



# COMUNE DI MISILMERI

Citta' Metropolitana di Palermo

## Deliberazione della Giunta Comunale

**COPIA**

**N. 8 del registro**

**Data 24 gennaio 2018**

**Oggetto:** Convenzione per il rilascio del P.d.C.C. per la realizzazione di un immobile da destinare ad attività compatibili con la z.t.o. D3 di cui all'art.30 delle N.T.A. del vigente P.R.G. in un'area riportata in catasto al f.m. 21 p.lle 1980-2020-65-2021-381-64-1981 della ditta AMAL & C. s.n.c. - Approvazione dei contenuti discrezionali dello schema di convenzione.

---

L'anno duemiladiciotto il giorno ventiquattro del mese di gennaio, alle ore 13:15 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 type="checkbox"/> Presente	<input checked="" type="checkbox"/> Assente
3) FERRARO ELISABETTA	Vice Sindaco	<input checked="" type="checkbox"/> Presente	<input 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'avv. Elisabetta Ferraro, nella qualità di Vice Sindaco del Comune.-

Assiste il Segretario Generale del Comune dott.ssa Pietra Quartuccio.-

Constatata la legalità del numero dei presenti, il Presidente dichiara aperta la seduta.-

## Il Responsabile dell'Area 4 Urbanistica

### Premesso che:

- Con il DECRETO assessoriale 18 ottobre 2006 IL DIRIGENTE GENERALE DEL DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA approvava il piano regolatore generale, le prescrizioni esecutive ed il regolamento edilizio del Comune di Misilmeri;

- La z.t.o D3 veniva definita nel DECRETO approvativo del PRG del 18 ottobre 2006, come *area destinata ad insediamenti produttivi esistenti e di completamento del centro urbano*[...];

- L'area oggetto della presente, ricadente in z.t.o. D3, può definirsi "**area residua**", in quanto facente parte di un ambito urbanistico già urbanizzato in cui i lotti sono quasi tutti interessati da interventi edilizi, così come accade nel territorio comunale per le zone denominate Zone B dal PRG;

- 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 il soggetto attuatore 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 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”*;

- Con L.R. del 10 agosto 2016, n. 16 è stato 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 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;

**Preso atto che:**

– l'art. 20 appena 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.”*

– 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;

**Visto che:**

- In data 12 agosto 2015 con nota Prot. 23264 la ditta Schimmenti Caterina chiedeva parere preventivo ai sensi dell'art. 13 del R.E.C. *per la realizzazione di immobile da destinare ad attività compatibili con la z.t.o. D3 di cui all'art. 30 delle N.T.A. del vigente PRG;*

- In data 17 febbraio 2016 veniva redatto verbale di seduta n. 03 nel quale si esprimeva parere favorevole condizionato;

- In data 24 marzo 2016 veniva comunicato alla ditta - Schimmenti Caterina con nota prot. 9411 l'approvazione del progetto per il quale era stato chiesto il rilascio del P.P.;

- In data 31 maggio 2016 con nota prot. 16987 la ditta Schimmenti Caterina chiedeva di essere autorizzata alla lottizzazione dell'area ai sensi dell'art. 28 della Legge n. 1150/42 e dell'art. 14 della L.R. 27.12.1978, n. 71, nonché degli artt. 100, 101, 102, 104 del R.E.C.

- La Ditta Schimmenti Caterina, stipulava contratto preliminare di compravendita dell'area oggetto d'intervento, con la società AMAL di Amato Vincenzo & C. s.a.s. con sede legale in Misilmeri (Pa), via Vincenzo Guastella, n. 4 (C.a.p. 90036), P.Iva 03758610822 e iscrizione al registro delle imprese di Palermo n. 03758610822, n. REA PA-150034 rappresentata dal sig. Amato Vincenzo, munito dei necessari poteri in quanto socio accomandatario.

- in data 10 agosto 2016, veniva approvata la L.R. n. 16. Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

- In data 02 maggio 2017 la ditta società AMAL di Amato Vincenzo & C. C.a.s., sopra generalizzata, inoltrava domanda per *l'ottenimento del "permesso di costruire convenzionato" ai sensi dell'art. 28/bis del DPR 380/01 e dell'art. 20 della L.R. 10/2016 per la realizzazione di immobili da destinare ad attività compatibili con la z.t.o. D3 di cui all'art. 30 delle N.T.A. del vigente PRG.*

- in data 10 maggio 2017 con nota prot. 14805 veniva data certificazione di ricevimento ed avvio del procedimento ex art. 8 L. 241/90, art. 9 L.r. 10/91 e art. 2 L.R. 17/94 e s.m.i.

- in data 07/07/2017 con nota 21671 indirizzata alla ditta richiedente, l'ufficio rilevava che trattasi di *procedimento complesso* nella determinazione da assumersi ed al fine di procedere all'istruttoria della pratica edile e di convocare la conferenza di servizi ai sensi degli artt. 14-bis e ter della L. 241/90, come sostituiti dall'art. 1 c. 1 del D.lgs n. 127 del 2016, necessitava la produzione di ulteriore documentazione, poi prodotta dalla ditta e trasmessa con nota prot. n. 23637 del 27.07.2017;

- In data 04/08/2017 veniva indetta conferenza di servizi in modalità asincrona per acquisire ogni atto d'assenso presso le altre amministrazioni competenti, ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241;

- in data 20/10/2017 è stato redatto il verbale di chiusura della Conferenza di servizi;

### **Tutto ciò premesso**

- 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, 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 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'articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241 che così dispone:

*comma 1: “In accoglimento di osservazioni e proposte presentate a norma dell'[articolo 10](#), l'amministrazione procedente può concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero in sostituzione di questo”*

*comma 4-bis: “A garanzia dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa, in tutti i casi in cui una pubblica amministrazione concluda 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 che all'uopo la ditta in argomento ha presentato l'allegato schema di convenzione, ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/01 e dell'art. 20 della L.R. 16/2016, nel quale sono state tra l'altro previste:

- le modalità di cessione o vincolo delle aree di urbanizzazione;
- la monetizzazione di parte degli standards urbanistici;

- le modalità e garanzie per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione;
- 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;
- rapporto tra agibilità degli edifici privati e fine lavori delle opere di urbanizzazione.
- le scelte che discrezionalmente e nel perseguimento dell'interesse pubblico fanno parte dell'allegato schema di convenzione quali nello specifico quelle riportate all'art. 6 ai punti 6.3 e 6.4 e all'art. 8

Preso atto dei pareri ed autorizzazioni precedentemente rilasciati;

Preso atto della congruità del computo metrico estimativo in relazione alle opere di urbanizzazione oggetto di convenzionamento;

Ritenuta la competenza della Giunta Comunale nella approvazione dei contenuti a carattere discrezionale dello schema di convenzione proposto dalla ditta in argomento, fermo restando la competenza del funzionario responsabile per l'approvazione dello schema di convenzione stesso;

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 all'art. 6 ai punti 6.3 e 6.4 e all'art. 8 dell'allegato schema di convenzione proposto dalla società AMAL di Amato Vincenzo & C. s.a.s. con sede legale in Misilmeri (Pa), via Vincenzo Guastella, n. 4 (C.a.p. 90036), P.Iva 03758610822 e iscrizione al registro delle imprese di Palermo n. 03758610822, n. REA PA-150034 rappresentata dal sig. Amato Vincenzo, prodotto nell'ambito della istanza di Permesso di Costruire Convenzionato attivata dalla ditta stessa;

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 in

forma pubblica amministrativa, previa Determinazione di approvazione dello schema di convenzione e rilascio del Permesso di costruire Convenzionato.

Misilmeri, 24.01.2018

**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, 24.01.2018

**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 con attestazione della copertura finanziaria (art. 151, comma 4, D.Lgs. 267/00).

Misilmeri, 24.01.2018

**Il Responsabile dell'Area 2 "Economico-finanziaria"**  
F.to: dott.ssa Bianca Fici



## **La Giunta Comunale**

Preso in esame la proposta di deliberazione che precede, avente ad oggetto: «Convenzione per il rilascio del P.d.C.C. per la realizzazione di un immobile da destinare ad attività compatibili con la z.t.o. D3 di cui all'art.30 delle N.T.A. del vigente P.R.G. in un'area riportata in catasto al f.m. 21 p.lle 1980-2020-65-2021-381-64-1981 della ditta AMAL & C. s.n.c. - Approvazione dei contenuti discrezionali dello schema di convenzione», 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: «Convenzione per il rilascio del P.d.C.C. per la realizzazione di un immobile da destinare ad attività compatibili con la z.t.o. D3 di cui all'art.30 delle N.T.A. del vigente P.R.G. in un'area riportata in catasto al f.m. 21 p.lle 1980-2020-65-2021-381-64-1981 della ditta AMAL & C. s.n.c. - Approvazione dei contenuti discrezionali dello schema di convenzione», il cui testo si intende interamente ritrascritto.

Letto, approvato e sottoscritto.-

**IL VICE SINDACO**

F.to: avv. Elisabetta Ferraro

**L'ASSESSORE ANZIANO**

F.to: ing. Filippo Mini

**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 VICE SEGRETARIO GENERALE**

---

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo  
dalla residenza municipale, li 25.01.2018

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**

---

**Affissa all'albo pretorio on line dal 25.01.2018 al 09.02.2018  
nonché nella sezione "Pubblicazione L.r.11/2015"  
Defissa il 10.02.2018**

**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 25.01.2018, senza opposizioni o reclami, nonché nella sezione "Pubblicazione L.r.11/2015".

Misilmeri, li \_\_\_\_\_

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**