

COMUNE DI CINISI

(Città Metropolitana di Palermo)

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

n. 1 del 26 OTTOBRE 2023

OGGETTO: VARIANTE URBANISTICA AL P.R.G. VIGENTE FINALIZZATA ALLA RICLASSIFICAZIONE URBANISTICA DI UN LOTTO DI TERRENO SITO IN CONTRADA MAGAGGIARI (ESTESO COMPLESSIVAMENTE MQ 287,00) DIVENUTO "ZONA BIANCA" IDENTIFICATO IN CATASTO AL FOGLIO DI MAPPA N. 10 PORZIONE DELLE PART.LLE NN. 1911-1901 IN ESECUZIONE ALLA SENTENZA TAR PALERMO N. 1269/2020.

L'anno duemilaventitre, il giorno ventisei del mese di ottobre, presso la residenza municipale del comune di Cinisi, alle ore 9:30 e seguenti il Commissario *ad acta* Arch. Massimo G. Aleo, nominato giusta sentenza del TAR PA n. 1269/2020 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:

- con ricorso n. 2533 del 2019 proposto dai sigg. Paolo Tocco e Matteo Giuseppe Tocco innanzi Tribunale Amministrativo Regionale per la Regione Sicilia è stata censurata la legittimità del silenzio serbato dall'amministrazione comunale di Cinisi sulla istanza di riclassificazione urbanistica (ripitizzazione) dell'area identificata al Nuovo Catasto Terreni al Foglio di Mappa n. 10, particelle nn. 1901 e 1911 (entrambe in parte), di proprietà dei ricorrenti, esteso complessivamente per mq 287, avanzata a seguito di decorso il termine quinquennale di cui all'art. 9 del D.P.R. 327/01 di efficacia dei vincoli preordinati all'esproprio delle aree, imposti dallo strumento urbanistico generale;
- con Sentenza del TAR Palermo n. 1269/2020 il G.A., accogliendo il menzionato ricorso ha dichiarato l'illegittimità del silenzio della p.a., condannando per l'effetto il Comune di Cinisi "ad adottare una determinazione esplicita e conclusiva sull'istanza del ricorrente, nel termine di giorni novanta" dalla notifica del provvedimento decisivo, disponendo inoltre nel caso di persistente inottemperanza, alla scadenza del termine predetto, la nomina quale commissario ad acta del Dirigente Generale del Dipartimento regionale dell'Urbanistica dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente con facoltà di delega ad altro

funzionario dello stesso ufficio, che provvederà, su richiesta dell'interessata, in via sostitutiva, a tutti i necessari adempimenti nei successivi novanta (90) giorni";

- a seguito di inottemperanza dell'amministrazione, con nota dirigenziale prot. n. 1161 del 20.01.2021, notificata al Comune di Cinisi ed assunta al protocollo generale in data 20.01.2021 al n. 1483, l'Arch. Aleo Massimo Giuseppe, F.O. del Dipartimento regionale dell'urbanistica dell'A.R.T.A. veniva designato dal Dirigente Generale pro- tempore quale Commissario *ad acta* per provvedere in via sostitutiva alla esecuzione della citata sentenza.

DATO ATTO che il Commissario *ad acta* designato si è insediato nella carica presso il Comune di Cinisi il 09.02.2021 giusta verbale n.1 d'insediamento disponendo successivamente l'avvio di tutte le azioni preliminari e necessarie per la variante urbanistica con la redazione dei relativi elaborati, la richiesta di parere ex art.13 L. n. 64/74 all'Ufficio del Genio Civile di Palermo e l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. presso l'Autorità Ambientale Competente – Unità di Staff 2 del Dipartimento regionale dell'urbanistica;

RICHIAMATI integralmente i verbali istruttori del Commissario *ad acta* resi in contraddittorio con le parti;

DATO ATTO in specie della proposta di ritipizzazione e annesso progetto di variante di cui al verbale del commissario *ad acta* n. 12 del 29 giugno 2022;

CONSIDERATO CHE:

- in data cinque maggio duemilaventitre presso i locali del IV Settore Edilizia –Urbanistica–SUAP, di questo Comune si è riunita la Conferenza di Pianificazione ex articoli 10 e 26 della Legge Regionale n. 19/2020 e SS.MM.II., indetta con le note 9134 del ventuno marzo duemilaventitre, n. 9746 del ventisette marzo duemilaventitre e 10875 del quattro aprile duemilaventitre, nel corso della quale si è giunti alla proposizione di sottoscrizione dell'accordo di pianificazione ai sensi dell'articolo 11 della menzionata legge regionale redatto dal responsabile del procedimento su direttiva del commissario;
- in data ventisei giugno duemilaventitre si è riunita la Conferenza di Pianificazione conclusiva, indetta con la nota n. 17198 del cinque giugno duemilaventitre nel corso della quale è stato sottoscritto l'accordo di pianificazione da parte dei soggetti presenti, dovendosi considerare acquisito l'assenso senza condizioni all'approvazione e sottoscrizione dell'atto ai sensi dell'art. 14 e ss. della l. 241/90, visti anche i termini tassativi previsti dall'art. 26 della l.r. 19/2020 per la conclusione dei lavori della conferenza di pianificazione;

ACCLARATO che i verbali dell'accordo di pianificazione e lo stesso, sottoscritto in data ventisei giugno 2023, sono stati regolarmente trasmessi a tutti gli enti interessati giusta nota n. 19852 del 23 giugno 2023;

VISTA la nota prot. N. 12269 del 4 agosto 2023 del Dipartimento Urbanistica dell'ARTA assunta al protocollo dell'ente al n. 23515 in pari data, con la quale si richiede al responsabile del procedimento di valutare la valenza dell'accordo di pianificazione sottoscritto esclusivamente dal Commissario *ad Acta*, dal responsabile del procedimento e dal responsabile del Settore IV dell'ente “ *e non anche dagli enti previsti dall'art. 26 commi 13 e 14 e dall'art. 11 lett. f) comma 3 della l.r. 19/2020*”, manifestando disponibilità alla sottoscrizione postuma;

EVIDENZIATO che quanto richiesto con la menzionata nota appare oltre che irrituale, inammissibile ai sensi dell'art. 2 della l.r. 7/2019 in quanto costituirebbe un ingiustificato aggravio del procedimento

comportante peraltro maggiori costi per l'ente, considerato che il Dipartimento e tutti gli Enti interessati sono risultati assenti ingiustificati alla riunione conclusiva della conferenza di pianificazione appositamente indetta per la sottoscrizione dell'ADP e che gli stessi enti non hanno ritenuto ad oggi neppure di dover restituire l'ADP in oggetto sottoscritto anche digitalmente, pur avendolo regolarmente ricevuto;

ATTESO che:

- il PRG approvato con DDG 1466 del 20.12.2006 prevedeva nell'area in questione la realizzazione di una pubblica via;
- i vincoli preordinati all'esproprio sono decaduti decorsi i cinque anni dall'approvazione del PRG;
- nel dettaglio il lotto di terreno risulta inserito in contesto di aree destinate da una parte ad attività turistico-alberghiere D3 e per altra parte in zona di espansione residenziale in contrada Magaggiari C;

VISTI:

1. Parere favorevole del Genio Civile;
2. Parere favorevole della Soprintendenza BB.CC.AA.;
3. Parere favorevole A.R.P.A.;
4. Parere dell'Autorità di Bacino del distretto idrografico della Sicilia;
5. Parere dell'Autorità di bacino Demanio Idrico e fluviale e polizia idraulica;
6. D.D.G. n. 71 del 16 marzo 2023 di esclusione della procedura di VAS ex art. 12 D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;
7. Rapporto Ambientale Preliminare;
8. Relazione Geomorfologica;
9. Relazione IDRAULICA;
10. Relazione Urbanistica
11. Verbale della Conferenza di Pianificazione del 5/05/2023;
12. Verbale conclusivo della Conferenza di Pianificazione e Accordo di Pianificazione del 26/06/2023;

DATO ATTO che il progetto di variante prevede la riclassificazione dell'area in questione in zona territoriale omogenea D3 - area per attività turistiche alberghiere - e che allo stesso è stato espresso consenso delle parti con il menzionato accordo di pianificazione;

ACCLARATO che il nominato Commissario *ad acta* si appalesa come Organo Straordinario dell'Amministrazione inadempiente, qualificato quale organo ausiliario del Giudice Amministrativo dal quale trae attribuzioni e le sue determinazioni vanno adottate esclusivamente in funzione dell'esecuzione del giudicato;

DATO ATTO, pertanto, che è riconosciuto il potere del Commissario *ad acta* di adottare i provvedimenti ritenuti necessari all'ottemperanza, sostituendosi agli organi comunali;

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica del Responsabile del Settore IV – Urbanistica espresso in calce al presente atto;

VISTI:

- il vigente strumento urbanistico generale comunale (P.R.G.) approvato con D.Dir. n. 1466 del 20.12.2006, pubblicato nella G.U.R.S. – parte prima, n. 10 del 2.3.2007;
- il fascicolo degli elaborati grafici relativi alla proposta di ritipizzazione urbanistica dell'area identificata in catasto al foglio di mappa n. 10, particelle nn. 1901 e 1911 (entrambe in parte) del Comune di Cinisi;
- la Legge regionale 13/08/2020 n. 19 e ss.mm.ii.;
- I verbali della Conferenza di Pianificazione sopra richiamati;
- l'Accordo di Pianificazione del 26/06/2023 e i relativi allegati;
- il ROUSS;
- l'OREEL;
- Lo Statuto

Tutto ciò premesso e per le considerazioni di cui in parte motiva e che qui si intendono richiamate, in esecuzione della Sentenza del TAR Palermo n. 1269/2020

tutto ciò premesso e facente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento

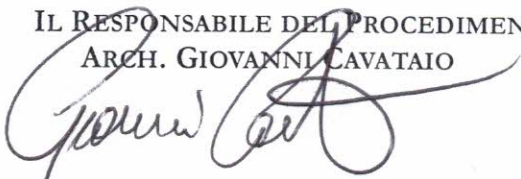
PROPONE

1. **DI ADOTTARE** la variante per la ritipizzazione urbanistica dell'area identificata al Catasto terreni del Comune di Cinisi al foglio 10, particelle nn. 1901 e 1911 (entrambe in parte), per una superficie complessiva di mq. mq 287 (come da documentazione catastale), avente oggi la condizione di "zona bianca", meglio descritta negli allegati grafici imprimendo **la nuova destinazione di z.t.o. "D3" – area per attività turistiche alberghiere** così come normata dall'art. 26 delle N.T.A del vigente strumento urbanistico generale, per le motivazioni riportate negli stessi elaborati;
2. **DI DARE ATTO** che costituiscono allegati e parte integrante della Deliberazione i seguenti atti ed allegati:
 1. Verbale della Conferenza di Pianificazione del 5/05/2023;
 2. Verbale conclusivo della Conferenza di Pianificazione e Accordo di Pianificazione del 26/06/2023;
 3. Parere favorevole del Genio Civile;
 4. Parere favorevole della Soprintendenza BB.CC.AA.;
 5. Parere favorevole A.R.P.A.;
 6. Parere dell'Autorità di Bacino del distretto idrografico della Sicilia;
 7. Parere dell'Autorità di bacino Demanio Idrico e fluviale e polizia idraulica;
 8. D.D.G. n. 71 del 16 marzo 2023 di esclusione della procedura di VAS ex art. 12 D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;

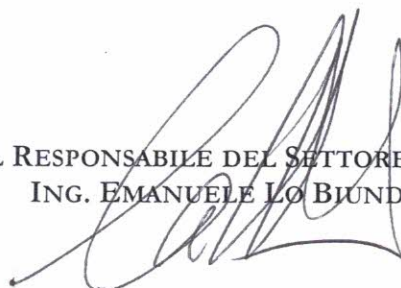
9. Rapporto Ambientale Preliminare;
 10. Relazione Geomorfologica;
 11. Relazione IDRAULICA;
 12. Relazione Urbanistica;
3. **DARE MANDATO** al Responsabile del Settore IV di procedere a tutte le obbligatorie incombenze derivanti dall'applicazione della L.R. n. 19/2020 ess.mm.ii.;
 4. **DI TRASMETTERE** gli atti necessari all'Assessorato regionale del territorio ed ambiente per i provvedimenti di cui alla legge regionale n. 19/2020 una volta espletate le obbligatorie incombenze di cui al punto precedente;
 5. **DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente esecutiva stante l'urgenza nel provvedere dovuta all'obbligo di esecuzione del giudicato amministrativo.

Cinisi li, 25 ottobre 2023

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
ARCH. GIOVANNI CAVATAIO



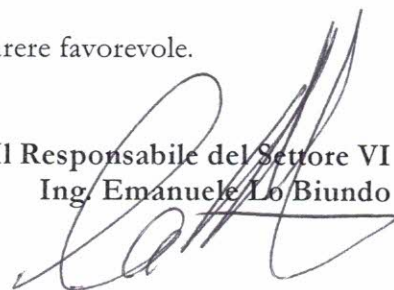
IL RESPONSABILE DEL SETTORE IV
ING. EMANUELE LO BIUNDO



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

Cinisi li, 26 ottobre 2023

Il Responsabile del Settore VI
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

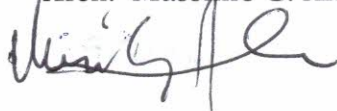
Di approvare la superiore proposta di deliberazione.

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.

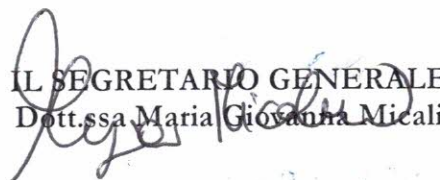
Di dichiarare la presente proposta immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto

IL COMMISSARIO AD ACTA
Arch. Massimo G. Aleo



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Maria Giovanna Micalizzi



Copia conforme ad uso amministrativo

Cinisi li _____

Il Segretario Comunale

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che il presente atto è stato reso pubblico sul sito web istituzionale del Comune, all'indirizzo www.comune.cinisi.pa.it per 15 giorni consecutivi, dal _____ al _____, ad ogni effetto di pubblicità legale, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 12 comma 2 e 3 della L.R. n. 5 del 05/04/2011.

Il Messo Comunale

Il Segretario Comunale

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

ATTESTA

- Che la presente deliberazione :
- Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 26 OTT 2023 ;
- Decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione;
- Perché dichiarata immediatamente esecutiva (art.12\ 16 L.R. 44/91)

Cinisi li

26/10/23

Il Segretario Comunale

