



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 "modalità 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. Giuseppe Savarino è stata nominata Assessore regionale con preposizione all'Assessorato regionale del Territorio e dell'Ambiente;
- VISTA** l'istanza del 17/12/2020, trasmessa a mezzo PEC, assunta al protocollo DRU il 21/12/2020 prot. n. 17667, con la quale lo Studio D&C ARCHITETTURA E INGEGNERIA srl in nome e per conto della Sig.ra Corbino Gaetana Maria, ha chiesto a questo Assessorato l'intervento sostitutivo ai fini della riqualificazione urbanistica delle aree individuate al catasto al fg. di mappa 104 particelle 1-2714 e al fg. di mappa 103 particella 495 lamentano la perdurante inerzia dell'amministrazione comunale di Vittoria;
- VISTA** la nota dirigenziale, trasmessa via PEC, prot. n. 9803 del 11/06/2021, 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. 245/GAB del 22/11/2021 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 delle aree di proprietà della Ditta Corbino Gaetana Maria;
- VISTA** la nota prot. n. 8352 del 30/05/2023, in adempimento ai compiti istituzionali di vigilanza, il Servizio 4 DRU ha richiesto al Comune di Vittoria dettagliate informazioni sugli eventuali provvedimenti intrapresi, tenuto conto che il Commissario, a conclusione dei relativi adempimenti, aveva attivato le necessarie procedure per la riqualificazione delle aree di proprietà della Ditta ricorrente dando mandato al Servizio III del comune di Vittoria di indire la Conferenza di Pianificazione, ex art. 26 L.R. 19/2020 (verbale del 17/11/2022);
- VISTO** che la suddetta nota è rimasta inevasa, con dirigenziale prot. n. 9980 del 27/06/2023, il Dipartimento Regionale dell'Urbanistica ha diffidato, ai sensi dell'art. 48 della L.R. n. 19/2020, il Comune di Vittoria a fornire notizie utili su quanto posto in essere in relazione alla riqualificazione urbanistica dell'area sopra individuata avvertendo che se non fosse pervenuta alcuna comunicazione al riguardo o, nel caso di notizie vaghe ed incongruenti, questo Dipartimento avrebbe provveduto, senza ulteriore diffida, alla nomina di un Commissario ad acta;
- VISTA** la nota prot. n. 35196 del 09/08/2023, assunta al protocollo DRU il 10/08/2023 prot. n. 12548, con la quale il RUP chiede al Dipartimento Regionale Urbanistica di procedere alla pubblicazione degli atti di variante sul proprio sito ufficiale;
- VISTO** che il foglio prot. n. 35621 del 11/08/2023, assunto al protocollo DRU al n. 12675 del 16/08/2023, con il quale il Comune di Vittoria ha dato riscontro alla nota prot. 9980/2023;
- VISTA** l'avvenuta pubblicazione, in data 22/08/2023, della variante in argomento nel sito ufficiale del D.R.U. come prescritto dall'art. 26, comma 11, della L.R. 19/2020;

CONSIDERATO che i termini previsti dal richiamato art. 26, comma 11, della L.R. 19/2020 erano abbondantemente scaduti per indire la Conferenza di Pianificazione finalizzata al completamento dell'iter di variante urbanistica;

CONSIDERATO che le notizie fornite dal Comune, a seguito di diffida prot. 9980/2023, con foglio prot. n. 35621 del 11/08/2023, risultavano essere incongruenti non avendo proceduto all'indizione della Conferenza di Pianificazione, con D.A. n. 46/GAB del 01/02/2024 e successiva proroga, ai sensi dell'art. 48 della L.R. n. 19/2020, è stato nominato Commissario ad Acta, presso il comune di **Vittoria**, l'Ing. Salvatore Cirone con il compito di provvedere in via sostitutiva, previa verifica degli atti, alla definizione di tutti gli adempimenti necessari all'assegnazione della destinazione urbanistica delle aree individuate al catasto al fg. di mappa n. 104 particelle 1-2714 e al fg. di mappa n. 103 particella 495, di proprietà della Ditta Corbino Gaetana Maria;

VISTA la convocazione della prima conferenza di pianificazione per il giorno 10/09/2024 (prot. DRU 11177 del 25/07/2024);

VISTA la convocazione della seconda conferenza di pianificazione per il giorno 29/10/2024 (prot. DRU 14880 del 10/10/2024);

VISTO il verbale della Conferenza di Pianificazione del 29/10/2024 che si è conclusa positivamente con la conseguente sottoscrizione dell'Accordo di Pianificazione, trasmesso dal Commissario ad acta a conclusione del mandato di cui al D.A. n. 46/GAB del 01/02/2024 e successiva proroga, protocollo 16056 del 05/11/2024;

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. 41 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 05/08/2025, assunta al protocollo D.R.U. al n. 12347 del 05/08/2025, lo Studio D&C ARCHITETTURA E INGEGNERIA srl, in nome e per conto della Ditta Corbino Gaetana Maria, 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, delle aree individuate al catasto al fg. di mappa 104 particelle 1-2714 e al fg. di mappa 103 particella 495, 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. 12949 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”*;

VISTA la PEC del 05/11/2025, assunta al protocollo D.R.U. al n. 17101 del 06/11/2025, con la quale lo Studio D&C ARCHITETTURA E INGEGNERIA srl in nome e per conto della Ditta Corbino Gaetana Maria, trasmessa per conoscenza anche al Comune di Vittoria, ha chiesto *“ai sensi dell'art. 26, comma 3, della L.R. 19/2020, la nomina di un Commissario ad acta che deliberi in luogo del Consiglio Comunale di Vittoria, inadempiente rispetto all'obbligo di reintegrare la disciplina urbanistica dell'area...”*;

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 delle aree individuate al catasto al fg. di mappa n. 104 particelle 1-2714 e al fg. di mappa n. 103 particella 495, di proprietà della Ditta Corbino Gaetana Maria;

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, li _____

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