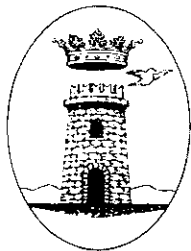


R



COMUNE DI MISILMERI

Provincia di Palermo

AREA 4 : SUE/SUAP

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

N. 3/A4 del registro

Data 27/02/2020

Oggetto: Approvazione dello schema di convenzione nell'ambito della istanza di Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/01 e dell'art. 20 L.R. 16/2016 per la realizzazione di villette bifamiliari e quadrifamiliari in Contrada Duca di Brolo, località Portella di Mare nel Comune di Misilmeri, su di un lotto ricadente in zona territoriale omogenea "C3 - zone di completamento edilizio esistente e su sede stradale di PRG" identificato in catasto al Foglio 5, particelle 366, 367, 368, 370, 371, 1382, 1386, 1389, 1391, 12, 298, 1385

Il giorno 27 febbraio 2020 in Misilmeri e nell'Ufficio Municipale, il sottoscritto Arch. Giuseppe Lo Bocchiaro, nella qualità di responsabile del Servizio dell'Area 4 – URBANISTICA ha adottato il provvedimento ritrascritto nelle pagine che seguono e lo trasmette all'Ufficio di Ragioneria per gli adempimenti di competenza.

REGISTRO GENERALE N. 210
1

Il Funzionario 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 T.U. era recepito dinamicamente dalla recente legislazione regionale che, nel trattare la materia, ha inteso tuttavia 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;

Considerato che:

- in data 30/10/2018 prot. n. 36582 è stata presentata la *Richiesta di Parere Preventivo per la realizzazione di un Permesso di Costruire Convenzionato denominato "Duca di Brolo", sito nel Comune di Misilmeri, località Portella Di Mare, identificato in catasto al 5 p.lle 366, 367, 368, 371, 1382, 1388, 1389, 1391, 12 e 298 a nome di Cavallaro Filippo;*

- che con verbale n° 3/18 del 13/12/2018 ai sensi dell'art.13 del REC è stato autorizzato l'intervento con parere favorevole preventivo ed è stata autorizzata la deroga al lotto minimo ai sensi dell'art.57 delle NTA del vigente PRG;

- che in data 26/02/2019 con nota prot. n° 7171, i signori:

- **Cavallaro Salvatore** nato a Palermo il 12/07/1966 e residente in Misilmeri via F. Ventimiglia n.25/c c.f.: CVLSVT66L12L916A;
- **Cavallaro Filippo** nato a Palermo il 03/12/1991 e residente in Misilmeri in via F. Ventimiglia n° 25/c, c.f. CVLFPP91T03G273R;
- **Tumbarello Elisabetta** nata a Palermo il 08/10/1969 e residente in Misilmeri via F. Ventimiglia n.25/c, c.f. TMBLBT69R48G273G;
- **Licata Giuseppe Salvatore Giusto** nato a Misilmeri il 23/04/1943 e residente in Palermo via Catania n.166 c.f.: LCTGPP43D23F246X

hanno presentato 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 villette bifamiliari e quadrifamiliari in Contrada Duca di Brolo, località Portella di Mare nel Comune di Misilmeri, identificato in catasto al Foglio 5, particelle 366, 367, 368, 370, 371, 1382, 1386, 1389, 1391, 12, 298, 1385*

- che in data 16/10/2019 con nota prot. 34412 il tecnico incaricato, geom. Fabio Cottone, ha trasmesso, a seguito del decesso del signor Licata Giuseppe Salvatore Giusto avvenuto il 10/08/2019, copia del verbale di pubblicazione e deposito del testamento olografo depositato in data 12/09/2019, registrato a Palermo il 13/09/2019 al n° 8676 serie 1T e trascritto in pari data ai numeri 40365/31189;

- che nel suddetto testamento olografo sono stati individuati quali titolari della particella 298 del foglio 5 i signori:

- Licata Anna, nata a Palermo il 20/05/1972, C.F. LCTNNA72E60G273J;
- Licata Gaetano, nato a Palermo il 18/06/1974, C.F. LCTGTN74H18G72G;
- Licata Federica, nata a Palermo il 31/07/1985, C.F. LCTFRC85L71G273R;
- Pitarresi Rosalia Maria, nata a Villabate il 26/10/1947, C.F. PTRRLM47R66L916A;

Preso atto che:

- l'art. 20 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.”;

- che l'area oggetto della presente è per definizione (Zona C3) “zona di completamento edilizio esistente” e appartiene ad un ambito urbanistico in parte già urbanizzato (vedi la via Stanislao Cannizzaro a cui l'area di intervento si affianca) e da completare e in parte ricadente in area residua sottoposta dal P.R.G. a pianificazione attuativa - PP.EE. Zona Monte - oggi decaduta;

- 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, organo competente in materia urbanistica, resta, quale unico organo competente per gli aspetti urbanistici, l'Area IV "URBANISTICA" che opera per mezzo del responsabile pro tempore;

- 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;

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 comunque opportuno disciplinare nella convenzione la fase esecutiva dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione (strada di PRG, verde pubblico e parcheggi) in modo da garantire al Comune di Misilmeri le opportune modalità di controllo circa la corretta progettazione e realizzazione di tali opere;

- 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.*

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n° 17 del 25/02/2020 con la quale è stato approvato lo 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;

Visto l'allegato schema di convenzione proposto dalle ditte e redatto secondo lo schema di convenzione tipo approvato dalla Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/01 e del'art. 20 L.R. 16/2016, nel quale è stato tra l'altro previsto:

- la cessione gratuita delle opere e delle aree da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione (vedi art. 7);
- le opere di urbanizzazione oggetto di scomputo degli oneri dovuti (vedi art. 8);
- le modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria ai sensi del Dm.1444/68 (vedi art. 10) ed il potere di vigilanza assegnato al Comune di Misilmeri sulla corretta realizzazione a regola d'arte delle stesse;
- rapporto tra agibilità degli edifici privati e fine lavori delle opere di urbanizzazione (art. 10).
- le modalità e garanzie per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione relativamente alla strada di PRG (vedi artt. 10 e 13);
- 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 (art. 12);

Richiamata la premessa quale parte integrante del presente provvedimento

- 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”;

- Visto il progetto allegato all'istanza del P.d.C.C ai sensi dell'art. 28 bis e dell'art. 20 L.R. 16/2016 contenente le opere da ammettere allo scomputo, la descrizione delle aree da cedere ed i relativi pareri ed autorizzazioni espressi per il medesimo;

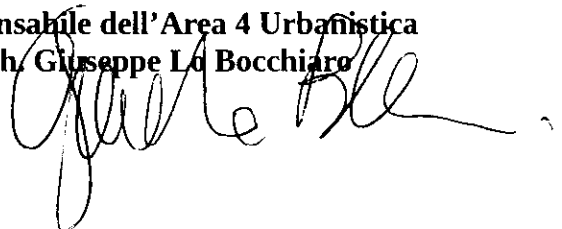
Preso atto dei pareri ed autorizzazioni precedentemente rilasciati;

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

Determina

1. di approvare, 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, redatto ai sensi dello schema di convenzione tipo approvato con Deliberazione di Giunta n° 17 del 25/02/2020, proposto dai signori:
 - a. **Cavallaro Salvatore** nato a Palermo il 12/07/1966 e residente in Misilmeri via F. Ventimiglia n.25/c c.f.: CVLSVT66L12L916A;
 - b. **Cavallaro Filippo** nato a Palermo il 03/12/1991 e residente in Misilmeri in via F. Ventimiglia n° 25/c, c.f. CVLFPP91T03G273R;
 - c. **Tumbarello Elisabetta** nata a Palermo il 08/10/1969 e residente in Misilmeri via F. Ventimiglia n.25/c, c.f. TMBLBT69R48G273G;
 - d. **Licata Anna**, nata a Palermo il 20/05/1972 e residente in Palermo via Catania n° 128, C.F. LCTNNA72E60G273J;
 - e. **Licata Gaetano**, nato a Palermo il 18/06/1974 e residente in Palermo via Catania n° 166, C.F. LCTGTN74H18G72G;
 - f. **Licata Federica**, nata a Palermo il 31/07/1985 e residente in Palermo via Civiletti n° 7, C.F. LCTFRC85L71G273R;
 - g. **Pitarresi Rosalia Maria**, nata a Villabate il 26/10/1947 e residente in Villabate C.so Vittorio Emanuele n° 208, C.F. PTRRLM47R66L916Aciascuno per i propri diritti, che hanno presentato 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 villette bifamiliari e quadrifamiliari in Contrada Duca di Brolo, località Portella di Mare nel Comune di Misilmeri, identificato in catasto al Foglio 5, particelle 366, 367, 368, 370, 371, 1382, 1386, 1389, 1391, 12, 298, 1385;*
2. di prendere atto che la presente Determinazione ha carattere integrativo del provvedimento finale che sarà rilasciato dall'Area 4 Urbanistica ai sensi dell'art. 11 della L. 241/90;
3. i trasmettere il presente atto in originale all'Area 2 - Economico - finanziaria.

Il Responsabile dell'Area 4 Urbanistica
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. Si verifica, altresì, ai sensi dell'art. 9 del D.L. 78/2009, convertito in legge 102/2009, il preventivo accertamento della contabilità del programma dei pagamenti conseguente al presente atto con le regole di finanza pubblica e la programmazione dei flussi di cassa.

Misilmeri, lì 27/02/2020

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

Visto di regolarità contabile

Sulla presente determinazione SI APPONE/NON SI APPONE, ai sensi dell'art. 147, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 il visto di regolarità contabile .

Misilmeri, _____

Il Funzionario Responsabile dell'Area 2
Economico-finanziaria
Dott.ssa B. Fici

Affissa all'albo pretorio il **28 FEB. 2020**
nonché nella sezione del sito web "Pubblicazioni L.R. 11/2015"
Defissa il **15 MAR. 2020**

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~~ **28 FEB. 2020**, senza opposizioni o reclami, nonché nella sezione del sito web "Pubblicazioni L.R.11/2015".-

Misilmeri, li

vice
IL SEGRETARIO GENERALE
