

Repubblica Italiana



Regione Siciliana  
ASSESSORATO REGIONALE TERRITORIO E AMBIENTE  
DIPARTIMENTO DELL'URBANISTICA

## IL DIRIGENTE GENERALE

**VISTO** lo Statuto della Regione Siciliana.

**VISTA** la legge 17.08.1942 n. 1150 e successive modifiche e integrazioni.

**VISTA** la legge regionale 29.12.1978 n. 71, e successive modifiche e integrazioni.

**VISTE** le note n. 9462 del 25.06.2009 e n. 20130 del 17.12.2009 con le quali il Comune di Santa Venerina ha trasmesso per l'approvazione regionale di rito le seguenti delibere (in duplice esemplare), ciascuna corredata dalla relativa proposta di delibera e da attestazione di mancata presentazione di ricorsi e osservazioni:

- n. 39 del 27.09.2007 avente ad oggetto "*Attribuzione destinazione urbanistica terreno in ditta Trovato Mariano, in ottemperanza alla sentenza del TAR Catania n. 985/07 dell'11.6.2007*";
- n. 15 del 9.04.2008 avente ad oggetto "*Attribuzione destinazione urbanistica terreno in ditta Italiano Claudio, in ottemperanza al ricorso dell'11.3.2008, prot. n. 3835*";
- n. 20 del 29.04.2008 avente ad oggetto "*Attribuzione destinazione urbanistica ditta Co.Ge.Sud. s.a.s*";
- n. 73 dell'11.12.2008 avente ad oggetto "*Attribuzione destinazione urbanistica al terreno in ditta Cavallaro Giuseppe [...] in ottemperanza al ricorso del 2.10.2008, prot. n. 16160*";
- n. 36 del 6.05.2009 avente ad oggetto "*Attribuzione destinazione urbanistica terreno di proprietà della ditta Garufi Alfio Maria*";
- n. 37 del 6.05.2009 avente ad oggetto "*Attribuzione destinazione urbanistica terreno di proprietà della ditta F.lli Finocchiaro*";
- n. 38 del 6.05.2009 avente ad oggetto "*Attribuzione destinazione urbanistica terreno di proprietà della ditta Pulvirenti Salvatore [...]*";
- n. 39 del 6.05.2009 avente ad oggetto "*Attribuzione destinazione urbanistica terreno di proprietà della ditta Russo Giovanni [...]*";
- n. 54 del 30.09.2009 avente ad oggetto "*Attribuzione urbanistica terreno ditta Pagano Angelo*".

**VISTE** le note n. 83849 del 12.11.2009, n. 12064 del 17.02.2010 e n. 50639 dell'11.08.2010 con le quali questo Dipartimento ha reiteratamente evidenziato l'incompletezza della pratica da integrare con il parere dell'Ufficio del Genio Civile previsto dall'art. 13 della legge n. 64/1974 e dal parere della Sovrintendenza ai BB.CC.AA. in relazione al vincolo ex D.Lgs. n. 42/2004.

**VISTE** le note n. 9589 del 7.06.2010 e n. 17827 del 10.11.2011 (quest'ultima acquisita il 15.11, prot. n. 73722) con le quali il Comune di Santa Venerina ha trasmesso, rispettivamente:

- il parere n. 99435 del 24.05.2010 espresso dall'Ufficio del Genio Civile ai sensi dell'art. 13 della legge n. 64/1974 (con relativi allegati);
- l'autorizzazione paesaggistica della Sovrintendenza ai BB.CC.AA. ai sensi dell'art. 146, c. 2, del D.Lgs. n. 42/2004 (con relativi allegati).

**VISTO** il parere n. 02/U.O. 4.1/DRU del 27.01.2012 che qui di seguito parzialmente si trascrive:

<< - Omissis - RILEVATO quanto segue.

- La delibera di C.C. n. 39 del 27.09.2007 avente ad oggetto "*Attribuzione destinazione urbanistica terreno in ditta Trovato Mariano, in ottemperanza alla sentenza del TAR Catania n. 985/07 dell'11.6.2007*" riguarda un appezzamento di terreno identificato in Catasto al fg. n. 37, part.lla n. 620-233 ricadente urbanisticamente per la maggior estensione in zona con vincoli preordinati all'esproprio decaduti (zona F/c spazi pubblici per il gioco e lo sport) nonché, in minor parte, in zona priva di destinazione (zona B disattesa) e in zona E di verde agricolo. La proposta comunale concerne l'assegnazione della destinazione E verde agricolo all'area complessivamente rimasta priva di destinazione, nel rispetto delle vigenti norme urbanistiche per la suddetta z.t.o. (attività funzionali alla conduzione agricola, indice fondiario 0,03 mc/mq, lotto minimo mq 4.000, ecc.), così ottemperando

all'ordine di pronunciarsi in merito alla corrispondente istanza del privato impartito al Comune dal TAR Catania con sentenza n. 985/07.

- La delibera di C.C. n. n. 15 del 9.04.2008 avente ad oggetto "*Attribuzione destinazione urbanistica terreno in ditta Italiano Claudio, in ottemperanza al ricorso dell'11.3.2008, prot. n. 3835*" riguarda un appezzamento di terreno identificato in Catasto al fg. n. 37, part.lle n. 270-271-656-755-1152 ricadente urbanisticamente in zona con vincoli preordinati all'esproprio decaduti (zona F/a per l'istruzione, strada di previsione e D/a artigianale) nonché in zona priva di destinazione (zona B disattesa). La proposta comunale concerne l'assegnazione della destinazione E verde agricolo all'area complessivamente rimasta priva di destinazione, nel rispetto delle vigenti norme urbanistiche per la suddetta z.t.o. (attività funzionali alla conduzione agricola, indice fondiario 0,03 mc/mq, lotto minimo mq 4.000, ecc.), ad esclusione della porzione della part.lla n. 270 che conserverebbe la destinazione precedente (zona B disattesa). L'iniziativa, secondo quanto riportato nella proposta di delibera approvata dal C.C., fa riferimento alla corrispondente istanza presentata dalla ditta interessata e "*vista la giurisprudenza in merito a questioni simili (cfr. sentenza emessa dal TAR Catania n. 985/07 dell'11.6.2007)*".
- La delibera di C.C. n. 20 del 29.04.2008 avente ad oggetto "*Attribuzione destinazione urbanistica ditta Co.Ge.Sud. s.a.s*" riguarda un appezzamento di terreno identificato in Catasto al fg. n. 25, part.lle n. 342-344-348 ricadente urbanisticamente parte in zona con vincoli preordinati all'esproprio decaduti (zona F/c spazi pubblici per il gioco e lo sport) e parte in zona E di verde agricolo. La proposta comunale concerne l'assegnazione della destinazione E verde agricolo all'area complessivamente rimasta priva di destinazione, nel rispetto delle vigenti norme urbanistiche per la suddetta z.t.o. (attività funzionali alla conduzione agricola, indice fondiario 0,03 mc/mq, lotto minimo mq 4.000, ecc.). L'iniziativa, secondo quanto riportato nella proposta di delibera approvata dal C.C., fa riferimento alla corrispondente istanza presentata dalla ditta interessata e "*vista la giurisprudenza in merito a questioni simili (cfr. sentenza emessa dal TAR Catania n. 985/07 dell'11.6.2007)*".
- La delibera di C.C. n. 73 dell'11.12.2008 avente ad oggetto "*Attribuzione destinazione urbanistica al terreno in ditta Cavallaro Giuseppe [...] in ottemperanza al ricorso del 2.10.2008, prot. n. 16160*" riguarda un appezzamento di terreno identificato in Catasto al fg. n. 31, part.lle n. 318-321-323-317 ricadente urbanisticamente parte in zona con vincoli preordinati all'esproprio decaduti (zona F/b attrezzature di interesse comune, F/d parcheggi, zona F/c per il gioco e lo sport). La proposta comunale concerne l'assegnazione della destinazione E verde agricolo all'area complessivamente rimasta priva di destinazione, nel rispetto delle vigenti norme urbanistiche per la suddetta z.t.o. (attività funzionali alla conduzione agricola, indice fondiario 0,03 mc/mq, lotto minimo mq 4.000, ecc.). L'iniziativa, secondo quanto riportato nella proposta di delibera approvata dal C.C., fa riferimento alla corrispondente istanza presentata dalla ditta interessata e "*vista la giurisprudenza in merito a questioni simili (cfr. sentenza emessa dal TAR Catania n. 985/07 dell'11.6.2007 ...)*".
- La delibera di C.C. n. 36 del 6.05.2009 avente ad oggetto "*Attribuzione destinazione urbanistica terreno di proprietà della ditta Garufi Alfio Maria*" riguarda un appezzamento di terreno identificato in Catasto al fg. n. 12, part.lle n. 365-367 ricadente urbanisticamente in zona con vincoli preordinati all'esproprio decaduti (zona F/a per l'istruzione, F/d parcheggi, zona F/c per il gioco e lo sport). La proposta comunale concerne l'assegnazione della destinazione E verde agricolo all'area complessivamente rimasta priva di destinazione, nel rispetto delle vigenti norme urbanistiche per la suddetta z.t.o. (attività funzionali alla conduzione agricola, indice fondiario 0,03 mc/mq, lotto minimo mq 4.000, ecc.). L'iniziativa, secondo quanto riportato nella proposta di delibera approvata dal C.C., fa riferimento alla corrispondente istanza presentata dalla ditta interessata e "*vista la giurisprudenza in merito a questioni simili (cfr. sentenza emessa dal TAR Catania n. 985/07 dell'11.6.2007 ...)*". In proposito va altresì evidenziato che il C.C. ha determinato l'aggiunta del seguente emendamento: <<Eventuali interventi, che potrebbero essere presentati nei suddetti lotti, non contrastino con il piano di massima e/o con le fasi di elaborazione e definizione del P.R.G.>>.
- La delibera di C.C. n. 37 del 6.05.2009 avente ad oggetto "*Attribuzione destinazione urbanistica terreno di proprietà della ditta F.Ili Finocchiaro*" riguarda un appezzamento di terreno identificato in Catasto al fg. n. 14, part.lle n. 558-559-457 ricadente urbanisticamente in zona con vincoli preordinati all'esproprio decaduti (zona F/c per il gioco e lo sport e zona per attrezzature pubbliche a servizio del programma costruttivo approvato con D.C.C. n. 2/97 e con D.CC. n. 48/2001). La proposta comunale concerne l'assegnazione della destinazione E verde agricolo all'area complessivamente rimasta priva di destinazione, nel rispetto delle vigenti norme urbanistiche per la suddetta z.t.o. (attività funzionali alla conduzione agricola, indice fondiario 0,03 mc/mq, lotto minimo mq 4.000, ecc.). L'iniziativa, secondo quanto riportato nella proposta di delibera approvata dal C.C., fa riferimento alla corrispondente istanza

presentata dalla ditta interessata e “*vista la giurisprudenza in merito a questioni simili (cfr. sentenza emessa dal TAR Catania n. 985/07 dell’11.6.2007 ... )*”. In proposito va altresì evidenziato che il C.C. ha determinato l’aggiunta del seguente emendamento: <<Eventuali interventi, che potrebbero essere presentati nei suddetti lotti, non contrastino con il piano di massima e/o con le fasi di elaborazione e definizione del P.R.G.>>.

- La delibera di C.C. n. 38 del 6.05.2009 avente ad oggetto “*Attribuzione destinazione urbanistica terreno di proprietà della ditta Pulvirenti Salvatore [...]*” riguarda un appezzamento di terreno identificato in Catasto al fg. n. 13, part.lle n. 408-409-410-411-412-321-209-211-212-213-361-362-356-358-359-100-354-120-170-85-310-309-97-200-96-357 ricadente urbanisticamente in zona con vincoli preordinati all’esproprio decaduti (zona F/c per il gioco e lo sport). La proposta comunale concerne l’assegnazione della destinazione E verde agricolo all’area complessivamente rimasta priva di destinazione, nel rispetto delle vigenti norme urbanistiche per la suddetta z.t.o. (attività funzionali alla conduzione agricola, indice fondiario 0,03 mc/mq, lotto minimo mq 4.000, ecc.), delle seguenti destinazioni:
  - Part. 412-409 area a bosco “Santo Stefano”;
  - Part. 411-321-410-408 area a verde agricolo (E) “*con vincolo di rispetto del bosco santo Stefano esteso fino a 50 mt dal limite del bosco con le limitazioni dell’art. 10, comma 3/bis della Legge Regionale 16/2006 [rectius: 1996] e s.m.i.*”;
  - Part. restanti zona E agricola.

L’iniziativa, secondo quanto riportato nella proposta di delibera approvata dal C.C., fa riferimento alla corrispondente istanza presentata dalla ditta interessata e “*vista la giurisprudenza in merito a questioni simili (cfr. sentenza emessa dal TAR Catania n. 985/07 dell’11.6.2007 ... )*”. In proposito va altresì evidenziato che il C.C. ha determinato l’aggiunta del seguente emendamento: <<Eventuali interventi, che potrebbero essere presentati nei suddetti lotti, non contrastino con il piano di massima e/o con le fasi di elaborazione e definizione del P.R.G.>>.

- La delibera di C.C. n. 39 del 6.05.2009 avente ad oggetto “*Attribuzione destinazione urbanistica terreno di proprietà della ditta Russo Giovanni [...]*” riguarda un appezzamento di terreno identificato in Catasto al fg. n. 24, part.lle n. 75-96 ricadente urbanisticamente parte in zona con vincoli preordinati all’esproprio decaduti (zona F/c per il gioco e lo sport) e parte in zona E di verde agricolo. La proposta comunale concerne l’assegnazione della destinazione E verde agricolo all’area complessivamente rimasta priva di destinazione, nel rispetto delle vigenti norme urbanistiche per la suddetta z.t.o. (attività funzionali alla conduzione agricola, indice fondiario 0,03 mc/mq, lotto minimo mq 4.000, ecc.). L’iniziativa, secondo quanto riportato nella proposta di delibera approvata dal C.C., fa riferimento alla corrispondente istanza presentata dalla ditta interessata e “*vista la giurisprudenza in merito a questioni simili (cfr. sentenza emessa dal TAR Catania n. 985/07 dell’11.6.2007 ... )*”. In proposito va altresì evidenziato che il C.C. ha determinato l’aggiunta del seguente emendamento: <<Eventuali interventi, che potrebbero essere presentati nei suddetti lotti, non contrastino con il piano di massima e/o con le fasi di elaborazione e definizione del P.R.G.>>.
- La delibera di C.C. n. 54 del 30.09.2009 avente ad oggetto “*Attribuzione urbanistica terreno ditta Pagano Angelo*” riguarda un appezzamento di terreno identificato in Catasto al fg. n. 37, part.lle n. 601-1094-1329 ricadente urbanisticamente parte in zona con vincoli preordinati all’esproprio decaduti (zona F/c per il gioco e lo sport e F/d parcheggi) e parte in zona E di verde agricolo. La proposta comunale concerne l’assegnazione della destinazione E verde agricolo all’area complessivamente rimasta priva di destinazione, nel rispetto delle vigenti norme urbanistiche per la suddetta z.t.o. (attività funzionali alla conduzione agricola, indice fondiario 0,03 mc/mq, lotto minimo mq 4.000, ecc.). L’iniziativa, secondo quanto riportato nella proposta di delibera approvata dal C.C., fa riferimento alla corrispondente istanza presentata dalla ditta interessata e “*vista la giurisprudenza in merito a questioni simili (cfr. sentenza emessa dal TAR Catania n. 985/07 dell’11.6.2007 ... )*”.

CONSIDERATO che:

- il Comune di Santa Venerina è in atto dotato di un Programma di fabbricazione approvato con D.A. n. 417/1982 e n. 163/1983 i cui vincoli preordinati all’esproprio sono decaduti;
- così come evidenziato nella sentenza TAR Catania n. 985/07 dell’11.6.2007, l’A.C. è obbligata a dare riscontro alle istanze presentate dai privati ai fini dell’attribuzione di una classificazione urbanistica alle zone rimaste prive di destinazione anche per effetto della decadenza dei vincoli di cui al punto precedente;
- l’attribuzione di destinazione urbanistica ai vari appezzamenti di terreno nei termini sopra descritti appare compatibile con il complessivo assetto territoriale essendo dichiarata dal Comune “*coerente con*

*gli interessi generali, la trasformazione e lo sviluppo del territorio*” e dello schema di massima del nuovo P.R.G. adottato con D.C.C. n. 64/2007;

- non risultano presentate osservazioni né opposizioni;
- le procedure amministrative appaiono regolarmente eseguite.

RITENUTO, pertanto, che la documentazione in atti non evidenzia motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza comunale.

Per tutto quanto sopra si è del

#### PARERE

che la proposta di attribuzione di destinazione urbanistica agli appezzamenti di terreno di cui alle D.C.C. del Comune di Santa Venerina n. 39 del 2007, n. 15-20-73 del 2008 e n. 36-37-38-39-54 del 2009 possa giudicarsi meritevole di approvazione.>>

**RITENUTO** che debba procedersi all'emanazione del provvedimento finale di approvazione.

#### D E C R E T A

**ART. 1)** Ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 della l.r. n. 71/1978 e in conformità al parere n. 02/U.O. 4.1/DRU del 27.01.2012 è approvata la proposta di attribuzione di destinazione urbanistica agli appezzamenti di terreno di cui alle D.C.C. del Comune di Santa Venerina n. 39 del 2007, n. 15-20-73 del 2008 e n. 36-37-38-39-54 del 2009.

**ART. 2)** Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati:

1. Parere n. 02/U.O. 4.1/DRU del 27.01.2012.
2. Delibera del Consiglio Comunale di Santa Venerina n. 39 del 27.09.2007 avente ad oggetto *“Attribuzione destinazione urbanistica terreno in ditta Trovato Mariano, in ottemperanza alla sentenza del TAR Catania n. 985/07 dell'11.6.2007”*.
3. Dichiarazione prot. n. 9463 del 25.06.2009 di mancata presentazione di ricorsi ed osservazioni alla D.C.C. n. 39/2007.
4. Delibera del Consiglio Comunale di Santa Venerina n. 15 del 9.04.2008 avente ad oggetto *“Attribuzione destinazione urbanistica terreno in ditta Italiano Claudio, in ottemperanza al ricorso dell'11.3.2008, prot. n. 3835”*.
5. Dichiarazione prot. n. 9472 del 25.06.2009 di mancata presentazione di ricorsi ed osservazioni alla D.C.C. n. 15/2007.
6. Delibera del Consiglio Comunale di Santa Venerina n. 20 del 29.04.2008 avente ad oggetto *“Attribuzione destinazione urbanistica ditta Co.Ge.Sud. s.a.s.”*;
7. Dichiarazione prot. n. 9471 del 25.06.2009 di mancata presentazione di ricorsi ed osservazioni alla D.C.C. n. 20/2008.
8. Delibera del Consiglio Comunale di Santa Venerina n. 73 dell'11.12.2008 avente ad oggetto *“Attribuzione destinazione urbanistica al terreno in ditta Cavallaro Giuseppe [...] in ottemperanza al ricorso del 2.10.2008, prot. n. 16160”*.
9. Dichiarazione prot. n. 9469 del 25.06.2009 di mancata presentazione di ricorsi ed osservazioni alla D.C.C. n. 73/2007.
10. Delibera del Consiglio Comunale di Santa Venerina n. 36 del 6.05.2009 avente ad oggetto *“Attribuzione destinazione urbanistica terreno di proprietà della ditta Garufi Alfio Maria”*.
11. Dichiarazione prot. n. 9468 del 25.06.2009 di mancata presentazione di ricorsi ed osservazioni alla D.C.C. n. 36/2007.
12. Delibera del Consiglio Comunale di Santa Venerina n. 37 del 6.05.2009 avente ad oggetto *“Attribuzione destinazione urbanistica terreno di proprietà della ditta F.lli Finocchiaro”*.
13. Dichiarazione prot. n. 9466 del 25.06.2009 di mancata presentazione di ricorsi ed osservazioni alla D.C.C. n. 37/2007.
14. Delibera del Consiglio Comunale di Santa Venerina n. 38 del 6.05.2009 avente ad oggetto *“Attribuzione destinazione urbanistica terreno di proprietà della ditta Pulvirenti Salvatore [...]”*.
15. Dichiarazione prot. n. 9464 del 25.06.2009 di mancata presentazione di ricorsi ed osservazioni alla D.C.C. n. 38/2007.
16. Delibera del Consiglio Comunale di Santa Venerina n. 39 del 6.05.2009 avente ad oggetto *“Attribuzione destinazione urbanistica terreno di proprietà della ditta Russo Giovanni [...]”*.
17. Dichiarazione prot. n. 9473 del 25.06.2009 di mancata presentazione di ricorsi ed osservazioni alla D.C.C. n. 39/2009.

18. Delibera del Consiglio Comunale di Santa Venerina n. 54 del 30.09.2009 avente ad oggetto "*Attribuzione urbanistica terreno ditta Pagano Angelo*".
19. Dichiarazione prot. n. 20130 del 17.12.2009 di mancata presentazione di ricorsi ed osservazioni alla D.C.C. n. 39/2007.
20. Parere n. 99435 del 24.05.2010 espresso dall'Ufficio del Genio Civile ai sensi dell'art. 13 della legge n. 64/1974.
21. Autorizzazione paesaggistica della Sovrintendenza ai BB.CC.AA. ai sensi dell'art. 146, c. 2, del D.Lgs. n. 42/2004.

**ART. 3)** Il Comune di Santa Venerina dovrà provvedere agli adempimenti di legge consequenziali al presente decreto che sarà pubblicato per estratto sulla G.U.R.S.

**IL DIRIGENTE GENERALE**  
**DOTT. SERGIO GELARDI**  
f.to Gelardi

Palermo, li 30.01.2012

IL FUNZIONARIO DIRETTIVO  
ARCH. MASSIMO ALEO

IL DIRIGENTE DELL'UNITA' OPERATIVA 4.1  
ARCH. TERESA LONGO

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
ING. MAURO VERACE