D.D.G. n. 213

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. 675 del 22/02/2024 con la quale, in accoglimento del ricorso n. 264 del 2021 proposto dalla ditta Bono Com Snc di Damiano Bono & C., 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…>>

- i terreni dei ricorrenti, per quanto si evince dalla relativa Sentenza n. 675/2024, ricadono in zona territoriale omogenea "**C1"**
- nella proposta di parere n. 8 del 27/03/2020, viene riportato quanto previsto per la suddetta sottozona
  "C1", *che definiscono le aree del sistema urbano destinate a nuovi complessi insediativi interessati ed in parte inclusi nel P.P. di C.da Ferraro, del quale mutuano la relativa normativa o attraverso la riconversione di aree per impianti produttivi da dismettere (cantina Enocarboj), e le aree produttive (ex D.2 di Via Pompei) ad esso attigui, oramai*

incompatibili con il tessuto edilizio e le finalità d'uso consolidatesi. La disciplina è riportata all'art. 34 delle Norme Tecniche di Attuazione, che prescrive una densità territoriale di mc/mq 1,5 un'altezza massima di m 10,50 per n. 3 piani fuori terra, ammettendo l'edificazione in aderenza. Le tipologie consentite sono rimandate al P.U.E. di riferimento. determinando per gli standard un rapporto non inferiore a mq 18 per ogni 100 mc edificabile;

e le ***"Considerazioni dell'Ufficio"*** sono

La perimetrazione della zona "C.1", posta monte del centro abitato, così come il relativo articolo delle norme tecniche di attuazione è, in linea di massima, condivisibile tranne la parte eventualmente ricadente all'interno delle fasce di rispetto dei due cimiteri per i quali è stata individuata una fascia di rispetto inferiore ai minimi di legge in assenza delle autorizzazioni prescritte dalle norme vigenti.

- *nel Voto n. 197 del 29/07/2020 (annullato con sentenza) viene riportato per tale sottozona la seguente precisazione:*
- ***Zone C1***

  In difformità dal parere dell'Ufficio, si ritiene che la problematica del sovradimensionamento residenziale, evidenziato nello stesso parere, debba prioritariamente indurre a ridurre l'impegno di nuovo suolo agrario nelle aree prive di urbanizzazione. Per tale ragione si ritiene di non dovere condividere la previsione di grandi zone C1 destinate a Peep ad est della strada provinciale Sciacca Caltabellotta, che interessano ampi territori agricoli del tutto privi di urbanizzazione e il cui fabbisogno non appare dimostrato.

  Pertanto le aree interessate dalle sottozone C1 Peep, compresa la relativa nuova viabilità di progetto, per altro di complessa realizzazione attesa la morfologia dei terreni interessati, e le relative urbanizzazioni (Is e V), vadano riclassificate come zone E1.
- Dalla Sentenza si evince che il ricorrente lamenta in particolare, che *"... la modifica apportata d'ufficio dall'Amministrazione Regionale avrebbe stravolto completamente la pianificazione prevista nella zona C1, ove insistono i terreni della società ... trasformandola in zona E **…**", inoltre "... l'istruttoria svolta in riferimento alla zona C1 e alle conclusioni riportate nel provvedimento impugnato secondo cui "in difformità al parere dell'ufficio, si ritiene che la problematica del sovradimensionamento residenziale, evidenziato dallo stesso parere, debba prioritariamente indurre a ridurre l'impegno di nuovo suolo agrario nelle aree prive di urbanizzazione.", altresì lamentano "... il difetto della motivazione del provvedimento impugnato perché non sarebbe stata fornita adeguata motivazione rispetto all'eliminazione delle zone da destinare ad edilizia economica, popolare e convenzionata, in violazione, ...delle norme sulla quota di riserva disposte per legge."*

<< "...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. 138 nella seduta del 02 aprile 2025, trasmesso al Servizio 2/DRU con nota prot. n° 11471 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. 138 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. 675 del 14/02/2024 su ricorso n. 264/2021 promosso dalla Ditta Bono Com Snc di Damiano Bono & C., 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. 138 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. 138 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 05.09.2025

IL DIRIGENTE GENERALE
(Giuseppe Battaglia)
Firmato

Il Dirigente del Servizio
(Ing. Salvatore Cirone)
Firmato