6

COMUNE DI NISCEMI REGIONE SICILIANA
(Provincia di Caltanissetta) Assessorato del Territorio e dell'Ambiente

Il presente documento costituisce allegato 6
D.G. nr. 207 del 22-12-2016
IL DIRIGENTE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 030 del Reg. data 13 Febbraio 2015

- OGGETTO: Esame controdeduzioni alle Osservazioni-Opposizioni alla Variante Piano Regolatore Generale per l'Adeguamento degli elaborati del P.R.G. al Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) della Regione siciliana, Decreto Presidente Regione Sicilia n. 92 del 27.03.07; Inserimento perimetri dei siti di interesse comunitario (S.I.C.) e delle zone a protezione speciale (Z.p.S.); Inserimento dei due siti da destinare alla realizzazione degli impianti di depurazione, adottata con Delibera C.C. n°50 del 02/05/2014;

L'anno **duemilaquindici** il giorno **tredici** del mese di **Febbraio** alle ore **20:50** e segg., nell'Aula delle adunanze convocata dal Presidente del C.C., si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla **2^** sessione **URGENTE** di oggi, partecipata ai Sigg. Consiglieri comunali a norma di legge, risultano all'appello nominale.

CONSIGLIERI	Pres.	Ass.	CONSIGLIERI	Pres.	Ass.
1. Attardi Calogero	X		11. Gagliano Giacomo	X	
2. Virone Luigi Gaetano A.	X		12. Gualato Luigi		X
3. Giugno Carmelo	X		13. Lupo Salvatore	X	
4. Licata Luigi	X		14. Parrimuto Eteocle Giuseppe A.		X
5. Trainito Francesco	X		15. Rizzo Giuseppe		X
6. Cutrona Ventura Gianluca	X		16. Manduca Giuseppe	X	
7. Amato Massimiliano		X	17. Cona Vincenzo Sergio D.	X	
8. Giugno Giuseppe Vincenzo	X		18. Menzo Eliana Lucia	X	
9. Alesci Massimo Francesco		X	19. Ferrera Giuseppe	X	
10. Blanco Rocco		X	20. Tizza Sandro Pino		X
			TOTALE	**13**	**7**

Partecipa il Segretario Generale **Avv. Maurizio Salvatore Toscano**	X
Partecipa il **Vice** Segretario **Dott. Franco Maugeri**	

Il Presidente **Dott. Luigi Licata**, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la riunione che è pubblica.

Si dà atto che è presente il Sindaco La Rosa Francesco e gli Assessori Conti e Ficicchia.

Uditi gli interventi riportati nel verbale allegato sub "A";

con voti: Favorevoli n. 11; Assenti n. 9 (Virone, Amato, Alesci, Blanco, Gualato, Lupo, Parrimuto, Cona, Tizza);

Delibera

Di approvare l'osservazione n.1 alla variante al PRG prot. n. 14349/2014, allegato "A1";

Con voti: Contrari n. 10; Astenuto n. 1 (Licata); Assenti n. 9 (Virone, Amato, Alesci, Blanco, Gualato, Lupo, Parrimuto, Cona, Tizza);

di non approvare l'osservazione n. 2 alla variante al PRG prot. n. 14725/2014, allegato "A2";

VISTO: CON RIFERIMENTO AL PROPRIO VOTO
000015 20 LUG. 2016
REGIONE SICILIANA IL SEGRETARIO
ASSESSORATO TERRITORIO ED AMBIENTE

Con voti: Contrari n. 10; Astenuto n. 1 (Licata); Assenti n. 9 (Virone, Amato, Alesci, Blanco, Gualato, Lupo, Parrimuto, Cona, Tizza);

di non approvare l'osservazione n. 3 alla variante al PRG prot. n. 15250/2014, allegato "A3";

Con voti: Favorevoli n. 6 (Attardi, Giugno C., Cutrona, Giugno G., Rizzo, Ferrera); Contrario n. 1 (Gagliano); Astenuti n. 4 (Licata, Trainito, Manduca, Menzo); Assenti n. 9 (Virone, Amato, Alesci, Blanco, Gualato, Lupo, Parrimuto, Cona, Tizza);

di approvare l'osservazione n. 4 alla variante al PRG prot. n. 18611/2014, allegato "A4";

Con voti: Favorevoli n. 12 (Attardi, Giugno C., Licata, Trainito, Cutrona, Giugno G., Gagliano, Parrimuto, Rizzo, Manduca, Menzo, Ferrera); Assenti n. 8 (Virone, Amato, Alesci, Blanco, Gualato, Lupo, Cona, Tizza);

Di approvare la proposta di deliberazione (allegato "B") con le osservazioni nn. 1 e 4 accolte dal Consiglio Comunale.

Successivamente, con voti Favorevoli n. 8 (Attardi, Giugno C., Licata, Trainito, Cutrona, Giugno G., Parrimuto, Ferrera); Contrario n. 1 (Gagliano); Astenuti n. 2 (Rizzo e Manduca); Assenti n. 9 (Virone, Amato, Alesci, Blanco, Gualato, Lupo, Cona, Menzo, Tizza);

Delibera

Di rinviare i lavori consiliari a mercoledì 18.2.2015 ore 20.30

La seduta viene tolta alle ore 22:20

N.B. Il presente verbale deve ritenersi manomesso allorquando l'abrasione, l'aggiunta o la correzione al presente atto non sia affiancata dall'approvazione del Segretario verbalizzante.

Allegato "B"

COMUNE DI NISCEMI

(Provincia di Caltanissetta)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N...../..... del Reg. data .....

OGGETTO: Esame controdeduzioni alle Osservazioni-Opposizioni alla Variante Piano Regolatore Generale per l'Adeguamento degli elaborati del P.R.G. al Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) della Regione siciliana, Decreto Presidente Regione Sicilia n. 92 del 27.03.07; Inserimento perimetri dei siti di interesse comunitario (S.I.C.) e delle zone a protezione speciale (Z.p.S.); Inserimento dei due siti da destinare alla realizzazione degli impianti di depurazione, adottata con Delibera C.C. n°50 del 02/05/2014;

L'anno duemila_____ il giorno _____ del mese di _____ alle ore _____ e seguenti, nell'aula delle adunanze, consiliari del Comune, convocata dal Presidente del C.C., si è riunito il Consiglio Comunale. Alla _____ **convocazione di insediamento** di oggi, partecipata ai Sigg. Consiglieri comunali a norma di legge, risultano all'appello nominale.

CONSIGLIERI	Pres.	Ass.	CONSIGLIERI	Pres.	Ass.
1. ATTARDI Calogero			11. GAGLIANO Giacomo		
2. VIRONE Luigi Gaetano A.			12. GUALATO Luigi		
3. GIUGNO Carmelo			13. LUPO Salvatore		
4. LICATA Luigi			14. PARRIMUTO Eteocle G. Alfredo		
5. TRAINITO Francesco			15. RIZZO Giuseppe		
6. CUTRONA Ventura Gianluca			16 MANDUCA Giuseppe		
7. AMATO Massimiliano			17. CONA Vincenzo Sergio Daniele		
8. GIUGNO Giuseppe Vincenzo			18. MENZO Eliana Lucia		
9. ALESCI Massimo Francesco			19. FERRERA Giuseppe		
10. BLANCO Rocco			20. TIZZA Sandro Pino		
			TOTALE		

Partecipa il Segretario Generale **Avv. Maurizio Salvatore Toscano**	
Partecipa il Vice Segretario **Dott. Franco Maugeri**	

IL CONSIGLIO COMUNALE

.....

.....

.....

.....,.....

DELIBERA

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

N.B. Il presente verbale deve ritenersi manomesso allorquando l'abrasione, l'aggiunta o la correzione al presente atto non sia affiancata dall'approvazione del Segretario verbalizzante.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

- OGGETTO: Esame controdeduzioni alle Osservazioni-Opposizioni alla Variante Piano Regolatore Generale per l'Adeguamento degli elaborati del P.R.G. al Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) della Regione siciliana, Decreto Presidente Regione Sicilia n. 92 del 27.03.07; Inserimento perimetri dei siti di interesse comunitario (S.I.C.) e delle zone a protezione speciale (Z.p.S.); Inserimento dei due siti da destinare alla realizzazione degli impianti di depurazione, adottata con Delibera C.C. n°50 del 02/05/2014;

Proponente: IL SINDACO e/o L'ASSESSORE ..... Proponente/Redigente: IL FUNZIONARIO
Arch. Pino Riccardo Cincotta
.....

IL CAPO RIPARTIZIONE URBANISTICA E PROTEZIONE CIVILE

PREMESSO CHE:

- Con Deliberazione C.C. n°50 del 02/05/2014 è stata adottata la Variante Piano Regolatore Generale per l'Adeguamento degli elaborati del P.R.G. al Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) della Regione siciliana, Decreto Presidente Regione Sicilia n. 92 del 27.03.07; Inserimento perimetri dei siti di interesse comunitario (S.I.C.) e delle zone a protezione speciale (Z.p.S.); Inserimento dei due siti da destinare alla realizzazione degli impianti di depurazione;
- La Delibera di Consiglio Comunale n°50/2014 è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line in data 13/06/2014.;
- L'avviso di pubblicazione degli atti relativi alla citata Delibera n°50/2014 è stato dato con la GURS n°37 Parte II e III del 12/09/2014, pubblicazione sul Giornale di Sicilia del 27/10/2014, con l'affissione di manifesti murali in data 12/09/2014, e con la pubblicazione dell'avviso all'Albo Pretorio dal 06/11/2014 al 06/12/2014 .
- Che pertanto la scadenza, di cui all'art. 3 della L.R. 71/78, di trenta giorni (20 + 10), dalla data di pubblicazione dell'ultimo avviso (Albo Pretorio) risulta essere il 06/12/2014.
- Che avverso la stessa sono state presentate complessivamente n°4 (quattro) tra osservazioni ed opposizioni di cui all'elenco allegato (allegato 1), e che le stesse sono state visualizzate nella planimetria della Variante tavola 5a-Oss. in scala 1:2000 (Allegato 2).
- Che la Ripartizione ha predisposto le controdeduzioni alle osservazioni-opposizioni presentate (allegato 3);

-Vista la L.R. 27/12/1978 n°71;
-Vista la L.R. 1104/1981 n°66;
-Vista la L.R. 30/04/1991 n°15;
-Vista la L.R. 11/12/1991 n°48 di recepimento della L. 08/06/1990 n°142;
-Vista la L.R. 23/12/2000 n°30;
-Vista la L.R. 16/04/2003 n°4
-Visto l'O.EE.LL. in Sicilia;
-Visti i pareri in ordine alla regolarità tecnica contabile e di legittimità espressi a norma della Legge 142/1990 come recepita dalla L.R. n° 48/1991;

PROPONE DI DELIBERARE

1- Determinarsi per come segue sulle osservazioni ed opposizioni alla variante al P.R.G. per l'Adeguamento degli elaborati del P.R.G. al Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) della Regione siciliana, ecc. adottata con Delibera n°50/2014, presentate dai cittadini, precisando che la relazione sulle osservazioni e/o opposizioni, predisposta dalla Ripartizione Urbanistica, si intende parte integrante della presente proposta di deliberazione e conseguentemente per ciascuna osservazione e/o opposizione verrà indicato il ricorrente nonché gli identificativi catastali, e la determinazione sull'osservazione, rimandando alla suddetta relazione per quanto attiene la sintesi del contenuto dell'osservazione e/o opposizione e la deduzione della Ripartizione e pertanto viene espresso per ognuno il seguente parere:

- OSSERVAZIONE n°1 Prot. N°0014349 del 01/10/2014

ISTANTE: RAVALLI GEOM. SALVATORE;

Identificazione Catastale: Foglio n°36 part. N°3203

L'osservante fa rilevare l'errato posizionamento di retino di Zona B1 su sede viaria lungo la via F.lli Rosselli, tratto compreso tra la via Cimabue e la via Canova;

Z.T.O. B1- SEDE VIARIA.

PARERE: l'osservazione è pertinente in quanto a seguito di Sentenza TAR Catania n°1538/2008 è da inserire come zona B1 solo la particella N°3203 del foglio di mappa 33, per come da D.D.G. 992/DRU del 20/12/2010 e quindi va corretto l'errore di rappresentazione della Tav. 5a-Generale eliminando il retino di zona B1 per il tratto di sede viaria compreso tra la via Cimabue e la via Canova per la larghezza dello stato di fatto esistente che è di circa 20 ml., e che pertanto si esprime parere favorevole all'accoglimento.

- OSSERVAZIONE n°2 Prot. N°0014725 del 07/10/2014

ISTANTE: CUNSOLO ROBERTO MASSIMO;

Identificazione Catastale: Foglio n°52 part. N°263, 354 e 618;

L'osservante fa rilevare che nella Tav. 5a-Generale l'area di sua proprietà, di cui alle particelle 263, 354 e 618 del Foglio 52, risulta essere destinata a zona F7 Commissariato di Polizia non riportando il prefabbricato destinato a deposito di bombole di gas per uso domestico per la vendita al minuto.

PARERE: l'osservazione non è pertinente in quanto il lotto del terreno di proprietà della ditta non è minimamente interessato dalla variante, oggetto della delibera n°50, che è relativa al recepimento del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), zone SIC - ZpS ecc. non riguardando comunque l'area di proprietà dell'istante, pertanto si esprime parere negativo.

- OSSERVAZIONE - OPPOSIZIONE n°3 Prot. N°0015250 del 15/10/2014

ISTANTE: Giugno Salvatore e Dragotta Ornella - Coniugi;

Identificazione Catastale: Foglio n°33 part. N°2811;

Gli osservanti fanno rilevare che la loro proprietà in catasto Foglio 33 particella 2811 nel Piano di Recupero del 1996 risultava destinata ad area per edilizia di completamento, e che con il P.R.G. (D.D.G. 1214/2006) tuttora vigente la stessa particella ricade su area di sede viaria; gli stessi fanno presente inoltre che avevano presentato osservazione a detto PRG (Vigente), detta osservazione non era stata accolta, sia da parte dell'organo politico che da parte dell'Assessorato, e che quindi il Decreto di approvazione del P.R.G. aveva sancito la destinazione di detta particella come sede viaria. Fanno altresì presente di avere proposto ricorso al TAR nel 2010 ed il cui iter è ancora in corso.

PARERE: l'osservazione non è pertinente in quanto il lotto del terreno di proprietà della ditta non è minimamente interessato dalla variante oggetto della delibera n°50 che è relativa al recepimento del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), zone SIC - ZpS ecc. non riguardando comunque l'area di proprietà degli osservanti, pertanto si esprime parere negativo.

- OSSERVAZIONE - OPPOSIZIONE n°4 Prot. N°0018611 del 27/11/2014

ISTANTE: Ragusa Maria Gilda;

Identificazione Catastale: Foglio n°89 part. N°569/4, 617/5, e 527;

L'osservante fa rilevare che la sua proprietà in catasto Foglio 89 particelle 569/4, 617/5, e 527 ricade in Z.T.O. A del centro storico in zona classificata a rischio molto elevato R4 le cui norme prescrivono: "nelle aree a rischio di frana R4 sono esclusivamente consentiti:... c) interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superfici e volumi e cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumenti del carico urbanistico"; proponendo di aggiungere <<fatta eccezione per gli immobili ricadenti in ZTO "A", all'interno della quale il traffico veicolare è limitato nonché privo di parcheggi, limitatamente nei casi in cui il cambio di destinazione d'uso tratti la variazione nell'ambito di abitazioni, uffici, negozi di vicinato, ecc. e non comporti squilibri alla dotazione di parcheggi nella zona, né intralci veicolari>>.

PARERE: l'osservante propone di modificare l'articolo 58/ter delle N.A. della variante al P.R.G. adottato, detto articolo è il recepimento delle N.A. del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), della Regione Siciliana, Norma di carattere Regionale, tesa a salvaguardare non solo i beni della collettività ma anche e soprattutto la salvaguardia della Pubblica incolumità, pertanto si ritiene che l'osservazione non è pertinente in quanto mira a modificare una norma di carattere generale e sovra-ordinata e che ai sensi dell'art. 6 delle N. di A. del PAI le stesse prevalgono sugli strumenti urbanistici se meno restrittivi, quindi la modifica non è possibile, e pertanto si esprime parere negativo.

2- Dare mandato alla Ripartizione Urbanistica degli atti conseguenziali.

Proposta di Deliberazione n. ..... del .....

Ai sensi dell'art. 1, comma 1 lettera I) punto 01, della L.R. n° 48/1991, si rende parere in ordine alla regolarità tecnica: Favorevole: .....

Lì, 09-01-2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

.....

Ai sensi dell'art. 1, comma 1 lettera I) punto 01, della L.R. n° 48/1991, si rende parere in ordine alla regolarità Contabile: Favorevole:.....

NON COMPORTA IMPEGNO DI SPESA

Lì, 20-01-2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

.....

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

Ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 44/1991 si attesta la copertura finanziaria come segue:

Intervento	Capitolo	Impegno N°	Gestione	Previsione	Disponibilità	Impegno con la presente
.....	.....	.....	comp./res.	€.	€.	€. .....
.....	.....	.....	comp./res.	€.	€.	€. .....
.....	.....	.....	comp./res.	€.	€.	€. .....

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Lì, ...

.....

Il presente verbale dopo la lettura si sottoscrive

L'ASSESSORE ANZIANO

.....

IL SINDACO

.....

IL SEGRETARIO GENERALE

....

È copia conforme per uso amministrativo

Lì, ...

IL SEGRETARIO GENERALE

.....

La presente deliberazione è stata trasmessa per l'esecuzione all'ufficio .....

con prot. n. ..... del .....

La presente deliberazione è stata trasmessa per l'esecuzione all'ufficio di ragioneria con prot. n. ... del .....

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO DI SEGRETERIA

Lì, ...

.....

Il presente atto è stato pubblicato all'Albo Comunale al n. ..... del registro in data .....

IL MESSO COMUNALE

Lì, ...

.....

Si attesta che avverso il presente atto, nel periodo dal ..... al ....., non sono pervenuti reclami e/o opposizioni.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO PROTOCOLLO

Lì, ...

.....

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica, su conforme attestazione del Messo Comunale e del Responsabile del servizio protocollo, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo dal ..... al ..... a norma dell'art. 11 della L.R. n. 44/1991, e che contro la stessa – **non** – sono stati presentati reclami.

IL SEGRETARIO GENERALE

Lì, ...

.....

La presente delibera è divenuta esecutiva in data _____ ai sensi dell'art. 12 della L.R. n.44/1991

La presente delibera è divenuta esecutiva in data _____ ai sensi dell'art. 16 della L.R. n.44/1991

IL SEGRETARIO GENERALE

Lì .....

.....

.....

Allegato "A"

COMUNE DI NISCEMI
CONSIGLIO COMUNALE DEL 13 FEBBRAIO 2015
PUNTO NUMERO 2 ALL'ORDINE DEL GIORNO

IL PRESIDENTE

Invita il Consesso a voler discutere il seguente argomento:

"OSSERVAZIONI – OPPOSIZIONI ALLA VARIANTE P.R.G. ADEGUAMENTO PIANO STRALCIO ASSETTO IDROGEOLOGICO".

QUINDI COSI' PROSEGUE: Passiamo alla trattazione del successivo punto all'ordine del giorno. Dicevo che il punto è: "Osservazioni – opposizioni alla variante del P.R.G., adeguamento piano stralcio assetto idrogeologico". Abbiamo l'atto deliberativo. Abbiamo i pareri di regolarità tecnica e contabile favorevole: Abbiamo i pareri della Commissione, il Presidente... consigliere Rizzo.

IL CONSIGLIERE RIZZO: La proposta di delibera prevede quattro osservazioni, una al foglio 36, particella 32 03, di cui c'è parere positivo, di accoglimento. Poi c'è un'osservazione al foglio 52, particella 263, su B3, 618, vi è un parere negativo all'accoglimento. Poi un'osservazione numero 3, foglio 33, particella 28 11, presentata, parere negativo. Osservazione numero 4, foglio 89, particella 17, 569 sub 4, 617 sub 5, 527 con parere negativo. I componenti della Commissione, suggeriscono e propongono come emendamento l'inserimento del Piano Paesistico Provinciale ed eventualmente in mancanza di inserimento del decreto di perimetrazione della riserva naturale di Niscemi, la Commissione esprime parere favorevole alla delibera.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO: Vuole presentare un attimino. L'Assessore Conti ci dà una presentazione dell'atto deliberativo.

L'ASSESSORE CONTI: Presenti, signori Consiglieri comunali, la delibera sottoposta all'approvazione, questa sera, del Consiglio Comunale, è tratta le osservazioni che secondo la disciplina di legge, permette ai singoli cittadini di poter presentare delle osservazioni, suggerimenti rispetto a un piano di gestione del territorio, quindi un piano di programmazione, qual è il Piano di Assetto idrogeologico, il P.R.G. appunto, che è il Piano Regolatore generale. Da tempo che è iniziata la procedura per la variante al P.R.G. in ordine al PAI, alcune aree sono state come è noto, più volte discusso in questo Consiglio Comunale, svincolate dal consulente incaricato dal Comune, dal professor Todero, che ha garantito che su le aree non vi erano assolutamente dei rischi idrogeologico. La variante, per altro, ci consente di procedere – mi riallaccio ad un ragionamento fatto poc'anzi dallo stesso Consiglio Comunale - anche in quelle aree cimiteriali, che necessitano appunto e sono il naturale ampliamento del cimitero esistente. Come altre aree sono presenti relativamente appunto alla verifica del rischio idrogeologico. Alcune di queste dette aree chiaramente, di queste osservazioni sono state valutate dall'ufficio ed in alcuni casi credo ci sia un palese errore ed un'inconducenza con l'oggetto della variante al Piano Regolatore perché aree non interessate al PAI e quindi al rischio idrogeologico. Per altre c'è il parere negativo e perché è superfluo e mi riferisco alla proposta relativa all'inserimento dei due decreti e del Piano Paesaggistico e del Decreto di riperimetrazione della riserva, in quanto sono degli strumenti di programmazione regionale, sovraordinato al P.R.G. comunque calati nel Piano di Revisione del Piano Regolatore generale. Non attengono quindi a questa variante specifica che è oggetto appunto del rischio idrogeologico. In merito a quella con parere favorevole, credo che sia meritevole di accoglimento, questa Amministrazione ed io personalmente, sottoscritto, sull'ultima osservazione, relativa alla modifica di un articolo delle norme tecniche di attuazione, credo che il Consiglio Comunale, come più volte ho appunto avuto modo di decidere, di dire in questo Consiglio Comunale, è sovrano e può dare delle indicazioni. Per altro, ricordo al Consiglio Comunale, che questa approvazione è subordinata, in ogni caso al vaglio degli organi regionali, perché la procedura prevede l'approvazione di queste osservazioni, il recepimento di queste osservazioni e poi l'invio all'Assessorato Territorio Ambiente per l'approvazione definitiva e la pubblicazione in gazzetta ufficiale. Quindi io chiedo al Consiglio Comunale di valutare le osservazioni in ordine al contenuto ed alla possibilità anche di dare ai cittadini il giusto sbocco alle proprie aspettative in ordine di priorità e di certezza delle norme da applicare. Grazie.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO: Grazie a lei, assessore Conti. Il consigliere Rizzo può intervenire se vuole. Allora se è una domanda facciamo intervenire il consigliere Cutrona, con una domanda. Prego.

IL CONSIGLIERE CUTRONA: Presidente, volevo solo porre una domanda all'Amministrazione comunale, ricollegandomi all'ultimo passaggio dell'Assessore, relativamente all'ultima osservazione. Nella parte in cui dice: "Il Consiglio Comunale è sovrano, relativamente alla modifica delle norme di attuazione". La domanda è: se vengono

modificate le norme di attuazione come previsto o richiesto all'interno della variante dell'aprile posizione dell'ultimo apposizione, diventa da sfavorevole a favorevole il parere e quindi c'è una discrezionalità da parte del Consiglio Comunale oppure... per capire.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO: Assessore Conti, prego.

L'ASSESSORE CONTI: Io ho detto che i pareri resi alle osservazioni sono certamente di carattere tecnico e sono resi in piena legittimità ed autonomia da parte dei Dirigenti. In ordine all'ultima osservazione relativa alla modifica di un articolato delle norme tecniche di attuazione, io personalmente penso e lo dico in Consiglio Comunale che il cambiamento dell'articolo non muti le norme tecniche generali, così come riportate nel parere, ragion per cui questo Consiglio Comunale può ben analizzare questa mia sottolineatura. Il parere non muterebbe ma il Consiglio Comunale è sovrano in ordine alla decisione che intende approvare.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO: Grazie, assessore Conti. Il consigliere Rizzo vuole intervenire? Prego.

IL CONSIGLIERE RIZZO: Scusate, io ritengo che oggi si stia facendo confusione. ... (intervento fuori microfono). Parliamo di norme di attuazione. Mi può dire gentilmente?

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO: Facciamo intervenire il consigliere Rizzo.

IL CONSIGLIERE RIZZO: No, no, voglio sapere un attimo.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO: Facciamo intervenire il Consigliere... Architetto Cincotta.

ARCHITETTO CINCOTTA: Credo che l'Assessore si riferisca all'osservazione numero 4. "L'osservante fa rilevare che la sua proprietà in catasto foglio 89 particella 569 sub 4 e 617 sub 5, ricadono in zona territoriale omogenea A. Centro storico. In zona classificata a rischio molto elevato R4, le cui norme prescrizione: nelle aree a rischio di frana R4 sono esclusivamente consentiti..." eccetera eccetera "In particolare interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della Pubblica inconumità, senza aumenti di superfici e volumi e cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico urbanistico". Questo è quello che stabilisce la norma. Proponendo, cioè l'osservante propone di aggiungere: "Fatta eccezione per gli immobili ricadenti in zona territoriale A, all'interno del quale il traffico veicolale è limitate, nonché privo di parcheggi, limitatamente nei casi in cui il cambio di destinazione d'uso tratti la variazione nell'ambito di abitazione". "Nell'ambito di abitazione, uffici, negozi, eccetera, che non comporti squilibri alla dotazione di parcheggi nella zona, né intralci veicolari". Cioè è, come dire, una possibilità al di fuori di quello che la norma dei PAI e delle zone a rischio prevedono. Cambiare... non dico tipologia di rischio, ma consentire nella stessa tipologia di rischio, determinati cambiamenti di destinazione d'uso, non parlando più di carico urbanistico, ma solo ed esclusivamente squilibri alla dotazione di parcheggi e che non porti intralcio veicolare. Questo è, come dire, la parte che l'osservante propone di andare a modificare. L'ufficio ha già risposto con parere negativo. Perché la norma generale stabilisce questo, cioè non è possibile andare a cambiare i parametri di norme nazionali e regionali.

L'ASSESSORE CONTI: Presidente, posso a chiarimento? Io ho sottoposto al Consiglio Comunale questa dinamica per un semplice motivo, intanto per un principio di carattere generale che ho sempre fatto valere in Consiglio Comunale, che il Consiglio Comunale è sovrano. È una norma che è contenuta nelle nostre tecniche, nelle nostre norme di attuazione, ragion per cui si cala su questo territorio. È subordinato ... (intervento fuori microfono). Sì, certo. A mio avviso sì. È una cosa diversa, per altro, vi posso dire anche un'altra cosa che la questione è subordinata in ogni caso all'approvazione sub iudice rispetto al fatto che questo atto viene comunque rinviato all'assessorato Territorio Ambiente per la verifica ed il vaglio, esattamente. Quarta cosa, vi posso dire, per avere approfondito la vicenda, che la Regione Siciliana non fornisce ai Comuni alcuna norma sulla questione relativa a come determinare il carico urbanistico. È una cosa che danneggia i cittadini, ragion per cui, io da amministratore chiedo al Consiglio Comunale di valutare, di valutare in questo caso favorevolmente una disposizione che comunque potrebbe, in ogni caso, salvaguardando la pubblica incolumità, perché viene salvaguardata anche dal parere generale del professore Todero che ha dato tutta una serie di prescrizioni in ogni caso, ragion per cui io ho chiesto al Consiglio Comunale, da Amministratore di sottoporre, analizzare e valutare favorevolmente o negativamente , il Consiglio è sovrano, questa vicenda. Grazie.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO: Quante volte vogliamo intervenire? Piccoli interventi, perché dobbiamo passare alla votazione. Poi facciamo intervenire il Consigliere.

IL CONSIGLIERE CUTRONA: Presidente, siccome stiamo parlando di casi particolare, stiamo parlando di urbanistica ed è giusto che ognuno si ponga nelle condizioni, io spòso in toto ciò che ha dettò l'Assessore. Però, mi

sarei aspettato allora di conseguenza che il parere fosse stato favorevole, perché allora non capisce, Assessore Perdoni, mi permetta questo passaggio, nel senso che, sì, è sicuramente parere tecnico, ma il parere tecnico degli uffici nasce anche dalla discussione con l'organo politico. Questo voglio capire io. Perché secondo me... io dico una cosa, Assessore, stasera l'Amministrazione, se avesse queste argomentazioni poste al Consiglio Comunale, posto in maniera vigorosa nei confronti della Ripartizione, ci sarebbe stato un parere favorevole, avrebbe tolto dall'empasse il ragionamento. Ma se ribaltiamo oggi le motivazioni che io faccio mie dell'Assessore, che io ritengo legittime, ne sono convinto perché ho visto anche il caso specifico, io dico che sembra un po' strano che da un lato il parere tecnico lo si presenti negativo ed dall'altro lato si invita il Consiglio Comunale a votare contro il parere tecnico dell'Ufficio, spostando le ragioni dell'Amministrazione. Questo è il ragionamento. Ma io ero convinto, quindi poi voteremo di conseguenza, sposando sicuramente le argomentazioni che facciamo nostre. Grazie.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO: Consigliere Rizzo voleva chiarire qualche piccola...

IL CONSIGLIERE RIZZO: Signor Presidente, signori Amministratori, signor Sindaco. L'argomento che trattiamo si tratta di osservazioni ad una variante del PAI. Materialmente noi abbiamo anche all'interno della Commissione e come gruppo consiliare preposto all'Amministrazione di rivisitazione dell'atto deliberativo 50, che è stato approvato con questa variante proprio in funzione del discorso che ha detto l'Assessore, che noi abbiamo due decreti, il decreto del Piano Paesistico con il decreto dell'Assessorato Beni Culturali il 4 dicembre 2009, che oggi è un decreto e poi un decreto dell'Assessorato Territorio Ambiente del 30 dicembre 2009 che è stato pubblicato in gazzetta ufficiale nel marzo del 2010, quindi vi sono due decreti che materialmente sono all'interno dello strumento urbanistico. Per cui, se non calati e materialmente hanno sempre la stessa efficacia, per cui vi diciamo che con questa variante noi possiamo determinaci all'interno gli strumenti urbanistici che sono all'interno del Piano Regolatore generale, perché sia il Piano Paesistico che la zona di riserva di preriserva, come decreto sono all'interno del Piano Regolatore. Eventualmente, la dissimilitudine di un'impostazione prevale il Piano Paesistico provinciale, che materialmente determina un poi l'enedificabilità assoluta su molte possibilità. In tal caso, con questa applicazione possiamo dare forza ai cittadini per fare una notevole osservazione, perché abbiamo fatto un'osservazione come Piano Regolatore, per cui avevamo chiesto se era possibile integrare in questa variante anche l'inserimento al Piano Paesistico. Se non è possibile io dico sul Piano Politico ritengo che avremmo avuto anche dei risparmi economici notevoli ed anche dei tempi. In merito al nuoto PAI, con il nuoto PAI decade il decreto 666, che stabilisce all'articolo 56 – 57 della norma di attuazione il cambio di destinazione d'uso non può verificarsi per carico urbanistico, è chiaro. Con questo nuovo PAI, ma io indipendentemente dal in nuovo PAI, forse la nostra forma mentis... guardate, se noi guardiamo attentamente l'articolo 58 delle norme di attuazione, è ben chiaro. Io ritengo che su tutto il territorio comunale, l'articolo 58, se letto bene, può farsi tutto. Anche con l'applicazione della 666. Perché di che cosa parla il 58 della norma di attuazione? Ci vuole la relazione geologica, geotecnica e geofisica, quindi vi è all'interno di un gruppo di progettazione, un tecnico che abbia la capacità di elaborare, sul piano di relazione tecnico, sia l'uno geologico, geofisico e geotecnico, che determina la possibilità di determinare anche la stessa sagoma. Quindi automaticamente di tutto l'immobile. Questo va detto l'articolo 58, che è molto chiaro. Io parlo di 58 in totale. Poi vi sono all'interno di questo nuovo PAI, altri commi che vanno fino a ... (parola non chiara)... quindi... Però sto dicendo che ho fatto anche un'osservazione anche a possibilità di cambi di destinazione d'uso che oggi il Comune ha fatto dei divieti. Ritengo che vada fatta una natura ben diversa, sugli opifici che già sono esistenti, non si dà cambio di destinazione d'uso, ritengo che commettiamo una superficialità. Per questo poi entreremo in merito ad un'interrogazione che è stata fatta. Io ritengo che anche l'articolo 58 va letto bene, nell'interpretazione letterale di ciò che dice l'articolo 58. Non è che possiamo bloccare un'economia sullo sviluppo economico del paese, perché c'è un decreto 666 che blocca i cambi di destinazione d'uso. Va applicata con senso di responsabilità, la parte tecnica, a desumersi delle responsabilità tecnica a desumersi, delle responsabilità tecniche geognostiche, geofisiche e geotecniche e si può rilasciare tutto, perché è ben chiaro il nome del decreto di attuazione. Evitiamo di non leggerlo attentamente, perché riteniamo di commettere un grave errore, urbanistico ed un grave errore sullo sviluppo economico del paese. Per questo vi dico che la proposta era quella di sottolineare le esigenze, di inglobare il Piano Paesistico, l'Assessore dice di no, noi riteniamo che era possibile inserirli proprio per il contesto economico, per il contesto della non perdita di tempo, perché significa prolungare altri aspetti e che poi di per sé, il Piano Paesistico ha la sua efficacia, ugualmente, sul territorio, indipendentemente, grazie.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO: Grazie a lei, consigliere Rizzo. Quindi passiamo alla votazione. Si vota singolarmente, sì. Osservazione numero 1, votiamo per appello nominale. Quindi il parere in questa osservazione è dato favorevole.

Il Segretario procede all'appello nominale a seguito del quale:
Hanno votato "Sì" n° 11 Consiglieri: Attardi, Giugno Carmelo, Licata, Trainito, Cutrona, Giugno Giuseppe, Gagliano, Rizzo, Manduca, Menzo, Ferrera.
Sono assenti n° 09 Consiglieri: Virone, Amato, Alesci, Blanco, Gualato, Lupo, Parrimuto, Cona, Tizza.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO: 11 Presenti, tutti e 11 hanno votato favorevolmente, quindi l' osservazione numero 1 è approvata. La numero 2, che ha parere negativo, votiamo. Il Sì serve per l'accoglimento dell'osservazione. Formuliamo bene la domanda. Voteremo per appello nominale l'osservazione numero 2, la quale ha un parere negativo. Quindi se votiamo sì, accogliamo l'osservazione, se votiamo no la respingiamo. Va bene? Chiaro? Come volete.

IL SEGRETARIO COMUNALE: Se ci si discosta dal parere tecnico si vota sì. Chi invece ritiene di uniformarsi al parere tecnico vota no. Ma il parere dell'Ufficio Tecnico è contrario.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO: Non si vota il parere, si vota l'osservazione. Se si accoglie l'osservazione votiamo sì, se non si accoglie votiamo no.

Il Segretario procede all'appello nominale a seguito del quale:
Hanno votato "No" n° 10 Consiglieri: Attardi, Giugno Carmelo, Trainito, Cutrona, Giugno Giuseppe, Gagliano, Rizzo, Manduca, Menzo, Ferrera.
Si astengono n° 01 Consiglieri: Licata.
Sono assenti n° 09 Consiglieri: Virone, Amato, Alesci, Blanco, Gualato, Lupo, Parrimuto, Cona, Tizza.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO: 11 i presenti, 10 hanno votato no, 1 si è astenuto, quindi l'osservazione viene respinta. Votiamo l'osservazione numero 3, sempre con lo stesso criterio, ha un parere negativo, votiamo sì, se approviamo l'osservazione, votiamo no se la respingiamo o non viene accolta. Per appello nominale di nuovo, signor Segretario, votiamo l'osservazione numero 3.

Il Segretario procede all'appello nominale a seguito del quale:
Hanno votato "No" n° 10 Consiglieri: Attardi, Giugno Carmelo, Trainito, Cutrona, Giugno Giuseppe, Gagliano, Rizzo, Manduca, Menzo, Ferrera.
Si astengono n° 01 Consiglieri: Licata.
Sono assenti n° 09 Consiglieri: Virone, Amato, Alesci, Blanco, Gualato, Lupo, Parrimuto, Cona, Tizza.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO: 11 i presenti, 10 hanno votato negativamente, 1 astenuto, quindi l'osservazione viene respinta. Quindi passiamo all'osservazione numero 4. Chi vota no respinge l'osservazione. Chi vota sì, l'approva. Chi si astiene, si astiene.

Il Segretario procede all'appello nominale a seguito del quale:
Hanno votato "Sì" n° 06 Consiglieri: Attardi, Giugno Carmelo, Cutrona, Giugno Giuseppe, Rizzo, Ferrera.
Hanno votato "No" n° 01 Consiglieri: Gagliano.
Si astengono n° 04 Consiglieri: Licata, Trainito, Manduca, Menzo.
Sono assenti n° 09 Consiglieri: Virone, Amato, Alesci, Blanco, Gualato, Lupo, Parrimuto, Cona, Tizza.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO: 6 favorevoli, 1 contrario e 4 astenuti. Quindi l'osservazione viene accolta, viene approvata. Quindi i risultati sono: l' osservazione numero 4 viene approvata, l'osservazione numero 3 viene respinta, l'osservazione numero 2.. Dov'è l' osservazione numero 5? Io non ho l'osservazione numero 5. Per favore, sospendiamo un attimo. Dobbiamo votare la proposta così come emendata. Votiamo per l'appello nominale signor Segretario.

Il Segretario procede all'appello nominale a seguito del quale:
Hanno votato "Sì" n° 12 Consiglieri: Attardi, Giugno Carmelo, Licata, Trainito, Cutrona, Giugno Giuseppe, Gagliano, Parrimuto, Rizzo, Manduca, Menzo, Ferrera.
Sono assenti n° 08 Consiglieri: Virone, Amato, Alesci, Blanco, Gualato, Lupo, Cona, Tizza.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO: 12 i presenti, tutti e 12 hanno votato favorevolmente, quindi l'atto deliberativo viene approvato all'unanimità dei presenti. Ci sono altri due punti. Se è volontà del Consiglio Comunale, la proposta del consigliere Giugno, che propone di rinviare il Consiglio Comunale a mercoledì. La volontà del Consiglio Comunale è sovrano. La proposta del consigliere Giugno, di rinviare il Consiglio Comunale a mercoledì prossimo alle ore 20 : 30, giorno 18 mi pare. Votiamo signor Segretario.

Il Segretario procede all'appello nominale a seguito del quale:
Hanno votato "Sì" n° 08 Consiglieri: Attardi, Giugno Carmelo, , Licata Trainito, Cutrona, Giugno Giuseppe, Parrimuto, Ferrera.
Hanno votato "No" n° 01 Consiglieri : Gagliano,
Si astengono n° 01 Consiglieri: Rizzo, Manduca.
Sono assenti n° 09 Consiglieri: Virone, Amato, Alesci, Blanco, Gualato, Lupo, Cona, Menzo, Tizza.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO: Hanno votato favorevolmente in 8, 1 contrario e 2 astenuti. Quindi il Consiglio Comunale viene rinviato a mercoledì prossimo giorno 18 alle ore 20 : 30. Buona sera a tutti. Ci rivediamo presto.

Maria Aurelio

Firmato digitalmente da Maria Aurelio
ND: cn=Maria Aurelio, o=I.S.P. srl, ou=Stenotipista, email=sedecentrale.isp@virgilio.it, c=IT
Data: 2015.02.16 17:08:50 +01'00'

COMUNE DI NISCEMI

PROVINCIA DI CALTANISSETTA

Ripartizione Urbanistica e Protezione Civile
piazza Gaetano Scirea

ALLEGATO 3

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI-OPPOSIZIONI ALLA VARIANTE AL PRG ADOTTATA CON DELIBERA C.C. N°50 DEL 02/05/2014

Niscemi lì 15/12/2014

Premessa

Si premette che con Delibera C.C. n°50 del 02/05/2014 è stata adottata la Variante al Piano Regolatore Generale per l'Adeguamento degli elaborati del P.R.G. al Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) della Regione siciliana, Decreto Presidente Regione Sicilia n. 92 del 27/03/07; Inserimento perimetri dei siti di interesse comunitario (S.I.C.) e delle zone a protezione speciale (Z.p.S.); Inserimento dei due siti da destinare alla realizzazione degli impianti di depurazione.

La Delibera di Consiglio Comunale n°50/2014 è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line in data 13/06/2014. L'avviso di pubblicazione degli atti relativi alla citata Delibera n°50/2014 è stato dato con la GURS n°37 Parte II e III del 12/09/2014, con la pubblicazione sul Giornale di Sicilia del 27/10/2014 con l'affissione di manifesti murali in data 12/09/2014, e con la pubblicazione dell'avviso all'Albo Pretorio dal 06/11/2014 al 06/12/2014 .

Pertanto la scadenza, di cui all'art. 3 della L.R. 71/78, di trenta giorni (20 + 10), dalla data di pubblicazione dell'ultimo avviso (Albo Pretorio) risulta essere il 06/12/2014.

Avverso la stessa sono state presentate complessivamente n°4 (quattro) tra osservazioni ed opposizioni di cui all'elenco allegato (allegato 1), e che le stesse sono state visualizzate nella planimetria della Variante tavola 5a-Oss. in scala 1:2000 (Allegato 2).

Dette osservazioni-opposizioni di seguito vengono trattate singolarmente e per le stesse viene espresso il relativo parere tecnico.

OSSERVAZIONE n°1 ***Prot. N°0014349 del 01/10/2014***

Identificazione Catastale: Foglio n°36 ***part. N°3203***

ISTANTE: RAVALLI GEOM. SALVATORE;

L'osservante fa rilevare l'errato posizionamento di retino di Zona B1 su sede viaria lungo la via F.lli Rosselli, tratto compreso tra la via Cimabue e la via Canova;

Z.T.O. B1- SEDE VIARIA.

PARERE: l'osservazione è pertinente in quanto a seguito di Sentenza TAR Catania n°1538/2008 è da inserire come zona B1 solo la particella N°3203 del foglio di mappa 33, per come da D.D.G. 992/DRU del 20/12/2010 e quindi va corretto l'errore di rappresentazione della Tav. 5a-Generale eliminando il retino di zona B1 per il tratto di sede viaria compreso tra la via Cimabue e la via Canova per la larghezza dello stato di fatto esistente che è di circa 20 ml., e che pertanto si esprime parere favorevole all'accoglimento.

OSSERVAZIONE n°2 ***Prot. N°0014725 del 07/10/2014***

Identificazione Catastale: Foglio n°52 ***part. N°263, 354 e 618;***

ISTANTE: CUNSOLO ROBERTO MASSIMO;

L'osservante fa rilevare che nella Tav. 5a-Generale l'area di sua proprietà, di cui alle particelle 263, 354 e 618 del Foglio 52, risulta essere destinata a zona F7 Commissariato di Polizia non riportando il prefabbricato destinato a deposito di bombole di gas per uso domestico per la vendita al minuto.

PARERE: l'osservazione non è pertinente in quanto il lotto del terreno di proprietà della ditta non è minimamente interessato dalla variante, oggetto della delibera n°50, che è relativa al recepimento del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), zone SIC - ZpS ecc. non riguardando comunque l'area di proprietà dell'istante, pertanto si esprime parere negativo.

OSSERVAZIONE - OPPOSIZIONE n°3 ***Prot. N°0015250 del 15/10/2014***

Identificazione Catastale: Foglio n°33 ***part. N°2811;***

ISTANTE: Giugno Salvatore e Dragotta Ornella - Coniugi;

Gli osservanti fanno rilevare che la loro proprietà in catasto Foglio 33 particella 2811 nel Piano di Recupero del 1996 risultava destinata ad area per edilizia di completamento, e che con il P.R.G. (D.D.G. 1214/2006) tuttora vigente la stessa particella ricade su area di sede viaria; gli stessi fanno presente inoltre che avevano presentato osservazione a detto PRG (Vigente), detta osservazione non era stata accolta, sia da parte dell'organo politico che da parte dell'Assessorato, e che quindi il Decreto di approvazione del P.R.G. aveva sancito la destinazione di detta particella come sede viaria. Fanno altresì presente di avere proposto ricorso al TAR nel 2010 ed il cui iter è ancora in corso.

PARERE: l'osservazione non è pertinente in quanto il lotto del terreno di proprietà della ditta non è minimamente interessato dalla variante oggetto della delibera n°50 che è relativa al recepimento del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), zone SIC - ZpS ecc. non riguardando comunque l'area di proprietà degli osservanti, pertanto si esprime parere negativo.

OSSERVAZIONE - OPPOSIZIONE n°4 Prot. N°0018611 del 27/11/2014

Identificazione Catastale: Foglio n°89 part. N°569/4, 617/5, e 527;

ISTANTE: Ragusa Maria Gilda;

L'osservante fa rilevare che la sua proprietà in catasto Foglio 89 particelle 569/4, 617/5, e 527 ricade in Z.T.O. A del centro storico in zona classificata a rischio molto elevato R4 le cui norme prescrivono: "nelle aree a rischio di frana R4 sono esclusivamente consentiti:... c) interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superfici e volumi e cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumenti del carico urbanistico"; *proponendo di aggiungere* <<fatta eccezione per gli immobili ricadenti in ZTO "A", all'interno della quale il traffico veicolare è limitato nonché privo di parcheggi, limitatamente nei casi in cui il cambio di destinazione d'uso tratti la variazione nell'ambito di abitazioni, uffici, negozi di vicinato, ecc. e non comporti squilibri alla dotazione di parcheggi nella zona, né intralci veicolari>>.

PARERE: l'osservante propone di modificare l'articolo 58/ter delle N.A. della variante al P.R.G. adottato, detto articolo è il recepimento delle N.A. del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), della Regione Siciliana, Norma di carattere Regionale, tesa a salvaguardare non solo i beni della collettività ma anche e soprattutto la salvaguardia della Pubblica incolumità, pertanto si ritiene che l'osservazione non è pertinente in quanto mira a modificare una norma di carattere generale e sovra-ordinata e che ai sensi dell'art. 6 delle N. di A. del PAI le stesse prevalgono sugli strumenti urbanistici se meno restrittivi, e quindi la modifica non è possibile, e pertanto si esprime parere negativo.

COMUNE DI NISCEMI * URBANISTICA

Il Redattore
Arch. P.R. Cincotta

Allegato "A1"

Comune di Niscemi
N. 0014349 01/10/2014
E

Al Presidente del Consiglio Comunale
Niscemi

Al Sindaco del Comune di Niscemi
Niscemi

Oggetto: Osservazioni alla variante al P.R.G. adottata con delibera C.C. n°50 del 20/05/2014;

Il sottoscritto Geom. Salvatore Ravalli, premette che in data 20/05/2014, con Delibera C.C. n°50, è stata adottata la variante al Piano Regolatore Generale per l'Adeguamento degli elaborati del P.R.G. al Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) della Regione siciliana, ecc..

Dall'esame degli elaborati pubblicati è emerso che sulla Tav. 5a-generale risulta che l'isolato compreso tra la via Cimabue e la via Canova, in prossimità dell'area destinata a Verde V2 comprende anche area di sede viaria di fatto e di previsione del PRG vigente (D.D.G. 1214/2006), prolungamento di via F.lli Rosselli, con sbocco su via Canova, e che tale errata previsione causerebbe disagi e problemi alla circolazione veicolare e pedonale.

Per quanto sopra fa osservare che tale previsione di zona B risulta errata e che pertanto va corretta con il ripristino della sede viaria, per come nelle previsioni del vigente PRG, con la stessa larghezza della sede viaria dei tratti di via F.lli Rosselli, tra le vie Benvenuto Cellini e la via Tintoretto.

Sicuro che la presente osservazione sarà presa nella giusta considerazione porge distinti saluti.
Allega:
Stralcio della Tav. 5a-generale adottata con la rappresentazione dell'area errata;.
Stralcio della Tav. 5a corretta.

Niscemi lì 01/10/2014

Geom. Salvatore Ravalli

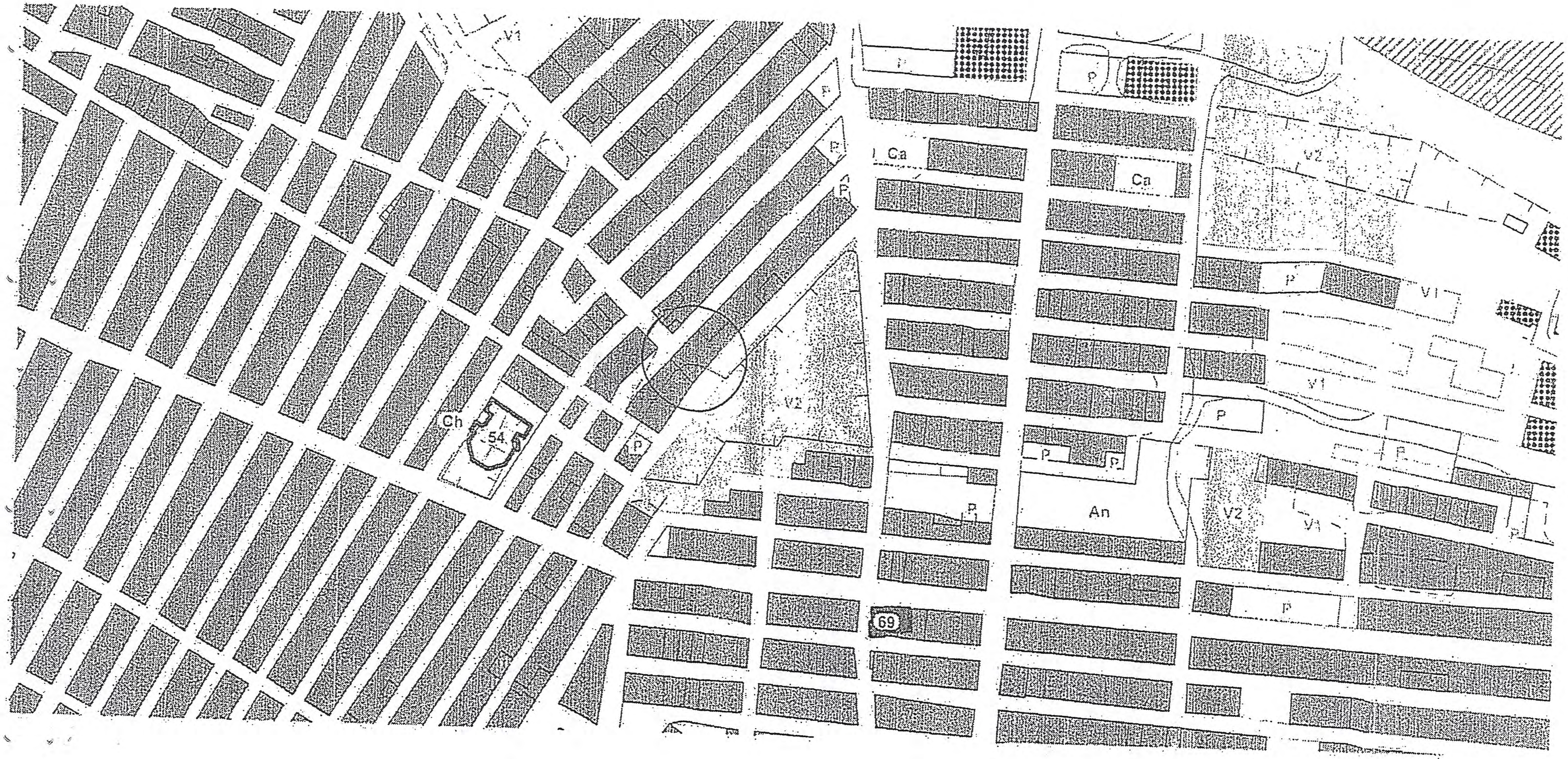
COLLEGIO PROVINCIALE DEI GEOMETRI E.P. CALTANISSETTA
Geom. Ravalli Salvatore
N° 634

COMUNE DI NISCEMI
Provincia di Caltanissetta

Copia conforme all'originale depositata agli atti dell'ufficio tecnico.
IL FUNZIONARIO INCARICATO

Comune di Niscemi
15 DIC. 2014

COMMISSIONE URBANISTICA INTERCOMUNALE



Stralcio della Tav. 5a-generale adottata con la rappresentazione dell'area errata

URBANISTICA

Stralcio della Tav. 5a corretta.

allegato "A2"

Comune di Niscemi
N. 0014725 07/10/2014
E

Al gruppo di progettazione – consulente P.R.G Niscemi

Al Consiglio Comunale di Niscemi

All'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente

Oggetto: **Osservazioni alla variante al P.R.G. adottata con delibera C.C. n° 50 del 20/05/2014;**

Il sottoscritto Cunsolo Roberto Massimo, quale proprietario del fondo sito in Niscemi, Contrada Valle Pozzo, identificato in catasto al **foglio di mappa n. 52, particelle nn. 263, 564 e 618**, nonché nella qualità di legale rappresentante della società CUNSOLO VIZZINI Francesco S.a.s. premesso che in data 20/05/2014, con Delibera C.C. n° 50, è stata adottata la variante al Piano Regolatore Generale per l'Adeguamento degli elaborati del P.R.G. al Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) della Regione siciliana, ecc..
Dall'esame degli elaborati pubblicati è emerso che sulla Tav. 5a-generale risulta che l'area di proprietà dello scrivente, destinata dal PRG vigente (D.D.G. 1214/2006) a zona F7 – Commissariato di P.S., non riporta la reale situazione del luogo.
Si rammenta, infatti, che a seguito di istanza di autorizzazione regolarmente assentita da codesto Ente, è stato ubicato nell'area un box prefabbricato, adibito a deposito di bombole di gas per uso domestico, destinate alla vendita al minuto.
Dell'esistenza di tale struttura e dell'attività ivi svolta l'Ente è a perfettamente a conoscenza, avendo assentito autorizzazione, essendo stati prodotti tutti gli elaborati grafici del deposito.
Illogico è allora che tale struttura , regolarmente assentita e nella quale è svolta l'attività commerciale dello scrivente, non trovi nessuna configurazione negli elaborati grafici depositati e redatti che, in tal modo, falsando con evidenza la realtà e la fedele rappresentazione dei luoghi, finiscono per considerare l'area come libera.
Per quanto sopra fa osservare che tale rappresentazione risulta errata e che pertanto va corretta con l'adeguamento alla reale situazione del luogo come da stralcio catastale allegato e foto aerea.
Sicuro che la presente osservazione sarà presa nella giusta considerazione porge distinti saluti.

Allega:

Stralcio della Tav. 5a-generale adottata con la rappresentazione dell'area errata;

Stralcio catastale con ubicazione del deposito;

Foto aerea.

Niscemi lì 07 ottobre 2014

Cunsolo Roberto Massimo

COMUNE DI NISCEMI
Provincia di Caltanissetta

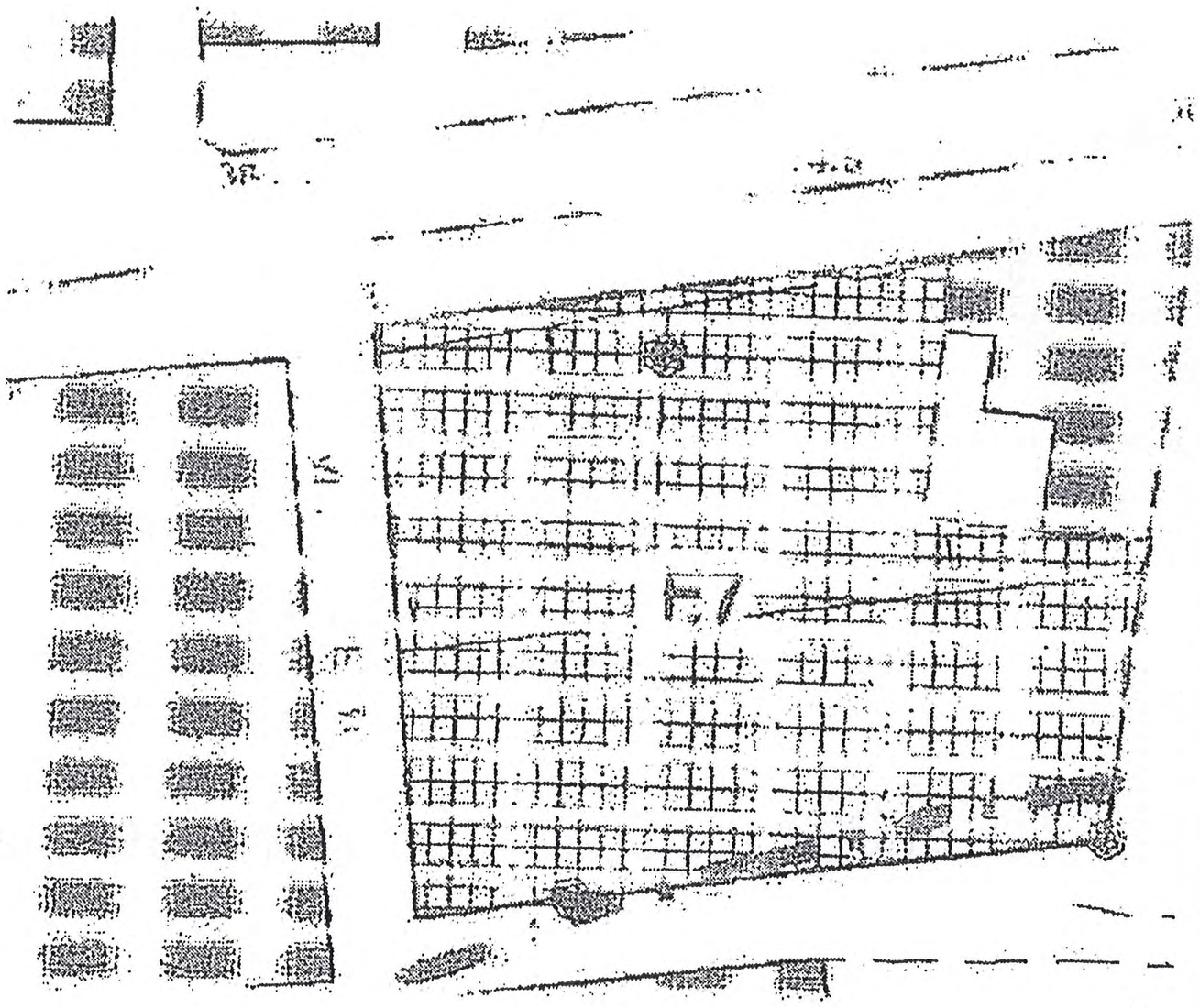
Copia conforme all'originale depositato agli atti dell'ufficio tecnico.
IL FUNZIONARIO INCARICATO

Comune di Niscemi
Prot. n. 15 DIC. 2014

COMUNE DI NISCEMI
Ripa
Prot. N 5251 08/10/2014
Pratica
Incaricato Arch. Enrico DIA Hanno

Stralcio della Tav. 5a generale adottata

con la rappresentazione dell'area errata



Deposito Esistente
Capacità 500 kg

Ampliamento deposito
Capacità 500 kg



STRALCIO CATASTALE CON UBICAZIONE DEL DEPOSITO

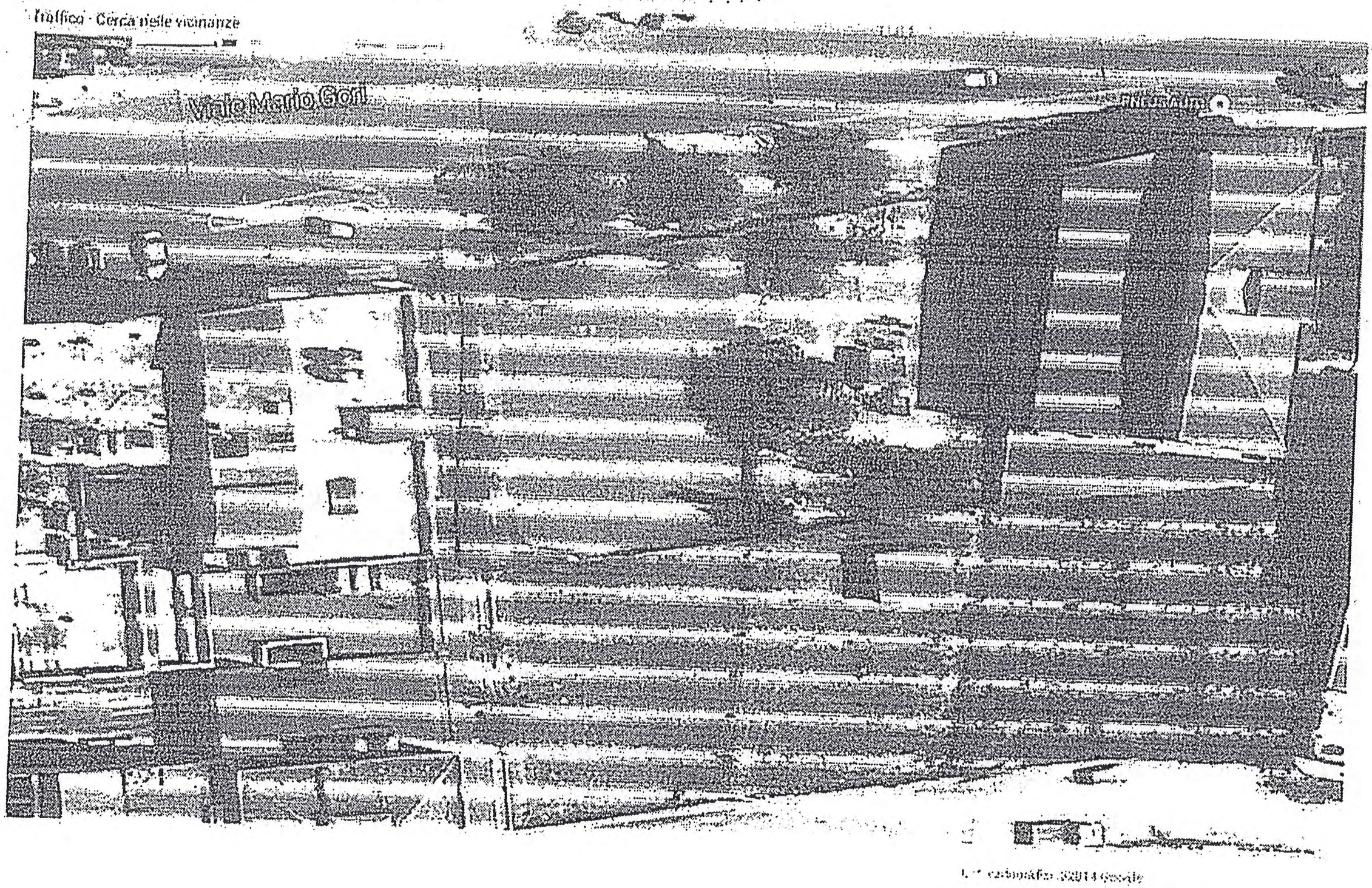


Foto aerea

COMUNE DI CALTANISSETTA

Parco del Recupero

P

P

P

P

P

P

P

P

VIA ASTI

VIA

VIA

VIA

Vittoria e a servizio delle localizzazioni produttive già presenti sulle strade Niscemi-Caltagirone e Niscemi-Vittoria, Il Comune propone in sede di rielaborazione del Prg una nuova viabilità a Oriente del Centro abitato che utilizza in parte anche i tracciati viari già esistenti .Tale viabilità è anche di servizio e via di fuga in caso di calamità.
Si condividono in linea generale le scelte di previsione viaria operate dal Comune a seguito del voto CRU.
7. NORME DI ATTUAZIONE
Il CRU si è espresso con delle indicazioni relativamente agli art.1 e2(sottopunti 2.1, 2.2.2. 2.2.3, 2.2.3.1. 2.2.3.2, 2.2.3.4., 2.2.6, 2.2.7 2.2.9, 2.2.10, 2.2.12) del Capitolo III
Le indicazioni del CRU vengono tutte accettate dal Comune anche attraverso la definizione di "Norme tecniche di attuazione " del Prg, rispondenti alla rielaborazione del Prg.
Il Comune ha accolto le indicazioni fornite dal CRU per gli articoli 1 e 2 sopracitati, relativi alle N.T.A.
8. REGOLAMENTO EDILIZIO
Il CRU ritiene per il Regolamento Edilizio composto da 56 articoli, che relativamente all'art.4. la composizione della commissione edilizia deve essere adeguata alla luce delle disposizioni contenute nelle L.L.RR. n°7/92 e n° 26/93.
Il Comune accoglie le indicazioni del voto CRU anche attraverso la definizione del "Regolamento Edilizio" rispondente alla rielaborazione del Prg.
Si condivide quanto accolto dal Comune a seguito delle indicazioni del voto CRU in merito al R.E. relativamente all'art.4
9. OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI
Le osservazioni e opposizioni avverso alla delibera n.55 del 3/07/96 che interessavano le aree oggetto di rielaborazione parziale non sono state prese in considerazione dal CRU con parere n.577 del 19/11/97.
Con l'adozione del Piano rielaborato con delibera n.54 del 13/06/03 ed a seguito della relativa pubblicazione, sono state presentate n.. 270 osservazioni entro i termini di legge, più sette fuori termine incluse nell'elenco delle istanze di opposizione/osservazione al PRG e altre due non elencate da parte del Comune. Inoltre, sono pervenute direttamente a questo Assessorato 13 osservazioni..Sulle osservazioni e opposizioni si decide come segue:
OSSERVAZIONI
nn. 1, 4, 6, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 22, 24, 25, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 54, 57, 59, 61, 62, 63, 64, 69, 70, 73, 74, 75, 76, 78, 81, 82, 84, 88, 89, 90, 92,93, 94, 95, 96, 97, 99, 100, 101, 102, 103, 108, 110, 111, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 121, 122, 123, 126, 127, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 138, 139, 140, 141, 142, 144, 145, 146, 147, 149, 150, 151, 153, 155, 156, 158, 163, 164, 165, 166, 167, 171 172, 173, 174, 175, 176, 179, 181, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196,197, 199, 200, 201, 202, 203, 205, 207, 210, 211, 213, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 245, 246, 247, 248, 250, 251, 252, 254, 255, 256, 257, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 269, 272, 274, 275, 276, 277,
Non accolte in conformità al parere reso dal progettisti e dalla Commissione Straordinaria
n.198
l'osservazione è superata in relazione alle deduzioni rese dal progettista
nn..2, 3, 10, 21, 23, 30, 34, 52, 55, 58, 60, 65, 66, 67, 77, 80, 87, 106, 120, 124, 125, 128, 143, 177, 180, 206, 235, 236,
Accolte in conformità al parere reso dai progettisti e dalla Commissione Straordinaria
nn. 109
Accolta parzialmente in conformità al parere reso dai progettisti e dalla Commissione Straordinaria.
nn. 19, 98,
Accolte parzialmente in conformità al parere reso dai progettisti.
nn. 5, 26, 258,
Accolte in conformità al parere reso dai progettisti.
nn. 36 ,79 ,104, 112, 137, 159, 160, 169, 170, 212, 226, 249,
Non accolte in conformità al parere reso dai progettisti.
nn. 7, 53, 71, 91, 105, 107, 152, 157, 161, 168, 178, 182, 204, 208, 209, 214, 253, 273
Non accolta in conformità al parere reso dalla Commissione Straordinaria.
nn. 11, 51, 56, 72, 85, 86,
Accolta in conformità al parere reso dalla Commissione Straordinaria.
nn. 43, 68, 148, 162
Accolte parzialmente in conformità al parere reso dalla Commissione Straordinaria.
nn. 83 ,244,
Le osservazioni sono accolte in conformità alla decisione dei progettisti, destinando tali aree a zona omogenea B in coerenza con i contermini fabbricati.
n. 237 si accoglie con la precisazione che l'eventuale modifica planimetrica dell'assetto viario che si renderebbe necessario dovrà essere sottoposta all'approvazione di questo Assessorato.
nn154
Trattasi di osservazione di carattere generale riguardante 45 punti specifici del progetto di P.R.G., nel merito si decide per ogni singolo punto come segue:
Punti 1-2-3-4-7-8-17-18-22-26-30-37-38, sono accolti trattandosi di errore materiale accertati dai progettisti e dalla Commissione straordinaria;
Punti 5-9-11 -12 -14-15-16 -31-32--39, riguarda osservazioni già decise singolarmente ;
Punti 6 -10 -13 -19- 20- 21-23 -24- 25-27-29-33-34-41-42-43-44, si ritiene mantenere l'assetto urbanistico previsto dal P.R.G. in questione;
Punto 28 , deciso in conformità al parere per l'osservazione n.209 e per la seconda modifica si ritiene mantenere l'assetto previsto dal P.R.G.
Punti n.35-36-40-45, accolti in conformità al parere favorevole reso dai progettisti e dalla Commissione Straordinaria.
nn.268, 270
le osservazioni di carattere generale e procedurale si ritengono superate in relazione alle risultanze del presente parere.

LUCIA SPATA
avvocato
Via Samperi 309
Via Regina Margherita 41, Niscemi (CL)
Tel fax 0933-954386 cell.328/1367434

ORIGINALE

PROCURA
Nominiamo
costituiamo no
speciale procurator
difensore per il pres
giudizio dinnanzi al T
Sicilia e per le fas
gradi successivi fino
definizione della lite,
compresa la fase esecu
ed eventuali opposizi
conferendogli i più a
poteri e facoltà di leg
compresa quella
conciliare, transig
rinunciare agli
accettare rinu
l'avvocato Lucia Sp
autorizzandolo
trattamento dei no
dati secondo
normativa sulla priva
Niscemi 13.04.2010

ON.LE TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER LA SICILIA – SEZ. DI CATANIA

Ricorso

per **GIUGNO SALVATORE,** nato a Niscemi (CL) il 09.11.1970 C.F. GGNSVT70S09F899K e **DRAGOTTA ORNELLA,** nata a Tradate (VA) il 18.09.1973, C.F. DRGRLL73P58L319C, entrambi residenti in Niscemi, con domicilio eletto in Catania, via Milano 29 presso lo studio dell'avv. Riccardo Giuffrida, rappresentati e difesi, giusta procura a margine del presente atto, dall'avv. Lucia SPATA (fax 0933/954386; luciaspata@katamail.com)

contro

il **COMUNE DI NISCEMI,** in persona del Sindaco;

l'**ASSESSORATO REGIONALE TERRITORIO ED AMBIENTE - DIREZIONE GENERALE DEL DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA,** in persona del legale rappr. Assessore *pro-tempore*;

per l'annullamento

previa sospensione, del decreto del Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica n. 1214 del 18.10.2006, con il quale è stato "*approvato il piano regolatore generale con annesse prescrizioni esecutive e regolamento edilizio del Comune di Niscemi, adottato con delibere consiliari n. 55 del 3 luglio 1996 e n. 54 del 13 giugno 2003*" nella parte è divenuto definitivo l'inserimento del lotto di proprietà dei ricorrenti, sito in Niscemi località Poggio Matrice (in catasto al foglio 33, particella n. 2811) in zona destinata a sede viaria, nonché di tutti gli atti a tale sequenza procedimentale collegati in quanto presupposti, correlati e/o consequenziali, ivi comprese la delibera consiliare di adozione del piano n. 54 del 13 giugno 2003 e le deliberazioni con cui sono state rigettate le osservazioni proposte.

In fatto

I deducenti, giusta atto di vendita del 30.05.2002 a rogito del Notaio dott. Gian Vincenzo Pisa di Niscemi, sono proprietari di un lotto sito in Niscemi, località Poggio Matrice, confinante nel complesso con la via Di Scinà e la via G. Di Gregorio, identificato in catasto al foglio 33, particella n. 2811, estesa nel complesso mq. 98.

All'atto di acquisto, il suddetto tratto di suolo risultava destinato, ai sensi del Piano Particolareggiato di Recupero A2 (come approvato con delibere C.C. n. 37/85, 38/95,

è vera ed autentica
avv.

Dir. € 3,87
Trasf. € 2,48
€ 6,35
Bollo € 0,25
Tot. € 6,60
(6,60)
(bollo)

015597

P.R.G. e gli effetti della sua gestione, gli stessi esprimevano "*parere di accoglibilità dell'osservazione relativamente a tutti i 45 trattati*".

Sennonché del tutto inopinatamente, il Comune di Niscemi, con deliberazione della Commissione Straordinaria n. 8 del 25.02.2005, anziché accogliere la osservazione ed uniformarsi al parere tecnico reso dai progettisti, rimandava ogni decisione all'Assessorato Regionale, così statuendo: "*l'osservazione riguarda la modifica della destinazione urbanistica di aree di completamento (tav. 5 A), prevista nel PPR A3, in sedi viarie; verificato che le suddette aree erano inserite in zona ZTO "B" nel Piano Regolatore Generale adottato nel 1996, viene rimandata la definitiva valutazione sulla osservazione all'Assessorato Regionale al Territorio ed Ambiente*".

Tuttavia, l'Assessorato Regionale al Territorio ed Ambiente, senza fornire alcuna motivazione e compiere alcuna istruttoria sulla situazione reale dei luoghi, con decreto di approvazione del P.R.G. del Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica n. 1214 del 18.10.2006 così disponeva: "*si ritiene di mantenere l'assetto urbanistico previsto dal P.R.G. in questione*".

Diveniva, dunque, definitivo l'inserimento del fabbricato dei ricorrenti in area di sede viaria, con previsione *ex novo* di un vincolo espropriativi e con lesione dell'interesse sostanziale.

Ma, la tipizzazione impressa all'area dei deducenti risulta, oltre che priva di ogni motivazione, del tutto illogica ed irrazionale, in quanto manifestamente debordante dai pur ampi limiti di discrezionalità riconosciuti ai Comuni, in sede di attività pianificatoria generale; di qui, la illegittimità della scelta urbanistica compiuta, trattandosi di area a vocazione edificatoria, come chiaramente confermato dai pareri tecnici sopra richiamati.

Dalla cartografia in atti, è facilmente valutabile come l'area in oggetto, posta tra la via R. Gregorio e la via D. Scinà, trovasi lambita da lotti regolarmente già edificati ed posti in sequenza, essendo destinata per vocazione al completamento della edificazione ivi esistente; il lotto dei deducenti è l'unico lotto rimasto inedificato e la scelta di adibire l'area a sede viaria non trova alcuna ragionevole e logica spiegazione

Gli atti impugnati, per come sul punto adottati ed approvati, sono illegittimi e vanno pertanto annullati, in forza delle seguenti considerazioni

In diritto

I. Eccesso di potere per violazione del principio dell'affidamento e dell'aspettativa dei privati, difetto di motivazione, irrazionalità e irragionevolezza manifesta, difetto di attività istruttoria, erroneità nei presupposti, sviamento di potere, illogicità e contraddittorietà dell'azione amministrativa, ingiustizia manifesta e

disparità di trattamento, violazione della normativa urbanistica. Violazione e falsa applicazione dell'articolo 3 della legge 7.8.1990 n. 241 e degli artt. 3, 35, 41, 42 e 97 della Cost., della L. n. 1150/1942 e delle L.R. n. 38/73 e 71/1978, L. n. 1902/1952, L. 19 novembre 1968, n. 1187 e DPR 327/01.Invalidità derivata. Violazione della legge 241/90, della L.R. n. 10/91 e del principio del giusto procedimento.

Come esposto in fatto, a seguito dell'avvenuta adozione ed approvazione del P.R.G. del Comune di Niscemi, l'area di proprietà dei ricorrenti è stato vincolata a sede viaria: nessuna motivazione sorregge, tuttavia, la scelta compiuta.

La tipizzazione impressa all'area dal nuovo P.R.G. di Comune di Niscemi, oltre che priva di ogni motivazione, si rileva illogica ed irrazionale e, quindi, censurabile in questa sede, in quanto manifestamente debordante dai pur ampi limiti di discrezionalità riconosciuti all'attività pianificatoria generale dei Comuni (così da ultimo Cons. St., IV, 7 agosto 2003, n. 4568).

È infatti orientamento giurisprudenziale consolidato che scelte effettuate dall'Amministrazione nell'adozione del P. R. G. costituiscono apprezzamento di merito sottratto al sindacato di legittimità, salvo che non siano inficiate da errori di fatto o abnormi illogicità (cfr. *ex plurimis*: Cons. Stato, Sez. IV, 21 maggio 2004, n. 3314; Sez. IV, 25 luglio 2001, n. 4078; T.A.R. Emilia-Romagna Bologna, Sez. II, 11/02/2004, n. 210).

Che la scelta sia frutto di una evidente svista trova esplicita conferma nella stessa relazione redatta dagli stessi progettisti del P.R.G., che con riferimento al lotto in questione confermavano espressamente la esistenza di un errore materiale, esprimendo parere favorevole all'accoglimento della modifica urbanistica richiesta, ritenuta addirittura migliorativa del P.R.G. e degli effetti della sua gestione; sfuggono le ragioni, invero non espresse, per le quali è stato poi disatteso detto parere.

Ed invero, la scelta urbanistica compiuta esula da ogni concreta valutazione della reale situazione dei luoghi, trattandosi dell'unica area libera in una serie di abitazioni contigue e lambita da lotti già edificati, destinata per sua vocazione al completamento della edificazione ivi esistente.

La scelta di adibire l'area a sede viaria non trova quindi ragionevole e logica spiegazione: l'ambito in cui è inserito il lotto, evidenzia la sua innegabile vocazione di completamento del tessuto edilizio esistente e la naturale destinazione in Z.T.O. B, che avrebbe dovuto essere mantenuta.

Né potrebbe ragionevolmente ritenersi che la previsione di scelta risulti giustificata dalla intenzione, comunque non espressa, di porre in collegamento la via R. Gregorio con la via D. Scinà, trovandosi queste già collegate a poche decine di metri di distanza;

senza ancora dire che le ridottissime dimensioni del sito non consentirebbero materialmente la realizzazione di una strada.

Si comprende, quindi, dalla semplice visione degli atti come la previsione urbanistica adottata non ha alcun fondamento.

Senza dire che nessuna motivazione ha sorretto la destinazione impressa all'area dei deducenti, eppure dovuta in maniera ancora più incisiva e congrua, essendosi concretata nella fattispecie una lesione della legittima e consolidata aspettativa dei privati al mantenimento di quella situazione, la cui variante, con previsione di un vincolo specifico preordinato all'espropriazione, avrebbe dovuta essere espressamente comunicata e validamente motivata; nulla di tutto ciò è invece avvenuto.

In merito, la giurisprudenza ha, infatti, così ritenuto: "*le evenienze che, uniche, giustificano una più incisiva e singolare motivazione degli strumenti urbanistici generali sono da ravvisarsi...nella modificazione in zona agricola della destinazione di un'area limitata, interclusa da fondi edificati*-.."(Cons. Stato, Sez. IV, 26/04/2006, n. 2297; idem T.A.R. Lombardia Milano, Sez. II, 21/03/2006, n. 637; T.A.R. Campania Napoli, Sez. I, 29/12/2005, n. 20690; Cons. Stato, Sez. IV, 01/10/2004, n. 6401). Ed ancora "*sono configurabili evenienze che giustificano una più incisiva e singolare motivazione degli strumenti urbanistici generali che sono da ravvisarsi: a) nel superamento degli standards minimi di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444; b) nella lesione dell'affidamento qualificato del privato riferito ... modificazione di un'area limitata, interclusa da fondi edificati in modo non abusivo*" (T.A.R. Sicilia Palermo, Sez. I, 20/03/2009, n. 536).

E' principio consolidato che la modifica di P.R.G. che conferisca una nuova destinazione (nel caso specifico preordinata ad esproprio) ad un'area interessata da una preesistente destinazione (nel caso de quo ZTO "B" edificabile), necessita di una motivazione specifica e ulteriore rispetto a quella che si può evincere dai criteri generali di ordine tecnico-discrezionale seguiti nell'impostazione del piano (tra le tante T.A.R. Sicilia Catania, Sez. I, 15/12/2006, n. 2488; T.A.R. Abruzzo Pescara, 15/01/2004, n. 16; Cons. Stato, Sez. IV, 06/10/2003, n. 5869; Cons. St., IV, 21 dicembre 2001, n. 63; T.A.R. Piemonte Torino, Sez. I, 23/04/2007, n. 1764; T.A.R. Veneto Venezia, Sez. II, 12/01/2007, n. 75; T.A.R. Liguria Genova, Sez. I, 10/02/2006, n. 119).

Anche in ordine alla osservazione generale presentata, all'insaputa dei deducenti, avverso il piano regolatore generale "*in itinere*" per detta area, costituendo strumento di partecipazione amministrativa, imponeva alla amministrazione una congrua motivazione in ordine al rigetto (T.A.R. Catania. Sez. II, 16 gennaio 2007 n. 78; idem

T.A.R. Catania. Sez. II, 16 agosto 2005 n. 1316; C.G.A., Sez. giur, 11 ottobre 1999, n. 417).

"*Il rigetto delle osservazioni deve essere assistito da una motivazione che sia congrua rispetto agli elementi di fatto e di diritto posti alla base delle osservazioni stesse e che abbia tenuto presente (e ciò deve essere dimostrato) il loro apporto critico e collaborativo in comparazione con gli interessi pubblici coinvolti, così che, nell'interesse reale della popolazione, sia assicurata l'adozione di soluzioni urbanistiche, oltre che legittime, anche opportune e razionali*"(T.A.R. Catania, Sez. II, 16 gennaio 2007 n. 78; idem 16 agosto 2005 n. 1317; Consiglio di Stato, IV, 7 giugno 2004 n. 3559).

Nella specie, l'Amministrazione comunale, con mera clausola di stile, ha invece rimesso all'Assessorato Regionale ogni decisione in merito alla previsione di piano compiuta, rimasta priva di ogni motivazione anche nella superiore sede; si è omesso ogni riferimento alla situazione di legittima aspettativa di cui sono titolari i ricorrenti.

Il tutto, anche in violazione dell'art. 3 Cost., posto che altre previsioni di piano, in cui sono state valutate analoghe situazioni di incidenza in ordine a consolidate aspettative dei privati, hanno invece trovato modifica, con accoglimento delle relative osservazioni.

La funzione di garanzia assolta dall'art. 42, può ritenersi soddisfatta solo se il sacrificio, anche nella forma della ridotta utilizzabilità che deriva alla proprietà privata, sia sorretto da puntuale motivazione, che non si limiti ad una generica affermazione del pubblico interesse, ma dia conto della ragionevolezza della prevista attuazione di tale interesse.

Nessuna comunicazione della variazione urbanistica e del vincolo hanno mai ricevuto i proprietari, dovendo quindi nella specie trovare applicazione quella consolidata giurisprudenza (vedasi, ad esempio, Consiglio di Stato, Sezione IV, 29 ottobre 2001, n. 5628), che ritiene che il dies à quo del termine di impugnazione degli atti di pianificazione deve essere diversamente individuato a seconda del contenuto e natura delle stazioni in essi contenute: detto termine, infatti, decorre dall'ultimo giorno della pubblicazione solo con esclusivo riferimento alle disposizioni generali ed astratte (cd. zonizzazioni), mentre con riferimento ai vincoli specifici preordinati all'espropriazione (cd. localizzazioni) il termine per proporre ricorso decorre dalla effettiva e piena conoscenza delle stesse da parte dei soggetti interessati.

Trattandosi di un evidente errore di fatto la stessa ben può essere fatta oggetto di un sindacato di legittimità; una razionale previsione avrebbe richiesto, conformemente alla

specifica situazione dei luoghi, la conferma dell'area in zona B, apparendo ogni diversa destinazione illogica ed iniqua.

Onde l'illegittimità degli atti.

Sulla domanda cautelare.

Sul *fumus* si è detto. Quanto al *periculum* va detto che esso trova fondamento, oltre che nella lesione del diritto di proprietà del ricorrente, anche nella specifica circostanza che l'area era stata promessa in vendita, avendo i ricorrenti specificatamente garantito alla parte promissaria acquirente la natura edificatoria della stessa.

La mancata possibilità di procedere alla stipula dell'atto di vendita espone i ricorrenti alla restituzione del doppio della caparra, oltre che delle spese ed al risarcimento di tutti i danni causarti alla parte promissaria acquirente; evidente è quindi il *periculum.*

Sul risarcimento del danno

Per le considerazioni che precedono, con riserva di potere proporre sul punto motivi aggiunti, si articola domanda di risarcimento dei danni procurati dalla colposa condotta dell'Ente nella vicenda, avendo leso e compromesso oltre ogni misura il diritto di proprietà dei ricorrenti ed avendo esposto i ricorrenti alla risoluzione del preliminare di vendita.

Per quanto esposto,

VOGLIA L'ON. TRIBUNALE

accogliere il ricorso e per l'effetto sospendere gli impugnati provvedimenti ed indi nel merito dirli illegittimi ed annullarli, con ogni consequenziale statuizione anche in ordine alle spese ed onorari di giudizio.

Ai sensi dell'art. 9 della legge 23 dicembre 1999 n. 488 si dichiara che la presente controversia ha valore indeterminato e che il contributo versato è pari ad Euro 500,00.

Avv. Lucia Spata

Relate di notificazione:

Istanti i ricorrenti e il loro procuratore, io Assistente UNEP presso la Corte di Appello di Catania ho notificato il suesteso ricorso con procura, sottoscritto nell'originale, a:

- **COMUNE DI NISCEMI,** in persona del legale rappresentante *pro-tempore*, nel suo domicilio per la carica presso la Casa Comunale, Piazza Vittorio Emanuele, 93015 NISCEMI (CL), quivi inviandone copia conforme all'originale oggi

a mezzo posta .

COMUNE DI NISCEMI
Provincia di Caltanissetta

RIPARTIZIONE URBANISTICA E CONDONO EDILIZIO

Prot/Urb. n. ...6808..... del 24 SET. 2008

Prot/Gen. n.0017157 del .....25 SET. 2008

Ai Sigg. Giugno Salvatore e Dragotta Ornella
Via Generale Cascino, n. 56
93015 NISCEMI

Oggetto: Richiesta procedimento adozione variante P.R.G.

Con riferimento alla nota prot. n. 0017157 del 08/09/2008 ed in ordine a quanto da Loro comunicato con istanza del 24/10/2007, questa Ripartizione Urbanistica, per quanto di stretta competenza, porta a conoscenza delle SS.LL., l'avvio del procedimento da parte degli organi istituzionali di questo Ente, rivolto alla formulazione di una variante generale al P.R.G..

Quale primo adempimento avviato, si rappresenta che il Consiglio Comunale, nella seduta del giorno 28/08/2008, ha deliberato di dare mandato e di impegnare *"l'Amministrazione Comunale a reperire con il prossimo bilancio le risorse necessarie per procedere ad una variante generale del Piano Regolatore Generale che possa prendere in considerazione e valutare le esigenze di sviluppo del territorio con la prospettiva di eseguire quegli aggiustamenti che si reputino necessari a seguito consultazione delle forze sociali, produttive e sindacali del territorio amministrato."*

Si ritiene che la Loro citata richiesta del 24/10/2007 non è stata, probabilmente, a suo tempo riscontrata da questo Ufficio (il Capo Ripartizione pro-tempore era l'Arch. Cincotta), stante che l'iter burocratico di approvazione del P.R.G. si era, già, da tempo, concluso (il Decreto di approvazione del P.R.G., da parte della Regione, porta la data del 18/10/2006) e la Loro istanza era da considerarsi, in tale veste, fuori termine, essendosi risolta e già formata, dentro tale stesso iter, e nei termini previsti dalla legge in materia, la disamina e la decisione delle osservazioni ed opposizioni proposte dai vari richiedenti. Tale comportamento poteva tenere, sicuramente, inoltre, conto dell'ovvietà, di conoscenza pubblica, che la decisione dell'avvio di una variante generale al P.R.G. compete, per legge, all'organo istituzionale e politico, mentre all'organismo burocratico e quindi all'ufficio compete di dare esecuzione burocratica e tecnica a tale volontà.

- Responsabile del procedimento: arch. Rosario Piluso – Tel. 0933 881635.

Niscemi 23/09/2008

COMUNE DI NISCEMI * URBANISTICA *

Il Capo Ripartizione
(Arch. Rosario Piluso)

Copia per il richiedente

24 OTT 2007

Prot.....

Cat.....Clas.....Fasc.....

AL COMUNE DI NISCEMI
AL SIG. SINDACO
ALL' UFFICIO URBANISTICA E TERRITORIO

OGGETTO: ISTANZA DI ADOZIONE DI VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI NISCEMI NELLA PARTE IN CUI SI È PREVISTO L'INSERIMENTO DEL LOTTO DI PROPRIETÀ DEI CONIUGI GIUGNO SALVATORE e DRAGOTTA ORNELLA, SITO IN NISCEMI, LOCALITÀ POGGIO MATRICE (IN CATASTO AL FOGLIO 33, PARTICELLA N. 2811), IN AREA DI SEDE VIARIA.

I sottoscritti **GIUGNO SALVATORE,** nato a Niscemi il 09.11.1970 e **DRAGOTTA ORNELLA,** nata a Tradate (VA) il 18.09.1973, entrambi residenti in Niscemi via Generale Cascino n. 56, nella qualità di proprietari del lotto sito in Niscemi, località Poggio Matrice, identificato in catasto al foglio di mappa 33, particella n. 2811, espongono quanto segue.

* * *

I deducenti, giusta atto di vendita del 30.05.2002 ai rogiti del Notaio dott. Gian Vincenzo Pisa di Niscemi, sono proprietari del lotto sito in Niscemi, località Poggio Matrice, identificato in catasto al foglio di mappa 33, particella n. 2811, esteso complessivamente metriquadrati novantotto (mq. 98).

All'atto di acquisto, il suddetto tratto di suolo risultava inserito ai sensi del Piano Particolareggiato di Recupero A2, approvato con delibere C.C. n. 37/85, 38/95, 17/96, 18/96, 19/96, 20/96, 21/96 e 22/96, in area per edilizia di completamento, come anche indicato dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Niscemi il 08.05.2002.

Tuttavia, in data 01.09.2007, in occasione del rilascio di un nuovo certificato di destinazione urbanistica, i sottoscritti apprendevano che in sede di approvazione del vigente P.R.G. del Comune di Niscemi, come adottato con D.D.G. n. 1214 del 18.10.2006, la suddetta particella era stata destinata ad area di sede viaria.

Indi, a seguito di ulteriori accertamenti, si apprendeva altresì che la destinazione urbanistica assegnata alla area (e ad altre versanti in identica situazione) era stata fatta oggetto di specifica censura al punto 5 della osservazione generale n. 154 del 25.08.2003 prot. n. 18534, presentata -di propria iniziativa- dall'arch. R. Palumbo.

Sennonché, con deliberazione n. 8 del 25.02.2005 la Commissione Straordinaria nulla disponeva in ordine alla detta osservazione, limitandosi a statuire che: "*l'osservazione riguarda la modifica della destinazione urbanistica di aree di completamento (tav. 5 A), prevista nel PPR A2, in sedi viarie; verificato che 5 delle suddette aree (tra le quali quella oggetto della osservazione accolta n. 87) erano inserite in zona ZTO "B" nel Piano Regolatore Generale adottato nel 1996, viene rimandata la definitiva valutazione sulla osservazione all'Assessorato Regionale al Territorio ed Ambiente*".

Quindi, ogni decisione relativa alla osservazione inerente l'area dei deducenti, inserita appunto in zona Z.T.O. "B" nel Piano Regolatore Generale adottato nel 1996, veniva demandata alla Regione.

Tuttavia, con decreto n. 1214 del 18.10.2006, l'Assessorato Regionale al Territorio ed Ambiente, senza compiere alcuna analisi della situazione reale dei luoghi e senza fornire alcuna motivazione, si limitava a disporre che "*l'osservazione n. 154 è da respingere condividendo le motivazioni del progettista*".

Ma, proprio in ordine alla modifica della destinazione urbanistica delle suddette aree da zone di completamento a sedi viarie, i progettisti nulla avevano indicato, essendosi solo determinati nel compimento della scelta.

La tipizzazione impressa all'area dei deducenti risulta, infatti, oltre che priva di ogni motivazione, del tutto illogica ed irrazionale, in quanto manifestamente debordante dai pur ampi limiti di discrezionalità riconosciuti ai Comuni, in sede di attività pianificatoria generale; di qui la necessità di procedere ad una sua immediata revisione.

Ed invero, la scelta urbanistica appare frutto di un vero e proprio errore, esulando da ogni concreta valutazione della reale situazione dei luoghi.

L'area in oggetto, posta tra la via R. Gregorio e la via D. Scinà, trovasi lambita da lotti già edificati, essendo quindi destinata. per sua stessa vocazione, al completamento della edificazione ivi esistente; come risulta dalla cartografia allegata alla presente, il lotto dei deducenti è l'unico lotto rimasto inedificato e la scelta di adibire l'area a sede viaria non trova alcuna ragionevole e logica spiegazione.

Né potrebbe ragionevolmente ritenersi che la previsione di scelta risulti giustificata dalla intenzione, comunque non espressa, di porre in collegamento la detta via R. Gregorio con la via D. Scinà, trovandosi queste già collegate a poche decine di metri di distanza.

Senza ancora dire che, stante le ridottissime dimensioni del sito, la suddetta strada verrebbe ad avere una ampiezza tale da renderla inutilizzabile.

Del tutto inutile, superflua e non assolutamente logica si rileverebbe, quindi, la realizzazione di una sede viaria nella suddetta area.

Si comprende, quindi, dalla semplice visione degli atti come la previsione urbanistica adottata non trovi alcun fondamento.

Senza dire che nessuna motivazione ha sorretto la destinazione impressa all'area dei deducenti, eppure dovuta in maniera ancora più incisiva e congrua, essendosi concretata nella fattispecie una lesione delle consolidate aspettative dei privati.

In merito, la giurisprudenza ha ritenuto che "*le evenienze che, uniche, giustificano una più incisiva e singolare motivazione degli strumenti urbanistici generali sono da ravvisarsi...nella modificazione in zona agricola della destinazione di un'area limitata, interclusa da fondi edificati in modo non abusivo*"(Cons. Stato, Sez. IV, 26/04/2006, n.

2297; idem T.A.R. Lombardia Milano, Sez. II, 21/03/2006, n. 637; T.A.R. Campania Napoli, Sez. I, 29/12/2005, n. 20690; Cons. Stato, Sez. IV, 01/10/2004, n. 6401).

In tale circostanza, ricorrente nel caso specifico, non risulta, quindi, sufficiente un mero rinvio alla relazione di accompagnamento al piano regolatore generale.

La funzione di garanzia assolta dall'art. 42 Cost., può ritenersi soddisfatta solo se il sacrificio, anche nella forma della ridotta utilizzabilità che deriva alla proprietà privata, sia sorretto da puntuale motivazione, che dia conto della ragionevolezza della attuazione compiuta, essendo logico che di fronte ad una previsione che include l'area in zona edificabile -trattandosi appunto di un'area interclusa da fondi edificati in modo non abusivo- il privato si attende logicamente una riconferma e non una modifica della detta destinazione urbanistica.

Tanto premesso, essendo evidenti i vizi in cui è incorsa la programmazione urbanistica con riguardo alla area di proprietà degli esponenti, identificato in catasto al foglio di mappa 33, particella n. 2811, i sottoscritti Giugno-Dragotta per i motivi esposti,

CHIEDONO

la revisione del vigente P.R.G. del Comune di Niscemi, come adottato con delibere consiliari n. 55 del 3 luglio 1996 e n. 54 del 13 giugno 2003 ed approvato con decreto del Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica n. 1214 del 18.10.2006 e la conseguente adozione di variante urbanistica, nella parte in cui il lotto di loro proprietà è stato incluso in area di sede viaria e non di edilizia, come invece avrebbe dovuto e come pertanto si richiede.

All'uopo si allegano:

1) stralcio Piano Particolareggiato di Recupero A2 con allegato grafico;
2) copia certificato di destinazione urbanistica del 01.09.2007 con allegata planimetria;
3) deliberazione Commissione Straordinaria n. 8 del 25.02.2005;
4) copia planimetria di progetto, con visualizzazione delle opposizioni/osservazioni al P.R.G. adottato con D.C.C. n. 54/2003.

Distinti saluti

Giugno Salvatore

Dragotta Ornella

394/07

COMUNE DI NISCEMI
PROVINCIA DI CALTANISSETTA
RIPARTIZIONE URBANISTICA TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE

IL DIRIGENTE

Visto l'art. 18 della L.28/02/1986 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni;

Visti gli atti di ufficio;

Visto il PRG vigente, approvato con D.D.G. n° 1214 del 18/10/2006;

Vista l'istanza protocollo n° 14166 del 24/08/2007 presentata dal/la Sig.r/ra **Dragotta Ornella** nella qualità di **PROPRIETARIO** ,nato/a a **Tradate (VA)** in data 18/09/1973 richiedente un certificato di destinazione urbanistica in relazione alle particelle 2811 del foglio di mappa 33.

CERTIFICA

l'area interessata come risulta dall'allegato stralcio particellare, ricade:

in sede viaria.

Le relative prescrizioni urbanistiche risultano riportate negli allegati n° 0 fogli, che costituiscono parte integrante della certificazione.

Il presente è valido un anno dalla data della presente certificazione e si rilascia a richiesta di **Dragotta Ornella** , nato/a a **(VA)** in data 18/09/1973 ;

Nell'eventualità di presenza di corsi d'acqua o laghi in prossimità di dette particelle , qualsiasi trasformazione del suolo è soggetta a N.O. preventivo da parte della Soprintendenza ai BB.CC. di Caltanissetta.

Niscemi, 01/09/2007

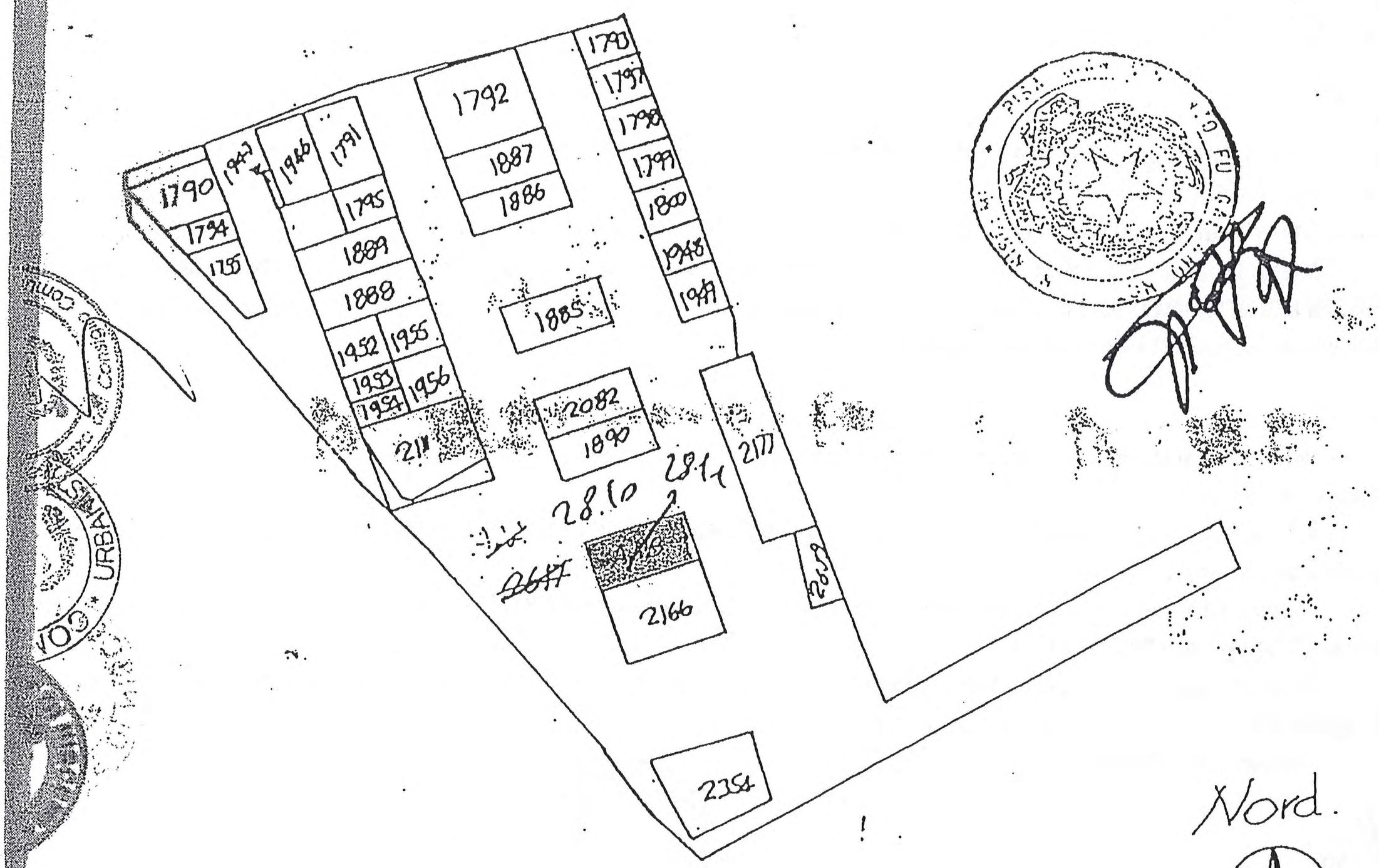
Il Dirigente

COMUNE DI NISCEMI * Urbanistica e Svil. Terr. *

COMUNE DI NISCEMI * Urbanistica * URBANISTICA

COMUNE DI NISCEMI * Urbanistica * ORIGINALE 5,16 DIRITTI SEGRETERIA

COMUNE DI NISCEMI * Urbanistica * 614,62 QUIETANZA N° 467 DATA 12/09/2007 09:58:12 0 1 06 146973 242 9



Comune di Niscemi

Foglio n. 33 SCALA 1:1 000

PARTICELLA N° 2811

IL CAPO RIPARTIZIONE
Ing. Salvatore Caruso

orientamento

8 MAG. 2002

01 SET. 2007

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/09/2007

Dati della richiesta	**Comune di NISCEMI (Codice: F899)**
	Provincia di CALTANISSETTA
Catasto Terreni	**Foglio: 33 Particella: 2811**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	33	2811		-	SEMIN 2 ARBOR	00 98		Euro 0,61	Euro 0,15	FRAZIONAMENTO del 12/04/2002 n . 596..1/2002 in atti dal 12/04/2002 (protocollo n . 49195)
Notifica						Partita				
Annotazioni				SR						

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DRAGOTTA Ornella nata a TRADATE il 18/09/1973	DRGRLL73P58L319C	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con GIUGNO SALVATORE
2	GIUGNO Salvatore nato a NISCEMI il 09/11/1970	GGNSVT70S09F899K	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con DRAGOTTA ORNELLA

DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/05/2002 Trascrizione n . 4892 .1/2002 in atti dal 02/07/2002 Repertorio n .: 29065 Rogante: PISA GIAN VINCENZO Sede: NISCEMI
	COMPRAVENDITA

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: 0,00

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

CATASTO CATASTALE DECENTRATO DI NISCEMI

N. 29.065 del repertorio.

N. 16.008 della raccolta.

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladue, il giorno trenta (30) del mese di Maggio.

In Niscemi e nel mio studio, in Via Regina Elena, 25.

Avanti a me Dottor GIAN VINCENZO PISA, Notaio alla sede di Niscemi, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Caltagirone, assistito da [illegible] Rosaria, nata a Niscemi il diciannove Giugno 1900cinquantaquattro, impiegata ed Erba Carlo, nato a Niscemi il primo Luglio [illegible]sessantaquattro, impiegato, entrambi residenti in Niscemi, testi richiesti, cogniti, idonei ai sensi di legge,

sono presenti

- da una Parte:

- i coniugi: - ARCERITO GIUSEPPE, nato a Niscemi il dieci Aprile [illegible]ventotto, civile, - e AMATO SALVATRICE, nata a Niscemi il gior- no [illegible]ci Agosto 1900trentaquattro, casalinga, codice fiscale: MMTA SVT 34M51 F899R; entrambi residenti e domiciliati in Niscemi, Via Luigi Rizzo, n.9.

Il signor Arcerito Giuseppe interviene a questo atto non nel nome proprio ma quale procuratore speciale delle signore:

- AMATO GAETANA, nata a Niscemi il quattordici Dicembre [illegible]quarantadue, casalinga, codice fiscale: MTA GTN 42T54 F899I; residente e domiciliata in Ficarazzi (PA), Piazza Macchiarella, n.2;

giusta procura speciale ricevuta dal dott. Pierina Davia, Notaio in Casaoria in data 13 Ottobre 1972, registrata in Casoria il 14/10/1972 al n. 2847 e che in copia autentica trovasi allegata sotto la lettera "A" al mio atto del [illegible]/11/1974, reg.to al n. 5173, trascritto in Caltanissetta in data 9/12/1974 [illegible] 15161/13254 alla raccolta dei miei atti;

- AMATO MARIA, nata a Niscemi il cinque Novembre 1900trentuno, [illegible], codice fiscale: MTA MRA 31S45 F899T; residente e domiciliata [illegible], Via Monte Salvo, n.87; giusta procura speciale ricevuta dal

Registrato a Gela
il 11-6-2007
al N. 1083

dott. Salvatore Argento di Enna, in data 9/10/1972, registrata in Enna il 12/10/1972 al n. 1943 e che in copia autentica trovasi allegata sotto la lettera "A" al mio atto del 4/12/1975, reg.to al n. 3995, trascritto in Caltanissetta in data 27/12/1975 ai NN. 12843/11237 alla raccolta dei miei atti;

II) - e dall'altra Parte:

- i coniugi: - GIUGNO SALVATORE, nato a Niscemi il nove Novembre 1900settanta, bracciante agricolo, codice fiscale: GGN SVT 70S09 F899K; - e DRAGOTTA ORNELLA, nata a Tradate (VA) il diciotto Settembre 1900settantatre, casalinga, codice fiscale: DRG RLL 73P58 L319C; entrambi residenti e domiciliati in Niscemi, Via Generale Cascino, n.56.

Dell'identità personale dei Comparenti che dichiarano nessuna parentela corre tra le Parti, io Notaio sono personalmente certo;

Detti Comparenti nei nomi, mi richiedono di quest'atto in forza del quale dichiarano, stipulano, convengono e fanno risultare di comune accordo tra loro quanto segue:

In virtù di quest'atto e con ogni garenzia di legge, anche per i casi di evizione e molestia, Amato Salvatrice personalmente ed Amato Gaetana ed Amato Maria queste due ultime qui come sopra rappresentate, secondo i loro rispettivi diritti e spettanze e tutte per la piena proprietà dell'intero, solidalmente tra loro, vendono ai coniugi Giugno Salvatore e Dragotta Ornella che insieme ed in pari diritto tra loro, in regime di comunione legale accettanti acquistano il seguente immobile e cioè:

- tratto di area edificabile, in Niscemi, località Poggio Matrice, ricadente ai sensi del P.P.R. A2 su area per edilizia di completamento, della superficie effettiva di metri quadrati novantotto (mq.98) e per quanto in effetti si trova nella sua reale consistenza; e con accessioni e pertinenze legittime.

Confinante nel complesso con proprietà di Giugno Giuseppe, con la Via Di Scinà e con la Via G.Di Gregorio, salvo altri.

In catasto a foglio 33, particella:

- 2811 di ca. 98; R.D. Euro 0,61; R.A. Euro 0,15.

in conformità alle risultanze nei Registri dell'U.T.E. di Caltanissetta.

Pervenne il suddescritto immobile, in maggiore entità alle venditrici nei nomi, quale bene di loro rispettiva natura personale, in forza dell'atto

Notar Calogero Costa del 30/9/1972, reg.to al n. 4135.

Garantiscono le venditrici nei nomi, la piena e libera proprietà e disponibilità del suddescritto immobile, oggetto della vendita che dichiara franco e libero da servitù, da ipoteche, da diritti anche parziari di terzi e da ogni altro peso.

Il prezzo della vendita si conviene d'accordo dalle Parti tra loro, a corpo, in Euro 5.061,00 (EURO cinquemilasessantuno/00).

Quale prezzo le venditrici nei nomi, dichiarano avere già ricevuto prima d'ora e fuori di questo studio notarile, nelle forme di legge, dagli acquirenti, ai quali rilasciano pertanto ampia ed estintiva quietanza con espressa rinunzia ad ogni eventuale diritto all'ipoteca legale.

La proprietà dell'immobile suddescritto, oggetto della vendita resta trasferita da oggi negli acquirenti, mentre il possesso tanto per gli utili che per il godimento e le imposte è stato consegnato, come le Parti dichiarano a tempo anteriore ad oggi.

Ai sensi della legge 19 Maggio 1975, n.151, dichiarano le venditrici nei nomi di alienare bene e diritti di loro rispettiva natura personale e gli acquirenti di agire ed acquistare in regime di comunione legale.

Ai sensi della legge 27/2/1985, n.52 sulla trascrizione dichiarano le parti tutte qui come sopra rappresentate e costituite di essere rispettivamente coniugate e di trovarsi in regime di comunione legale.

Ai sensi delle leggi 28/2/1985, n.47 e 23/12/1994, n.724 e successive, dichiarano le venditrici nei nomi, che il tratto di suolo suddescritto, oggetto della Vendita ricade secondo il Piano Regolatore Generale di questo Comune, su area per edilizia di completamento ai sensi del Piano Particolareggiato di Ricupero A2, come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Niscemi, in data 8 Maggio 2002, che in originale al presente atto si allega sotto la lettera "A"; previa lettura e lettura da me datane alle Parti, presenti i testi; dichiarandomi esistenti nei nomi che dalla data di rilascio del predetto certificato di destinazione urbanistica ad oggi non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici di questo Comune.

Le spese del presente, le successive e le conseguenziali si assumono gli acquirenti.

D.S.
150
2002

COMUNE DI NISCEMI
Provincia di Caltanissetta
2ª Ripartizione - Gestione del Territorio

GATO "
5.008
Raccolta

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N.0117

Il Capo Ripartizione

Visto l'art.18 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni;
Visti gli atti di ufficio;
VISTO il P.P.R.A.2 approvato con Delibere C.C. n°37/95, 38/95, 17/96, 18/96, 19/96, 20/96, 21/96 e 22/96;
Vista l'istanza prot n. 8808/UTC/2496 del 17.04.2002 presentata dal sig. GIUGNO SALVATORE, nato in NISCEMI in data 09.11.1970, richiedente un certificato di destinazione urbanistica in ordine alle particelle n.ri [illegible] del foglio n. 33.-

C E R T I F I C A

che l'area interessata, come risulta dall'allegato stralcio particellare, risulta:
- ai sensi del P.P.R.A2 su area per edilizia di completemento.

Il presente è valido un anno dalla data della presente certificazione e si rilascia a richiesta di GIUGNO SALVATORE, nato in NISCEMI in data [illegible].1970.

Niscemi, 08 maggio 2002

Il tecnico Istruttore
Arch. P.R. Cincotta

Il Capo Ripartizione
Ing. Salvatore Caruso

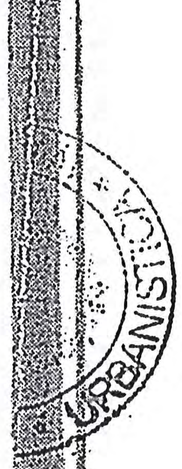
RICHIESTO io Notaio ho ricevuto questo atto scritto a macchina da persona di mia fiducia sotto la mia personale direzione e da me letto a chiara voce, presenti i testi suddetti, ai Comparenti che da me interpellati ne hanno riconosciuto il contenuto interamente conforme alla loro volontà espressami e lo hanno approvato.

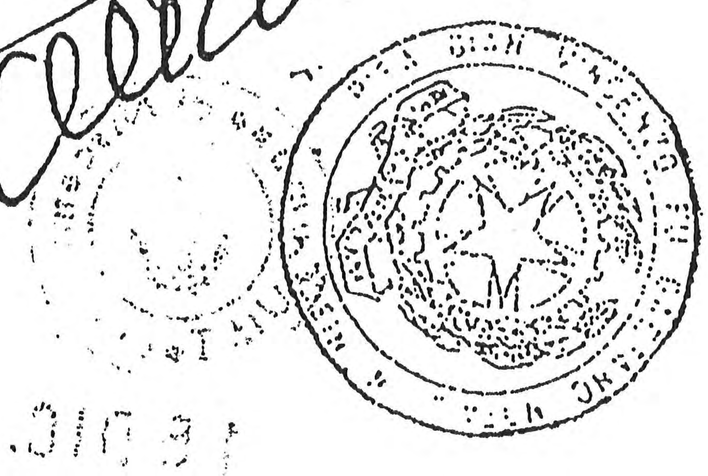
Il presente atto occupa quattro facciate per intero e quanto della presente quinta di due fogli, firme escluse sin qui.

Firmato: Arcerito Giuseppe; Amato Salvatrice; Giugno Salvatore; Dragotta Ornella; Falzone Rosaria teste; Erba Carlo teste; dott. GIAN VINCENZO Pisa, Notaio.

E' copia conforme all'originale per uso ove convenga

Niscemi 16-09-2002





Allegato "A4"

Comune di Niscemi
N. 0018611 27/11/2014
E

Niscemi, 26.11.2014

AL SIGNOR SINDACO DEL
COMUNE DI NISCEMI

AL CONSIGLIO REGIONALE DELL'URBANISTICA
1 DIC. 2014 c/o Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente
Via Ugo La Malfa N. 169
Palermo

Inoltrato

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI NISCEMI
Adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 50/14 del 20/05/2014 pubblicato sulla G.U.R.S. n. 37 del 12/09/2014

OSSERVAZIONE/OPPOSIZIONE ex art. 3 L.R. n. 71/78

Con la presente la sottoscritta Ragusa Maria Gilda, nata a Niscemi il 08/10/1964 e ivi residente in via Verdi n. 1, nella qualità di proprietaria del fabbricato sito in Niscemi, in via Verdi nn. 1, 5 e 7, in Catasto al Foglio n. 89 particelle 569/4, 617/5 e 527, intende avanzare osservazione/opposizione alle previsioni della variante al P.R.G. adottato per le motivazioni di seguito descritte.

L'immobile di cui sopra ricade in Z.T.O. "A" del P.R.G. vigente, soggetta a Piano particolareggiato del centro storico. Inoltre lo stesso ricade in zona R4 per le quali il citato P.P. prescrive "*nelle aree a rischio di frana R4 sono esclusivamente consentiti: c)interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superfici e volumi e cambiamenti di destinazione che comportino aumenti del carico urbanistico*".

L'area sulla quale insiste il fabbricato in questione è stata inserita, con D.D.G. n. 666 del 19.08.2002 dell'A.R.T.A., tra quelle a rischio idrogeologico, per le quali le norme edilizie non vietano gli interventi, ma li mitigano, in considerazione dell'assetto del territorio e delle specifiche caratteristiche.

La sottoscritta è da qualche tempo interessata a variare la destinazione d'uso dell'unità immobiliare posta a piano terra del fabbricato, da civile abitazione ad attività commerciale (negozio di vicinato). Per tale mutamento urbanistico l'Ufficio comunale preposto ritiene di non consentire quanto richiesto adducendo motivazioni riguardanti il carico urbanistico oltre che generiche asserzioni sui fattori di rischio. L'amministrazione

comunale e di conseguenza il progettista della variante al PRG in trattazione, nell'ambito della stessa previsione avevano, infatti, commissionato al Tecnico geologo di effettuare tutte le analisi del sottosuolo al fine di verificare la possibilità di superare le criticità connesse ai fattori di rischio. In particolare il geologo, prof. Pietro Todaro, dopo avere compiuto le verifiche di stabilità del versante esaminato, area del Belvedere, dalle quali lo stesso è risultato ampiamente stabile, non ha ritenuto di ridurre la fascia del vincolo geologico, apportata nelle carte del vigente PRG, anche se le verifiche hanno prodotto indici positivi dei fattori di sicurezza secondo quanto stabilito dalle norme vigenti in materia.

Tuttavia, nonostante la chiara comprensione circa la non sussistenza di fattori di rischio, la scrivente, nelle more del completamento di opere idrauliche, attualmente in via di esecuzione da parte del Comune, intende soprassedere sulla questione generale di riduzione della fascia di rischio ma chiede che, attraverso l'esame per l'approvazione della variante al PRG in argomento, venga chiarita la questione riguardante la possibilità di variazione della destinazione d'uso, compatibilmente con la normativa vigente in materia.

Pertanto, alla luce delle motivazioni riportate, la sottoscritta richiede a codesto spett.le Ente, di apportare le seguenti integrazioni all'interno dell'art. 58 delle norme di attuazione al fine di meglio chiarire la questione relativa al carico urbanistico.

Al punto c) dell'art, 58 delle NTA, dopo le parole *"carico urbanistico;"* aggiungere *"fatta eccezione per gli immobili ricadenti in ZTO "A", all'interno della quale il traffico veicolare è limitato nonché privo di parcheggi, limitatamente nei casi in cui il cambio di destinazione d'uso tratti la variazione nell'ambito di abitazioni, uffici, negozi di vicinato, ecc. e non comporti squilibri alla dotazione di parcheggi nella zona, né intralci veicolari."*

Ritenendo, in ogni caso, tale richiesta rispettosa delle previsioni programmatiche dello strumento urbanistico adottato si confida nel benevolo accoglimento della presente.

Con ogni osservanza

Rapisarda Maria Pia

COMUNE DI NISCEMI

PROVINCIA DI CALTANISSETTA

****

UFFICIO NOTIFICHE – PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO

Spettabile:
RIPARTIZIONE URBANISTICA

OGGETTO : ATTESTAZIONE AVVENUTA PUBBLICAZIONE.

Si comunica che la seguente tipologia di atto · avvisi vari avente come oggetto

AVVISO DEPOSITO ATTI VARIANTE PRG ADEGUAMENTO PAI

è stato pubblicato all'Albo on line del comune, dal **06/11/2014** al **06/12/2014** .

Numero registro Albo 2402 del 06/11/2014.

Data, 11/12/2014

Il responsabile della pubblicazione
Messo notificatore
Gaetano Ferrante

COMUNE DI NISCEMI
Provincia di Caltanissetta

Copia conforme all'originale depositata agli atti dell'ufficio tecnico.
IL FUNZIONARIO INCARICATO

15 DIC. 2014

COMUNE DI NISCEMI
PROVINCIA DI CALTANISSETTA

IL SINDACO

AI SENSI E NEI TERMINI DI CUI ALL'ART.3 DELLA L.R. 71/78 COMUNICA CHE PER 20 GIORNI CONSECUTIVI, A DECORRERE DALLA DATA DI PUBBLICAZIONE DEL PRESENTE AVVISO, SONO DEPOSITATI PRESSO LA SEGRETERIA COMUNALE GLI ELABORATI RELATIVI ALL'ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER L'ADEGUAMENTO DEGLI ELABORATI DEL P.R.G. AL PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (P.A.I.) DELLA REGIONE SICILIANA, DECRETO PRESIDENTE REGIONE SICILIA N. 92 DEL 27.03.07; INSERIMENTO PERIMETRI DEI SITI DI INTERESSE COMUNITARIO (S.I.C.) E DELLE ZONE A PROTEZIONE SPECIALE (Z.P.S.); INSERIMENTO DEI DUE SITI DA DESTINARE ALLA REALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE, ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N° 50 DEL 20.05.2014, A LIBERA VISIONE DEL PUBBLICO.

GLI INTERESSATI POSSONO PRENDERE VISIONE DEGLI STESSI E PRESENTARE OSSERVAZIONI-OPPOSIZIONI ENTRO IL TERMINE DI 30 GIORNI DALLA DATA DI PUBBLICAZIONE DEL PRESENTE AVVISO.

f.to IL SINDACO
FRANCESCO LA ROSA

COMUNE DI NISCEMI

PROVINCIA DI CALTANISSETTA

Ripartizione Urbanistica e Protezione Civile

piazza Gaetano Scirea

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI - OPPOSIZIONI ALLA VARIANTE AL P.R.G. ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N°50 DEL 02/05/2014

COMUNE DI NISCEMI
Provincia di Caltanissetta

Copia conforme all'originale depositata agli atti dell'ufficio tecnico
IL FUNZIONARIO INCARICATO

15 DIC. 2014

Registro delle Osservazioni - Opposizioni alla variante al P.R.G. adottata con Delibera C.C. n°50 del 02/05/2014

N°	Data	Prot.	Ditta	Oggetto	note
1	01/10/2014	14349	Ravalli Geom. Salvatore	Osservazione errore prolungamento Via F.lli Rosselli	
2	07/10/2014	14725	Cunsolo Roberto Massimo	Fa osservare che sulle particelle 263, 564 e 618 del foglio 50 insiste un box prefabbricato autorizzato	
3	15/10/2014	15250	Giugno Salvatore e Dragotta Ornella	Richiesta di cambiare destinazione alla loro proprietà Foglio 33 part. 2811 da sede viaria a zona B1	
4	26/11/2014	18611	Ragusa Maria Gilda	Richiesta modifica art. 58 N.T.A. definizione carico urbanistico zone R4	
5					
6			ATTESTAZIONE DA PARTE DELL'UFFICIO PROTOCOLLO GENERALE		
7	IL SOTTOSCRITTO SPINELLO ROBERTO, IN QUALITA' DI RESPONSABILE DELL'UFFICIO PROTOCOLLO GENERALE ATTESTO [illegible]				
8	E CONFERMO, CHE. SONO PERVENUTE AL PROTOCOLLO OSSERVAZIONI-OPPOSIZIONI, QUANTO ANNOTATO NEL				
9	REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI-OPPOSIZIONI ALLA VARIANTE AL P.R.G. ADOTTATA CON DELIBERA C.C. 50/2014				
10					
11	NISCEMI LI 11.12.2014				
12					
13				ROBERTO SPINELLO	
14					
15					

COMUNE DI NISCEMI
UFFICIO PROTOCOLLO
Il Responsabile

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

Ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 44/1991 si attesta la copertura finanziaria come segue:

Intervento	Capitolo	Impegno N°	Gestione	Previsione	Disponibilità	Impegno con la presente
			comp./res.	€.	€.	€.
			comp./res.	€.	€.	€.
				€.	€.	€.

Lì, _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Il presente verbale dopo la lettura si sottoscrive

IL CONSIGLIERE ANZIANO
Dott. Calogero Attardi

IL PRESIDENTE
Dott. Luigi Licata

IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Maurizio Salvatore Toscano

È copia conforme per uso amministrativo

Lì, - 3 MAR. 2015

IL SEGRETARIO GENERALE
Attestazione conformità all'originale
IL DIRIGENTE
Dott. Salvatore Giugno

La presente deliberazione è stata trasmessa per l'esecuzione all'ufficio .....

con prot. n. ..... del .....

La presente deliberazione è stata trasmessa per l'esecuzione all'ufficio di ragioneria con prot. n. ..... del .....

Lì, ...

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO DI SEGRETERIA

.....

Il presente atto è stato pubblicato all'Albo Comunale al n. ..... del registro in data .....

Lì, ...

IL MESSO COMUNALE

.....

Si attesta che avverso il presente atto, nel periodo dal ..... al ....., non sono pervenuti reclami e/o opposizioni.

Lì, ...

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO PROTOCOLLO

.....

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica, su conforme attestazione del Messo Comunale e del Responsabile del servizio protocollo, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo dal ..... al ..... a norma dell'art. 11 della L.R. n. 44/1991, e che contro la stessa – **non** – sono stati presentati reclami.

Lì, ...

IL SEGRETARIO GENERALE

.....

La presente delibera è divenuta esecutiva in data _____ ai sensi dell'art. 12 della L.R. n.44/1991

La presente delibera è divenuta esecutiva in data _____ ai sensi dell'art. 16 della L.R. n.44/1991

Lì .....

IL SEGRETARIO GENERALE

.....