



Regione Siciliana  
Assessorato del Territorio e dell'Ambiente  
Dipartimento dell'Urbanistica

Servizio 8 "Ufficio Consultivo dell'Urbanistica"

tel. 091.7077297 - fax 091.7077813  
e-mail daniela.grifo@regione.sicilia.it  
via Ugo La Malfa 169 - 90146 Palermo

U.R.P.: tel. 091.7077846 - 091.7077994  
fax 091.7077096  
[urp.urbanistica@regione.sicilia.it](mailto:urp.urbanistica@regione.sicilia.it)

Palermo, prot. n. 2267 del 04 NOV. 2013 - Rif. nota prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

OGGETTO: Comune di RAFFADALI. Quesito. Disciplina zone del P.R.G. preordinate ad esproprio.

AL DIRIGENTE DEL SETTORE  
TECNICO DEL COMUNE DI  
RAFFADALI (AG)

e, p.c. AL SINDACO  
DEL COMUNE DI  
RAFFADALI (AG)

Con nota di prot. n.640 del 10/01/2013, codesto Comune chiede il "parere dell'Assessorato in ordine a richieste di concessioni edilizie per la realizzazione di fabbricati in zone preordinate ad esproprio del vigente P.R.G."

Viene inoltre precisato che il vigente PRG è stato approvato con D.A. n.188/1978 e viene riportato quanto previsto dalle Norme di Attuazione del P.R.G. "relativamente alle zone preordinate all'esproprio" e viene altresì preso atto che "i vincoli sono da tempo decaduti".

In merito a quanto richiesto si ricorda che questo Ufficio esprime il proprio parere allorquando le problematiche poste riguardino aspetti generali attinenti l'applicazione di norme di legge in materia urbanistico-edilizia; ciò in quanto l'attività consultiva di questo Dipartimento ha una funzione di supporto alle amministrazioni locali in merito agli aspetti generali e non ai casi particolari, per l'adozione degli adempimenti da emettere, la cui soluzione appartiene alla esclusiva competenza dell'ente richiedente (vedasi a riguardo la propria circolare n. 2/DRU/2012 del 14/5/2012, reperibile sul sito istituzionale della Regione Siciliana [www.regione.sicilia.it](http://www.regione.sicilia.it)).

Si precisa altresì che l'attività consultiva di questo Dipartimento non potrà riguardare l'interpretazione di Norme di attuazione che disciplinano il territorio comunale, costituendo queste uno dei tanti elaborati allegati al Decreto di approvazione di un piano regolatore comunale, la cui lettura corretta non può che essere supportata, sia dagli atti ed elaborati che compongono uno strumento urbanistico generale - spesso oggetto di modifica a seguito delle valutazioni e

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

Plesso L, Piano 1°, Stanza 13 - 17 - tel. 091.7077297 - e-mail [daniela.grifo@regione.sicilia.it](mailto:daniela.grifo@regione.sicilia.it)

Orario e giorni di ricevimento: martedì e giovedì dalle ore 9,00 alle ore 13,00.

prescrizioni contenute nel decreto di approvazione - sia da altri atti e provvedimenti successivamente approvati, quali ad esempio le varianti urbanistiche ex art., 3 e 4 della l.r. n. 71/78, che comportano necessariamente la modifica degli atti precedentemente approvati ed in possesso di questo Ufficio.

Tuttavia, riguardo agli aspetti generali della questione posta si ritiene utile richiamare, tra la numerosa giurisprudenza sull'argomento, la decisione del C.G.A. 19 settembre 2008 n. 1113 che ha chiarito che *"sussiste un vincolo preordinato alla espropriazione le volte in cui la destinazione dell'area permetta la realizzazione di opere destinate esclusivamente alla fruizione soggettivamente pubblica, nel senso di riferita esclusivamente all'ente esponenziale della collettività territoriale. E, pertanto, nel caso di parcheggi pubblici, strade e spazi pubblici, spazi pubblici attrezzati, parco urbano, attrezzature pubbliche per l'istruzione. In tali casi evidentemente, l'utilizzatore finale dell'opera non può che essere l'ente pubblico di riferimento ed essa, in nessun caso, può essere posta sul mercato per soddisfare una domanda differenziata che, semplicemente, non esiste. Viceversa ... non sussiste un vincolo preordinato all'espropriazione nel caso di destinazione a parco giochi per bambini, atteso che tale destinazione è suscettibile di utilizzazione anche economica da parte del privato e costituisce solo una misura conformativa dello jus aedificandi."*

Peraltro, codesto Comune nella nota che si riscontra precisa che le Norme di Attuazione del proprio strumento urbanistico generale, *"relativamente alle zone preordinate ad esproprio"* prevedono le fattispecie descritte ai punti a) e b). Ciò non sembrerebbe lasciare dubbi riguardo alla scelta di politica programmatica di codesto Comune nei confronti delle aree suddette, che, in sede di pianificazione urbanistica sembrerebbero volersi riservare alla esclusiva competenza della mano pubblica.

Alle suddette aree si applicherebbero, pertanto, le norme di cui all'art. 9 del DPR 8 giugno 2001, n. 327, che disciplina i vincoli derivanti da piani urbanistici e, in particolare, i vincoli preordinati all'esproprio.

In particolare, l'art. 9, comma 2 del DPR 327/01 (recepito *in toto* dalla Regione Siciliana con l'art. 36 delle l.r. n. 7/2003) prevede che il vincolo preordinato all'esproprio abbia la durata di 5 anni e che entro tale termine possa essere emanato il provvedimento che comporta la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera. In caso contrario il vincolo decade e trova applicazione la disciplina dettata dall'art. 9 del DPR 380/2001; tuttavia il vincolo preordinato all'esproprio dopo la sua decadenza può essere *"motivatamente"* reiterato oppure si dovrà provvedere all'assegnazione di una nuova destinazione urbanistica.

Infatti *"non vi è il minimo dubbio, come ha posto in risalto la Corte di Strasburgo, che l'apposizione di un vincolo di inedificabilità per un lasso di tempo irragionevolmente lungo, viola il diritto fondamentale alla proprietà, salvo che sussista un rilevante motivo di interesse pubblico a giustificazione."* (CGA n. 1113/08, cit.).

Si ricorda infine che, come rappresentato nella citata Circolare n. 2/DRU/2012, codesto Comune non può sospendere illegittimamente i termini per la conclusione dei procedimenti in attesa del parere, del tutto consultivo, di questo Dipartimento.



Dirigente del Servizio 8  
(Arch. Daniela Grifo)

Responsabile procedimento \_\_\_\_\_ (se non compilato è il dirigente preposto alla struttura organizzativa)  
Plesso L , Piano 1° , Stanza 13 - 17 - tel. 091. 7077297 - e-mail daniela.grifo@regione.sicilia.it

Orario e giorni di ricevimento: martedì e giovedì dalle ore 9,00 alle ore 13,00.