



CITTA' DI CANICATTI'

(Provincia di Agrigento)

UFFICIO TECNICO

III DIREZIONE GESTIONE TERRITORIO E AMBIENTE

P.O. n. 1 "Direzione lavori – Urbanistica – etc."

OGGETTO:

VARIANTE URBANISTICA PER RINORMAZIONE A SEGUITO DI DECADENZA VINCOLO ESPROPRIATIVO

P.U. n. 7/2013 (TAR, Sezione II – Palermo, Sentenza n. 921/2013
del 16.4.2013 e Ordinanza n. 101/2014 dell'8.1.2014)

UBICAZIONE: C.da Cannarozzo
Foglio 67
Particelle
213 – 436 – 623 e 624
Zona "C3.2" del PRG
(PEEP)

DITTA: Palermo Angelo,
Palermo Giovanna Rosa,
Moncelsi Barbara,
Moncelsi Giovanni,
Palermo Armando Salvatore,
Palermo Rosalba Maria,
Palermo Giuseppe Narsete
Palermo Daniela Gaetana

RELAZIONE TECNICA

ELABORATO GRAFICO

STUDIO GEOLOGICO

addì, 18 marzo 2016

IL FUNZIONARIO TECNICO
(Geom. Antonio La Vecchia)

IL RESPONSABILE DELLA P.O. N. 1
(Ing. Giacomo Meli)





CITTA' DI CANICATTÌ

(Provincia di Agrigento)

UFFICIO TECNICO
DIREZIONE III GESTIONE TERRITORIO E AMBIENTE
P.O. n. 1 "Direzione lavori – Urbanistica – etc."

OGGETTO: P.U. n. 7/2013

VARIANTE URBANISTICA PER RINORMAZIONE A SEGUITO DI DECADENZA VINCOLO ESPROPRIATIVO

(TAR, Sezione II – Palermo, Sentenza n. 921/2013 del 16.4.2013 e Ordinanza n. 101/2014 dell'8.1.2014)

UBICAZIONE: C.da Cannarozzo – Foglio 67 particelle 213 – 436 – 623 e 624 – Zona "C3.2" del PRG (PEEP)

DITTA: Palermo Angelo, Palermo Giovanna Rosa, Moncelsi Barbara, Moncelsi Giovanni, Palermo Armando Salvatore, Palermo Rosalba Maria, Palermo Giuseppe Narsete e Palermo Daniela Gaetana

RELAZIONE TECNICA

1. PREMESSA

La presente variante urbanistica prevede la rinormazione di alcune aree su istanza della ditta proprietaria, con la quale è stata chiesta l'attribuzione di una nuova destinazione urbanistica a seguito della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio.

2. ITER AMMINISTRATIVO

Il procedimento, avviato su richiesta della ditta, sfocia nell'azione sostitutiva dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente, il cui Dirigente Generale è nominato Commissario ad Acta dal TAR Sicilia a seguito del contenzioso avviato dalla ditta.

In particolare, l'iter è caratterizzato dai seguenti atti:

- con istanza del 15.10.2012, pervenuta il 16.10.2012 al prot. n. 46184, i signori Palermo Angelo, Palermo Giovanna Rosa, Moncelsi Barbara, Moncelsi Giovanni, Palermo Armando Salvatore, Palermo Rosalba Maria, Palermo Giuseppe Narsete e Palermo Daniela Gaetana, nella qualità dichiarata di proprietari delle aree indicate in oggetto, nel rilevare che risulta inefficace il Piano di Zona (PEEP) e decaduti i vincoli preordinati all'esproprio

apposti dal vigente PRG, chiedono l'attribuzione di una nuova destinazione urbanistica per le medesime aree;

- con nota n. 50330 del 30.11.2012 l'Amministrazione Comunale comunica che valuterà la richiesta della ditta in occasione della revisione del PRG;

- in data 25.1.2013 la ditta ricorre al TAR Sicilia – Palermo, giusto ricorso pervenuto il 30.1.2013 al prot. n. 5570, chiedendo di dichiarare l'illegittimità del *silenzio inadempimento* formatosi sulla citata istanza;

- in riscontro alla richiesta dell'Avvocatura Comunale, con nota n. 8294 del 15.2.2013 il Servizio Urbanistica dell'UTC relaziona sulla vicenda in esame;

- con sentenza n. 921/2013 del 16.4.2013, pervenuta il 9.5.2013 al prot. gen. n. 21784, il TAR Sicilia, Sez. II Palermo, ordina al Comune di provvedere sulla citata istanza entro il termine di centoventi giorni;

- con Ordinanza n. 101/2014 dell'8.1.2014 il TAR Sicilia, Sez. II Palermo, nomina Commissario ad Acta il Dirigente Generale del Dipartimento dell'Urbanistica dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente, per provvedere in luogo del Comune a porre in essere gli atti necessari per l'adempimento dell'obbligo dichiarato con la citata Sentenza n. 921/2013;

- con nota n. 2344 del 31.1.2014, pervenuta il 16.4.2014 al prot. gen. n. 16921, l'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente – D.R.U. Serv. 6, porta a conoscenza del Comune di avere invitato il proprio Servizio 6 a provvedere agli adempimenti di cui all'Ordinanza TAR Sez. II n. 101/2014 nei termini fissati dalla Sentenza n. 921/2013 dello stesso TAR;

- con nota n. 11674 del 28.5.2014, pervenuta il 3.6.2014 al prot. gen. n. 23326, l'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente – D.R.U. Serv. 5 chiede notizie sugli adempimenti intrapresi a seguito dell'Ordinanza n. 101/2014 del TAR, pena l'attivazione dell'intervento sostitutivo del medesimo Assessorato;

- con nota n. 12295 del 6.6.2014 dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente – D.R.U. Serv. 5, pervenuta l'11.6.2014 al prot. gen. n. 24532, il Dirigente Generale del medesimo Assessorato, nominato Commissario ad Acta per gli adempimenti imposti dal TAR con la Sentenza n. 921/2014, delega le proprie funzioni all'arch. Donatello Messina, dirigente dello stesso Servizio;

- con verbale del 26.6.2014 (prot. n. 26527/2014) il Commissario ad Acta, arch. Donatello Messina, si insedia dinnanzi al Segretario Generale del Comune;

- con verbale dell'1.8.2014 il Commissario ad Acta, arch. Messina, prende atto che a seguito di convocazione i signori Palermo e i loro legali hanno rappresentato l'impossibilità ad essere presenti alla riunione di pari data. Prende atto, altresì, degli atti connessi al contenzioso e dispone la convocazione ufficiale delle parti per il giorno 2.9.2014;

- con nota n. 31190 del 4.8.2014, notificata alle parti, l'Ufficio, a seguito della disposizione del Commissario ad Acta, invita la ditta e i suoi legali ad intervenire alla riunione fissata per il 2.9.2014;

- con verbale del 15.10.2014 il Commissario ad Acta, arch. Messina, dà atto all'Ufficio di avere sentito in data 2.9.2014 le parti, confermando loro l'avvio del procedimento per la redazione della variante urbanistica, e delega l'ufficio alla redazione degli elaborati tecnici, relazione geologica e relazione motivata ai fini dell'esclusione della procedura VAS;

- con verbale del 4.9.2015 il Commissario ad Acta, arch. Messina, nel prendere atto della nuova attribuzione della competenza in materia urbanistica alla P.O. n. 3, sentito il Responsabile di questa, conferma l'incarico degli adempimenti in oggetto all'attuale P.O. n. 1. Allo stesso tempo, considerata l'acquisizione della relazione geologica, dà indicazioni di redigere gli atti ed elaborati per l'acquisizione dell'art. 13 della legge n. 64/1974 e la relazione ai fini dell'esclusione della procedura VAS;

- successivamente il Commissario ad Acta in collaborazione con l'UTC espleta degli approfondimenti tra le parti al fine di meglio definire l'ambito dell'odierna variante in relazione all'individuazione delle particelle gravate dal vincolo di natura espropriativa, alla luce dei rilievi operati dal TAR con la citata sentenza n. 921/2013.

3. UBICAZIONE e INDIVIDUAZIONE CATASTALE

Le aree oggetto dell'istanza di rinormazione urbanistica proposta dalla ditta sono ubicate in Contrada *Cannarozzo* e sono iscritte all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Agrigento – Territorio – Servizi Catastali – Catasto Terreni, al foglio di mappa 67 particelle 213 – 436 – 623 e 624.

4. DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE

Il Comune di Canicattì è dotato del Piano di Zona "167" ai sensi della legge 18.4.1962 n. 167 (P.E.E.P.), approvato con deliberazione di C.C. n. 117 del 22.8.1995 e successive varianti approvate con delibera di C.C. n. 34 del 7.4.2004 e delibera di C.C. n. 25 del 17.4.2007.

Allo stato è vigente il Piano Regolatore Generale (variante generale), adottato dal Consiglio Comunale con la deliberazione del 5-6 luglio 2002, n. 41 e approvato con Decreto Dirigenziale dell'Assessore Regionale Territorio e Ambiente – Dipartimento Urbanistica n. 259 del 15.3.2006 con prescrizioni, i cui Regolamento Edilizio e Norme Tecniche di Attuazione sono stati modificati con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 6 del 12.2.2008 e n. 13 del 18.3.2008, esecutivi giusta Determinazione Dirigenziale n. 182 del 6.5.2010. Il medesimo PRG ha recepito le previsioni e prescrizioni del citato PEEP.

Alla luce dei citati strumenti si ricava l'attuale destinazione urbanistica delle aree in questione. In particolare, esse ricadono interamente in **zona "C3.2"** (*Area interessata da PEEP*) del PRG e, quindi, sono interessate dalle previsioni e prescrizioni del medesimo PEEP.

In particolare, fatte salve le variazioni dovute alle oggettive ed evidenti incongruenze planimetriche presenti tra le cartografie delle mappe catastali e degli strumenti urbanistici, le particelle sono destinate in forza della variante del PEEP, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 7.4.2004 (cfr. *Elaborato grafico - Tav. Sovrapposizione mappa catastale/Variante PEEP* e *Tav. Particolare mappa catastale*):

- Particella **213** = Superficie totale = mq. 280, di cui circa mq. 60 sono destinati a quota parte del lotto E25 (porzione "A") e circa mq. 220 sono destinati a V.A. - Verde attrezzato (porzione "B");
- Particella **436** = Superficie totale = mq. 20, destinata a quota parte del lotto L32;
- Particella **623** = Superficie totale = mq. 810, di cui circa mq. 25 sono destinati a quota parte del lotto E24 (porzione "C"), circa mq. 65 a parcheggio (porzione "D") e circa mq. 720 a Verde Attrezzato (porzione "E");
- Particella **624** = Superficie totale = mq. 140, destinata a parcheggio e viabilità.

Si evidenzia che le superfici sopra riportate scaturiscono dalle superficie nominali (catastali) delle relative particelle, poiché alcune di queste presentano notevoli differenze rispetto alle superfici reali.

Le odierne verifiche, dovendo assolvere ad un preciso adempimento, derivante dall'applicazione di sentenza del TAR, si riferiscono al solo aspetto urbanistico, facendo salvo ogni diverso vincolo presente sul territorio di competenza anche di altri Enti e/o Organi.

5. ATTRIBUZIONE DESTINAZIONE URBANISTICA

Nella considerazione che le opere a servizio del PEEP non sono allo stato del tutto realizzate, si ritiene necessario assicurare la futura attuazione. Conseguentemente è opportuno confermare per le aree in argomento le previgenti destinazioni urbanistiche.

In particolare, il TAR con la citata sentenza n. 921/2013 ha sancito *che i vincoli che gravano su dette aree (verde attrezzato, parcheggio e viabilità) non hanno natura meramente conformativa della proprietà privata, come tale, espressione del potere pianificatorio finalizzato alla c.d. zonizzazione del territorio comunale, ma in quanto relativi ad aree specificatamente destinate ad edilizia residenziale pubblica, anche in applicazione della legge n. 162/67, e quindi edificabili previa adozione della stessa legge, hanno natura essenzialmente espropriativa, perché strumentale alla successiva abitazione, con la conseguenza della decadenza dei vincoli con l'inutile decorso del termine quinquennale dell'area divenuta bianca perché rimasta priva di disciplina urbanistica.*

Pertanto, nel confermare per tutte le citate aree in argomento le previgenti destinazioni urbanistiche, è necessario reiterare il vincolo preordinato all'esproprio, in conformità alla citata sentenza, per come meglio di seguito specificato:

PARTICELLA		DESTINAZIONE		VINCOLO	
N.	Superf. mq.	Dest.	Superf. mq.	Conformativo	Espropriativo
213	280	Lotto E25	60	•	
		Verde Attrezzato	220		•
			280		
436	20	LottoL32	20	•	
623	810	Lotto E24	25	•	
		Parcheggio	65		•
		Verde Attrezzato	720		•
			810		
624	140	Parcheggio e viabilità	140		•

6. CONCLUSIONI

Nella considerazione che le opere a servizio del PEEP non sono allo stato del tutto realizzate, si ritiene necessario assicurarne la futura attuazione.

Da quanto sopra, si confermano per tutte le aree in esame le previgenti destinazioni urbanistiche, rilevando indispensabile la reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio gravante sulle particelle **213 - 623** e **624** del foglio **67**, come meglio valutato e descritto nei precedenti capitoli.

7. ALLEGATI

La presente variante urbanistica si compone dei seguenti elaborati:

- relazione tecnica;
- elaborato grafico;
- studio geologico.

addì, 18 marzo 2016

IL FUNZIONARIO TECNICO
(Geom. Antonio La Vecchia)



IL RESPONSABILE DELLA P.O. N. 1
(Ing. Gioacchino Meli)

