

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;

**VISTA** la nota prot. n. 2943 del 23/02/2024 del Serv. 6/DRU – U.O.6.1 con la quale perviene al Servizio 2/DRU, la sentenza T.A.R. n. 555 del 14/02/2024 con la quale, in accoglimento del ricorso n. 254 del 2021 proposto dalla ditta Bendul s.r.l., 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. 10/S2.2 del 27/03/2024, che ripercorre l'iter istruttorio del PRG, limitatamente alle aree oggetto di Sentenza, che di seguito parzialmente si trascrive:

<< “...*Omissis*...>>

➤ *i terreni dei ricorrenti, per quanto si evince dalle relative Sentenze rispettivamente n. 553/2024, n. 555/2024 e n. 556/2024, ricadono in zona territoriale omogenea **D1.5**;*

➤ *nella proposta di parere n. 8 del 27/03/2020, viene riportato quanto previsto per la suddetta sottozona*

*“**D1.5**” che comprendono gli insediamenti commerciali a servizio della città e dell'area portuale misti a residenza, la cui attuazione è disciplinata dall'art. 45 delle Norme Tecniche di Attuazione. Tali aree, poste in ambito urbano, comprendono aree già servite da viabilità esistente ed accolgono le attrezzature commerciali, attrezzature per lo svago, attività complementari e quelle portuali e della nautica da diporto. Interessate*

*in atto da attività produttive, commerciali e residenze, coincidono con la zona D.2 e G dei servizi a livello urbano del P.U.C. n. 6, posti sui lati del tratto finale del vallone Cansalamone e della via Dante Alighieri. Tali aree sono attuate per interventi di nuova edificazione estesi all'intero lotto individuato nella tavola del P.R.G., nel rispetto dei seguenti parametri: rapporto di copertura per la parte commerciale di 0.50 e per la parte residenziale di 0,20; altezza massima di m 11,00 per n. 3 piani fuori terra, e dei rapporti in esso previsti. E' fatto divieto di allocare insediamenti produttivi inquinanti e rumorosi; ...*

e le **“Considerazioni dell’Ufficio”** sono

*Le perimetrazioni delle zone D e delle relative sottozone così come i relativi articoli delle norme tecniche di attuazione sono, in linea di massima, condivisibili, ...*

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

**Zone D**

*Pur condividendo nelle linee generali le considerazioni riportate nel parere dell'ufficio si ritiene di dover precisare quanto appresso:*

*l'area destinata a zona **D.1.5** prospiciente il Porto, tra la banchina turistica e la banchina commerciale, deve intendersi zona satura perché interessata da un'area a rischio idraulico molto elevato R4 come indicato nel PAI di appartenenza.*

- *Dalla Sentenza si evince che i ricorrenti lamentano in particolare, che “... a seguito del voto n. 197/2020 del CRU la zona D1.5 è stata qualificata come “zona Satura” perché interessata da un'area a rischio idraulico molto elevato R4 come indicato nel PAI di appartenenza, con azzeramento della relativa capacità edificatoria ...” e altresì del fatto che “... il decreto di approvazione si è basato su un’istruttoria deficitaria, atteso che la zona D1.5 non risulta inserita nella vasta area R4, come emerge dall’analisi delle tavole del PAI e fermo restando che una serie di interventi realizzati negli anni hanno eliminato ogni rischio idraulico nella zona.”*

*In merito appare opportuno rappresentare che, dopo il 2020, con l’entrata in vigore del D.P. n. 9/ADB del 06/05/2021, di approvazione delle N.T.A del PAI, i siti idraulici sono classificati in base alla pericolosità idraulica (P) anziché ai rischi effettivi (R).*

*Il sito in questione non è più considerato a rischio (R) secondo il nuovo PAI, ma è identificato come “sito d’attenzione”, normato dall’art. 15 - “Siti d’Attenzione” delle N.T.A., e in particolare il punto 15.3 così recita:*

*15.3. Nei “siti di attenzione”, nelle more della classificazione di cui ai commi precedenti, l’attività edilizia e di trasformazione del territorio è disciplinata secondo quanto specificato per le aree a pericolosità più elevata.*

*Le aree a pericolosità più elevata sono normate dall’art 26 delle NTA\_PA I, in particolare il punto 26.1 così recita:*

*26.1. Nelle aree a pericolosità idraulica molto elevata (P4) ed elevata (P3) sono vietate tutte le opere e le*

*attività di trasformazione dello stato dei luoghi e quelle di carattere urbanistico ed edilizio. Sono, in particolare, vietate le costruzioni e i manufatti che possano deviare la corrente verso rilevati e ostacoli nonché scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni degli argini, laddove esistenti.*

*<< “...Omissis...>>*

**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. 129 nella seduta del 02 aprile 2025, trasmesso al Servizio 2/DRU con nota prot. n° 8112 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 e riconfermare il dispositivo del voto 197/2020 nonchè le motivazioni puntualmente riportate in merito al sito di attenzione di pericolosità idraulica del PAI; 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. 10/S2.2 del 5/4/2024 con le precisazioni per le zone D.1.5 di cui al dispositivo del voto 197 del 29/7/2020.*

**RITENUTO** di poter condividere il superiore Voto reso dal Comitato Tecnico Scientifico n. 129 del 02/04/2025 assunto con riferimento alla proposta di parere n. 10/S2.2 del 05/04/2024;

**RILEVATA** la regolarità della procedura seguita:

## **D E C R E T A**

**ART. 1)** In esecuzione della Sentenza T.A.R. n. 555 del 14/02/2024 su ricorso n. 254/2021 promosso dalla Ditta Bendul s.r.l., si confermano le valutazioni con le relative motivazioni, di cui alla proposta di parere dell'U.O.S2.2 n. 10/S2.2 del 05/04/2024 in conformità a quanto espresso nel voto n. 129 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. 10/S2.2 del 5/4/2024
- 3) Voto n. 129 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 23.06.2025

IL DIRIGENTE GENERALE  
(Giuseppe Battaglia)  
Firmato