



COMUNE DI PONTECAGNANO FAIANO
PROVINCIA DI SALERNO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 15 del 11/08/2020

OGGETTO: ART. 28-BIS DEL DPR 380/01 E SMI IN MATERIA DI PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE.

L'anno duemilaventi, addì undici del mese di Agosto alle ore 16:40, nella Sala Consiliare - Biblioteca Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita sotto la presidenza del Presidente del Consiglio Dario Vaccaro il Consiglio Comunale.

Partecipa all'adunanza con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97 T.U. 267/2000) il Vice Segretario Dott.ssa Veronica Rispoli.

Intervengono i Signori:

	Nome	P	A		Nome	P	A
1	FUSCO FRANCESCO	X		10	CITRO ADOLFO	X	
2	SICA GERARDA	X		11	LEMBO ROSA	X	
3	CASTELLUCCIO BENIAMINO	X		12	VACCARO DARIO	X	
4	MAISTO ALESSANDRO	X		13	MANGINO ISABELLA	X	
5	FERRO GIOVANNI FRANCESCO		X	14	SILVESTRI RAFFAELE	X	
6	NAPPO GAETANO	X		15	LANZARA GIUSEPPE	X	
7	GIGLIO ARTURO	X		16	PASTORE FRANCESCO	X	
8	SICA ERNESTO		X	17	MAZZA ANGELO	X	
9	AVALLONE ANTONIO	X					

PRESENTI: 15 ASSENTI: 2

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a trattare l'argomento.

Sono altresì presenti i seguenti componenti della Giunta Comunale: Sica R. - Spina C. -

Il Presidente passa alla trattazione del quarto punto iscritto all'ordine del giorno: “Art. 28-bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i in materia di permessi di costruire convenzionati. Approvazione schema di convenzione”, prima di entrare nella discussione dell'argomento comunica all'Assemblea che all'art. 4.1 lettera b, per un refuso, è stato erroneamente riportato il termine “PUA” che deve essere sostituito dal termine “PdC Convenzionato”, poi concede la parola al Sindaco per relazionare sull'argomento;

Il Sindaco relaziona sull'argomento, al termine si apre un dibattito con gli interventi di alcuni Consiglieri Comunali, il tutto riportato integralmente nel resoconto stenografico della seduta, afferente all'argomento in discussione (Allegato A).

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

che il legislatore statale ha apportato alcune significative modifiche al Testo Unico dell'Edilizia introducendo, quale ulteriore titolo abilitativo, il Permesso di Costruire Convenzionato di cui al nuovo art. 28-bis del D.P.R. n. 380/01, qui di seguito integralmente riportato:

- “1. Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato.*
- 2. La convenzione, approvata con delibera del consiglio comunale, salva diversa previsione regionale, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi.*
- 3. Sono, in particolare, soggetti alla stipula di convenzione:*
 - a) la cessione di aree anche al fine dell'utilizzo di diritti edificatori;*
 - b) la realizzazione di opere di urbanizzazione fermo restando quanto previsto dall'articolo 32, comma 1, lettera g), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 (ora art. 1, comma 2, lett. e) e art. 36, commi 3 e 4, d.lgs. n. 50 del 2016 - n.d.r.);*
 - c) le caratteristiche morfologiche degli interventi;*
 - d) la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.*
- 4. La convenzione può prevedere modalità di attuazione per stralci funzionali, cui si collegano gli oneri e le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie.*
- 5. Il termine di validità del permesso di costruire convenzionato può essere modulato in relazione agli stralci funzionali previsti dalla convenzione.*
- 6. Il procedimento di formazione del permesso di costruire convenzionato è quello previsto dal Capo II del Titolo II della presente parte. Alla convenzione si applica altresì la disciplina dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241”.*

Rilevato:

che già con delibera di Consiglio Comunale n. 2/2019 si è provveduto ad approvare uno schema di convenzione, riferito all'attuazione dell'art. 7 comma 5 della LRC 19/09, aggiornato sia con il D. Lgs. n. 50/2016 “Codice dei Contratti Pubblici”, in materia di procedure per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, sia con la disciplina normativa in materia di ERS che, fatte salve le specificità del PdC convenzionato, vengono confermate nella schema di convenzione di cui in oggetto;

Considerato:

- che si rende necessario procedere all'approvazione di uno schema tipo di convenzione, ex art. 28-bis del Testo Unico dell'Edilizia al fine di attuare la semplificazione che la normativa si prefigge;

- che tale schema tipo, nella cui struttura generale sono contenuti gli elementi di tutela dell'interesse pubblico, contempla poi la possibilità di essere modulato, secondo quanto espressamente precisato nello stesso, al fine di contemplare le specificità delle diverse richieste di Permesso di Costruire Convenzionato;

Ritenuto necessario

ribadire quanto già contenuto nella citata delibera consiliare n. 02/2019, con particolare riferimento agli indirizzi generali che devono informare le proposte progettuali anche nel caso di richieste di PdC convenzionati, che di seguito vengono riportati:

- *autonomia funzionale delle urbanizzazioni primarie di ciascuna area di insediamento anche con riferimento a quelle di supporto all'area che, qualora insufficienti, dovranno essere adeguate a cura e spese dei richiedenti; tali verifiche dovranno essere di tipo analitico-quantitative e previamente verificate anche dagli Enti/Società gestori delle reti;*
- *la viabilità innervante l'insediamento deve essere preferenzialmente organizzata in maniera da formare una maglia viaria; nel caso ciò non sia tecnicamente possibile e l'insediamento sia servito da singole traverse di ingresso/uscita, deve essere prevista un'adeguata rotatoria o altro sistema in testata tale da consentire l'inversione di marcia in condizioni agevoli e sicure senza interessare aree per standard urbanistici;*
- *le aree per standard urbanistico devono essere organizzate per essere effettivamente utilizzabili per dimensioni e conformazione delle relative aree, evitando zone residuali e aree non attrezzabili per la specifica tipologia di standard;*

- *gli interventi devono tendere al miglioramento della permeabilità del suolo, sia attraverso l'utilizzo di materiali che favoriscano ciò, sia attraverso adeguate sistemazioni a verde; pertanto vanno rispettati gli standard ecologici riferiti al rapporto tra superfici permeabili ed impermeabilizzate che non potrà essere inferiore a quello esistente e comunque con un minimo pari a 0,30 mq/mq di cui 0,15 piantumato con alberature di alto fusto (art. 95, lett. J delle NTA del PTCP vigente). In particolare, le aree costituenti dotazione minima di standard per il verde, indicata dal DM 1444/1968 in 9 mq/ab, devono essere oggetto di specifica progettazione, in fase esecutiva, a cura di professionista di comprovata esperienza in materia, prescrivendosi che tali aree, in termini generali, siano effettivamente sistemate a verde e piantumate al netto di viali e percorsi oltre che della previsione di eventuali impianti sportivi;*
- *prevedere che, in accordo con il Protocollo Itaca Campania sintetico per la sostenibilità energetico ambientale (art. 3.4 delle Linee guida regionali di cui alla DGR n. 145/2011), oltre al punteggio del livello di prestazione degli edifici, almeno pari a 2, risulti obbligatorio predisporre efficienti sistemi di differenziazione e di raccolta della componente organica dei rifiuti solidi urbani, adibiti esclusivamente al conferimento dei rifiuti organici, nonché la predisposizione di "isole ecologiche" di condominio, di cui al "Piano Regionale Rifiuti Urbani della Regione Campania" per la raccolta differenziata dei rifiuti con sistema a scomparsa e piccoli impianti di compostaggio domestico per interventi che hanno aree destinate a verde di almeno 1.000 mq;*

Verificato che non sussiste obbligo di astensione per il Responsabile di cui all'art.49 del D.Lgs.n.267/2000, nel caso di specie, e che lo stesso non si trova in posizione di conflitto d'interesse ai sensi del vigente Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione;

Acquisito digitalmente il parere di competenza del Responsabile del Settore SUE - Urbanistica, ing. Maurizio Pisaturo reso ai sensi dell'articolo 49 del D.L.vo n° 267 del 18/08/2000, allegato alla presente;

Acquisito digitalmente il parere del Responsabile del Settore LL. PP. e Manutenzioni, ing. Danila D'Angelo, espresso e reso ai sensi dell'articolo 49 del D.L.vo n° 267 del 18/08/2000, che si allega in copia;

Il Presidente pone a votazione l'argomento;
Presenti e votanti n. 15 compreso il Sindaco
Con voti unanimi espressi per alzata di mano;

DELIBERA

- 1) La premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui integralmente riportata;
- 2) **di approvare** lo schema di convenzione tipo, riportato quale *Allegato sub A* alla presente, che costituisce riferimento per tutti i procedimenti relativi alle richieste di permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28-bis del DPR 380/2001 e s.m.i., estendendo la disciplina già contenuta nella delibera consiliare n. 02/2019;
- 3) **di disporre** che tale schema di convenzione tipo, nella cui struttura generale sono contenuti gli elementi di tutela dell'interesse pubblico, possa essere modulato, secondo quanto espressamente precisato nello stesso, al fine di contemplare le specificità delle diverse richieste di Permesso di Costruire Convenzionato;
- 4) **di dare atto**, pertanto, che lo schema di convenzione dovrà costituire strumento operativo per gli uffici da utilizzare nella elaborazione delle convenzioni che potranno essere redatte nel corso della fase istruttoria, sviluppando le singole particolarità, stralciando gli articoli o parti di essi riferiti a casistiche non contemplate ovvero discostandosene motivatamente per aspetti specifici e particolari, nel rispetto dei principi ed indirizzi contenuti, e nell'ambito di quanto consentito alle competenze dei Settori interessati;
- 5) **di confermare** l'applicazione degli indirizzi progettuali contenuti nella delibera consiliare n.02/2019, già riportati in premessa e che qui si intendono integralmente trascritti, agli interventi oggetto di permesso di costruire convenzionato;
- 6) **di demandare** alla Giunta Comunale, nelle richieste di PdC convenzionato, l'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e/o l'individuazione di specifici prescrizioni o condizioni che i singoli casi richiedano in uno alla verifica della compatibilità degli interventi proposti con gli atti di indirizzo e programmazione riferiti al redigendo PUC;
- 7) **di dare atto** che il presente provvedimento non comporta oneri per l'Amministrazione.

Il Presidente pone a votazione l'immediata esecutività del provvedimento;
Presenti e votanti n. 15 compreso il Sindaco
Con voti unanimi espressi per alzata di mano;

DELIBERA

- dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs.n.267/2000.

A questo punto **il Presidente**, esauriti gli argomenti iscritti all'ordine del giorno, scioglie la seduta (ore 17,49).

Letto, confermato e sottoscritto

IL Presidente del Consiglio
Dario Vaccaro

IL Vice Segretario
Dott.ssa Veronica Rispoli

(atto sottoscritto digitalmente)