



COMUNE DI SCIACCA
(LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI AGRIGENTO)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA N. 40 DELL'08 GIUGNO 2023	PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSILIARE PER LA REVISIONE E CORREZIONE DELLE NORME DI ATTUAZIONE RELATIVE ALLE Z.T.O. B.6, B.7 E B.9 DEL P.R.G. DEL COMUNE DI SCIACCA AI FINI DELL'ADEGUAMENTO DEL P.R.G. APPROVATO CON D.D.G. N. 141 DEL 30.10.2020 E D.D.G. N. 21 DEL 02.02.2021 E AL D,P, REG. N. 49 DEL 01.02.2023 - IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA-
---------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

L'anno **duemilaventitre** il giorno **otto** del mese di **giugno** alle ore **19.00**, in Sciacca, nel Palazzo comunale, a seguito di convocazione del Presidente del Consiglio, previe le formalità di legge, si è riunito, in seduta pubblica, il Consiglio comunale. Risultano presenti, all'inizio della trattazione del punto, i Signori:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
1. Messina Ignazio	P		13. Maglienti Lorenzo	P	
2. Bono Calogero Filippo	P		14. Modica Gabriele	P	
3. Santangelo Carmela Maria E.	P		15. Catanzaro Giuseppe	P	
4. Bellanca Filippo		A	16. Bivona Ignazio	P	
5. Cognata Gaetano		A	17. Mandracchia Paolo		A
6. Ambrogio Giuseppe	P		18. Certa Antonino	P	
7. Grassadonio Alessandro	P		19. Brucculcri Raimondo	P	
8. Curreri Alessandro	P		20. Ruffo Giuseppe	P	
9. Leone Fabio Michele	P		21. Venezia Antonino	P	
10. Maniscalco Isidoro	P		22. Catanzaro Clelia	P	
11. Bentivegna Pasquale	P		23. La Barbera Luca	P	
12. Campione Calogera Daniela	P		24. Blo' Maurizio Michele	P	

PRESENTI : 21 ASSENTI : 3

Assume la Presidenza, il Presidente Avv. Ignazio Messina

Partecipa ai lavori il Segretario Generale del Comune Dott. Manlio Paglino

Presenzia ai lavori, ai sensi dell'art. 20, 3° comma, L.R. 7/92, il Sindaco dott. Fabio Termine, il Vicesindaco Gianluca Fisco e gli Ass.ri Sinagra, Patti, Dimino, Gulotta, Mannino e Sabella

IL PRESIDENTE invita il dirigente del V Settore a dare lettura della proposta di delibera n. 1 del 22.05.2023, che si allega al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale (**Allegato A**) e precisa che è ammunita del parere favorevole della III Commissione consiliare.

L'ARCH. RUSSO dà lettura e illustra la proposta di delibera n. 1 del 22.05.2023, precisando che la stessa sarà trasmessa all'Assessorato che emetterà il proprio decreto di approvazione, che permetterà di risolvere le piccole incongruenze che consentono di andare avanti in maniera più idonea e corretta nello svolgimento di istruttoria delle pratiche. Evidenzia che nella pagina 2 della proposta c'è un refuso al 4° rigo e precisamente eliminare "ai punti 7.b e 7.c".

L'ASS. PATTI relaziona facendo presente che l'A.C. ha presentato un emendamento, perchè c'è una discrasia tra quanto riportato negli elaborati grafici del PRG, quindi nelle tavole dove appunto si riporta una fascia di rispetto di inedificabilità assoluta attorno ai bagli e alle strutture vincolate dalla sovrintendenza di 200 metri, nelle planimetrie il limite è di 100 metri dal baricentro della struttura mentre nelle norme tecniche di attuazione appunto il limite è di 200 metri e questa discrasia andava a ledere il diritto edificatore di tutti i confinanti con questa tipologia di struttura e quindi l'A.C. ha chiesto agli uffici di preparare un emendamento in cui il limite passa da 200 a 100 metri.

L'ING. BONO esprime il parere tecnico favorevole sull'emendamento.

IL PRESIDENTE, mette in votazione con l'assistenza degli scrutatori precedentemente nominati, per alzata e seduta, il superiore **Emendamento**, che viene approvato all'unanimità dei 21 Consiglieri presenti e votanti.

Dunque **IL PRESIDENTE**, non essendoci altri interventi, mette in votazione con l'assistenza degli scrutatori precedentemente nominati, con votazione palese, per alzata e seduta, la proposta di delibera n. 1 del 22.05.2023 avente ad oggetto: "PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSILIARE PER LA REVISIONE E CORREZIONE DELLE NORME DI ATTUAZIONE RELATIVE ALLE Z.T.O. B.6, B.7 E B.9 DEL P.R.G. DEL COMUNE DI SCIACCA AI FINI DELL'ADEGUAMENTO DEL P.R.G. APPROVATO CON D.D.G. N. 141 DEL 30.10.2020 E D.D.G. N. 21 DEL 02.02.2021 E AL D,P, REG. N. 49 DEL 01.02.2023", come sopra emendata e proclama l'esito della votazione per come segue:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di delibera n. 1 del 22.05.2023, che si allega al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;

Visto il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. (T.U.EE.LL.);

Visti i pareri favorevoli di regolarità tecnico amministrativa e il parere favorevole di regolarità contabile, di cui all'art. 53 della suddetta legge n. 142/90, come sopra recepita, che qui si intendono integralmente riportati e trascritti;

Visto l'O.R.EE.LL. vigente nella Regione Siciliana

Visto il parere favorevole della III Commissione consiliare

Ritenuto che la proposta sia meritevole di accoglimento e fatte proprie le motivazioni;

Attesa la competenza ad adottare il presente atto;

PRESENTI

N. 21

ASSENTI

N. 3 (Cognata, Bellanca, Mandracchia)

VOTANTI N. 21
VOTI FAVOREVOLI N. 21
VOTI CONTRARI N. =

DELIBERA

Di approvare la proposta, redatta dal Dirigente del V Settore, n. 1 del 22/05/2023 ad oggetto: “**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSILIARE PER LA REVISIONE E CORREZIONE DELLE NORME DI ATTUAZIONE RELATIVE ALLE Z.T.O. B.6, B.7 E B.9 DEL P.R.G. DEL COMUNE DI SCIACCA AI FINI DELL’ADEGUAMENTO DEL P.R.G. APPROVATO CON D.D.G. N. 141 DEL 30.10.2020 E D.D.G. N. 21 DEL 02.02.2021 E AL D,P, REG. N. 49 DEL 01.02.2023**”, come sopra emendata e che si allega alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale.

IL CONS. AMBROGIO chiede l'immediata esecutività dell'atto.

IL PRESIDENTE mette in votazione per alzata e seduta la superiore proposta di immediata esecutività dell'atto, che viene approvata con 21 voti favorevoli su 21 Consiglieri presenti e votanti.



COMUNE DI SCIACCA

Libero Consorzio Comunale di Agrigento

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 1 del 22/05/2023

OGGETTO: PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSILIARE PER LA REVISIONE E CORREZIONE DELLE NORME DI ATTUAZIONE RELATIVE ALLE Z.T.O. B.6, B.7 E B.9 DEL P.R.G. DEL COMUNE DI SCIACCA AI FINI DELL'ADEGUAMENTO DEL P.R.G. APPROVATO CON D.D.G. N.141 DEL 30.10.2020 E D.D.G. N.21 DEL 02.02.2021 E AL D.P. REG. N. 49 DEL 01.02.2023.

VISTO
L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Arch. Salvino Patti

IL DIRIGENTE SEPIORE URBANISTICA
Ing. Giovanni Bono

IL RESPONSABILE SUAP
Arch. A.G. Russo

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Calogero Terranova

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

PREMESSO:

- ✓ CHE con D.D.G. n. 141 del 30.10.2020 e successivo D.D.G. n. 21 del 02.02.2021 di rettifica è stato approvato il nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Sciacca;
- ✓ CHE nel processo formativo finalizzato all'approvazione del nuovo strumento urbanistico sono state esperite tutte le forme di pubblicità e di partecipazione previste dal previgente art.3 della L.R. n. 71/78 attraverso la presentazione di opposizioni da parte dei proprietari di immobili compresi nel piano e di osservazioni da parte di chiunque (cittadini, associazioni, ordini professionali, ecc.) avverso il piano, che sono state oggetto di valutazioni e pareri resi dai progettisti incaricati della sua redazione;
- ✓ CHE diverse opposizioni e osservazioni (ad es. la specifica osservazione riportata nella relazione istruttoria d'Ufficio, le opposizioni n.ri 18, 20, 64, 158, 159, 200) hanno riguardato il mutamento delle norme che disciplinano le altezze massime prescritte nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. per consentire nelle Zone Territoriali Omogenee (Z.T.O.) di tipo B.6 e B.7 di utilizzare tutta la cubatura residuale ancora ammissibile, precedentemente disciplinate dalle Norme di Esecuzione per le zonizzazioni di tipo E.Z.E.1 e E.Z.E.2 del P.P. di C/da Perriera;
- ✓ CHE, nel merito, le predette opposizioni/osservazioni sono state oggetto di accoglimento dai progettisti attraverso ponderate valutazioni e considerate come "provvedimento correttivo" rispetto alle norme annesse al P.P. di C/da Perriera, al fine di non consentire "addensamenti edilizi" e porre rimedio a discrasie attuative determinando un correttivo "riequilibrio volumetrico complessivo" attraverso l'aumento dell'altezza massima delle tipologie

- edilizie (originariamente prevista in ml. 8,00 rispetto ai ml. 10,00 ammessi per il nuovo piano) previste per le Z.T.O. di tipo B.6 (ex E.Z.E.1) e la riduzione dell'altezza massima per quelle (originariamente prescritta nel decreto di approvazione in misura non superiore a ml. 18,00 rispetto ai ml. 16,00 del nuovo piano) previste per le Z.T.O. di tipo B.7, come riportato ai punti 7.b e 7.c delle controdeduzioni, non specificando il numero dei piani ammissibili. Ciò ha causato un evidente contrasto applicativo tra le norme contenute nel P.R.G. e quelle modificative discendenti dalle osservazioni/opposizioni adeguate accolte;
- ✓ CHE le stesse sono state, per come sopra, favorevolmente accolte sia dai progettisti che dai funzionari incaricati dell'istruttoria regionale, giusta proposta di parere n.8 del 27.03.2020 del Servizio 2/U.O. S2.2, nonché utilmente inserite nel precitato decreto regionale di approvazione definitiva;
 - ✓ CHE con Decreto Presidenziale n. 49 del 01.02.2023 avente ad oggetto <Decisione del ricorso straordinario di Marciante Claudia avverso il D.D.G. n.141 del 30.10.2020 del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica di approvazione del P.R.G. e relative norme tecniche di attuazione del Comune di Sciacca>, veniva notificato a questo Ente il parere del Consiglio di Giustizia amministrativa, per la Regione Siciliana n. 574/2022 di accoglimento, con conseguente annullamento, delle disposizioni pianificatorie che precludono la ristrutturazione nelle zone B,9;
 - ✓ **CONSIDERATO** CHE sono rimaste ancora non completate le fasi di adeguamento definitivo degli apparati cartografici e normativi alle opposizioni ed osservazioni assentite oltreché al parere del C.R.U. n. 197 espresso il 29.07.2020 di parziale riforma alle previsioni del P.R.G.;
 - ✓ CHE, per quanto sopra, occorre perfezionare ancorché parzialmente il coordinamento normativo discendente dai superiori accoglimenti, anche al fine di evitare incertezze interpretative delle specifiche norme attuative, eliminare i contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e, nel contempo, agevolare la possibilità di nuova presentazione e/o completamento dei procedimenti di pianificazione territoriale proposte da privati; implementare gli introiti finanziari derivanti dal conseguente versamento degli oneri concessori dovuti;
 - ✓ **PRESO ATTO** CHE, relativamente alle zone B.6 e B.7, le correzioni proposte non interessano l'intero territorio comunale ma sono:
 - 1) funzionalmente e limitatamente riferite ad una parte di ridotta entità di esso trattandosi di zona di completamento con un tessuto urbano "saturo" per ciò che concerne le urbanizzazioni primarie e secondarie, residuando soltanto ridotti comparti ancora edificabili;
 - 2) non modificano l'impianto strutturale, urbanistico e normativo complessivo del P.R.G. né dell'impostazione del progresso P.P.;
 - 3) non variano l'entità della volumetria complessiva e della localizzazione delle attrezzature, degli spazi e delle opere destinate a servizi pubblici e di interesse generale;
 - 4) configurano adeguamenti di limitata entità imposte da esigenze tecniche correttive che rimediano ai pregressi squilibri applicativi;
 - 5) non incidono sui "pesi insediativi" e sulle quantità degli spazi pubblici dovuti;
 - 6) non comportano la verifica di assoggettabilità alla V.A.S. e alla V.Inc.A. in quanto mere correzioni delle Norme di Attuazione annesse al P.R.G. approvato, costituendo un mero intervento di adeguamento normativo dello strumento urbanistico generale, come previsto dall'art. 4 della previgente L.R. n. 71/78;
 - ✓ **PRESO ATTO** del dispositivo della sentenza trasmessa a questo Ente con nota prot. 3023/73.21.8 del 09/02/2023 dall'Ufficio Legislativo e Legale della Presidenza della Regione Siciliana;
 - ✓ **VISTO** l'atto di indirizzo prot. 25480 del 19/05/2023 a firma dell'Assessore all'Urbanistica;
 - ✓ **VISTI** gli artt.3 e 4 della previgente L.R. 27 dicembre 1978, n.71;
 - ✓ **VISTO** l'art. 53 della L.R. 13 agosto 2020 e ss.mm.ii. concernente le "Norme per il governo del territorio" con il quale si concludono i procedimenti di formazione degli strumenti urbanistici generali secondo la disciplina normativa previgente
 - ✓ **VISTI/E:**

- il D.P.R. 380/2001 (G.U. n. 245 del 20/10/2001);
- il D.Lgs. 152/2006 (G.U. n. 88 del 14/04/2006) e ss.mm.ii.;
- la L.R. n. 19 del 13/08/2020 (G.U.R.S. n. 44 del 21/08/2020);
- il D.Lgs. 267/2000 (G.U. n. 227 del 28/09/2000, s.o. n. 162/L).

VISTI ALTRESÌ:

- i pareri favorevoli espressi a margine, ai sensi della L.R. n° 48/9
- la legge n° 142/90 e s.m.i., così come recepita dalla L.R. n° 48/91 e s.m.i.
- il T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs. n° 267/2000
- l'O.R.EE.LL. vigente nella Regione Siciliana

PROPONE

Per le motivazioni e secondo quanto indicato in narrativa:

1) **DI APPROVARE** la revisione e la parziale correzione delle Norme di Attuazione annesse al nuovo P.R.G., per la parte limitata alle norme di edificazione delle Z.T.O. di tipo B.6, B.7 **eliminando i parametri relativi al numero dei piani ammissibili nelle rispettive zone**, mutuando il parametro dell'altezza minima di ml. 2,70 riferita all'altezza interna degli spazi ad uso abitativo ammissibili in ragione della volumetria complessiva consentita, come prescritto all'art. 32 del Regolamento Edilizio Unico Tipo della Regione Siciliana approvato con D.P.R.S. n. 331/2022, ai sensi dell'art. 2 della L.R. 10.08.2016, n. 16 e dell'art. 29 della L.R. n. 19/2020 e ss.mm.ii.;

2) **DI APPROVARE** la revisione e la parziale correzione delle Norme di Attuazione annesse al nuovo P.R.G., per la Z.T.O. di tipo B.9 includendo tra gli interventi edilizi ammessi, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, **anche la ristrutturazione edilizia**, nel rispetto delle norme che regolamentano le zone sismiche. Ciò nelle more del completamento delle procedure di adeguamento definitivo dell'apparato cartografico e normativo generale discendente dall'approvazione del nuovo strumento urbanistico;

3) **DI TRASMETTERE** in forma integrale e in formato elettronico il presente atto all'Albo Pretorio on-line per gli obblighi di pubblicità legale sul sito istituzionale del Comune di Sciacca da eseguirsi, a pena di nullità, entro 7 giorni, ai sensi dell'art.18, co.1, della L.R. 22/2008, come modificato dall'art. 6, co.1, della L.R. 11/2005 e per la pubblicazione su Amministrazione Trasparente - sezione provvedimenti, ai sensi dell'art. 23 della L.33/2013 e ss.mm.ii., pubblicazione da mantenersi per 30 (trenta) giorni consecutivi per garantire la dovuta conoscenza pubblica;

4) **DI STABILIRE** che copia del presente atto venga trasmesso all'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente/Dipartimento Regionale Urbanistica per l'approvazione e l'emissione del relativo Decreto;

5) **DI DARE ATTO** che non è necessario il parere di regolarità contabile poiché l'atto non presenta riflessi diretti o indiretti di carattere finanziario.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Calogero Terranova



IL RESPONSABILE SUAP

Arch. A.G. Russo

IL DIRIGENTE 5° SETTORE URBANISTICA

Ing. Giovanni Bono





**Ufficio Legislativo e Legale
della Presidenza della Regione Siciliana
Posizione Coll.e Coord.n.VI**

Prot. n. 3023 /73.21.8 del 09 02 2023

Oggetto: **D.P.reg. n. 49 del 01 febbraio 2023.** Decisione del ricorso straordinario di Marciante Claudia avverso il D.D.G.n.141 del 30.10.2020 del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica di approvazione del P.R.G. e relative norme tecniche di attuazione del Comune di Sciacca.

Avv.ti Luana Saladino e Calogero U.Marino
pec: luana.saladino@avvsciacca.legalmail.it
pec: calogeromarino@pec.it

Comune di Sciacca
pec: protocollo@comunedisciacca.telecompost.it

Dipartimento Regione dell'Urbanistica
pec: dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it

Si notifica il Decreto Presidenziale indicato in oggetto in uno al parere del Consiglio di Giustizia amministrativa per la Regione siciliana n.574/2022, reso il 15 novembre 2022 sull'affare n.376/2021, con cui il ricorso straordinario in oggetto è stato accolto in conformità all'allegato parere.

L'Istruttore Direttivo
Zacco Maria Grazia

MARIA
GRAZIA
ZACCO
Firmato digitalmente da
MARIA GRAZIA
ZACCO
Data: 2023.02.02
10:21:03 +01'00'

Il Dirigente
Avv.Giuseppe Anzaldi

ANZALDI
GIUSEPPE
Firmato digitalmente da
ANZALDI GIUSEPPE
Data: 2023.02.08
17:13:35 +01'00'

Il Funzionario Direttivo
Piero Sunseri
PIERO SUNSERI
Firmato digitalmente da PIERO SUNSERI
Data: 2023.02.02 11:29:23 +01'00'

D.P. + PARERE CGA





Regione Siciliana

IL PRESIDENTE

VISTO lo Statuto della Regione;

VISTO il D.P.R. 24 novembre 1971, n.1199;

VISTO il Decreto Legislativo 24 dicembre 2003, n.373;

VISTO il ricorso straordinario proposto il 19 marzo 2021 da Marciante Claudia per l'annullamento:

- del Decreto Dirigente Generale n.141 del 30 ottobre 2020, con cui il Dipartimento regionale Urbanistica ha approvato il Piano Regolatore Generale del Comune di Sciacca e delle relative Norme tecniche di attuazione, adottato con delibera n.16 del 20 aprile 2015, nella parte in cui nella zona B9 ove ricade il terreno della ricorrente, non prevedono interventi di ristrutturazione edilizia;
- degli atti ad esso presupposti o connessi, tra i quali l'art.32 delle Norme Tecniche di Attuazione al P.R.G. approvate con delibera commissariale n.16 del 20 aprile 2015, e dei pareri resi dal Consiglio Regionale Urbanistica con i voti n.197 del 29 luglio 2020 e n.265 del 7 ottobre 2020;
- ove occorra, delle proposte nn.8/S2.2 del 27 marzo 2020 e 24/S2.2 del 30 settembre 2020 del Servizio 2/DRU del Dipartimento regionale Urbanistica;

VISTA la relazione dell'Ufficio legislativo e legale n.28098/73.21.8 del 13 dicembre 2021;

VISTO il parere del Consiglio di giustizia amministrativa, a sezioni riunite, n.574/2022, reso nell'adunanza del 15 novembre 2022, sull'affare n.376/2021, pervenuto il 21 dicembre 2022 il cui testo è allegato al presente decreto e le cui considerazioni si intendono qui integralmente riprodotte;

VISTI gli atti;

DECRETA

Art. 1 - Il ricorso straordinario di Marciante Claudia, di cui in narrativa, è accolto, con conseguente annullamento delle disposizioni pianificatorie, recate dagli atti impugnati, che precludono la ristrutturazione edilizia nelle zone "B/9", salvi gli ulteriori atti dell'Amministrazione volti a conformare lo strumento urbanistico impugnato, nonché gli atti che lo integrano, alle statuizioni formulate in motivazione dell'allegato parere.

Art. 2 - Il presente decreto sarà notificato agli interessati dall'Ufficio Legislativo e legale della Regione siciliana.

Palermo, 01 febbraio 2023

Il Presidente
SCHIFANI



Documento firmato da:
RENATO SCHIFANI
24.01.2023 18:04:04
UTC

Parere CGA



Numero 00574/2022 e data 09/12/2022 Spedizione

Firmato digitalmente



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

CONSIGLIO DI GIUSTIZIA AMMINISTRATIVA PER LA REGIONE SICILIANA

Adunanza delle Sezioni riunite del 15 novembre 2022

NUMERO AFFARE 00376/2021

OGGETTO:

Presidenza della Regione Siciliana - Ufficio legislativo e legale.

Ricorso straordinario al Presidente della Regione Siciliana proposto dalla signora Claudia Marciante (rappresentata e difesa dagli avvocati Luana Saladino e Calogero Ubaldo Marino), contro l'Assessorato regionale del territorio ed ambiente, il Dipartimento regionale dell'urbanistica, il Consiglio regionale dell'urbanistica ed il Comune di Sciacca, per l'annullamento del d.d.g. n. 141 del 30 ottobre 2020 con cui il predetto Assessorato regionale ha approvato il Piano regolatore generale del menzionato Comune;

LA SEZIONE

Vista la nota di trasmissione della relazione prot. n. 28098/73/21/8 del 13 dicembre 2021, con la quale la Presidenza della Regione Siciliana - Ufficio legislativo e legale ha chiesto il parere del Consiglio di Giustizia Amministrativa sull'affare

consultivo in oggetto;

Esaminati gli atti e udito il relatore, consigliere Carlo Modica de Mohac;

Premesso e considerato:

1. Con il ricorso straordinario in esame la signora Claudia Marciante impugna:

- il d.d.g. n. 141 del 30 ottobre 2020 con cui l'Assessorato regionale del territorio e ambiente (Dipartimento regionale dell'urbanistica) ha approvato il Piano regolatore generale del Comune di Sciacca;

- gli atti ad esso presupposti o connessi (tra i quali, nella specie: l'art. 32 delle Norme tecniche di attuazione al P.R.G. approvate con delibera commissariale n. 16 del 20 aprile 2015; e i pareri resi dal Consiglio Regionale Urbanistica con i voti n. 197 del 29 luglio 2020 e n. 205 del 7 ottobre 2020;

- nonché, ove occorra, le relative proposte dirigenziali n. 8 del 27 marzo 2020 e 24 del 30 settembre 2020 del Servizio 2 del Dipartimento regionale dell'urbanistica);

- e, ove occorra, la deliberazione commissariale n. 16 del 20 aprile 2015 con la quale il Commissario *ad acta* ha adottato il nuovo Piano regolatore generale (e le relative Norme tecniche di attuazione) in sostituzione del Consiglio comunale;

nelle parti in cui nella B/9, ove ricade il suo terreno, non prevedono la possibilità di realizzare "opere di ristrutturazione edilizia" (ma solamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria).

Espone, al riguardo:

- di essere proprietaria dell'appezzamento di terreno sito in via delle Orate (c.da Foggia) nel territorio del Comune di Sciacca, contraddistinto in catasto al foglio di mappa 132, partt. 877 (ex 31) e 32, ove insiste un vecchio fabbricato rurale (oggi completamente diruto) già esistente fin dall'atto di donazione con cui lo ha acquisito (dunque fin dal 14 aprile 2016);

- che la esistenza e la precisa consistenza (superficie e volumetria) del fabbricato è attestata da aerofotogrammetrie della SAS (società aerofotogrammetrica siciliana) risalenti al maggio 1955 (conservate presso gli archivi IGM di Firenze);





- che, con istanza del 15 gennaio 2021, chiedeva al Comune di Sciacca il permesso di costruire per ristrutturare l'immobile in questione (il che significa: finire di demolirlo e ricostruirlo, come previsto dall'art.3 lettera "d" del d.P.R. n. 380/2001);
- che nessun provvedimento veniva adottato al riguardo;
- che con delibera n. 16 del 2005 l'Amministrazione adottava la revisione del P.R.G. (trasformando la zona entro cui insiste il suo terreno da zona E (ove fino ad allora era stato possibile effettuare "ristrutturazioni edilizie"), in zona B/9 (ove di regola tali opere sono consentite), ma con divieto di realizzare opere di ristrutturazione;
- di aver presentato osservazioni al riguardo; osservazioni che non sono state accolte;
- che, infine, con d.d.g. n. 141 del 30 ottobre 2020 (pubblicato nella G.U.R.S. del 20 novembre 2020, il Dipartimento Regionale dell'urbanistica (dell'Assessorato del territorio e ambiente) ha approvato la revisione del P.R.G. nei termini indicati (e cioè precludendo la facoltà di realizzare "ristrutturazioni" in zona B);
- e di aver pertanto impugnato la parte del PRG e degli atti connessi, che introduce tale regola restrittiva.

2. Nel chiedere l'annullamento della parte del P.R.G. che la pregiudica, la ricorrente lamenta:

I) eccesso di potere per irragionevolezza e contraddittorietà, deducendo che è assurdo e contraddittorio classificare una zona come "B/9" ("parte di città consolidata definita da edilizia spontanea comprendente agglomerati urbani costruiti in prevalenza senza regolari permessi di edificabilità", ma per lo più sanabili) e al tempo stesso vietare indistintamente, con disposizione generale ed assoluta, la "ristrutturabilità", nella zona in questione, di qualsiasi fabbricato anche antico e di pregio (consentendone, per contro, la manutenzione ordinaria e quella straordinaria, il che costituisce una ulteriore contraddizione).

Ad avviso della ricorrente la disposizione in questione sarebbe illegittima in quanto:

a) in contrasto con la disciplina delle zone B (che sono, di regola, edificate ed edificabili);

b) volta ad attribuire a una zona B un regime edificatorio più rigido rispetto a quello delle zone E;

c) destinata a relegare gli immobili più vetusti (per i quali la semplice manutenzione sarebbe inutile) in una condizione di degrado e di abbandono;

II) eccesso di potere per contraddittorietà ed illogicità manifesta, deducendo che la differenza di regime fra le prime otto zone omogenee classificate come zone "B" (id est: da "B/1" a "B/8") e le zone classificate come "B/9" (le uniche ove non sono consentite "ristrutturazioni") non avrebbe alcun senso;

III) violazione degli artt. 2, 3, 41 e 42 della Costituzione, nonché degli artt. 2, 4 e 59 della l.r. n. 71 del 1978, deducendo che *«al momento in cui il C.R.U. ha emesso i propri pareri con il voto n. 197 del 29 luglio 2020 e con il voto n.205 del 7 ottobre 2020, una parte significativa dei componenti del predetto organo consultivo risultava ampiamente decaduta dal mandato quadriennale»*; non potendosi peraltro ipotizzare alcuna utile 'prorogatio', posto che ai sensi dell'art. 6, comma 2, del d.l. n. 293/1994 *«tutti gli atti adottati dagli organi decaduti sono nulli»*;

IV) violazione dell'art. 4 della l.r. n. 7 del 1978, deducendo che l'Amministrazione regionale ha modificato le scelte di politica urbanistica del Comune di Sciacca (nella specie: ha ridotto le zone di espansione "C", mettendo così in discussione le stime del fabbisogno abitativo e limitando senza motivo la superficie edificabile (in altri termini l'Assessorato regionale ha deciso di non restituire il piano al Comune di Sciacca per la sua rielaborazione provvedendo ad approvare direttamente il PRG con rilevati modifiche).

3. Prima di entrare nel merito delle questioni, il Collegio ritiene opportuno soffermarsi sulla questione della "ricevibilità" del ricorso, sollevata dall'Ufficio legislativo e legale della Regione.

Secondo l'ormai consolidato orientamento della giurisprudenza, il termine per





l'impugnazione del P.R.G. decorre - in forza del richiamo operato dall'art. 12 della l.r. n. 5 del 2011 all'art. 32 della l. n. 69 del 2009 - dalla data di pubblicazione dello stesso nel sito istituzionale dell'Amministrazione alla quale compete l'approvazione. Ciò indurrebbe - ad una prima analisi - a ritenere il ricorso irricevibile per tardività, posto che lo stesso è stato notificato ben oltre il termine di 120 giorni dal 30 ottobre 2020, data di pubblicazione nel sito istituzionale del Dipartimento dell'urbanistica.

Senonché, nella fattispecie in esame la questione appare "superata" dal fatto che lo stesso decreto impugnato prevede espressamente, all'ultimo periodo, l'eseribilità del ricorso straordinario «entro termini decorrenti dalla data di pubblicazione nella GURS» (anziché nel sito istituzionale).



Sembra al Collegio che quest'ultima "disposizione regolamentare" (secondo la quale - lo si ribadisce - il termine per l'impugnazione va fatto decorrere non già dalla data di pubblicazione nel sito web dell'Amministrazione, ma dalla data di pubblicazione in G.U.R.S.) sia quella *effettivamente applicabile* alla fattispecie; e ciò:

- sia perché è idonea a disciplinare *concretamente e specificamente* il caso e va, dunque, considerata efficace fino a quando non venga eventualmente annullata; il che, però, non è avvenuto;
- sia in quanto è volta a determinare un *legittimo affidamento* nel destinatario, il quale a questo punto meriterebbe, comunque, la rimessione in termini per l'impugnazione (essendo stato indotto in un errore certamente scusabile).

Sicché, in definitiva, posto che la pubblicazione nella G.U.R.S. del P.R.G. in questione è avvenuta il 20 novembre 2020 e che il ricorso straordinario è stato notificato il 19 marzo 2021 (*id est*: nel 119° giorno) e considerato che, comunque, non sussistono ragioni ostative per concedere alla ricorrente, anche d'ufficio, il beneficio della rimessione in termini, non si ravvisano motivi per ritenere il ricorso irricevibile.

4. Quanto al merito, ad avviso del Collegio il ricorso è fondato sotto gli assorbenti

profili di cui ai primi due mezzi di gravame.

Come correttamente osservato nel ricorso, la strategia pianificatoria introdotta dallo strumento urbanistico per le zone classificate come "B/9", appare incongrua se non addirittura manifestamente illogica.

Anziché disciplinare il territorio comunale nella sua interezza (o quantomeno le zone omogenee nella loro interezza), il P.R.G. in esame condanna all'incuria (se non proprio al definitivo abbandono) gran parte dei fabbricati vetusti e ammalorati che si trovano nelle "zone B/9": secondo lo strumento urbanistico in esame, infatti, tali edifici non possono essere *ristrutturati*, potendo eventualmente essere assoggettati solamente ad interventi di mera *manutenzione* (ordinaria o straordinaria).

Il che costituisce una illogicità - e pure un grave *vulnus* al diritto di proprietà - non sussistendo alcuna plausibile ragione per onerare i proprietari di immobili a procrastinarne la *ristrutturazione*, e di farlo anche nel caso in cui essi necessitino di immediati interventi di *manutenzione straordinaria*.

In altri termini, non si vede la ragione per la quale il proprietario di un edificio che necessiti di interventi di *risanamento edilizio* (*latu sensu*, inteso) debba essere costretto a ripartire, con aggravio di costi, in due fasi distinte - quella volta alla mera *manutenzione ordinaria o straordinaria* e quella volta a conseguire una più pervasiva e sistematica *ristrutturazione* (la seconda delle quali peraltro ancora non disciplinata) - un'operazione architettonica che potrebbe essere concentrata - con evidente risparmio di tempo, di risorse e di energie - in un unico contesto.

Nella sua relazione, l'ULL afferma che tale "decisione pianificatoria" non è così illogica (come sembra), essendo stata adottata - interlocutoriamente - in attesa di un piano attuativo che individui gli immobili da salvare ed i criteri ai quali ispirare la scelta. Ma - in disparte l'anomalia di uno strumento urbanistico generale che ometta di disciplinare alcune zone condannando all'abbandono anche i fabbricati *non abusivi* (in esse insistenti) che necessitino di (o per i quali sia opportuno o più





conveniente procedere ad una) immediata ristrutturazione - non risulta che il P.R.G. per cui è controversia abbia rinviato ad un successivo strumento attuativo che abbia le finalità ipotizzate dall'ULL.

L'impugnato P.R.G. avrebbe dovuto stabilire quantomeno i criteri ai quali il futuro strumento dovrebbe conformarsi: appare evidente, infatti, che uno "strumento attuativo" non è veramente tale se non sia rivolto a conformare la disciplina del territorio a criteri o disposizioni già contenute nello strumento "da attuare". Non appare revocabile in dubbio, inoltre, che il P.R.G. avrebbe dovuto distinguere la "sorte" (*rectius*: la disciplina) dei fabbricati non abusivi rispetto al destino di quelli abusivi, consentendo almeno la ristrutturazione dei primi (apparendo non in linea con il principio di corretto governo del territorio già edificato attendere il crollo o il definitivo deterioramento di determinati immobili) o specificando che il divieto non li concerne.

Ma tutto ciò non è stato fatto, il che conferma la inadeguatezza e lacunosità della disciplina stabilita dall'impugnato P.R.G. del Comune di Sciacca per le zone "B/9". Non resta che concludere, pertanto, che la scelta operata dal P.R.G. per le zone classificate come "B/9" si presenta ambigua e perplessa e, comunque, illogica e, quindi, viziata per eccesso di potere.

E finanche *contra legem*, posto che nelle zone B la edificazione è, *di regola*, ammessa (*ex* D.P.R. n. 380/2001); il che implica - all'evidenza - che lo siano anche le ristrutturazioni.

E ciò non senza osservare che se fosse già *in itinere* il procedimento per l'approvazione di un piano attuativo volto a consentire le ristrutturazioni (di fabbricati non abusivi e/o di pregio) nelle zone B/9, l'Amministrazione avrebbe dovuto informare di tale circostanza la ricorrente.

5. In considerazione delle superiori osservazioni - e assorbite le questioni sollevate con il terzo e con il quarto motivo - il Collegio esprime l'avviso che il ricorso debba essere accolto per i primi due mezzi di gravame, salvi gli ulteriori provvedimenti che l'Amministrazione è tenuta ad adottare per conformare la

propria condotta alle statuizioni ed al principio di diritto sopra formulati.

P.Q.M.

il Consiglio di giustizia amministrativa per la Regione siciliana esprime il parere che il ricorso meriti accoglimento, con conseguente annullamento delle disposizioni pianificatorie, recate dagli atti impugnati, che precludono la ristrutturazione edilizia nelle zone "B/9", salvi gli ulteriori atti dell'Amministrazione volti a conformare lo strumento urbanistico impugnato, nonché gli atti che lo integrano, alle statuizioni formulate in motivazione.

L'ESTENSORE
Carlo Modica de Mohac

IL PRESIDENTE
Gabriele Carlotti

IL SEGRETARIO
Giuseppe Chiofalo

ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

La sottoscritta LO BUE ROSALIA, funzionario del C.G.A., attesta, ai sensi dell'art. 23 del CAD, che il parere riprodotto nella presente copia su supporto cartaceo è conforme all'originale contenuto nel fascicolo informatico sottoscritto con firma digitale conforme alle regole tecniche previste dal CAD.

I certificati dei firmatari, rilasciati da un Certificatore accreditato, al momento della apposizione della firma digitale risultavano validi e non revocati.

La presente copia si compone di complessivi n. 4 fogli, per complessive 8 facciate inclusa la presente, tutti firmati dalla sottoscritta.

Palermo li 09/12/2022



Rosalie Lo Bue

III Commissione Consiliare Permanente

LL.PP. URBANISTICA

VERBALE N.8

Il giorno 26 del mese di Maggio dell'anno 2023, alle ore 09:30, presso la sede municipale del Comune di Sciacca, si è riunita la III Commissione Permanente "LL.PP. ed Urbanistica" presso la sala viola, giusta convocazione prot. nr 871 del 23.05.2023.

Alle ore 09:30 risultano presenti i consiglieri: Bivona Ignazio che assume la presidenza, Curreri Alessandro, Maglienti Lorenzo e Mandracchia Paolo.

La Commissione si riunisce per discutere il seguente ordine del giorno:

1. **Proposta di deliberazione consiliare per la la revisione e correzione delle norme di attuazione relative alla ZTO B.6 – B.7 e B.9 del PRG del Comune di Sciacca. Ai fini dell'adeguamento del P.R.G. approvato con D.D.G. n. 141 del del 30.10.2020 e D.D.G. n 21 del 02.02.2021 e al D.P. reg. del 01.02.2023.**
2. **Varie ed eventuali.**

Sono presenti ai lavori della Commissione per l'Ufficio l'Ing. Giovanni Bono, l'Arch. Russo, l'Arch. Calogero Terranova.

Per l'Amministrazione è presente l'Assessore Salvino Patti.

L'Ufficio chiamato a relazionare rassegna quanto segue:

In relazione alla zone B.6 e B.7 si rileva come le stese sono state oggetto di puntuali osservazioni al PRG da parte di ditte private, che avevano trovato accoglimento.

Le richieste prevedevano espressamente l'aumento delle altezze, ma nulla chiedevano rispetto ai piani ammissibili fuori terra.

Con l'approvazione dell'atto deliberativo si inserisce il parametro dell'altezza minima di mt 2,70 riferita all'altezza interna del piano, eliminando il nr di piani, il tutto in ragione di una immutata volumetria complessiva consentita.

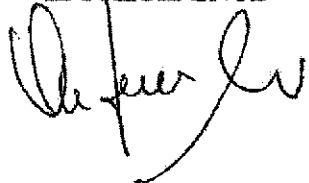
In relazione alla zona B.9 la correzione, è supportata da una sentenza resa recentemente dal TAR Sicilia, consentirà che in detta zona che saranno ammissibili anche interventi di ristrutturazione edilizia.

Per entrambe le zone le correzioni riguardano le Norme Tecniche di Attuazione.

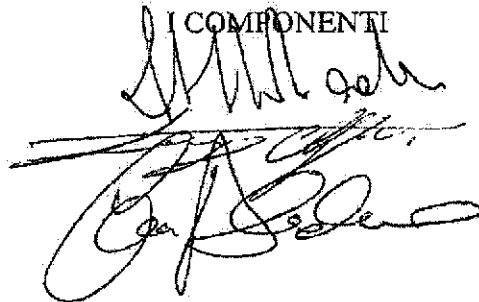
La Commissione dopo avere sentito gli uffici e valutata la proposta di delibera esprime parere favorevole all'unanimità.

Alle ore 10:45 vengono chiusi i lavori della Commissione

IL PRESIDENTE



I COMPONENTI





COMUNE DI SCIACCA

Libero Consorzio Comunale di Agrigento

Assessorato

Ambiente e Tutela della Costa, Pubblica
Illuminazione, Mobilità Sostenibile,
Parcheggi, Gestione Rifiuti e Bonifica,
Urbanistica ed Edilizia

Prot. Gab. n. _____ del _____

Al Presidente del Consiglio

e p.c.

Al signor Sindaco
Al Dirigente del V Settore
Ai Consiglieri Comunali
Al Segretario Generale
LORO SEDI

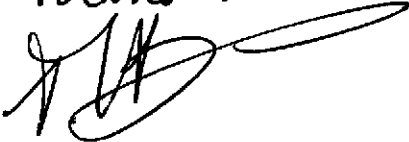
OGGETTO: Proposta di Deliberazione Consiliare per la revisione e correzione delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. - Emendamento

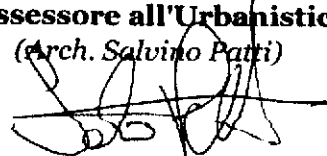
Si propone all'art. 17, terzo capoverso - Am2: Edifici e/o complessi storico-artistici in zone agricole, il seguente emendamento:

Sostituire il periodo " per un raggio di 200 ml" con il periodo "per un raggio di 100 ml".

Si trasmette per quanto di competenza

L'Assessore all'Urbanistica
(Arch. Salvino Patri)

PARERE TECNICO FAVOREVOLE




PARERE DI REGOLARITA' TECNICO AMMINISTRATIVA

Il sottoscritto Dirigente 5° Settore

In ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto, ai sensi dell'art. 53 della Legge 08 giugno 1990, n. 142, come recepito con l'art. 1, comma 1 lettera i) della L.R. 11.12.1991 n. 48 e successive modifiche ed integrazioni con la modifica di cui all'art. 12 della L.R. n. 30 del 23.12.2000, nonché in ordine alla regolarità ed alla correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147bis comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000, esprime parere **FAVOREVOLE.**

Sciacca, lì 23/05/2023

IL DIRIGENTE 5° SETTORE URBANISTICA
Ing. Giovanni Bono



Il presente verbale viene sottoscritto come segue:

Il Consigliere anziano
Dott. Calogero Filippo Bono

Il Presidente
Avv. Ignazio Messina

Il Segretario Generale
Dott. Manlio Paglino

Firmato digitalmente da:
BONO CALOGERO FILIPPO
Data: 13/06/2023 12:47:15

Firmato digitalmente da:
Paglino Manlio

Firmato il 13/06/2023 14:04
Seriale Certificato: 1511338
Valido dal 01/06/2022 al 01/06/2025

InfoCamera Qualified Electronic Signature CA

Certificato di pubblicazione

Affissa all'Albo pretorio on line il 13-06-2023

Il Responsabile dell'Albo pretorio _____

Defissa dall'Albo pretorio on line il _____

Il Responsabile dell'Albo pretorio _____

Si certifica, su conforme dichiarazione del Responsabile, che la presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo pretorio on line prot. n° _____ dal _____ al _____ per 15 giorni consecutivi e che contro di essa non è pervenuto reclamo e/o opposizione alcuna.

Il _____

Il Segretario Generale

Firmato digitalmente da

La presente
12 della
**IGNAZIO
MESSINA**

diventa esecutiva il _____, ai sensi dell'art.

La presente diventa esecutiva lo stesso giorno dell'adozione in quanto dichiarata _____

Il _____

Il Segretario Generale