



# COMUNE DI MISILMERI

Citta' Metropolitana di Palermo

## Deliberazione della Giunta Comunale

*Con Immediata esecuzione*

**COPIA**

**N. 30 del registro**

**Data 19 marzo 2019**

**Oggetto:** Approvazione della convenzione per il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato, ai sensi dell'art.28/bis del D.P.R. 06/06/2001 n.380 e dall'art.20 della L.R 16/16 per la realizzazione di alloggi sociali in via Ventimiglia, località Portella di Mare nel Comune di Misilmeri, su lotto identificato in catasto al Foglio 6, particella 33 e 533.

---

L'anno duemiladiciannove il giorno diciannove del mese di marzo, alle ore 15.45 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	<input type="checkbox"/> Presente	<input checked="" type="checkbox"/> Assente
2) CORRENTI MATTEO	Assessore	<input checked="" type="checkbox"/> Presente	<input type="checkbox"/> Assente
3) FERRARO ELISABETTA	Vice Sindaco	<input type="checkbox"/> Presente	<input checked="" type="checkbox"/> Assente
4) LO GERFO GIUSTO	Assessore	<input checked="" type="checkbox"/> Presente	<input type="checkbox"/> Assente
5) MINI' FILIPPO	Assessore	<input checked="" type="checkbox"/> Presente	<input type="checkbox"/> Assente

Assume la presidenza l'Assessore comunale piu anziano geom. Matteo Correnti, in assenza del Sindaco e del Vice Sindaco.-

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 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 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 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;

- in data 14.03.2017 prot. n. 11766 è stato presentato al Protocollo del Comune di Misilmeri la *Richiesta di Parere Preventivo per la realizzazione di un piano attuativo d'iniziativa privata denominato "Via Ventimiglia", sito nel Comune di Misilmeri, località Portella Di Mare, identificato in catasto al Foglio 6, particella 33 e 533 a nome di Prestigiacomò Paola;*

- con successiva nota del 23/05/2017 prot. 16337 veniva modificata la richiesta da piano di Lottizzazione a Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'Art. 20 L.R.S. 16/16 e che tale seconda istanza ha ottenuto parere preventivo favorevole n° 5 ai sensi dell'art. 13 del R.E.C. nella seduta del 07.06.2017;

- che in data 07/12/2017 prot. n. 40816, la signora Prestigiacomò Paola, nata a Palermo il 16/1/1969 e residente in Ficarazzi (PA) via Pier Santi Mattarella n.18/a c.f.:PRSPLA69A56G273R proprietaria dello spezzone di terreno sito nel Comune di Misilmeri (PA) censito al NCT al foglio 6 particelle 33 e 533, in forza dell'atto di Divisione a rogito del Notar Vincenzo Marretta del 29/09/2014 rep.27043 trascritto a Palermo al n.43239 e 33475 del 24/10/2014, ha presentato al Comune di Misilmeri la *Richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato (P.d.C.C.) 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 di alloggi sociali in via Ventimiglia, località Portella di Mare nel Comune di Misilmeri, identificato in catasto al Foglio 6, particella 33, e 533.*

- che in data 28/09/2018 prot. n. 32765, i signori Prestigiacomò Paola, Salerno Maria Antonina e D'Angelo Alfonso hanno integrato la precedente 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 di alloggi sociali in via Ventimiglia, località Portella di Mare nel Comune di Misilmeri, identificato in catasto al Foglio 6, particella 33, 533, 2478, 1372 e 1393;

- l'integrazione di cui al punto precedente si è resa necessaria, su indicazione e valutazione dell'Ufficio, al fine di coinvolgere nella istanza di permesso di costruire anche i proprietari delle aree limitrofe alla proprietà Prestigiacomò, area residua nell'ambito della Z.T.O. Cerp. Nel merito i signori D'Angelo Alfonso nato a Palermo il 7/10/1943 c.f.:DNGLNS43R07G273Q e Salerno Maria Antonina nata a Corleone (PA) il 21/11/1950 c.f.:SLRMNT50S61D009I, entrambi residenti nel Comune di Misilmeri (PA) via Francesco Ventimiglia, sono proprietari in regime di comunione dei beni dello spezzone di terreno sito in via Francesco Ventimiglia catastalmente censito al NCT foglio 6 particelle 2478, 1372 e 1393, in forza dell'atto di compravendita

del 26/7/1982 a rogito del Notar Leoluca Crescimanno rep.1111/163 trascritto a Palermo al n.30447 e 25231 del 14/8/1982;

– per l'area interessata dall'istanza di P.d.C.C. in argomento si evidenzia:

- Superficie ambito d'intervento 2.399,27 mq
- Zona omogenea Cerp 1.569,31 mq;
- Strada di previsione di piano per una superficie di 839,96 mq;
- Volume massimo realizzabile 3.138,62 mq;
- Abitanti da insediare 31,39;

Superficie standards ai sensi del D. M. 1444/1968 pari a 18 mq./ab = mq.564,95;

### **Tutto ciò premesso**

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, può definirsi "area residua e confinata", in quanto facente parte di un ambito urbanistico già urbanizzato e da completare e limitato a da aree con diversa destinazione urbanistica; occorre precisare che la restante parte di zona CERP di fatto è area a parcheggio di pertinenza dell'edificio limitrofo;

- nel caso in argomento le condizioni di lotto intercluso e di area residua sottoposta a pianificazione attuativa sono verificate e rispettate;

- 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 comunale 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;

- Richiamato in proposito altresì l'art 12 comma II° 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”*;

- Richiamato l'art. 28 *bis* del D.P.R. 380/01 e l'art. 20 della L.R. n. 16 del 2016;

- Considerato quindi 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 tipo;

- Richiamato l'art. 7 comma 2 della L.R. 16/2016, che prevede che *“l’esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, limitatamente alla strada di PRG, 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, 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.”*;

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

- Considerato 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.*

- Visto l'allegato schema di convenzione proposto con nota prot. 8429 del 14/03/2017, ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/01, e dell'art. 20 della L.R. 16/2016 nel quale è stato tra l'altro previsto:

- le modalità di cessione o vincolo delle aree di urbanizzazione;
- la monetizzazione di parte degli standards urbanistici primari e secondari;
- le modalità e garanzie per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione relativamente alla strada di PRG;
- il riconoscimento della funzione di alta vigilanza, delle opere realizzate a scomputo, del Comune;
- 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;
- il prezzo di cessione e locazione alloggi sociali;
- il rapporto tra agibilità degli edifici privati e fine lavori delle opere di urbanizzazione.

**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 e s.m.i. 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,

### **Propone**

1. di approvare, ai sensi dell'art. 11 della L. 241/90, le scelte di carattere discrezionale riportate agli artt. 6 e 7 dell'allegato schema di convenzione proposto dai signori Prestigiaco Paola nata a Palermo il 16/1/1969 e residente in Ficarazzi (PA) via Pier Santi Mattarella n.18/a c.f.:PRSPLA69A56G273R, D'Angelo Alfonso nato a Palermo il 7/10/1943 c.f.:DNGLNS43R07G273Q e Salerno Maria Antonina nata a Corleone (PA) il 21/11/1950 c.f.:SLRMNT50S61D009I, entrambi residenti nel Comune di Misilmeri (PA) via Francesco Ventimiglia, prodotto nell'ambito della istanza di Permesso di Costruire Convenzionato attivata dalla ditta stessa, con nota prot. 40816 del 07/12/2017;
2. di prendere atto che la presente proposta di Deliberazione ha carattere integrativo del provvedimento finale ai sensi dell'art. 11 della L. 241/90;
3. di incaricare il Funzionario Responsabile dell'Area 4 Urbanistica della stipula dell'atto di convenzionamento, che avverrà innanzi al Segretario

Comunale o, in alternativa, innanzi a Notaio indicato dalla ditta in forma pubblica amministrativa, previa Determinazione di approvazione dello schema di convenzione e rilascio del Permesso di costruire Convenzionato.

Si allega alla presente proposta copia delle seguenti tavole:

tavola A.1 – inquadramento territoriale  
tavola A.2a – Pianta piano terra  
tavola A.2b – Pianta piano primo  
tavola A.2c – Pianta piano secondo  
tavola A.2d – Sezioni e prospetti  
tavola A.2e.1 – opere di urbanizzazione primaria – progetto strada di PRG  
tavola A.2e.2 – opere di urbanizzazione primaria – computo metrico  
tavola A.2e.3 – opere di urbanizzazione primaria – incidenza manodopera  
tavola A.2e.4 – opere di urbanizzazione primaria – elenco prezzi  
tavola A.2e.5 – opere di urbanizzazione primaria – costi di sicurezza indiretta  
tavola A.2e.6 – opere di urbanizzazione primaria – capitolato speciale d'appalto  
tavola A.3 – dati metrici  
tavola A.4 – relazione tecnica  
tavola A.5 – documentazione fotografica  
tavola A.6 – elaborato tecnico delle coperture  
tavola A.7 – planivolumetrico  
tavola A.8 – schema convenzione urbanistica  
tavola A.9 – determinazione prezzo di cessione  
tavola A.10 – Norme tecniche di attuazione

Misilmeri, 08.03.2019

**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, 08.03.2019

**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.

Misilmeri, 08.03.2019

**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 della convenzione per il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato, ai sensi dell'art.28/bis del D.P.R. 06/06/2001 n.380 e dall'art.20 della L.R 16/16 per la realizzazione di alloggi sociali in via Ventimiglia, località Portella di Mare nel Comune di Misilmeri, su lotto identificato in catasto al Foglio 6, particella 33 e 533», 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 della convenzione per il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato, ai sensi dell'art.28/bis del D.P.R. 06/06/2001 n.380 e dall'art.20 della L.R 16/16 per la realizzazione di alloggi sociali in via Ventimiglia, località Portella di Mare nel Comune di Misilmeri, su lotto identificato in catasto al Foglio 6, particella 33 e 533», 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.-

**PER IL SINDACO**

F.to: Assessore geom.Matteo Correnti

**L'ASSESSORE ANZIANO**

F.to: ing. Filippo Mini

**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, li 19.03.2019

**IL SEGRETARIO GENERALE**

F.to: dott.ssa Rosalia Di Trapani

---

---

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo  
dalla residenza municipale, li 21.03.2019

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**

---

---

**Affissa all'albo pretorio on line dal 21.03.2019 al 05.04.2019  
nonché nella sezione "Pubblicazione L.r.11/2015"  
Defissa il 06.04.2019**

**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 21.03.2019, senza opposizioni o reclami, nonché nella sezione "Pubblicazione L.r.11/2015".

Misilmeri, li

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**