



COMUNE DI PALERMO

UFFICIO AUTONOMO AL CONSIGLIO COMUNALE

II COMMISSIONE CONSILIARE

Lavori Pubblici - Urbanistica - Edilizia Privata e Residenziale Pubblica

Edilizia Scolastica ed Edilizia Pericolante- Città Storica - Traffico

Via Ausonia, 69 Tel. 0917401451-1448

secondacommissione@comune.palermo.it

VERBALE N. 201 del giorno 22.10.2018

Approvato in data 02/11/2018

ORDINE DEL GIORNO: n. 296/U del 28.08.2018

ORDINE DEL GIORNO SUPPLETIVO: n. 300/U dello 04.10.2018

ORARIO DI CONVOCAZIONE: ore 08,30 1° Appello - ore 09,30 2° Appello

ORARIO INIZIO SEDUTA__ 09,30 _____

CONSIGLIERI PRESENTI		Presente Assente	ORA ENTRATA PRIMO APPELLO	ORA USCITA	ORA ENTRATA SECONDO APPELLO	ORA USCITA	ORA CHIUSURA SEDUTA
Lo Cascio	Giovanni	P	A	A	09,30	-----	10,00
Caronia	Maria Anna	A	A	A	A	A	A
Argiroffi	Giulia	A	A	A	A	A	A
Catania	Giusto	A	A	A	A	A	A
Ferrara	Fabrizio	P	A	A	09,30	-----	10,00
Russo	Girolamo	P	A	A	09,40	-----	10,00
Tantillo	Giulio	P	A	A	09,30	-----	10,00

SINTESI VERBALE

(Eventuali integrazioni in dettaglio dello svolgimento della seduta relative esclusivamente alla discussione potranno successivamente essere inserite in un documento che farà parte integrante *per relationem* del presente verbale, e che dovrà essere trasmesso entro 20 giorni all'Ufficio Autonomo al Consiglio Comunale)

L'anno 2018, il giorno ventidue del mese di Ottobre, la Seconda Commissione Consiliare si riunisce giusta convocazione avvenuta con nota prot. n. 296/U del 28.09.2018 e odg. suppletivo prot. n. 300/U/ dello 04.10.2018.

Alle ore 08,30, in prima convocazione considerato che nessuno dei consiglieri risulta presente, si rimanda alle ore 09,30, in seconda convocazione.

Alle ore 09,30, in seconda convocazione, sono presenti i consiglieri: Lo Cascio, Ferrara, e Tantillo.

Il presidente, constatato e fatto constatare che la Commissione è validamente



COMUNE DI PALERMO

UFFICIO AUTONOMO AL CONSIGLIO COMUNALE

II COMMISSIONE CONSILIARE

Lavori Pubblici - Urbanistica - Edilizia Privata e Residenziale Pubblica

Edilizia Scolastica ed Edilizia Pericolante- Città Storica - Traffico

Via Ausonia, 69 Tel. 0917401451-1448

secondacommissione@comune.palermo.it

costituita, dichiara aperta la seduta, per la trattazione del seguente punto posto

all'ordine del giorno:

Audizione con gli Uffici dell'area dell' Area tecnica della rigenerazione urbana, delle oo.pp. e dell'attuazione delle politiche di coesione per discutere sul merito delle proposte di deliberazione aventi per oggetto: Programmi Costruttivi, che in loro rappresentanza hanno inviato l'ing. Intravaia, giusta convocazione avvenuta con nota prot. n. 310 del 19.10.2018..

Il Presidente invita l'ing. Intravaia a riferire sul merito dell'argomento posto all'ordine del giorno.

Il consigliere Tantillo chiede da dove trae origine la richiesta di permesso di costruire ai sensi dell'art. 14, comma 1 bis del D.P.R. 380/2001, dato che il consiglio comunale nel 2009, ha votato una delibera che prevedeva la realizzazione di programmi costruttivi in variante urbanistica.

L'ing. Intravaia risponde che l'art. 14, comma 1, del D.P.R. 380/2001 recepito dalla Regione Siciliana con L.16/2016, prevede che Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali e' rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia;

Precisa inoltre, che per gli interventi di ristrutturazione edilizia, attuati anche in aree industriali dismesse, è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni originarie. Quindi, se l'immobile è in zona D2, e la destinazione è industriale, è concessa la deroga.

Interviene il consigliere Tantillo e chiede per quale motivo le cooperative hanno chiesto la proroga se già nel 2009 il consiglio si era espresso sul merito dei programmi costruttivi.

L'ing. Intravaia risponde che la delibera votata dal consiglio comunale, si riferisce ad interventi da realizzare in variante urbanistica. Oggi, invece, con l'evoluzione della normativa in materia di urbanistica, legge consente di concedere il permesso di costruire in deroga, quindi il permesso di costruire può essere concesso in deroga agli



COMUNE DI PALERMO

UFFICIO AUTONOMO AL CONSIGLIO COMUNALE

II COMMISSIONE CONSILIARE

Lavori Pubblici - Urbanistica - Edilizia Privata e Residenziale Pubblica

Edilizia Scolastica ed Edilizia Pericolante- Città Storica - Traffico

Via Ausonia, 69 Tel. 0917401451-1448

secondacommissione@comune.palermo.it

strumenti urbanistici vigenti.

È applicata legge, poiché la richiesta di permesso di costruire non è una variante urbanistica ed è stata fatta dalle cooperative.

Interviene il consigliere Tantillo e riferisce che alle cooperative che hanno fatto la richiesta di deroga ai sensi dell'art. 14, del DPR 3810/2001, non può essere concesso l'indice di premialità sulla volumetria da realizzare.

Interviene l'ing. Teoricamente l'iter istruttorio doveva essere più snello poiché non si doveva chiedere parere al Genio Civile, alla Soprintendenza, non si doveva fare la VAS.

Interviene il consigliere Tantillo e rileva che le cooperative a questo punto, non potranno beneficiare dei benefici premiali per l'aumento di volumetria previsti con la delibera n. 28 del 10.04.2013

L'ing. Intravaia, risponde che le cooperative che intendono beneficiare intendono beneficiare della premialità prevista, devono realizzare l'intervento in variante urbanistica, mentre la richiesta fatta ai sensi dell'art. 14 segue un iter istruttorio diverso e preclude questo beneficio.

Infatti, la maggior parte delle cooperative ha rinunciato all'iter istruttorio previsto per interventi in variante urbanistica e hanno optato di avvalersi su quanto stabilito dall'art. 14 comma 1 bis del D.P.R. 380/2001, (recepito dall'ordinamento legislativo regionale con la L.R. n.16 del 10.08.2016), che permette di chiedere il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali, è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia;

Che avvalendosi di questo principio normativo, si rinuncia all'iter istruttorio previsto per gli interventi da realizzare in variante urbanistica con la richiesta di permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, secondo quanto dispone l'art. 14 comma 1 bis del D.P.R. 380/2001;

Per quanto riguarda gli interventi di ristrutturazione edilizia, sono ricompresi



COMUNE DI PALERMO

UFFICIO AUTONOMO AL CONSIGLIO COMUNALE

II COMMISSIONE CONSILIARE

Lavori Pubblici - Urbanistica - Edilizia Privata e Residenziale Pubblica

Edilizia Scolastica ed Edilizia Pericolante- Città Storica - Traffico

Via Ausonia, 69 Tel. 0917401451-1448

secondacommissione@comune.palermo.it

all'interno di questa casistica anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente.

Interviene il consigliere Tantillo e chiede come nasce l'art. 14 e riferisce che la delibera di consiglio comunale numero 28 del 10.04.2013 (che ha modificato la delibera di consiglio comunale n. 14 del 04.02.2009), prevedeva che cooperative che volessero aderire alla manifestazione di interesse prodromica alla realizzazione di programmi costruttivi, individuava anche dei meccanismi premiali di incremento di volumetria, per agevolare l'acquisto di unità immobiliari presso le cooperative ad un prezzo calmierato.

L'ing. Intravaia risponde che il permesso di costruire in deroga all'art. 14, comma 1 bis del D.P.R. 380/2001, nella sua fase istruttoria non segue il percorso previsto per gli interventi in variante urbanistica, e la legge, consente di concederlo nel rispetto di alcuni parametri;

Precisa inoltre, che all'entrata in vigore della legge, si è fatto un errore nel confondere la deroga della densità, con deroga della volumetria, mentre sono due cose diverse. La densità è un parametro, la volumetria è un'altra cosa.

Quando entrò in vigore questa norma nel 2016, si pensò che potesse essere derogata la volumetria mentre invece, questa deroga non è consentita si può derogare soltanto la densità.

Quindi termina l'ing. Intravaia se si intende sfruttare il meccanismo premiale per l'incremento di volumetria, l'intervento deve seguire il percorso della variante urbanistica.

Interviene il presidente Lo Cascio chiede se gli interventi previsti dall'art. 14, dato che vanno in deroga agli strumenti urbanistici, necessitano di un P.P.E.

L'ing. Intravaia risponde ogni programma costruttivo, al suo interno, ha un suo piano anche se non chiarisce molto sul merito dell'intervento di pubblica utilità, Infatti, ii soggetti proponenti per dare un taglio di interesse pubblico hanno inserito all'interno del provvedimento cessioni di aree nel rispetto della normativa vigente

Interviene il consigliere Tantillo e in relazione alla proposta di deliberazione avente per oggetto: Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, ai sensi



COMUNE DI PALERMO

UFFICIO AUTONOMO AL CONSIGLIO COMUNALE

II COMMISSIONE CONSILIARE

Lavori Pubblici - Urbanistica - Edilizia Privata e Residenziale Pubblica

Edilizia Scolastica ed Edilizia Pericolante- Città Storica - Traffico

Via Ausonia, 69 Tel. 0917401451-1448

secondacommissione@comune.palermo.it

dell'art.14, comma 1 bis del D.P.R. n.380/2001 recepito con L.R. n.16/2016, per la trasformazione di un area industriale dismessa (ZTO "D1), di cui alla Delib. di C.C. n. 28 del 10/4/2013, sita tra Via Aiace e Via Partanna Mondello, per la realizzazione di un programma costruttivo di edilizia residenziale sociale convenzionata" AREG 1836008/2016, chiede di chi è la proprietà del bene.

L'ing. Intravaia e risponde che il cotonificio è proprietà della Regione Siciliana.

Interviene il consigliere Tantillo e nel prendere atto di quanto affermato dall'ing.

Intravaia, propone che il provvedimento che il consiglio comunale, deve restituire il provvedimento, in quanto, il bene è proprietà di un ente pubblico.

Alle ore 10,00, poiché nessuno dei consiglieri chiede di intervenire, il presidente dichiara chiusa la seduta, rimandando la lettura e l'approvazione del presente verbale, alla prima seduta utile.

ORARIO FINE SEDUTA 10: 00

Il Segretario Verbalizzante

Leonardo Fificano

Il Presidente

Cons. Giovanni Lo Cascio