

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA

ASSESSORATO DEL TERRITORIO E DELL' AMBIENTE

Dipartimento dell'Urbanistica

Il Dirigente Generale

- VISTO** lo Statuto della Regione siciliana;
- VISTA** la Legge 1 marzo 1985, n. 47, recepita dalla legge regionale 10 agosto 1985, n. 37;
- VISTA** la legge regionale 31 maggio 1994, n.17, con particolare riguardo alle disposizioni di cui all'art. 13, comma 4;
- VISTO** il D.D.G. 14 aprile 2021, n.53;
- VISTA** la legge regionale n.19 del 13 agosto 2020 avente ad oggetto "Norme per il governo del territorio" pubblicata nella G.U.R.S. n. 44 del 21 agosto 2020 e successive modificazioni;
- VISTA** la legge regionale 10 agosto 2016, n.16 e successive modificazioni con la quale è stato recepito il D.P.R. n.380 del 6 giugno 2001;
- VISTO** il D.P.R. n. 734 del 17 febbraio 2025 con cui al Dott. Giuseppe Battaglia è stato conferito l'incarico di Dirigente Generale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica dell'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente in esecuzione alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 51 del 14 febbraio 2025;
- VISTA** la "denuncia-querela per fatti di reato inerenti il "Residence Vastello", sito nella c.da Pistavecchia del Comune di Campodolice di Roccella" del Sig. Ferlisi Calogero, con numerosi allegati, assunta dallo scrivente Dipartimento Regionale dell'Urbanistica al prot. n. 9113 del 17.06.2024;
- VISTA** la nota del Sindaco di Campofelice di Roccella. inviata per conoscenza al Dipartimento Urbanistica, acquisita al prot. DRU n. 9548 del 25.06.2024, con allegata la risposta del Responsabile comunale del Servizio VI - Edilizia e Territorio, lotta all'abusivismo;
- VISTA** la nota dipartimentale prot. n. 11147 del 24.07.2024, con cui questo Dipartimento ha richiesto al Comune di **CAMPOFELICE DI ROCCELLA**, di fornire entro il termine di giorni 45 dal ricevimento della stessa, un circostanziato rapporto sui fatti descritti nell'esposto in argomento, completo della documentazione rilevante e/o ritenuta utile, al fine di consentire le valutazioni da parte di questo Dipartimento;
- VISTA** la comunicazione del Sig. Ferlisi, acquisita dal Dipartimento dell'Urbanistica al prot. DRU n. 11426 del 31.07.2024;
- VISTA** la nota dipartimentale prot. n. 649 del 13.01.2025 di reitera al Comune della trasmissione di quanto richiesto con la precedente nota prot. 11147/2024, assegnando un termine di 30 giorni;
- PRESO ATTO** della richiesta di proroga del termine sopra indicato, pervenuta per le vie brevi in data 24.02.2025, da parte del funzionario del Servizio comunale competente;
- VISTA** la pec, acquisita al prot. n. 4522 del 18.03.2025, con cui il Dott. Ferlisi ha trasmesso la sentenza n. 301/2025 pubblicata il 09.03.2025 del Tribunale Civile di Termini Imerese ed un suo documento intitolato "*RESIDENCE VASTELLO - CRONOLOGIA DI ATTI E DI FATTI*";
- VISTA** la trasmissione della sentenza n. 567/2025 pubblicata il 21.04.2025 del Tribunale Civile di Termini Imerese, acquisita al prot. DRU n. 6644 del 24.04.2025, da parte del Dott. Ferlisi;
- VISTA** la nota dipartimentale prot. n. 11967 del 31.07.2025, con cui il Dipartimento ha richiesto al Comune di Campofelice di Roccella quanto richiesto nelle precedenti note ed allegando le ultime note del Sig. Ferlisi, fornendo come data ultima per la trasmissione il 30.09.2025;
- RILEVATO** il mancato riscontro da parte dell'Amministrazione Comunale;
- RITENUTO** pertanto, che ricorrono i presupposti per l'attivazione dell'intervento ispettivo, stante la complessità della fattispecie in argomento, al fine di acquisire presso il Comune di **CAMPOFELICE DI ROCCELLA** ogni utile elemento, unitamente a copia dei relativi atti e

provvedimenti, necessari per una verifica approfondita da parte dell'ispettore incaricato - in ordine alla legittimità dei titoli abilitativi oggetto dell'esposto di che trattasi e alla relativa conformità delle opere realizzate, rispetto allo strumento urbanistico vigente - con il compito di relazionare sull'esito della suddetta verifica svolta;

- VISTA** la L.R. n. 44 del 3 dicembre 1991, art. 24 comma 3 "Controlli sostitutivi ed ispettivi" e ss.mm.ii., sono poste a carico del Comune le spese relative per l'accertamento ispettivo;
- VISTO** il D.D.G. n. 310 del 02.12.2025 con il quale l'Arch. Massimo Aleo, Funzionario direttivo in servizio presso questo Dipartimento Regionale dell'Urbanistica, è stato incaricato a svolgere l'accertamento ispettivo nei confronti del Comune di **CAMPOFELICE DI ROCCELLA** con il compito specificato nel medesimo D.D.G. notificato con nota prot. n. 18606 del 02.12.2025;
- VISTA** la nota prot. n. 2982 del 26.02.2026, con la quale l'Ispettore incaricato ha chiesto motivando la proroga dei termini dell'intervento ispettivo di che trattasi;
- VISTO** il D.D.G. n. 32 del 02.03.2026 di proroga di 90 giorni dell'intervento ispettivo, notificato con nota prot. n. 3152 del 02.03.2026;
- VISTA** la relazione finale dell'intervento ispettivo prot. n. 5934 del 16.04.2026;
- VISTA** la diffida dell'Avv. Alessandro Gabriele, trasmessa con PEC del 23.04.2026 ed acquisita al prot. n. 6413 del 27.04.2026, avente oggetto: *"Vastello Residence C.da Pistavecchia – Annullamento in autotutela per silentium dell'autorizzazione edilizia 46/2015 – Doverosa demolizione delle opere abusive e ripristino dello stato dei luoghi"*;
- VISTA** la richiesta al Comune di Campofelice di Roccella di aggiornamenti in merito al procedimento di revoca in autotutela dei titoli abilitativi e all'ordinanza di demolizione, prot. 7551 del 14.05.2026;
- VISTO** il riscontro del Comune di Campofelice di Roccella prot. 10118 del 25.05.2026, acquisito al prot. 8126 del 26.05.2026;
- VISTA** la richiesta di accesso agli atti del Dott. Calogero Ferlisi del 14.05.2026, assunta al prot. 7561 del 15.05.2026, a cui si è data risposta trasmettendo la relazione finale dell'intervento ispettivo con nota prot. 8896 del 08.06.2026;
- VISTA** la PEC del Dott. Calogero Ferlisi del 09.06.2026, assunta in pari data al prot. 8971, con considerazioni e contestazioni alla predetta relazione finale, per la mancata valutazione di eventuali violazioni alle norme urbanistico-edilizie oggetto del suo esposto iniziale del 17.06.2024 e nelle successive integrazioni. In particolare, si riportano di seguito i punti salienti per cui richiede una *"integrazione dell'attività ispettiva"*:
- "1) SUSSISTENZA, O NON, della VIOLAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "in ambito chiuso" (art. 15, L.reg. n. 71/1978) approvato dal Comune con delibera consiliare 12.03.1994 n. 83 per effetto dell'ILLECITO SCORPORAMENTO (vedasi ampia documentazione cartografica e fotografica già prodotta) delle strutture ricreative, bar, piscina, solarium ecc., realizzate dal costruttore per essere e restare sempre al servizio esclusivo del Residence; come pure chiarito dalla Corte Pen. d'Appello di Palermo con sent. n. 1029/2005 – già trasmessa a Codesto Ufficio - che, nello escludere il reato di lottizzazione abusiva, ha tracciato gli essenziali connotati normativi e funzionali della lottizzazione in argomento e delle strutture ricreative previste dal relativo progetto;*
- 2) SUSSISTENZA, O NON, della VIOLAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "in ambito chiuso" per effetto dell'ILLECITA INCLUSIONE nel Residence Vastello di unità immobiliari che risultano addirittura SEPARATE dallo stesso Residence dalla pubblica via Val di Noto (come da ampia documentazione cartografica e fotografica già trasmessa);*
- 3) SUSSISTENZA, O NON, della VIOLAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "in ambito chiuso" per effetto dell'eventuale RILASCIO da parte del Comune di provvedimenti che autorizzerebbero lo svolgimento di attività commerciali aperte al pubblico all'interno delle menzionate strutture ricreative realizzate al servizio del Residence (come da documentazione fotografica da Google Maps)."*

TENUTO CONTO delle osservazioni esposte nella nota prot. 8971/2026 e della necessità di dover valutare le eventuali irregolarità urbanistico-edilizie commesse in violazione del piano di lottizzazione in ambito chiuso del Residence Vastello, della necessità di acquisire e valutare la regolarità dei corrispondenti atti autorizzativi e gli allegati progetti;

RITENUTO pertanto, che ricorrono i presupposti per l'attivazione dell'intervento ispettivo, stante la complessità della fattispecie in argomento, al fine di acquisire presso il Comune di **CAMPOFELICE DI ROCCELLA** ogni utile elemento, unitamente a copia dei relativi atti e provvedimenti, necessari per una verifica approfondita da parte dell'ispettore incaricato - in ordine a quanto denunciato nelle note richiamate nel presente decreto e alla relativa conformità delle opere realizzate, rispetto allo strumento urbanistico vigente - con il compito di relazionare sull'esito della suddetta verifica svolta;

VISTA la L.R. n. 44 del 3 dicembre 1991, art. 24 comma 3 "Controlli sostitutivi ed ispettivi" e ss.mm.ii., sono poste a carico del Comune le spese relative per l'accertamento ispettivo;

VISTO il D.D.G. n. 114 del 16.06.2026 con il quale l'Arch. Roberto Brocato, Funzionario direttivo in servizio presso questo Dipartimento Regionale dell'Urbanistica, è stato incaricato a svolgere l'accertamento ispettivo nei confronti del Comune di **CAMPOFELICE DI ROCCELLA** con il compito specificato nel medesimo D.D.G. notificato con nota prot. n. 9424 del 16.06.2026;

VISTA la nota prot. n. 14396 del 25.09.2026, con la quale l'Ispettore incaricato ha chiesto motivando la proroga di giorni 90 dei termini dell'intervento ispettivo;

RITENUTO di potere condividere la suddetta richiesta di proroga, con la quale il predetto Ispettore incaricato ha rappresentato la necessità di ottenere una proroga di giorni 90, al mandato ispettivo prossimo alla scadenza, al fine di pervenire al completamento del mandato stesso;

DECRETA

ART. 1) Richiamato l'art. 4 del D.D.G. n. 114 del 16.06.2026 e per le motivazioni esposte in premessa, è prorogato di giorni 90 l'intervento ispettivo disposto con il predetto D.D.G. con il quale l'Arch. Roberto Brocato, Funzionario direttivo in servizio presso questo Dipartimento Regionale dell'Urbanistica, è stato incaricato a svolgere l'accertamento ispettivo nei confronti del Comune di **CAMPOFELICE DI ROCCELLA**;

ART. 2) Il presente provvedimento sarà notificato immediatamente al Comune interessato tramite PEC e all'Ispettore incaricato con *e-mail* istituzionale a cura del Servizio proponente.

Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data di pubblicazione, ricorso giurisdizionale dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale entro il termine di 60 giorni o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione entro il termine di 120 giorni.

Ai sensi dell'articolo 68 della l.r. 12 agosto 2014, n.21, sostituito dall'art. 98 comma 6 della legge regionale 7 maggio 2015 n.9, il presente decreto è pubblicato sul sito istituzionale del Dipartimento regionale dell'urbanistica.

Palermo, lì 02.10.2026

Il Dirigente Generale
(Giuseppe Battaglia)
Firmato