

# COMUNE DI MISILMERI

Città Metropolitana di Palermo

AREA 4: URBANISTICA

## DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

N. 11/ A4 del registro

Data 18/04/2018

Oggetto: Permesso di Costruire Convenzionato, ai sensi dell'Art. 28/bis del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, e dell'Art. 20 della L.R. 16/16, per la realizzazione di un immobile sito nel Comune di Misilmeri, identificato in catasto al Foglio 21, particella 2420;

Il giorno 18/04/2018 in Misilmeri e nell'Ufficio Municipale il sottoscritto, Arch. Giuseppe Lo Bocchiaro, nella qualità di Responsabile del Servizio dell'Area 4 – URBANISTICA, giusto provvedimento sindacale n. 9 del 25/02/2015, avente per oggetto “conferimento incarico in materia Urbanistica a tempo determinato ex art. 110 del TUEL267/00” e prorogato con deliberazione della giunta comunale n°24 del 28/02/2018 ha adottato il provvedimento ritrascritto nelle pagine che seguono.

REGISTRO GENERALE N. 407

## **Il Funzionario Responsabile dell'area 4 urbanistica**

### **Premesso che:**

- Con DECRETO Assessoriale 18 ottobre 2006 IL DIRIGENTE GENERALE DEL DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA approvava il piano regolatore generale, le prescrizioni esecutive ed il regolamento edilizio del Comune di Misilmeri;
  
- la ditta Calandrino Marco e Calandrino Caterina è proprietaria dell'area censita al Catasto del Comune di Misilmeri (Pa) al foglio 21, particella 2420;
  
- tale area ricade nelle seguenti zone territoriali omogenee:
  - C1 per una superficie di 289,50 mq;
  - B per una superficie di 14,20 mq;
  - Strada di previsione di piano per una superficie di 142,10 mq;
  - Parcheggio pubblico per una superficie di 40,20 mq;
  
- in data 12 novembre 2014 è entrata in vigore la legge 164/2014, di conversione del c.d. Decreto sblocca Italia, che ha introdotto nel D.P.R. 380/01 l'art. 28 bis che stabilisce che, qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte, sotto il controllo del Comune, con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato (anziché tramite intervento di pianificazione Attuativa) e che la convenzione, approvata con delibera del Consiglio comunale, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi;
  
- in proposito altresì l'art. 12 comma 2 del DPR 380/01, che così dispone: "Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso";
  
- con L.R. del 10 agosto 2016, n. 16 era recepito in Sicilia Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;
  
- l'articolo 28-bis del T.U. era recepito dinamicamente dalla recente legislazione regionale che, nel trattare la materia, ha inteso assegnare maggiore specificità, riguardo alle modalità d'attuazione dei PRG con permesso di costruire convenzionato che, a determinate condizioni previste nell' Art. 20 della L.R. 16/16, prescinde anche dall'approvazione in consiglio comunale della convenzione di cui all' Art. 28-bis D.P.R. 380/01;
  
- Considerato quindi che, *quando le esigenze di urbanizzazione possono essere soddisfatte con una modalità semplificata*, è possibile il rilascio di un permesso di costruire senza la preventiva approvazione di un piano attuativo, purché la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione sia stata convenzionata con la ditta richiedente sulla base di un testo di convenzione tipo preventivamente approvato dal Consiglio comunale, per i casi in cui è necessario procedere ai sensi dell'art. 28 bis del DPR 380/01, ed escludendone l'approvazione in consiglio comunale se si procede ai sensi dell'art. 20 della L.R. 16/2016;

**Preso atto che:**

- l'art. 20 appena richiamato, al comma 1 recita:

*“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.”*

- nel caso in argomento le condizioni di lotto intercluso e di area residua sottoposta a pianificazione attuativa sono verificate e rispettate;
- dovendo procedere per il caso in specie ai sensi dell'art. 20 della L.R. 16/2016, esclusa l'approvazione dello schema di convenzione in Consiglio Comunale, l'organo comunale competente in materia urbanistica in via residuale è l'Area IV "URBANISTICA" che opera per mezzo del responsabile pro tempore;

**Visto che:**

- in data 11.04.2017 prot. n. 11766 è stato presentato al Protocollo del Comune di Misilmeri la *Richiesta Parere Preventivo per la realizzazione di un immobile sito nel Comune di Misilmeri, identificato in catasto al Foglio 21, particella 2420* a nome di Calandrino Pietro che ha ottenuto parere favorevole in seguito al verbale di seduta del 07.06.2017;

- l'anno duemilacisiasette, il giorno 28 del mese luglio il sig. Calandrino Pietro, con atto di donazione stipulato presso il Notaio Pietro Costamante, Notaio in Palermo, repertorio n. 22904, raccolta n. 13587, dona e trasferisce ai figli:

- Calandrino Marco, nato in Palermo il giorno 22 novembre 1997, cod. fisc. CLN MRC 97S22 G273A, residente in Misilmeri, via F. del Bosco n. 8;
- Calandrino Caterina, nata in Palermo il giorno 5 settembre 1992, cod. fisc. CLN CRN 92P45 G273X, residente in Misilmeri, via F. del Bosco n. 8

l'appezzamento di terreno di cui è proprietario, sito nel territorio di Misilmeri, identificato catastalmente al Foglio 21, particella 2420.

- in data 13/12/2017 prot. n. 41402 i signori Calandrino Marco e Calandrino Caterina hanno presentato al protocollo del Comune di Misilmeri la *Richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'Art. 28/bis del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, e dell'Art. 20 della L.R. 16/16, per la realizzazione di un immobile sito nel Comune di Misilmeri, identificato in catasto al Foglio 21, particella 2420.*

**Tutto ciò premesso**

- Richiamato in proposito altresì l'art 12 comma II° del DPR 380/01, che così dispone: *“Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso”;*

- Richiamato l'art. 28 *bis* del D.P.R. 380/01 e l'art. 20 della L.R. n. 16 del 2016;
- Considerato quindi che, le esigenze di urbanizzazione possono essere soddisfatte con una modalità semplificata, ed è quindi possibile il rilascio di un permesso di costruire senza la preventiva approvazione di un piano attuativo purché la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione sia stata convenzionata con la ditta richiedente sulla base di un testo di convenzione tipo;
- Richiamato l'art. 7 comma 2 della L.R. 16/2016, che prevede che “l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, nel rispetto dell'articolo 1, comma 2, lettera e), del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e ss.mm.ii.”;
- Ritenuto comunque opportuno disciplinare nella convenzione la fase esecutiva dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione in modo da garantire al Comune le opportune modalità di controllo circa la corretta progettazione e realizzazione di tali opere;
- Considerato che ai sensi e per gli effetti del comma 6 dell'art. 28/bis del DPR 380/01, *alla convenzione si applica altresì la disciplina dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241.*
- Visto l'allegato schema di convenzione proposto contestualmente alla richiesta di permesso di costruire convenzionato prot. 41402 del 13/12/2017, ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/01, e dell'art. 20 della L.R. 16/2016 nel quale è stato tra l'altro previsto:
  - le modalità di cessione o vincolo delle aree di urbanizzazione;
  - la monetizzazione di parte degli standards urbanistici;
  - le modalità e garanzie per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione;
  - il riconoscimento della funzione di alta vigilanza, delle opere realizzate a scomputo, del Comune;
  - la disciplina speciale per le opere di urbanizzazione a scomputo di importo superiore ad 1 milione di euro, che prevede l'applicabilità in via pattizia di alcune parti del Codice degli Appalti ed in particolare quelle riguardanti la progettazione, la verifica dei progetti, la disciplina del collaudo oltre all'art. 27 in tema di affidamento dei lavori;
  - le modalità di collaudo delle opere e le responsabilità del soggetto attuatore;
  - rapporto tra agibilità degli edifici privati e fine lavori delle opere di urbanizzazione.

**Richiamata la premessa** quale parte integrante del presente provvedimento

- vista l'allegato schema di convenzione da stipularsi ai sensi dell'art. 20 della L.R. 16/2016, proposta dalla ditta richiedente il permesso di costruire convenzionato;
- visto il comma 4-bis dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241 che così dispone: “A garanzia dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa, in tutti i casi in cui una pubblica amministrazione conclude accordi nelle ipotesi previste al comma 1, la stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo che sarebbe competente per l'adozione del provvedimento”;
- vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 27 del 15/03/2018 avente come oggetto “*Convenzione per il rilascio del P.d.C.C. per la realizzazione di un immobile in z.t.o. C1 in un'area riportata in catasto al foglio n.21 particella n° 2420 delle ditte Calandrino Marco, nato in Palermo il 22.11.1997, C.F. CLNMRC97S22G273A e Calandrino Caterina, nata a Palermo il 05.09.1992,*

*C.F.CLNCRN92P45G273X, entrambi residenti in Misilmeri via F.Del Bosco n.8. Approvazione dei contenuti discrezionali dello schema di convenzione”*

- Visto il progetto allegato all'istanza del P.d.C.C contenente le opere da ammettere allo scomputo, la descrizione delle aree da cedere;

Preso atto dei pareri ed autorizzazioni precedentemente rilasciati;

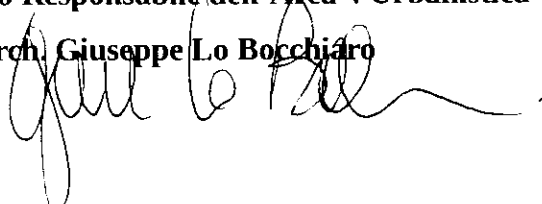
Per le motivazioni citate in narrativa, che qui s'intendono, riportate e trascritte,

### **DETERMINA**

1. **di approvare** l'allegato schema di convenzione, proposto dal soggetto attuatore, per dare prosecuzione al procedimento di rilascio del P.d.C.C. per il quale l'approvazione del predetto schema di convenzione è attività propedeutica;
1. **di dare atto** che le spese di stipula e di registrazione sono a carico del proponente lo schema di convenzione;
2. **di notificare** la presente determinazione alla ditta Calandrino Marco (cod. fisc. CLN MRC 97S22 G273A) e Calandrino Caterina (cod. fisc. CLN CRN 92P45 G273X), entrambi residenti in Misilmeri, via F. del Bosco n. 8;

**Il Funzionario Responsabile dell'Area 4 Urbanistica**

**Arch. Giuseppe Lo Bocchiaro**

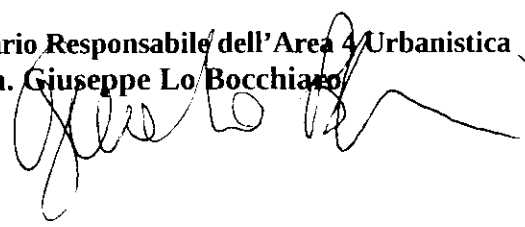


### **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA**

Sulla presente proposta di deliberazione, si esprime, ai sensi degli artt. 53 della L. 142/90, come recepita dall'art. 1 della L.r. 48/91, 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/00 parere FAVOREVOLE di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Misilmeri,

**Il Funzionario Responsabile dell'Area 4 Urbanistica**  
**Arch. Giuseppe Lo Bocchiaro**



Affissa all'albo pretorio il **20 APR, 2018**  
nonché nella sezione "Pubblicazione L.r. 11/2015"  
Defissa il **- 6 MAG, 2018**

**IL MESSO COMUNALE**

Il Segretario Generale del Comune,

**CERTIFICA**

su conforme relazione del messo incaricato per la pubblicazione degli atti, che la presente determinazione é stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi a partire dal giorno festivo **20 APR, 2018**, senza opposizioni o reclami, nonché nella sezione "Pubblicazione L.r. 11/2015"

Misilmeri, li

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**