2 che così recita: "*Nei casi di cui al comma 1 è sempre possibile la monetizzazione delle aree non cedute ed il pagamento del relativo valore delle opere di urbanizzazione primaria non realizzate. Le suddette somme si iscrivono in apposita voce di bilancio e possono essere utilizzate esclusivamente per la manutenzione, l'adeguamento ed il miglioramento delle opere di urbanizzazione già presenti nell'ambito del rilasciando permesso di costruire. La valutazione delle aree è calcolata sulla base del valore di mercato ed il valore delle opere di urbanizzazione è determinato da un dettagliato computo metrico estimativo con l'utilizzo del prezzario regionale*";

CHE gli standards urbanistici sono stati così determinati:

S1-superficie per opere di urbanizzazione primaria:

-**Parcheggi** come art. 14 delle N.T.A. del P.R.G.-art. 14.6-(Tabella dei parcheggi di urbanizzazione primaria-Edifici residenziali nelle zone residenziali di espansione)

-verde attrezzato =	=2,50mq/100mc	mq 17,50
	5,00mq/100mc	<u>mq 35,00</u>
	Somma	mq 52,50
S2-superficie per opere di urbanizzazione secondaria =	10,50mq/100mc...	<u>mq 73,50</u>
	Totale	mq 126,00

Dato che le opere di urbanizzazione primaria realizzate sono **mq 38,50;**

la monetizzazione va effettuata sulla rimanente area: **mq 126,00-38,50= mq 87,50**

CHE con Perizia giurata del 01 giugno 2021 a firma dell'Ing. Santo Svizzero, nato a Castelvetro il 25/02/1965, codice fiscale SVZSNT65B25C286W-P.IVA 01722940812, iscritto all'ordine degli Ingegneri della provincia di trapani al n. 860, è stato stimato il più probabile valore di mercato dell'aria in questione in **80,00 €/mq**;

VISTO lo schema di convenzione, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 1672016 e successive modifiche ed integrazioni, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante,

RICONOSCIUTA, pertanto, l'opportunità del presente provvedimento;

ATTESA la propria competenza ai sensi dell'art. 40 lettera m) dello Statuto del Comune di Castelvetro, approvato con deliberazione di C.C. n. 130 del 16/12/2008 Pubblicato nella G.U.R.S. Parte I Supplemento Straordinario n. 20 dell'8/05/2009, modificato con deliberazione C.C. n. 17 del 21/03/2013, pubblicato sulla G.U.R.S. n. 37 del 09/08/2013;

VISTA la **Determina del Sindaco n. 18 del 31/05/2021** "Proroga alla data del 31/08/2021 degli incarichi di Responsabile di Direzione Organizzativa del Comune di Castelvetro e conferma Vice Segretari";

PROPONE

Per le motivazioni espresse in premessa che qui di seguito si intendono riportate e trascritte:

1. Prendere atto dell'istanza presentata dal Signor Iannazzo Salvatore, nato a [REDACTED] il [REDACTED] e residente a [REDACTED] in [REDACTED], C.F.: [REDACTED], ha presentato istanza acquisita al protocollo SUPRO/0011173 del 13/05/2019 - CODICE PRATICA: NNZSVT94S10D423H-06052019-1317 e successive integrazioni SUPRO/0015280 del 10/04/2020, SUPRO/0015955 del 17/04/2020, SUPRO/0023251 del 05/06/2020, SUPRO/0041917 del 08/09/2020 e SUPRO/0048279 del 03/06/2021, tendente ad ottenere il Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 20 della L.R. 10 agosto 2016, per la realizzazione di un immobile a due elevazioni fuori terra da destinare a civile abitazione, su un lotto di terreno con accesso dalla Via Giallonghi ed individuato in catasto al foglio di mappa n. 36, particella n. 1556, per la quale l'Ufficio, con istruttoria n. 40 del 23/07/2020 in considerazione che il lotto in oggetto presenta le condizioni di cui al comma 1 dell'art. 20 ("...nei lotti interclusi e nelle aree residue sottoposte dai piani urbanistici a pianificazione attuativa...") ha espresso l'ammissibilità, del progetto presentato, dal punto di vista urbanistico;

2. Approvare lo schema di convenzione, ai sensi dell'articolo 20 della L.R. n. 16/2016 e successive integrazioni e modificazioni, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante, che norma i rapporti tra il Comune e la ditta privata, finalizzati alla monetizzazione degli standards urbanistici S2 per un totale di mq 87,50, per quanto riguarda la restante parte degli standards urbanistici S1 (Parcheggi e verde attrezzato) per mq 38,50 saranno vincolati per l'utilizzo permanente ad uso pubblico;

3. DARE ATTO che, ai sensi dell'art. 3 della legge 241/90 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso, entro 60 giorni dalla pubblicazione innanzi al T.A.R. Sicilia – Palermo ed entro 120 giorni innanzi al Presidente della Repubblica;

4. DARE ATTO che il presente provvedimento è stato redatto seguendo la relativa scheda di cui all'allegato "A" del Piano di Auditing 2019/2021;

5. DARE ATTO che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;

5. Attesta la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 3 del D.L. 174/2012.

Il Responsabile del Procedimento
F.to Geom. Giuseppe Gandolfo

Il Responsabile della VII Direzione Organizzativa

Vista la proposta di determinazione che precede, predisposta dal Responsabile del Procedimento Geom. Giuseppe Gandolfo;

Vista la Determina del Sindaco n. 18 del 31/05/2021 "Proroga alla data del 31/08/2021 degli incarichi di Responsabile di Direzione Organizzativa del Comune di Castelvetro e conferma Vice Segretari";

Visto lo Statuto del Comune di Castelvetro, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 130 del 16/12/2008;

Attestando, contestualmente l'insussistenza di ipotesi di conflitto di interesse anche potenziale;

Riconosciuta l'opportunità della presente determinazione;

DETERMINA

- 1. APPROVARE** la proposta sopra riportata che si intende integralmente trascritta;
- 2. DISPORRE** ai sensi dell'art. 6 della L. 241/90, dell'art. 5 della L.R. 10/91 del regolamento comunale di organizzazione e delle norme per la prevenzione della corruzione e dell'illegalità, dispone l'adozione della seguente determinazione, di cui attesta la regolarità e correttezza del procedimento svolto per i profili di propria competenza, attestando, contestualmente, la insussistenza di ipotesi di conflitto di interesse;
- 3. ATTESTARE** la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, secondo quanto previsto all'art. 147 bis del D.lgs n. 267 del 18/08/2000, così come modificato dall'art. 3 del D.L. n. 174/2012.

Il Responsabile della D.O. VII
F.to Ing. Danilo La Rocca

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI FINANZIARI

Il sottoscritto responsabile del servizio finanziario, appone il visto di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 153 del D. Lgs 18/08/2000 n. 267.-

Castelvetrano,

II DIRIGENTE
PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA E
GESTIONE DELLE RISORSE

PUBBLICAZIONE

Copia del presente provvedimento è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune dal _____ e così per 15 giorni consecutivi.

Castelvetrano,

II RESPONSABILE DELL'ALBO

Copia conforme all'originale

Castelvetrano,

IL RESPONSABILE