

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;

**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.;

**VISTO** il D.lgs. n.152/06 "Norme in materia ambientale" e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTO** il Decreto Dirigenziale n. 1466 del 20.12.2006 di approvazione del Piano Regolatore Generale di Cinisi i cui vincoli preordinati all'esproprio a far data dal 20/12/2011, sono decaduti;

**VISTO** il D.P.R.S. n. 445 del 13/02/2023, in esecuzione della Delibera di Giunta Reg.le n. 95 del 10/02/2023, con il quale è stato nominato Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica l'Arch. Calogero Beringheli;

**VISTA** la prot. n. 39986 del 24.11.2023, pervenuta il 24.11.2023 ed assunta al protocollo DRU il 27.11.2023 al n. 17662, con la quale il comune di Cinisi ha trasmesso, unitamente agli atti e elaborati tecnici di pertinenza, copia della Deliberazione commissariale n. 1 del 28.05.2018 avente ad oggetto "*Ritipizzazione urbanistica dell'area identificata in catasto al foglio di mappa n. 13, particella n. 2391, a seguito della decadenza dei vincoli espropriativi – Adozione variante urbanistica – Esecuzione Sentenza TAR Sicilia n. 3168/2014 – Ditta: ECOLGAS Srl*", al fine dell'approvazione da parte di questo Assessorato

**VISTA** la proposta di parere n. 46/S2.1 del 7 dicembre 2023, trasmessa alla Segreteria del Comitato Tecnico Scientifico - Servizio 6 DRU con nota prot. n. 18613 del 29 gennaio 2024, che di seguito integralmente si riporta:

**Premesso che:**

*Con nota, prot. n. 39986 del 24.11.2023, pervenuta il 24.11.2023 ed assunta al protocollo DRU il 27.11.2023 al n. 17662, il comune di Cinisi ha trasmesso copia della Deliberazione n. 1 del 28.05.2018 del Commissario ad Acta con i poteri del Consiglio Comunale di adozione della Variante Urbanistica di cui in oggetto al fine dell'approvazione da parte di questo Assessorato.*

*Atti ed elaborati progettuali trasmessi:*

- *Deliberazione del Commissario ad Acta con i poteri del Consiglio Comunale n. 1 del 28.05.2018;*
- *Attestazione a firma del Segretario Generale del Comune di Cinisi del 22 novembre 2023 dalla quale si evince che nel periodo di pubblicazione mediante affissione di manifesti pubblicitari all'interno del territorio comunale dal 01.06.2023 al 11.08.2023 non sono state presentate osservazioni e/o opposizioni avverso la variante di cui in oggetto;*
- *Parere del 21.04.2016 prot. 77047 reso dall'Ufficio del Genio Civile di Palermo – U.O. 5 "Geologia ed Assetto Idrogeologico, reso ai sensi dell'art. 13 della Legge 2 febbraio 1974, n. 64;*

- *Relazione istruttoria del 2016 resa dal Dirigente del II Settore Sviluppo del Territorio – Servizio 1, Edilizia privata, Abusivismo e Sanatoria del Comune di Cinisi contenenti i seguenti allegati:*
  1. *Stralcio della Carta Tecnica regionale in scala 1:10.000;*
  2. *Stralcio dell’estratto mappale Foglio 13, particella 2391 scala 1:2.000;*
  3. *Stralcio della Tavola 7d del vigente PRG del Comune di Cinisi scala 1:2.000;*
  4. *Stralcio della Tavola 7d del vigente PRG del Comune di Cinisi con le modifiche apportate a seguito della Sentenza TAR Sicilia sezione III n. 3168/2014;*
- *Atti di Pubblicazione per gli adempimenti previsti dall’art. 3, L.R. 71/78 modificato dall’art. 45 L.R. 3/2016, consistenti in:*
  - a) *Avviso Deposito Atti del 11.06.2018;*
  - b) *Stralcio della G.U.R.S. del 22.06.2015, parte II n. 25;*
  - c) *Stralcio pubblicazione sul quotidiano a carattere regionale “Quotidiano di Sicilia” del 22.06.2018;*
  - d) *Avviso murale del 11/06/2018.*

**Rilevato che:**

*Il Comune di Cinisi è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con Decreto Dirigenziale n. 1466 del 20.12.2006, i cui vincoli preordinati all'esproprio a far data dal 20/12/2011, sono decaduti.*

*Il Tribunale Amministrativo, con sentenza T.A.R.S. n. 3168/2014 del 18.11.2018, ha accolto il ricorso proposto dalla Ditta ECOLGAS S.r.l. in persona del legale rappresentante Sig. Cucinella Giuseppe contro il Comune di Cinisi, riguardo la richiesta di riclassificazione urbanistica, per effetto della decadenza dei vincoli, di un’area sita in Cinisi nella contrada Giardinaccio identificata in catasto al foglio di mappa. n. 13, particella n. 2391, destinata secondo il Piano Regolatore Generale in parte ad “Aree per attrezzature dell’istruzione” con il simbolo funzionale “M” – Scuola Media per mq. 615, in parte su sede viaria di previsione per m. 170 ed in parte in Zona Territoriale Omogenea “C2 – Espansione residenziale di completamento” e, ritenuto illegittimo il silenzio del Comune impugnato dalla Ditta ricorrente, ha ordinato al Comune di Cinisi “... di adottare una determinazione esplicita e conclusiva sull’istanza del ricorrente, nel termine di giorni novanta...” dalla notifica del provvedimento decisorio, disponendo altresì, nel caso di persistente inottemperanza alla scadenza del termine predetto, “... la nomina quale Commissario ad Acta del Dirigente Generale del Dipartimento regionale dell’Urbanistica dell’Assessorato del Territorio e dell’Ambiente con facoltà di delega ad altro funzionario dello stesso ufficio che provvederà su richiesta dell’interessato, in via sostitutiva, a tutti i necessari adempimenti nei successivi novanta giorni”.*

*Non avendo il Comune di Cinisi provveduto a adottare il provvedimento disposto dal Tribunale Amministrativo, dando seguito a quanto disposto dalla citata sentenza il Dirigente Generale del Dipartimento Urbanistica dell’Assessorato Regionale Territorio e Ambiente, con nota protocollo n. 13997 del 11.06.2015 ha delegato l’Arch. Giovanni Grutta quale Commissario ad Acta per provvedere in via sostitutiva all’esecuzione della citata sentenza.*

*Il Commissario ad Acta insediatosi presso il Comune di Cinisi in data 24.06.2015 ha dato avvio a tutte le azioni preliminari necessarie per la variante urbanistica delle aree preordinate all’esproprio.*

*Con Ordinanze TAR n. 3098/15 del 11.11.2015, n. 730/16 del 09.03.2016, n. 1926/16 del 27.07.2016 e n. 630/18 del 16.03.2018, il Tribunale Amministrativo regionale ha disposto le proroghe del mandato commissariale all’Arch. Giovanni Grutta.*

*Il Genio Civile di Palermo del Dipartimento Regionale Tecnico dell’Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità. con nota del 21.04.2016 prot. n. 77047 reso dall’U.O. 5 - Geologia ed Assetto Idrogeologico, ha espresso, ai sensi dell’art. 13 della Legge 64/74, parere*

*favorevole alla proposta di variante urbanistica in oggetto, che appare compatibile ai fini della verifica delle prescrizioni progettuali con le condizioni geologiche e geomorfologiche dell'area interessata.*

*Questo Assessorato del Territorio e dell'Ambiente con D.A. n. 4/Gab del 03.01.2018 ha escluso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 del D. Lgs 152/2006, l'assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica la proposta di variante in oggetto.*

*Con nota prot. n. 2508 del 28/06/2005 l'ENAC ha concesso al Comune di Cinisi l'attenuazione del vincolo aeroportuale, di cui all'art. 707, comma 1 del Codice della Navigazione – R.D. 327/42, sia in termini di aree che in termini di altezze massime.*

*Dalla proposta di Deliberazione e dalla Relazione istruttoria, si evince che:*

- *L'area oggetto della presente variante, identificata catastalmente al Foglio di mappa n. 13 particella n. 2391, ha una superficie totale di circa mq. 904,00 ed è situata in contrada Giardinaccio del Comune di Cinisi;*
- *il Piano Regolatore Generale approvato con Decreto Dirigenziale n. 1466 del 20.12.2006 dalla Regione Siciliana – Assessorato del Territorio e dell'Ambiente, pubblicato sulla G.U.R.S. del 2 marzo 2007, Parte I n. 10 e le relative Norme Tecniche di Attuazione, prevedono la seguente destinazione:*
  - *“Aree per attrezzature dell'istruzione” con il simbolo funzionale “M” – Scuola Media, normate dall'art. 29 delle Norme Tecniche di Attuazione, per mq. 615;*
  - *Viabilità di progetto per m. 170;*
  - *“C2 – Espansione urbana inserita in contesti della città già edificata” normata dall'art. 16 delle Norme Tecniche di Attuazione, per mq. 119;*
- *Nell'area oggetto della variante non sono previste opere di interesse pubblico (progetti in itinere, ampliamenti etc) né tantomeno previsioni di interventi nel piano triennale delle OO.PP. né tantomeno provviste finanziarie;*
- *L'area oggetto di variante non ricade “... all'interno di zone SIC o ZPS e non è in prossimità di suddette zone, non è interessata da vincolo paesaggistico (l. 431/85), non sono presenti zone di interesse archeologico né tantomeno nell'ambito di aree classificate a rischio o pericolosità, ad eccezione dei vincoli persistenti quali aeroportuali (art. 707, comma 1 del Codice della Navigazione), sismico (legge 64/74 e aree di rispetto delle linee di faglia...”*
- *La proposta di attribuzione di Z.T.O. “E1 - Parti del territorio destinate ad usi agricoli” normate dall'art. 26 delle Norme Tecniche di Attuazione, per l'area oggetto di variante, da parte del Responsabile del III Settore del Comune di Cinisi “... è dettata dall'impossibilità di confermare la precedente destinazione dell'area, nelle more della revisione del PRG in itinere, limitatamente alla porzione di terreno di circa 900 mq oggetto della sentenza di proprietà del ricorrente, di fatto non idonea alla realizzazione di attrezzature scolastiche per la sua modesta estensione...”*
- *per quanto attiene le Norme Tecniche di Attuazione delle aree oggetto di variante parziale, non si prevedono norme nuove e/o particolari, per cui si rimanda alla Norme Tecniche di Attuazione, approvate contestualmente all'approvazione del P.R.G., che si intendono integralmente confermate;*

**Considerato che:**

- *dall'esame della documentazione pervenuta, si ritiene che la procedura amministrativa adottata dal Comune sia regolare ai sensi di legge;*
- *sono state correttamente effettuate le pubblicazioni ai sensi dell'art. 3 della l.r. 71/78 e ss.mm.ii. e a seguito delle stesse non sono state prodotte osservazioni e/o opposizioni riguardo la variante di che trattasi;*
- *il Commissario ad Acta delegato facendo propria la proposta dell'Ufficio con Atto deliberativo n. 1 del 28.05.2018 avente ad oggetto “Ritipizzazione urbanistica dell'area identificata in catasto al foglio di mappa n. 13, particella n. 2391, a seguito della decadenza dei vincoli*

*espropriativi – Adozione variante urbanistica – Esecuzione Sentenza TAR Sicilia n. 3168/2014 – Ditta: ECOLGAS Srl” ha adottato la variante su proposta del Responsabile del III Settore del Comune di Cinisi;*

- *per quanto riguarda l’aspetto vincolistico territoriale, l’area oggetto di variante è assoggettata:*
  - *al vincolo aeroportuale ai sensi dell’art. 707, comma 1 del Codice della Navigazione di cui al R.D. 327/42 per il quale è stata prodotta dal Comune di Cinisi, nota dell’ENAC prot. n. 2508 del 28/06/2005, di attenuazione del vincolo aeroportuale;*
  - *al vincolo sismico, per il quale si è espresso l’Ufficio del Genio Civile di Palermo ai sensi dell’ art. 13 della legge 64/74, con parere favorevole prot. n. prot. n. 77047 21.04.2016;*
- *con D.A. n. 4/Gab del 03.01.2018, questo Assessorato ha espresso parere di non assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006, per la variante in argomento;*
- *la variante urbanistica richiesta dal Comune di Cinisi, si pone in esecuzione agli adempimenti indicati nella sentenza TARS n. 3168/2014, al fine di attribuire una destinazione urbanistica all’area di proprietà della ditta ECOLGAS S.r.l. in persona del legale rappresentante Sig. Cucinella Giuseppe sita in Cinisi, identificata in catasto al foglio di mappa n. 13, particella n. 2391;*
- *per l’area oggetto della variante non si prevedono nuove norme, e si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione approvate contestualmente con il P.R.G;*
- *la variante in argomento rientra nella fattispecie regolata dal “Regime transitorio della pianificazione urbanistica” indicata dall’art. 53, comma 1, della L.R. n. 19 del 13/08/2020 e s.m.i.*

*Per quanto sopra esposto, e fatti salvi i pareri prescritti per legge,*

***Si ritiene assentibile sotto il profilo urbanistico la proposta di variante,***

*di assegnazione di destinazione urbanistica territoriale Z.T.O. “E1 - Parti del territorio destinate ad usi agricoli” normate dall’art. 26 delle Norme Tecniche di Attuazione, adottata dal comune di Cinisi con deliberazione del Commissario ad Acta n. 1 del 28.05.2018, ai sensi dell’art. 4 l.r. 71/78 in esecuzione alla Sentenza TARS n° 3168/2014 all’area di proprietà della ditta ECOLGAS S.r.l. in persona del legale rappresentante Sig. Cucinella Giuseppe, sita in Cinisi, identificata in catasto al foglio di mappa n. 13, particella n. 2391 **limitatamente** alle parti ricadenti in “Viabilità di progetto” e “Aree per attrezzature dell’istruzione con il simbolo funzionale “M” – Scuola Media”, in quanto aree soggette ad esproprio divenute “zone bianche” per effetto della decadenza dei vincoli e **ad esclusione** della parte ricadente in Z.T.O. “C2 – Espansione urbana inserita in contesti della città già edificata” normata dall’art. 16 delle Norme Tecniche di Attuazione, per mq. 119 non soggetta a provvedimento di esproprio.*

**VISTO** il parere del Comitato tecnico Scientifico espresso con il voto n. 95 nella seduta del 14 febbraio 2024, trasmesso al Servizio 2 U.O. S2.1 con nota prot. n° 3339 del 01 marzo 2024, che di seguito integralmente si trascrive:

**IL COMITATO**

**Vista** la nota prot. n. 18613 del 13/12/2023 con la quale l’U.O.2.1 del Servizio 2 del D.R.U., ha trasmesso il parere n. 46/S2.1 del 7/12/2023, ritenendo **assentibile sotto il profilo urbanistico la proposta di variante**, di assegnazione di destinazione urbanistica territoriale Z.T.O. “E1 - Parti del territorio destinate ad usi agricoli” normate dall’art. 26 delle Norme Tecniche di Attuazione, adottata dal comune di Cinisi con deliberazione del Commissario ad Acta n. 1 del 28.05.2018, ai sensi dell’art. 4 l.r. 71/78 in esecuzione alla Sentenza TARS n° 3168/2014 all’area di proprietà della ditta ECOLGAS S.r.l. in persona del legale rappresentante Sig. Cucinella Giuseppe, sita in Cinisi, identificata in catasto al foglio di mappa n. 13, particella n. 2391 **limitatamente** alle parti ricadenti in “Viabilità di progetto” e “Aree per attrezzature dell’istruzione con il simbolo funzionale

“M” – Scuola Media”, in quanto aree soggette ad esproprio divenute “zone bianche” per effetto della decadenza dei vincoli e **ad esclusione** della parte ricadente in Z.T.O. “C2 – Espansione urbana inserita in contesti della città già edificata” normata dall’art. 16 delle Norme Tecniche di Attuazione, per mq. 119 non soggetta a provvedimento di esproprio.

**Considerato** che con nota prot. 1939 del 7/2/2024 il servizio 2, preso atto che la Ditta Ecolgas a seguito di accesso agli atti ha formulato osservazione tardiva prot.1095 del 23/1/2024 con la quale si evidenzia la illogicità nell’assegnazione di verde agricolo alla particella in esame - effettuata dal commissario ad Acta con delibera n. 1 del 28/5/2018 - in quanto il lotto risulta inserito all’interno di una zona territoriale attuata e dotata delle opere di urbanizzazione, ha ritenuto considerate le motivazioni addotte che le stesse potessero essere oggetto di più appropriate valutazioni da parte di questo Comitato.

Considerato che a supporto di tale osservazione la Ditta ha prodotto la nota prot. 9066 del 21/3/2023 con la quale, a richiesta dell’interessato, il responsabile del settore IV Urbanistica ed Edilizia del Comune di Cinisi ha attestato “ che il lotto di terreno identificato al N.C.T. di Cinisi al foglio di mappa 13 particella 2391 è limitrofo alla zona “B1” Aree residenziali sature di tessuti urbani consolidati nonché limitrofo alla zona C2 Espansione urbana inserita in contesti della città già edificati, si trova ad una distanza di circa 24 mt. dalla via Imbriani e circa 100 mt. dalla Via Nazionale dotate di impianto fognario e idrico comunale e di illuminazione pubblica.”

Vista la L.R. 19/2020

**Vista** la documentazione allegata ai suddetti pareri;

**Sentiti** i relatori che hanno illustrato la proposta di parere dell’Ufficio n. 46/S2.1 del 7/12/2023, la successiva proposta di appropriate valutazioni sull’Osservazione presentata dalla Ditta.

**Valutato** quanto sopra e considerato che nel corso della discussione è emerso l’orientamento di condividere l’Osservazione presentata in quanto dalla visione dei luoghi tramite immagini aeree e dalle attestazioni rilasciate appare illogica la destinazione urbanistica di verde agricolo applicata ad un lotto di terreno in ambito urbano , di limitate dimensioni come da Giurisprudenza consolidata senza una motivazione rinforzata.

Per quanto sopra il Comitato è del

## **PARERE**

in difformità alla proposta dell’Ufficio n. 46/S2.1 del 7/12/2023 , che la variante urbanistica, adottata dal comune di Cinisi con deliberazione del Commissario ad Acta delegato, con delibera n. 1 del 28/05/2018, ai sensi dell’art. 4 l.r. 71/78, in esecuzione alla Sentenza TARS n° 3168/2014, è meritevole di approvazione assegnando all’area oggetto di ritipizzazione, per continuità ed in accoglimento dell’Osservazione prodotta, la zona omogenea C2 con le corrispondenti NTA.

**RITENUTO** di poter condividere il superiore voto reso dal Comitato Tecnico Scientifico n. 95 del 14 febbraio 2024 ;

**VISTA** la nota del Servizio 2/DRU prot. 3643 del 06/03/2024 e successiva nota di rettifica prot. 3887 dell’8/03/2024, con la quale è stato notificato al comune di Cinisi il succitato voto del C.T.S. n. 95 del 14 febbraio 2024

**VISTA** la nota prot. 10054 del 05/04/2024, prot. DRU 5279 DEL 05/04/2024, con la quale il Comune di Cinisi ha inviato la Delibera del Consiglio Comunale n. 17 del 26/03/2024 di presa d’atto e accettazione del succitato voto C.T.S. n. 95 del 14 febbraio 2024.

**RILEVATA** la regolarità della procedura seguita

## **D E C R E T A**

**ART. 1)** Ai sensi e per gli effetti di cui al combinato disposto art. 26 e 48 della l.r. 19/2020 e ss.mm.ii., in conformità a quanto espresso nel voto n. 95 del 14 febbraio 2024, reso dal Comitato Tecnico Scientifico del Dipartimento regionale dell’Urbanistica, è approvata la variante urbanistica al

P.R.G. del Comune di Cinisi, adottata con deliberazione del Commissario ad Acta delegato n. 1 del 28/05/2018, in esecuzione alla Sentenza TARS n. 3168/2014, per la ritipizzazione urbanistica di un'area sita in Cinisi, identificata catastalmente al foglio di mappa n. 13 particelle n. 2391, di proprietà della Ditta ECOLGAS S.r.l., alla quale viene assegnata la zona omogenea "C2" con le corrispondenti NTA.

**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. 46/S2.1 del 7 febbraio 2023;
- 2) Voto n. 95 del 14 febbraio 2024 reso dal Comitato Tecnico Scientifico del Dipartimento Regionale dell'urbanistica;
- 3) Delibera del Commissario ad Acta n. 1 del 28 maggio 2018;
- 4) Delibera del Consiglio Comunale n. 17 del 26/03/2024.

**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 e sul sito istituzionale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica.

**ART. 5)** 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 23.04.2024

IL DIRIGENTE GENERALE  
(Arch. Calogero Beringheli)  
Firmato