



**Regione Siciliana**  
**ASSESSORATO REGIONALE TERRITORIO E AMBIENTE**  
**DIPARTIMENTO REGIONALE DELL'URBANISTICA**

## L'ASSESSORE

**VISTO** lo statuto della Regione Siciliana;

**VISTO** il D.P.R. n. 327 del 08/06/2001;

**VISTA** la vigente legislazione urbanistica;

**VISTA** la L.R. 13 agosto 2020 n. 19 e ss.mm.ii. con la quale è stata abrogata la L.R. 27 dicembre 1978, n. 71 e successive modificazioni;

**VISTI** in particolare gli artt. 48 e 53 della L.R. 13/8/2020 n. 19;

**VISTO** l'art. 12 della L.R. 18 novembre 2024, n. 27;

**VISTO** il D.lgs.n.152/06 così come modificato dal D.lgs.n.4/08;

**VISTO** l'elenco in "modalita' aperta" dei soggetti in possesso dei requisiti per la nomina a commissario ad acta, art.48 della legge regionale 13 agosto 2020, n. 19, prot. 6008 del 10/04/2025;

**VISTO** il D.P.Reg. n. 420/Area1/S.G. del 5 agosto 2024, con il quale l'Avv. Giuseppa Savarino è stata nominata Assessore regionale con preposizione all'Assessorato regionale del Territorio e dell'Ambiente;

**VISTA** l'istanza del 20/06/2022, trasmessa a mezzo PEC, assunta al protocollo DRU il 21/06/2022 prot. n. 10540, con la quale lo Studio D&C ARCHITETTURA E INGEGNERIA srl in nome e per conto della ditta Chessari Patrizia, ha chiesto a questo Assessorato l'intervento sostitutivo ai fini della riqualificazione urbanistica dei lotti di terreno siti in via Che Guevara in catasto al foglio 217 particella 49 lamentano la perdurante inerzia dell'amministrazione comunale di Vittoria;

**VISTA** la nota dirigenziale, trasmessa via PEC, prot. n. 18239 del 16/11/2022, rimasta inevasa, con la quale questo Dipartimento ha diffidato il Comune di Vittoria ad attivare le procedure di variante urbanistica;

**VISTO** il D.A. n. 51/GAB del 21/02/2023 e successiva proroga con i quali, ai sensi dell'art. 48 della L.R. n. 19/2020, l'Ing. Salvatore Cirone è stato nominato Commissario ad Acta presso il comune di Vittoria con il compito di provvedere in via sostitutiva, previa verifica degli atti, alla definizione di tutti gli adempimenti necessari all'assegnazione della destinazione urbanistica dei lotti di terreno siti in via Che Guevara, Ditta Chessari Patrizia;

**VISTA** la nota protocollo DRU n. 1968 del 08/02/2024 con la quale il Commissario ad acta ha indetto la Conferenza di Pianificazione, ai sensi dell'art. 26 L.R. 19/2020, (foglio comunale prot. n. 5371 del 06/02/2024) per il giorno 12/03/2024;

**VISTO** il verbale della Conferenza di Pianificazione del 12/03/2024 che si è conclusa positivamente con la conseguente sottoscrizione dell'Accordo di Pianificazione;

**CONSIDERATA** la scadenza del mandato commissoriale di cui al D.A. n. 51/GAB del 21/02/2023 e successiva proroga e il conseguente ritorno delle competenze all'Amministrazione comunale, in conformità alla normativa vigente;

**VISTA** la nota prot. 47181 del 15/07/2025 (protocollo D.R.U. al n. 11175 del 16/07/2025) con la quale il RUP del comune di Vittoria ha trasmesso la Delibera n. 39 del 10/04/2025 di mancata approvazione da parte del Consiglio Comunale, *"il quale non ha inteso prendere atto della avvenuta sottoscrizione dell'Accordo di Pianificazione e quindi della conclusione della procedura prevista"* dall'art. 26 della L.R. n. 19/2020;

**CONSIDERATO** che con PEC del 08/08/2025, assunta al protocollo D.R.U. al n. 12583 del 08/08/2025, lo Studio D&C ARCHITETTURA E INGEGNERIA srl, in nome e per conto della Ditta Chessari

Patrizia, ha chiesto al comune di Vittoria il riesame della proposta di variante urbanistica, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 19 Agosto 2020 n. 19, dei lotti di terreno siti in via Che Guevara in catasto al foglio 217 particella 49, rilevando che la mancata approvazione da parte del Consiglio Comunale non è stata accompagnata da esplicite motivazioni di carattere tecnico. Contestualmente, ha chiesto al Dipartimento Urbanistica l'attivazione dell'intervento sostitutivo allo scadere del termine di 45 giorni;

**CONSIDERATO** che per costante giurisprudenza, trattandosi di un'area destinata a "zona bianca" per effetto della decadenza dei vincoli espropriativi dello strumento urbanistico generale, comporta l'obbligo per il Comune di "reintegrare" la disciplina urbanistica dell'area interessata con una nuova pianificazione che tra l'altro deve essere effettuata in tempi certi non potendosi rinviare alla pianificazione generale (T.A.R. Salerno Campania sez. II, 16 giugno 2008, n. 1944; T.A.R. Napoli, Campania, sez. I, 10 novembre 2005, n. 18849);

**CONSIDERATO** che questo Assessorato per giurisprudenza ormai costante (vedasi al riguardo TAR Catania n.984 del 11/06/2007), è chiamato ad intervenire in via sostitutiva nei confronti dei Comuni inadempienti, sussistendo tale obbligo anche nel caso di singole aree riferite alla c.d. "zone bianche", indipendentemente dalle nomine disposte dagli organi giurisdizionali;

**VISTA** la nota dirigenziale, trasmessa via PEC, prot. n. 12945 del 25/08/2025, rimasta inevasa, con la quale questo Dipartimento ha diffidato il Comune di **Vittoria** a trasmettere "*dettagliata relazione informativa sugli eventuali adempimenti posti in essere (finalizzati alla normazione dell'area) e/o sugli eventuali motivi ostativi l'assunzione degli stessi, in particolare si richiede se le criticità rappresentate nella Delibera sono state superate, tenuto conto che non si tratta di motivazioni di natura tecnica bensì di eventuale irregolarità procedurali*";

**RILEVATO** il perdurare dell'assenza di una nota di riscontro da parte degli organi comunali, seppur diffidati;

**RILEVATO** che a tutt'oggi non risulta che il Comune di **Vittoria** abbia concluso le procedure della necessaria variante urbanistica;

**RITENUTO** pertanto che, in assenza di elementi che possano condurre al differimento dei termini dell'intervento e non essendo venuti meno i motivi che hanno portato alla diffida, occorre provvedere in via sostitutiva a mezzo di Commissario ad Acta;

## D E C R E T A

### ART.1

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 48 della L.R. n. 19 del 13/08/2020, modificato ed integrato dall'art. 12 della L.R. 27/2024, ING. SALVATORE CIRONE è nominato commissario ad acta presso il Comune di **Vittoria**, con il compito di provvedere in via sostitutiva, previa verifica degli atti, alla definizione di tutti gli adempimenti necessari all'assegnazione della destinazione urbanistica dei lotti di terreno siti in via Che Guevara in catasto al foglio 217 particella 49, di proprietà della ditta Chessari Patrizia;

### ART.2

L'intervento sostitutivo, a norma del medesimo art. 48 della Legge Regionale 13/8/2020 n. 19 **non può eccedere mesi sei**, salvo proroga fino a dodici mesi per giustificati motivi in rapporto alla complessità degli atti da compiere;

### ART.3

il Commissario ad acta incaricato, all'atto della notifica del conferimento dell'incarico, dovrà dichiarare sotto la propria responsabilità:

- di accettare l'incarico da avviarsi entro 45 gg. dalla notifica dello stesso;
- di non trovarsi in alcuna delle situazioni di divieto e delle condizioni di incompatibilità previste dalla legge.

L'avvio dell'adempimento dovrà essere dallo stesso funzionario tempestivamente comunicato per iscritto al competente Servizio 4/DRU;

**ART.4**

l'intervento s'intende esteso nei confronti del Consiglio Comunale nel caso in cui questo non si determini entro i termini previsti dal procedimento di variante ex L.R. 19/2020 o in caso di dichiarata incompatibilità della maggioranza dei consiglieri comunali ex art. 176 dell'O.R.E.L. e ss.mm.ii.;

**ART.5**

la spesa riguardante il predetto intervento sostitutivo, è posta a carico del bilancio Comunale di **Vittoria**;

**ART.6**

il Commissario ad acta, per le finalità di cui al superiore art. 1, è autorizzato all'uso del mezzo proprio di trasporto, attesa l'inconciliabilità degli orari dei mezzi pubblici con le esigenze di svolgimento della missione;

**ART.7**

il presente provvedimento sarà notificato immediatamente al Comune interessato tramite PEC e al Commissario incaricato tramite e-mail istituzionale a cura del Servizio proponente;

**ART. 8**

Avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso giurisdizionale dinanzi 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 decorrenti dalla data della pubblicazione avvenuta sul sito web della Amministrazione comunale del Comune di Vittoria;

Palermo, lì \_\_\_\_\_

L'ASSESSORE  
(On.le Avv. Giuseppa Savarino)