



CITTÀ DI AVOLA

Libero Consorzio Comunale di Siracusa

DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 32

del 23-12-2024

OGGETTO: Decisione di assenso al rilascio del Permesso di Costruire, approvazione del progetto e del relativo Schema di Convenzione, riguardanti la realizzazione di Impianto coperto ed attività all'aperto per lo sport ed il tempo libero, per bambini ed adulti, su terreno ubicato in Avola via Siracusa, identificato in Catasto al foglio di mappa n. 43 p.lla 3245, ricadente in area destinata dal P.R.G. vigente a Verde Attrezzato, ex zona "Fs" del precedente P.R.G. di cui al D.Dir. n. 425/2003.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

PREMESSO che:

- con istanza del 08/03/2022, registrata il 10/03/2022 al prot. n. 12447 e catalogata al n. 246/2022 di Pratica Edilizia, i signori:
 - Magro Enrico (cod. fisc.: MGRRNC92H20A522O) nato in Avola il 20/06/1992 ed ivi residente in via S. Paolo n. 26;
 - Magro Emanuele (cod. fisc.: MGRMNL86P08A522M) nato in Avola il 08/09/1986 ed ivi residente in via S. Paolo n. 26;nella qualità di proprietari del terreno posto in tenere di Avola, via Siracusa, identificato in catasto al foglio di mappa n. 43, p.lla n. 3245, della superficie catastale di mq. 1.334,00, hanno chiesto il Permesso di Costruire per la realizzazione su detto terreno di Impianto coperto ed attività all'aperto per lo sport ed il tempo libero, per bambini ed adulti, allegando il progetto e la documentazione di rito;
- in data 09/03/2022 è stato versato dai richiedenti in favore del Comune di Avola l'importo complessivo di € 403,95 per costi di istruttoria;
- con nota del 25/03/2022 prot. n. 14768, quest'Ufficio, ai fini della partecipazione al procedimento amministrativo, comunicava ai richiedenti il nominativo del Responsabile del Procedimento;
- a seguito di incontri e sopralluoghi con personale tecnico dell'Urbanistica e dei LL.PP. di questo Comune, con nota pervenuta il 05/05/2023 e registrata il 08/05/2023 al prot. n. 18170, i richiedenti hanno trasmesso nuovi elaborati tecnici, in cui sono state inserite alcune modifiche, condivise con il medesimo personale, inerenti alle opere di urbanizzazione da realizzare a completamento dell'adiacente area pubblica ed a scomputo del solo contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 16 del DPR 380/2001, come recepito con modifiche dall'art. 7 della LR n. 16/2016;

VISTO il titolo di proprietà, e precisamente, copia dell'atto di compravendita (Repertorio n. 2236 e Raccolta n. 1753), rogato dal dott. Angelo Lazzara (notaio in Noto) in data 09/12/2019, registrato a Noto il 16/12/2019 al n. 13417;



VISTO il Progetto di Revisione del P.R.G. con annesse Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio, adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 21 del 20 aprile 2017, divenuto efficace ed esecutivo, per effetto dell'art. 54 c.3 della L.R. 13/08/2020 n. 19 come modificato dall'art. 5 c.2 lett. b) p. 1 della L.R. 30/12/2020 n.36, a seguito della Delibera di Presa d'Atto del Consiglio Comunale n. 9 del 13/05/2021, in base al quale l'area interessata dalla particella 3245 del foglio 43, oggetto del progetto in argomento, risulta destinata a Verde Attrezzato in quanto confermata come area a servizi (ex zona "Fs" del precedente P.R.G. di cui al D.Dir. n. 425/2003);

VISTO il Piano Regolatore Generale, con annesse Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio, approvato con Decreto Dirigenziale n. 425 del 08/04/2003, e in particolare l'art. 36 delle relative Norme Tecniche di Attuazione, che, testualmente, qui di seguito si riporta:

“Art. 36- Zone (Fs) – Spazi verdi pubblici anche attrezzati

1- Sono aree destinate a verde pubblico, con possibile ricettività dei seguenti impianti di interesse urbano di quartiere:

- Impianti sportivi coperti e scoperti;
- Attrezzature per il gioco ed il tempo libero.

2- Si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) per impianti coperti: utilizzazione fondiaria 0,25 mq./mq.;
- b) altezza massima ml. 10,50;
- c) parcheggi: 1 mq. per ogni 10 mq. di superficie fondiaria,

3- Prescrizioni particolari:

Le suddette aree potranno essere gestite a cura del Comune o dai privati, che devono mantenere ininterrottamente l'uso pubblico, nei particolari seguenti casi:

- a) risultino già attrezzate e gestite da privati proprietari;
- b) Il C.C., su apposita richiesta da formulare entro i primi sei mesi dall'entrata in vigore del presente P.R.G., ne deliberi l'assenso, qualora ritenga di non potervi provvedere entro il primo quinquennio;

c) Venga assegnata la concessione temporanea.”

VISTO il progetto, per come modificato e integrato dai richiedenti, costituito dai seguenti elaborati, che sotto le lettere dalla "A" alla "G" si allegano alla presente proposta per formarne parte integrante:

d) Tav. 01 riportante: stralcio catastale; stralcio del Piano Regolatore Generale; tabella dei dati planovolumetrici	All.	“A”
e) Tav. 02 riportante: planimetria piano terra; planimetria piano primo; planimetria piano secondo; schema planovolumetrico	All.	“B”
f) Tav. 03 riportante: prospetti e sezioni	All.	“C”
g) Tav. 04 riportante: schema caratterizzazione opere di urbanizzazione a scom= Puto e particolari costruttivi	All.	“D”
h) Relazione descrittiva	All.	“E”
i) Relazione tecnica integrativa descrittiva sulle opere di urbanizzazione	All.	“F”
j) Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione	All.	“G”

VISTO il parere igienico sanitario del 31/05/2023 prot. n. 203, trasmesso dai richiedenti in allegato alla nota del 05/06/2023, reso favorevole dal Dirigente Medico Responsabile dell'Ufficio SIAV di Avola – ASP di Siracusa – Distretto Sanitario di Noto, che, testualmente nella parte più significativa, qui di seguito si riporta:

“.... omissis **SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE** esclusivamente per la parte igienico sanitaria al rilascio del permesso di costruire per la realizzazione di immobile a due elevazioni con torrino copriscala al piano terrazzo, al piano terra realizzazione di locale da adibire ad attività di ristoro e svago (giochi da tavolo, sala ristoro, bar) + servizi igienici, veranda coperta e pergolato; al piano primo cucina, servizi personale, locale da adibire ad attività di ristoro e svago (giochi da tavolo, sala ristoro, bar, veranda coperta e pergolato; a condizione che:

a) Venga accertato il rispetto del rapporto di 1/8 tra la superficie finestrata e quella dei pavimenti;



- b) Vengano garantite le distanze di rispetto dagli immobili limitrofi;
 c) Venga accertata la possibilità di allacciamento alla rete idrica e fognaria comunale;
 d) Venga verificata l'osservanza della normativa sul superamento delle barriere architettoniche;
 e) I vani adibiti a wc se privi di aperture all'esterno siano muniti di idoneo aspiratore elettrico collegato con l'esterno.

La ditta venga diffidata dall'utilizzare l'immobile e dall'attivare lo scarico, a lavori ultimati, prima che siano state concesse dal Sindaco le autorizzazioni relative. omissis";

TENUTO CONTO che l'intervento edilizio in progetto, consistente nella realizzazione di:

- fabbricato rappresentato da un unico corpo strutturale costituito da Piano Terra, Primo Piano e vano scala a secondo piano di accesso al terrazzo;
- opere inerenti alla sistemazione dell'area di pertinenza in parte a parcheggio, in parte a camminamenti e in parte a verde;
- opere di urbanizzazione (da realizzare a scomputo) riguardanti il completamento dell'adiacente area pubblica destinata a parcheggio, rappresentati nella tavola 04 di progetto e quantificati nel computo metrico estimativo;

propone il seguente dimensionamento plano-volumetrico:

DIMENSIONAMENTO DELL'INTERVENTO EDILIZIO IN PROGETTO		
Descrizione	Unità di misura	Consistenza
Superficie del terreno	mq	1.334
Superficie coperta utile lorda Piano Terra	mq	217,63
Superficie coperta utile lorda Piano Primo	mq	112,74
Superficie coperta vano scala (a secondo piano)	mq	27,85
Sommatoria delle Superfici coperte utili lorde	mq	330,37
Altezza interpiano Piano Terra	m	3,80
Altezza interpiano Piano Primo	m	3,80
Altezza interpiano vano scala	m	2,90
Altezza massima (compreso vano scala)	m	10,50
Superficie veranda coperta Piano Terra	m	32,91
Superficie veranda coperta Piano Primo	m	49,05
Sommatoria delle Superfici coperte utilizzate a veranda	mq	81,96
Superficie pergolato a Piano Terra	mq	26,80
Superficie pergolato a Piano Primo	mq	46,70
Sommatoria delle Superfici dei pergolati	mq	73,50
Volume Piano Terra	mc	826,99
Volume Piano Primo	mc	428,41
Volume vano scala	mc	80,76
Volume Totale (escluso vano scala) per densità ediliz. fond.	mc	1.255,40
Superficie da sistemare e utilizzare a Parcheggio	mq	134,00
Superficie pedonabile (camminamenti interni)	mq	24,40
Superficie pedonabile (collegamenti marciapiede pubblico)	mq	28,60
Superficie da sistemare e utilizzare a Verde	mq	869,66



VERIFICATO che, a seguito della realizzazione di quanto previsto in progetto, i parametri urbanistici che andranno a generarsi sul terreno in argomento, sono compatibili, per come rilevabile dai dati posti a confronto nella seguente tabella, con quelli applicabili dalle prescrizioni urbanistiche esecutive vigenti nel territorio comunale con riferimento all'area interessata:

PARAMETRI URBANISTICI			
DESCRIZIONE	Unità di misura	DI PROGETTO	AMMISSIBILI SULL'AREA
Superficie del lotto	<i>mq</i>	1.334	non definita
Utilizzazione Fondiaria: $mq (330,37/1.334) =$	<i>mq/mq</i>	0,248	massima 0,25
Altezza massima	<i>m</i>	10,50	10,50
Superficie da destinare a parcheggio	<i>%</i>	10,04	minimo 10
Densità edilizia fondiaria	<i>mc/mq</i>	0,94	non definita
Utilizzazione edilizia tollerata (art. 7 del REC)	<i>%</i>	24,80	massima 25
Rapporto di permeabilità (art.90 c. 8 delle NTA)	<i>%</i>	65,14	minimo 40

VISTA la nota prot. n. 24271 del 20/06/2023, con la quale quest'Ufficio, nell'esprimere parere favorevole alla realizzazione dell'intervento edilizio, ha trasmesso copia degli elaborati di progetto all'Ufficio LL.PP. di questo Comune per il parere di competenza, stante la realizzazione su area comunale di opere di urbanizzazione a scomputo;

VISTA la nota prot. n. 27854 del 14/07/2023, con la quale l'Ufficio LL.PP. di questo Comune, in riscontro alla suindicata nota del 20/06/2023:

- ha espresso parere favorevole solo dal punto di vista tecnico ed in riferimento ai manufatti da realizzare su area pubblica;
- ha prescritto per le ciglionature dei marciapiedi la pietra bianca tipo "Modica" anziché i prefabbricati in cemento;
- ha precisato che gli allacci idrici e fognari saranno oggetto di ulteriore istanza;
- ha ritenuto di non poter esprimere alcun parere per quanto riguarda la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo dei relativi oneri;

VISTO lo schema di convenzione urbanistica, che, sotto la lettera "H", si allega alla presente proposta per formarne parte integrante;

CONSIDERATO che l'attuazione e la gestione di quanto previsto dalle norme urbanistiche vigenti sull'area interessata dal progetto in argomento, può avvenire anche a cura e spese di privati, purché ne venga mantenuto ininterrottamente l'uso pubblico e il Consiglio Comunale, qualora ritenga di non potervi provvedere direttamente entro il primo quinquennio, né deliberi l'assenso;

RITENUTO che l'Ente, allo stato attuale, non è nelle condizioni di poter procedere in tempi brevi all'espropriazione diretta di tali aree, né tanto meno alla realizzazione e gestione dei relativi impianti di interesse urbano e di quartiere in esse consentite (quali impianti sportivi coperti e/o scoperti, attrezzature per il gioco e per il tempo libero), in quanto finanziariamente impegnato a soddisfare prioritariamente altri interessi pubblici;

RITENUTO che le finalità che l'Amministrazione Comunale debba comunque perseguire, siano quelle di:

- a) garantire l'accesso più ampio ai cittadini interessati a svolgere attività motorio-sportive e di svago, compatibili con le caratteristiche e la tipologia dell'impianto;
- b) mantenere ininterrottamente l'uso pubblico della destinazione a verde attrezzato del terreno interessato, anche se gestito da privati in regime di libera concorrenza fra di loro;
- c) assicurare la piena e totale responsabilizzazione del proprietario e degli utenti, escludendo ogni e qualsiasi forma di responsabilità dell'Ente, derivanti dalla la gestione diretta degli impianti;



VISTO il verbale della 3° Commissione Consiliare del 25 ottobre 2024 con la quale i componenti a seguito di ampia discussione con l'ufficio e l'assessore al ramo si sono riservati di esprimere parere aggiornando la riunione a successivi approfondimenti sull'argomento;

VISTA la delibera di C.C: n.20 del 25 ottobre2024, di ritiro dell'argomento in oggetto dai punti di trattazione dell'o.d.g.;

VISTO la nota, integrazione atti pervenuta, il 04 dicembre 2024 registrata al prot. gen.le n.47719, con la quale viene trasmesso in 4 copie l'elaborato di progetto n.2 rev. 1, allegato B, dove si rappresenta e chiarisce la sistemazione esterna dell'Area gioco/zona a verde;

RITENUTA pertanto accoglibile la proposta e meritevoli di approvazione sia il progetto che lo schema di convenzione allegati;

VISTA la legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la Legge 28 gennaio 1977 n. 10 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la Legge Regionale 27 dicembre 1971 n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la Legge 02 febbraio 1974 n. 64 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D.M. 2 aprile 1968 n. 1444;

VISTA la Legge 8 agosto 1985 n. 431 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D. Min. Interno 18 marzo 1996, concernente "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi";

VISTO il D.P.R. 28 maggio 2001 (Regolamento di Pubblica Sicurezza);

VISTA la Delibera della Giunta Esecutiva del CONI 15 luglio 1999, n. 851;

VISTA la L.R. 16 maggio 1978 n. 78, concernente "Provvedimenti per favorire la pratica delle attività sportive per il potenziamento degli impianti sportivi nel territorio della Regione Siciliana;

VISTA la L.R. 10 agosto 2016 n. 16;

VISTO l'O.R.E.L. 15 marzo 1963 n. 16 e successive modifiche ed integrazioni;

PROPONE

1. di decidere l'assenso al rilascio del Permesso di Costruire, richiesto dai signori Magro Enrico (cod. fisc.: MGRRNC92H20A522O) nato in Avola il 20/06/1992 ed ivi residente in via S. Paolo n. 26 e Magro Emanuele (cod. fisc.: MGRMNL86P08A522M) nato in Avola il 08/09/1986 ed ivi residente in via S. Paolo n. 26, per la realizzazione, in conformità al progetto di cui al successivo punto 2., e la gestione di Impianto coperto ed attività all'aperto per lo sport ed il tempo libero, per bambini ed adulti, sul terreno di loro proprietà, ubicato in Avola via Siracusa, identificato in Catasto al foglio di mappa n. 43 p.lla 3245, ricadente in area destinata dal P.R.G. vigente a Verde Attrezzato, ex zona "Fs" del precedente P.R.G. di cui al D.Dir. n. 425/2003;
2. di approvare, alle sopra specificate condizioni di cui al parere igienico sanitario del 31/05/2023, nonché nel rispetto delle suindicate prescrizioni e precisazioni poste dall'Ufficio LL.PP. con la nota prot. n. 27854 del 14/07/2023, l'allegato progetto, costituito dai seguenti elaborati:
 - Tav. 01 riportante: stralcio catastale; stralcio del Piano Regolatore Generale; tabella dei dati planovolumetrici All. "A"
 - Tav. 02 rev.1, riportante: planimetria piano terra; planimetria piano primo; planimetria piano secondo; schema planovolumetrico All. "B"
 - Tav. 03 riportante: prospetti e sezioni All. "C"
 - Tav. 04 riportante: schema caratterizzazione opere di urbanizzazione a scom=



Puto e particolari costruttivi	All. "D"
- Relazione descrittiva	All. "E"
- Relazione tecnica integrativa descrittiva sulle opere di urbanizzazione	All. "F"
- Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione	All. "G"

3. di approvare l'allegato schema di convenzione urbanistica (All. H), disciplinante l'attività edificatoria sul terreno specificato al superiore punto 1., nonché l'attività di gestione degli impianti e delle opere rappresentate nel progetto di cui al precedente punto 2.;
4. di autorizzare, la realizzazione, a cura dei richiedenti, delle opere di urbanizzazione rappresentate nella tavola 04 di progetto (All. "D") e quantificate nel computo metrico estimativo (All. "G"), ponendo la relativa spesa, pari ad € 47.588,92 iva compresa, a totale scomputo sull'importo (posto a carico dei richiedenti in sede di rilascio del Permesso di Costruire) commisurato alla sola incidenza degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001, recepito con modifiche dalla Legge Regionale 16 agosto 2016, n.16, precisando, nel contempo, che, qualora l'importo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione dovesse risultare maggiore del costo delle opere di urbanizzazione, l'eccedenza è comunque dovuta dai richiedenti al Comune;
5. di dare atto che l'entità delle opere di urbanizzazione di cui al precedente punto 4. andrà realizzata anche nel caso in cui la relativa spesa dovesse risultare maggiore dell'importo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione;
6. di subordinare il rilascio del Permesso di Costruire all'avvenuta stipula e trascrizione della convenzione urbanistica di cui al superiore 3;
7. di stabilire il termine di anni uno, dalla data di avvenuta notifica della delibera, entro il quale i richiedenti interessati, pena la decadenza degli effetti della delibera medesima, dovranno addivenire alla stipula della convenzione;
8. Di dare mandato al Capo Settore IV – Pianificazione Urbanistica (o suo delegato) per la stipula della suddetta Convenzione;
9. di dare atto che la presente deliberazione non comporta alcun onere finanziario per il Comune;
10. di notificare, per i successivi adempimenti, il presente provvedimento ai richiedenti generalizzati al superiore punto 1., nonché al Capo Settore XII di questo Comune.

Avola, 16/12/2024



IL CAPO SETTORE
 (Det. Ing. P. Gambuzza)



CITTÀ DI AVOLA

Libero Consorzio Comunale di Siracusa

SETTORE IV PIANIFICAZIONE URBANISTICA-

SCHEMA DI CONVENZIONE

Tra il COMUNE di Avola e i sigg. Magro Enrico e Magro Emanuele, disciplinante l'attività edificatoria sul terreno ubicato in Avola via Siracusa, identificato in Catasto al foglio di mappa n. 43 p.lla 3245, ricadente in area destinata dal P.R.G. vigente a Verde Attrezzato, ex zona "Fs" del precedente P.R.G. di cui al D.Dir. n. 425/2003.

L'anno duemilaventiquattro, il giorno _____ del mese di _____ innanzi a me Dott. _____ Notaio in _____ iscritto nel ruolo del Collegio Notarile del Distretto di _____, senza assistenza di testimoni avendovi i comparenti rinunziato di comune accordo me consenziente, sono comparsi:

- I signori Magro Enrico (cod. fisc.: MGRRNC92H20A522O) nato in Avola il 20/06/1992 ed ivi residente in via S. Paolo n. 26 e Magro Emanuele (cod. fisc.: MGRMNL86P08A522M) nato in Avola il 08/09/1986 ed ivi residente in via S. Paolo n. 26, che nel prosieguo della presente vengono chiamati "Committenti";
- Il Sig. _____, nato a _____, domiciliato presso la Casa Comunale, il quale interviene nella qualità di Capo Settore del Settore IV - Pianificazione Urbanistica, giusta Deliberazione del Consiglio Comunale n° _____ del _____ che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera _____, che nel prosieguo viene chiamato "Comune".

Detti comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, in esecuzione della Delibera del Consiglio Comunale n. _____ del _____, che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera _____ per formarne parte integrante, premettono:

- Che con istanza del 08/03/2022, registrata il 10/03/2022 al prot. n. 12447 e catalogata al n. 246/2022 di Pratica Edilizia, i Committenti, nella qualità di proprietari del terreno posto in tenere di Avola, via Siracusa, identificato in catasto al foglio di mappa n. 43, p.lla n. 3245, della superficie catastale di mq. 1.334,00, hanno chiesto il Permesso di Costruire per la realizzazione su detto terreno di Impianto coperto ed attività all'aperto per lo sport ed il tempo libero, per bambini ed adulti, allegando il progetto e la documentazione di rito;
- Che il progetto, modificato e integrato dai Committenti a seguito di

variazioni e soluzioni condivise con il Comune, è costituito dai seguenti elaborati, che sotto le lettere dalla "___" alla "___" si allegano alla presente proposta per formarne parte integrante:

- Tav. 01 riportante: stralcio catastale; stralcio del Piano Regolatore Generale; tabella dei dati planovolumetrici All. "___";
 - Tav. 02 riportante: planimetria piano terra; planimetria piano primo; planimetria piano secondo; schema planovolumetrico ... All. "___";
 - Tav. 03 riportante: prospetti e sezioni All. "___";
 - Tav. 04 riportante: schema caratterizzazione opere di urbanizzazione a scomputo e particolari costruttivi All. "___";
 - Relazione descrittiva All. "___";
 - Relazione tecnica integrativa, descrittiva sulle opere di urbanizzazione All. "___";
 - Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione All. "___";
- Che l'area interessata dal progetto in questione, risulta destinata dal P.R.G. vigente a "Verde Attrezzato", confermata quale area a servizi (ex zona "Fs" del precedente P.R.G. di cui al D.Dir. n. 425/2003), in cui è consentita l'attuazione della tipologia d'intervento richiesta;
- Che il progetto, prevede la realizzazione di:
- fabbricato rappresentato da un unico corpo strutturale costituito da Piano Terra, Primo Piano e vano scala a secondo piano di accesso al terrazzo;
 - opere inerenti alla sistemazione dell'area di pertinenza in parte a parcheggio, in parte a camminamenti ed in parte a verde;
 - opere di urbanizzazione (da realizzare a scomputo) riguardanti il completamento dell'adiacente area pubblica destinata a parcheggio, rappresentati nella tavola 04 di progetto e quantificati nel computo metrico estimativo;
- Che il dimensionamento del fabbricato, ivi comprese le opere inerenti alla sistemazione dell'area di pertinenza rappresentati in progetto, è il seguente:
- Superficie del terreno: mq 1.334;
 - Superficie coperta utile lorda Piano Terra: mq 217,63;
 - Superficie coperta utile lorda Piano Primo: mq 112,74;
 - Superficie coperta vano scala (a secondo piano): mq 27,85;
 - Sommatoria delle Superfici coperte utili lorde: mq 330,37;
 - Altezza interpiano Piano Terra: m 3,80;
 - Altezza interpiano Piano Primo: m 3,80;
 - Altezza interpiano vano scala: m 2,90;
 - Altezza massima (compreso vano scala): m 10,50;
 - Superficie veranda coperta Piano Terra: m 32,91;
 - Superficie veranda coperta Piano Primo: m 49,05;
 - Sommatoria delle Superfici coperte utilizzate a veranda: mq 81,96;
 - Superficie pergolato a Piano Terra: mq 26,80;
 - Superficie pergolato a Piano Primo: mq 46,70;
 - Sommatoria delle Superfici dei pergolati: mq 73,50;
 - Volume Piano Terra: mc 826,99;

- Volume Piano Primo: mc 428,41;
- Volume vano scala: mc 80,76;
- Volume Totale (escluso vano scala) per densità edilizia fondiaria: mc 1.255,40;
- Superficie da sistemare e utilizzare a Parcheggio: mq 134,00;
- Superficie pedonabile (camminamenti interni): mq 24,40;
- Superficie pedonabile (collegamenti marciapiede pubblico): mq 28,60;
- Superficie da sistemare e utilizzare a Verde: mq 869,66;
- Che in ordine all'approvazione del progetto sono stati acquisiti i seguenti pareri:
 - **Parere Igienico Sanitario**, reso favorevole in data 31/05/2023 Prot. n. 203 dal Dirigente Medico dell'A.S.P. di Siracusa – Distretto di Noto alle seguenti condizioni:
 - a) venga accertato il rispetto del rapporto di 1/8 tra la superficie finestrata e quella dei pavimenti;
 - b) vengano garantite le distanze di rispetto dagli immobili limitrofi;
 - c) venga accertata la possibilità di allacciamento alla rete idrica e fognaria comunale;
 - d) venga verificata l'osservanza della normativa sul superamento delle barriere architettoniche;
 - e) i vani adibiti a wc se privi di aperture all'esterno siano muniti di idoneo aspiratore elettrico collegato con l'esterno.
 - f) La Ditta venga diffidata dall'utilizzare l'immobile od attivare lo scarico, a lavori ultimati, prima che siano state concesse dal sindaco le autorizzazioni relative;
 - **Parere del tecnico Istruttore** del Settore IV del Comune, reso favorevole con nota prot. n. 24271 del 20/06/2023;
 - **Parere del Responsabile** del Settore Lavori Pubblici del Comune, reso con nota prot. n. 27854 del 14/07/2023, con la quale:
 - è stato espresso parere favorevole solo dal punto di vista tecnico ed in riferimento ai manufatti da realizzare su area pubblica;
 - è stato prescritto per le ciglionature dei marciapiedi la pietra bianca tipo "Modica" anziché i prefabbricati in cemento;
 - è stato precisato che gli allacci idrici e fognari saranno oggetto di ulteriore istanza;
 - è stato ritenuto di non poter esprimere alcun parere per quanto riguarda la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo dei relativi oneri;
- Che con Delibera n. _____ del _____, che sotto la lettera "_____" si allega alla presente convenzione per formarne parte integrante, il Consiglio Comunale:
 - ha deciso l'assenso al rilascio del Permesso di Costruire richiesto dai Committenti, subordinando il rilascio medesimo alla stipula e trascrizione della presente convenzione;
 - ha approvato, alle condizioni di cui al parere igienico sanitario del 31/05/2023, nonché nel rispetto delle prescrizioni e precisazioni poste dall'Ufficio LL.PP. con la nota prot. n. 27854 del 14/07/2023, il progetto in argomento e il contenuto della presente convenzione;
 - ha autorizzato i Committenti a realizzare, a proprie cure e spese, le opere di urbanizzazione rappresentate nella tavola 04 di progetto e

quantificate nel computo metrico estimativo, ponendo la relativa spesa, pari ad € 47.588,92 (iva compresa), a totale scomputo sull'importo (posto a carico dei Committenti in sede di rilascio del Permesso di Costruire) commisurato alla sola incidenza degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001, recepito con modifiche dalla Legge Regionale 16 agosto 2016, n.16, precisando, nel contempo, che, qualora l'importo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione dovesse risultare maggiore del costo delle opere di urbanizzazione, l'eccedenza è comunque dovuta dai richiedenti al Comune, dando atto pure che l'entità delle opere di urbanizzazione, andrà realizzata anche nel caso in cui la relativa spesa dovesse risultare maggiore dell'importo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione;

Tutto ciò premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1

Autorizzazione ad uso dell'impianto

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Il Comune, con la firma della presente Convenzione, definitivamente:

- approva, alle condizioni tutte di cui ai vari pareri suddetti e nel rispetto delle norme di sicurezza in vigore, l'allegato Progetto riguardante la realizzazione, sul terreno posto in tenere di Avola, via Siracusa, identificato in catasto al foglio di mappa n. 43, p.lla n. 3245, della superficie catastale di mq. 1.334,00, di Impianto coperto ed attività all'aperto per lo sport ed il tempo libero, per bambini ed adulti, purché ne venga mantenuto l'uso pubblico;
- concede ai Committenti l'autorizzazione a realizzare, nel rispetto delle condizioni contenute nella suindicata delibera di C.C. n. ____ del _____, le opere di urbanizzazione rappresentate nella tavola 04 di progetto e quantificate nel computo metrico estimativo;
- consente ai Committenti, ultimate le opere, di gestire e usare l'intero complesso sportivo, ivi compresa la sua area di pertinenza.

Le opere, gli impianti ed i manufatti, che saranno realizzati in esecuzione dell'allegato progetto, ancorché ultimati non potranno essere utilizzati prima della richiesta e rilascio dell'agibilità e non potranno essere modificati se non previo formale consenso del Comune.

Nel prosieguo della presente scrittura, l'intero realizzando complesso di opere, ivi compresa la sua area di pertinenza, sarà chiamato "Impianto".

ART. 2

Termine

La presente convenzione è a tempo indeterminato in ragione della circostanza che l'impianto è previsto da realizzare su terreno privato ed a cura e spese dei Committenti.

ART. 3

Funzione pubblica dell'impianto

I Committenti assumono a sé la piena responsabilità civile, morale e giuridica della gestione ed uso dell'impianto, sollevando in tal senso il Comune da ogni e qualsiasi rapporto e responsabilità nei confronti dei vari Enti di controllo e di tutela (A.S.P. - VV.FF. - P.S. - Commissione Comunale di Vigilanza sui locali di pubblico spettacolo, Federazioni Sportive, CONI etc.) convenendo ed accettando che l'Impianto, ottenuta l'agibilità, dovrà mantenere una funzione pubblica a tutti gli effetti.

I Committenti, quindi, dichiarano di essere consapevoli che non potranno essere favorite o privilegiate le utenze economicamente più forti e, pertanto, a fronte delle necessità della collettività e delle richieste d'uso avanzate da utenze, singole o associate, particolarmente svantaggiate socialmente o economicamente deboli ed istituti scolastici d'intesa con l'Assessorato allo Sport ed alla Pubblica Istruzione, accettano di definire con il Comune, prima dell'uso dell'Impianto, adeguate agevolazioni sulle modalità e tariffe d'uso rimuovendo eventuali ostacoli alla libera fruizione dell'impianto.

Il Comune, nel quadro della politica complessiva sulla promozione e sviluppo dello sport locale, nonché al fine di garantire ai cittadini l'uso più completo, aperto ed equo dell'Impianto, si riserva di effettuare funzioni di indirizzo generale e di controllo effettivo a garanzia degli interessi della comunità, cercando di coniugare, d'intesa con i Committenti, il massimo della funzionalità dell'Impianto nella pratica di attività motorie-sportive con la possibilità di partecipare alle attività fisico-ricreative in un ambiente sicuro e sano.

ART. 4

Programmazione attività sportive

Compete ai Committenti, in ottemperanza anche agli indirizzi ricevuti e concordati con il Comune, l'onere di programmare e disciplinare l'accesso agli impianti durante i periodi di impiego onde garantirne il corretto uso da parte dei propri utenti e associati.

ART. 5

Responsabilità

I Committenti assumono ogni responsabilità derivante dall'esercizio della pratica sportiva all'interno dell'impianto, essendo sollevato il Comune da ogni onere in proposito. In particolare si impegnano formalmente ad utilizzare l'impianto esclusivamente per i propri fini statutari, con il solo intento di favorire la promozione sociale e civile dei propri iscritti e utenti.

ART. 6

Obblighi di carattere igienico-sanitario

I Committenti garantiscono fin d'ora che l'esercizio dell'attività sportiva all'interno dell'impianto avverrà nel pieno rispetto delle norme vigenti, con particolare riferimento agli obblighi di carattere igienico-sanitario connessi con tale pratica.

I Committenti si impegnano, altresì, a rispettare quelle comuni prescrizioni di ordine tecnico legate alla specialità praticata e consistenti in

particolare, nella tenuta e nell'uso di attrezzature idonee consentite dalle norme vigenti.

ART. 7 **Obblighi generali**

I Committenti, senza eccezioni o riserva alcuna, sono tenuti:

- a) a prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per la realizzazione, d'intesa con il Comune e con gli organismi scolastici locali per la pratica motorio-sportiva, di programmi e/o iniziative, privilegiando le attività sportive di particolare valore educativo e sociale nell'ambito di una gestione aperta a tutte le utenze e fasce sociali;
- b) a considerare prioritarie le attività sportive organizzate nel territorio comunale rispetto a quelle realizzate da associazioni extracomunali;
- c) a provvedere, a loro cura e spese, a compiere quanto prescritto dalle autorità di P.S. e da ogni altra autorità competente in ogni singola materia attinente la gestione e l'uso dell'Impianto, nonché al rigoroso rispetto delle normali regole di prudenza per evitare danni, incidenti e infortuni;
- d) a garantire che le attività espletate nella normale gestione dell'Impianto non comportino inconvenienti o disagi di sorta ai cittadini residenti nelle aree limitrofe;
- e) a contrarre, a loro cura e spese e prima di iniziare ad utilizzare l'Impianto, idonea polizza di assicurazione contro i rischi derivanti dalla gestione dell'Impianto;
- f) nel caso di gare e/o manifestazioni sportive con pubblico, a garantire il rigoroso rispetto della normativa vigente in materia di misure di sicurezza per gli spettatori, durante le manifestazioni sportive, assicurando la presenza di personale idoneo a prevenire fatti di violenza verso persone e cose, curando la concreta applicazione della Convenzione Europea sulla violenza e le intemperanze degli spettatori in occasione delle manifestazioni sportive (Gazz. Uff. n. 280 del 26.11.1985);
- g) ad assicurarsi che tutte le attività svolte nell'impianto siano dettate da spirito di lealtà, correttezza e far play sportivo, qualificando in modo significativo le attività educative - sportive realizzate a favore dei giovani e nel contempo garantire la presenza di tecnici o istruttori con adeguata preparazione professionale;
- h) a garantire la concreta applicazione di tutte le norme di condotta emanate dall'ordinamento giuridico - sportivo per lo svolgimento e l'esercizio delle attività sportive ed il rispetto delle norme cautelari, suggerite dalle esperienze nella messa a disposizione di attrezzature tecniche, degli arredi necessari all'uso e alla gestione dell'Impianto;
- i) a provvedere, a loro cura e spesa, al rigoroso rispetto di tutte le incombenze fiscali derivanti dalla gestione dell'Impianto e dell'organizzazione dell'attività sportiva che andrà a svolgervi;
- j) a installare e mantenere opportune insegne, targhe e cartelli dedicati alla pubblica informazione sulle modalità e forme di fruizione dell'Impianto o di partecipazione alle attività sportive in esso organizzate, recanti le indicazioni delle attività pubbliche e di partenariato pubblico privato, assumendosi ogni responsabilità e

- onere sull'installazione di dette insegne;
- k) nelle immediate vicinanze dell'Impianto, ad allestire apposita isola ecologica, opportunamente attrezzata in capienza adeguata all'utenza, con specifica indicazione per il conferimento differenziato dei rifiuti solidi urbani (carta, cartone, plastica, vetro ed indifferenziata), nonché a segnalare eventuali ulteriori punti di raccolta differenziata, provvedendo alla manutenzione e pulizia dei contenitori e delle relative aree allestite;
 - l) ad assicurare, nel locale di primo soccorso, una idonea scorta e disponibilità dei medicinali di primo intervento.

ART. 8

Categorie di fruizione privilegiata e uso pluralistico dell'impianto

I Committenti, compatibilmente con lo svolgimento delle proprie attività ufficiali, senza riserva alcuna, fermo restando quanto convenuto relativamente alla *Funzione Pubblica dell'Impianto*, si impegnano, per lo svolgimento delle normali attività sportive, a concederne l'uso a:

- a) società, federazioni sportive, enti di promozione sportiva operanti nel territorio comunale;
- b) gruppi sportivi scolastici;
- c) associazioni ricreative, sportive e del tempo libere;
- d) associazioni per disabili, gruppi di volontariato, organizzazioni sportive per la promozione sportiva femminile e per attività motoria senza età.

I Committenti si impegnano a predisporre, d'intesa con i competenti servizi sociali territoriali e con la circoscrizione, piani gestionali e attività volte anche a superare eventuali stati di emarginazione e di esclusione sociale rilevati nell'ambito del bacino di utenza dell'Impianto.

L'utilizzazione dell'impianto da parte di soggetti o organizzazioni sopra menzionati va comunque preventivamente regolamentata con appositi accordi scritti tra il soggetto fruitore, i Committenti ed il Comune.

ART. 9

Gestione punti di ristoro e/o esercizio della sala conferenze

L'esercizio del punto di ristoro e della sala conferenza nell'Impianto è consentito secondo le modalità previste in materia di pubblici esercizi.

I Committenti sono tenuti a procurarsi tutte le autorizzazioni e licenze previste dalle normative vigenti in materia.

La conduzione del punto di ristoro potrà avvenire nel rispetto delle disposizioni in materia di igiene, sanità e sicurezza.

I Committenti risponderanno in proprio per eventuali danni causati all'utenza dell'Impianto per effetto della gestione dell'attività di ristoro.

L'organizzazione di eventuali lotterie, tombole e pesche di beneficenza o di autofinanziamento all'interno dell'Impianto, è subordinata al rigoroso rispetto delle norme che disciplinano la materia.

ART. 10

Manutenzioni impianti

Sono posti a totale carico dei Committenti la vigilanza, la manutenzione ordinaria e straordinaria, la pulizia dell'intero Impianto ed il riassetto quotidiano delle strutture e degli attrezzi in uso.

L'Impianto e le attrezzature devono essere sempre mantenuti in perfetto stato di efficienza, al fine di garantirne la piena funzione pubblica.

ART. 11

Affidamento a terzi

I Committenti potranno affidare ad associazioni o terzi, la gestione dell'Impianto, purchè venga mantenuta sempre la funzione pubblica dello stesso.

ART. 12

Violazioni Urbanistiche. Espropriazioni

L'eventuale violazione della destinazione d'uso, comporterà l'applicazione dei relativi procedimenti sanzionatori in materia urbanistica ed edilizia.

Rimane fermo, il potere espropriativo del Comune nei modi e termine di Legge.

I componenti autorizzano la trascrizione immediata della presente convenzione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Siracusa. Le spese relative, accessorie e conseguenti alla convenzione sono a carico dei Committenti.

Al presente atto si allega il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune in data _____. I Committenti dichiarano che non sono intervenute modificazioni dello strumento urbanistico.

Per tutto quanto non espressamente disciplinato dalla presente convenzione si fa esplicito richiamo alle norme di legge.

**PARERI ED ATTESTAZIONI ESPRESSI AI SENSI DEGLI ARTT. 53 E 55 DELLA L. 142/90
RECEPITA CON L.R. 48/91 e integrata con la l.r. n° 30/2000**

IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICA SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

Avola, li 16 DIC. 2024



IL CAPO SETTORE
ing. P. Gambuzza

IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

Avola, li 16.12.2024

non con presenti

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
FINANZIARIO**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
BILANCIO E PREVISIONI
DOTAZIONE E VERIFICA
INFORMAZIONE
RISPARMIA COLETTA

**PER L'IMPEGNO DI SPESA SI ATTESTA, AI SENSI DELL'ART.55 LEGGE 142/90, RECEPITA
CON L.R. 48/91, LA COPERTURA FINANZIARIA ESSENDO IN ATTO REALE ED EFFETTIVO
L'EQUILIBRIO FINANZIARIO TRA ENTRATE ACCERTATE ED USCITE IMPEGNATE**

Avola, li _____

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
FINANZIARIO**

**IN ESECUZIONE ALL ART. 45 COMMA 4 DELLO STATUTO COMUNALE, IN ORDINE ALLA
REGOLARITÀ DELL'ATTO, SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE**

Avola, li 16.12.2024

IL SEGRETARIO GENERALE

L'anno duemilaventiquattro il giorno ventitre del mese di Dicembre alle ore 12:40 e seguenti, nella sala delle adunanze consiliari di questo Comune, alla seduta di inizio disciplinata dal comma 1 dell'art. 30 della L.R. 6.3.1986, N° 9, esteso ai comuni dall'art. 58 della stessa L.R., in seduta pubblica prevista dall'art. 31, comma 1 legge 142/90 recepito dalla L.R. 48/91 che è stata partecipata ai singoli consiglieri a norma dell'art. 48 dell'EE.LL., risultano all'appello nominale:

Coletta Salvatore (Presidente)	P	A	Alia Alessia	P	A
Cannata Giovanni Luca	P	A	Amato Fabio	P	A
Bellomo Luciano	P	A	Caruso Giuseppe	P	A
Rametta Giovanni	P	A	Canto Pietro	P	A
Tardonato Francesco	P	A	Coletta Katia	P	A
Guastella Salvatore	P	A	Canonico Massimiliano	P	A
Iacono Fabio	P	A	Calamunci Giuseppe	P	A
Giunta Tony	P	A	Inturri Grazia	P	A
Drovetti Nino	P	A	Campisi Antonino	P	A
Urso Tullio	P	A	Costanzo Sebastiano	P	A
Mauceri Carla	P	A	Libro Stefano	P	A
Milea Raluca Ioana	P	A	Guarino Chiara	P	A

Risultano presenti n° 17 ed assenti n° 7 Consiglieri Comunali

Risultato legale, ai sensi del citato comma dell'art. 30 della L.R. 6.3.1986 n° 9, il numero degli intervenuti, assume la Presidenza del Consiglio Comunale il Presidente Coletta Salvatore.

Partecipa il Vice Segretario del Comune Dott.ssa Maria Antonina Composto.

Per l'Amministrazione sono presenti: il Vice Sindaco Avv. Massimo Grande, l'Assessore Fabio Cancemi, l'Assessore Salvatore Andolina e l'Assessore Stephanie Busà.

Continuando in seduta pubblica , il Presidente del Consiglio Comunale Salvatore Coletta passa al seguente punto posto all'o.d.g.:

“Decisione di assenso al rilascio del Permesso di Costruire, approvazione del progetto e del relativo Scherma di Convenzione, riguardanti la realizzazione di Impianto coperto ed all’attività all’aperto per lo sport e il tempo libero, per bambini ed adulti, su terreno ubicato in Avola, via Siracusa, identificato in Catasto al foglio di mappa n. 43 p.IIa 3245, ricadente in area destinata dal P.R.G. a verde attrezzato, ex zona “Fs” del precedente P.R.G. di cui al D. Dir. n. 425/2003”.

Il Presidente del Consiglio Coletta: E' aperta la discussione. Ci sono interventi in merito? Nessun intervento. Chiusa la discussione.

Andiamo alla votazione del nono punto. Si vota per alzata e seduta, con il seguente esito:

Presenti: n° 17 (1.Coletta S. – 2.Rametta – 3.Tardonato – 4.Giunta – 5.Drovetti – 6.Urso – 7.Mauceri – 8.Milea – 9.Alia – 10.Amato – 11.Canto - 12.Coletta K. – 13.Canonico – 14.Calamunci – 15.Costanzo – 16.Libro – 17.Guarino)

Assenti: n° 7 (1.Cannata – 2.Bellomo – 3.Guastella – 4.Iacono – 5.Caruso – 6.Inturri – 7.Campisi)

Favorevoli: n° 17 (1.Coletta S. – 2.Rametta – 3.Tardonato – 4.Giunta – 5.Drovetti – 6.Urso – 7.Mauceri – 8.Milea – 9.Alia – 10.Amato – 11.Canto - 12.Coletta K. – 13.Canonico – 14.Calamunci – 15.Costanzo – 16.Libro – 17.Guarino)

Contrari: zero

Astenuti: zero

La proposta viene approvata all’unanimità dei presenti.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata la superiore proposta di deliberazione predisposta dall’ufficio, che qui si intende integralmente riportata, munita dei pareri di rito;

Visto il verbale agli atti della 3[^] Commissione Consiliare n° 151 del 19.12.2024;

Udito il Presidente mettere ai voti la proposta di deliberazione dell’ufficio;

Vista la L.R. 48/91 e ss.mm.ii;

Vista la L.R. 44/91 e ss.mm.ii;

Visto l'OR.EE.LL. Vigente in Sicilia ed il relativo Regolamento di esecuzione;

Visto il vigente Statuto comunale.

Visto il vigente Regolamento per la convocazione per le adunanze ed il funzionamento del Consiglio Comunale.

Procedutosi alla Votazione, per alzata e seduta:

- **Si vota per la proposta dell’ufficio, con il seguente esito:**

Presenti: n° 17 (1.Coletta S. – 2.Rametta – 3.Tardonato – 4.Giunta – 5.Drovetti – 6.Urso – 7.Mauceri – 8.Milea – 9.Alia – 10.Amato – 11.Canto - 12.Coletta K. – 13.Canonico – 14.Calamunci – 15.Costanzo – 16.Libro – 17.Guarino)

Assenti: n° 7 (1.Cannata – 2.Bellomo – 3.Guastella – 4.Iacono – 5.Caruso – 6.Inturri – 7.Campisi)

Favorevoli: n° 17 (1.Coletta S. – 2.Rametta – 3.Tardonato – 4.Giunta – 5.Drovetti – 6.Urso – 7.Mauceri – 8.Milea – 9.Alia – 10.Amato – 11.Canto - 12.Coletta K. – 13.Canonico – 14.Calamunci – 15.Costanzo – 16.Libro – 17.Guarino)

Contrari: zero

Astenuti: zero

DELIBERA

- **Di approvare la proposta dell'ufficio come integralmente riportata.**

Il Presidente del Consiglio Comunale
Salvatore Coletta



Il Segretario Generale
Dott.ssa Maria Grazia D'Erba



Il Consigliere Anziano
Dott. Giovanni Rametta



REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Responsabile delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'Ufficio

ATTESTA

Che il presente Regolamento è stato pubblicato all'Albo Pretorio on line (Gazzetta Amministrativa) di questo Comune, in data _____ per rimanervi 15 giorni consecutivi, precisamente dal _____ al _____

Avola, _____

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d' Ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione:

E' divenuta esecutiva trascorsi 10 (Dieci) giorni dalla data di inizio della pubblicazione;

È stata dichiarata immediatamente esecutiva;

Avola, _____

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale **CERTIFICA**, su conforme attestazione dell'Addetto, che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio online Gazzetta Amministrativa per 15 (quindici) giorni consecutivi dal _____ al _____

Avola, _____

IL SEGRETARIO GENERALE

Copia Conforme all'originale per uso Amministrativo ed Ufficio

Avola, _____

IL SEGRETARIO GENERALE

Copia Conforme all'originale.

Avola, _____

IL SEGRETARIO GENERALE