

# COMUNE DI VILLALBA

PROVINCIA DI CALTANISSETTA



## ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 06 del Registro- OGGETTO: ATTIVITA' EDILIZIA NELLE ZONE DI ESPANSIONE DEL VIGEN-  
- TE PRG ED OGGETTO DI PRESCRIZIONI ESECUTIVE. DIRETTIVE

Data, 20/05/2011 -

L'anno duemilaundici il giorno venti del mese di maggio alle ore 19,10 e seguenti, nella sede comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta di ripresa, in sessione ordinaria. La seduta è pubblica.

Presiede l'adunanza l'Ing. Salvatore Bordenga nella qualità di Presidente e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti sigg.:

CONSIGLIERI				Presente	Assente
1)	BORDENGA	SALVATORE	Presidente	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2)	LERCARA	FILIPPO	Vice Presidente	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	ALESSI	ENZO	Cons. Comunale	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4)	RICOTTONE	SALVATORE	“ “	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5)	SCARLATA	GASPARE	“ “	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6)	PLUMERI	MARCELLO	“ “	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7)	TATANO	GIUSEPPE	“ “	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8)	MESSINA	GIANBATTISTA	“ “	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
9)	COSTANZA	GIUSEPPE	“ “	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
10)	FERRERI	VINCENZO FABIO	“ “	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
11)	LUPO	CALOGERO	“ “	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
12)	SAIA	ALESSIA	“ “	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Assegnati n. 12      In carica n. 12      Assenti 05      Presenti 7

Con l'assistenza e partecipazione del Segretario Generale: Dott.ssa Maria Nicastro

Assistono i seguenti componenti della Giunta Comunale: Sindaco Geom. Plumeri A. e gli assessori Sigg.ri Plumeri C., Di Vita A., e Tramontana G.

Fra gli assenti sono giustificati i signori: Messina Gianbattista.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che la proposta di deliberazione relativa all'oggetto è munita dei pareri prescritti e che la stessa viene inserita nella presente deliberazione.



- in continuazione di seduta di ripresa -

Il Presidente invita l'Assessore all'Urbanistica ad illustrare l'argomento.

L'Assessore all'Urbanistica, Geom. Antonio Di Vita, relaziona in ordine al contenuto dell'allegata proposta di deliberazione; Informa i consiglieri che l'argomento è quello della campagna elettorale delle precedenti elezioni amministrative. In sintesi si tratta del diniego di edificare ad alcuni cittadini. A quasi un anno dal nostro insediamento, grazie al lavoro certosino del Responsabile del Servizio Tecnico, Arch. Schifano oggi affrontiamo questa importante problematica che di fatto sblocca l'attività edilizia finora negata e si sofferma sulle carenze di carattere tecnico relative alla precedente amministrazione.

Il Consigliere Tatano da atto della professionalità dell'Arch. Schifano e plaude all'iniziativa dell'Assessore Di Vita; invita tutto il Consiglio a votare favorevolmente il presente punto dell'ordine del giorno. Continua dando lettura della Determina Dirigenziale n.108/2009 a firma dell'Ing. Petruzzella ed evidenzia che quanto riportato del predetto atto presenta alcune anomalie.

Il Consigliere Saia dà lettura di un documento e chiede di inserirlo come allegato alla presente- allegato A);

L'Arch. Schifano, Responsabile del Servizio Tecnico, chiesta ed ottenuta parola, invita il consigliere Saia ad evitare di fare apprezzamenti come quello appena fatto, dicendo in particolare di essere solo sulla carta il relatore di questo provvedimento. Afferma che questo atto è stato predisposto in piena coscienza, nel rispetto delle normative vigenti, perciò se ne assume la piena responsabilità. Illustra al Consiglio la proposta in oggetto significando che non si tratta di una approvazione della divisione ereditaria "eredi Vicari", che non è un piano particolareggiato; in quanto il piano particolareggiato riguardante le aree edificabili è pienamente operante; continua evidenziando che, nell'ambito dei piani particolareggiati per prassi comune, è possibile in certi limiti modificare l'ubicazione degli edifici all'interno dei lotti, la cosa importante è che non si stravolgano le dotazioni delle attrezzature e delle opere di urbanizzazione. Continua evidenziando che questa divisione ereditaria non è una variante al piano particolareggiato, vi sono irrисorie variazioni all'ubicazione degli edifici che, tra l'altro, comportano una diminuzione della volumetria totale delle particelle di proprietà degli eredi Vicari. Riguardo l'esame della pratica edilizia n.14 della ditta Rapisarda, rappresenta che in atto esiste un contenzioso pendente ma, su richiesta del legale, notificato al Comune di Villalba, si è proceduto al riesame, in autotutela, della determina di diniego della concessione edilizia; precisa che l'esame di questa pratica non ha una valenza soltanto per la pratica stessa, ma una rilevanza di carattere urbanistico generale per l'intera zona C. Afferma che la divisione denominata "eredi Vicari" oltre a ridurre la volumetria attiene anche alla situazione orografica perché la disposizione a scalare degli edifici permette di realizzare gli edifici, altrimenti sarebbe stato impossibile, queste modifiche rientrano nei limiti della tolleranza di un piano particolareggiato. Inoltre richiama l'attenzione di tutti i consiglieri riguardo la possibilità di rilasciare singole concessioni edilizie in presenza di opere di urbanizzazione primarie già realizzate, strade fognature, acqua e pubblica illuminazione, che a suo dire in questa zona sono state già realizzate. Inoltre i tre dinieghi al rilascio concessione edilizia messa in atto dal precedente Responsabile del Servizio Tecnico, mancano di un passaggio importantissimo e obbligatorio: le pratiche non sono mai state portate all'esame consultivo ma obbligatorio della Commissione Edilizia. Questa a suo giudizio è una evidente omissione ai fini del procedimento di rilascio e/o diniego di una pratica edilizia.

Il Sindaco, ottenuta la parola, tiene a precisare che le spese per la campagna elettorale sono state sostenute da noi candidati e dai sostenitori;

Il Presidente, si chiede a che pro sei anni di blocco dell'attività edilizia nella zona C di espansione del centro abitato di Villalba. Rammenta, sulla scorta degli atti adottati dall'Ente ed a cui fa rinvio, Dandone parziale lettura, che nel 2005 di colpo non vengono più rilasciate concessioni edilizie nelle zone "C". Da una relazione dell'allora responsabile dell'Ufficio Tecnico di circa 4



pagine che si appoggia ad altro tecnico di fiducia dell'Amministrazione Zoda, e cioè l'arch. Falzone, si è sviluppata una analisi urbanistica giungendo ad una conclusione: "è indispensabile dare l'incarico del piano regolatore"; e a chi si può dare l'incarico? all'arch. Falzone! E così, che si perviene al conferimento dell'incarico per la formazione del nuovo piano regolatore di Villalba. Continua evidenziando un'altra stranezza: dopo qualche anno il Responsabile dell'Ufficio Tecnico si accorge che questo incarico era stato conferito in maniera illegittima in quanto occorreva procedere all'affidamento mediante procedura di gara; però si accorge del vizio, solo dopo aver liquidato la prima fattura al tecnico progettista a presentazione del progetto di massima del piano regolatore e dopo soli quattro giorni evidenzia la annullabilità dell'incarico. Questi a suo dire sono i fatti che si sono succeduti durante la precedente amministrazione quanto si vedeva sui banchi dell'opposizione e gli amministratori erano Zoda, Lupo, Favata. Inoltre continua con la esposizione di quanto accaduto precedentemente e cioè che a qualche giorno dalla revoca dell'incarico viene preparata la proposta di delibera per il consiglio comunale per approvare lo schema di massima del piano regolatore. Il Gruppo di minoranza di allora, nell'esaminare le carte si accorge che mancavano le direttive del consiglio comunale, perché prima di redigere il progetto di massima il progettista deve acquisire le direttive del consiglio comunale, è obbligatorio, lo dice la legge, lo dice l'assessorato. Chi gli ha dato le direttive per la redazione del piano? Le direttive sono di competenza esclusiva del Consiglio. Le avrà date il sindaco o qualche altro. Poi si è scoperto che dentro il progetto di massima c'era qualche cosuccia che non funzionava, qualche pezzo di terreno che di colpo da verde agricolo diventa edificabile, o qualche strada che era scomparsa perché dava fastidio a qualche altro. Così il progetto di massima del piano regolatore, non è stato bocciato, non era nemmeno meritevole di esame, infatti il Consiglio Comunale ha deliberato la restituzione del progetto di piano in quanto non era esaminabile, perché il Consiglio Comunale era stato spogliato della sua prerogativa attribuita dalla legge di fornire le direttive. Cosa sulla quale, come ha accennato l'Assessore, l'Ufficio si è attivato per predisporre lo schema di deliberazione per fare in modo che a breve termine questo consesso sia chiamato a dare le direttive per redigere la revisione del piano regolatore. Quindi, ritiene che l'obiettivo era l'affidamento dell'incarico del piano regolatore, senza le direttive del Consiglio Comunale. Riguardo al procedimento sul contenzioso con la ditta Rapisarda è necessario fare qualche breve cenno. Nel 1980 l'allora Commissione Edilizia, presenti il geom. Giuseppe Favata presidente ed assessore ai lavori pubblici pro-tempore, l'ingegnere Salvatore Carastro ed alla presenza dell'ingegnere Criscenti, progettista del piano particolareggiato esecutivo nominato dall'Assessorato regionale Territorio e Ambiente, ha rilevato: che detto piano particolareggiato è aderente allo sviluppo urbanistico di Villalba, in considerazione che il piano particolareggiato di esecuzione si presenta come uno strumento flessibile, che significa che non è rigido e qualche modifica è possibile farla, inoltre rimarca che è previsto il rilascio di singole concessioni edilizie, rammenta che siamo nel 1980 e lo scrive il progettista del piano; continua rilevando che nel 1986, presidente della Commissione Edilizia è il dott. Russo Giovanni commissario regionale dell'ufficio ispettivo della Regione Siciliana, componenti erano Landolina Luciano nella qualità di muratore e c'era anche l'ingegnere Giovanni Mancuso, docente universitario progettista del piano regolatore, poi c'era il geom. Calogero Calafato, allora libero professionista. I quali nell'esaminare la pratica la commissione afferma: considerato che le variazioni proposte rispetto alle previsioni del piano particolareggiato di attuazione sono da ritenersi tecnicamente valide e che urbanisticamente migliorano le condizioni generali dell'insediamento così come proposto rendendo subito attuabile l'attuazione stessa del piano particolareggiato, considerato altresì che gli schemi proposti non alterano l'assetto generale della zona, ritenuto che la volumetria proposta subisce una variazione in diminuzione esprime parere favorevole alla proposta di modifica presentata dagli eredi Vicari Salvatore a firma dell'arch. Rosario Buttaci. Questo verbale del 1986 è troncante di molti ragionamenti. Quello che continua a non spiegarsi sono le affermazioni contenute negli atti. Viene emesso il primo provvedimento di diniego, una cosa normale a fronte di un'istanza di un cittadino l'ufficio si convince di una determinata convinzione ed emette un provvedimento di diniego, il cittadino invece convinto di avere ragione si rivolge al T.A.R. che invece gli dà ragione. Ma c'è qualcosa che non funziona: io sono pubblica amministrazione ed ho un interesse, quello di



garantire uno sviluppo armonico dell'assetto urbanistico; dell'espandersi del paese, ci convinciamo che c'è qualche norma che non funziona, facciamo un provvedimento di diniego, il cittadino resiste, andiamo davanti all'Autorità Giudiziaria Amministrativa che dà ancora ragione al cittadino; e cosa fa il Comune? Da incarico nuovamente ad un legale per cercare di bloccare quell'iniziativa, ma non blocca solo a quello, blocca tutte le zone di espansione per 6 anni; così, incredibilmente si fa una scelta che va contro gli interessi delle gente, c'è una struttura burocratica che si accanisce contro il cittadino; ed emana un altro provvedimento di diniego, altro ricorso al T.A.R.; e nonostante le memorie scritte dall'avvocato Lomonaco di Enna, si dà ragione per la seconda volta al cittadino, il comune deve rilasciare la concessione edilizia; invece il comune fa ricorso al Consiglio di Giustizia Amministrativa. Nel ricorso vengono scritte molte inesattezze; il ricorso riporta testualmente: *"in realtà il TAR sembra non aver tenuto in alcuna considerazione il fatto che l'area in questione risulta carente di alcune importanti opere di urbanizzazione"*; per i non addetti le opere di urbanizzazioni sono: acqua, strade, luce, verde, etc...; invece in quella zona oltre a tutto quanto precede troviamo anche la rete gas e si scrive invece che mancano le opere di urbanizzazione. Si chiede quale persona abbia dato queste informazioni non veritiere all'avv. Rubino per rappresentarle di fronte al C.G.A.? Questa è la storia dell'Amministrazione che ci ha rappresentato nell'ultimo quinquennio a Villalba. Il C.G.A. rispetto al T.A.R. ha fatto una valutazione, se la zona è o meno urbanizzata lo decide il Comune titolare del rilascio della concessione edilizia; se il Sindaco afferma che in quella zona non ci sono le opere di urbanizzazione primarie, il C.G.A. ne prende atto e rinvia tutto al merito della causa, sospendendo il provvedimento del T.A.R.. Questa è stata la scelta, partendo dalla considerazione che a decidere in merito è il Comune. A chiusura del ricorso si afferma che sussiste il concreto rischio che in sede di esecuzione del provvedimento del T.A.R. il territorio subisca una irreversibile trasformazione con conseguenti pregiudizi per l'armonico sviluppo della futura attività di edificazione nel comune di Villalba; e cioè se costruiva quel signore in contrada "Robba" avremmo distrutto l'armonia edificatoria. Questi sono i fatti! All'inizio ha provato a dare una motivazione a questa scelta che definisce scellerata della precedente Amministrazione Comunale; non ne ha trovata, l'unica che ha trovato è quella che volevano fare il Piano regolatore.

Interviene il Consigliere Ferreri, rilevando che sarebbe stata opportuna la presenza degli interessati e cioè dell'Ing. Petruzzella e dell'avv. Rubino piuttosto che convincere i Consiglieri ed il pubblico. Chiede ai Consiglieri, pur fiduciosi della professionalità e della buona fede dell'Arch. Schifano e dell'Assessore Di Vita e ribadisce quanto proposto dal Consigliere Saia di proporre il rinvio per maggiori approfondimenti, in quanto non si sente di approvare un atto di cui non ha contezza. Chiede quindi di approfondire la problematica in quanto c'è la volontà di approvarlo, ma anche l'esigenza di metterci in condizione di farlo.

Il Presidente evidenzia come la relazione presentata da Consigliere Saia è molto puntuale, per cui non è concepibile che si chieda il rinvio per ulteriori approfondimenti. Il Consigliere Saia, tiene a precisare che l'invito di rinviare l'esame del presente atto per ulteriori approfondimenti, non era certo rivolto a Lei, bensì ai Consiglieri del Gruppo di Maggioranza; Il Sindaco, chiesta ed ottenuta la parola, richiama l'attenzione dell'assemblea sulla complessità di questo procedimento, ma la fiducia nelle qualità del responsabile servizio tecnico e dell'Assessore al ramo ci dà conforto e fiducia. Inoltre rappresenta di aver dato direttive agli uffici circa la necessità di concludere quanto più possibili contenziosi per contenere le spese e come in questo caso non fare torti ai cittadini.

L'Assessore Di Vita, chiesta ed ottenuta la parola, rammenta al gruppo di minoranza che non si stanno portando avanti interessi personali, cui si sente tranquillo, rileva che si va ad operare in piena legittimità e non per fatti personali, ma semplicemente per portare avanti gli interessi del Comune. Continua rivolgendosi al gruppo di minoranza esortandoli a non fare voli pindarici scrivendo che c'è un presidente del Consiglio ed un assessore all'urbanistica che stranamente sono promotori e sostenitori ..... , queste sono affermazioni molto gravi. Informa i consiglieri che, proprio perché



abbiamo fatto parte dell'Ufficio Tecnico conosciamo le norme urbanistiche. Per queste motivazioni ci siamo fatti promotori, pienamente consapevoli della bontà dell'iniziativa senza gli interessi a cui si allude ma e con l'obiettivo di fare gli interessi della comunità e solo la vostra ostinazione che fa chiedere il rinvio. Chiude invitando il Consiglio a votare la proposta nell'interesse della comunità villalbese.

Il Presidente, riferendosi al precedente all'intervento del consigliere Saia, si complimenta con la stessa per la maniera subdola con cui riesce a scrivere le cose, in quanto ha avuto la capacità di insinuare senza dire nulla, cosa per la quale ritiene che occorre essere espliciti, assicura che le concessioni edilizie rilasciate nel periodo in cui era a capo dell'Ufficio Tecnico e cioè dal 1980 a 2005 sono pienamente legittime e rispettose delle leggi. A dimostrazione della sua affermazione evidenzia che l'ing. Petruzzella, responsabile dell'ufficio tecnico e di fiducia dell'Amministrazione Zoda e dell'Assessore Lupo, dopo avere scritto che c'erano le concessioni edilizie illegittime non ha proceduto a quello che era il suo compito d'istituto, cioè di andare a fare i rilievi e denunciare coloro che avevano costruito abusivamente.

Il Presidente mette ai voti la proposta del Consigliere Saia in ordine al rinvio del punto indicato in oggetto:

*Si ottiene il seguente risultato:*

*Presenti N° 10*

*Votanti N° 10*

*Voti Favorevoli N° 03*

*Voti Contrari N° 07 ( Bordenga S., Lercara F., Alessi E., Ricottone S., Scarlata G., Plumeri M. e Tatano G.)*

La proposta di rinvio viene rigettata.

Escono dall'aula i Consiglieri Ferreri V.F., Lupo C. e Saia A.) Si dà atto che sono presenti 7 (sette) consiglieri.

Sottopone a votazione la presente proposta di deliberazione, per scrutinio palese e per alzata di mano, il cui esito accertato e proclamato dallo stesso risulta essere il seguente:

*Si ottiene il seguente risultato:*

*Presenti N° 07*

*Votanti N° 07*

*Voti Favorevoli unanimità*

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

*Preso atto di tutto quanto sopra,*

*Con voti unanimi*

### **DELIBERA**

**DI APPROVARE** l'allegata proposta avente ad oggetto: " Attività edilizia nelle zone di espansione del vigente PRG ed oggetto di Prescrizioni Esecutive. Direttive.

Escono dall'aula i consiglieri Plumeri M. e Ricottone S.) sono presenti n. 5 (cinque) consiglieri; Effettuato l'appello, il presidente constata la mancanza del numero legale.

Per mancanza del numero legale i lavori vengono rinviati al giorno 21 maggio 2011 alle ore 19,00 ai sensi dell'art.30 della L.R. n.9/1986.



Consiglio Comunale del 20 maggio 2011-05-18

Punto 4 dell'O.D.G. "Attività edilizie nelle zone di espansione del vigente P.R.G. ed oggetto di prescrizioni esecutive".

Ai sensi dell'art. 62 comma 3 del regolamento del consiglio comunale approvato con delibera consiliare n. 46 del 28/07/2007 chiedo al Presidente che questo mio intervento venga riportato integralmente a verbale e per questo motivo faccio pervenire al segretario comunale copia integrale dello stesso.

Signor Presidente, Cari colleghi,

Sono trascorsi 12 mesi dalla elezione di questa Amministrazione, e a distanza di un anno di lavoro senza che l'opposizione abbia intenzionalmente fatto ostruzionismo, nonostante le critiche dei nostri stessi elettori di non fare opposizione dura, ma la nostra scelta è stata chiara, diamo alla maggioranza il tempo di lavorare e di mostrare soprattutto il proprio metodo di lavoro.

Trascorso questo anno, ci aspettavamo questa sera, che l'amministrazione ci proponesse l'espressione di una direttiva per l'approvazione del Piano Regolatore Generale, invece ci vediamo presentare questa cosa, consentitemi "vergognosa" e illegittima, questa volta avete superato persino Silvio Berlusconi, altro che leggi ad "Personam" qui c'è di peggio, si fanno *leggi su ordinazione, anche da asporto (come dicono a Zelig)*, mi pare che si voglia fare una sorta di sanatoria: una sorta di variante allo strumento urbanistico sottoforma di "Direttiva" per non passare dall'Assessorato Regionale all'Urbanistica e senza passare dai normali canali di legittimità.

Ma voglio tentare di spiegare meglio quello che io ho capito da questa vicenda, sperando che qualcuno dei colleghi possa essere aiutato nella propria scelta che sarà piena di responsabilità, dato che, a mio parere, con quest'atto si rischia di affrontare anche reati penali e civili.

Premesso che io e il gruppo di opposizione siamo d'accordo ad affrontare e confrontarci su programmi di carattere generale, "Piano Regolatore Generale, Piani Particolareggiati, Piani Commerciali, anzichè farli fare ai Commissari...., e non per affrontare le singole Concessioni Edilizie come voi state per fare.

In questi giorni sono stata dal Responsabile dell'Area III<sup>^</sup>, autore sulla carta di quanto stà accadendo e ho capito dalla mole di carte che si sono prodotte, che sull'argomento ormai da anni si trascinano questioni anche legali, che voi stessi citate nella presente proposta di deliberazione.

Infatti la vicenda inizia con la presentazione della richiesta di concessione edilizia dei cognati Ristagno Calogero pratica edilizia n. 13/2008 e Rapisarda Giuseppe pratica edilizia n. 14/2008 presentate al Comune di Villalba lo stesso giorno, (apro una parentesi) guardando la determina dirigenziale n. 67/2011, ho notato che viene revocata solo la determina dirigenziale di diniego relativa alla P.E. n. 14/2008, poi ho scoperto che anche la pratica edilizia n. 13 del 2008 aveva avuto il diniego con nota n. 5827 del 12/12/2008, negli atti prodotti da voi in questi giorni parlate solo della P.E. n. 14 della ditta Rapisarda Giuseppe e non si parla più della P.E. n. 13 della ditta Ristagno Calogero, i quali sono cognati, posseggono entrambi un posto edificabile limitrofo nella stessa zona "interessata".

Mi pongo una domanda che voglio rivolgere all'Arch. Responsabile dell'Ufficio o al Presidente del Consiglio, tanto forse è lo stesso, ci sarà in programma anche la revoca dell'altro diniego espresso sulla pratica n. 13/2008 di Ristagno Calogero? E come mai visto che siete in vena di riesumazioni non avete cominciato dalla pratica n. 13 anzichè cominciare dalla pratica n. 14?

L'Ufficio Tecnico con la Determina Dirigenziale n. 45 del 23/03/2009, esprime il proprio diniego al rilascio della C.E..

A questo atto, la ditta Rapisarda Giuseppe propone ricorso, al Tribunale Amministrativo Regionale di Palermo, chiedendo la sospensione della determina dirigenziale n. 45/2009.

Il 09/06/2009 il T.A.R. di Palermo, con Ordinanza n. 549, accoglie la domanda di sospensione della Determina e propone all'ufficio un riesame della pratica.



L'Ufficio, riesaminata la pratica, con determina dirigenziale n. 108 del 10/07/2009, riconferma il diniego della C.E. della ditta Rapisarda.

L'11/08/2009, con ordinanza n. 778/2009, il T.A.R. di Palermo, conferma la sospensione delle determinate dell'Ufficio Tecnico del Comune di Villalba.

L'11/09/2009, il Comune di Villalba propone ricorso in appello al Consiglio di Giustizia Amministrativa per la Regione Siciliana.

Il 29/09/2009, la ditta Rapisarda, tramite i suoi avvocati presenta allo stesso Tribunale le sue memorie difensive.

Il 14/10/2009 il Consiglio di Giustizia Amministrativa per la Regione Siciliana, ha emesso una ordinanza di accoglimento dell'appello del Comune di Villalba e quindi tutto ritorna come all'inizio e cioè che le determinate Dirigenziali emesse dall'Ufficio Tecnico del Comune sono state riconosciute legittime.

A distanza di circa due anni, dopo una campagna elettorale, dove abbiamo sentito di tutto e di più....., dalla battuta dell'attuale Presidente del Consiglio che ha detto "Entro tre mesi gli daremo la concessione edilizia", riferendosi alla ditta Ristagno, all'attuale Sindaco che ha ringraziato la ditta Ristagno per avere finanziato la sua campagna elettorale e offerto la festa conclusiva con il cantante, al fatto che il Presidente del Consiglio e l'Assessore all'Urbanistica sono stati, di fatto, i Responsabili dell'ufficio Tecnico e il Responsabile delle Pratiche Edilizie dal 1980 al 2005 del rilascio delle concessioni Edilizie di quel comparto, (come ha ribadito l'Ing. Petruzzella nella determina n. 108/2009) ed ora stranamente sono i promotori e sostenitori con l'avallo di tutta la maggioranza di questa proposta.

Noi pensiamo che sarebbe opportuno valutare se non sia in atto in questo momento un conflitto d'interessi.

Adesso con l'avvento del nuovo responsabile dell'urbanistica, di fiducia di questa amministrazione, con questa Determina Dirigenziale n. 67 del 06 maggio scorso, nella sua qualità di Responsabile dell'Ufficio Tecnico, pensa di rendere inutile quanto affermato sulla vicenda da:

- 1) il Geom. Cannella di Marianopoli, Responsabile dell'Ufficio nel 2005;
- 2) l'Ing. Petruzzella di Mussomeli, Responsabile dell'Ufficio dal 2006 a maggio 2010, con le determinate dirigenziali n. 45 del 23/03/2009 e n. 108 del 10/07/2009;
- 3) il Consiglio di Giustizia Amministrativa con l'Ordinanza 1027/2009 ha accolto l'opposizione del Comune di Villalba;

La presente proposta si delibera oltre a prendere atto della determina dirigenziale n. 67/2011, al punto 2 comma b), in particolare, il proponente ci chiede: *"Riguardo l'assentita divisione ereditaria degli eredi Vicari Salvatore, (presentata al Comune nel 1985 e nel 1990) nel prenderne atto si approva il contenuto della stessa..."*.

Appena ha letto questa proposta più volte, ho avuto l'impressione come se chi l'ha scritta avesse chiaro in mente l'intento di voler prenderci in giro raggirandoci, con giri di parole tecnicistiche, al fine di estorcere tacitamente e velatamente da noi poveri ragazzi alla prima esperienza, l'agognata approvazione di una convenzione presentata al Comune dagli eredi Vicari nel lontano 1985, e mai approvata da oltre 25 anni, da nessuno dei 10 Sindaci, da nessuna delle 10 Giunte Comunali e da nessuno dei 6 consigli comunali che si sono succeduti da allora ad oggi.

Sono certa che oltre la metà di questi Consiglieri Comunali, oggi presenti, nati negli anni '80, all'epoca di questi fatti, avevamo meno di 10 anni.



Possiamo essere giovani, senza esperienza, ma non siamo FESSI, a tal punto da votare la presente proposta, perché da un lato c'è l'Ing. Vincenzo Petruzzella che con la D.D. n. 108 del 10/07/2009, tra le altre cose dice: "... L'attività edificatoria svolta dal 1980 al 2005, in detta zona "C" è stata consentita, in maniera illegittima, ecc... ecc...".

Mentre dall'altro lato l'Arch. Schifano con la D.D. n. 67 del 06/05/2011 dice: "L'attività edilizia svolta tra il 1980 ed il 2005 è assolutamente legittima ecc... ecc...". Ma a ccu a m'ascutari?

Concludendo l'uno dice che le C.E. rilasciate nel periodo già detto sono illegittime, l'altro dice invece che sono legittime.

In merito alla convenzione degli eredi Vicari, il primo dice che non è mai stata approvata dal Comune, il secondo ne parla come se fosse valida ma non dice che è stata approvata.

Io ho accertato nella visione degli atti che questa convenzione esiste solamente come atto unilaterale e lo stesso Arch. Schifano la chiama così nella sua determina, quindi implicitamente ammette che non è mai stata approvata; e poi c'è la presente proposta di delibera che ci chiede di prendere atto e approvare il contenuto della convenzione Vicari, senza dirlo chiaramente e senza nemmeno allegare la stessa convenzione agli atti; io penso che se fosse stata approvata non ci sarebbe stato bisogno di inventarsi questa proposta ecc... ecc... .

E Poi visto che è ancora viva la causa presso il TAR Sicilia della ditta Rapisarda contro il Comune di Villalba e il Comune ha ancora l'Avvocato, che come abbiamo visto si chiama Avv. Rubino, come mai non si è chiesto all'Avv. Rubino, difensore del Comune, il parere su questa proposta? L'approvazione di questa proposta fa gli interessi del Comune o invece lo danneggia anche ai fini della causa?, ma questa Amministrazione trattandosi di un contenzioso, fa gli interessi del Comune o è contro il Comune? Rischiando di provocare un danno erariale per il Comune stesso in questo momento non quantificabile anche se abbiamo vinto l'appello?

Quindi dichiaro che da parte nostra non approveremo mai una proposta del genere perché va contro gli interessi del Comune e quindi dei cittadini tutti.

Ma per dimostrarvi che questa opposizione è diversa della precedente, a questo punto proponiamo un rinvio-ritiro della presente, per riconvocarci a breve, entro un mese, per due ragioni:

- 1) per chiedere all'Avvocato Rubino il suo parere sulla presente proposta se l'approvazione della stessa favorisce il Comune nella causa o lo danneggia.
- 2) per dare le nostre direttive su una proposta di delibera per l'approvazione del nuovo Piano Regolatore Generale, che dopo anni ancora giace fermo nei cassetti del Comune "per colpa della passata amministrazione e anche dell'attuale amministrazione che da un anno non l'ha neanche toccato", così risolviamo definitivamente il problema singolo di queste ditte ma anche i problemi dell'intera comunità Villalbese.

Concludo dicendo, se la nostra proposta non sarà approvata, questo gruppo non sarà complice di questa maggioranza sulla disfatta del Comune, non sarà presente alla votazione di questa delibera, voi gli avete fatto le promesse elettorali a questi cittadini e voi ve la votate, sappiate però che, se di contro verrà approvata la proposta dell'ordine del giorno, faremo tutto ciò che sarà in nostro potere per combattere le ingiustizie e le illegalità che si stanno commettendo, non per essere contro le ditte interessate ma perché siamo convinti che con le illegalità, con gli abusi e gli inciuci, come questo, non si risolvono i problemi né singoli né i problemi generali.

Pertanto invito il Presidente a mettere ai voti la nostra proposta di rinvio-ritiro.

Il consigliere  
Alessia Saia

3



POSIZIONE ORGANIZZATIVA III

Servizi Tecnici e Gestione del Territorio

Proposta Area III<sup>a</sup> N. 47 del 13-05-11

Proposta N. 37 del 13 MAG. 2011

# COMUNE DI VILLALBA

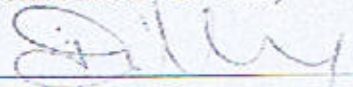
PROVINCIA DI CALTANISSETTA



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_  
PER IL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Attività edilizia nelle zone di espansione del vigente PRG ed  
oggetto di Prescrizioni Esecutive. Direttive. -

L'Assessore all'Urbanistica e LL.PP.  
( Geom. Antonio Di Vita )





## L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA E LL.PP.

VISTA la Determinazione Dirigenziale dell'Area III n. 67 del 06/05/2011 recante per oggetto "Pratica Edilizia n. 14/08 - Progetto per la Costruzione di un fabbricato da adibire a deposito ed esposizione automobili, in Zona C, Comparto Cb del P.P.E.", con la quale, dopo un puntuale e approfondito esame della problematica connessa con l'attività edilizia nella zona "C", si perviene, in particolare, alle seguenti deduzioni conclusive:

- Le Norme di Attuazione del P.P.E., approvato con D.A n. 210/80 del 07.08.1980 rimesso in vigore con l'approvazione del P.R.G., giusta D.A. n. 146/DRU del 15.04.1999, prevedono l'attuazione del piano mediante il rilascio di singole concessioni edilizie ipotizzando il ricorso alla costituzione dei comparti edilizi soltanto in caso di inerzia da parte dei privati;
- La decadenza dei vincoli decennali del P.P.E. riguarda soltanto quelli preordinati all'esproprio, rimanendo valide le indicazioni relative agli insediamenti abitativi per i piani esecutivi che risultino sufficientemente urbanizzati, come nel caso del comparto Cb;
- La suddivisione ereditaria di Vicari Salvatore, propone una parziale e modesta modifica dell'ubicazione degli edifici nel rispetto dei parametri definiti dalle Norme di Attuazione del P.P.E., permette di adeguare, in maniera ottimale, l'ubicazione dei fabbricati in relazione all'orografia della zona, determina migliori condizioni insediative, nel rispetto della sistemazione urbanistica generale, non stravolge il piano di Zona C, anzi ne determina le condizioni di immediata realizzazione, diminuendone la volumetria prevista, non prevede l'occupazione degli spazi già destinati all'insediamento delle residue opere di urbanizzazione;
- Nella zona "C" in c.da "Robba" sussistono le condizioni minime necessarie per il rilascio di singole concessioni edilizie visto che la stessa e l'ambito urbano limitrofo risultano abbastanza edificati ed urbanizzati; inoltre risultano realizzate, quasi per intero, le opere di urbanizzazione primaria (rete idrica, fognante e viaria, ecc.) e, ai fini del rilascio, è possibile monetizzare le opere di urbanizzazione sia primarie che secondarie (art.4 L.R. 15/91 e delibera oneri concessori ex L.10/77);
- L'istanza di concessione edilizia da parte del Sig. Rapisarda Giuseppe è stata prodotta in data 02.09.2008, in vigore del P.P.E., per cui poteva essere esaminata ed esitata positivamente, stante anche che all'interno della particella oggetto di intervento non ricadono porzioni di aree destinate a opere di urbanizzazione.

**RILEVATO** che con la stessa Determinazione Dirigenziale n.67/2011 viene proposta una presa d'atto e di indirizzo politico - amministrativo da parte della Giunta Municipale e/o del Consiglio Comunale al fine di rimuovere i fraposti onerosi ostacoli di tipo interpretativo che hanno bloccato l'attuazione del P.P.E. delle zone di espansione previste dal PRG ed urbanizzate, a seguito dell'onerosa posizione di forte contrasto assunta dal Comune nel recente passato contro la ditta Rapisarda Giuseppe con interpretazioni lacunose e restrittive delle norme tecniche in materia di edilizia, nonché per eliminare l'oneroso contenzioso amministrativo pendente presso il TAR Sicilia;



**CONSIDERATO** che:

-- il progetto di proposta di divisione ereditaria degli eredi Vicari Salvatore è una diretta applicazione dell'art.8 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.P.E. e che detta proposta è stata esitata favorevolmente dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta n.12 del 4.12.1986 presieduta dal Commissario Regionale dott. Giovanni Russo, giusto verbale in cui si legge che le variazioni proposte sono tecnicamente valide, migliorano le condizioni generali rendendo subito attuabile il P.P., non alterano l'assetto generale della zona, la volumetria proposta subisce una variazione in diminuzione; successivamente la proposta di divisione ha dato luogo alla convenzione (unilaterale), Rep. n.21/90, sottoscritta dagli eredi Vicari che sancisce il rispetto dell'accordo raggiunto e delle puntuali prescrizioni delle NTA per rendere immediatamente attuabile il piano esecutivo;

-- successivamente al provvedimento di diniego sulla pratica edilizia del Sig. Rapisarda Giuseppe, ignorando il contenuto della circolare assessoriale n: 2/94 e la copiosa giurisprudenza connessa che chiariscono i criteri da adottare per il rilascio delle singole concessioni in ambiti urbanistici sufficientemente urbanizzati, non sono state più rilasciate concessioni edilizie per l'attuazione delle previsioni urbanistiche delle zone C di espansione del PRG, con conseguente grave danno per i cittadini interessati e per l'asfittica economia locale;

-- è in corso la procedura per la revisione/adozione del P.R.G., mediante la formulazione delle direttive del Consiglio Comunale propedeutiche all'elaborazione dello schema di massima del P.R.G., con il quale, contestualmente, si potrà procedere anche alla verifica delle previsioni del P.P.E. di cui al D.A. n.210/80 al fine di adeguarlo eventualmente all'attività edilizia che di fatto si è realizzata.

**RITENUTO** di condividere la proposta del Responsabile dell'Area III con la formulazione di un atto di indirizzo al fine di rimuovere i frapporti ostacoli di tipo interpretativo delle norme tecniche di attuazione che, di fatto, hanno inibito l'attuazione del P.P.E. delle zone di espansione previste dal PRG ed urbanizzate e che, contestualmente riguardano l'assentita divisione ereditaria degli eredi Vicari.

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 56 del 11/05/2011 di pari oggetto;

Vista la legge n.1150 del 17.8.1942 e s.m.i.;

Vista la l.r. n.71 del 27.12.1978 e s.m.i.;

Visto l'O.R. degli EE.LL.;

Visto lo Statuto Comunale;

Propone di

**DELIBERARE**

1) di prendere atto della Determinazione Dirigenziale n. 67 del 06/05/2011 recante per oggetto "Pratica Edilizia n. 14/08 - Progetto per la Costruzione di un fabbricato da adibire a deposito ed esposizione automobili, in Zona C, Comparto Cb del P.P.E.", a firma del Responsabile dell'Area III dott. arch. Luigi Schifano;

2) di formulare le seguenti linee di indirizzo finalizzate, nelle more della revisione/adozione/ approvazione del P.R.G., a rimuovere i frapporti ostacoli di tipo interpretativo che bloccano le seppur modeste potenzialità urbanistiche esecutive e l'attività edilizia:

a- Il P.P.E., approvato con D.A n. 210/80 del 07.08.1980 rimesso in vigenza con l'approvazione del P.R.G., giusta D.A. n. 146/DRU del 15.04.1999, trova applicazione nel pieno rispetto delle prescrizioni dettate dall'art. 8 delle NTA che

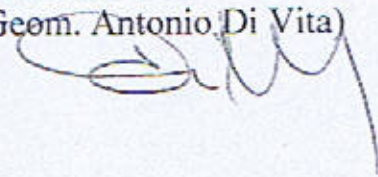


consentono l'edificazione degli edifici anche singolarmente, previo: a.1- accertamento che il comparto edilizio in cui ricade l'intervento proposto risulti sufficientemente urbanizzato; a.2- una verifica generale dell'attività edilizia che si è realizzata nel comparto per accertare la compatibilità dell'intervento proposto e che non siano state stravolte le previsioni di Piano nel comparto per la presenza di abusivismo edilizio diffuso o di realizzazioni difformi agli allineamenti previsti, tali da determinare, rispettivamente, la necessità di ulteriori dotazioni di aree per urbanizzazione o pregiudicare la realizzazione delle opere di urbanizzazione residue;

b- Riguardo l'assentita divisione ereditaria degli eredi Vicari Salvatore, nel prenderne atto si approva il contenuto della stessa, esaminata favorevolmente dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta n. 12 del 4.12.1986, nella considerazione che, fermo restando la localizzazione delle opere di urbanizzazione, consente l'attuazione del Piano Esecutivo nel rispetto dell'art.8 delle norme tecniche di attuazione del P.P.E., diminuendone la volumetria prevista con una modesta modifica dell'ubicazione degli edifici nel rispetto della sistemazione urbanistica generale di piano.

L'Assessore all'Urbanistica e LL.PP.

(Geom. Antonio Di Vita)





PARERE TECNICO

In sensi e per gli effetti del 1° comma dell'art.53 della Legge 8/6/1990, 142, come recepita con L.R. 11/12/1991,n.48, si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione.

Il Responsabile dell'Area/III

PARERE CONTABILE

In sensi e per gli effetti del 1° comma dell'art.53 della Legge 8/6/1990,n.142, come recepita dalla L.R. 11/12/1991,n.48, si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione.

Il Responsabile di Ragioneria

ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA

In sensi e per gli effetti del 5° comma dell'art.55 della Legge 8/6/90,n.142,come recepita dalla L.R.11/12/91,n.148, ATTESTA che la spesa derivante dalla presente proposta TROVA/NON TROVA copertura finanziaria come segue:

ap. _____	Bil. _____	Comp/Res.Cap. _____	Bil. _____	Comp/Res.Cap. _____	Bil. _____	Comp./Res. _____
Somma stanziata £. _____	Somma stanziata £. _____		Somma stanziata £. _____		Somma stanziata £. _____	
Somma impegnata £. _____	Somma Impegnata £. _____		Somma impegnata £. _____		Somma impegnata £. _____	
Importo presente £. _____	Importo presente £. _____		Importo presente £. _____		Importo presente £. _____	
Somma disponibile £. _____	Somma disponibile £. _____		Somma disponibile £. _____		Somma disponibile £. _____	

Il Responsabile di Ragioneria



Letto e sottoscritto

Il Presidente



Il Segretario Generale

Affissa all'Albo Pretorio il 11-07-2011 e defissa il 26-07-2011

Dalla Residenza Municipale, Li \_\_\_\_\_

IL MESSO COMUNALE \_\_\_\_\_

E' copia conforme all'originale.....Il Segretario Generale.....

Si certifica, su conforme dichiarazione del Messo Comunale, che la presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo Pretorio dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ per 15 giorni consecutivi e che contro di essa non è pervenuto reclamo e/o opposizione alcuna.

Dalla Residenza Municipale, Li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE \_\_\_\_\_

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. \_\_\_\_\_ della L.R. 44/91 .

Villalba, li

IL SEGRETARIO GENERALE