



COMUNE DI CINISI

(Città Metropolitana di Palermo)

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO AD ACTA CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE

N . 33 del 21 maggio 2024

OGGETTO: VARIANTE URBANISTICA AL P.R.G. VIGENTE FINALIZZATA ALLA RICLASSIFICAZIONE URBANISTICA DI UN LOTTO DI TERRENO SITO IN TERRITORIO DI CINISI C/DA CARRUBBA DI GABBIA DIVENUTO “ZONA BIANCA” PER EFFETTO DELLA DECADENZA DEI VINCOLI ESPROPRIATIVI DELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE (IN CATASTO AL FG. N. 3 PARTICELLE NN. 775 E 771) IN ESECUZIONE ALLA SENTENZA TAR SEZ. III DI PALERMO N. 1654/2021.

L'anno **duemilaventiquattro**, il giorno 21 del mese di maggio, presso la residenza municipale del comune di Cinisi, alle ore 11:30 e seguenti il Commissario *ad acta* **Arch. Marcello Annaloro**, nominato giusta sentenza del TAR PA n. 1654/2021 con l'assistenza del Segretario Generale dell'ente Dott.ssa Mariagiovanna Micalizzi ha adottato la seguente deliberazione:

IL RESPONSABILE DEL SETTORE IV - EDILIZIA - URBANISTICA – SUAP

Attestando di non versare in situazione anche potenziale di conflitto di interessi e/o in ipotesi di astensione

PREMESSO CHE:

- in data del 05/02/2020 con prot. n. 2815, il sig. M. G., n.q. di procuratore del sig. L. C. S., residente in U.S.A, notificava al Comune di Cinisi l'Atto di Diffida e Costituzione in Mora datato 27/01/2020, in persona del Sindaco *pro-tempore*, invitandolo a prendere atto della intervenuta decadenza dei vincoli espropriativi e, per l'effetto, a dotare di specifica disciplina pianificatoria il fondo sito in c.da “Carrubba di Gabbia” identificato al N.C.T. al fg. 3 particelle nn. 775 e 771;
- stante il silenzio dell'A.C., in data 01/02/2021 prot. n. 2546, l'Avv. A. A. ha notificato il ricorso ex artt. 31 e 117 D.Lgs. n. 104/2010, depositato al TAR Sicilia di Palermo, per dichiarare la formazione del silenzio di cui all'art. 31, c. 1°, D.Lgs. n. 104/2010 a seguito della notifica dell'Atto di Diffida e Costituzione in Mora del 27/01/2020, nonché condannare l'Amministrazione intimata alla riqualificazione urbanistica delle aree in questione, chiedendo la nomina di un Commissario ad acta nell'ipotesi di perdurante inerzia del Comune oltre il termine assegnato dal Collegio;
- con sentenza del T.A.R. Sicilia – Sezione Terza – di Palermo n. 1654/2021, pubblicata il 24.05.2021, è stato accolto il ricorso n. 224/2021 proposto dalla ditta M. G. Tale Sentenza obbligava tra l'altro il Comune di provvedere alla determinazione esplicita e conclusiva sull'istanza di ché trattasi, assegnando un termine di 120 giorni dalla notifica della sentenza, nominando nel contempo, in caso di

persistente inottemperanza, quale Commissario ad acta il Dirigente del Dipartimento Regionale Urbanistica dell'A.R.T.A della Regione Sicilia, con facoltà di delega ad altro funzionario del dipartimento medesimo;

- persistendo l'inottemperanza dell'Amministrazione Comunale, con provvedimento di delega del Dirigente Generale dell'A.R.T.A del 03/12/2021 prot. n. 19812 è stato disposto l'intervento sostitutivo con la nomina dell'Arch. Marcello Annaloro quale Commissario ad acta;
- dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 08/02/2022 (**Allegato A**), relativamente il lotto di terreno oggetto della Sentenza del TAR, si evince che al fg. 3 la particella 771 ricade in parte su "Aree per attrezzature e servizi generale "aree di ammassamento per l'emergenza" di cui all'allegato "a" ed in parte su "Viabilità di progetto" (tale particella ricade per intero su suolo del demanio trazzerale - art. 13 L.R. 4/2003) e la particella n. 775 ricade in "Aree per attrezzature e servizi generale "aree di ammassamento per l'emergenza" di cui all'allegato "a", secondo il P.R.G. approvato con D. Dir n. 1466 del 20/12/2006 e pubblicato sulla G.U.R.S. in data 02/03/2007;
- l'art. 9 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. dispone la durata quinquennale dei vincoli urbanistici preordinati all'esproprio, individuati dagli strumenti urbanistici;
- l'adempimento in esecuzione della Sentenza T.A.R. Sicilia – Sezione Terza – di Palermo n. 1654/2021, concerne la riclassificazione urbanistica dell'area di proprietà del sig. Lo Chirco Salvatore, ubicata nel Comune di Cinisi in c.da "Carrubba di Gabbia" identificato al N.C.T. al fg. 3 particelle nn. 775 e 771, stante che per effetto dell'avvenuta decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio la stessa è da considerarsi sprovvista di destinazione urbanistica (C.D. "zona bianca"). Tale adempimento avverrà mediante la procedura di variante ai sensi della L.R. n. 19/2020 e ss.mm.ii.;
- con nota prot. n. 0340 del 07/02/2022 è stato dato avvio al procedimento della variante in oggetto, pubblicato all'Albo Pretorio del Comune fino al 09/03/2022 e comunicato agli Ordini Professionali della Provincia di Palermo. Durante il periodo della citata pubblicazione non sono pervenute proposte e/o suggerimenti giusta attestazione del responsabile del procedimento del 13/02/2024 prot. 15190 del 21/05/2024;
- in data 31/01/2024 l'Ufficio ha completato l'elaborazione della proposta di variante urbanistica dell'area in argomento consegnando i seguenti elaborati progettuali (**Allegati B**):
 - o Relazione tecnica-illustrativa con allegati: stralcio foglio di mappa, stralcio aerofotogrammetria, stralcio P.R.G. vigente, proposta di variante, Norme Tecniche di Attuazione P.R.G.;
 - o Carta dei vincoli (Tav. 6 P.R.G.- Vincoli territoriali scala 1:10.000)
 - o Dichiarazione verifica standard urbanistici
 - o Relazione Geologica e Studio di compatibilità idraulica;
- tutta la documentazione inerente il progetto di variante parziale al P.R.G. del Comune di Cinisi è stata pubblicata sul sito Web istituzionale nella sezione Amministrazione Trasparente/Pianificazione e Governo del Territorio consultabile all'indirizzo: <http://www.comune.cinisi.pa.it/?p=45530> e sul sito Web dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente-Dipartimento Urbanistica;
- ai sensi dell'art. 1.5.2 del D.A. n. 271/GAB del 23/12/2021 e ss.mm.ii. la variante in oggetto rientra tra i casi di esclusione dalla verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., così come riportato al punto g) "varianti al P.R.G. riguardanti la riclassificazione di zone territoriali omogenee destinate ad usi agricoli di cui all'art. 2 del D.I. n. 1444 del 2 aprile 1968 o relative all'attribuzione della medesima zona di verde agricolo alle aree definite "zone bianche"";
- con nota prot. n. 5804 del 23/02/2024, trasmessa via PEC, questo Ufficio ha indetto ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 7/2019 e s.m.i., la Conferenza di Pianificazione di cui all'art. 10 della L.R. n. 19/2020 e ss.mm.ii., convocata per il giorno 27 marzo 2024 alle ore 10.30, invitando a partecipare le

Amministrazioni e gli Enti competenti;

- con verbale di Conferenza di Pianificazione del 27/03/2024 il responsabile del procedimento, preso atto dei pareri favorevoli resi dagli Enti e quindi della chiusura positiva della Conferenza di Pianificazione ha ritenuto che possa essere sottoscritto l'Accordo di Pianificazione, ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 19/2020 e ss.mm.ii. (**Allegato C**);

visto l'Accordo di Pianificazione stipulato in data 27 marzo 2024 con il quale i rappresentanti delle Amministrazioni coinvolte nel procedimento e presenti alla seduta: (...) *visto il verbale della conferenza di pianificazione del 27 marzo 2024 che si è concluso con l'acquisizione dei pareri favorevoli delle stesse amministrazioni sulla variante in oggetto, che viene allegato integralmente al presente Accordo per farne parte integrale e sostanziale, convengono di sottoscrivere l'Accordo di Pianificazione ai sensi del combinato disposto di cui agli articoli 11 e 26 della Legge Reg.le 19/2020 e ss.mm.ii., confermando l'assenso ai fini delle successive procedure di adozione e approvazione della medesima variante* (**Allegato D**);

dato atto che:

l'area di proprietà del ricorrente estesa complessivamente mq 2570,00 divenuta "area bianca" per la decadenza dei vincoli espropriativi dello strumento urbanistico generale, prevede la seguente riqualificazione urbanistica:

- relativamente alla particella n. 771 del foglio 3 da "Aree per attrezzature e servizi di interesse generale "aree da ammassamento per l'emergenza" e "Viabilità di progetto", in z.t.o. "**E1-Parti del Territorio destinato a verde agricolo**", normato dall'art. 26 delle N.T.A. del vigente P.R.G. approvato con D. Dir n. 1466 del 20/12/2006;
- relativamente alla particella n. 775 del fg. 3 da "Aree per attrezzature e servizi di interesse generale "Aree da ammassamento per l'emergenza", in z.t.o. "**E1-Parti del Territorio destinato a verde agricolo**", normato dall'art. 26 delle N.T.A. del vigente P.R.G. approvato con D. Dir n. 1466 del 20/12/2006;

la proposta di variante urbanistica risulta coerente con le scelte pianificatorie in quanto compatibile in rapporto al vigente P.R.G. ed all'assetto di fatto del territorio nel suo complesso;

visti:

- gli articoli 10, 11 e 26 della L.R. 19/2020 e ss.mm.ii.;
- gli artt. 9 e 59 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.;
- l'art. 37 della L.R. n. 7 del 02/08/2002;
- lo statuto comunale;
- il regolamento comunale;
- l'Ordinamento Amministrativo enti locali vigenti nella Regione Siciliana.

PROPONE

Per i motivi in narrativa e che si intendono riportati in esecuzione della Sentenza T.A.R. Sicilia – Sezione Terza – di Palermo n. 1654/2021:

- 1. Prendere atto**, ai sensi dell'art. 26 comma 14 bis della L.R. n. 19/2020 e ss.mm.ii. dell'Accordo di Pianificazione sottoscritto in data 27 marzo 2024 con il quale, ai sensi del combinato disposto di cui agli articoli 11 e 26 della predetta L.R. n. 19/2020, è stata assentita la variante urbanistica di un lotto di terreno sito nel territorio di Cinisi in c.da "Carrubba di Gabbia" identificato al N.C.T. al fg. 3 particelle nn. 775 e 771, ormai divenuto "zona bianca" per effetto della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio, attribuendo alle stesse particelle la destinazione urbanistica z.t.o. "**E1-Parti del Territorio destinato a verde agricolo**", normato dall'art. 26 delle N.T.A. del vigente P.R.G. approvato con D. Dir n. 1466 del 20/12/2006;
- 2. Dare atto** che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente proposta i seguenti atti ed elaborati tecnici:
 - Certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 08/02/2022 (**Allegato A**)

- Elaborati tecnici della variante urbanistica (**Allegati B**) appresso specificati:
 - o Relazione tecnica-illustrativa con allegati: stralcio foglio di mappa, stralcio aerofotogrammetria, stralcio P.R.G. vigente, proposta di variante, Norme Tecniche di Attuazione P.R.G.;
 - o Carta dei vincoli (*Tav. 6 P.R.G.- Vincoli territoriali scala 1:10.000*)
 - o Dichiarazione verifica standard urbanistici
 - o Relazione Geologica e Studio di compatibilità idraulica
 - Verbale della Conferenza di Pianificazione del 27/03/2024 (**Allegato C**)
 - Accordo di Pianificazione del 27/03/2024 (**Allegato D**);
- 3. Dare mandato** al Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 15 dell'art. 26 della L.R. n. 19/2020 e ss.mm.ii., di provvedere alla pubblicazione di un avviso nell'Albo Pretorio, nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana e nel sito web del Comune e dell'Assessorato Regionale territorio e Ambiente – Dipartimento Urbanistica, nonché di provvedere a tutti gli adempimenti consequenziali previsti dai commi 16, 17 e 18 dell'art. 26 della L.R. 19/2020 e ss.mm.ii.;
- 4. Trasmettere**, una volta ultimati gli adempimenti di cui al superiore punto 3, il presente provvedimento all'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente – Dipartimento Urbanistica per la procedura di approvazione ai sensi dell'art. 48, comma 3, L.R. n. 19/2020 e ss.mm.ii.;
- 5. Comunicare** alla ditta ricorrente l'avvenuta presa d'atto della variante urbanistica in argomento ai sensi e per gli effetti della L. n. 241/1990 e s.m.i. e della L.R. n. 7/2019 e s.m.i.;
- 6. Dare atto** che la presente deliberazione, unitamente agli allegati, verrà pubblicata all'Albo Pretorio.

Cinisi li, 10 maggio 2024

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
F.TO ARCH. GIOVANNI CAVATAIO

IL RESPONSABILE DEL SETTORE IV
F.TO ING. EMANUELE LO BIUNDO

Vista la superiore proposta si esprime in ordine alla regolarità tecnica parere favorevole.

Cinisi li, 10 maggio 2024

Il Responsabile del Settore VI
F.to Ing. Emanuele Lo Biundo

IL COMMISSARIO AD ACTA

Vista e condivisa la superiore proposta di deliberazione, acquisito il parere favorevole dal Settore IV - EDILIZIA - URBANISTICA – SUAP per quanto riguarda la regolarità tecnica;

DELIBERA

Di approvare la superiore proposta di deliberazione.

Dare mandato all'Ufficio comunale competente di procedere alla definizione di tutti gli adempimenti conseguenti, ivi compresi quelli inerenti la pubblicità e la trasmissione degli atti all'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente per l'approvazione finale.

Il presente verbale dopo la lettura viene sottoscritto per conferma

IL COMMISSARIO AD ACTA
F.to Marcello Annaloro

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to D.ssa Mariagiovanna Micalizzi

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE
(art. 11, comma 1, L.R. 44/91 e s.m.i.)

Si attesta che copia del presente atto è stato reso pubblico all'Albo Pretorio on line, su conforme dichiarazione del Messo Comunale, a decorrere dal giorno _____ per 15 giorni consecutivi.

Il Messo Comunale

Il Segretario Comunale

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

- *Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____*

X Decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione;

- Perché dichiarata immediatamente esecutiva (art.12/ 16 L.R. 44/91) ;

Che, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2015 e s.m.i., la presente deliberazione è stata pubblicata sul sito web del Comune giorno _____

CINISI Lì 21/05/2024

Il Segretario Comunale

F.to D.ssa M. Micalizzi