

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;

VISTO il parere C.G.A. n. 353 del 06/07/2023 sull'affare 81/2023 con la quale il Giudice amministrativo sul ricorso proposto dalla ditta Picone Maria Antonina, Picone Giuseppe, Picone Clara, Ciancimino Rino, Picone Ignazio e Picone Fabrizio, ha proposto l'annullamento dell'atto impugnato per difetto di motivazione, nei limiti dell'interesse dei ricorrenti, e, dunque, limitatamente alle prescrizioni relative all'area di loro proprietà, fatti salvi gli ulteriori provvedimenti dell'Autorità amministrativa, ed ha ritenuto che l'amministrazione debba rideterminarsi in maniera specifica e puntuale sulla propria scelta pianificatoria;

VISTO il D.P. n. 371 del 21/08/2023 che sulla scorta del citato parere C.G.A., accoglie il ricorso straordinario proposto dalla ditta Picone Maria Antonina, Picone Giuseppe, Picone Clara, Ciancimino Rino, Picone Ignazio e Picone Fabrizio e annulla l'atto impugnato per difetto di motivazione;

VISTA la Proposta di Parere n. 6/S2.2 del 08/02/2024, redatto a seguito del parere reso dal CGA n. 353/2023 del 20/06/2023, limitatamente alle aree oggetto di Sentenza, che di seguito parzialmente si trascrive:

Perviene a questo Ufficio con nota prot. n. 14581 del 02/10/2023 del Servizio 6/DRU, l'Atto di invito di cui in oggetto inviato dal patrocinante Avv. Antonino Turturici, "...per opportuna conoscenza e gli eventuali profili di competenza", unitamente al Decreto del

Presidente della Regione n. 371 del 21 agosto 2023 e connesso parere C.G.A.R.S. n. 353/2023.

In particolare il Decreto presidenziale n. 371/2023 ha disposto, per le motivazioni contenute nel decreto stesso ed in conformità al parere reso dal C.G.A. n. 353/2023 del 06 luglio 2023 sull'affare n. 81/2023, di accogliere il ricorso straordinario proposto da Picone Maria Antonia, Picone Giuseppe, Picone Clara, Ciacimino Rino, Picone Ignazio e Picone Fabrizio "...con conseguente annullamento dell'atto impugnato per difetto di motivazione, nei limiti dell'interesse della ricorrente e, dunque, limitatamente alle prescrizioni relative all'area di sua proprietà, fatti salvi gli ulteriori provvedimenti dell'Autorità amministrativa".

Si evidenzia che il parere del Consiglio di Giustizia Amministrativa n. 353/2023 del 06/7/2023 cita relativamente alla richiesta di annullamento che il provvedimento:

- 1. D.D.G. n. 141 del 30/10/2020 di approvazione del P.R.G. e le relative N.T.A. del Comune di Sciacca, limitatamente alla parte in cui è stato previsto che il lotto di terreno di proprietà dei ricorrenti ricada nella zona "E2", anziché nella zona "E1" quale prevista dal P.R.G. adottato;*
- 2. e occorrendo, il nuovo P.R.G. e relative N.T.A. del Comune di Sciacca a seguito dell'approvazione disposta con D.D.G. n. 141 del 30/10/2020;*
- 3. e occorrendo ancora il Voto C.R.U. n. 197 del 29/07/2020, nonché il Voto C.R.U. n. 205 del 07/10/2020 sempre limitatamente alle particelle di terreno dei ricorrenti e con riferimento alle destinazioni urbanistiche;*
... è sindacabile sotto il profilo della logicità e della manifesta irragionevolezza, nonché per difetto di motivazione, sicché in accoglimento del ricorso il provvedimento deve essere annullato, con la conseguenza che l'Amministrazione dovrà rideterminarsi, motivando in maniera specifica e puntuale le proprie scelte pianificatorie (motivazione rinforzata).

In particolare le aree in argomento riguardano l'osservazione n. 112 presentato dai privati al Comune di Sciacca ed assunta al protocollo n. 19882 del 17/07/2015, la cui richiesta viene così esplicitata: "Chiede che detta area sia trasformata da E2 in E1 e che venga trasformata da E2 in B5 nella parte dove si trovano ben due case".

Per tale richiesta, il progettista si è espresso come di seguito: "L'istanza non è accoglibile. Le zone E2 sono definite tali a causa di particolari condizioni di pericolosità, per acclività dei terreni, ruscellamento diffuso e fascia di rispetto, definite da elementi naturali, dallo studio agricolo forestale, o antropici.

Tuttavia, considerate la posizione e l'esposizione del pendio, l'area mantiene un carattere strategico per la città per cui si prospetta la necessità di utilizzare tali possibilità e, nel contempo, superare i limiti difensivi e passivi che genera l'applicazione del "vincolo". In questo senso, si profila la possibilità di innescare processi di coinvolgimento diretto dei soggetti attivi disposti a partecipare allo sviluppo della città, per come descritto al punto 10 della Premessa, contemplando i propri interessi utilizzando gli strumenti della convenzione pubblico/privato per come accennato al punto 06 della Premessa. Tali zona sono disciplinate dalla z.t.o. E2.1 a cui, in seguito si dovrà fare riferimento".

Il Servizio 2/DRU ha reso parere di non accoglimento della superiore osservazione n. 112, conformemente al parere espresso dal progettista.

Il C.R.U. con proprio voto n. 197 del 29/07/2020, in relazione alla osservazione di cui si parla, ha deciso in conformità al parere del Servizio 2/DRU.

Premesso ciò, questo Servizio 2 in merito all'osservazione n. 112 presentata dalla ditta Picone Giuseppe conferma il proprio intendimento già rappresentato con la proposta di parere n. 8 del 27 marzo 2020 come sopra riportato.

Tale intendimento nasce dalle seguenti considerazioni:

- le z.t.o. "E2" di cui all'art. 53 delle N.T.A sono state classificate come "aree agricole" non edificabili e di rispetto dei valloni e delle pendici...di particolare valore paesaggistico e ambientale;*

- in particolare per il sistema vallivo del Cansalamone che inframmezza il Centro Storico con la zona della Perriera (zona questa entro la quale ricade il lotto di terreno oggetto del ricorso in argomento), il pregio urbanistico consiste nella funzione di equilibrio ambientale che viene a determinarsi tra le due zone urbane densamente popolate che si affacciano sul corridoio ecologico che forma il Cansalamone: uno spazio aperto a verde incolto... (così come rappresentato al punto 10.A delle Premesse del Parere dei progettisti sulle osservazioni/opposizioni; il progettista suggerisce di utilizzare il predetto corridoio ecologico, previa convenzione di cui al punto 6 della citata Premessa, in cui potere allocare diverse attività tra cui: campi gioco, attività artigianali, locali di intrattenimento, bar, trattorie, ecc, suggerendo anche dei parametri edificatori.
- relativamente alla richiesta di trasformare la porzione di area da “E2 in B5 nella parte dove si trovano ben due case”, questo Ufficio conferma la non accoglibilità in quanto l’unico edificio non compreso nelle z.t.o. “B5”, ha caratteristiche prettamente rurali e si trova allocato in posizione distante sia rispetto alla viabilità esistente, sia dal perimetro della zona “B5”. Pertanto l’eventuale trasformazione dell’area costituirebbe esclusivamente un prolungamento ingiustificato della zona B5 e non la naturale chiusura dell’esistente comparto già edificato ed urbanizzato.

VISTO il parere del Comitato tecnico Scientifico espresso con il voto n. 131 nella seduta del 02 aprile 2025, trasmesso al Servizio 2/DRU con nota prot. n° 8102 del 23/05/2025, che di seguito parzialmente si trascrive:

«... *Omissis* ...

... **Considerato** che nel corso della discussione è emerso l’orientamento di condividere il parere dell’Ufficio n.8 del 27/3/2020 fatto proprio dal conseguente voto 197 del 29/7/2020 del CRU, con le motivazioni ivi espresse evidenziando: che per le due case non ricorrono le condizioni indicate dal DM 1444/68 per l’inserimento in zona B e 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. 6/S2.2 del 1/2/2024 di riconferma del parere n.8 del 27/3/2020 condiviso dal voto 197 del 29/7/2020 , che fa parte integrante del presente Voto con le relative motivazioni

RITENUTO di poter condividere il superiore Voto reso dal Comitato Tecnico Scientifico n. 131 del 02/04/2025 assunto con riferimento alla proposta di parere n. 6/S2.2 del 1/2/2024;

RILEVATA la regolarità della procedura seguita:

D E C R E T A

ART. 1) In esecuzione del parere C.G.A. n. 353 del 06/07/2023 sul ricorso promosso dalla Ditta Picone Maria Antonina, Picone Giuseppe, Picone Clara, Ciancimino Rino, Picone Ignazio e Picone Fabrizio, di cui al D.P. n. 371 del 21/08/2023; si confermano le valutazioni con le relative motivazioni, di cui alla proposta dell’Ufficio n. 6/S2.2 del 1/2/2024 di riconferma del parere n.8 del 27/3/2020 già condiviso dal voto 197 del 29/7/2020, come confermato dal voto n. 131 del 02/04/2025 del Comitato Tecnico Scientifico del Dipartimento regionale dell’Urbanistica.

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. 6/S2.2 del 1/2/2024;
- 2) Proposta di parere n. 8 del 27/03/2020
- 3) Voto n. 131 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 li 16.06.2025

IL DIRIGENTE GENERALE
(Giuseppe Battaglia)
Firmato