CITTÀ DI CASTELVETRANO

Libero Consorzio Comunale di Trapani

♦♦♦♦♦

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 70 del 02/04/2026

OGGETTO: Linee guida sull'applicazione dell'art. 3 delle N.T.A del Piano di Recupero n 5-6 approvato con Deliberazione di C.C. n 180 del 01.12.1994 recepito nel PRG reso efficace con Deliberazione del Consiglio Comunale n 100 del 22.02.2000, ha preso atto dell'efficacia del predetto P.R.G., per il formarsi del silenzio-assenso ai sensi e per gli effetti del1'articolo 19 della L.R. n. 71 del 27. 12. 1978 giusto avviso, ne1la G.U.R.S. n. 18 del 05.05.2000

L'anno duemilaventisei il giorno due del mese di aprile alle ore 10.30 in Castelvetrano e nella Sala delle adunanze, si è riunita, la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.
Presiede l'adunanza l'Avv. Giovanni Lentini nella sua qualità di Sindaco e sono rispettivamente presenti e assenti i seguenti sigg.:

		Pres.	Ass.
Lentini Giovanni	Sindaco	X	
Palermo Mariano	Assessore	X	
Monia Rubbino	Assessore	X	
Ventimiglia Rosalia	Assessore	X	
Brillo Davide	Assessore	videocollegamento	
Ingrasciotta Salvatore	Assessore	X	

Con la partecipazione del Segretario Comunale Dott.ssa Mariagiovanna Micalizzi.
Il Sindaco/Presidente, accertato con l'ausilio del Segretario Comunale, il numero legale dei componenti della Giunta presenti, dichiara aperta la seduta e invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto:
- il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;
- il responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile e la copertura finanziaria;

ai sensi degli artt. 53 e 55 della legge n. 142/90, recepita con L. R. n. 48/91, modificata con L. R. n. 30/2000 hanno espresso parere FAVOREVOLE.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta deliberativa come di seguito riportata:

PREMESSO che:

- Con Deliberazione del Consiglio Comunale**.** n 180 del 01.12.1994 è stato approvato il Piano di Recupero n 5-6, ai sensi della L.R. 37/85 ;
- Con Deliberazione del Consiglio Comunale n 100 del 22.02.2000, ha preso atto dell'efficacia del predetto P.R.G., per il formarsi del silenzio-assenso ai sensi e per gli effetti del1'articolo 19 della L.R. n. 71 del 27. 12. 1978 giusto avviso, ne1la G.U.R.S. n. 18 del 05.05.2000 inserendo i PPRU come strumenti attuativi;
- il suddetto Piano di Recupero disciplina gli interventi di recupero edilizio, riqualificazione e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente ricadente nel comparto urbanistico individuato;
- nel corso dell'attività istruttoria delle pratiche edilizie e dell'applicazione delle relative Norme Tecniche di Attuazione, sono emerse alcune incertezze interpretative in ordine alla corretta applicazione delle disposizioni contenute negli articolo 3 delle N.T.A. del Piano;
- tali incertezze interpretative hanno determinato la necessità di fornire un indirizzo univoco agli uffici competenti, al fine di garantire uniformità nell'applicazione delle norme del Piano di Recupero;

CONSIDERATO che:

- l'interpretazione delle norme urbanistiche deve essere orientata alla ratio del Piano, finalizzata al recupero del patrimonio edilizio esistente, alla riqualificazione urbanistica del comparto e alla tutela delle caratteristiche morfologiche e tipologiche dell'area;
- l'interpretazione delle disposizioni delle N.T.A. costituisce uno strumento volto a chiarire il significato originario delle norme, senza introdurre modifiche sostanziali alla disciplina urbanistica vigente;
- la presente interpretazione non comporta variante urbanistica, ma rappresenta un chiarimento applicativo delle norme già vigenti;

DARE ATTO che Piano di Recupero n 5-6 è un piano attuativo;

RICHIAMATA la Circolare 1/2024 del Dipartimento Urbanistica regione Sicilia prot. 8095 del 29.05.2024 con oggetto: Procedimento di approvazione dei Piani Particolareggiati Attuativi (PPA) ai sensi della L. R: 13.08.2020 n 19 e s.m.i. - Chiarimenti che riporta :

- "*Un aspetto ricorrente nelle richieste di chiarimenti che pervengono a questo Dipartimento, da parte delle Amministrazioni comunali, afferisce alla dicitura che fa riferimento al <PUG, più volte ripetuta nell'art. 31 in argomento. In merito, si ritiene che ogni riferimento fatto dalla legge regionale in parola al nuovo Piano Urbanistico Generale, vada letto ed interpretato nel senso univoco del riferimento allo strumento urbanistico in quel momento vigente, quale che esso sia presso la realtà locale in questione; invero le norme di cui si discute, e in particolare l' art. 31 della citata l.r. 13 agosto 2020, n. 19, disciplinano infatti la materia e le attività della pianificazione attuativa prescindendo dallo strumento urbanistico eventualmente vigente e di cui è dotato l'ente comunale. Peraltro, occorre rammentare che con l'abrogazione della precedente legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, si sarebbe prodotto un vuoto normativo inerente alla disciplina dei piani particolareggiati attuativi degli strumenti urbanistici comunali ad oggi vigenti che non siano i PUG*.;
- *Occorre evidenziare che il comma 1 dell' art. 31 recante <Procedimento di formazione del PPA> della Legge regionale in argomento ha disposto che " I PPA, d'iniziativa sia pubblica, sia mista, se conformi al PUG ,* ***sono adottati ed approvati dalla Giunta comunale*** *secondo il procedimento disciplinato dal presente articolo. Se introducono varianti al PUG oppure se sono predisposti in assenza di questo, sono adottati ed approvati dal consiglio comunale secondo la procedura prevista per la formazione delle varianti del PUG".*

CONSIDERATO che

- Nella relazione del Piano di Recupero n 5-6 riporta quanto segue: "*Inoltre esistono alcuni insediamenti non abitativi e precisamente: il mercato ortofrutticolo, un deposito autovetture da demolire, la concessionaria Lancia, la concessionaria Citroen*.";

- il Piano di Recupero degli Agglomerati Abusivi individuati con i n°5 e 6 oggi vigente, seppure le norme tecniche di attuazione del predetto strumento non appaiono in alcun modo incardinare interventi urbanistici relativi ad immobili esistenti destinati ad attività produttivi/commerciali, ciò, non deve condurre in una apparente carenza normativa del piano in quanto le zone residenziali normate dal piano, perimetrale dalle tavole di progetto, includono anche "capannoni industriali" i quali vanno assoggettati alle medesime norme;
- all'art. 3 delle NTA del su citato PPRU n° 5 e 6 consente il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici;
  - Indice di fabbricabilità fondiaria pari a 2,20 mc/mq.;
  - Rapporto massimo di copertura 5/10;
  - Altezza massima pari mt. 7,50;

VISTA

- la legge 17 agosto 1942 n. 1150;
- la legge 5 agosto 1978 n. 457;
- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;
- L.R. 16/16 e s m.i.;
- LR. 19/20 e s m.i.;
- il Piano di Recupero approvato con deliberazione C.C. n 180 del 01.12.1994;
- lo Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

RICHIAMATA la Determina Sindacale n. 108 del 18.12.2025, con la quale è stata disposta la proroga degli incarichi dei Responsabili di Direzione fino al 30.06.2026;

ACCERTATA la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, secondo quanto previsto dall'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000, così come modificato dall'art. 3 del D.L. n. 174/2012

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente;

ACCERTATA la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, secondo quanto previsto dall'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000, così come modificato dall'art. 3 del D.L. n. 174/2012;

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente e pertanto non necessita del parere di regolarità contabile;

A voti unanimi espressi nei modi e forme di legge

D E L I B E R A

Per le motivazioni espresse in premessa che qui si intendono ripetute e trascritte:

1. **DI FORNIRE** le seguenti linee guida sull'applicazione delle norme tecniche di attuazione del Piano di Recupero approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n 180 del 01.12.1994, stabilendo che:
   a) le disposizioni contenute nell'art. 3 delle N.T.A. devono essere interpretate nel senso che:
      - il Piano di Recupero degli Agglomerati Abusivi individuati con i n° 5 e 6 oggi vigente, seppure le norme tecniche di attuazione del predetto strumento non appaiono in alcun modo incardinare interventi urbanistici relativi ad immobili esistenti destinati ad attività produttivi/commerciali, ciò, non deve condurre in una apparente carenza normativa del piano in quanto le zone residenziali normate dal piano, perimetrale dalle tavole di progetto, includono anche "capannoni industriali" i quali vanno assoggettati alle medesime norme di cui all'art. 3 delle NTA del su citato PPRU n° 5 e 6 consente il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici;
        - Indice di fabbricabilità fondiaria pari a 2,20 mc/mq.;
        - Rapporto massimo di copertura 5/10;
        - Altezza massima pari mt. 7,50;
   b) gli interventi edilizi ammessi all'interno del comparto del Piano di Recupero devono essere ricondotti alle tipologie di intervento di cui al D.P.R. 380/2001 recepito in Sicilia con LR 16/16 e smi, nel rispetto delle previsioni plano-volumetriche e tipologiche stabilite dal Piano;
2. **DI STABILIRE** che le presenti linee guida costituiscono indirizzo applicativo per gli uffici comunali competenti nella valutazione delle pratiche edilizie ricadenti nel perimetro del Piano di Recupero.
3. **DI PRECISARE** che la presente deliberazione non comporta variante urbanistica e non modifica le previsioni del Piano di Recupero, ma ne chiarisce esclusivamente il significato e le modalità applicative.

4. **DI DEMANDARE** al Responsabile della VI Direzione ogni ulteriore adempimento conseguente alla presente deliberazione.
5. **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000.
6. **PUBBLICARE** la presente deliberazione presso l'Albo pretorio on-line e nella sezione Amministrazione trasparente.

Il presente verbale, dopo la lettura si sottoscrive

IL SINDACO
F.to Giovanni Lentini

L'ASSESSORE ANZIANO

F.to Mariano Palermo

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Mariagiovanna Micalizzi

DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA ai sensi dell'art. 12 comma 2° della L. R. 44/91 Castelvetrano, lì 02/04/2026 IL SEGRETARIO COMUNALE F.to Mariagiovanna Micalizzi	**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE** Il sottoscritto Segretario certifica, su conforme attestazione del messo comunale, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal _____ al _____ Il Messo comunale Castelvetrano, lì_____ IL SEGRETARIO COMUNALE _____

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____dopo il 10° giorno dalla relativa pubblicazione

IL SEGRETARIO COMUNALE
_____

CITTÀ DI CASTELVETRANO
Libero Consorzio Comunale di Trapani

DIREZIONE VI

PROPOSTA
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: **Linee guida sull'applicazione dell'art. 3 delle N.T.A del Piano di Recupero n 5-6 approvato con Deliberazione di C.C. n 180 del 01.12.1994 recepito nel PRG reso efficace con Deliberazione del Consiglio Comunale n 100 del 22.02.2000, ha preso atto dell'efficacia del predetto P.R.G., per il formarsi del silenzio-assenso ai sensi e per gli effetti del1'articolo 19 della L.R. n. 71 del 27. 12. 1978 giusto avviso, ne1la G.U.R.S. n. 18 del 05.05.2000**

.

Lì 01/04/2026

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Giovanni Santo Sciacca
F.to Giovanni Santo Sciacca

Esaminata ed approvata dalla Giunta Municipale
Il 02/04/2026

con deliberazione n. 70

Dichiara immediata esecutiva ai sensi dell'art. 12 co. 2° della L. R. 44/91:

- ❑ SI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO
Per quanto concerne la regolarità tecnica ed in ordine alla regolarità ed alla correttezza dell'azione amministrativa esprime parere:

_____Favorevole___

Data 01/04/2026 IL RESPONSABILE
Arch. Pasquale Calamia
F.to Pasquale Calamia

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA
Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere: Visto

_____

_____

_____

_____

Data 02/04/2026 IL RESPONSABILE

F.to Andrea Antonino Di Como

IMPUTAZIONE DELLA SPESA

SOMMA DA IMPEGNARE CON LA PRESENTE PROPOSTA
€. _____

AL CAP._____ IPR N._____

Data,_____

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO

IL RESPONSABILE DELLA DIREZIONE ORGANIZZATIVA VI

Ai sensi dell'art. 6 della L. 241/90, dell'art. 5 della L.R. 10/91, del regolamento comunale di organizzazione e delle norme per la prevenzione della corruzione e delle illegalità, propone l'adozione della seguente Deliberazione, di cui ne attesta la regolarità e la correttezza del procedimento svolto per i profili di propria competenza, attestando, contestualmente, l'insussistenza di ipotesi di conflitto d'interessi;

PREMESSO che:

- Con Deliberazione del Consiglio Comunale**.** n 180 del 01.12.1994 è stato approvato il Piano di Recupero n 5-6, ai sensi della L.R. 37/85 ;
- Con Deliberazione del Consiglio Comunale n 100 del 22.02.2000, ha preso atto dell'efficacia del predetto P.R.G., per il formarsi del silenzio-assenso ai sensi e per gli effetti del1'articolo 19 della L.R. n. 71 del 27. 12. 1978 giusto avviso, ne1la G.U.R.S. n. 18 del 05.05.2000 inserendo i PPRU come strumenti attuativi;
- il suddetto Piano di Recupero disciplina gli interventi di recupero edilizio, riqualificazione e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente ricadente nel comparto urbanistico individuato;
- nel corso dell'attività istruttoria delle pratiche edilizie e dell'applicazione delle relative Norme Tecniche di Attuazione, sono emerse alcune incertezze interpretative in ordine alla corretta applicazione delle disposizioni contenute negli articolo 3 delle N.T.A. del Piano;
- tali incertezze interpretative hanno determinato la necessità di fornire un indirizzo univoco agli uffici competenti, al fine di garantire uniformità nell'applicazione delle norme del Piano di Recupero;

CONSIDERATO che:

- l'interpretazione delle norme urbanistiche deve essere orientata alla ratio del Piano, finalizzata al recupero del patrimonio edilizio esistente, alla riqualificazione urbanistica del comparto e alla tutela delle caratteristiche morfologiche e tipologiche dell'area;
- l'interpretazione delle disposizioni delle N.T.A. costituisce uno strumento volto a chiarire il significato originario delle norme, senza introdurre modifiche sostanziali alla disciplina urbanistica vigente;
- la presente interpretazione non comporta variante urbanistica, ma rappresenta un chiarimento applicativo delle norme già vigenti;

DARE ATTO che Piano di Recupero n 5-6 è un piano attuativo;

RICHIAMATA la Circolare 1/2024 del Dipartimento Urbanistica regione Sicilia prot. 8095 del 29.05.2024 con oggetto: Procedimento di approvazione dei Piani Particolareggiati Attuativi (PPA) ai sensi della L. R: 13.08.2020 n 19 e s.m.i. - Chiarimenti che riporta :

- "*Un aspetto ricorrente nelle richieste di chiarimenti che pervengono a questo Dipartimento, da parte delle Amministrazioni comunali, afferisce alla dicitura che fa riferimento al <PUG, più volte ripetuta nell'art. 31 in argomento. In merito, si ritiene che ogni riferimento fatto dalla legge regionale in parola al nuovo Piano Urbanistico Generale, vada letto ed interpretato nel senso univoco del riferimento allo strumento urbanistico in quel momento vigente, quale che esso sia presso la realtà locale in questione; invero le norme di cui si discute, e in particolare l' art. 31 della citata l.r. 13 agosto 2020, n. 19, disciplinano infatti la materia e le attività della pianificazione attuativa prescindendo dallo strumento urbanistico eventualmente vigente e di cui è dotato l'ente comunale. Peraltro, occorre rammentare che con l'abrogazione della precedente legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, si sarebbe prodotto un vuoto normativo inerente alla disciplina dei piani particolareggiati attuativi degli strumenti urbanistici comunali ad oggi vigenti che non siano i PUG*.;
- *Occorre evidenziare che il comma 1 dell' art. 31 recante <Procedimento di formazione del PPA> della Legge regionale in argomento ha disposto che " I PPA, d'iniziativa sia pubblica, sia mista, se conformi al PUG ,* ***sono adottati ed approvati dalla Giunta comunale*** *secondo il procedimento disciplinato dal presente articolo. Se introducono varianti al PUG oppure se sono predisposti in assenza di questo, sono adottati ed approvati dal consiglio comunale secondo la procedura prevista per la formazione delle varianti del PUG".*

CONSIDERATO che

- Nella relazione del Piano di Recupero n 5-6 riporta quanto segue: "*Inoltre esistono alcuni insediamenti non abitativi e precisamente: il mercato ortofrutticolo, un deposito autovetture da demolire, la concessionaria Lancia, la concessionaria Citroen*.";
- il Piano di Recupero degli Agglomerati Abusivi individuati con i n°5 e 6 oggi vigente, seppure le norme tecniche di attuazione del predetto strumento non appaiono in alcun modo incardinare interventi urbanistici relativi ad immobili esistenti destinati ad attività produttivi/commerciali, ciò, non deve condurre in una apparente carenza normativa del piano in quanto le zone residenziali normate dal piano, perimetrale dalle tavole di progetto, includono anche "capannoni industriali" i quali vanno assoggettati alle medesime norme;
- all'art. 3 delle NTA del su citato PPRU n° 5 e 6 consente il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici;
  - Indice di fabbricabilità fondiaria pari a 2,20 mc/mq.;
  - Rapporto massimo di copertura 5/10;
  - Altezza massima pari mt. 7,50;

VISTA

- la legge 17 agosto 1942 n. 1150;
- la legge 5 agosto 1978 n. 457;
- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;
- L.R. 16/16 e s m.i.;
- LR. 19/20 e s m.i.;
- il Piano di Recupero approvato con deliberazione C.C. n 180 del 01.12.1994;
- lo Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

RICHIAMATA la Determina Sindacale n. 108 del 18.12.2025, con la quale è stata disposta la proroga degli incarichi dei Responsabili di Direzione fino al 30.06.2026;

ACCERTATA la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, secondo quanto previsto dall'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000, così come modificato dall'art. 3 del D.L. n. 174/2012

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente;

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente e pertanto non necessita del parere di regolarità contabile;

PROPONE

Alla Giunta Comunale

Per le motivazioni espresse in premessa che qui si intendono ripetute e trascritte

1. **DI FORNIRE** le seguenti linee guida sull'applicazione delle norme tecniche di attuazione del Piano di Recupero approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n 180 del 01.12.1994, stabilendo che:
   a) le disposizioni contenute nell'art. 3 delle N.T.A. devono essere interpretate nel senso che:
      - il Piano di Recupero degli Agglomerati Abusivi individuati con i n° 5 e 6 oggi vigente, seppure le norme tecniche di attuazione del predetto strumento non appaiono in alcun modo incardinare interventi urbanistici relativi ad immobili esistenti destinati ad attività produttivi/commerciali, ciò, non deve condurre in una apparente carenza normativa del piano in quanto le zone residenziali normate dal piano, perimetrale dalle tavole di progetto, includono anche "capannoni industriali" i quali vanno assoggettati alle medesime norme di cui all'art. 3 delle NTA del su citato PPRU n° 5 e 6 consente il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici;
        - Indice di fabbricabilità fondiaria pari a 2,20 mc/mq.;
        - Rapporto massimo di copertura 5/10;
        - Altezza massima pari mt. 7,50;

b) gli interventi edilizi ammessi all'interno del comparto del Piano di Recupero devono essere ricondotti alle tipologie di intervento di cui al D.P.R. 380/2001 recepito in Sicilia con LR 16/16 e smi, nel rispetto delle previsioni plano-volumetriche e tipologiche stabilite dal Piano;

2. **DI STABILIRE** che le presenti linee guida costituiscono indirizzo applicativo per gli uffici comunali competenti nella valutazione delle pratiche edilizie ricadenti nel perimetro del Piano di Recupero.
3. **DI PRECISARE** che la presente deliberazione non comporta variante urbanistica e non modifica le previsioni del Piano di Recupero, ma ne chiarisce esclusivamente il significato e le modalità applicative.
4. **DI DEMANDARE** al Responsabile della VI Direzione ogni ulteriore adempimento conseguente alla presente deliberazione.
5. **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000.
6. **PUBBLICARE** la presente deliberazione presso l'Albo pretorio on-line e nella sezione Amministrazione trasparente.

IL RESPONSABILE DELLA DIREZIONE ORGANIZZATIVA VI
Arch. Pasquale Calamia

F.to Pasquale Calamia