COMUNE DI SCICLI

(Provincia di Ragusa)

****

REGISTRO DEGLI ATTI DELLA GIUNTA COMUNALE

IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA

N° 132	DEL 28/08/2013

OGGETTO: Vincoli preordinati all'esproprio – Decadenza per decorrenza della valenza quinquennale. Trattazione richieste di riqualificazione urbanistica da parte di privati. Linee guida. Condivisione.

L'anno duemilatredici addì ventotto del mese di agosto alle ore 13,50 nella sala delle adunanze del Comune, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti:

SINDACO: Francesco Susino

ASSESSORI: Giuseppe Adamo –Vincenzo Iurato – Carmela Basilico.

Con l'assistenza del Segretario Comunale, Dott.ssa Francesca Sinatra, il Sindaco constatato il numero legale degli intervenuti dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione n° 13 del 28/08/2013, relativa all'oggetto;

Richiamata integralmente "per relationem" la parte motiva della proposta suddetta e ravvisatane la fondatezza;

Ritenuto opportuno, oltreché necessario, provvedere in merito;

Visto il foglio allegato del parere espresso dal Capo Settore LL.PP. e Urbanistica;

Visto l'Ordinamento Amministrativo degli Enti Locali nella Regione Siciliana vigente e la L.R. 11/12/1991 n° 48, ed a voti unanimi espressi nelle forme di legge.

DELIBERA

Per la causale in premessa:

1. Di approvare la proposta n° 13 del 28/08/2013 relativa all'oggetto che qui si richiama integralmente "per relationem" e che si allega alla presente formandone parte integrante e sostanziale.
2. Di dichiarare all'unanimità, con separata votazione, la presente delibera immediatamente esecutiva ai sensi della L.R. n° 44/91, art. 12, e successive modifiche ed integrazioni.
3. Di dare atto che al presente provvedimento si allega l'unito foglio, quale parte integrante e sostanziale, contenente il parere citato in premessa.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Firmato all'originale

L'Assessore Anziano
f.to (Sig. Giuseppe Adamo)

Il Sindaco
f.to (Dott. Francesco Susino)

Il Segretario Comunale
f.to (Dott.ssa Francesca Sinatra)

Ac.

Comune di Scicli

(Provincia di Ragusa)

Settore LL.PP. e Urbanistica

Registro delle proposte di deliberazioni

N° 13

Del 28 AGO. 2013

OGGETTO: Vincoli preordinati all'esproprio - Decadenza per decorrenza della valenza quinquennale. Trattazione richieste di riqualificazione urbanistica da parte di privati. **Linee guida. Condivisione.**

IL CAPO SETTORE LL.PP. E URBANISTICA

PREMESSO CHE:

a seguito istanze avanzate da privati, sono state sottoposte all'esame del C.C. la Riqualificazione urbanistica, a seguito decadenza, per decorrenza della valenza quinquennale, dei vincoli preordinati all'esproprio, di aree di proprietà dei richiedenti, proposte tutte ritenute, già all'epoca, coerenti con i principi cardini ispiratori del procedimento in generale e del presente in particolare, secondo la lettura fattane dal giudice amm.vo e che, per stralci, di seguito si menziona:

- *la decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio comporta il venir meno della disciplina urbanistica delle aree ad essi soggette con la conseguente applicazione temporanea della disciplina delle cosiddette zone bianche, disciplina dettata dall'art. 9 D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii. nel testo vigente nella Regione Siciliana;*
- *per principio consolidato, sia in giurisprudenza* ***(Consiglio di Stato, 12 ottobre 2010, n.7442; id., 28 aprile 2010, n. 1405)*** *che in dottrina, obbligo per il Comune di procedere alla nuova classifica dell'area rimasta priva di disciplina urbanistica, nel momento in cui decadono i vincoli insistenti su di essa che comportano l'inedificabilità assoluta ovvero che privano il diritto di proprietà del suo sostanziale valore economico con la conseguenza che, nel caso in cui il Comune non adempia al proprio dovere di riclassificazione urbanistica, di determinare un'illegittima inerzia da parte della P.A.;*
- *è riconosciuto al proprietario del terreno, oggetto dell'intervento di classificazione urbanistica, in caso di mancato adempimento dell'obbligo da parte del Comune, il potere di presentare un'istanza, volta a ottenere l'attribuzione di una nuova destinazione urbanistica e la P.A. è tenuta a esaminarla, anche nel caso in cui la richiesta medesima non sia suscettibile di accoglimento, con l'obbligo di motivare congruamente tale decisione, fermo restando, naturalmente, il potere discrezionale della P.A. in ordine alla verifica e alla scelta della destinazione, in coerenza con la generale disciplina del territorio e con l'interesse pubblico al corretto e armonico suo utilizzo.*
- *la giurisprudenza* ***(T.A.R. Roma Lazio sez. II, 01 dicembre 2009, n. 12237)*** *ha sostenuto che è illegittimo il silenzio serbato dall'Amministrazione rispetto alla diffida volta ad ottenere l'emanazione degli atti necessari a conferire una nuova destinazione urbanistica ad aree divenute prive di disciplina a causa della decadenza di vincoli urbanistici preordinati all'espropriazione, o che comportino l'inedificabilità del suolo, o che comunque privino il*

diritto di proprietà del suo sostanziale valore economico, nel momento in cui si verifica l'inutile decorso del termine quinquennale decorrente dall'approvazione del P.R.G..

- *nel caso in cui l'amministrazione, a giustificazione del silenzio, pronunci asserzioni generiche e non indichi con precisione i tempi procedimentali necessari, il provvedimento silenzioso va dichiarato illegittimo, con la consequenziale declaratoria dell'obbligo di provvedere in capo all'organo competente ad effettuare discrezionalmente la scelta della nuova destinazione da imprimere all'area, mediante adeguata motivazione.* ***(T.A.R. Salerno Campania sez. II 16 giugno 2008, n. 1944; T.A.R. Napoli, Campania, sez. I, 10 novembre 2005, n. 18849).***
- *i procedimenti per l'adozione degli atti amministrativi generali di pianificazione e di programmazione sono - ex art. 2, L. 7 agosto 1990, n. 241 - soggetti al dovere di conclusione del procedimento e poiché i limiti di edificabilità riconducibili alle zone bianche hanno carattere provvisorio, l'Amministrazione comunale ha il preciso obbligo di provvedere in tempi brevi e con sollecitudine, colmando al più presto ogni lacuna verificatasi nell'ambito della pianificazione urbanistica.*

RICHIAMATA la Delibera C.C. n. 10 del 13.03.2013, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato una mozione di indirizzo urgente, indirizzata al Sindaco e alla Giunta comunale, ove chiedeva, tra l'altro, di impartire apposita direttiva agli uffici preposti di predisporre le linee guida, da sottoporre al C.C., da seguire per la trattazione di tutte le richieste di riclassificazione urbanistica di cui all'oggetto;

RICHIAMATA la nota del Servizio Segreteria prot. n. 89 del 04.04.2013, con la quale il Sindaco, oltre a ritirare le proposte di delibera di C.C., in premessa richiamate, relative alla riclassificazione urbanistica di aree private, invitava il Capo Settore LL.PP. e Urbanistica, Ing. Guglielmo Spanò, a predisporre, entro il termine di giorni trenta, le linee guida di cui al punto precedente;

VISTA la proposta di Linee Guida, per la trattazione di tutte le istanze avanzate da cittadini per la riclassificazione delle aree di proprietà, assoggettate, nel vigente P.R.G. a vincolo preordinato all'esproprio con efficacia quinquennale, redatta dall'U.T.C. in data 01.08.2013, e formalizzata con nota LAPUR n. 4433 del 05.08.2013;

RITENUTO doveroso, nelle more dell'aggiornamento del Piano Regolatore Generale, aderire alla volontà espressa dall'Amm.ne Comunale e quindi individuare delle linee guida da seguire per uniformità di trattazione di tutte le pratiche relative alla riqualificazione urbanistica di aree di proprietà proposte da privati;

VISTO il parere favorevole, sulla proposta di Linee Guida redatta dall'ufficio, reso dalla Commissione Urbanistica nella seduta del 12.08.2013;

VISTA la L.R.71/78 e ss.mm.ii.;

VISTO il D.P.R.327/01 e ss.mm.ii., nel testo oggi vigente nella Regione Sicilia;

VISTA la L.241/90 e ss.mm.ii.,

VISTO lo Statuto Comunale ed il vigente Regolamento Comunale di Contabilità;

Per quanto sopra propone alla Giunta Comunale, l'adozione della presente deliberazione:

1. di condividere e quindi approvare la proposta redatta dall'U.T.C. in data 01.08.2013, e formalizzata con nota LAPUR n. 4433 del 05.08.2013, proposta che qui integralmente si trascrive:

- *Le aree ricomprese in ambiti urbani fortemente insediati e contermini ad aree classificate quali z.t.o. B e dotate di elevato standard con riguardo alla urbanizzazione primaria (viabilità di accesso, reti elettrica, idrica, fognaria) possono essere classificate quali z.t.o. B;*
- *Il proprietario, qualora l'area sia classificata quale z.t.o. B, al fine contemperare il diritto del privato richiedente con l'interesse pubblico sotteso all'azione dell'Ente, deve concorrere*

all'incremento degli standard della zona, con riferimento, almeno, alle aree da destinare a parcheggi pubblici, pertanto, ogni intervento attuativo deve prevedere la contestuale esecuzione di parcheggi a destinazione pubblica, che saranno ceduti al Comune, nella misura minima voluta dall'art. 3 comma 2 lett. d) del D.M. 02.04.1968, n. 1444, e comunque di estensione tale da garantire un numero di stalli di sosta non inferiore al 50 % delle unità immobiliari residenziali che si realizzeranno. Le aree a parcheggio saranno sommate alle superfici a parcheggio volute dall'art. 18 della L. 765/67 e ss.mm.ii., oltre che alle superfici a parcheggio volute da leggi specifiche di settore;

- *La realizzazione di parcheggi a destinazione pubblica sarà regolata, oltre che dalla Concessione Edilizia, da apposita convenzione, che ne costituirà allegato, la quale deve prevedere:*
  - *la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per i parcheggi pubblici;*
  - *l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere necessarie per la realizzazione di parcheggi pubblici, oltre a quelle necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi;*
  - *i termini, non superiori a quelli di efficacia della Concessione Edilizia, entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere;*
  - *congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;*
  - *analoghe considerazioni dei precedenti tre punti possono essere estese per aree ricomprese nei centri storici di Scicli e Borgate.*
- *Le aree contermini agli ambiti prima trattati, sebbene caratterizzate dalla presenza di opere di urbanizzazione primarie, possono essere considerate quali aree di potenziale espansione, ad uso non esclusivamente residenziale, ove siano previsti, in sede di attuazione, al fine garantire elevati standards di qualità e contemperare l'esigenza del Comune di realizzare insediamenti con elevati livelli di servizi, standard urbanistici in misura mai inferiore ai 24 mq/abitante insediato oltre a 9 mq/abitante insediato per viabilità;*
- *Le superiori previsioni possono trovare limitazioni qualora le aree costituiscono pertinenze di beni di pregio, in modo esemplificativo: ambientale, paesaggistico, architettonico, archeologico;*
- *Le superiori previsioni trovano, ancora, limitazioni qualora il Comune abbia, concretamente, avviato formale procedimento finalizzato alla realizzazione dell'intervento previsto nel vigente P.R.G.*

2. La proposta approvata al precedente punto 1) costituirà linea guida da seguire per uniformità di trattazione di tutte le istanze proposte da cittadini per la riclassificazione delle aree di proprietà, assoggettate, nel vigente P.R.G., approvato con D. Dir. n.168/DRU del 12.04.2002, a vincolo preordinato all'esproprio con efficacia quinquennale.
3. Dare atto che al presente provvedimento si allega l'unito foglio, quale parte integrante e sostanziale, contenente il parere espresso dal Responsabile del Servizio.

VISTO: l'Ass.re Proponente
Per la trattazione in Giunta
[redacted] Sandro Gambuzza

PER IL CAPO SETTORE LL.PP. E URBANISTICA
(Ing. Guglielmo Spanò)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott.ssa Francesca Sinatra)

Ing. Carbone

file: ParerCon

C O M U N E D I S C I C L I

PROVINCIA DI RAGUSA

DIPARTIMENTO __________________
UFFICIO __________________
ALLEGATO ALLA DELIBERA:
DEL ~~CONSIGLIO COMUNALE~~ DI G. C.
N° 132 DEL 28-8-13

OGGETTO: Proposta di deliberazione avente ad oggetto: Vincoli preordinati all'esproprio - Decadenza per decorrenza del quinquennio. Trattazione richieste di riqualificazione urbanistica da parte di privati. Linee guida. Condivisione

Pareri ai sensi e per gli effetti dell'art. 1. comma 1, lett. i) L.R. n° 48 dell'11/12/1991.

A)- PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

- Per quanto concerne la regolarità tecnica si esprime parere: Favorevole

Scicli, lì __________

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

SI CONFERMA IL PARERE Favorevole

Scicli, lì 28 AGO. 2013

IL FUNZIONARIO
IL CAPO SETTORE

B)- PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

- Per quanto concerne la regolarità contabile si esprime parere:

e si attesta la registrazione dell'impegno nei capitoli sottoindicati del bilancio ______

Impegno ______/______/ Cap. ______ £. ______
Impegno ______/______/ Cap. ______ £. ______
Impegno ______/______/ Cap. ______ £. ______

Scicli, lì __________

Il responsabile del servizio

Si conferma il parere
Scicli, lì __________

IL FUNZIONARIO
RESPONSABILE DI RAGIONERIA

C)- SOTTO IL PROFILO DELLA LEGITTIMITA' SI ESPRIME PARERE:

Scicli, lì

IL SEGRETARIO GENERALE