

PROT. N° _____ DEL _____



CITTA' DI ALCAMO
PROVINCIA DI TRAPANI

COPIA DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO AD ACTA

N. 01 DEL 23 GEN. 2014

Oggetto: Adempimenti relativi alla sentenza del T.A.R. Sicilia n. 902/12 – Casale Virginia contro COMUNE DI ALCAMO a seguito della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio – Reitera del Vincolo relativo all'area identificata in catasto al foglio 41 particella 652.

L'anno duemilaquattordici il giorno 23 del mese di gennaio alle ore 13.15 nella casa comunale e nell'ufficio di segreteria sita in piazza Ciullo il Segretario Generale pro tempore del Comune di Alcamo, Dott. Cristofaro Ricupati, nominato commissario ad acta con sentenza del T.A.R. Sicilia n. 902/12, con i poteri del Consiglio Comunale, con l'assistenza del Dr. Marco Cascio Segretario Generale f.f. giusta determinazione sindacale n. 05 del 23 gennaio 2014.

Il responsabile del procedimento di cui all'art.5 della L.R. 10/91 sottopone al Commissario ad Acta la seguente proposta di Deliberazione: Adempimenti relativi alla sentenza del T.A.R. Sicilia n. 902/12 – Casale Virginia contro COMUNE DI ALCAMO a seguito della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio – Reitera del Vincolo relativo all'area identificata in catasto al foglio 41 particella 652.

Premesso che:

- con atto di interpello notificato in data 04.05.2011, introitata al prot.n. 23354 del 04/05/2011 la Sig.ra Casale Virginia domiciliata presso lo studio legale dell'Avv. Lentini Giovanni, chiedeva la predisposizione della delibera di destinazione urbanistica del lotto di sua proprietà identificato in catasto al foglio di mappa n. 41 particella 652, di circa mq 1100 già destinato per mq. 900 dal PUC del 1974 a parcheggio, vincolo il quale è stato reiterato con il PRG vigente (approvato in epoca antecedente all'anno 2013), mentre per la restante ricadente in zona B;
- col medesimo atto di interpello l'istante richiedeva la zonizzazione della predetta porzione di particella già destinata a parcheggio, con nuova destinazione urbanistica B;
- con sentenza n. 902/12 il T.A.R. Sicilia sez. III obbligava l'Ente ad adottare una determinazione esplicita e conclusiva sul ricorso proposto da Casale Virginia per un fondo di sua proprietà, identificato in catasto al foglio di mappa n. 41 particella 652, di circa mq 1100, destinato ad "Aree per la viabilità" per circa mq 900 e a "zona edificata con morfologia a "spina" per la rimanente parte;
- con la cit. sentenza del T.A.R. Sicilia sez. III n. 902/12, è stato nominato il Segretario Generale pro tempore del Comune di Alcamo, per procedere agli adempimenti richiesti e derivante dall'esecuzione del giudicato, nel cui processo amministrativo il Comune intimato non si costituiva in giudizio;
- con verbale del 01/07/2013 il Commissario ad acta, Segretario Generale pro tempore del Comune di Alcamo, dr. Cristofaro Ricupati si insediava nell'incarico;
- con ordinanza n. 2048/13, il TAR Sicilia Sez. III, depositata il 05/11/2013, disponeva l'assegnazione al Commissario ad acta di ulteriore termine di 90 giorni per l'esecuzione di detta Sentenza, in quanto nel frattempo stavano scadendo i termini per lo svolgimento dell'incarico;
- con verbale del 02/12/2013 in esecuzione della cit. ordinanza del TAR il commissario ad acta manifestava l'intendimento di reiterare il vincolo preordinato all'esproprio, dando mandato al dirigente del 5° settore di notificare il predetto verbale al procuratore costituito della parte, avv. Giovanni Lentini, ai sensi e per gli effetti della L. 241/90 e s.m.i. per le considerazioni che seguono;
- la giurisprudenza più recente, anche a seguito del decisivo impulso fornito dalla giurisprudenza della Corte Costituzionale (con particolare riguardo alla sentenza n. 179 del 1999, che ha affermato il principio secondo cui la reiterazione dei vincoli di piano regolatore a contenuto espropriativo scaduti deve essere accompagnata dalla previsione di un indennizzo), afferma con notevole decisione il principio per cui la legittimità della reiterazione dei vincoli non può prescindere dal positivo riscontro di una duplice condizione: per un verso, si afferma che "l'accantonamento delle somme necessarie per il pagamento dell'indennità di espropriazione è condizione di legittimità del provvedimento di reiterazione dei vincoli scaduti ai sensi dell'art. 2 l. n. 1187 del 1968, sebbene puntualmente motivato e giustificato da un evidente interesse pubblico." (Consiglio Stato, sez. IV, 28 luglio 2005, n. 4019); per altro verso, si sottolinea come la reiterazione dei vincoli urbanistici scaduti (oggi rientrante nella previsione di cui all'art. 9 D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 non può disporsi senza svolgere una specifica indagine concreta relativa alle singole aree finalizzata a modulare e considerare le differenti esigenze, pubbliche e private, in quanto l'amministrazione nel reiterare i vincoli scaduti, è tenuta ad accertare che l'interesse pubblico sia ancora attuale e non possa essere soddisfatto con soluzioni alternative e deve indicare le concrete iniziative assunte o di prossima attuazione per soddisfarlo, nonché disporre l'accantonamento delle somme necessarie per il pagamento dell'indennità di espropriazione, per cui "l'obbligo di motivazione in materia di reiterazione dei vincoli urbanistici scaduti sussiste anche quando la reiterazione del vincolo sia disposta in occasione dell'adozione di variante generale al p.r.g." (Consiglio di Stato, sez. IV, 15 maggio 2000, n. 2706; in termini Consiglio di Stato, sez. IV, 7 giugno 2012 n. 3365). Tale interesse pubblico risulta, alla luce dei principi su esposti, ancora attuale nel senso che l'area destinata a parcheggio

deve conservare la sua integrità posto che il procedimento di revisione del P.R.G. non è stato ancora avviato ragion per cui non è possibile sottrarre superfici alla destinazione di aree standard;

- atteso che l'area interessata ricade interamente nel centro urbano dove nelle vicinanze non sono previste ulteriori aree a parcheggio, nonostante l'alta densità di strutture di interesse sociale come, l'oratorio salesiano, un campo sportivo, la caserma dei carabinieri, un ufficio postale, un ente di formazione professionale ecc;
- vista la stima del danno effettivamente arrecato ai sensi del D.P.R. 327/2001, che ammonta a € 9.000,00;
- con nota prot. N. 62618 del 10.12.2013 si trasmetteva il verbale de quo quale avvio di procedimento amministrativo, giusta R/R n. 14166195439-4 del recapitata 12.12.2013;
- vista la relazione motivata ai fini dell'esclusione dalla procedura di VAS in conformità al D.G.R. 200/2009 inviata al competente Servizio VIA-VAS della Regione Siciliana il giorno 23/01/2014 prot.n. 3968;
- visto il P.R.G. del Comune di Alcamo approvato con D.A. n.404/DRU del 04/07/2001;

Vista la L.R. n°7/2002 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs 327/2001 e s.m.i.;

Visto L'OREELL vigente in Sicilia;

PROPONE

- 1 di reiterare il vincolo preordinato all'esproprio, confermando per il terreno identificato in catasto al foglio di mappa n. 41 particella 652, di proprietà della Sig.ra Casale Virginia, la destinazione a "Aree per la viabilità" per circa mq 900, così come individuato nel P.R.G. del Comune di Alcamo approvato con D.A. n.404/DRU del 04/07/2001;
- 2 dare atto che la copertura finanziaria della presente spesa è assicurata dalle risorse allocate al Cap. 231 114/70 "Realizzazione aree e spazi per standard urbanistici (Cap. E 4180) C.I. 2.09.01.01, esercizio 2012 riportato ai residui passivi, dando mandato al dirigente di settore di provvedere ai conseguenti adempimenti di impegno e liquidazione della spesa;
- 3 di dichiarare il presente atto di immediata esecuzione vista l'urgenza di procedere, attesa la natura di intervento sostitutivo;
- 4 di dare mandato al V Settore Urbanistica e Pianificazione del Territorio di predisporre gli ulteriori atti consequenziali, quali la notifica della presente deliberazione al procuratore della ditta interessata, all'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente ed al TAR Sicilia
- 5 di dare atto che la presente Deliberazione è soggetta a pubblicazione all'albo pretorio, nonché sul sito www.comune.alcamo.tp.it.

IL DIRIGENTE

II COMMISSARIO AD ACTA

Arch. CARLO BERTOLINO

Vista la superiore proposta di deliberazione avente ad oggetto: Adempimenti relativi alla sentenza del T.A.R. Sicilia n. 902/12 – Casale Virginia contro COMUNE DI ALCAMO a seguito della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio – Reitera del Vincolo relativo all'area identificata in catasto al foglio 41 particella 652.

- Ritenuto di dover procedere alla sua approvazione;
- Visto i pareri resi ai sensi di legge;
- Visto L'OREELL vigente in Sicilia;

DELIBERA

Di approvare la superiore proposta di Deliberazione avente ad oggetto: Adempimenti relativi alla sentenza del T.A.R. Sicilia n. 902/12 – Casale Virginia contro COMUNE DI ALCAMO a seguito della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio – Reitera del Vincolo relativo all'area identificata in catasto al foglio 41 particella 652.

CONTESTUALMENTE

Ravvisata l'urgenza di provvedere stante i termini stabiliti dal T.A.R. come si evince in premessa;

DELIBERA

di dichiarare il presente atto di immediata esecuzione vista l'urgenza di procedere, attesa la natura di intervento sostitutivo.

IL COMMISSARIO AD ACTA

Dott. Cristofaro Ricupati

Oggetto: Adempimenti relativi alla sentenza del T.A.R. Sicilia n. 902/12 – Casale Virginia contro COMUNE DI ALCAMO a seguito della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio – Reitera del Vincolo relativo all'area identificata in catasto al foglio 41 particella 652.

Il sottoscritto Dirigente del IV° Settore Servizi Tecnici e Gestione del Territorio.

Vista la legge Regionale 11/12/1991 n.48 e successive modifiche ed integrazioni;

Verificata la rispondenza della proposta di deliberazione in esame alle vigenti disposizioni;

Verificata, altresì, la regolarità dell'istruttoria svolta dal Responsabile del procedimento, secondo quanto previsto dalla L. 15/2005.

Ai sensi dell'art.1 lett. i) comma 1 lett. i) della L.R. 48/91 e successive modifiche ed integrazioni, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Alcamo, li

23 GEN. 2014

Il Dirigente di Settore

IL DIRIGENTE

Arch. CARLO BERTOLINO

Il sottoscritto Dirigente del Settore Servizi Finanziari.

Vista la Legge Regionale 11/12/1991 n.48 e successive modifiche ed integrazioni;

Verificata la rispondenza della proposta di deliberazione in esame allo strumento finanziario;

Verificata, altresì, la regolarità dell'istruttoria svolta;

Ai sensi dell'art.1 lett. i) comma 1 lett. i) della L.R. 48/1991 e successive modifiche ed integrazioni, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Alcamo, li

23 GEN. 2014

Il Dirigente di Settore



COMUNE DI ALCAMO
V SETTORE URBANISTICA E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

ALLEGATO
AUA DELIBERAZIONE
COMMISSARIALE
n.01/2014

RELAZIONE MOTIVATA AI FINI DELL'ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI VAS

Adempimenti relativi alla sentenza del T.A.R. Sicilia n. 902/12 – Casale Virginia contro COMUNE DI ALCAMO a seguito della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio – Reitera del Vincolo relativo all'area identificata in catasto al foglio 41 particella 652.

Premessa

La Signora Casale Virginia è proprietaria di un lotto di terreno identificato al N.C.T. al foglio di mappa n. 41 particella 652 con un'estensione pari a 1.100 mq. destinati, nel P.R.G. del Comune di Alcamo approvato con D.A. n.404/DRU del 04/07/2001, ad area per "spazi di sosta e/o parcheggio di progetto" per una superficie di circa 900 mq. e a "zona edificata con morfologia a "spina" per la rimanente parte.

Con atto di interpello del 04/05/2011 prot. n. 23354 la stessa chiedeva al Comune di Alcamo di conferire una nuova destinazione urbanistica nella considerazione della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio imposti sul terreno di sua proprietà.

Con sentenza n. 902/12, il T.A.R. Sicilia (Sezione Terza), obbligava il Comune ad adottare una determinazione esplicita e conclusiva sull'istanza presentata dalla ricorrente, nominando il Segretario Generale pro tempore del Comune di Alcamo, Dott. Cristofaro Ricupati per provvedere agli adempimenti richiesti in sentenza.

Con ordinanza n. 2048/13, il TAR Sicilia (Sez. Seconda) disponeva l'assegnazione al Commissario ad acta un ulteriore termine di 90 giorni per l'esecuzione di detta Sentenza.

In data 02/12/2013 il Commissario ad acta manifesta l'intendimento di reiterare il vincolo preordinato all'esproprio, confermando per il terreno identificato in catasto al foglio di mappa n. 41 particella 652, di proprietà della Sig.ra Casale Virginia, la destinazione a "spazi di sosta e/o parcheggio di progetto" per circa mq 900, così come individuato nel P.R.G. del Comune di Alcamo approvato con D.A. n.404/DRU del 04/07/2001.

Considerazione in ordine alla non assoggettabilità alla procedura VAS

Con riferimento al D.lgs. 152/06 e ss.mm. e ii. e all'art. 59 della L.R. n. 22 del 20 maggio 2009 e all'allegato "Modello metodologico procedurale della Valutazione Ambientale Strategiche (VAS) di Piani e Programmi della Regione Sicilia" si assegna quanto segue:

- La variante interessa una piccola area a livello locale;
- Rientra nella quarta fattispecie, riferita all'esclusione della procedura di VAS individuata nel contesto del punto 6 del "Modello metodologico" ossia "piani attuativi e varianti agli strumenti urbanistici generali relativi di piccole aree a livello locale, con esclusione di quelle di cui all'art. 2 c. 5 della L.R. n. 71 del 27/12/78, che non comprendano opere od interventi soggetti alle procedure di VIA o di Valutazione d'Incidenza e le cui previsioni non riguardano gli interventi di cui agli allegati III e IV del D.lgs. 152/2006 e smi".

Si precisa inoltre che nell'area interessata dalla variante urbanistica, non sussistono vincoli discendenti da leggi statali o regionali che possano limitare l'attività urbanistica, che non esistono zone Sic-Zps, Natura 2000, e che non necessita di valutazione d'incidenza art. 5 DPR 357/97.

ISTRUTTORE TECNICO DIRETTIVO
CON FUNZIONE VICARIA
geom. *Giuseppe Stabile*



IL DIRIGENTE
Arch. *CARLO BERTOLINO*

Stima delle indennità di esproprio

L' indennità di esproprio, relativa alla particella 642 foglio 41, è pari a € 18.000,00, detto importo viene così determinato:

- l' area oggetto dell'esproprio non è edificata ed è estesa complessivamente per mq 900;
- nel P.R.G. vigente è individuata come area destinata a "spazi di sosta e/o parcheggio di progetto";
- tale area risulta interposta tra una cortina di area "B2" con fronte sulla via N.Bixio, da un lato, e una ben più estesa area destinata ad "attrezzature religiose" dall'altro. Tale disposizione, nel caso di ripitizzazione porterebbe, al più, ad una ridefinizione di una minima parte dell'area a zona B, ed alla ridefinizione della parte più consistente ad "attrezzature religiose". Tale considerazione porta alla conseguenziale conclusione che l'attuale valore veniale non può che risultare contenuto. Pertanto si ritiene congruo, anche sulla scorta della tabella riepilogativa dei valori di stima, redatta secondo i valori proposti dalla società Ausonia Servizi Tributari S.p.a, Palermo, attribuire un valore unitario di € 20,00 al mq.. Dall'applicazione di tale valore di stima risulta il seguente valore totale: mq. 900x€ 20,00 al mq= € 18.000,00.

L'importo sopra esposto è da ritenersi congruo, fatta salva la verifica dell'avvenuto pagamento da parte dei proprietari dell'I.C.I..

Stima delle indennità per danno prodotto

Art.39 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. (Testo unico sulle espropriazioni)

L'art. 39 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. (Testo unico sulle espropriazioni), prevede che in attesa di una organica sistemazione della materia, nel caso di reiterazione di un vincolo preordinato all'esproprio o di un vincolo sostanzialmente espropriativo è dovuta al proprietario una indennità, commisurata all'entità del danno effettivamente prodotto.

Risulta pertanto necessario ipotizzare il valore venale del danno effettivamente subito dai proprietari degli immobili e delle aree interessate dall'intervento, nel lasso di tempo intercorrente tra la data di scadenza dei vincoli espropriativi del P.R.G., databile al 30/06/2008, e la conclusione del procedimento di reitera tramite approvazione di variante e acquisizione delle aree, ipotizzabile al 30 giugno 2014 per un totale di 72 Mesi.

In detto lasso di tempo l'area di che trattasi è stata sottoposta alla condizione di "zona bianca", in attesa cioè di idonea destinazione.

La valutazione del danno è ipotizzata, in mancanza di organica sistemazione della materia (v. art. 9 D.P.R. 327/2001 sopra richiamato) assimilando la condizione di detta area nella fattispecie di cui all'art. 50 "indennità per l'occupazione" del medesimo D.P.R., che al comma 1 così recita: " nel caso di occupazione di un area è dovuta al proprietario una indennità per ogni anno pari a un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area e, per ogni mese o frazione di mese, una indennità pari ad un dodicesimo di quella annua".

Pertanto, ammontando l'importo complessivo delle indennità di esproprio a € 18.000,00, l'indennità per danno prodotto è così determinabile:

€ 18.000,00/12/12 *72 = € 9.000,00.

L'importo sopra esposto è da ritenersi congruo fatta salva la verifica dell'avvenuto pagamento da parte dei proprietari dell'I.C.I..

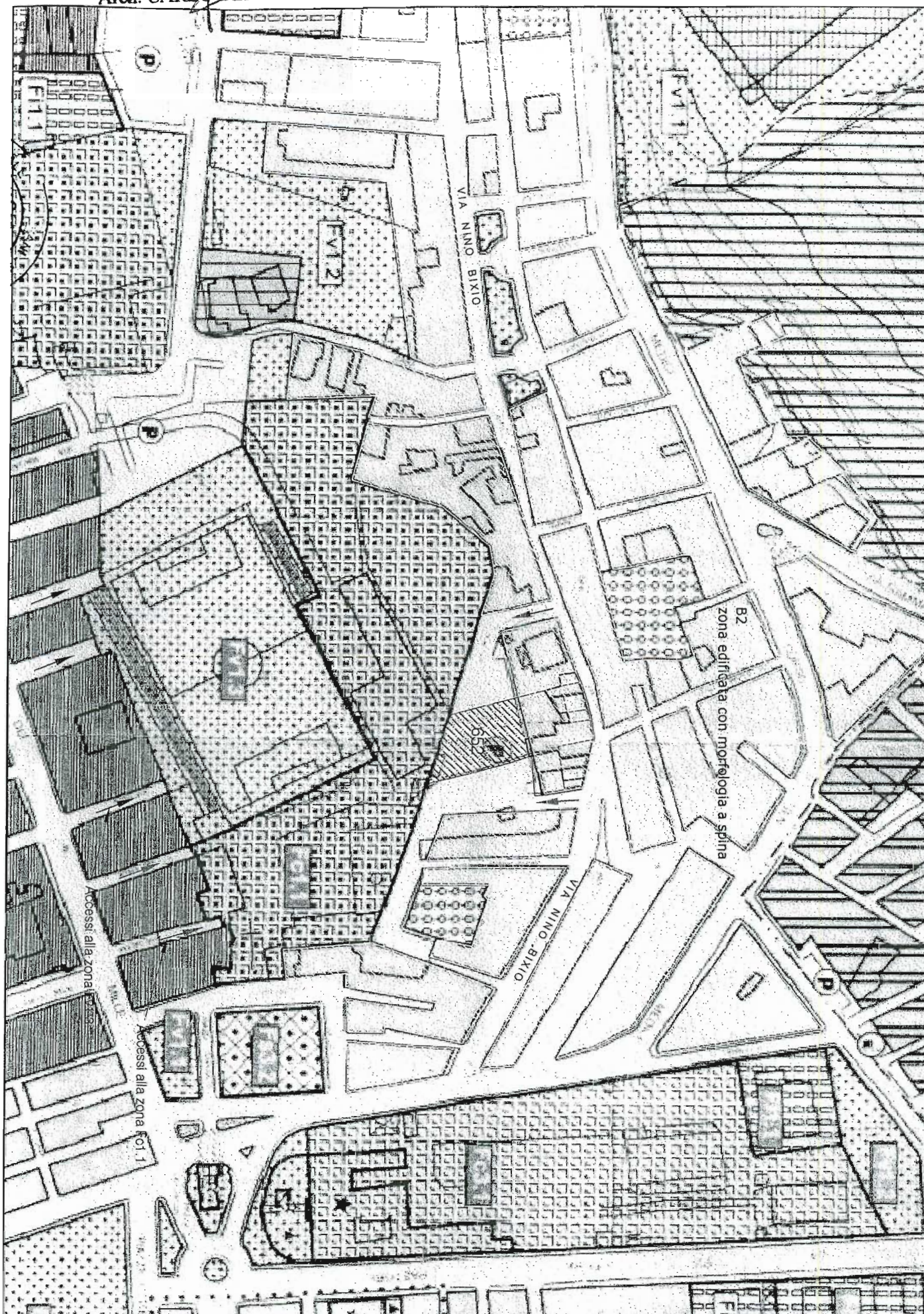
Riepilogo

Foglio: 41.
Particella: 652.
Ditta: Casale Virginia .
Consistenza sup. catastale: 1100 mq..
Sup. da espropriare: 900 mq..
Indennità di esproprio: € 18.000,00.
Indennità per danno prodotto: € 9.000,00 (relativa al periodo che va dal 30/06/2008 al 30 giugno 2014 per un totale di 72 Mesi).

16 GEN. 2014

IL DIRIGENTE
Arch. CARLO BERTOLINO

IL DIRIGENTE
Arch. CARLO BERTOLINO



IL COMMISSARIO AD ACTA

f.to Dott. Cristofaro Ricupati

IL SEGRETARIO GENERALE F.F.

f.to Dott. Marco Cascio

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(Art.11, comma 1, L.R. 44/91 e s.m.i.)

N. Reg. pubbl.

Certifico io sottoscritto Segretario Generale su conforme dichiarazione del Responsabile Albo Pretorio, che copia del presente verbale viene pubblicato il giorno 26-01-2014 all'Albo Pretorio nonchè sul sito web www.comune.alcamo.tp.it ove rimarrà esposto.

Il Responsabile Albo Pretorio

IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

- CHE la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____

☐ decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione (Art. 12, comma 1, L.R. 44/91);

☐ Dichiarata Immediatamente Esecutiva (Art.12, Comma 2, L.R.n°44/91);

Dal Municipio _____

IL SEGRETARIO GENERALE f.f.
(Dott. Cascio Marco)