

III° Commissione

Alle ore 15,15 si aprono i lavori di commissione alla presenza dei consiglieri Cerniglia Filippo, Alessandra Montadoni, Ingrassia Antonio e Tripoli Salvatore che assume la carica di presidente verbalizzante con funzione di Segretario.

Questa commissione si svolge in corso Gaetano Scarpello al piano 4° nell'ufficio del Responsabile dell'area IV Urbanistica Arch. Lo Bocchiario Giuseppe alla presenza dello stesso.

La Commissione a seguito della trasmissione di due progetti (lottizzazione e permesso di costruire) da parte del Responsabile dell'area IV Urbanistica Arch. Lo Bocchiario Giuseppe ha chiesto al Responsabile un incontro al fine di illustrarci i progetti e il loro iter autorizzativo.

Nello specifico:

- 1) Piano di lottizzazione da realizzarsi a Portella di Mare.
- 2) Richiesta di permesso di costruire convenzionato per la realizzazione di un complesso immobiliare sito in via S. Cannizzaro in contrada Duca di Brolo.

Il Responsabile ci informa che i piani di lottizzazione per legge si approvano in Consiglio Comunale, ai sensi della Legge Regionale n. 71/78, in sintesi una parte del piano regolatore trova attuazione da parte di un privato, nei fatti va a realizzare parti di urbanizzazione primaria quali strade e servizi, mentre per le altre urbanizzazioni possono essere individuate ed essere cedute.

Nella Richiesta di permesso di costruire convenzionato si applicano in riferimento all'art. 28 bis della L. 380/2001 che recita: Art. 28-bis. Permesso di costruire convenzionato

(articolo introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera q), legge n. 164 del 2014)

1. Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato.
2. La convenzione, approvata con delibera del consiglio comunale, salva diversa previsione regionale, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi.
3. Sono, in particolare, soggetti alla stipula di convenzione:
 - a) la cessione di aree anche al fine dell'utilizzo di diritti edificatori;
 - b) la realizzazione di opere di urbanizzazione fermo restando quanto previsto dall'articolo 32, comma 1, lettera g), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 (ora art. 1, comma 2, lett. e) e art. 36, commi 3 e 4, d.lgs. n. 50 del 2016 - n.d.r.);
 - c) le caratteristiche morfologiche degli interventi;

d) la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.

4. La convenzione può prevedere modalità di attuazione per stralci funzionali, cui si collegano gli oneri e le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie.

5. Il termine di validità del permesso di costruire convenzionato può essere modulato in relazione agli stralci funzionali previsti dalla convenzione.

6. Il procedimento di formazione del permesso di costruire convenzionato è quello previsto dal Capo II del Titolo II della presente parte. Alla convenzione si applica altresì la disciplina dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

Questo art. è stato recepito dall'art. 20 della L.R. n.16/2016 quindi:

Art. 20. Norme in materia di permesso di costruire convenzionato 1. 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. 2. 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.

L' Arch. Lo Bocchiario Giuseppe in merito ad alcune domande formulate da alcuni componenti della commissione (Ingrassia Antonio e Cerniglia Filippo), sui motivi per cui diversi progetti approvati nei mesi scorsi, alcuni sono andati solo in giunta mentre altri non sono passati nemmeno dalla Giunta Comunale, dichiara che quelli che sono andati in giunta erano Permessi di Costruire Convenzionati, mentre quelli che sono stati approvati senza alcun "passaggio" né di Giunta né di Consiglio Comunale trattavano progetti in zona omogenea B e/o Br.

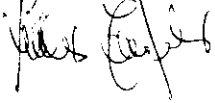
Dopo avere approfondito con il Responsabile dell'ufficio tecnico alcuni aspetti riferito ai progetti e alle diverse modalità di trattazione e/o applicazione di Legge, in maniera condivisa la Commissione ritiene che in riferimento alla possibilità o meno che il Progetto di Permesso di Costruire convenzionato possa essere "portato" in Consiglio Comunale o in Giunta Comunale, la decisione deve essere presa dal Responsabile dell'ufficio tecnico.

Alle ore 16,50 esce Cerniglia Filippo.

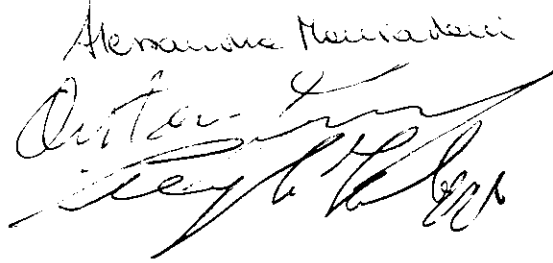
Dopo una accurata discussione, alle ore 17,15 la commissione chiude i lavori e decide di autoconvocarsi per il giorno 23/01/2010 alle ore 10,00 come precedentemente comunicato.

Misilmeri li, 21/01/2020

Il Presidente



I Componenti



Il Segretario

