D.D.G. n. 267

REPUBBLICA ITALIANA

R E G I O N E S I C I L I A N A

Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente

Dipartimento Regionale Urbanistica

I L D I R I G E N T E G E N E R A L E

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;

VISTA la Legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTI i DD.II. 1 Aprile 1968, n. 1404 e 2 Aprile 1968 n. 1444;

VISTO l'art. 68 della legge n. 10 del 27 Aprile 1999;

VISTO il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con il D.P.R. n. 327/2001 e modificato dal D.L.vo n. 302/2002, reso applicabile con l'art. 36 della L.R. n. 7 del 02 agosto 2002 come integrato dall'art. 24 della L.R. n. 7 del 19 maggio 2003;

VISTO il D.lgs.n.152/06 e ss.mm.ii. in materia ambientale;

VISTA la Legge Regionale 5 aprile 2011, n.5;

VISTA la Legge Regionale n. 19 del 13 agosto 2020 "Norme per il governo del territorio"e ss.mm.ii;

VISTO il D.A. n. 271 del 23/12/2021 con il quale si è proceduto all'approvazione del documento "Procedure e criteri metodologici per la Valutazione ambientale strategica (VAS) del piano urbanistico generale (PUG) e delle varianti allo strumento urbanistico vigente in attuazione dell'art. 18, comma 6, della legge regionale 13 agosto 2020, n.19 e ss.mm.ii.";

VISTO il D.A. n. 308 del 23/12/2022 ed il successivo D.A. n. 167/GAB del 12/05/2023, di modifica al punto 1.5.2 del D.A. n. 271 del 23/12/2021;

VISTO il D.P.R.S. n. 734 del 17 febbraio 2025 con il quale al Dott. Giuseppe Battaglia è stato conferito l'incarico di Dirigente Generale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica, in esecuzione della deliberazione di Giunta Regionale n. 51 del 14 febbraio 2025;

VISTA la nota prot. n. 3268 del 14/04/2025, assunta al protocollo di questo Dipartimento al n. 6197 in data 15/04/2025, con la quale il Comune di Nissoria (EN) ha richiesto l'approvazione della variante urbanistica per la "*Realizzazione di un impianto sportivo destinato a sport motoristici, prove su pista e guida sicura, in C.da Panuzzi (ex Nissometal)*", trasmettendo la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 27/12/2024, di adozione della variante urbanistica e approvazione del progetto esecutivo, la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 03 del 26/03/2025, relativa alle controdeduzioni sulle osservazioni pervenute nell'ambito del procedimento di variante urbanistica de quo, nonché la nota prot. n. 102 del 07/01/2025, relativa alla trasmissione del relativo avviso pubblico;

VISTA la nota prot. n. 3469 del 19/04/2025, assunta al DRU al n. 6773 in data 30/04/2025, con la quale ad integrazione della precedente, veniva trasmessa in formato cartaceo duplice copia della

documentazione necessaria ai fini dell'istruttoria de quo;

VISTE le note prot.DRU n.8048 del 22/05/2025, prot.n. 9898 del 23/06/2025, con le quali questo Dipartimento ha richiesto al Comune di Nissoria documentazione integrativa necessaria al rilascio del provvedimento di competenza;

VISTA la nota di riscontro del Comune di Nissoria prot. n.6888 del 25/07/2025 (prot. DRU n.11694 del 25/07/2025) con la quali l'Ente ha trasmesso parzialmente le richieste integrazioni;

VISTA la nota prot. DRU n. 12415 del 06/08/2025 con la quale questo Dipartimento ha rappresentato al Comune la necessità di avviare, prima della definizione dell'istruttoria urbanistica, il procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., trattandosi di intervento riconducibile alla fattispecie di cui all'Allegato IV, punto 8), lettera b), relativa alle piste permanenti per corse e prove di veicoli a motore;

VISTA la nota prot. n. 10751 del 24/11/2025, acquisita al protocollo DRU al n. 18046 in pari data, con la quale il Comune ha trasmesso l'istanza di avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a V.I.A., unitamente alla nota prot. n. 21935 del 20/11/2025 del Libero Consorzio Comunale di Enna, recante la certificazione di avvenuta bonifica dell'area ex Nissometal, rilasciata ai sensi dell'art. 248, comma 2, del D.Lgs. n. 152/2006;

VISTA la nota prot. n. 18182 del 26/11/2025 con la quale questo Dipartimento ha richiesto al Comune di acquisire il parere dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Enna, per le valutazioni di competenza in materia di sicurezza degli ambienti di vita e sanità pubblica, nonché di trasmettere copia delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. relativamente alla nuova destinazione dell'area di progetto.

VISTA la nota PEC del 18/06/2026, acquisita al protocollo DRU al n. 9565 in pari data, con la quale il Comune di Nissoria ha trasmesso il D.D.G. n. 914 del 05/06/2026, di non assoggettabilità del progetto alla procedura di V.I.A., ai sensi dell'art. 19, comma 7, del D.Lgs. n. 152/2006, subordinatamente al rispetto delle condizioni ambientali ivi contenute;

VISTA la nota prot. n. 11667 del 28/07/2026 con la quale questo Dipartimento ha reiterato al Comune le richieste già formulate.

VISTA la nota prot. n. 8100 dell'11/08/2026, acquisita al protocollo DRU al n. 12405 del 12/08/2026, con la quale il Comune ha trasmesso quanto richiesto con nota prot. DRU n. 18182 del 26/11/2025;

VISTO il parere n. 14 del 26/10/2026 del Servizio 3/DRU di questo Dipartimento che di seguito integralmente si trascrive:

PREMESSO CHE

Con nota PEC prot. n. 3268 del 14/04/2025, acquisita al protocollo di questo Dipartimento al n. 6197 del 15/04/2025, il Comune di Nissoria ha trasmesso, per le determinazioni di competenza ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii., la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 03 del 26/03/2025, relativa alle controdeduzioni sulle osservazioni pervenute nell'ambito del procedimento di variante urbanistica per la realizzazione di un impianto sportivo destinato a sport motoristici, prove su pista e guida sicura, in C.da Panuzzi (ex Nissometal), la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 27/12/2024, di adozione della variante urbanistica e approvazione del progetto esecutivo, nonché la nota prot. n.

102 del 07/01/2025, relativa alla trasmissione dell'avviso pubblico.

Con successiva nota prot. n. 3469 del 19/04/2025, assunta al DRU al n. 6773 del 30/04/2025, ad integrazione della precedente, veniva trasmessa in formato cartaceo duplice copia della seguente documentazione:

1. *Delibera di Consiglio Comunale n. 03 del 26/03/2025 avente per oggetto: "Realizzazione di un impianto sportivo destinato a sport motoristici, prove su pista e guida sicura. C.da Panuzzi (ex Nissometal) Nissoria. Adozione Variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 08/06/2001 n. 327";*
2. *Nota prot. n. 76800 del 23/12/2002 dell'Assessorato Territorio ed Ambiente di notifica del D.Dir. n. 1231 del 20/12/2002 di "Approvazione del P.R.G. con annesse Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio – art. 4 L.R. 71/78";*
3. *Dichiarazione di voto del Consigliere Salvatore Buscemi;*
4. *Dichiarazione del Responsabile del Settore Amministrativo prot. n. 2314 del 17/03/2025 relativa alle osservazioni pervenute, attestante che sono pervenute due osservazioni e nessuna opposizione:*
    - *Osservazione n. 1, prot. n. 295 del 13/01/2025;*
    - *Osservazione n. 2, prot. n. 1226 del 10/02/2025;*
5. *Nota prot. n. 0002332 del 17/03/2025 del Settore Tecnico del Comune di Nissoria avente per oggetto "Controdeduzioni alle osservazioni";*
6. *Determina n. 215 del 05/06/2023 a firma del Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Nissoria, avente per oggetto: "Realizzazione di un impianto destinato a sport motoristici, prove su pista e istruzione guida sicura. approvazione aggiornamento e rimodulazione progetto esecutivo. CUP: H23J19000180004";*
7. *Nota prot. n. 061569 del 15/05/2024 con la quale l'Ufficio del Genio Civile di Enna ha rilasciato il parere favorevole ai fini della compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 16/2016 alla variante urbanistica (ex art. 13 della Legge 2 febbraio 1974 n. 64);*
8. *Certificazione a firma del Segretario Comunale del Comune di Nissoria, prot. n. 2350 del 17/03/2025, attestante:*
    - *la regolarità del procedimento di pubblicità ex art. 26, comma 15, della L.R. n. 19/2020;*
    - *la regolarità del procedimento di pubblicità sul sito internet istituzionale ex art. 39 del D.Lgs. 14/03/2013 n. 33;*
    - *che sono pervenute due osservazioni e nessuna opposizione:*
        - *Osservazione n. 1, prot. n. 295 del 13/01/2025;*
        - *Osservazione n. 2, prot. n. 1226 del 10/02/2025;*
    - *la conformità degli elaborati a quelli depositati ed allegati agli atti deliberativi di adozione, riportanti le firme di rito ex art. 186 OREL ed i visti degli Enti e degli Organi che hanno espresso il loro parere sul progetto;*
9. *Nota prot. n. 3470 del 19/04/2025 del Responsabile del Settore Tecnico comunale di attestazione sui vincoli, dalla quale risulta che l'area oggetto di variante, così come individuata nell'elaborato cartografico 02, sita in C.da Panuzzi (ex Nissometal):*
    - *ricade in zona "D – Industriale – Artigianale – Commerciale", con i seguenti parametri:*
        - *indice volumetrico fondiario: 3,50 mc/mq;*
        - *altezza massima per nuovi edifici produttivi: 11,00 ml;*
        - *altezza massima per edifici complementari: 7,50 ml;*
        - *numero di elevazioni fuori terra: 2;*
        - *rapporto di copertura: 0,35 mq/mq;*
        - *distanze dai confini del lotto: nulla o ml 5,00;*
        - *distanze dai fabbricati: pari all'altezza del fabbricato più alto, ma non inferiore a ml 10,00;*
    - *non è sottoposta a vincolo paesaggistico e/o a rischio idrogeologico;*

- *è sottoposta al vincolo di rispetto delle risorse idriche "Pozzo n. 02" (cfr. elaborati di progetto: Relazione Invarianza Idraulica ed elaborato del progetto esecutivo n. 06 – Planimetria smaltimento acque meteoriche);*
- *il Pozzo n. 01, alla data della predetta attestazione, risulta "tombato", come da Delibera di C.C. n. 05 del 22/03/2022, avente ad oggetto "Presa d'atto decadenza vincoli di tutela risorse idriche derivanti dal pozzo di C.da Panuzzi Fg. 46 part. 415, ai sensi del D.P.R. n. 236/88";*

10. *Elaborati costituiti da:*

- *Elab. 00 – Elenco elaborati;*
- *Elab. 01 – Relazione tecnica-illustrativa;*
- *Elab. 02 – Inquadramento territoriale;*
- *Elab. 04 – Planimetria generale – progetto;*
- *Relazione di invarianza idraulica;*
- *Elab. 28 – Relazione geologica.*

Dalla documentazione trasmessa risulta che:

- *con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 27/12/2024 è stata adottata, ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. n. 327/2001, la variante allo strumento urbanistico generale per il cambio di destinazione urbanistica dell'area interessata dall'intervento da " zona - Artigianale – Commerciale" a "zona per la realizzazione di un Impianto sportivo destinato a sport motoristici, prove su pista e guida sicura " ed è stato approvato il relativo progetto esecutivo;*
- *il progetto riguarda un'area di proprietà del Comune di Nissoria, sita in C.da Panuzzi, censita in Catasto al Foglio 45, particelle 70 (parzialmente per mq 21.643), 299, 187, 50, 190, 49, 298, 51, 72, 177, 171 e 170, per una superficie complessiva di mq 38.928;*
- *il Comune è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Decreto Dirigenziale n. 1231 del 20/12/2002;*
- *il procedimento di pubblicità della variante è stato espletato ai sensi dell'art. 26, comma 15, della L.R. n. 19/2020 e dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013;*
- *durante il periodo di pubblicazione sono pervenute due osservazioni, rispettivamente prot. n. 295 del 13/01/2025 e prot. n. 1226 del 10/02/2025, e nessuna opposizione;*
- *con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 03 del 26/03/2025 sono state adottate le controdeduzioni alle osservazioni pervenute, ritenute non accoglibili secondo le motivazioni riportate nella nota del Settore Tecnico comunale prot. n. 2332 del 17/03/2025.*

Con nota prot. n. 8048 del 22/05/2025 questo Dipartimento ha richiesto integrazioni documentali riguardanti l'avvenuta pubblicazione dell'avviso sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana, ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 19/2020, secondo quanto previsto dalla Circolare ARTA n. 1 dell'11/04/2022.

Con successiva nota prot. n. 9898 del 23/06/2025, nel sollecitare la trasmissione della documentazione richiesta, questo Dipartimento ha chiesto al Comune di Nissoria, al Libero Consorzio Comunale di Enna e all'ARPA Sicilia informazioni e chiarimenti in ordine alla situazione ambientale dell'area interessata dall'intervento, con particolare riferimento alle certificazioni relative alla bonifica dell'ex stabilimento industriale Nissometal.

Con nota prot. n. 6888 del 25/07/2025, acquisita al protocollo DRU al n. 11694 in pari data, il Comune di Nissoria ha rappresentato di ritenere che l'area, così come bonificata, potesse essere utilizzata per la realizzazione dell'impianto sportivo per attività motoristiche.

Con nota prot. n. 12415 del 06/08/2025 questo Dipartimento, rilevata la necessità di chiarire la compatibilità della destinazione sportiva proposta con le limitazioni derivanti dalla certificazione di avvenuta bonifica, rilasciata con riferimento agli usi commerciali e industriali, ha richiesto agli Enti competenti specifiche valutazioni in merito.

Con la medesima nota è stata rappresentata al Comune la necessità di avviare, prima della definizione dell'istruttoria urbanistica, il procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., trattandosi di intervento riconducibile alla fattispecie di cui all'Allegato IV, punto 8), lettera b), relativa alle piste permanenti per corse e prove di veicoli a motore.

Con nota prot. n. 16496 del 27/10/2025 questo Dipartimento ha reiterato al Libero Consorzio Comunale di Enna e all'ARPA Sicilia le richieste di chiarimento già formulate.

Con nota prot. n. 001-37644-GEN/2025 del 06/11/2025, acquisita al protocollo DRU al n. 17103 in pari data, l'ARPA Sicilia ha rappresentato che il sito, già sede dell'impianto industriale Nissometal, era stato interessato da contaminazione principalmente da piombo nel suolo e nel sottosuolo e che gli interventi di bonifica avevano consentito di ridurre le concentrazioni al di sotto dei limiti previsti dalla Tabella 1, Colonna B, dell'Allegato 5 al Titolo V della Parte IV del D.Lgs. n. 152/2006, permanendo tuttavia valori superiori ai limiti previsti dalla Colonna A.

L'Agenzia ha pertanto precisato che la certificazione di avvenuta bonifica risultava riferita esclusivamente all'uso commerciale e industriale, evidenziando la necessità di verificare la compatibilità della destinazione sportiva proposta con tale limitazione.

Con nota prot. n. 10751 del 24/11/2025, acquisita al protocollo DRU al n. 18046 in pari data, il Comune ha trasmesso l'istanza di avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a V.I.A., unitamente alla nota prot. n. 21935 del 20/11/2025 del Libero Consorzio Comunale di Enna, recante la certificazione di avvenuta bonifica dell'area ex Nissometal, rilasciata ai sensi dell'art. 248, comma 2, del D.Lgs. n. 152/2006.

Con nota prot. n. 18182 del 26/11/2025 questo Dipartimento ha richiesto al Comune di acquisire il parere dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Enna, per le valutazioni di competenza in materia di sicurezza degli ambienti di vita e sanità pubblica, nonché di trasmettere copia delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. relativamente alla nuova destinazione dell'area di progetto.

Con nota PEC del 18/06/2026, acquisita al protocollo DRU al n. 9565 in pari data, il Comune di Nissoria ha trasmesso il D.D.G. n. 914 del 05/06/2026, con il quale è stata disposta, ai sensi dell'art. 19, comma 7, del D.Lgs. n. 152/2006, la non assoggettabilità del progetto alla procedura di V.I.A., subordinatamente al rispetto delle condizioni ambientali che di seguito si riportano:

- *la **Condizione Ambientale n. 1**, relativa alla fase di esecuzione dei lavori, prescrive che, "nelle aree a verde o non pavimentate e a meno di 50 cm dal piano di campagna, venga realizzata una barriera di protezione permeabile, resistente all'erosione e applicabile su ampie superfici, finalizzata a scongiurare possibili fenomeni di contaminazione da Piombo, individuando quale soluzione tecnica di riferimento l'utilizzo di barriere realizzate con adsorbenti cationici e, quale sostanza attiva, la zeolite";*
- *la **Condizione Ambientale n. 2** prescrive, "nelle aree a verde o non pavimentate e al di sopra della barriera di protezione di cui alla Condizione n. 1, la messa a dimora di piante specifiche in grado di assorbire, accumulare o immobilizzare i metalli pesanti";*
- *la **Condizione Ambientale n. 3** prescrive, "nelle aree a verde o non pavimentate, la sostituzione del terreno rimosso per la posa della barriera di protezione di cui alla Condizione n. 1 con terreno agricolo";*

Nell'ambito del procedimento ambientale, l'Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia ha espresso, con nota prot. n. 10057 del 02/04/2026, parere favorevole per gli aspetti di competenza, prevedendo che:

- *"le opere dovranno essere realizzate secondo quanto riportato negli elaborati progettuali trasmessi ed esaminati da questa Autorità di Bacino;*

- *venga disposta la sospensione dei lavori e delle attività sportive previste nell'area e comunque ogni altra attività, in caso di avvisi di allerta meteo-idrogeologico diramati dal Dipartimento Regionale di Protezione Civile o quando vengono dettate prescrizioni/avvisi dal bollettino meteorologico del Servizio Meteorologico dell'Aeronautica Militare;*
- *venga disposta la sospensione dei lavori e delle attività sportive previste nell'area e comunque ogni altra attività, per 24 ore dopo un evento sismico avvertito nell'area e confermato dall'Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia, e subito dopo un evento di pioggia;*
- *venga disposta la chiusura dell'area alla pubblica fruizione nel caso di allerta meteo per rischio idrogeologico e idraulico arancione e rossa, emanata dalla Protezione Civile regionale;*
- *nell'area a pericolosità elevata (P3) dovranno essere previste solo le opere per la permanenza o la sosta limitata nel tempo di persone, attrezzature leggere amovibili, servizi anche stagionali a supporto della balneazione, percorsi pedonali, aree destinate al tempo libero, alle attività sportive e alla fruizione turistica che non prevedano il pernottamento e non comportino edificazione permanente, purché sia prevista una opportuna mitigazione del rischio atteso così come previsto dalle Norme di attuazione del Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.);*
- *venga realizzato un rilevato in terra di altezza pari a 2,00 metri e per un fronte di circa 10 metri nella parte esterna della recinzione perimetrale proprio in corrispondenza della perimetrazione dell'attuale area a pericolosità elevata P3, ovvero con centro lungo la direttrice di massima pendenza della sezione di calcolo, così come previsto nella Relazione compatibilità geomorfologica dal Geol. G. Gagliano;*
- *l'Amministrazione Regionale deve essere sollevata da qualsiasi molestia, azione e/o danno che ad essa potessero derivare da parte di terzi in conseguenza del provvedimento in argomento;*
- *Che l'ente gestore dovrà farsi carico di tutti i danni a persone o cose che la realizzazione delle opere in questione possa produrre in ordine agli aspetti di natura idrogeologica".*

Nell'ambito del procedimento ambientale, inoltre, il Servizio 3 con nota prot. 830 del 19/02/2026 ha espresso il proprio contributo evidenziando le problematiche già espletate in relazione alla bonifica dell'area interessata e che ai fini del procedimento di approvazione ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/2001 restava in attesa della documentazione già richiesta al Comune di Nissoria che nella fattispecie consisteva nelle NTA del PRG riferite all'area progettuale, il parere igienico sanitario e il provvedimento V.I.A.;

Con successiva nota prot. n. 11667 del 28/07/2026 questo Dipartimento ha reiterato al Comune la richiesta del parere dell'A.S.P. e delle N.T.A. del P.R.G. vigente e ha richiesto all'ARPA Sicilia specifici chiarimenti sulla compatibilità delle condizioni ambientali impartite con il D.D.G. n. 914/2026 rispetto alle limitazioni derivanti dalla certificazione di avvenuta bonifica.

Con nota prot. n. 6695 del 05/08/2026, acquisita al protocollo DRU al n. 12043 in pari data, l'ARPA Sicilia ha fornito i chiarimenti richiesti, precisando che le condizioni ambientali impartite nell'ambito della verifica di assoggettabilità a V.I.A. costituiscono misure di mitigazione del rischio residuo derivante dalla contaminazione da piombo, senza modificare o sostituire la certificazione di avvenuta bonifica né incidere sulla destinazione d'uso per la quale la stessa è stata rilasciata.

Infine, con nota prot. n. 8100 dell'11/08/2026, acquisita al protocollo DRU al n. 12405 del 12/08/2026, il Comune ha trasmesso:

- *il parere igienico-sanitario n. 12 del 26/01/2026, favorevole nei limiti e alle condizioni nello stesso indicate;*
- *copia dell'art. 45 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente, relativo alla «Zona D – Industriali, artigianali e commerciali».*

VISTO CHE

- *il Comune di Nissoria è dotato di P.R.G. approvato con D.Dir. n. 1231 del 20/12/2002;*
- *con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 27/12/2024 è stata adottata la variante urbanistica in argomento ai sensi dell'art. 19 del DPR n. 327/2001 ed è stato approvato il relativo progetto esecutivo;*
- *il Segretario Comunale, con certificazione prot. n. 2350 del 17/03/2025, ha attestato la regolarità del procedimento di pubblicità, la conformità degli elaborati agli atti deliberativi e la presentazione di due osservazioni e nessuna opposizione;*
- *con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 03 del 26/03/2025 sono state adottate le controdeduzioni alle osservazioni pervenute;*
- *con nota prot. n. 061569 del 15/05/2024 l'Ufficio del Genio Civile di Enna ha espresso parere favorevole ai fini della compatibilità geomorfologica, ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 16/2016;*
- *con nota prot. n. 3470 del 19/04/2025 il Responsabile del Settore Tecnico comunale ha attestato la situazione urbanistica e vincolistica dell'area;*
- *con D.D.G. n. 914 del 05/06/2026 è stata disposta la non assoggettabilità del progetto alla procedura di V.I.A., subordinatamente al rispetto delle condizioni ambientali ivi previste e tenuto conto dei contributi acquisiti nell'ambito di detto procedimento;*
- *con parere igienico-sanitario n. 12 del 26/01/2026 l'Azienda Sanitaria Provinciale di Enna si è espressa con parere favorevole "relativamente alla richiesta per il progetto di cui all'oggetto, nel rispetto di quanto previsto nella normativa vigente relativamente ai requisiti di aereo-illuminazione di 1/8 della superficie pavimentata, limitatamente all'area dei servizi igienici di spettatori e piloti e relativa pista automobilistica";*
- *risultano acquisiti agli atti gli elaborati progettuali, le certificazioni, le attestazioni e gli ulteriori documenti trasmessi dal Comune nel corso del procedimento.-*

CONSIDERATO CHE:

1. Inquadramento urbanistico e caratteristiche della variante

L'intervento interessa un'area di proprietà comunale, della superficie complessiva di mq 38.928, ubicata in C.da Panuzzi, già sede dell'insediamento industriale ex Nissometal, esterna al centro abitato in conformità alla ***Circolare del Ministero del Turismo e dello Spettacolo 20 dicembre 1961, n. 8912*** *che prescrive testualmente che:*

- *"Le piste e gli impianti di karting possono essere costruiti* ***solamente fuori dai centri abitati****.*
- *Devono essere posizionati a una distanza* ***non inferiore a 1 chilometro*** *dalle abitazioni più periferiche.*
- *La medesima distanza minima di 1 km deve essere rispettata anche nei confronti di* ***edifici di interesse collettivo*** *(come scuole, ospedali, chiese, alberghi e case di cura)."*

Secondo gli atti comunali, l'area ricade nella zona territoriale omogenea D, con destinazione industriale, artigianale e commerciale, attualmente disciplinata dall'art. 45 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente.

La variante proposta è finalizzata ad attribuire alla predetta area una specifica destinazione urbanistica per la realizzazione di un impianto sportivo destinato a sport motoristici, prove su pista e guida sicura.

L'intervento, come descritto nella relazione tecnica e negli elaborati progettuali, prevede la realizzazione di un circuito polivalente per go-kart, motocicli e altre attività motoristiche, destinato ad attività agonistiche, prove su pista, noleggio e istruzione alla guida sicura.

Il progetto comprende, in particolare, la sistemazione delle aree destinate al circuito, la realizzazione degli accessi e delle infrastrutture di servizio, del parco chiuso, degli spazi destinati agli spettatori e dei servizi di supporto, nonché interventi finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche delle strutture.

2. Parametri urbanistici della nuova destinazione di zona

La variante urbanistica è finalizzata a consentire la realizzazione dell'impianto sportivo secondo le caratteristiche dimensionali, funzionali e planivolumetriche definite dal progetto esecutivo approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 27/12/2024.

Ai fini della disciplina urbanistica dell'area interessata dalla variante, ***i parametri urbanistici ed edilizi della nuova destinazione di zona sono quelli desumibili dagli elaborati del progetto approvato****, che costituiscono riferimento per la definizione dell'assetto urbanistico e per l'attuazione dell'intervento.*

Resta inteso che eventuali modifiche che incidano sull'assetto urbanistico approvato dovranno essere valutate secondo le procedure previste dalla normativa vigente.

3. Vincoli e condizioni territoriali

Dall'attestazione del Responsabile del Settore Tecnico comunale, prot. n. 3470 del 19/04/2025, risulta che l'area non è sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 e ss.mm.ii. e che è interessata dal vincolo di rispetto delle risorse idriche relativo al «Pozzo n. 02» di cui al D.Lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii.

La medesima attestazione precisa che il «Pozzo n. 01» risulta tombato, come da Deliberazione del Consiglio Comunale n. 05 del 22/03/2022.

Per quanto attiene agli aspetti geomorfologici, risulta acquisito il parere favorevole dell'Ufficio del Genio Civile di Enna, prot. n. 061569 del 15/05/2024.

Nell'ambito della verifica di assoggettabilità a V.I.A., l'Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia, con nota prot. n. 10057 del 02/04/2026, ha espresso parere favorevole subordinato al rispetto di specifiche prescrizioni riguardanti la sicurezza idrogeologica e idraulica dell'area.

Le prescrizioni comprendono, tra l'altro, la sospensione delle attività in presenza di determinate condizioni meteorologiche e sismiche, le limitazioni d'uso nelle aree caratterizzate da pericolosità elevata P3 e la realizzazione delle opere di mitigazione del rischio indicate nel medesimo parere.

4. Aspetti ambientali

L'area interessata dalla variante coincide con il sito dell'ex stabilimento industriale Nissometal, oggetto di interventi di bonifica a seguito dell'accertata contaminazione da piombo nel suolo e nel sottosuolo.

Con nota prot. n. 21935 del 20/11/2025 il Libero Consorzio Comunale di Enna ha rilasciato la certificazione di avvenuta bonifica ai sensi dell'art. 248, comma 2, del D.Lgs. n. 152/2006, precisando che gli usi legittimi futuri dell'area devono tenere conto della specifica destinazione «Siti ad uso commerciale e industriale».

Con D.D.G. n. 914 del 05/06/2026 il progetto è stato escluso dalla procedura di V.I.A., subordinatamente al rispetto di tre condizioni ambientali finalizzate alla tutela del suolo e del sottosuolo e alla riduzione del rischio di esposizione al piombo, già precedentemente descritte.

Con nota prot. n. 6695 del 05/08/2026, acquisita al protocollo DRU al n. 12043 in pari data, l'ARPA Sicilia ha chiarito che le condizioni ambientali impartite con il D.D.G. n. 914/2026 costituiscono misure di mitigazione del rischio residuo, finalizzate alla riduzione delle possibili vie di esposizione durante la realizzazione e l'esercizio dell'intervento.

5. Aspetti igienico-sanitari

Con nota prot. n. 8100 dell'11/08/2026 il Comune di Nissoria ha trasmesso il parere igienico-sanitario n. 12 del 26/01/2026, favorevole relativamente al progetto in argomento, nel rispetto delle condizioni ivi indicate.

Il parere risulta riferito, secondo il relativo tenore, all'area dei servizi igienici destinati a spettatori e piloti e alla relativa pista automobilistica, con particolare riferimento ai requisiti di aeroilluminazione previsti dalla normativa vigente.

6. Regolarità del procedimento urbanistico

Dalla documentazione acquisita risulta che il Comune ha proceduto all'adozione della variante ai sensi dell'art. 19 del DPR n. 327/2001, alla pubblicazione degli atti e all'esame delle osservazioni pervenute.

Il Segretario Comunale ha attestato la regolarità del procedimento di pubblicità, la conformità degli elaborati agli atti deliberativi e l'avvenuta presentazione di due osservazioni, sulle quali il Consiglio Comunale si è espresso con Deliberazione n. 03 del 26/03/2025.

L'area interessata dall'intervento è di proprietà comunale e, pertanto, non risulta necessaria l'attivazione di procedure espropriative o di occupazione nei confronti di proprietari privati.

Dagli atti comunali risulta, altresì, che la variante non incide sulla dotazione degli standard urbanistici di cui al D.M. n. 1444/1968.

RITENUTO CHE:

- *la variante urbanistica proposta dal Comune di Nissoria risulta finalizzata alla realizzazione di un'opera di interesse pubblico, consistente in un impianto sportivo destinato ad attività motoristiche, prove su pista e guida sicura;*
- *il procedimento comunale di adozione della variante risulta documentato dagli atti deliberativi, dalle certificazioni e dalle attestazioni trasmesse;*
- *l'intervento interessa un'area di proprietà comunale e non comporta, sotto tale profilo, la necessità di attivare procedure espropriative nei confronti di soggetti privati;*
- *i parametri urbanistici ed edilizi della nuova destinazione di zona sono individuati in quelli desumibili dal progetto esecutivo approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 27/12/2024, nel rispetto delle caratteristiche dimensionali, funzionali e planivolumetriche risultanti dai relativi elaborati;*
- *il procedimento di verifica di assoggettabilità a V.I.A. si è concluso con il D.D.G. n. 914 del 05/06/2026, che ha disposto la non assoggettabilità del progetto alla procedura di V.I.A., subordinatamente al rispetto delle condizioni ambientali ivi previste;*
- *le condizioni ambientali impartite con il predetto decreto costituiscono prescrizioni vincolanti per l'attuazione dell'intervento;*
- *dovranno essere integralmente rispettate le prescrizioni e le condizioni contenute nei pareri e negli atti degli Enti competenti, con particolare riferimento agli aspetti ambientali, igienico-sanitari, geomorfologici, idraulici, di tutela delle risorse idriche e di sicurezza;*
- *alla luce della documentazione acquisita, degli atti comunali e delle valutazioni espresse dagli Enti competenti, sussistono, sotto il profilo strettamente urbanistico, le condizioni per esprimere parere favorevole sulla variante proposta ai sensi del'art. 19 del DPR n. 327/2001, ferme restando le limitazioni e le condizioni sopra richiamate.*

PER QUANTO SOPRA

Questo Servizio 3 del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica, esaminati gli atti trasmessi dal Comune di Nissoria, la documentazione progettuale, le integrazioni pervenute e i pareri acquisiti nel corso del procedimento,

ESPRIME

PARERE FAVOREVOLE

*ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii., sotto il profilo strettamente urbanistico, in ordine alla variante al P.R.G. vigente del Comune di Nissoria, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 27/12/2024, relativa all'area sita in C.da Panuzzi (ex Nissometal), censita in Catasto al Foglio 45, particelle 70 (parzialmente per mq 21.643), 299, 187, 50, 190, 49, 298, 51, 72, 177, 171 e 170, per complessivi mq 38.928, finalizzata alla «**Realizzazione di un impianto sportivo destinato a sport motoristici, prove su pista e guida sicura**».*

Il presente parere favorevole è espresso alle seguenti condizioni:

1. *I parametri urbanistici ed edilizi della nuova destinazione di zona sono quelli desumibili dagli elaborati del progetto esecutivo approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 27/12/2024, cui dovrà conformarsi l'attuazione dell'intervento.*

2. *Dovranno essere integralmente rispettate tutte le prescrizioni, condizioni e misure di tutela ambientale contenute nel D.D.G. n. 914 del 05/06/2026, nonché quelle impartite dagli Enti e dagli Organi competenti nell'ambito del procedimento.*
3. *Dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nel parere dell'Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia, prot. n. 10057 del 02/04/2026, nonché quelle derivanti dal parere di compatibilità geomorfologica dell'Ufficio del Genio Civile di Enna.*
4. *Dovranno essere rispettate le condizioni contenute nel parere igienico-sanitario n. 12 del 26/01/2026 dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Enna, ferme restando le ulteriori valutazioni eventualmente necessarie per gli aspetti di competenza sanitaria.*
5. *Dovranno essere rispettati i vincoli e le disposizioni di tutela delle risorse idriche interessanti l'area, nonché tutte le ulteriori prescrizioni derivanti dalla normativa vigente e dagli atti degli Enti competenti.*

Il presente parere è espresso esclusivamente ai fini urbanistici, nell'ambito del procedimento di cui all'art. 19 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii., e non sostituisce i pareri, nulla osta, autorizzazioni, concessioni, titoli abilitativi e ogni altro atto di assenso comunque denominato, necessari per la realizzazione e l'esercizio dell'intervento.

L'attuazione della variante e la realizzazione dell'intervento restano, pertanto, subordinate al rispetto delle condizioni sopra indicate e alla sussistenza dei necessari presupposti di compatibilità ambientale, idraulica, geomorfologica, igienico-sanitaria e di sicurezza, secondo le valutazioni delle Autorità competenti.

RITENUTO di poter condividere il parere de1 del Servizio 3/DRU parere n. 14 del 26/10/2026;

RILEVATA la regolarità della procedura seguita e pertanto di dover procedere all'emissione del provvedimento finale.

D E C R E T A

ART.1) Ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 327 del 08 giugno 2001 e ss.mm.ii., in conformità a quanto espresso nel parere n. 14 del 26/10/2026 reso dal Servizio 3/DRU, nonché alle condizioni e prescrizioni di cui ai pareri degli Enti ed Uffici sopra citati, è autorizzata la Variante allo strumento urbanistico vigente del Comune di Nissoria, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 27/12/2024, relativa all'area sita in C.da Panuzzi (ex Nissometal), censita in Catasto al Foglio 45, particelle 70 (parzialmente per mq 21.643), 299, 187, 50, 190, 49, 298, 51, 72, 177, 171 e 170, per complessivi mq 38.928, finalizzata alla «Realizzazione di un impianto sportivo destinato a sport motoristici, prove su pista e guida sicura».

ART.2) Fanno parte integrante del presente Decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati, inerenti la variante urbanistica, che vengono vistati e timbrati da questo Assessorato:

1. Delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 27/12/2024 di adozione della variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 08/06/2001 n. 327 per la "Realizzazione di un impianto sportivo destinato a sport motoristici, prove su pista e guida sicura. C.da Panuzzi (ex Nissometal) Nissoria.";
2. Delibera di Consiglio Comunale n. 03 del 26/03/2025 relativa alle controdeduzioni sulle osservazioni pervenute nell'ambito del procedimento di variante urbanistica per la "Realizzazione di un impianto sportivo destinato a sport motoristici, prove su pista e guida sicura. C.da Panuzzi (ex Nissometal) Nissoria. Adozione Variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 08/06/2001 n. 327";
3. Nota prot. n. 061569 del 15/05/2024 con la quale l'Ufficio del Genio Civile di Enna ha rilasciato il

parere favorevole ai fini della compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 16/2016 alla variante urbanistica (ex art. 13 della Legge 2 febbraio 1974 n. 64);

4. Certificazione a firma del Segretario Comunale del Comune di Nissoria, prot. n. 2350 del 17/03/2025;

5. Certificazione prot. n. 3470 del 19/04/2025 del Responsabile del Settore Tecnico comunale di attestazione sui vincoli;

6. Nota prot. n. 21935 del 20/11/2025 del Libero Consorzio Comunale di Enna, recante la certificazione di avvenuta bonifica dell'area ex Nissometal, rilasciata ai sensi dell'art. 248, comma 2, del D.Lgs. n. 152/2006;

7. Parere igienico-sanitario n. 12 del 26/01/2026, favorevole nei limiti e alle condizioni nello stesso indicate;

8. D.D.G. n. 914 del 05/06/2026, con il quale è stata disposta, ai sensi dell'art. 19, comma 7, del D.Lgs. n. 152/2006, la non assoggettabilità del progetto alla procedura di V.I.A.;

9. Elab. 00 – Elenco elaborati;
10. Elab. 01 – Relazione tecnica-illustrativa;
11. Elab. 02 – Inquadramento territoriale;
12. Elab. 04 – Planimetria generale – progetto;
13. Relazione di invarianza idraulica;
14. Elab. 28 – Relazione geologica.

ART.3) Il Comune di **Nissoria (EN)** è onerato di tutti gli adempimenti consequenziali al presente Decreto e dovrà richiedere, prima dell'inizio dei lavori, ogni altra autorizzazione o concessione necessaria per l'esecuzione delle opere di che trattasi;

ART.4) Il presente Decreto con esclusione degli atti ed elaborati dovrà essere pubblicato nel sito web dell'Amministrazione comunale (Albo pretorio online) ai sensi della normativa vigente in materia di pubblicazione degli atti;

ART.5) Il presente Decreto, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione Siciliana e ai sensi dell'art. 68 della legge Regionale 12 agosto 2014 n. 21, anche sul sito web istituzionale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica;

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

Palermo, 02.11.2026

IL DIRIGENTE GENERALE

(Giuseppe Battaglia)

GIUSEPPE BATTAGLIA
CN=GIUSEPPE BATTAGLIA
C=IT
O=REGIONE SICILIANA
2.5.4.97=VATIT-80012000826
RSA/2048 bits

Il Dirigente del Servizio
(Arch. Daniela Grifo)

Daniela Grifo
REGIONE
SICILIANA
02.11.2026
13:56:23
GMT+01:00