D.D.G. n. 221

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;
VISTA la legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTO l'art. 9 della legge regionale 21 aprile 1995, n. 40;
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.;
CONSIDERATO che l'art. 53 (Regime transitorio della pianificazione urbanistica) della legge regionale 13 agosto 2020, n. 19, modificato dall'art. 5, comma 2, della legge regionale 30 dicembre 2020, n. 36 sancisce che: "*I piani territoriali ed urbanistici e le loro varianti, nonché i progetti da realizzare in variante ai suddetti piani, ove depositati e non ancora adottati e approvati alla data di entrata in vigore della presente legge, si concludono secondo la disciplina previgente"*;
VISTO il D.lgs. n.152/06 "Norme in materia ambientale" e successive modifiche ed integrazioni;
VISTO il DDG n. 141/2020 del 30/10/2020, di approvazione del Piano Regolatore e relative norme di attuazione del Comune di Sciacca (AG);
VISTO il D.P.R.S. n. 734 del 17/02/2025, in esecuzione della Delibera di Giunta Reg.le n. 51 del 14/02/2025, con il quale è stato nominato Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica il Dott. Giuseppe Battaglia;
VISTE le note prot. n. 3866 del 08/03/2024 e prot. n. 4778 del 27/03/2024 del Serv. 6/DRU – U.O.6.1 con le quali pervengono al Servizio 2/DRU, le sentenze T.A.R. n. 744 e n. 749 del 26/02/2024 con le quali, in accoglimento dei ricorsi n. 161 e n. 160 del 2021 proposti dalle Ditte Antonino Cusimano per il terreno distinto al NTC al foglio 138 particelle nn. 396 e 399 e Anna Maria Ferrara + 5 per alcuni appezzamenti di terreno ubicati nella c.da Stancapadrone/Sabella, sono state annullate, *in parte qua*, le determinazioni di questa amministrazione in merito al PRG del Comune di Sciacca per l'invalidità del parere del C.R.U. per l'intervenuta scadenza della maggioranza dei suoi membri al momento del voto n. 197 del 29 luglio 2020;
VISTA la Proposta di Parere n. 21/S2.2 del 27/06/2024, che ripercorre l'iter istruttorio del PRG, limitatamente alle aree oggetto di Sentenza, che di seguito parzialmente si trascrive:
<< "…Omissis…>>
- i terreni di entrambe le ditte, per quanto si evince dalle rispettive Sentenze ricadono in zona territoriale omogenea **"C.2.2",** in c.da Stancapadrone/Isabella;
- nella proposta di parere n. 8 del 27/03/2020, viene riportato quanto previsto per la suddetta sottozona

"C2.2", *che definiscono le aree destinate a nuovi complessi insediativi in parte interessate da fenomeni di riordino dell'esistente, disciplinate dall'art. 37 delle Norme Tecniche di Attuazione.*

In tale area è ricompreso il completamento della zona di C.da Isabella relativamente alla parte inserita nell'originario strumento attuativo e poi stralciata in quello riadottato. Era caratterizzato da destinazioni per residenza stanziale e case per villeggiatura. Le previsioni del P.R.G. si attuano per intervento diretto esteso all'intera zona territoriale ai fini del reperimento e soddisfacimento degli standard di cui al D.M. n. 1444/68. Le aree pubbliche e di uso pubblico sono determinate in misura non inferiore a mq 18,00 per 100 mc di volume edificabile. L'indice di densità territoriale ammessa è di mc/mq ***0,42*** *per un'altezza massima di m* ***7,00*** *per n.* ***2*** *piani fuori terra. Le tipologie indicate sono per case singole ed il PUE definisce le modalità di cessione degli standard e della viabilità di uso pubblico. Per il rispetto dei suoli e la salvaguardia del bacino idrotermale, è fatto divieto di sbancamenti e terrazzamenti, anche ai fini edificatori, non superiori ad un metro di altezza del fronte sbancato. i piani cantinati solo nel caso in cui si utilizzano gradoni naturali dei terrazzamenti quando i fronti del gradino, rilevabili su cartografia o documentata con perizia giurata, non sono inferiori a m 2,00. È, altresì, fatto divieto di letti assorbenti per lo smaltimento delle acque reflue di qualsiasi tipo, tranne quelle meteoriche, anche se l'intera zona è interessata dal primo modulo funzionale del PARF, già interamente attuato*.

Le ***"Considerazioni dell'Ufficio"*** sono

Le perimetrazioni interessate dalla zona z.t.o. "C.2.2" alla luce del sovradimensionamento sopra evidenziato possono essere ammesse solo nei limiti del completamento dei nuclei preesistenti e degli eventuali piani di lottizzazione già approvati e convenzionati.

- *nel Voto n. 197 del 29/07/2020 (annullato con sentenza) viene riportato per tale sottozona la seguente modifica:*

  Zona C2.2 *Non riconoscendosi, all'interno di tali sottozone, l'esistenza di nuclei urbanizzati consolidati di particolare consistenza, e rilevando di contro l'esistenza di vaste aree agricole non compromesse da urbanizzazione, si ritiene, in difformità al parere dell'ufficio che debba consentirsi la nuova edificazione esclusivamente nelle aree già interessate da piani di lottizzazione convenzionata. Si rappresenta altresì la presenza diffusa, all'interno di tale sottozone, di impianti di oliveti specializzati e secolari che vanno salvaguardati.*

<< "…Omissis…>>

Ritenuto che

Il DDG n. 141/2020 del 30/10/2020, di approvazione del Piano Regolatore e relative norme di attuazione del comune di Sciacca, all'art. 1 così recita

Ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 4 e 19 della Legge Regionale n. 71 del 27 Dicembre 1978 e dell'art. 103 del D.L n. 18 del 17/3/2020 modificato ed integrato dall'art. 37 del D.L. n. 23 del 8/4/2020 ed in virtù dell'art. 53, comma 1, della legge regionale n. 19 del 13/08/2020 sul regime transitorio della pianificazione urbanistica, in coerenza alla proposta di parere n. 8 del 1/4/2020 dell'U.O. 2.2/DRU, del voto CRU n. 197/2020, della proposta di parere integrativa n. 24/S.2.2 del 30/9/2020 e del voto CRU n. 205 del 07/10/2020 che il Piano Regolatore Generale e relative N.T.A. del Comune di Sciacca, adottati con deliberazione commissariale n. 16 del 20/4/2015, siano meritevoli di approvazione con le modifiche e prescrizioni nei termini dei superiori considerata riportati nei pareri e nei voti resi.

Considerato che

- *la suddetta sentenza ha confermato la validità della critica riguardante il superamento del termine di mandato della maggioranza dei membri del Consiglio Regionale dell'Urbanistica (CRU), evidenziando l'illegittimità dei due pareri impugnati emessi dallo stesso organo consultivo con il voto n. 197 del 29/07/2020 e con voto n. 205 del 07/10/2020, che si riflettono su tutti gli atti ad essi successivi.*

- *che il TAR in particolare ha evidenziato che "L'invalidità del parere del C.R.U. per l'intervenuta scadenza della maggioranza dei suoi membri al momento del voto n. 197 del 29 luglio 2020 comporta l'assorbimento degli ulteriori motivi di ricorso,* ***tenuto conto che sarà necessaria*** *– con riguardo alla posizione di parte ricorrente –* ***l'emanazione di un nuovo parere da parte del C.T.S.*** *(che, come si è visto, è ormai l'organo competente a esprimere i pareri sui piani urbanistici adottati sulla base della previgente disciplina urbanistica siciliana)."*
- che il TAR accoglie il ricorso e che pertanto *"... vanno annullati gli atti impugnati, con salvezza degli ulteriori provvedimenti dell'amministrazione regionale, limitatamente agli immobili oggetto del ricorso"*
- *il TAR "Ordina che la sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa."*

Per tutto quanto sopra considerato, ***questo Ufficio****,* ***conferma il proprio intendimento già espresso con la proposta di parere n. 8 del 27/03/2020*** *e ritiene, alla luce delle superiori sentenze, che venga emanato un nuovo parere da parte del C.T.S., il quale ai sensi dell'art. 52, comma 1, lettera c bis), della lr 19/2020, esprima parere sui piani urbanistici adottati sulla base della previgente disciplina urbanistica siciliana (art. 53 della stessa legge regionale), limitatamente agli immobili oggetto dei ricorsi proposte dalle ditte di cui in oggetto.*

VISTO il parere del Comitato tecnico Scientifico espresso con il voto n. 139 nella seduta del 02 aprile 2025, trasmesso al Servizio 2/DRU con nota prot. n° 11474 del 22/07/2025, che di seguito parzialmente si trascrive:

«... Omissis ...

... ***Considerato*** *che nel corso della discussione è emerso l'orientamento di riconfermare il dispositivo del voto 197/2020 per le motivazioni puntualmente riportate; evidenziato altresì che a seguito di richiesta di controdeduzioni al PRG l'Amministrazione comunale non ha controdedotto nello specifico.*

Per quanto sopra il Comitato è del ***PARERE*** *di confermare, le valutazioni già espresse in conformità alla proposta dell'Ufficio n. 21/S2.2 del 27/6/2024 nella parte, di cui al dispositivo del voto 197 del 29/7/2020 ivi riportato.*

RITENUTO di poter condividere il superiore Voto reso dal Comitato Tecnico Scientifico n. 139 del 02/04/2025 assunto con riferimento alla proposta di parere n. 21/S2.2 del 27/06/2024;

RILEVATA la regolarità della procedura seguita:

D E C R E T A

ART. 1) In esecuzione delle Sentenze T.A.R. n. 744 e n. 749 del 26/02/2024 sui ricorsi n. 161/2021 e n. 160/2021 promossi dalle Ditte Antonino Cusimano per il terreno distinto al NTC al foglio 138 particelle nn. 396 e 399 e Anna Maria Ferrara + 5 per alcuni appezzamenti di terreno ubicati nella c.da Stancapadrone/Sabella, si confermano le valutazioni con le relative motivazioni, di cui alla proposta di parere dell'U.O.S2.2 n. 21/S2.2 del 27/06/2024, in conformità a quanto espresso nel voto n. 139 del 02/04/2025 reso dal Comitato Tecnico Scientifico del Dipartimento regionale dell'Urbanistica che riconferma il dispositivo del voto 197/2020.

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. 8/S2.2/DRU del 27/03/2020;
2) Proposta di parere n. 21/S2.2 del 27/06/2024
3) Voto n. 139 del 02/04/2025 reso dal Comitato Tecnico Scientifico del Dipartimento Regionale dell'urbanistica;

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.

ART. 5) Ai sensi dell'art.68 della L.R. 12 agosto 2014 n. 21 il presente decreto è pubblicato anche sul sito istituzionale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica.

ART. 6) 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 10.09.2025

IL DIRIGENTE GENERALE
(Giuseppe Battaglia)
Firmato

Il Dirigente del Servizio
(Ing. Salvatore Cirone)
Firmato