



COMUNE DI ALCAMO

Libero Consorzio Comunale di Trapani

TERZA COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE DI STUDIO E CONSULTAZIONE

Lavori Pubblici, Urbanistica e Pianificazione del Territorio, Attività Produttive

Verbale N° 34 del 15/5/2018

Ordine del Giorno:

1. Approvazione del verbale della seduta precedente del 10/5/2018;
2. Svolgimento di indagini conoscitive da parte della Terza Commissione Consiliare intese ad acquisire, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 21, del vigente Regolamento Comunale e degli altri Organi Istituzionali, notizie, informazioni e documentazioni propedeutiche all'approvazione da parte dell'intero Consiglio Comunale della proposta deliberativa N. 80 del 3/5/2018 avente ad oggetto: "**PRESA D'ATTO DELLA DIRETTIVA DEL 18 APRILE 2018, CONTENENTE ATTO DI INDIRIZZO ALL'UFFICIO URBANISTICA PER L'EDIFICAZIONE IN ZONA P.P.E.E. SUD DEL CENTRO ABITATO**".

	Nomi	Presente	Assente	Entrata	Uscita	Entrata	Uscita
Presidente	Asta Antonino (MOVIMENTO CINQUE STELLE)		SI				
Vice Presidente	Barone Laura (MOVIMENTO CINQUE STELLE)	SI		10:06	11:00		
Componente	Pitò Giacinto (ALCAMO CAMBIERA')	SI		10:06	11:00		
Componente	Dara Francesco (NOI X ALCAMO)		SI				
Componente	Ferro Vittorio (MOVIMENTO CINQUE STELLE)	SI		10:06	11:00		
Componente	Salato Filippo (MOVIMENTO CINQUE STELLE)	SI		10:06	11:00		

L'anno **duemiladiciotto** (2018), giorno **quindici (15)** del mese di **maggio**, alle ore **10:06**, presso Auditorium Collegio Gesuiti, si riunisce, in seduta pubblica, la Terza Commissione Consiliare, giusta convocazione di cui alla nota Prot. N. 31890 dell'11/5/2018, a firma del Presidente, Consigliere Antonino Asta, pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente, onde discutere i punti di cui all'epigrafato O.d.g..

Presiede la seduta il Vice Presidente, Consigliere Barone Laura, la quale, avendo previamente accertato che, alla predetta ora (10:06) di inizio dei lavori assembleari, sono presenti più della metà più uno dei Consiglieri Componenti ovvero oltre lo stesso: 1) Consigliere Componente Pitò Giacinto; 2) Consigliere Componente Ferro Vittorio; 3) Consigliere Componente Salato Filippo, dichiara sussistere, ai sensi dell'art. 18, Regolamento Consiglio Comunale e degli altri Organi Istituzionali, il numero legale per la validità della odierna seduta.

Il Vice Presidente fa, inoltre, rilevare che ad assisterlo, quale Segretario verbalizzante, sarà il dipendente comunale, inquadrato con contratto a tempo indeterminato nella categoria C5, dott. Salvatore Bonghi, in servizio presso il Corpo di P.M., giusta delega di cui alla nota Prot. N. 17953 del 28/8/2017 del Segretario Generale, dott. Vito Antonio Bonanno.

Il Vice Presidente, dallo stesso accertato, dunque, la sussistenza del numero legale invita il Segretario verbalizzante a dare lettura integrale del verbale N. 33 del 10/5/2018, relativo a quest'ultima coeva adunanza, onde approvarlo.

Indi, il Segretario verbalizzante procede alla lettura del prefato verbale N. 33 del 10/5/2018, terminata la quale, posto che nessuno dei Consiglieri Componenti presenti, sebbene richiesto dal Vice Presidente, ha da formulare osservazioni in merito, quest'ultimo dichiara che il contenuto di detto verbale è approvato all'unanimità dei presenti, con quattro voti tutti favorevoli, i quali appongono altresì su ogni pagina dei tre pedissequi esemplari del verbale una propria firma.

Così approvato il verbale della seduta precedente, il Vice Presidente introduce la trattazione del secondo punto dell'odierno O.d.g. ovvero: *“Svolgimento di indagini conoscitive da parte della Terza Commissione Consiliare intese ad acquisire, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 21, del vigente Regolamento Comunale e degli altri Organi Istituzionali, notizie, informazioni e documentazioni propedeutiche all'approvazione da parte dell'intero Consiglio Comunale della proposta deliberativa N. 80 del 3/5/2018 avente ad oggetto: **“PRESA D'ATTO DELLA DIRETTIVA DEL 18 APRILE 2018, CONTENENTE ATTO DI INDIRIZZO ALL'UFFICIO URBANISTICA PER L'EDIFICAZIONE IN ZONA P.P.E.E. SUD DEL CENTRO ABITATO”**”*, invitando il Segretario verbalizzante a dare lettura della richiamata direttiva, che di seguito si riportata integralmente.

“ Direttiva Dirigenziale del 18 aprile 2018

Atto di indirizzo all'Ufficio per nuove edificazioni in zona PP.EE sud centro abitato.

Con Delibera n. 56 del 10/05/2017, il Consiglio Comunale ha approvato il documento conclusivo della III Commissione Consiliare riguardante le prescrizioni esecutive (PP.EE) zona Pedemontana, a valere quale atto di indirizzo per la Amministrazione Comunale.

Con successiva nota del 14.03.2018 prot. n. 17986 a firma dell'Assessore a questa Direzione è stato demandato all'Ufficio la definizione degli atti gestionali consequenziali alla citata Delibera di Consiglio. Richiamando la precedente nota di questa direzione del 14.03.2018 prot. 18044, mediante la quale si disponeva all'Ufficio per l'edilizia privata di ottemperare alle direttive imposte con la deliberazione del C.C. n. 56 del 10.05.2017, al fine di dare chiare ed univoche direttive all'Ufficio, che dovrà eseguire l'attività istruttoria delle proposte per nuova edificazione ricadenti in detta zona **“ Pedemontana”**, è

quanto mai opportuno fornire alcuni elementi di principio generale in applicazione della citata D.C.C., ai quali il Responsabile dell'Area 1 ed i tecnici istruttori dovranno fare riferimento.

Di conseguenza, al fine di adempiere compiutamente a quanto impartito dall'organo di indirizzo politico, si riportano, di seguito, alcune puntualizzazioni necessarie ad operare per la istruttoria dei progetti presentati: sia giacenti in ufficio che per i restanti che potranno essere presentati successivamente, riguardanti interventi nelle zone interessate dalle PP.EE. della zona pedemontana.

Le presenti direttive prendono naturalmente il via solo dopo che l'amministrazione comunale è intervenuta direttamente assegnando a questa Area tecnica i compiti di applicazione degli indirizzi politici approvati dal Consiglio comunale con la sopra citata deliberazione.

Come è noto, ai sensi dell'art. 9 D.P.R. 327/01 sono decaduti i vincoli espropriativi del P.R.G. approvato giusto D.R.U. n. 404/2001, nonché i vincoli delle sue prescrizioni esecutive relative ai piani PP.EE. (sud centro abitato) e PP.EE. (zona P.I.P. Piano Sasi).

Trascorso il periodo decennale di validità di tali Piani Attuativi, essi rimangono efficaci nella parte che ha trovato attuazione. (*art. 17 L. 1150/1942*).

In vero, copiosa giurisprudenza afferma che in linea di principio le previsioni del Piano Attuativo rimangono comunque "ultrattive" ed efficaci fino alla approvazione di un nuovo strumento di pianificazione, rimanendo comunque pregiudicata la possibilità della concreta attuazione del piano stesso nella parte in cui esso prevede espropri per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Da tale ragionamento, supportato da consolidata giurisprudenza, residua il fatto che la nuova edificazione, all'interno del Piano decaduto per decorrenza dei termini, può avvenire solo in presenza di opere di urbanizzazioni primarie già realizzate, ovvero attraverso gli interventi privati convenzionati che prevedano la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, conformemente alle previsioni del Piano, le quali previo collaudo vengono cedute al Comune.

Appare qui oltremodo opportuno definire principi generali che consentano all'Ufficio di definire il concetto di "Urbanizzazione" di una determinata zona, elemento questo che rimane quale essenziale presupposto per la nuova edificazione.

A tal proposito si richiama la D.C.C. n. 83 del 27/05/2014 di "Preso D'Atto dello studio di ricognizione delle opere di urbanizzazione primarie esistenti nella zona delle PP.EE." con le relative allegate tavole (*reti viarie, rete fognaria, rete idrica, rete gas, rete pubblica illuminazione*), studio eseguito dal gruppo di lavoro intersettoriale all'epoca appositamente costituito.

Pertanto, l'Ufficio nella fase istruttoria delle singole proposte progettuali, si avvarrà dell'ausilio delle citate tavole di cui alla D.C.C. 83/2014.

Ciò nonostante, per quanto attiene alla viabilità esistente nella zona delle PP.EE., (zona pedemontana) occorre fare una considerazione circa la particolare situazione della viabilità esistente nel territorio comunale caratterizzata da una consistente presenza di strade di fatto aperte al pubblico transito, ma non iscritte di diritto nell'elenco delle strade comunali.

Tale viabilità è inoltre caratterizzata da una ampia casistica circa l'effettivo stato di finitura ed il grado di opere di urbanizzazione esistenti.

A tal proposito, copiosa giurisprudenza è concorde nel ritenere che la natura pubblicistica della viabilità, ancorché non elencata nell'elenco delle strade di proprietà comunale, dipende dalla coesistenza di almeno tre condizioni:

1. "il passaggio esercitato " *iure servitutis publicae*, " da una collettività di persone qualificate dall'appartenenza ad un gruppo territoriale";
2. "la concreta idoneità del bene a soddisfare esigenze di carattere generale, anche per il collegamento con la pubblica viabilità circostante";
3. "un titolo valido a sorreggere l'affermazione del diritto di uso pubblico, che può anche identificarsi nella protrazione dell'uso da tempo immemorabile", (TAR Toscana, Sez. III, 11 aprile 2003, n. 1385; conformi, tra le molte: TAR Umbria, Perugia, 13 gennaio 2006, n. 7; id., 21 settembre 2004, n. 545; ed in precedenza: Cons. di Stato, Sez. IV, n. 1155/2001; Cons. di Stato, Sez. V, n. 5692/2000; Cass. civ., Sez. II, n. 7718/1991).

Dunque, una strada può essere riconosciuta come pubblica anche in difetto dell'iscrizione nell'elenco delle strade comunali, qualora la sua pubblicità possa essere desunta – oltre che dalle risultanze delle mappe catastali – da indici di demanialità quali:

1. il predetto uso costante nel tempo;
2. l'ubicazione della strada all'interno di luoghi abitati;
3. l'apposizione della nomenclatura e della numerazione civica;
4. i comportamenti assunti dalla Pubblica amministrazione nei settori urbanistico, edilizio e di lavori Pubblici, in merito ad opere ed interventi pubblici realizzati suddetta viabilità.

Inoltre la IV° Sezione penale della Corte di Cassazione (n.° 8950/1990); e, da ultima, la Sezione II del Tar della Puglia (n.° 491 del 1994) hanno precisato che la qualificazione di una strada come di uso pubblico discende non tanto dal fatto che su di essa possano transitare persone diverse dal proprietario o dal fatto che essa si colleghi ad una pubblica via, quanto piuttosto presuppone che essa sia posta a servizio di una collettività di utenti (*uti cives*).

A conclusione del presente ragionamento sui criteri a cui l'ufficio deve fare riferimento, ai fini della valutazione circa l'effettiva urbanizzazione della zona nell'ambito dell'esame dei singoli progetti, devono essere considerati i seguenti elementi:

- 1) *Esistenza di viabilità pubblica o aperta al pubblico transito che serve direttamente il lotto edificatorio interessato;*
- 2) *Grado di finitura delle sedi stradali che comprenda la pavimentazione stradale in asfalto ed i sistemi per la raccolta ed il deflusso delle acque piovane;*
- 3) *L'esistenza della rete pubblica di acquedotto, fognatura, pubblica illuminazione e rete del metano.*

Considerata la particolare situazione del territorio comunale si può ritenere che nel caso di dimostrata impossibilità di allacciamento alla pubblica fognatura, si possa consentire l'adozione di sistemi di

smaltimento dei reflui civili alternativi, in conformità a quanto previsto dall'allegato 5 della Delibera Interministeriale del 04/02/1977.

Le prescrizioni esecutive della zona sud del territorio comunale comprendono un insieme di zone territoriali omogenee che vanno dalla B3, C1, C2, C3, C4, C5, D1, sino alla E7.

Le sopra citate classificazioni trovano rispondenza con il Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 che nello specifico testualmente intende:

B) le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore a 1,5 mc/mq;

C) le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);

D) le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;

E) le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C).

Si comprende che tale assemblamento di zone compartecipanti ad un solo piano particolareggiato appare alquanto singolare, poiché diverse sono le Z.T.O. che non prevedono puntuali prescrizioni edificatorie, se non quelle demandate alle Norme tecniche di attuazione del PRG, ma contengono, in diverse circostanze, le previsioni delle opere di urbanizzazione, per la massima parte di tipo primario, relative all'intero insediamento particolareggiato.

Si desume che tali questioni che hanno lasciato dubbi interpretativi che non hanno permesso di completare le attività edilizie nella zona, possano essere superati attraverso due sistemi di soluzione.

- Il primo scaturisce dal rilievo incontestabile dei vincoli di piano decaduti, sulla base della citata decadenza dei vincoli urbanistici, non è consentito all'Amministrazione di procedere espropriando le aree necessarie alle opere di urbanizzazioni primarie e secondarie.

- Il secondo è quello desumibile dall'elaborato n. 6 che riporta esattamente la divisione in comparti, differenziati per zone territoriali omogenee, elemento quest'ultimo che non rimane sottoposto alla scadenza dei termini vincolistici del PRG.

Pertanto se teniamo presenti entrambe queste condizioni, potremo facilmente determinare di procedere secondo le indicazioni del C.C. ovvero mantenendo le previsioni di nuova edificazione nei lotti dove insistono le sagome planivolumetriche e per le dimensioni superficiali e volumetriche riportate nella tabella contenuta nella medesima tavola 6. Sempre per effetto della decadenza dei vincoli ai proprietari è data la possibilità di edificare secondo i parametri sopra descritti, sulla base delle sagome riportate nel *planivolumetrico*, presentando un nuovo piano di lottizzazione, nella forma e nel contenuto disciplinati dalla vigente normativa, che contempli la cessione e la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal progetto di piano particolareggiato, secondo la puntuale descrizione grafica dell'elaborato n. 5. Per le opere che, per le varie ragioni, non potranno essere realizzabili (ad es. mancanza della titolarità

delle aree) si potrà concedere la possibilità di monetizzare la quantità di superficie non ceduta sommata alle somme necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria. In queste zone, che rimangono esclusivamente le C2 e C3, potranno, se il caso specifico lo consentirà, essere rilasciati titoli edilizi sulla base dell'articolo 20 della L.R. 16/2016, esclusivamente per i *lotti interclusi e nelle aree residue sottoposte dai piani urbanistici*, serviti dalle principali opere di urbanizzazione, con permesso di costruire convenzionato.

Per tutti i restanti comparti nelle quali sono comprese le zone territoriali omogenee:

- o B (edilizia di completamento);
- o C1 (edilizia residenziale pubblica);
- o C4 e C5 (edilizia per residenze stagionali);
- o D1 (artigianali e/o produttive);
- o E (agricole),

sarà concessa l'edificazione attraverso interventi di iniziativa privata, se interessa zone già urbanizzate in base ai criteri sopra esposti, ovvero, per le parti di territorio non servite da viabilità e urbanizzazione primaria, mediante piani di lottizzazione convenzionata, ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 71/1978, estesi all'intero comparto edificatorio(1) (art. 23 della L. 1150/1942) o porzione di esso in conformità all'art. 74 R.E.C. e art. 11 N.T.A. e sue modifiche in variante, giusta D.C. n. 42 del 29/04/2004, all'interno del quale dovranno essere previste, cedute e realizzate tutte le opere di urbanizzazione primaria oltre le strade per la viabilità di lottizzazione. Per quanto concerne le aree per le opere di urbanizzazione secondaria potranno essere monetizzate sulla base del costo del terreno nella zona.

Gli indici volumetrici o di edificabilità saranno esclusivamente quelli previsti dalle norme di attuazione su base territoriale dalla quale dovranno essere desunti gli indici di edificabilità fondiaria.

Criteri per l'istruttoria dei progetti per nuove edificazioni in zona Pedemontana

Il Piano PP.EE. zona pedemontana, suddivide le area oggetto delle prescrizioni in isolati (vedi tavole 4 e 5) ai suddetti isolati vengono assegnati volumi di progetto (vedi tav. 6) dai quali volumi, la nuova edificazione non può discostarsi, essendo gli stessi concorrenti la formazione del volume massimo previsto dal Piano e conseguentemente al numero massimo degli abitanti insediabili.

Pertanto, in applicazione degli indirizzi contenuti nella D.C.C. n. 56 del 10/05/2017 di approvazione dello studio conclusivo effettuato dalla III Commissione Consiliare, riguardante le prescrizioni esecutive PP.EE. sud centro abitato, a valere quale atto di indirizzo per l'amministrazione Comunale, l'Ufficio procederà nel seguente modo:

Zona B1 pp.ee. – B2 pp.ee. – B3 pp.ee.

Nella considerazione che le zone "B" sono zone di completamento dell'edificato esistente del centro urbano, si può procedere alla edificazione diretta dei lotti interclusi, in continuità con gli allineamenti viari esistenti e già definiti nonché nel rispetto degli indici urbanistici specifici di ciascuna z.t.o. di cui alle N.T.A. delle PP.EE.

Per le nuove costruzioni in dette zone non rientranti nella classificazione del lotto intercluso, ai fini della nuova edificazione, l'Ufficio dovrà accertare l'esistenza delle opere di urbanizzazione immediatamente

prospicienti il lotto edificatorio, ovvero, in mancanza di dette opere di urbanizzazione, l'intervento edificatorio diretto potrà essere del tipo convenzionato con la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione, eseguite a cura e spesa della ditta interessata e conformi alle indicazioni urbanistiche del Piano.

Zone C1 pp.ee. – C2 pp.ee. – C3 pp.ee.

Per gli interventi di nuova edificazione nelle suddette zone, le ditte interessate, e successivamente l'Ufficio **dovranno verificare il rispetto dei volumi massimi di progetto dell'isolato/comparto** in relazione a quanto riportato nella tabella volumetrica allegata alla Tav. 6.

Pertanto la nuova edificazione potrà essere consentita solo nella ipotesi di sussistenza di volumi ancora residui rispetto a quelli derivanti da titoli abilitativi nel tempo rilasciati nel singolo isolato.

Verificata l'esistenza di volumi ancora residui, la nuova edificazione potrà avvenire mediante progetto unitario di isolato/comparto edificatorio, anche attraverso variante planivolumetrica, la cui approvazione rimane subordinata al Consiglio Comunale, sempre nel rispetto della volumetria massima residua.

In questa fattispecie dovrà essere accertata la esistenza delle opere di urbanizzazione primarie, ovvero il convenzionamento per la realizzazione e cessione delle stesse, conformemente alle previsioni del Piano, ai fini della realizzazione del collegamento con la viabilità pubblica esistente.

Zone C4 pp.ee. – C5 pp.ee.

In tali zone l'attività edilizia può avvenire a mezzo interventi edilizi diretti ove il lotto sia intercluso e prospiciente direttamente su viabilità urbanizzata, nel rispetto dei parametri urbanistici delle singole z.t.o. ovvero mediante predisposizione di P.D.L., in conformità all'art. 74 R.E.C. e art. 11 N.T.A. e sue modifiche in variante giusta D.C. n. 42 del 29/04/2004.

Zone D1 pp.ee.

Le nuove costruzioni in detta zona si possono realizzare a mezzo di interventi edilizi diretti nei limiti indicati nella D.C.C. 73 del 25/07/2006 di adozione della variante urbanistica per la modifica degli art. 51 – 51 bis e 54 N.T.A. del P.R. G. e sempre che il lotto sia immediatamente prospiciente viabilità urbanizzata.

Per lotti di maggiore superficie si procederà a mezzo p.d.l. in conformità a quanto disposto dalla sopracitata D.C. C. di variante urbanistica.

Zone E1 pp.ee. – E2 pp.ee.

Non essendo le zone agricole, per definizione, assoggettabili ad opere di urbanizzazione le eventuali proposte edificatorie dovranno essere conformi a quanto disposto dall'art. 63 delle N.T.A. del P.R.G.

Ulteriori ed eventuali casi particolari non contemplati nella presente direttiva verranno approfonditi caso per caso unitamente al sottoscritto Dirigente.

Dalla presente direttiva rimangono esonerate le altre tipologie di intervento edilizio che fanno riferimento a norme speciali (Piano Casa, Recupero Abitativi, ecc.), o a seguito di interventi di ristrutturazione normati dall'art. 3 D.P.R. 380/01.

Il Responsabile dell'area 1 di questa Direzione – Pianificazione Urbanistica e Territoriale, curerà l'applicazione della presente direttiva.

Per trovare l'assoluta condivisione delle scelte operate lo scrivente ritiene necessario sottoporre all'esame del Consiglio comunale il presente atto di indirizzo per la conseguente presa d'atto e la successiva divulgazione.

(1) Il comparto edificatorio riunisce le proprietà immobiliari per le quali gli strumenti urbanistici prevedono una trasformazione unitaria da più aventi titolo, individuando gli obiettivi di riqualificazione urbanistica e ambientale. Esso può riunire sia beni immobili contigui che beni immobili non contigui. Su invito del comune o per propria iniziativa, i proprietari di beni immobili compresi in un comparto possono riunirsi in consorzio e presentare al comune il piano urbanistico attuativo riferito all'intero comparto, insieme con l'impegno, garantito da fidejussioni, a coprire i costi da sostenere per realizzare le opere di urbanizzazione e quelli eventualmente da sostenere per espropriare gli immobili a ciò funzionali. Per la costituzione del consorzio è sufficiente la partecipazione dei proprietari che detengono la maggioranza assoluta dei beni immobili in base al loro valore imponibile ai fini dell'applicazione dell'Imposta municipale unica.

Di norma la trasformazione in comparto è attuata mediante intervento indiretto, ossia tramite un piano urbanistico attuativo convenzionato. Nei comparti di contenuta dimensione e complessità lo strumento urbanistico può prevedere che la trasformazione unitaria sia attuata mediante un intervento diretto, ossia tramite un permesso di costruire convenzionato.

I proprietari non aderenti al consorzio hanno il diritto di entrare a farne parte, con contestuale copertura delle spese di competenza, entro i successivi cinque anni a decorrere dalla data di sottoscrizione della convenzione del piano urbanistico attuativo. Decorso tale termine, il comune promuove una procedura di evidenza pubblica tesa a selezionare un soggetto imprenditore che sostituisca i proprietari non aderenti, entrando a far parte del consorzio e realizzando la parte privata del piano urbanistico attuativo rimasta inattuata. Al soggetto imprenditoriale selezionato è richiesto di anticipare al comune le spese necessarie all'esecuzione delle espropriazioni dei beni dei proprietari rimasti inerti.

Il comparto edificatorio, previsto dall'art. 870 cod. civ. e disciplinato dall'art. 23 della legge 18 agosto 1942, n. 1150, costituisce mezzo di attuazione del piano regolatore particolareggiato e rende possibile l'edificazione privata attraverso la formazione di consorzi tra proprietari rappresentanti almeno i tre quarti del valore dell'intero comparto, nonché l'espropriazione delle aree appartenenti ai proprietari non aderenti. Ne consegue che, ai sensi della menzionata disposizione, integralmente recepita dall'art. 11 della legge reg. Sicilia 27 dicembre 1978, n. 71, il ruolo rivestito dal comune è quello di procedere alla formale emissione del decreto di esproprio, restando l'ente estraneo agli eventuali giudizi di opposizione alla stima dei relativi indennizzi ovvero a quelli di risarcimento dei danni da occupazione acquisitiva, la cui titolarità passiva va attribuita al consorzio, a beneficio del quale il provvedimento ablativo viene emanato. La costituzione di un comparto edificatorio, ai sensi dell'art. 23 l. 17 agosto 1942 n. 1150 e dell'art. 870 c.c., non ha alcuna incidenza sul regime giuridico dei beni che ne fanno parte, i quali rimangono in proprietà dei singoli consorziati, determinando, piuttosto, vincoli relativi alla destinazione urbanistica, imposti in funzione dell'edificazione e della trasformazione dell'intera lottizzazione o dei singoli lotti. L'amministrazione comunale, pertanto, prescrive unicamente ai singoli proprietari, soli o riuniti in

consorzio, di realizzare le opere di sistemazione del comparto edificatorio, onde evitare l'espropriazione delle aree, ma tale funzione non limita il diritto dei proprietari di disporre dei loro immobili durante il tempo occorrente per la realizzazione delle medesime opere. Confrontare anche il parere allegato.”

Il Consigliere Componente Pitò Giacinto chiede di intervenire, ed avuta la parola da parte del Vice Presidente, afferma che il richiamato copioso studio effettuato da questa Terza Commissione ha avuto carattere di generalità ed astrattezza mantenendosi a livello di interpretazione delle norme, diversamente – sostiene il Consigliere Pitò – dalla predetta Direttiva Dirigenziale che ha necessariamente un livello di dettaglio attuandosi per suo tramite l'indirizzo politico che a suo tempo dette il Consiglio Comunale con la propria Deliberazione n. 56 del 10/5/2017; in considerazione di ciò, ritiene il Consigliere Pitò sarebbe ultroneo l'approvazione della proposta deliberativa di cui al secondo punto dell'odierno O.d.G..

Il Vice Presidente dà atto che unanimemente gli astanti (4) Consiglieri Componenti, dopo avere letto la mentovata Direttiva Dirigenziale, nel precisare gli stessi che quanto con essa disposto rientra per intero nella responsabilità del dirigente firmatario della stessa, prendono favorevolmente atto dell'emanazione di tale direttiva, in quanto per il tramite della stessa è stata data attuazione all'indirizzo politico impartito dal Consiglio Comunale nella propria seduta del 10/5/2017, con Deliberazione n. 56 di pari data, riguardante *“Approvazione del “Documento conclusivo dello studio effettuato dalla Terza Commissione consiliare nelle proprie sedute del 10/1/2017, 17/1/2017, 24/1/2017, 26/2/201, 2/2/2017 E 14/2/2017, riguardante le Prescrizioni Esecutive (PP.EE.) a sud del centro urbano di Alcamo per insediamenti residenziali, di cui alla Delibera di Consiglio Comunale N. 187 del 14 ottobre 1997”, dalla stessa deliberato nella propria seduta del 15/2/2017, a valere quale atto di indirizzo per l'Amministrazione comunale”*.

Il Vice Presidente, dallo stesso accertato che nessuno dei Consiglieri Componenti presenti chiede di intervenire, dichiara terminata, alle ore 11:00, l'odierna adunanza della intestata Terza Commissione Consiliare.

Della presente riunione si redige verbale in tre esemplari, di cui, previa approvazione alla seduta successiva, uno verrà trasmesso al Presidente del Consiglio Comunale, per la conservazione agli atti, uno verrà conservato dal Presidente della Terza Commissione Consiliare, ed il terzo verrà conservato dal Segretario verbalizzante, che avrà cura della trasmissione telematica dello stesso, per la pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente, ai fini della legge sulla trasparenza (D.Lgs. N. 33/2013).

L.C.S.

II SEGRETARIO VERBALIZZANTE

Il Dipendente Comunale Cat. C5
f.to (dott. Salvatore Bonghi)

IL VICE PRESIDENTE TERZA COMMISSIONE

Il Consigliere Comunale
f.to (Arch. Laura Barone)