

ALLEGATO "A"

DIRETTIVA PER RILASCIO TITOLI EDILIZI ABILITATIVI NELL'AREA DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO RESIDENZIALE (EX BARACCOPOLI)

Il comune di Santa Margherita di Belice è dotato di un piano particolareggiato all' interno del quale sono stati individuati circa 290 alloggi da realizzare con il contributo dello Stato previsto per la ricostruzione dei fabbricati distrutti dal terremoto dell'anno 1968.

Detto piano attuativo residenziale è stato predisposto in variante al piano comprensoriale n° 4 (all'epoca in vigore) in applicazione del dettato normativo contenuto nell'art. 13 L. R. 27-12-78 n°71.

La normativa per la ricostruzione nelle aree del Belice prevede che i titolari di diritto alla ricostruzione possono realizzare i nuovi alloggi residenziali con contributi a carico dello Stato su aree appositamente espropriate rese disponibili e urbanizzate dallo Stato a proprie cure e spese (DECRETO-LEGGE 27 febbraio 1968, n. 79 *"Ulteriori interventi e provvidenze per la ricostruzione e per la ripresa economica dei comuni della Sicilia colpiti dai terremoti del gennaio 1968. convertito con modificazioni dalla L. 18 marzo 1968, n. 241*).

L'area in questione, che si colloca nell'ex baraccopoli, rappresenta urbanisticamente l'ultimo piano adottato dal comune di S. Margherita di Belice per l'insediamento dei fabbricati degli aventi diritto alla ricostruzione ed è stato destinato, dopo lunghe e complesse procedure urbanistiche, a interventi di edilizia privata, comprese le previsioni di aree per l'insediamento di interventi pubblici, tali da garantire le dotazioni minime necessarie in termini di attrezzature pubbliche.

Tenendo conto dell'assetto proprietario delle aree della ex baraccopoli, posta a sud dell'attuale abitato di S. Margherita di Belice, che risulta essere totalmente in carico al comune, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno identificare all'interno di dette aree gli **ambiti da assoggettare a prescrizioni esecutive residenziali** per il prossimo decennio in ordine sia al completamento della ricostruzione che per eventuale ulteriore fabbisogno. Gli **aspetti dimensionali** delle aree anzidette sono stati valutati sulla base dei fabbisogni abitativi e della corrispondente offerta di aree ad essi collegate.

Il fabbisogno abitativo totale, somma dei fabbisogni pregressi e futuri, è stato stimato attraverso apposita ricerca, in ragione di 850 alloggi, di cui quota parte sarà soddisfatta dalle capacità del presente strumento attuativo. In definitiva l'area (ex baraccopoli di proprietà comunale) individuata per soddisfare tali fabbisogni e assoggettata a prescrizioni esecutive, consta di una **superficie fondiaria di 43.228 mq.** su cui si prevede debba insistere una **volumetria a destinazione abitativa di 225.000 mc.** corrispondente a circa 290 alloggi.

La mancanza di fondi strutturali di fonte statale ha determinato l'impossibilità di completare le urbanizzazioni della zona residenziale di cui si argomenta.

Inoltre, per non vanificare le opportunità finanziarie date dallo Stato negli ultimi anni, gli organi competenti hanno lavorato, anche con notevoli difficoltà, per garantire quanto più possibile l'utilizzo delle aree ancorché non totalmente dotate di opere di urbanizzazione primaria.

Le procedure di ricostruzione hanno comportato una trasformazione dei luoghi determinando ormai la necessità e l'urgenza di realizzare il completamento delle urbanizzazioni obbligando così gli Organi competenti, sia regionali che statali, ad assumere nell'immediato l'onere di finanziare le attività connesse all'infrastrutturazione e quindi rendendo possibile sia la progettazione delle opere e sia la loro realizzazione anche per stralci esecutivi.

A giudizio dello scrivente la richiesta di finanziare le opere pubbliche necessarie al completamento delle urbanizzazioni a servizio dell'area in questione è meritevole di accoglimento per motivazioni di ordine storico e procedurale. Basti pensare che è lo Stato l'organo obbligato per legge alla realizzazione dell'intero processo di urbanizzazione delle aree per garantire la ricostruzione post sisma e, soprattutto, perché la mancanza delle urbanizzazioni primarie crea pregiudizi per il normale assetto del territorio e per la sua salvaguardia.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione del piano di espansione residenziale rappresenterebbe la conclusione dell'intervento statale preposto alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, connesse agli insediamenti residenziali di ricostruzione, dipendenti, come già riferito, dagli eventi calamitosi del gennaio 1968.

Ciò in premessa,

richiamato l'art. 21 della legge regionale 71/78, che così recita:

- *Attuazione degli strumenti urbanistici nelle zone A e B:*

Al punto I dell'art. 28 della legge regionale 26 maggio 1973, n. 21, è aggiunto il seguente comma: "Nei comuni dotati di strumenti urbanistici generali approvati o adottati e presentati all'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente, l'edificazione nelle aree libere può avvenire a mezzo di singole concessioni". Nel secondo comma del punto II dell'art. 28 della legge regionale 26 maggio 1973, n. 21, le parole "mc/mq 8" sono sostituite con le altre "mc/mq 9". A modifica di quanto prescritto nel punto II dell'art. 28 della legge regionale 26 maggio 1973, n. 21, ferme restando le altre disposizioni agevolative contenute nella predetta norma, l'attuazione degli strumenti urbanistici generali, relativamente alle zone territoriali "B", può effettuarsi a mezzo di singole concessioni, quando esistano le opere di urbanizzazione primaria (almeno rete idrica, viaria e fognante) e risultino previste dallo strumento urbanistico generale quelle di urbanizzazione secondaria.

Nelle rimanenti aree non urbanizzate delle zone territoriali omogenee "B" l'edificazione è subordinata alla preventiva approvazione di piani particolareggiati o di piani di lottizzazione.

Tenuto conto che gli ultimi finanziamenti concessi dallo Stato hanno limiti temporali per la loro spesa, dopo l'assegnazione ai privati da parte della Commissione ex art.5, pena la revoca del contributo stesso, l'amministrazione comunale ha dovuto procedere al rilascio delle concessioni edilizie al fine di utilizzare tali finanziamenti consentendo di fatto la realizzazione delle costruzioni in totale assenza o quasi delle opere di urbanizzazioni.

Pertanto in considerazione che parte di dette costruzioni sono oggi in fase di completamento o ultimate con certificato di abitabilità/agibilità rilasciato e tenuto conto che le risorse per finanziare la realizzazione delle opere di urbanizzazione non vengono ancora erogate dallo Stato questa Amministrazione comunale, che nel frattempo sta definendo la convenzione necessaria ad affidare all'Ufficio Speciale per la progettazione regionale la redazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, invita gli uffici a proseguire nel rilascio dei titoli edilizi abilitativi oltre che delle autorizzazioni necessarie ai cambi di destinazione d'uso, al fine di non bloccare le attività in itinere, alla luce del dettato di cui all'art. 21 della L.R. 71/78 soprariportato.

La presente direttiva sarà inviata al Consiglio Comunale per essere condivisa dal pubblico consesso, alla Presidenza della Regione e alla Presidenza del Consiglio dei Ministri al fine di stimolare una loro azione tesa ad ottenere un fattivo riscontro mirato alla definizione e conclusione della ricostruzione a Santa Margherita di Belice a oltre cinquant'anni dal sisma del Gennaio 1968.