



CITTA' DI ALCAMO

Provincia di Trapani

Alcamo, _____

Prot. N° _____ All. N° _____
V Settore Urbanistica e Pianificazione Territoriale

Al Responsabile del Servizio 1
Geom. Giuseppe Stabile

Ai Tecnici dipendenti del Settore V°
(per tramite Geom. G. Stabile)

p.c.. Al Sindaco
Al Presidente del Consiglio Comunale
All' Assessore all'Urbanistica
Al Segretario Generale

SEDE

CIRCOLARE INTERNA

(costituzione vincoli di legge ai fini del rilascio di titoli edilizi)

Premesso:

La legislazione vigente prescrive la costituzione di vincoli a parcheggio e all'inedificabilità delle aree necessarie, nelle misure prestabilite, prima del rilascio dei titoli edilizi autorizzativi.

Si richiamano, in proposito, l'art. 40 della L.R. n. 19/72 così come modificato con l'art.31 della L.R. n.21/73; l'art. 18 della legge 6 agosto 1967 n. 765 così come integrato e modificato con l'art.31 della legge regionale 26 maggio 1973 n. 21; l'art. 9 ultimo comma - della L.R. n.37/85; gli artt. 817, 818, e 819 del Codice Civile"; l'art. 9 della legge 24 marzo 1989 n. 122, recepita in Sicilia, trattandosi di "norma fondamentale"; le Circolari A.R.T.A. del 18 Aprile 1990 (pubblicata sulla G.U.R.S. del 12.09.1992, n. 42) e n. 8/D.R.U. del 19 agosto 1993 (pubblicata sulla G.U.R.S. n. 45 del 25.09.1993).

Le suddette tipologie di vincolo, ai sensi delle disposizioni di cui agli artt. da 2643 a 2645 quater del Codice Civile, come ribadito anche da consolidata dottrina e giurisprudenza, sono tassativamente soggetti a trascrizione. Tale obbligo viene altresì ribadito dalla sentenza della Corte Costituzionale 4 dicembre 2009, n. 318.

Ciò premesso, attesa la tassatività della trascrizione degli atti con i quali si provvede alla costituzione del vincolo delle aree a parcheggio asservite alla costruzione che forma oggetto del

titolo di edilizio, del vincolo all'inedificabilità parziale o totale in relazione al volume realizzato o da realizzare, nonché di altri eventuali vincoli obbligatori, rendendosi necessario uniformare le attività istruttorie dell'Ufficio e chiarire taluni aspetti che sono stati talora oggetto di disomogenee interpretazioni, con la presente si forniscono le seguenti direttive.

Ai fini del rilascio di autorizzazioni, concessioni ed altri atti di assenso abilitativi all'esecuzione di attività edilizia nel territorio comunale, ferma restando l'osservanza delle prescrizioni derivanti dalla legislazione urbanistica ed edilizia, degli strumenti urbanistici vigenti e del Regolamento Edilizio Comunale, i richiedenti dovranno provvedere alla costituzione dei vincoli descritti in premesse (parcheggio, inedificabilità, ecc.) a mezzo di idonei atti debitamente trascritti presso la Conservatoria. Tali atti dovranno essere prodotti prima del rilascio del titolo edilizio nel quale ne saranno riportati gli estremi.

Ne consegue che la mera dichiarazione da parte del proprietario sulla costituzione del vincolo, se non trascritta, non è idonea ad assolvere all'obbligo di legge ancorchè venga trascritta la Concessione edilizia (o altro titolo edilizio equivalente) a cui fa riferimento in quanto quest'ultima si limita a riportare gli estremi dell'atto di vincolo e non anche a costituire il vincolo stesso.

E' superfluo evidenziare che la presente circolare non contraddice la Determinazione Sindacale n. 10322 del 29/02/1996 - per quanto quest'ultima possa ritenersi oggi efficace - in quanto quel provvedimento interveniva a stabilire che è ritenuta sufficiente, per la costituzione del vincolo, la dichiarazione resa dal concessionario e corredata dai necessari allegati, ma non stabiliva (né avrebbe potuto, in divergenza dalle disposizione del Codice Civile) che la stessa dichiarazione non fosse soggetta all'obbligo di trascrizione.

Per quanto riguarda la forma e le modalità dell'atto di costituzione del vincolo e della sua trascrizione alla Conservatoria, non si ritiene necessario addentrarsi in questa sede nel merito di tali aspetti rinviando alle procedure previste dalla legge. A titolo puramente indicativo, ma non esaustivo, si richiama la possibilità, in alternativa all'atto notarile, di adoperare la forma dell'atto unilaterale d'obbligo con firma autenticata dal Notaio o dal Segretario Generale.

Gli Uffici si uniformeranno alla presente e richiederanno agli interessati, ove non vi abbiano già provveduto, di produrre l'atto di vincolo (a parcheggio, all'inedificabilità, ecc.) che assolve all'obbligo della trascrizione nelle forme di legge, in cui risultino definite, in maniera univoca ed inequivocabile, la superficie e la precisa dislocazione dell'area o delle aree vincolate, completo dei necessari riferimenti catastali, anche con l'allegazione di idonee planimetrie.

I Responsabili dei Procedimenti relativi ai titoli edilizi già rilasciati in difformità dell'obbligo di trascrizione degli atti costitutivi dei vincoli, o, in mancanza di tale figura, il Responsabile dei Servizi Urbanistica – Edilizia privata, provvederanno tempestivamente a richiamare i concessionari per l'assolvimento di tale obbligo.

Il Dirigente:
Arch. Carlo Bertolino