**D.D.G. n. 222**

Repubblica Italiana

Regione Siciliana
ASSESSORATO REGIONALE TERRITORIO E AMBIENTE
**Dipartimento Regionale dell'Urbanistica**

***IL DIRIGENTE GENERALE***

**VISTO** lo Statuto della Regione Siciliana;
**VISTA** la Legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
**VISTI** i DD.II. 01 Aprile 1968, n. 1404 e 02 Aprile 1968 n. 1444;
**VISTA** la legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;
**VISTO** l'art. 9 della legge regionale 21 aprile 1995, n. 40;
**VISTO** l'art. 68 della legge regionale 27 Aprile 1999, n. 10;
**VISTO** il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con D.P.R. n. 327/01 e modificato dal D.L.vo n. 302/02, reso applicabile con l'art. 36 della legge regionale 02 agosto 2002, n. 7, come integrato dall'art. 24 della legge regionale 19 maggio 2003, n. 7;
**VISTA** la Legge Regionale 13 agosto 2020, n. 19 e ss.mm.ii.;
**CONSIDERATO** che l'art. 53 (Regime transitorio della pianificazione urbanistica) della legge regionale 13 agosto 2020, n. 19, modificato dall'art. 5, comma 2, della legge regionale 30 dicembre 2020, n. 36 sancisce che: "*I piani territoriali ed urbanistici e le loro varianti, nonché i progetti da realizzare in variante ai suddetti piani, ove depositati e non ancora adottati e approvati alla data di entrata in vigore della presente legge, si concludono secondo la disciplina previgente"*;
**VISTO** il D.lgs. n.152/06 "Norme in materia ambientale" e successive modifiche ed integrazioni;
**VISTO** il DDG n. 141/2020 del 30/10/2020, di approvazione del Piano Regolatore e relative norme di attuazione del Comune di Sciacca (AG);
**VISTO** il D.P.R.S. n. 734 del 17/02/2025, in esecuzione della Delibera di Giunta Reg.le n. 51 del 14/02/2025, con il quale è stato nominato Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica il Dott. Giuseppe Battaglia;
**VISTE** le note prot. n. 3866 del 08/03/2024 e prot. n. 4778 del 27/03/2024 del Serv. 6/DRU – U.O.6.1 con le quali perviene al Servizio 2/DRU, la sentenza T.A.R. n. 745 del 26/02/2024 con la quale, in accoglimento del ricorso n. 159 del 2021 proposto dalla Società ME.DI. Energy S.r.l., sono state annullate, *in parte qua*, le determinazioni di questa amministrazione in merito al PRG del Comune di Sciacca per l'invalidità del parere del C.R.U. per l'intervenuta scadenza della maggioranza dei suoi membri al momento del voto n. 197 del 29 luglio 2020;
**VISTA** la Proposta di Parere n. 21/S2.2 del 27/06/2024, che ripercorre l'iter istruttorio del PRG, limitatamente alle aree oggetto di Sentenza, che di seguito parzialmente si trascrive:
*<< "…Omissis…>>*

- Il terreno dei ricorrenti, con annessi due fabbricati, Per quanto si evince dalla relativa Sentenza ricade in zona territoriale omogenea **"C3",** sito in c.da Tranchina, individuato al catasto al foglio 160, particelle 6, 14, 122 sub1 e 40;
- nella proposta di parere n. 8 del 27/03/2020, viene riportato quanto previsto per la suddetta sottozona
  ***"C3",*** *comprendenti le aree di margine destinate a nuovi complessi insediativi per villeggiatura e ricettività turistica, la cui attuazione è disciplinata dall'art. 38 delle Norme Tecniche di Attuazione. Tali aree coincidono: a partire dal lato est, con le zone di*

*tipo "C2.2" ed "I" della zona stralciata già interessate da edificazione sia attraverso piani di lottizzazione d'iniziativa privata esecutivi o in corso di esecuzione, che da edilizia abusiva con i lotti residuali di C.da S. Marco, già zona di tipo "C.2", anch'essa interessata da piani di lottizzazione di iniziativa privata, esecutivi, e che adottano una densità ricondotta a quella previgente (mc/mq 0.50); con la creazione di una nuova zona di espansione che interessa l'intero terrazzo di C.da Maragani. Le aree sono attuate per intervento indiretto (P.U.E.) esteso ad una dimensione minima di mq* ***30.000****, nel rispetto della viabilità definita dal PRG. È prescritta una densità territoriale di mc/mq* ***0,30****, un'altezza massima di m* ***7,00*** *per n.* ***2*** *piani fuori terra. Gli standard urbanistici devono soddisfare il rapporto non inferiore a mq 18 per ogni 100 mc edificabile, rimandando la definizione delle modalità di cessione delle aree di uso pubblico al P.U.E.. Le tipologie indicate sono case singole, consentendo l'edificazione con destinazione d'uso di ricettività turistica, nel quale è possibile l'adozione della tipologia a schiera. Le nuove edificazioni ricadenti all'interno del terrazzo marino si devono discostare di almeno ml.10,00 dal bordo ed interdette nelle zone individuate "in frana". All'interno della fascia dei retrostanti m 20,00 l'attività edificatoria è consentita previa puntuale e mirata campagna geognostica e geotecnica che dimostri la possibilità di effettuare opere di consolidamento e di mitigazione dei rischi tali da garantire la stabilità a lungo termine delle aree di intervento. Qualsiasi intervento dovrà prevedere la regimentazione delle acque superficiali. Il tutto come da prescrizioni del Genio Civile di Agrigento.*

Le ***"Considerazioni dell'Ufficio"*** sono

*Le perimetrazioni interessate dalla zona z.t.o. "C.3" per edilizia turistica e stagionale, atteso l'elevato consumo di territorio da loro determinato, non possono essere condivise, se non nei limiti del completamento dei nuclei preesistenti e degli eventuali piani di lottizzazione già approvati e convenzionati; in particolar modo non possono essere condivise le zone C.3 ad est del centro abitato non interessate finora da alcun tipo d'insediamento.*

- *nel Voto n. 197 del 29/07/2020 (annullato con sentenza) viene riportato per tale sottozona la seguente modifica:*

  ***Zona C3*** *Pur condividendo nelle linee generali le considerazioni riportate nel parere dell'ufficio si ritiene di dover precisare quanto appresso:*

  *... Le previsioni riguardanti il vasto comparto di zona C3 sito ad ovest del torrente Bellapietra in contrada Tranchina, vanno disattese, insieme alle connesse opere di urbanizzazione, attesa la quasi assoluta assenza di urbanizzazioni e di contro l'elevato interesse paesaggistico. ...*

  *... Le porzioni di zona C3 ritenute non condivisibili vanno classificate zona E1*

*<< "...Omissis...>>*

***Ritenuto che***

*Il DDG n. 141/2020 del 30/10/2020, di approvazione del Piano Regolatore e relative norme di attuazione del comune di Sciacca, all'art. 1 così recita*

*Ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 4 e 19 della Legge Regionale n. 71 del 27 Dicembre 1978 e dell'art. 103 del D.L n. 18 del 17/3/2020 modificato ed integrato dall'art. 37 del D.L. n. 23 del 8/4/2020 ed in virtù dell'art. 53, comma 1, della legge regionale n. 19 del 13/08/2020 sul regime transitorio della pianificazione urbanistica, in coerenza alla proposta di parere n. 8 del 1/4/2020 dell'U.O. 2.2/DRU, del voto CRU n. 197/2020, della proposta di parere integrativa n. 24/S.2.2 del 30/9/2020 e del voto CRU n. 205 del 07/10/2020 che il Piano Regolatore Generale e relative N.T.A. del Comune di Sciacca, adottati con deliberazione commissariale n. 16 del 20/4/2015, siano meritevoli di approvazione con le modifiche e prescrizioni nei termini dei superiori considerata riportati nei pareri e nei voti resi.*

***Considerato che***

- *la suddetta sentenza ha confermato la validità della critica riguardante il superamento del termine di mandato della maggioranza dei membri del Consiglio Regionale dell'Urbanistica (CRU), evidenziando l'illegittimità dei due pareri impugnati emessi*

*dallo stesso organo consultivo con il voto n. 197 del 29/07/2020 e con voto n. 205 del 07/10/2020, che si riflettono su tutti gli atti ad essi successivi.*

- *che il TAR in particolare ha evidenziato che "L'invalidità del parere del C.R.U. per l'intervenuta scadenza della maggioranza dei suoi membri al momento del voto n. 197 del 29 luglio 2020 comporta l'assorbimento degli ulteriori motivi di ricorso,* ***tenuto conto che sarà necessaria*** *– con riguardo alla posizione di parte ricorrente –* ***l'emanazione di un nuovo parere da parte del C.T.S.*** *(che, come si è visto, è ormai l'organo competente a esprimere i pareri sui piani urbanistici adottati sulla base della previgente disciplina urbanistica siciliana)."*
- che il TAR accoglie il ricorso e che pertanto *"... vanno annullati gli atti impugnati, con salvezza degli ulteriori provvedimenti dell'amministrazione regionale, limitatamente agli immobili oggetto del ricorso"*
- *il TAR "Ordina che la sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa."*

*Per tutto quanto sopra considerato,* ***questo Ufficio, conferma il proprio intendimento già espresso con la proposta di parere n. 8 del 27/03/2020*** *e ritiene, alla luce delle superiori sentenze, che venga emanato un nuovo parere da parte del C.T.S., il quale ai sensi dell'art. 52, comma 1, lettera c bis), della lr 19/2020, esprima parere sui piani urbanistici adottati sulla base della previgente disciplina urbanistica siciliana (art. 53 della stessa legge regionale), limitatamente agli immobili oggetto dei ricorsi proposte dalle ditte di cui in oggetto.*

**VISTO** il parere del Comitato tecnico Scientifico espresso con il voto n. 141 nella seduta del 02 aprile 2025, trasmesso al Servizio 2/DRU con nota prot. n° 11482 del 22/07/2025, che di seguito parzialmente si trascrive:

*«... Omissis ...*

*...* ***Considerato*** *che nel corso della discussione è emerso l'orientamento di riconfermare il dispositivo del voto 197/2020 per le motivazioni puntualmente riportate; evidenziato altresì che a seguito di richiesta di controdeduzioni al PRG l'Amministrazione comunale non ha controdedotto nello specifico.*

*Per quanto sopra il Comitato è del* ***PARERE*** *di confermare, le valutazioni già espresse in conformità alla proposta dell'Ufficio n. 21/S2.2 del 27/6/2024 nella parte, di cui al dispositivo del voto 197 del 29/7/2020 ivi riportato.*

**RITENUTO** di poter condividere il superiore Voto reso dal Comitato Tecnico Scientifico n. 141 del 02/04/2025 assunto con riferimento alla proposta di parere n. 21/S2.2 del 27/06/2024;

**RILEVATA** la regolarità della procedura seguita:

**D E C R E T A**

**ART. 1)** In esecuzione della Sentenza T.A.R. n. 745 del 26/02/2024 su ricorso n. 159/2021 promosso dalla Società ME.DI. Energy S.r.l., si confermano le valutazioni con le relative motivazioni, di cui alla proposta di parere dell'U.O.S2.2 n. 21/S2.2 del 27/06/2024, in conformità a quanto espresso nel voto n. 141 del 02/04/2025 reso dal Comitato Tecnico Scientifico del Dipartimento regionale dell'Urbanistica che riconferma il dispositivo del voto 197/2020.

**ART. 2)** Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati vistati e timbrati da questo Dipartimento:

1) Proposta di parere n. 8/S2.2/DRU del 27/03/2020;
2) Proposta di parere n. 21/S2.2 del 27/06/2024
3) Voto n. 141 del 02/04/2025 reso dal Comitato Tecnico Scientifico del Dipartimento Regionale dell'urbanistica;

**ART. 3)** Il presente decreto, con gli elaborati tecnici ad esso allegati, dovrà essere pubblicato sul sito web dell'Amministrazione comunale (Albo Pretorio on line) ai sensi della normativa vigente in materia di pubblicazione degli atti, fermo restando la possibilità per

l'amministrazione, in via integrativa, di effettuare la pubblicità attraverso avviso di deposito degli atti a libera visione del pubblico presso l'Ufficio comunale.

**ART. 4)** Il presente decreto, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

**ART. 5)** Ai sensi dell'art.68 della L.R. 12 agosto 2014 n. 21 il presente decreto è pubblicato anche sul sito istituzionale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica.

**ART. 6)** Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data di pubblicazione, nel sito web di questo dru ricorso giurisdizionale dinanzi al T.A.R. entro il termine di sessanta giorni o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione Sicilia entro il termine di centoventi giorni.

Palermo lì 10.09.2025

IL DIRIGENTE GENERALE
(Giuseppe Battaglia)
Firmato

Il Dirigente del Servizio
(Ing. Salvatore Cirone)
Firmato