COMUNE DI MISILMERI

Citta' Metropolitana di Palermo

Deliberazione della Giunta Comunale

Con Immediata esecuzione

COPIA **N. 17 del registro**

Data 25 febbraio 2020

Oggetto: Approvazione dello schema di convenzione tipo da applicare nell'ambito di istanze di Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 20 della L.R. 16/2016 di recepimento con modifiche dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/2001.

L'anno duemilaventi il giorno venticinque del mese di febbraio, alle ore 14:00 e segg., in Misilmeri e nella solita sala delle adunanze, si é riunita la Giunta Comunale, convocata dal Sindaco ai sensi dell'art.13 della L.R. n.7/92, come modificato dall'art.41 della L.R. n.26/93, con l'intervento dei Sigg:

1) STADARELLI ROSALIA	Sindaco	☑Presente	☐ Assente
2) CORRENTI MATTEO	Assessore	☑Presente	☐ Assente
3) FERRARO ELISABETTA	Vice Sindaco	☐Presente	☑ Assente
4) LO GERFO GIUSTO	Assessore	☐Presente	☑ Assente
5) MINI' FILIPPO	Assessore	☑Presente	☐Assente

Assume la presidenza la dott.ssa Rosalia Stadarelli, nella qualità di Sindaco del Comune.-

Assiste il Segretario Generale del Comune dott.ssa Rosalia Di Trapani.-

Constatata la legalità del numero dei presenti, il Presidente dichiara aperta la seduta.-

Il Responsabile dell'Area 4 Urbanistica

Premesso che:

- 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 la ditta 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 il 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 D.P.R. 380/01 era recepito dinamicamente dalla recente legislazione regionale che, nel trattare la materia, ha inteso tuttavia assegnare maggiore specifica, riguardo alle modalità d'attuazione dei PRG con permesso di costruire convenzionato che, a determinate condizioni previste nell'art. 20 della L.R. 16/2016, prescinde anche dall'approvazione in consiglio comunale della convenzione di cui all'Art. 28-bis D.P.R. 380/01 stesso;

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 della L.R. 16/2016 più sopra 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.";

- nei casi rientranti entro la fattispecie disciplinata ai sensi dell'art. 20 della L.R. 16/2016, esclusa l'approvazione dello schema di convenzione in Consiglio Comunale, organo competente in materia urbanistica, resta, quale unico organo competente per gli aspetti urbanistici, l'Area 4 urbanistica che opera per mezzo del responsabile pro tempore;

- che nei suddetti casi disciplinati dall'art. 20 della L.R. 16/2016 è sempre 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 il soggetto richiedente sulla base di uno schema di convenzione;

Richiamato l'art. 7 comma 2 della L.R. 16/2016, che prevede che:

"l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, 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 in argomento, 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.";

- che è di conseguenza opportuno individuare uno schema tipo di convenzione tipo, da applicare in tutti quei casi rientranti entro la fattispecie individuata all'art. 20 della L.R. 16/2016, capace di disciplinare i rapporti tra soggetto richiedente e Comune ed in particolare tra l'altro:

la cessione gratuita delle opere e delle aree da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione;

le opere di urbanizzazione oggetto di scomputo degli oneri dovuti (vedi art. 8);

le aree di urbanizzazione eventualmente soggette a monetizzazione;

le modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria ai sensi del Dm.1444/68 (vedi art. 9) ed il potere di vigilanza assegnato al Comune di Misilmeri sulla corretta realizzazione a regola d'arte delle stesse;

il rapporto tra agibilità degli edifici privati e fine lavori delle opere di urbanizzazione (art. 9);

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, l'affidamento dei lavori;

le modalità di collaudo delle opere e le responsabilità del soggetto attuatore;

– 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 che, a*l comma 4-bis 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";*

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

Propone

di approvare, ai sensi dell'art. 11 della L. 241/90, dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/01 e dell'art. 20 della L.R.16/2016, l'allegato schema di convenzione da applicare in tutti quei casi rientranti entro la fattispecie individuata all'art. 20 della L.R. 16/2016, contenente la disciplina dei rapporti tra soggetto richiedente e Comune nei casi di istanze di rilascio di Permessi di Costruire Convenzionati, ed in particolare tra l'altro:

la cessione gratuita delle opere e delle aree da realizzare eventualmente a scomputo degli oneri di urbanizzazione;

le opere di urbanizzazione eventualmente oggetto di scomputo degli oneri dovuti (vedi art. 8);

le aree di urbanizzazione eventualmente soggette a monetizzazione;

le modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria ai sensi del Dm.1444/68 (vedi art. 9) ed il potere di vigilanza assegnato al Comune di Misilmeri sulla corretta realizzazione a regola d'arte delle stesse;

il rapporto tra agibilità degli edifici privati e fine lavori delle opere di urbanizzazione (art. 9);

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, l'affidamento dei

lavori;

le modalità di collaudo delle opere e le responsabilità del soggetto attuatore;

Si Allega: Schema di convenzione tipo

Misilmeri, 21.02.2020

Il proponente
F.to: arch. Giuseppe Lo Bocchiaro

PARERE DI REGOLARITA' 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, 21.02.2020

Il Responsabile dell'Area 4
F.to: arch. Giuseppe Lo Bocchiaro

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 53 della L.142/90, come recepito dall'art. 1 della L.r. 48/91, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/00, parere FAVOREVOLE di regolarità contabile con attestazione della copertura finanziaria (art. 151, comma 4, D.Lgs. 267/00).

Misilmeri, 21.02.2020

Il Responsabile dell'Area 2 "Economico-finanziaria"
F.to: dott.ssa Bianca Fici

La Giunta Comunale

Presa in esame la proposta di deliberazione che precede, avente ad oggetto: «Approvazione dello schema di convenzione tipo da applicare nell'ambito di istanze di Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 20 della L.R. 16/2016 di recepimento con modifiche dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/2001», predisposta dall'unità organizzativa responsabile del relativo procedimento;

Rilevato che la predetta proposta é completa dei pareri favorevoli espressi dai soggetti di cui all'art.53 della legge 8.6.1990, n.142, recepito dall'art.1, comma 1, lettera i), della L.R. 11.12.1991, n.48, nel testo quale risulta sostituito dall'art.12 della legge 23.12.2000, n.30, e precisamente:

-dall' arch. Giuseppe Lo Bocchiaro, responsabile dell'area 4, in ordine alla regolarità tecnica;

-dalla dott.ssa Bianca Fici, responsabile dell'area 2, in ordine alla regolarità contabile;

Ad unanimità di voti, espressi secondo le modalità previste dalla vigente normativa in materia;

Delibera

Approvare la proposta di deliberazione, avente per oggetto: «Approvazione dello schema di convenzione tipo da applicare nell'ambito di istanze di Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 20 della L.R. 16/2016 di recepimento con modifiche dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/2001», il cui testo si intende interamente ritrascritto.

Dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.12 comma 2 della L.R.44/91.

Letto, approvato e sottoscritto.-

IL SINDACO
F.to: dott.ssa Rosalia Stadarelli

L'ASSESSORE ANZIANO
F.to: geom. Matteo Correnti

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to: dott.ssa Rosalia Di Trapani

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:
☑ in data odierna perchè dichiarata immediatamente eseguibile
in data _____, decorsi dieci giorni dalla pubblicazione

Misilmeri, lì 25.02.2020

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to: dott.ssa Rosalia Di Trapani

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo
dalla residenza municipale, lì 26.02.2020

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

Affissa all'albo pretorio on line dal 26.02.2020 al 12.03.2020
nonché nella sezione "Pubblicazione L.r.11/2015"
Defissa il 13.03.2020

IL MESSO COMUNALE

Il Segretario Generale del Comune,

CERTIFICA

su conforme relazione del messo incaricato per la pubblicazione degli atti, che la presente deliberazione é stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi a partire dal giorno 26.02.2020, senza opposizioni o reclami, nonché nella sezione "Pubblicazione L.r.11/2015".

Misilmeri, lì

IL VICE SEGRETARIO GENERALE