



COMUNE DI CIANCIANA

(Libero Consorzio Comunale di Agrigento ex Prov. Reg. di Agrigento)

Via Papa Giovanni XXIII n° 9

92012 Cianciana (AG)

SETTORE N° V

Territorio/Ambiente

Codice Fiscale: n° 80003630847

Partita I.V.A. n° 00177830841

Tel. n° 0922987153

Indirizzo elettronico: protocollocianciana@pec.it

Sito internet: <http://www.comune.cianciana.ag.it>

Prot. n° _____ del _____

OGGETTO: Variazione Urbanistica al Piano Regolatore Generale, per la classificazione urbanistica delle zone bianche, la variazione di parte di area destinata ad Attrezzature Ricettive e il dimezzamento dell'edificabilità da mc./mq. 1,5 a mc./mq. 0,75, mantenendo sempre costante il carico urbanistico primario.

Richiesta di pubblicazione sul sito internet del Dipartimento Reg.le dell'Urbanistica, della deliberazione del Consiglio Comunale n° 30 del 11/08/2025.

All'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente
Dipartimento Regionale dell'Urbanistica
Via Ugo La Malfa n° 168
90146, Palermo

PEC: dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it

Si chiede di volere pubblicare sul sito web del Dipartimento dell'Urbanistica della Regione Siciliana la deliberazione del Consiglio Comunale n° 30 del 11/08/2025, con cui è stata approvata la variante urbanistica in oggetto indicata, che si trasmette in uno alla presente.

Si comunica altresì che il sottoscritto Responsabile del procedimento sta procedendo agli adempimenti di pubblicità previsti dall'art. 26, comma 19, della L.R. n° 19/2020 e ss.mm.ii.

Cianciana lì 19/08/2025.

Il Responsabile del Procedimento
Responsabile E.Q. del Settore n° 5

(Arch. *Paolo Sanzari*)



Il presente verbale, salvo l'ulteriore lettura e approvazione, si tiene e per gli effetti dell'art. 486 dell'ordinamento amministrativo degli Enti Locali nella Regione Siciliana approvato con Legge Regionale 15 marzo 1963, n° 16, viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
Dr.ssa Elicia Perzia

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Giovanni Dennis Lattuca

IL CONSIGLIERE ANZIANO
Sig. ra Angela Setticasi

Affissa all'Albo Pretorio dal 13.08.2025 al 28.08.2025

L'Incaricato della Pubblicazione
Andrea Re

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, Dr. Giovanni Dennis Lattuca, su conforme attestazione dell'incaricato alle pubblicazioni degli atti all'Albo Pretorio Online,

CERTIFICA

Che la presente deliberazione, in applicazione della Legge regionale 3 dicembre 1991, n° 44, è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale il giorno 13.08.2025 per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art.11 comma 1) sino al 28.08.2025.

Dalla residenza Comunale, li 13.08.2025

Il Segretario Comunale
Dr. Giovanni Dennis Lattuca

Divenuta esecutiva il....., in quanto tale dichiarata dal consiglio comunale nella stessa seduta.

Dalla residenza municipale li

Il Segretario Comunale
Dr. Giovanni Dennis Lattuca

È copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Dalla Residenza Comunale, li

Il Segretario Comunale



COMUNE DI CIANCIANA

(Libero Consorzio Comunale di Agrigento)

Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 30 del 11.08.2025

ANNO 2025	OGGETTO: Variazione Urbanistica al Piano Regolatore Generale, per la classificazione urbanistica delle zone Bianche, la variazione di parte di area destinata ad Attrezzature Ricettive e il dimezzamento dell'edificabilità da mc./mq. 1,5 a mc./mq. 0,75, mantenendo sempre costante il carico urbanistico primario.
-----------	---

L'anno **duemilaventicinque** il giorno **undici** del mese di **agosto** alle **ore 20:00** e seguenti, presso la Biblioteca Comunale “ Paolo Borsellino ” del Comune suddetto, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta ordinaria, partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, giusto avviso di convocazione prot. n. 10095 del 05.08.2025.

All'appello nominale risultano:

CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI
PERZIA ELICIA	X	
SETTICASI ANGELA	X	
MILIOTO FELICE	X	
MANZULLO PAOLO		X
CARUBIA GIUSEPPE	X	
RE LORENA ANNA	X	
MARINO ALFONSO	X	
TAGLIALAVORE SABRINA	X	
REINA ROSALINDA		X
D'ANGELO ANTONELLA GIUSEPPINA		X
D'ANGELO MASSIMO		X
CANNATA ANNA MARIA		X
PRESENTI/ASSENTI	7	5

Presiede il Presidente Dr.ssa Elicia Perzia.
Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dr. Giovanni Dennis Lattuca.
Sono presenti: il Sindaco Rag. Francesco Martorana e l'assessore Calogero Gattuso, nonché l'assessore Lorena Anna Re che riveste contestualmente la carica di consigliere comunale.
Scrutatori i Consiglieri: Dr. Alfonso Marino, Sabrina Taglialavore e Giuseppe Carubia.

VERBALE DI ADUNANZA

Il Presidente Dr.ssa Elicia perzia introduce, pertanto, la trattazione della proposta iscritta al 3° punto all'ordine del giorno avente ad oggetto: " Variazione Urbanistica al Piano Regolatore Generale, per la classificazione urbanistica delle zone Bianche, la variazione di parte di area destinata ad Attrezzature Ricettive e il dimezzamento dell'edificabilità da mc./mq. 1,5 a mc./mq. 0,75, mantenendo sempre costante il carico urbanistico primario."

Alle ore 21:05 si allontana dall'aula il Consigliere Comunale Paolo Manzullo

Interviene il Consigliere Comunale Dr. Alfonso Marino, il quale dà lettura di un documento che viene allegato al presente verbale, ed il cui contenuto si riporta testualmente di seguito *"Chiedo la parola ai sensi dell'art. 30 del regolamento per il funzionamento del Consiglio comunale per porre una questione pregiudiziale per portare a conoscenza i colleghi consiglieri comunali le responsabilità che assumono con la votazione di un atto illegittimo, stante che, L'argomento posto al punto tre dell'ordine del giorno non può essere messo in trattazione per incompatibilità legislativa considerato che non è stato adottato dalla G.M. come risulta dagli atti che ho visionato, apposito Atto di indirizzo così come previsto dall'art. 26 della Lr 13 agosto 2019 n. 20 Che al primo comma parte prima così recita: Il PUG è redatto dal comune e adottato ed approvato dal consiglio comunale secondo la procedura di seguito Specificata, sulla base delle direttive impartite dalla Giunta Comunale attraverso apposito atto di indirizzo; mentre il comma 20 dello stesso articolo stabilisce che il procedimento disciplinato dal presente articolo trova applicazione per l'elaborazione e l'approvazione del PUG e delle sue revisioni generali e Delle varianti generali e parziali. Pertanto prima che si pronunci il CC è necessario l'atto di indirizzo della G.M. che è un passaggio fondamentale per avviare il procedimento di variante, in quanto definisce gli obiettivi e le direttive generali che guideranno la redazione della variante, senza il quale la deliberazione del C.C. è illegittima per violazione del sopracitato art 26.*

Voglio altresì, informare i colleghi consiglieri del contenuto del decreto assessoriale territorio e ambiente n.116 del 07.07.2021 che nel dettare le linee guida per la redazione del piano urbano generale al punto 5 affronta la tematica riguardante la definizione degli ambiti minimi per l'aggiornamento dei piani comunali art.26 e 22 della Lr n.20/19 e così si esprime: La ratio di tale disposizione va chiaramente rintracciata nella volontà del legislatore di evitare che il disegno organico del piano possa essere compromesso da modifiche successive non correttamente rapportate con l'intorno urbano interessato e non in linea con le strategie complessive di governo del territorio sottese dal piano originario. Occorre dunque regolamentare la redazione delle varianti, integrazioni ed aggiornamenti parziali necessari per rispondere a documentate richieste di soggetti Qualificati ma anche per corrispondere ai nuovi bisogni, ovvero per adeguare le previsioni del piano ai risultati del monitoraggio ambientale della VAS
Ovvero ancora per rimediare alla decadenza dei vincoli espropriativi eventualmente Previsti nel piano. Come criterio generale sembra opportuno indicare la necessità Che qualsiasi modifica parziale sostitutiva o integrativa delle previsioni del Piano vigente sia giustificata esplicitando dettagliatamente le ragioni che la Rendono necessaria. Dovrà poi essere descritto e valutato l'impatto che le nuove Previsioni potranno avere non solamente sull'area interessata ma su un congruo Intorno urbano definito in relazione al prevedibile impatto e alla necessità di Garantire un disegno di piano coerente ed armonico, considerando le nuove funzioni ma anche tutti gli aspetti paesaggistici ed ambientali.

Ricapiitolando; Gli atti amministrativi, propedeutici all'approvazione di una variante Parziale al PRG richiesti dalla legge e dal decreto assessorato al territorio e ambiente n.116 del 07.07.2021 sono:

- 1. deliberazione GM che deve indicare le direttive da seguire e che supporteranno La redazione della variante;*
- 2. Apposito regolamento, che per ragioni di trasparenza e opportunità disciplini La redazione delle varianti;*
- 3. Relazione che giustifichi dettagliatamente le ragioni che rendono necessaria La variante;*
- 4. Descrizione e valutazione dell'impatto che le nuove previsioni potranno avere Sugli aspetti paesaggistici ed ambientali.*

Dopo tali adempimenti il CC potrà deliberare avendo chiaro il quadro della situazione e deliberare di conseguenza.

Per la mancanza di quanto richiesto dalla normativa vigente in materia chiedo Che venga messa ai voti la non trattazione del presente argomento per Incompatibilità legislativa così come previsto dall'art. 30 del regolamento per il funzionamento del Consiglio comunale.

Il Sindaco Francesco Martorana chiarisce che la proposta è stata istruita dall'Arch. Sanzeri Paolo, a seguito di richiesta avanzata dal privato; evidenzia, poi, che il vincolo urbanistico apposto sull'area interessata è decaduto da oltre 10 anni. Infine, chiarisce che la delibera sarà sottoposta ai competenti organi regionali che approveranno o meno la proposta. Chiede all'Arch. Sanzeri Paolo ed al Segretario Comunale di intervenire sul punto.

Interviene l'**Arch. Sanzeri Paolo** il quale afferma che, a seguito della richiesta avanzata dal privato, è stata istruita la richiesta di variazione urbanistica al fine di modificare la destinazione dell'area nei termini prospettati in proposta; viene precisato che l'area è classificata come zona bianca a seguito della decadenza della dichiarazione di pubblica utilità, decorsi i 5 anni dall'approvazione del Piano Regolatore Generale.
 Ricorda poi che la richiesta di variazione è stata previamente pubblicata all'albo pretorio online, al fine di consentire a chiunque ne avesse interesse di poter presentare osservazioni.
 Precisa poi che, al fine di definire previamente l'iter di modifica del Piano Regolatore Generale, sono stati sentiti i competenti organi regionali così da poter essere confortati sulla procedura che si stava seguendo.

Prosegue esponendo le ragioni che giustificano le ragioni dell'adozione della proposta nei termini prospettati dalla proposta di delibera.

Ricorda, poi, che nel 2008 la Regione aveva cassato parte del PRG nella parte in cui prevedeva nuovi insediamenti produttivi, ritenendo opportuno destinare maggiore carico urbanistico ad insediamenti residenziali.

Interviene il Segretario Comunale, Giovanni Dennis Lattuca, il quale evidenzia che con nota del 20/06/2025 trasmessa ai Consiglieri Comunali è stata data comunicazione dell'avvio del procedimento di variazione urbanistica al Piano Regolatore Generale; gli stessi venivano informati della possibilità di presentare osservazioni, memorie, documenti o proposte scritte entro 30 giorni dalla pubblicazione, avvenuta in pari data. Sarebbe stato auspicabile acquisire entro la data suindicata qualunque osservazione sul punto, così da consentire ai competenti uffici comunali di adottare eventuali azioni necessarie alla migliore definizione dell'iter di approvazione della proposta che occupa.

Conseguentemente, il Segretario Comunale esprime della perplessità circa l'illegittimità della proposta per la mancata definizione delle direttive impartite dalla giunta comunale, stante la competenza del Consiglio Comunale ad adottare la proposta di variazione del Piano Urbanistico Generale.

Viene sottolineato, infine, che la proposta di delibera istruita dall'Arch. Sanzeri Paolo richiama plurime pronunce giurisprudenziali concernenti l'obbligo del Comune di determinarsi nuovamente a seguito della decadenza dei vincoli urbanistici, che avviene decorsi i 5 anni dall'apposizione degli stessi sull'area interessata.

Nel caso di specie, a seguito dell'istanza presentata dal privato con la quale si chiede l'attribuzione di una nuova destinazione urbanistica, il Consiglio Comunale ben potrebbe rigettare la proposta avanzata dal privato anche reiterando il vincolo decaduto. Infine, si precisa che la proposta di delibera verrà sottoposta ai competenti organi regionali i quali, effettuate le dovute verifiche, approveranno la variante al piano urbanistico a conclusione dell'intero iter.

Il Consigliere Comunale Alfonso Marino chiede di sottoporre ai voti la richiesta di non trattazione del punto all'ordine del giorno.

Il Presidente del Consiglio Comunale sottopone ai voti la proposta avanzata dal Consigliere Comunale Alfonso Marino.

Con votazione espressa in forma palese per alzata e seduta che ha dato il seguente esito, accertato e proclamato dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori:

Consiglieri assegnati n. 12:

Consiglieri in carica n.12:

Presenti: 7.

Assenti: 5.

Con Voti Favorevoli: 1 (Alfonso Marino)

Contrari: 6

Astenuti: 0

Il Presidente del Consiglio Comunale, constatato che non ci sono altri interventi, mette ai voti la proposta

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di " Variazione Urbanistica al Piano Regolatore Generale, per la classificazione urbanistica delle zone Bianche, la variazione di parte di area destinata ad Attrezzature Ricettive e il dimezzamento dell'edificabilità da mc./mq. 1,5 a mc./mq. 0,75, mantenendo sempre costante il carico urbanistico primario. ".

Visti gli allegati pareri favorevoli di regolarità tecnica di cui all'art.53 della L.n.142/90, recepita con L.R.n.48/91 e successive modifiche ed integrazioni;

Con votazione espressa in forma palese per alzata e seduta che ha dato il seguente esito, accertato e proclamato dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori:

Consiglieri assegnati n. 12:

Consiglieri in carica n.12:

Presenti: 7.

Assenti: 5.

Con Voti Favorevoli: 6

Contrari: 1 (Alfonso Marino)

Astenuti: 0

Votanti: 7

DELIBERA

Di approvare la proposta di presa atto della "Variazione Urbanistica al Piano Regolatore Generale, per la classificazione urbanistica delle zone Bianche, la variazione di parte di area destinata ad Attrezzature Ricettive e il dimezzamento dell'edificabilità da mc./mq. 1,5 a mc./mq. 0,75, mantenendo sempre costante il carico urbanistico primario". La presente deliberazione è esecutiva ex lege.

