



Regione Siciliana
Assessorato del Territorio e dell'Ambiente
Dipartimento dell'Urbanistica
Servizio 6 - Affari legali, contenzioso, ufficio consultivo
e segreteria del Consiglio regionale urbanistica (C.R.U.)
Tel. 091.7077297
PEC:
dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it
Via Ugo La Malfa 169 – 90146 Palermo

Prot. n. 16442 del 15 OTT. 2021

OGGETTO: Richiesta parere- quesito applicabilità dell'articolo 9 del DPR 380/2001 così come recepito dall'articolo 4 della L. R. 16/2016.

Al Comune di Riesi
protocollo@pec.comune.riesi.cl.it

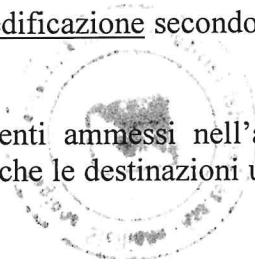
Con riferimento al quesito di codesto Comune pervenuto con nota prot. n. 15656 del 28/09/2021, assunta al protocollo generale di questo Dipartimento dell'Urbanistica in pari data al n. 15263, si rappresenta che, così come chiarito con la Circolare n. 2/DRU/2012, pubblicata nel sito istituzionale del Dipartimento dell'Urbanistica (pti.regione.sicilia.it), nonché sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n. 22 - parte prima del 01.6.2012, “*il riscontro alle richieste di parere è, e sarà, del tutto facoltativo e rimesso alla valutazione di questo dipartimento*”.

Tuttavia, vista la recente approvazione della legge regionale 6 agosto 2021, n.23, “*Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 10 agosto 2016, n.16. Disposizioni varie in materia di edilizia ed urbanistica*” che ha modificato ed integrato l'art. 4 della legge regionale 10 agosto 2016, n.16, si ritiene di poter fornire talune osservazioni di carattere generale alle questioni poste da codesto Comune.

Invero, l'art. 4 della legge regionale 10 agosto 2016, n.16, ha recepito con modifiche l'art.9 del D.P.R. n 6 giugno 2001, n.380 rubricato “*Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica*”.

Occorre premettere che l'art. 4 sopra citato ha previsto la possibilità di realizzare attività edilizia in zone subordinate ad esproprio per pubblica utilità in presenza di vincoli decaduti e nel rispetto delle norme previste dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, consentendo taluni interventi edilizi (lettere a), b) e c) del comma 1 dell'art.3 del DPR n.380/2001 e ss.mm.ii.) e, fuori dal centro abitato, interventi di nuova edificazione secondo quanto specificato al comma 1, lett. b) del medesimo art. 4.

Per quanto riguarda gli interventi ammessi nell'area per la quale codesto Comune ha richiesto specifico parere, si rammenta che le destinazioni urbanistiche (zona C/4) non decadono, e,



Responsabile procedimento _____ (se non compilato è il dirigente preposto alla struttura organizzativa)

Plesso B, Piano 3°, Stanza 32 - tel. 091. 7077297 - PEC: dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it

Orario e giorni di ricevimento: lunedì ore 9:00 - 13:00, mercoledì ore 15:00 - 17:00, venerdì ore 9:00 - 12:00

pertanto gli interventi di nuova edificazione in tale zona omogenea, sono regolamentati dalle relative Norme Tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico vigente.

Di contro, le destinazioni delle aree sottoposte a vincolo espropriativo decadono dopo 5 anni dall'apposizione del vincolo (art. 9 DPR n. 327/2001) e necessitano di ridefinizioni urbanistica da parte del Comune.

La questione dei vincoli conformativi o espropriativi è stata largamente dibattuta, negli anni, ed affrontata da costante giurisprudenza. La Corte Costituzionale con la sentenza n. 179/1999 ha individuato tra i vincoli conformativi *“vincoli comportanti una destinazione, anche di contenuto specifico, realizzabile ad iniziativa privata o promiscua pubblico-privata (c.d. vincoli promiscui)”*, specificando la rilevanza, ai fini della distinzione, delle specifiche destinazione ed interventi ammessi dalle norme tecniche di attuazione.

Il Consiglio di Stato ha evidenziato che, *“La distinzione tra vincoli conformativi ed espropriativi non discende dalla collocazione del vincolo in una specifica categoria di strumenti urbanistici, ma va operata in relazione agli effetti dell'atto di pianificazione; in particolare se lo strumento urbanistico mira ad una zonizzazione dell'intero territorio comunale o di parte di esso, si da incidere su di una generalità di beni, nei confronti di una pluralità indifferenziata di soggetti, in funzione della destinazione dell'intera area in cui i beni ricadono e in ragione delle sue caratteristiche intrinseche, il vincolo ha carattere conformativo, mentre, ove imponga solo un vincolo particolare incidente su beni determinati, in funzione della localizzazione di un'opera pubblica, lo stesso va qualificato come preordinato alla relativa espropriazione.”* (cfr Consiglio di Stato, sezione seconda, sentenza 2893 del 8 maggio 2020.)

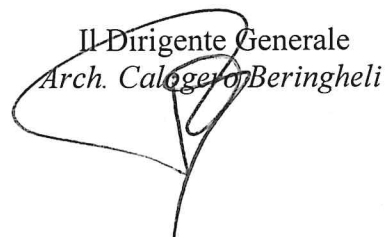
Ed ancora, il Consiglio di Stato con Sentenza n. 6700/2012 ha chiarito: *“(…) i vincoli espropriativi, che sono soggetti alla scadenza quinquennale, concernono beni determinati, in funzione della localizzazione puntuale di un'opera pubblica, la cui realizzazione non può quindi coesistere con la proprietà privata. Non può invece attribuirsi carattere ablatorio ai vincoli che regolano la proprietà privata al perseguimento di obiettivi di interesse generale, quali il vincolo di inedificabilità, c.d. "di rispetto", a tutela di una strada esistente, a verde attrezzato, a parco, a zona agricola di pregio, verde, ecc. (cfr. per tutte Cons. Stato, Sez. IV, 3 dicembre 2010, n. 8531; Id., Sez. IV, 23 dicembre 2010, n. 9772; Id., Sez. IV, 13 luglio 2011, n. 4242; Id., Sez. IV, 19 gennaio 2012, n. 244; ivi riferimenti ulteriori). D'altronde, nel caso di specie – come ha affermato correttamente la sentenza di primo grado, alla quale l'appello non riesce a muovere censure efficaci – l'area di cui si discute ricade all'interno di un'ampia fascia territoriale, di cui il Comune intende preservare le specifiche caratteristiche e qualità. Il vincolo a verde rappresenta dunque espressione del potere pianificatorio di razionale sistemazione del territorio in zone omogenee, in radice diverso dal potere ablatorio preordinato all'adozione di provvedimenti di espropriazione.”*

Alla luce di tutto quanto sopra, occorre che l'U.T.C. di codesto Comune, valuti, anche in relazione alle specifiche Norme Tecniche di Attuazione ed, in particolare, alle modalità, ivi specificate, di attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico per le singole zone omogenee (F/12 e V/1), gli interventi ammessi ed il soggetto attuatore (qualora specificato nelle N.T.A.), fermo restando i limiti di cui al vincolo paesaggistico ex D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii..

Il Dirigente del Servizio
Arch. Silvia Casuccio



Il Dirigente Generale
Arch. Calogero Beringheli



Responsabile procedimento _____ (se non compilato è il dirigente preposto alla struttura organizzativa)

Plesso B, Piano 3°, Stanza 32 - tel. 091. 7077297 - PEC: dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it

Orario e giorni di ricevimento: lunedì ore 9:00 - 13:00, mercoledì ore 15:00 - 17:00, venerdì ore 9:00 - 12:00