



CITTA' DI VITTORIA

(Libero Consorzio Comunale di Ragusa)

Copia di Deliberazione della Commissione Straordinaria CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Atto N. 78

Seduta del 19.12.2019

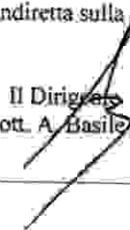
OGGETTO: Decadenza vincoli preordinati all'esproprio del PRG di Vittoria approvato con DD. 1151 del 16.10.2003 dell'A.R.T.A. della Regione Sicilia.

L'anno duemiladiciannove il giorno diciannove del mese di dicembre alle ore _____, nella Sede Municipale si riunisce la Commissione Straordinaria, di cui al Decreto del Presidente della Repubblica - 02 agosto 2018 - pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n.206 del 05.09.2018 e s.m.i., così composta:

COMMISSIONE STRAORDINARIA	PRESENTI	ASSENTI
Dott. Filippo Dispenza	X	
Dott.ssa Giovanna Termini	X	
Dott. Gaetano D'Erba	X	

con l'assistenza del Segretario Generale, Dott. Valentino Pepe

La Commissione dichiara aperta la seduta e provvede a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Parere Regularità Tecnica	
VISTA la presente proposta di Deliberazione	
ESPRIME PARERE Favorevole in ordine alla regolarità tecnica.	
Si attesta/ non si attesta la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione Amministrativa	
Vittoria, 19/12/2019	Il Dirigente  Marcello Di Martino
Parere Regularità Contabile	
VISTA la proposta di Deliberazione	
ESPRIME PARERE in ordine alla regolarità contabile.	
L'importo della spesa di € _____ è imputata al _____	
VISTO: Si attesta la copertura Finanziaria	
Si dà atto che la presente proposta di Deliberazione comporta riflessi diretti/indiretta sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente	
Vittoria, 19/12/2019	Il Dirigente Dott. A. Basile 
Spazio riservato al Segretario Generale	
Vittoria,	Il Segretario Generale

**DIREZIONE TERRITORIO E PATRIMONIO
IL DIRIGENTE**

PREMESSO che:

- con Decreti del Dirigente dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente della Regione Sicilia n. 1151 del 16/10/2003 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana, è stato approvato il Piano Regolatore Generale di questo Comune con annesso Regolamento Edilizio;
- nell'ambito di tale piano sono previste le zone sottoposte a vincoli urbanistici preordinati all'esproprio per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico;

Considerato che:

- i vincoli di natura legale non sono soggetti a scadenza, né prevedono indennizzi, quelli imposti dallo strumento urbanistico sono limitati nel tempo;

Preso atto che:

- l'art. 2 della Legge 19/11/1968, n. 1187 dispone: "le indicazioni di Piano Regolatore Generale nella parte in cui incidono su beni determinati e assoggettano i beni stessi a vincoli preordinati all'espropriazione o a vincoli che comportano l'inedificabilità perdono efficacia qualora entro cinque anni dalla data di approvazione del Piano Regolatore non siano stati approvati i relativi Piani Particolareggiati o autorizzati i Piani di Lottizzazione convenzionati.";
- in materia si sono succedute leggi e varie interpretazioni giurisprudenziali in ordine alla legittimità dell'imposizione *sine die* dei vincoli e, da ultimo, è intervenuta la Corte Costituzionale con la Sentenza n. 179 del 20/05/1999, con la quale ha dichiarato

l'illegittimità del disposto normativo che consente all'Amministrazione di reiterare i vincoli urbanistici scaduti, senza previsione di un indennizzo, come, invece previsto dagli artt. 7 e 40 della Legge Urbanistica n. 1150/1942;

- sulla base della dottrina costante e consolidata, la decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio determina una situazione equiparabile all'assenza, per le aree interessate, di una destinazione urbanistica, con conseguente necessità per l'Amministrazione di provvedere ad attribuire una nuova destinazione. Fino a quando non interviene una nuova destinazione, l'area sarà soggetta agli standard generali di cui all'art. 4, ultimo comma, della Legge 10/77, ora sostituito dall'art. 9 del DPR 06/06/2001, n. 380, come modificato dal Decreto Lgs. 301/02;

Accertato che dalla data di approvazione dello strumento urbanistico di questo Comune avvenuto con i citati D.D. A.R.T.A. n.1151 del 16/10/2003, è ormai decorso il termine dei cinque anni;

Considerata l'avvenuta decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio;

Ritenuto di dovere provvedere alla revisione dello strumento urbanistico generale per quanto riguarda la previsione di adeguate attrezzature per la popolazione esistente, tale da soddisfare le indicazioni normative e, nelle more, procedere con la predisposizione di apposite varianti urbanistiche relative a singole opere pubbliche;

Ritenuto che a seguito dell'avvenuta decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio, senza che il Comune abbia provveduto all'utilizzo delle stesse aree vincolate, ritenendo nella fattispecie che non ci sono le condizioni finanziarie per reiterarli per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché per la realizzazione di opere pubbliche, si rende necessario imprimere all'area interessata un'apposita previsione urbanistica con relativa destinazione urbanistica;

Ritenuto, nelle more di imprimere a tali aree una specifica destinazione urbanistica, di prendere atto della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio e, conseguentemente di riconoscere che nell'ambito delle stesse l'edificazione soggiace alla disciplina prevista dall'art. 9 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 come modificato dal Decreto Lgs. 301/02 (*attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica*):

Considerato, che la decadenza dei vincoli urbanistici porta a valutare due diversi aspetti riguardanti l'edificazione:

1. Edificazione nelle aree ricomprese in zone già sottoposte a vincoli di P.R.G.

Secondo un ormai consolidato orientamento giurisprudenziale (Cons. Stato, 2 aprile 1984 n. 7; idem, 30 aprile 1984 n. 10; idem, 11 giugno 1984 n. 12; C.G.A., 30 aprile 1985 n. 55; Cons.Stato, V, 15 marzo 1991 n. 262), nelle aree già colpite dai vincoli scaduti l'edificazione è consentita nei limiti previsti dall'art. 4, ultimo comma, della L. 28 gennaio 1977 n. 10, che disciplina l'edificazione nei Comuni sforniti di strumenti urbanistici generali.

La norma da ultimo citata va applicata in Sicilia con le modalità indicate dall'art.1 della L.R. 11 aprile 1981, n. 65.

Pertanto:

- **all'interno del perimetro dei centri abitati**, definito ai sensi dell'art.17 della Legge n. 765/1967, sono consentite solo **opere di restauro e di risanamento conservativo**;
- **al di fuori del perimetro dei centri abitati**, definito ai sensi dell'art. 17 della Legge n. 765/1967, l'edificazione a scopo residenziale non può superare l'indice di **metri cubi 0,03 per metro quadrato** di area edificabile;
- in ogni caso, è prescritto l'arretramento di cui alle lettere "a", "d", ed "e" dell'art.15 della L.R. 12 giugno 1976 n. 78 (distanza di 150 metri dalla battigia del mare, di 100 metri dalla battigia dei laghi, di 200 metri dai boschi, fasce forestali e parchi archeologici).

Nel caso in cui, a suo tempo, il Comune non abbia provveduto ad effettuare la perimetrazione del centro abitato di cui all'art. 17 della Legge n. 765/1967, l'Amministrazione comunale, nell'esaminare i singoli progetti, dovrebbe accertare di volta in volta se si tratti di area posta all'interno, ovvero all'esterno del centro abitato (Collegio di difesa del Comune di Catania

(parere del 6 aprile 1987) tenendo conto della destinazione urbanistica impressa agli immobili circostanti, alla quale non può non darsi giuridica rilevanza.

Pertanto:

- se l'area relativamente alla quale sono scaduti i vincoli di P.R.G. trovasi all'interno delle zone A (centro storico) oppure B (di completamento), essa sicuramente dovrà essere considerata come ricadente dentro il centro abitato, onde l'edificazione non sarà consentita (fatti salvi, ovviamente, gli interventi di restauro e di risanamento conservativo);
- se l'area di cui trattasi ricade all'interno delle zone C (di espansione) oppure D (per insediamenti industriali) oppure E (verde agricolo), essa dovrà essere considerata come situata al di fuori del centro abitato, e pertanto l'edificazione sarà consentita nei limiti indicati dall'art. 4, ultimo comma, della L.n.10/1977, come modificato in Sicilia dall'art. 1 della L.R. n. 65/1981.

2. Edificazione in aree non sottoposte a vincoli scaduti di P.R.G.

In tali aree l'edificazione va consentita con le cautele ed i limiti individuati dal Consiglio di Giustizia Amministrativa per la Regione Siciliana con pareri n. 368 del 16 novembre 1988 e n. 224 del 17 maggio 1994, fatti propri dall'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente rispettivamente con Circolare prot. n. 14159 D.R.U. del 20 marzo 1989 e con Circolare n. 2/D.R.U. del 6 luglio 1994 (in G.U.R.S. Parte I^a n.36 del 23 luglio 1994).

Pertanto:

- Nelle zone "A" ed "E", ai sensi degli artt. 28 della L.R. n. 21/1973 e 21 della L.R. n. 71/1978, l'edificazione delle aree libere può avvenire a mezzo di singoli permessi di costruire, salvo il caso in cui il loro rilascio sia subordinato dal P.R.G. all'esistenza di un piano attuativo.
- Nelle zone "C" e "D" l'edificazione va subordinata all'approvazione dei piani di lottizzazione, i quali devono reperire al proprio interno la totalità delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondo gli standard stabiliti dal D.M. n. 1444/1968. Conseguentemente non può essere consentita la monetizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria.
- Nelle zone "B" la decadenza dei vincoli urbanistici comporta, di regola, l'inapplicabilità delle disposizioni dell'art. 21 della L.R. n. 71/1978, come modificato dall'art. 39 della L.R. n. 37/1985 (che consente l'edificazione nelle zone "B" con permessi di costruire singoli, ove esistano le opere di urbanizzazione primaria e siano previste quelle di urbanizzazione secondaria). Infatti, venute meno le previsioni delle opere di urbanizzazione secondaria contenute nel P.R.G., non sussistono più i presupposti per il rilascio di permessi di costruire singoli.

A diversa soluzione può pervenirsi qualora trattasi di edificare aree inserite in zone già dotate delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal P.R.G..

In tal caso, secondo il C.G.A., nei Comuni maggiori l'esistenza di un'effettiva dotazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria deve essere stabilita caso per caso, venendo riferita al singolo quartiere e non alla complessiva zona territoriale omogenea "B", pervenendosi in tal modo ad un assetto urbanistico indubbiamente più coerente con le concrete esigenze della vita cittadina e più conformi al disposto dell'art. 44 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865.

Secondo l'Assessorato, ciò comporta che nei Comuni in questione, per il rilascio di permessi di costruire singoli in zona "B", non devono essere considerate necessarie le opere d'interesse generale (quali scuole superiori, ospedali, parchi urbani...) non comprese tra quelle indicate dal citato art. 44, trattandosi di strutture poste al servizio di tutto il territorio comunale, e non soltanto delle zone "B".

Ritenuto, al fine di poter consentire il rilascio di permessi di costruire nelle zone B, di dover effettuare una accurata valutazione che stabilisca il livello di urbanizzazione presente nell'intero centro abitato di Vittoria;

Visto il D.M. (Lavori Pubblici) 02/04/1968, n. 1444 che prevede in particolare:

- Art. 3 ... la dotazione minima, inderogabile, di mq. 18 ...;
- Art. 4 punto 2 ... le aree che verranno destinate agli spazi di cui al precedente art. 3 nell'ambito delle zone a) e b) saranno computate, ai fini, della determinazione delle quantità minime prescritte dallo stesso articolo, in misura doppia di quella effettiva.

Vista la scheda allegata alla presente delibera, dalla quale si evince che le dotazioni degli standards urbanistici già presenti ammonta a 9,02 mq/ab, quindi notevolmente inferiore ai 18 mq/ab prescritti dalla normativa sopra richiamata ed invece rispondente ai 9 mq previsti per le zone A e B;

Considerato, nell'attuale condizione del carente soddisfacimento degli standard di cui al D.L. n.1444/1968 nel territorio comunale di Vittoria, necessario escludere ogni possibilità di cessione in proprietà di aree pubbliche provenienti da avvenuta cessione a seguito di convenzioni di lottizzazione;

Considerato, alla luce di quanto sopra, di escludere ogni possibilità di monetizzazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria di cui alle convenzioni di lottizzazione, sia in essere che di nuova sottoscrizione;

Considerato che la superiore verifica ha tenuto conto dell'intera popolazione residente nel territorio comunale (64.040 abitanti al 31/12/2018), comprensivo della frazione di Scoglitti, stante che la stessa dispone di servizi propri e contribuisce al bilancio dei servizi dell'intera città;

Vista la normativa vigente;

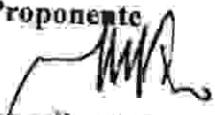
Visto lo Statuto Comunale;

DELIBERA

Per i motivi ampiamente espressi nella premessa:

1. **Dare atto** della decadenza dei vincoli urbanistici preordinati all'esproprio relativamente al Piano Regolatore Generale approvato con Decreti del Dirigente dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente della Regione Sicilia n.1151/2003 del 16/10/2003, stante che è decorso il termine dei cinque anni previsto dalla normativa per la loro valenza;
2. **Provvedere** nel più breve tempo possibile alla revisione dello strumento urbanistico generale per quanto riguarda la previsione di adeguate attrezzature per la popolazione esistente, tale da soddisfare le indicazioni normative e, nelle more, procedere con la predisposizione di apposite varianti urbanistiche relative a singole opere pubbliche;
3. **Consentire** il rilascio di singoli permessi di costruire nelle zone B, esclusivamente in presenza di apposito piano di lottizzazione o mediante permesso di costruire convenzionato nel quale siano previste le opere di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art.14 della L.r. n.71/1978, ciò a seguito della valutazione precedentemente espressa che ha stabilito l'insufficiente dotazione dei servizi da urbanizzazione previsti dal D.L.n.1444/68 presenti nell'intero centro abitato di Vittoria;
4. **Escludere** ogni possibilità di cessione in proprietà di aree pubbliche provenienti da avvenuta cessione a seguito di convenzioni di lottizzazione;
5. **Escludere** ogni possibilità di monetizzazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria di cui alle convenzioni di lottizzazione, sia in essere che di nuova sottoscrizione.

Il Proponente


Marcello Di Martino

DOTAZIONE DEGLI STANDARD URBANISTICI

<i>Attrezzature da Standard</i>	<i>Standard D.I. nr. 1444/68 Superficie in mq</i>	<i>Standard D.I. nr.1444/68 zone A e B Superficie in mq</i>	<i>Superficie esistente nel territorio comunale</i>	<i>Standard esistente nel territorio comunale</i>
Attrezzature Scolastiche	4,50	2,25	121.382	1,91
Asili Nido				
Scuole Materne				
Scuole Elementari				
Scuole Medie				
Interesse Comune	2,00	1,00	230.247	3,62
Religiose				
Culturali, sociali e assistenziali, sanitarie, amministrative				
Spazi Verdi Pubblici Attrezzati	9,00	4,50	180.784	2,84
Parco di quartiere				
Spazi per il gioco				
Spazi per lo sport				
Parcheggi	2,50	1,25	45.267	0,71
Totale	18,00 mq/ab	9,00 mq/ab	Mq 577.680	9,02 mq/ab

Considerata la popolazione anagrafica al 31.12.2018 di 64.040 abitanti, il fabbisogno di servizi equivale da standard è pari a mq 1.152.720.

**LA COMMISSIONE STRAORDINARIA
CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE**

A seguito della legge regionale n. 12 del 12.07.2011 e dell'art. 8 del D.P.R.S. n. 13 del 31.01.2012;
Vista l'allegata proposta di deliberazione avente ad oggetto:

"Decadenza vincoli preordinati all'esproprio del PRG di Vittoria approvato con D.D. n. 1151 del 16/10/2003 dell'A.R.T.A. della Regione Sicilia".

che si allega come parte integrante e sostanziale della presente;

- **Ritenuto** doverla approvare;

Con voto e favorevole espresso nelle forme di legge;

Per i motivi espressi in narrativa:

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione di cui all'oggetto, nel testo allegato e che si riporta:

1. **Approvare** la proposta di deliberazione avente ad oggetto: **"Decadenza vincoli preordinati all'esproprio del PRG di Vittoria approvato con D.D. n.1151 del 16/10/2003 dell'A.R.T.A. della Regione Sicilia."**
2. **Dichiarare** con separata ed unanime votazione, il presente atto urgente ed immediatamente eseguibile ricorrendone i presupposti di legge.

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Vista la proposta di deliberazione in oggetto;

Visti il parere di regolarità tecnica e quello contabile resi dai rispettivi competenti dirigenti;

Ritenuto di dover provvedere in merito;

Procede alla seguente votazione resa ai sensi di legge:

presenti n. 3 (tre)

assenti n. / (/)

votanti n. 3 (tre)

voti favorevoli n. 3 (tre)

voti contrari n. / (/)

astenuti n. / (/)

DELIBERA

Approvare/~~non approvare~~/~~rinviare~~ sia nella parte narrativa che in quella propositiva, la superiore proposta di deliberazione

Successivamente:

Attesa la necessità e l'urgenza di provvedere in merito;

Procedutosi alla votazione resa ai sensi di legge:

presenti n. 3 (tre)

assenti n. / (/)

votanti n. 3 (tre)

voti favorevoli n. 3 (tre)

voti contrari n. / (/)

astenuti n. / (/)

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 12 comma 2 L.R. 44/91 e s.m.i.

Del che si è redatto il presente verbale che letto e approvato viene sottoscritto.

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

F.TO Dott. Filippo Dispenza

F.TO Dott.ssa Giovanna Termini

F.TO Dott. Gaetano D'Erba

IL SEGRETARIO GENERALE

F.TO Dott. Valentino Pepe

CERTIFICAZIONE DI PUBBLICAZIONE N°

Ai sensi e per gli effetti della L. n.44/91 art.11 e ss.mm.ii.

SI CERTIFICA

Che copia della presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio dal 24.12.2019 al 07.01.2020 registrata al n.
Reg. pubblicazioni

Dalla Residenza Municipale, li

IL MESSO
.....

SI DISPONE LA PUBBLICAZIONE

Vittoria li,

IL SEGRETARIO GENERALE

F.TO

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE N°

Ai sensi e per gli effetti della L. n.44/91 art.11 e ss.mm.ii.

SI CERTIFICA

Che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 24.12.2019 al 07.01.2020 che sono/non sono pervenuti reclami.

Dalla Residenza Municipale, li

IL MESSO
.....

IL SEGRETARIO GENERALE

F.TO.....

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la deliberazione è divenuta esecutiva in data

Per:

Ai sensi dell'art. 12 comma 1 della L.R. N°44/91 ss.mm.ii.;

Dichiarazione di immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 12 della L.R. N° 44/91 e ss.mm.ii.

Vittoria, li

IL SEGRETARIO GENERALE

F.TO

Per copia conforme per uso amministrativo

Dalla Residenza Municipale, li.....

Il Funzionario Delegato