

COMUNE DI VILLALBA

PROVINCIA DI CALTANISSETTA



ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 56 Reg.

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

L'anno duemilaundici il giorno UNDICI del mese di MAGGIO alle ore 13,00 seguenti, nella Casa Comunale e nella consueta sala delle adunanze, in seguito ad invito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori:

Nominativo	Carica	Firma dei presenti
1. PLUMERI ALESSANDRO	Sindaco	
2. PLUMERI CALOGERO	V. Sindaco	
3. DI VITA ANTONIO	Assessore	
4. TERRITO CONCETTA	Assessore	
5. TRAMONTANA GIUSEPPE	Assessore	

Presiede il Sindaco geom. **Alessandro Plumeri**.

Partecipa il Segretario del Comune dott.^{ssa} **Maria Nicastro**

Il Sindaco, constatato che per il numero dei presenti la seduta è legale, dichiara aperta la seduta e invita i convenuti a deliberare sull'argomento in oggetto specificato.

PROPOSTA

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 frapporti 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'affitticia 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 frapposti 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 riguarda l'assentita divisione ereditaria degli eredi Vicari.

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;

Si 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 frapposti 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 vigore 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)

Antonio Di Vita

PARERE TECNICO

Al 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, per i seguenti

li. 09 MAG. 2011



Il Responsabile dell'Area III^

PARERE CONTABILE

E

ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA

FAVOREVOLE

li. _____

Il Responsabile dell'Area II^

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione relativa all'oggetto;

Visto il parere favorevole sulla regolarità tecnica espresso dal responsabile dell'Area III^ Servizi Tecnici;

con voti unanimi, _____
espressi in forma palese,

DELIBERA

1) Di approvare ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 10/1991, la surriportata proposta di deliberazione relativa all'oggetto, con le motivazioni di fatto e di diritto esposte in premessa, che qui si intendono condivise ed integralmente riportate.

2) DI RENDERE IL PRESENTE ATTO IMMEDIATAMENTE
ESECUTIVO.

