



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** il D.A. n.177 del 17/06/2026 con il quale è stato approvato l'elenco aggiornato 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 e ss.mm.ii.;
- 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 01/09/2021, trasmessa a mezzo PEC, assunta al protocollo DRU il 03/09/2021 prot. n. 13998, con la quale lo Studio D&C ARCHITETTURA E INGEGNERIA srl in nome e per conto della Ditta Arestia Carmelo, ha chiesto a questo Assessorato l'intervento sostitutivo ai fini della riqualificazione urbanistica dei lotti di terreno siti in Vittoria lungo la via Filippo Morgante in catasto al foglio 120 particella 1497 lamentano la perdurante inerzia dell'amministrazione comunale di Vittoria;
- VISTA** la precorsa corrispondenza ed in particolare la nota dirigenziale, trasmessa via PEC, prot. n. 9261 del 31/05/2022, 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. 251/Gab del 07/10/2022 con il quale il Geom. Luigi Ingrassia 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 dell'area individuata al N.C.T. al foglio di mappa n. 120 particella 1497, di proprietà della Ditta Arestia Carmelo;
- VISTO** il rapporto conclusivo, prot. n. 14485 del 29/09/2023 (foglio comunale prot. n. 41928 del 28/09/2023), relativo al mandato commissariale di cui al D.A. n. 251/Gab del 07/10/2022 e successiva proroga, dal quale si evince che il Commissario ad acta ha dato disposizione al Comune di proseguire l'iter stabilito dalla L.R. n. 19/2020 seguendo i criteri metodologici contenuti nel D.A. n. 271 del 23 Dicembre 2021 e considerato che la documentazione acquisita, necessaria per il prosieguo dell'iter, risultava già completata;
- VISTA** la documentazione agli atti di questo Ufficio dalla quale si rileva che, in ottemperanza a quanto disposto dal Commissario ad acta sono state esperite, in data 12/10/2023, le procedure (ex art. 12 del D. lgs n, 152/2006 e ex art. 26 della L.R. 19/2020) secondo quanto stabilito al paragrafo 1.5.3 del D.A. n. 271 del 23/12/2021;
- VISTA** la dirigenziale, prot. n. 9424 del 21/06/2024 con la quale il Dipartimento Regionale dell'Urbanistica ha diffidato, ai sensi dell'art. 48 della L.R. n. 19/2020, il Comune di Vittoria a provvedere a indire la Conferenza di Pianificazione, finalizzata alla conclusione del procedimento, avvertendo che se non fosse pervenuta alcuna comunicazione al riguardo questo Dipartimento avrebbe provveduto, senza ulteriore diffida, alla nomina di un Commissario ad acta;
- VISTO** il D.A. n. 343/GAB del 07/11/2024 con il quale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 48 della L.R. n. 19/2020, come modificato ed integrato dall'art. 12 della L.R. 27/2024, l'arch. Rosa Anna Liggio è

stata nominata Commissario ad Acta presso il comune di **Vittoria** con il compito di provvedere in via sostitutiva alla definizione di tutti gli adempimenti necessari all'assegnazione della destinazione urbanistica dell'area individuata al N.C.T. al foglio di mappa n. 120 particella 1497 della Ditta Arestia Carmelo;

VISTO l'Accordo di Pianificazione sottoscritto in data 27/03/2025;

VISTA la nota, protocollo DRU n. 9024 del 09/06/2025, con la quale il Commissario ad acta ha trasmesso al Servizio 4 DRU la propria relazione finale in ordine all'incarico conferitogli e il conseguente ritorno delle competenze all'Amministrazione comunale, in conformità alla normativa vigente;

CONSIDERATO che con PEC del 13/11/2025, assunta al protocollo D.R.U. al n. 17571 del 14/11/2025, lo Studio D&C ARCHITETTURA E INGEGNERIA srl in nome e per conto della Ditta ARESTIA Carmelo, trasmessa anche a codesto Comune, chiede *“al Comune di Vittoria il riesame della proposta di variante urbanistica, limitata alla riclassificazione dei mq 481,00 da “zona bianca” a ZTO B4”* (foglio 120 particella 1497), vista la mancata approvazione da parte del *“Consiglio Comunale, con delibera n.111 del 21/10/2025, ha rigettato la proposta senza motivazioni tecniche, inducendo una nuova situazione di inerzia”*;

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. 8146 del 26/05/2026, 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 13/07/2026, assunta al protocollo D.R.U. al n. 10928 del 13/07/2026, con la quale lo Studio D&C ARCHITETTURA E INGEGNERIA srl in nome e per conto della Ditta Arestia Carmelo, trasmessa per conoscenza anche al Comune di Vittoria, ha chiesto la *“nomina di un Commissario ad acta, ai sensi degli articoli 26, comma 3, e 48 della L.R. n. 19/2020, attribuendogli i poteri necessari per provvedere, in sostituzione del Consiglio Comunale di Vittoria, agli adempimenti conclusivi relativi alla proposta di variante urbanistica riguardante il terreno sito lungo via Filippo Morgante, censito al foglio 120, particella 1497, della superficie catastale di mq 481,00”*;

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 Legge Regionale n. 19 del 13.8.2020, modificato ed integrato dall'art. 12 della L.R. 27/2024, l'arch. Rosa Anna Liggio è nominato commissario ad acta presso il Comune di **Vittoria**, con il compito di provvedere in via sostitutiva alla definizione di tutti gli adempimenti necessari all'assegnazione della destinazione urbanistica dell'area individuata al N.C.T. al foglio di mappa n. 120 particella 1497 di proprietà della Ditta Arestia Carmelo;

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

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

ART.5

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.6

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. 7

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 dell'Assessorato Territorio ed Ambiente;

Palermo, li __04/09/2026 _____

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

GIUSEPPA SAVARINO
2026.09.03 16:55:56

CN=GIUSEPPA SAVARINO
C=IT
O=REGIONE SICILIANA
2.5.4.97=VATIT-80012000926

RSA/2048 bits