



COMUNE DI MISILMERI

Provincia di Palermo

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

COPIA

N. 31 del registro

Data 15 giugno 2015

Oggetto: Revoca della delibera della Commissione Straordinaria n. 5 del 23.04.2014.

L'anno duemilaquindici il giorno quindici del mese di giugno alle ore 17:32 e segg., nella sala delle adunanze consiliari di questo Comune, alla seduta di prosecuzione, disciplinata dall'art.30 della L.R. n.9/86, quale risulta sostituito dall'art.21 della L.R. n.26/93, in sessione ordinaria, che é stata partecipata ai consiglieri nei modi e termini previsti dalle disposizioni di legge vigenti nella Regione Siciliana, risultano all'appello nominale:

1) Bonanno Giuseppe	Presente	11) Paganelli Giulia	Assente
2) Cerniglia Filippo	Presente	12) Romano Vincenzo	Presente
3) Cocchiara Agostino	Presente	13) Sanci Pietro	Presente
4) Coniglio Antonio	Presente	14) Strano Giusto	Assente
5) Cusimano Marika	assente	15) Sucato Francesca	Presente
6) D'Acquisto Rosalia	Presente	16) Tripoli Roberta	Presente
7) Ferraro Elisabetta	Presente	17) Tripoli Salvatore	Presente
8) La Barbera Francesco	Presente	18) Tubiolo Antonino	Presente
9) Lo Franco Giusto	Presente	19) Vicari Giovanna	Presente
10)Lo Gerfo Giusto	Presente	20) Vicari Stefano	Presente

PRESENTI N. 17

ASSENTI N. 3

Risultato legale il numero degli intervenuti, ai sensi del citato comma dell'art.30 della L.R. n.9/86, e successive modificazioni, assume la presidenza la dott.ssa Rosalia D'Acquisto, nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale.-

Assiste il Segretario Generale del Comune dott.ssa Pietra Quartuccio

Si dà atto della presenza in aula del Sindaco dott.ssa Rosalia Stadarelli e degli Assessori Ferrara Fabrizio, Ferraro Elisabetta e Mini Filippo.

Il **Presidente** apre la seduta di prosecuzione, dando una comunicazione che la riguarda personalmente, relativa alla sua indennità di Presidente che è di circa € 500.00 e spiega che a fine anno sarà data rendicontazione sulle destinazioni.

Prima di iniziare la trattazione dell'argomento in oggetto: "Revoca della delibera della Commissione Straordinaria n.5 del 23.04.2014", si allontanano i consiglieri Lo Gerfo Giusto, Lo Franco Giusto, La Barbera Francesco, Tripoli Salvatore e Vicari Giovanna per incompatibilità.

A questo punto il Presidente constatata l'assenza di uno degli scrutatori, propone, che venga sostituito con il Consigliere Bonanno Giuseppe al posto di Lo Franco Giusto e pone a votazione la proposta formulata, che viene approvata ad unanimità di voti, espressi peralzata e seduta, dai 17 Consiglieri presenti e votanti.

Il Consiglio Comunale

Sentita la proposta del Presidente e fattala propria,

Sulla scorta dell'esito della votazione sopra riportata, accertata e proclamata dal Presidente;

Delibera

Di sostituire il Consigliere **Lo Franco Giusto**, con il Consigliere **Bonanno Giuseppe** quale scrutatore dell'odierna seduta.

Chiesta e ottenuta la parola il Consigliere **Bonanno Giuseppe**, prima di dichiarare il proprio voto, fa una richiesta al Presidente, chiedendo se può essere ripreso il suo intervento.

Il **Presidente** riferisce che ai sensi del Regolamento approvato nel precedente Consiglio Comunale, ciò non è possibile.

Il Consigliere **Bonanno Giuseppe** dà lettura di un documento (Allegato 1) che viene allegato al verbale con la sua dichiarazione di non voto e abbandono dell'aula.

A questo punto entra in aula il Consigliere **Giusto Strano**.

Chiesta e ottenuta la parola il Consigliere **Sucato Francesca** dà lettura di un documento (Allegato 2) che viene allegato al verbale con la sua dichiarazione di non voto e di abbandono dell'aula.

Chiesta e ottenuta la parola il Consigliere **Romano Vincenzo** legge una dichiarazione di voto favorevole alla proposta di revoca della variante (Allegato 3) che viene allegata al verbale.

Chiesta e ottenuta la parola il Consigliere **Tripoli Roberta**, dà lettura di una dichiarazione di non voto (allegato 4) che viene allegata al verbale.

A questo punto rientra in aula il Consigliere **La Barbera Francesco** e contestualmente escono i Consiglieri **Bonanno Giuseppe, Tripoli Roberta, Sucato Francesca**.

Concluse le dichiarazioni di voto, il **Presidente** constata l'assenza del Consigliere **Bonanno Giuseppe**, nominato scrutatore e propone la sostituzione con il Consigliere **Strano Giusto**.

La proposta è accolta all'unanimità dei voti per alzata e per seduta dai Consiglieri presenti e votanti.

Di seguito invita i Consiglieri a votare per la proposta di «Revoca della delibera della Commissione Straordinaria n.5 del 23.04.2014».

A questo punto entra in aula nella zona riservata al pubblico il Consigliere **Paganelli Giulia** la quale rivolgendosi al **Presidente** chiede se è possibile intervenire sull'argomento. Il **Presidente** le fa notare che, essendo in atto la votazione, non è possibile effettuare interventi, il Consigliere **Paganelli Giulia** si allontana dall'aula.

Pertanto,

il **Presidente** pone a votazione la proposta la quale viene approvata ad unanimità dei voti, espressi per alzata e seduta, dagli 11 Consiglieri presenti e votanti.

Visto l'esito della votazione, accertato e proclamato dal Presidente, con l'assistenza degli scrutatori in precedenza nominati.

Il Consiglio Comunale

Preso in esame la proposta di deliberazione che precede, avente ad oggetto: «Revoca della delibera della Commissione Straordinaria n.5 del 23.04.2014», predisposta dall'unità organizzativa responsabile del relativo procedimento;

Rilevato che il presente atto è completa del parere favorevole espresso dal soggetto 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 del servizio interessato, in ordine alla regolarità tecnica;

Delibera

– di approvare la proposta di deliberazione, avente per oggetto: «Revoca della delibera della Commissione Straordinaria n.5 del 23.04.2014», il cui testo si intende interamente ritrascritto.-

Concluso l'odg alle ore 18.15 il Presidente scioglie la seduta.

COMUNE DI MISILMERI

Provincia di Palermo

Proposta di deliberazione da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale

Proponente: Responsabile Area 4 Urbanistica

Servizio interessato: Area 4 Urbanistica

Oggetto: Revoca della delibera della Commissione Straordinaria n.5 del
23.04.2014.

Data: 08.05.2015

Parere

Ai sensi dell'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, i sottoscritti esprimono i seguenti pareri sulla presente proposta di deliberazione:

Parere favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica
Li, 08.05.2015

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

II Responsabile dell'Area 4 Urbanistica

- Visto il Decreto di approvazione D.D.G. A.R.T.A. n. 1216 del 18/10/2006 del Piano Regolatore Generale del Comune di Misilmeri che, rispetto alle zone territoriali omogenee Br così si esprimeva:
 - *“Dalla documentazione presentata in sede di audizione emergono elementi giustificativi posti alla base del dimensionamento del piano e della classificazione in zona "Br" dei tessuti urbani prevalentemente abusivi, provenienti dalle perimetrazioni effettuate ai sensi dell'art. 14 della legge regionale n. 37/85. Detti ambiti sono stati riproposti come zone "Br" con lo scopo di uniformarsi alle finalità della legge regionale n. 17/94, laddove all'art. 9 prescrive che, in sede di formazione del piano regolatore generale, la pianificazione di recupero urbanistico, ex legge regionale n. 37/85, si deve armonizzare con quella ordinaria. Su tale aspetto il comune ha evidenziato che i contesti urbani classificati come zone "Br", non risultano gravati da vincoli che ne precludano l'edificabilità, e che per la totalità del patrimonio edilizio esistente, sono in corso di definizione le procedure amministrative di regolarizzazione previste dalle leggi sulla sanatoria edilizia. Alla luce di quanto sopra il Consiglio prende atto delle argomentazioni esposte dal comune in sede di audizione, e considerato che le zone "Br1", "Br2", "B3", nel contesto del tessuto urbano di Misilmeri si sono nel tempo uniformate alla morfologia urbana delle zone "B" tradizionali, le ritiene condivisibili;”*

- Vista la “Direttiva in merito all’attuazione del PRG nelle Z.T.O. Br” prot. n. 20582 del 10/05/2010 del R.P.O. con la quale il Comune di Misilmeri avviava una fase in cui venivano esaminate istanze di concessione edilizia, relative ad aree ricadenti in Z.T.O. Br, applicando per esse l’art. 15 delle N.T.A. che nel PRG norma le zone B “tradizionali” e che ha portato all’attivazione dei seguenti procedimenti (rif. nota prot. 11451 del 03/04/2012 a firma del Responsabile dell’area IV, architetto Corsale):
 - N. 67 richieste di concessione edilizia;
 - N. 27 pratiche esitate favorevolmente dal precedente responsabile Ing. Gullo e mai definite con provvedimento finale;
 - N. 9 concessioni edilizie rilasciate dal precedente responsabile dell’area IV Ing. Gullo;
 - N. 90 certificati di destinazione urbanistica;

- Vista l’attività ispettiva avviata dall’ARTA a seguito dell’esposto anonimo del 02/03/2011, acclarato al protocollo di codesto Comune al n° 14469 del 18/04/2011, che denunciava la pretesa violazione dell’art. 16 delle N.T.A. e la conseguente illegittimità delle concessioni rilasciate dal Comune che aveva invece applicato per esse l’art. 15;

- Visto il voto CRU n° 71 del 10 agosto 2012 che in merito alla annullabilità delle concessioni edilizie rilasciate per aree ricadenti in Z.T.O. Br del PRG vigente esprimeva il seguente parere:
 - *“[...] che, in conformità con quanto contenuto nella citata proposta di parere [n. 21 del 22/05/201], le zone “Br” del P.R.G. del Comune di Misilmeri debbano ritenersi normate dall’art. 15 delle Norme Tecniche d’Attuazione così come le zone B tradizionali e che pertanto accogliendo le controdeduzioni presentate da tutti gli attori interessati alle contestazioni formulate ai sensi dell’art. 53 della L.R. 71/78, le Concessioni Edilizie nn. 15/11 del 21/04/2011, 17/11 del 03/05/2011 e 31/11 del 08/06/2011 rilasciate per i fabbricati in zone Br (zone residenziali di completamento) contrada Costa Principe, non sono annullabili”;*

- Vista la nota del Dirigente Generale D.R.U. protempore prot. n° 18657 dell’11/09/2012, acclarata al protocollo generale di questo ente al n° 30507 in data 13/09/2012, che, in relazione a quanto ha formato oggetto del voto CRU n°71, riconosceva:
 - *“Sulla scorta di tale deliberato [Voto n. 71 del CRU] non sussistono i presupposti per procedere all’annullamento regionale degli atti comunali sopra riportati. [...] non ci si esime dall’osservare che nella presa d’atto comunale del decreto approvativo del PRG non è stato cassato l’art. 16 della N.T.A. conseguentemente alla soppressione delle Br. [...] la suddetta osservazione rimanda all’esigenza, corrispondente al principio generale della certezza del diritto, di provvedere affinché dal vigente PRG, ed in particolare dalle sue N.T.A. vengano depurate quelle disposizioni che sono riportate nel testo adottato in illo tempore dal consiglio comunale, ma non sono conformi a quanto invece disposto in sede di approvazione (D.Dir. N. 1216 del 18/10/2006). In tal senso, al precipuo scopo di impedire altri ed ulteriori equivoci ingenerati da detta discordanza, si invita codesto Comune a porre in essere gli atti e le iniziative susseguenti (variante al P.R.G.)”;*

Vista la Deliberazione n° 14 del 05/02/2013 con cui la Commissione Straordinaria, in merito alle Z.T.O. Br, formulava al Dirigente dell’Area IV Arch. Rita Corsale l’atto di indirizzo che così recitava:

- *“nelle more dell’approvazione di una Variante al P.R.G., che per il rilascio delle concessioni edilizie in dette zone si faccia riferimento alle prescrizioni di cui all’art. 16 delle N.T.A. che consentono, fino all’approvazione di Piani Particolareggiati, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, e ristrutturazione edilizia, nel rispetto della volumetria esistente.”*
- Vista la Delibera n° 5 del 23/04/2014 della Commissione Straordinaria di adozione della “Variante al Piano Regolatore Generale relativa alle zone Br, trasmessa all’ARTA con nota n° 21996 del 10/07/2014;

- Vista la relazione prot. n° 42121 del 20/12/2014 prodotta dal Responsabile dell'Area 8-Servizi tributari e informatici che, in merito alle zone Br così si esprimeva:
 - “Le note vicende inerenti le complesse e capziose procedure urbanistiche correlate alle zone Br del PRG hanno causato, in particolar modo a seguito dell’adozione dell’ultima deliberazione commissariale n. 5 del 23.04.2014, l’ingenerarsi di una situazione di confusione sia per i contribuenti che per l’ufficio tributi, in quanto non si riesce più a comprendere, con la necessaria chiarezza, quale sia realmente l’attuale assetto urbanistico delle aree interessate e, di conseguenza, quale sia il valore di riferimento da prendere come base per calcolare l’ICI/IMU, rispetto a quello che era stato indicato nella perizia tecnica del geom. Princiotta, approvata con deliberazione della giunta comunale n. 144 del 17.12.2010. – Per alcuni avvisi di accertamento ICI riguardanti tali aree impugnati dai contribuenti interessati, innanzi la Commissione tributaria provinciale, si corre il concreto rischio, peraltro, di vedere il Comune soccombere nel relativo giudizio proprio a causa delle ulteriori modifiche introdotte, con il citato atto commissariale n. 5/2014, alla già più che complessa storia procedimentale delle zone Br. – Risulta, pertanto, assolutamente urgente che l’Amministrazione faccia chiarezza sulle zone Br e sul loro valore ai fini ICI/IMU, in modo da consentire a questo ufficio di poter operare con la massima trasparenza ed equità fiscale nei confronti dei contribuenti interessati, scongiurando, al contempo, l’insorgere di ulteriore contenzioso innanzi al giudice tributario, il cui esito, allo stato degli atti sin qui posti in essere, non si appalesa certamente favorevole per il Comune.”

- Vista la nota del 06/02/2015 prot. n° 3776 indirizzata all’ARTA-Dipartimento dell’urbanistica con cui il Sindaco di Misilmeri manifestava l’intenzione di produrre adeguata relazione per valutare e motivare l’eventuale richiesta di restituzione della Variante al P.R.G. relativa alle Z.T.O. Br, dichiarando che:
 - “l’amministrazione attuale, insediatasi lo scorso dicembre, avendo solo di recente valutato gli atti e ritenendo errato il presupposto della proposta di variante in esame, (basato sulla presupposta validità dell’art. 16 delle N.T.A. e sull’assunto che le zone Br siano da esso normate) sta valutando eventuali “negative conseguenze” connesse alla pretesa tributaria che l’ente ritiene di dover vantare sulle aree edificabili identificate dal PRG vigente quali zone Br. A tal proposito è in atto corposo contenzioso tributario, il cui esito, allo stato degli atti posti in essere, non si appalesa certamente favorevole per il Comune.”;

- Vista la nota prot. n° 5531 del 09/03/2015 con cui il Servizio 2 dell’ARTA diffidava il Comune di Misilmeri ad avviare le procedure di revisione del P.R.G. vigente ai sensi dell’art.3 L.R. 30 aprile 1991 n°15;

- Vista la nota del Sindaco indirizzata a codesto ufficio, prot. n° 9138 del 26/03/2015, che invita a redarre :

- *“nel più breve tempo possibile adeguata relazione, che valuti nel merito tecnico gli atti amministrativi attivati, relativi alle predette Z.T.O. con fine di motivare eventuali azioni in autotutela, riferite a tutti quegli atti amministrativi sin qui attuati, che oggi potrebbero mettere a rischio la pretesa tributaria dell’ente vantata sulle aree edificabili in oggetto.”;*
- Vista la nota dell’ARTA-Dipartimento dell’urbanistica, prot. n° 7544 del 27/03/2015 con cui il Dirigente Generale, in risposta alla nota del Sindaco di Misilmeri prot. n° 3776 del 06/02/2015, dichiarava:
- *“[...] si rappresenta che l’eventuale richiesta di restituzione della Variante di che trattasi non può prescindere dalla preventiva revoca della Delibera Commissariale di adozione della stessa. Si rappresenta inoltre che, secondo quanto comunicato a suo tempo con nota dirigenziale prot. n° 18657 dell’11/09/2012, gli adempimenti comunali da porre in essere devono in ogni caso essere ispirati, per non generare ulteriori equivoci, alla necessità di depurare il vigente strumento urbanistico da quelle disposizioni che non sono conformi a quanto stabilito in sede di approvazione del Piano (D. Dir. N° 1216 del 18/10/2006) relativamente alla soppressione dell’art. 16 delle N.T.A. che di fatto non produce effetti. A tal fine, codesto Comune, se lo ritiene opportuno, può operare anche nel contesto della redazione del nuovo P.R.G., per la formazione del quale, codesto Comune è già stato diffidato con nota prot. n° 5531 del 09/03/2015.”;*
- Vista la “Relazione tecnica per valutare l’attività posta in essere sugli atti amministrativi riguardanti le zone Br”, prot. n° 10579 dell’08/04/2015 redatta da codesto ufficio, che qui si allega per gli opportuni approfondimenti;
- Vista la delibera n° 28 del 08/04/2015 con cui la Giunta Comunale ha revocato in autotutela l’atto di indirizzo, contenuto nella Deliberazione n° 14 del 05/02/2013, formulato al Responsabile dell’Area IV Arch. Rita Corsale;
- Preso atto della necessità che il Comune ha di dare seguito alla revisione generale del vigente P.R.G. (diffida nota prot. n° 5531 del 09/03/2015) in modo da dotare il territorio di Misilmeri di uno strumento urbanistico aggiornato che organicamente si occupi dell’intero territorio comunale e delle sue molteplici istanze e non si limiti a riscrivere le regole di una sola zona territoriale omogenea;
- Considerato che l’atto di indirizzo n° 14 del 05/02/2013 e la Delibera della Commissione Straordinaria n° 5 del 23/04/2014 di adozione della “Variante al Piano Regolatore Generale relativa alle zone Br” presupponevano l’esistenza dell’articolo 16 delle N.T.A. che invece, come ribadito nella nota D.R.U. dell’11/9/2012 prot. n. 18657, avrebbe dovuto già essere cassato dal PRG in quanto non conforme “a quanto invece disposto in sede di approvazione (D.Dir. N. 1216 del 18/10/2006”;

- Preso atto del voto CRU n° 71 che sulle Z.T.O. Br si è espresso ritenendo che dette zone debbano essere normate dall'art. 15 delle N.T.A. del vigente Piano Regolatore Generale;
- Preso atto della nota dell'ARTA-Dipartimento dell'urbanistica, prot. n° 7544 del 27/03/2015, a firma del Dirigente Generale con cui si esprime la necessità di depurare il vigente strumento urbanistico da quelle disposizioni che non sono conformi a quanto stabilito in sede di approvazione del Piano relativamente alla soppressione dell'art. 16 “che di fatto non produce effetti”;
- Valutate le attuali condizioni di mancanza di una “certezza del diritto” sulle Z.T.O. Br, che pongono codesto ufficio nell'impossibilità di rilasciare titoli abilitativi e/o certificati di destinazione urbanistica per dette aree in quanto da un lato l'Ente regionale ha più volte ribadito che l'art. 16 non produce effetti ma dall'altro è ancora in corso di valutazione presso l'ARTA una variante urbanistica che, di fatto, mantiene in vita lo stesso art. 16 sostituendolo con un articolato di nuova formulazione;
- Preso atto dei contenziosi tributari e dei ricorsi al TAR contro gli atti di annullamento e di diniego delle concessioni rilasciate nelle Z.T.O. Br, che in caso di soccombenza determineranno un ingente danno all'erario;

Per le motivazioni esposte in premessa e che qui si intendono riportate

Propone Al Consiglio Comunale

- di revocare la Delibera della Commissione Straordinaria n° 5 del 23/04/2014 di adozione della “Variante al Piano Regolatore Generale relativa alle zone Br”;
- di prendere atto, così come riportato nella nota dell'ARTA-Dipartimento dell'urbanistica, prot. n°7544 del 27/03/2015 a firma del Dirigente Generale, che l'art. 16 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. di fatto non produce effetti e che le zone “Br” del P.R.G. del Comune di Misilmeri debbano ritenersi normate dall'art. 15 delle Norme Tecniche d'Attuazione così come le zone B tradizionali (Voto n° 71 del CRU 2012).

Si allegano:

- Proposta di parere n° 21 del 22/05/2012 del Dirigente del Servizio 2° e del Dirigente dell'U.O. 2.1;
- Voto CRU n° 71 del 2012;

- Nota prot. n° 18657 dell'11/09/2012, acclarata al protocollo di questo ente al n° 30507 del 13/09/2012;
- Nota del 06/02/2015 prot. n° 3776 a firma del Sindaco Rosalia Stadarelli;
- Nota ARTA, Dipartimento dell'urbanistica, prot. n° 5531 del 09/03/2015;
- Nota ARTA, Dipartimento dell'urbanistica, prot. n° 7544 del 27/03/2015;
- “Relazione tecnica per valutare l'attività posta in essere sugli atti amministrativi riguardanti le zone Br”, prot. n° 10579 dell'08/04/2015 redatta da codesto ufficio.

Il proponente

F.to: arch. Giuseppe Lo Bocchiaro

Pertanto,

Il Consiglio Comunale

Presa in esame la proposta di deliberazione che precede, avente ad oggetto: «Revoca della delibera della Commissione Straordinaria n.5 del 23.04.2014», predisposta dall'unità organizzativa responsabile del relativo procedimento;

Rilevato che il presente atto é completa del parere favorevole espresso dal soggetto 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 del servizio interessato, in ordine alla regolarità tecnica;

Delibera

- di approvare la proposta di deliberazione, avente per oggetto: «Revoca della delibera della Commissione Straordinaria n.5 del 23.04.2014», il cui testo si intende interamente ritrascritto.-

Letto, approvato e sottoscritto.-

IL PRESIDENTE

F.to: dott.ssa Rosalia D'Acquisto

IL CONSIGLIERE ANZIANO

F.to: sig. Pietro Sanci

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to: dott.ssa Pietra Quartuccio

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

Misilmeri, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo
dalla residenza municipale, li 01.07.2015

IL SEGRETARIO GENERALE

Affissa all'albo pretorio dal 01.07.2015 al 16.07.2015
Defissa il 17.07.2015

IL MESSO COMUNALE

Il Segretario Generale del Comune,

CERTIFICA

su conforme relazione del messo incaricato per la pubblicazione degli atti, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi a partire dal giorno 01.07.2015, senza opposizioni o reclami.-

Misilmeri, li

IL SEGRETARIO GENERALE
