

COMUNE DI MISILMERI

(Provincia di Palermo)
AREA 4 URBANISTICA

☎ 091/8711306 (PBX) Telefax 091/8731215

www.comune.misilmeri.pa.it

Prot. 20936 del 17-07-2015

Al Personale dell'Area 4 Urbanistica

E p.c. A tutti i tecnici esterni
Da pubblicare sul sito ufficiale

Al Sig. Sindaco
Tramite pec

Al Segretario Generale
LORO SEDI

Oggetto: Circolare sull'utilizzo del cosiddetto "Parere preventivo", ex artt. 12, 13 e 14 del Regolamento Edilizio Comunale

La presente circolare viene emanata con lo scopo di evidenziare che, al fine di velocizzare le pratiche edilizie e utilizzare al meglio tempi e risorse dell'Area 4 urbanistica, i cittadini possono fare uso del cosiddetto "parere preventivo", così come stabilito agli artt. 12, 13 e 14 del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

I vantaggi dell'istituto del parere preventivo sono evidenti: con una istanza più "leggera", ovvero corredata da un numero di elaborati inferiore a quelli di una normale istanza di concessione edilizia o di autorizzazione il cittadino può avere certezza della fattibilità dell'opera che intende realizzare, ottenendo un parere preventivo che è vincolante per gli Uffici che lo hanno rilasciato, ai fini dell'ottenimento del titolo abilitativo finale che rimane comunque necessario.

La presente circolare ha lo scopo di ribadire che gli uffici comunali non sono disponibili alla valutazione informale o "a voce" delle istanze che i cittadini hanno intenzione di trasmettere al Comune. Per tali ragioni il ricorso al parere preventivo è di fondamentale importanza anche e soprattutto per chi ha intenzione di utilizzare la pratica della SCIA edilizia e preventivamente ha la necessità di valutare la fattibilità delle opere da realizzare.

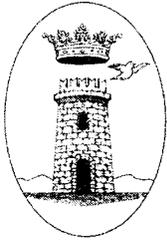
Si riportano di seguito i tre articoli del REC più sopra menzionati evidenziando che, ove è nominata "la Commissione edilizia" oggi bisogna intendere "il Responsabile dell'Area Urbanistica".

PARERE PREVENTIVO

Art. 12

Definizione

1. Con il parere preventivo la Commissione edilizia esprime su uno schema preliminare di progetto le proprie valutazioni in merito agli aspetti formali, architettonici e di inserimento nel contesto urbano ed ambientale dell'opera edilizia da eseguire, fornendo eventuali indicazioni o prescrizioni per la redazione del progetto definitivo.



COMUNE DI MISILMERI

(Provincia di Palermo)
AREA 4 URBANISTICA

☎ 091/8711306 (PBX) Telefax 091/8731215

www.comune.misilmeri.pa.it

2. *Le valutazioni espresse con il parere preventivo, in merito alle scelte progettuali generali, definite dallo schema preliminare, vincolano il Comune nel successivo esame del progetto definitivo.*

3. *I soggetti che hanno titolo al rilascio della Concessione e della Autorizzazione Edilizia prima della presentazione della domanda, possono richiedere autonomamente agli Uffici competenti delle USL, e con riferimento al rispetto delle norme igienico sanitarie e di sicurezza di competenza delle stesse USL, un parere preventivo su un progetto preliminare. Tale parere preventivo è vincolante per gli Uffici che lo hanno rilasciato, a tutti gli effetti di leggi, regolamenti e circolari, vigenti sino al momento del rilascio del parere preventivo.*

4. *I soggetti che hanno titolo al rilascio della Concessione e della Autorizzazione Edilizia, prima della presentazione della domanda, possono richiedere agli Uffici Tecnici Comunali un esame preventivo su un progetto, tramite un confronto in contraddittorio tra professionista incaricato e tecnico comunale addetto alla pratica. In tale occasione il Professionista incaricato potrà porre domande scritte di carattere specifico su singoli aspetti normativi e potrà pretendere risposta scritta da rilasciare a cura e discrezione del tecnico entro 15 giorni dalla richiesta. Decorso inutilmente tale termine le stesse domande scritte dovranno essere inviate al capo settore responsabile, da parte del Professionista incaricato. Il Tecnico Comunale che è presente al contraddittorio, non ha alcuna responsabilità su pareri anche verbali, di carattere generale sul progetto e ad esso non può essere richiesto un parere scritto di carattere generale sullo stesso progetto.*

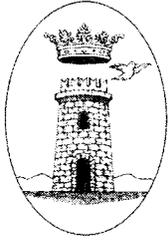
Art. 13

Richiesta

1. *L'avente titolo a richiedere una Concessione o una Autorizzazione edilizia, prima della presentazione della domanda, può richiedere al capo settore responsabile un parere preventivo su uno schema preliminare di progetto, qualora l'opera edilizia assuma rilevanza per le caratteristiche compositive e dimensionali, la consistenza e la localizzazione.*

2. *Lo schema preliminare di progetto è di norma costituito dai seguenti elaborati in triplice copia:*

- a) *planimetria in scala 1:1000 per i piani attuativi e 1:200 per gli immobili, che consenta l'esatta individuazione dell'immobile e/o area di intervento (tre copie);*
- b) *rilievo dell'area e/o immobile oggetto d'intervento in scala non inferiore a 1:500 per le aree, con l'indicazione dei limiti di proprietà dei fabbricati circostanti, delle strade limitrofe al lotto e delle alberature esistenti e in scala non inferiore a 1:200 per gli immobili, con l'ulteriore indicazione delle piante di tutti i piani, adeguatamente quotate e corredate delle destinazioni d'uso dei locali, e con l'indicazione altresì dei prospetti e di almeno due sezioni (tre copie);*
- c) *fotografie dello stato di fatto relative all'immobile e al suo intorno immediato a colori in formato minimo 15 x 9 cm.;*
- d) *relazione illustrativa dell'intervento da realizzare e delle soluzioni progettuali di massima, comprendente anche l'individuazione dei principali materiali e dei colori da impiegare. L'illustrazione deve tenere conto della specifica destinazione d'uso proposta e*



COMUNE DI MISILMERI

(Provincia di Palermo)
AREA 4 URBANISTICA

☎ 091/8711306 (PBX) Telefax 091/8731215

www.comune.misilmeri.pa.it

fare esplicito riferimento alla compatibilità con i vincoli o prescrizioni che gravano sull'immobile.

3. *Gli uffici comunali, verificata la sottoscrizione degli elaborati dello schema preliminare di progetto da un tecnico dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto e che le previsioni di progetto corrispondano a quanto indicato nel certificato di destinazione urbanistica, ove rilasciato, e nel Regolamento edilizio per quel tipo di opera, trasmettono lo schema di progetto alla Commissione edilizia.*

Art. 14

Comunicazione

1. *Il parere preventivo è comunicato dal capo settore responsabile al richiedente, entro 60 giorni dalla richiesta.*

2. *Trascorso il termine indicato al comma 1, il richiedente può presentare senz'altro richiesta di Concessione o Autorizzazione ovvero sollecitare nelle forme di legge l'adempimento dell'obbligo di esprimere il parere.*

3. *Quando il progetto preliminare presenta a giudizio della Commissione Edilizia, un livello di dettaglio sufficiente per una valutazione definitiva non è necessario sottoporre il medesimo ad ulteriore parere della Commissione Edilizia. In tal caso la Commissione Edilizia deve dichiarare a verbale l'esplicita menzione di sufficienza degli elaborati.*



Il Responsabile dell'Area 4
Arch. Giuseppe Lo Bucchiaro