

# COMUNE DI CINISI

(Città Metropolitana di Palermo)

## COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**14 del 26/03/2024**

*Oggetto: Reiterazione di vincolo conformativo in esecuzione della Sentenza del TAR Sicilia, Sez. II di Palermo, n.1250/2015 proposto da Badalamenti Antonino, Badalamenti Giuseppina e Serughetti Rosa contro Comune di Cinisi.*

L'anno **duemilaventiquattro** il giorno **26** del mese di Marzo alle ore 21.00 e seguenti nei locali comunali, a seguito invito diramato dal Presidente del Consiglio in data 20/03/2024 prot. n.8496, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria, in prima convocazione.

Presiede l'adunanza la Dott.ssa **Cusumano Girolama** nella qualità di **Vice Presidente del Consiglio Comunale** e sono rispettivamente presenti ed al momento della votazione i seguenti sigg.

COGNOME E NOME	Presente	Assente	COGNOME E NOME	Presente	Assente
GIAIMO Michele	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	SCRIVANO Girolamo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
BIUNDO Leonardo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	CUCINELLA Salvatore	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CANDIDO Antonina	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	MAZZOLA Rosalinda	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
LA FATA M. Francesca	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	MANZELLA Giuseppe	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CUSUMANO Girolama	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	DI MAGGIO Salvina	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ANSELMO Antonino	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ABBATE Vera	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
MALTESE Marina	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	RANDAZZO Gaetano	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
LO CRICCHIO Francesca	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ANANIA Salvatore	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Fra gli assenti risultano i signori: Giaimo - Randazzo

Con la partecipazione del Segretario Generale, Dott.ssa M. Micalizzi

Assume la Presidenza il **Vice Presidente del Consiglio Comunale**, Cusumano Girolama.

Sono presenti 12 consiglieri.

Scrutatori i consiglieri Di Maggio, Maltese e Anania.

È presente in aula l'ing. Emanuele Lo Biundo, Responsabile del IV Settore – Urbanistica e SUAP.

### IL VICE PRESIDENTE

procede alla trattazione del punto 3 dell'o.d.g. recante ad oggetto “*Reiterazione di vincolo conformativo in esecuzione della Sentenza del TAR Sicilia, Sez. II di Palermo, n.1250/2015 proposto da Badalamenti Antonino, Badalamenti Giuseppina e Serughetti Rosa contro Comune di Cinisi*” e sottopone al Consiglio Comunale la proposta di deliberazione del Responsabile del IV Settore che di seguito si riporta:

### TESTO DELLA PROPOSTA

“**Il Responsabile del IV Settore Urbanistica- edilizia e SUAP**, attestando l'insussistenza di ipotesi anche potenziali di conflitto di interessi, ha predisposto la seguente proposta di delibera per l'approvazione da parte del Consiglio Comunale

#### **PREMESSO CHE:**

- il P.R.G. di Cinisi è stato approvato con D. Dir. n. 1466 del 20.12.2006 e pubblicato sulla G.U.R.S. in data 02.03.2007;
- in data 02.04.2012, con note prot. nn. 6102 e 6103, i sigg. Badalamenti Antonino, Badalamenti Giuseppina e Serughetti Rosa, invitavano il Comune di Cinisi, in persona del Sindaco pro-tempore, a ritenere e/o dichiarare la decadenza, per decorso del termine, del vincolo preordinato all'esproprio gravante sui terreni di loro proprietà descritti in oggetto e destinare, sotto il profilo urbanistico, il fondo distinto in catasto al fg. 16 part.lle nn. 91, 92, 623 e 624 ad “*Area C2 espansione residenziale di completamento*” ed il fondo distinto in catasto al fg. 16 part.lle nn. 2688, 420, 2686, 127, 140, 146, 2690, 2693, 729, 728, 727, 732, 147, 1359 e 2695 ad “*Area C1 residenziale inserita in contesti già edificati della città*”, diffidandolo a provvedere entro 30 gg. dal ricevimento degli atti;
- stante il silenzio dell'A.C., l'Avv. Mario Pastorello ha notificato gli Atti Stragiudiziali di Diffida, prot. nn. 19462 e 19465 del 19.10.2012, depositati presso l'Ufficiale Giudiziario in data 17.10.2012, ribadendo le richieste delle note precedenti;
- il comune di Cinisi ha riscontrato gli atti di diffida con note prot. nn. 19986 e 19987 del 26.10.2021 comunicando una immediata revisione del P.R.G.;
- in data 06.08.2014, prot. n. 11971, l'Avv. Mario Pastorello ha notificato ulteriore Atto Stragiudiziale di Diffida, depositato presso l'Ufficiale Giudiziario in data 04.08.2014, unificando le due diffide e ribadendo le richieste precedenti;
- avverso il perdurante silenzio dell'A.C. la parte ricorrente, con ricorso n. 1250/2015, ha chiesto al T.A.R. Sicilia di Palermo, ai sensi dell'art. 31 cod. proc. amm., **pronunziarsi la**

**declaratoria dell'obbligo di provvedere da parte dello stesso ente locale**, diffidando il Comune di Cinisi a dotare il fondo di apposita disciplina pianificatoria mediante l'adozione di un provvedimento espresso;

- in data 23.06.2015 il T.A.R. ha pronunciato la sentenza n. 1680/2015 contro il comune di Cinisi accogliendo il ricorso avverso il silenzio inadempimento e disponendo, per il caso di ulteriore inadempimento, l'intervento sostitutivo mediante nomina di un commissario ad acta;

**Dato atto** che il Comune è rimasto inerte, con provvedimento del Dirigente Generale del 28.10.2015 prot. n. 23836, acquisito al protocollo generale del comune di Cinisi al n. 20663 del 29.10.2015, è stata disposta la nomina di Commissario ad Acta per procedere agli adempimenti richiesti dalla sentenza TAR Sicilia – Sezione II di Palermo n. 1680/2015 a tutt'oggi non definita.

CONSIDERATO che la sentenza richiamata in oggetto, tra le altre cose, condanna il comune di Cinisi ad *“adottare una determinazione esplicita e conclusiva sull'istanza”* avanzata dai ricorrenti, precisando, tra l'altro, che *“entrambi i fondi sono stati destinati ad Area di verde pubblico attrezzato VA”*;

CONSIDERATO che la natura intrinseca del vincolo su area destinata a verde attrezzato è di tipo conformativo e non espropriativo come può trovare conferma nella recente giurisprudenza ed in particolare proprio in questo Comune il TAR è già intervenuta con la sentenza TAR Sicilia, Sez. III di Palermo – n. 1267/2021, di condanna per il Comune di Cinisi, di cui si riporta un estratto:

*“[...] Si premette che con il ricorso avverso il silenzio sono tutelabili unicamente le pretese che rientrano nell'ambito della giurisdizione amministrativa e sia ravvisabile un dovere della p.a. di provvedere nei confronti dell'istante.*

*In particolare, l'omissione dell'adozione del provvedimento finale assume il valore di silenzio-inadempimento (o rifiuto) solo nel caso in cui sussiste un obbligo giuridico di provvedere, cioè di adottare un provvedimento amministrativo esplicito, volto ad incidere, positivamente o negativamente, su una posizione giuridica differenziata, attivando un apposito procedimento amministrativo (Cons. st., sez. II, 30 gennaio 2020, n. 783).*

*Il rito speciale oggi disciplinato dagli artt. 117 e ss. del c.p.a. non ha infatti lo scopo di tutelare la posizione del privato di fronte a qualsiasi tipo di inerzia comportamentale della p.a., bensì specificamente quello “di apprestare una garanzia avverso il mancato esercizio di potestà pubbliche discrezionali, dal quale non può prescindere al fine di valutare la compatibilità con l'interesse pubblico di quello sostanziale dedotto dall'interessato” (Cons. Stato, sez. VI, 23 gennaio 2019, n. 577). [...];*

*[...] Quanto alla parte destinata a verde attrezzato, [...] non possono se non richiamarsi, nella loro piena condivisione, le esaustive considerazioni da ultimo svolte sul punto nella recente sentenza del C.G.A. n. 129/2021 del 22.2.2021:*

*“In base ad un orientamento consolidato rispetto al quale il Collegio non ravvisa, allo stato, motivo per discostarsi le divise prescrizioni urbanistiche, non prevedono un vincolo espropriativo ma soltanto la classificazione, nell'ambito della programmata zonizzazione, di una determinata area e quindi la conformazione di quella zona alle esigenze generali di cui all'art. 42 Cost. (Cons. St., sez. IV, 19 settembre 2019, n. 2641).*

*Non ogni vincolo posto alla proprietà privata dallo strumento urbanistico generale ha infatti carattere espropriativo ed è dunque soggetto alla relativa disciplina (anche temporale).*

Occorre piuttosto distinguere tra vincoli espropriativi e vincoli conformativi, secondo una linea di discriminazione che ha un fondamento costituzionale nell'art. 42 Cost., che distingue l'espropriazione (terzo comma) dai limiti che la legge può imporre alla proprietà al fine di assicurarne la funzione sociale (secondo comma). E ciò conformemente all'art. 1 del Protocollo addizionale alla Convenzione europea, firmato nel 1952, sulla "protezione della proprietà", che, dopo aver trattato dell'espropriazione, riconosce il "diritto degli Stati di porre in vigore le leggi da essi ritenute necessarie per disciplinare l'uso dei beni in modo conforme all'interesse generale".

I vincoli espropriativi, che sono soggetti alla scadenza quinquennale, concernono beni determinati, in funzione della localizzazione puntuale di un'opera pubblica, la cui realizzazione non può quindi coesistere con la proprietà privata.

Non può invece attribuirsi carattere ablatorio ai vincoli che regolano la proprietà privata al perseguimento di obiettivi di interesse generale, quali il vincolo di inedificabilità, c.d. "di rispetto", a tutela di una strada esistente, a verde attrezzato, a parco, a zona agricola di pregio, in quanto tali ultime conformazioni non azzerano il contenuto del diritto di proprietà limitandosi a finalizzarlo a un interesse generale.

In particolare, il potere di pianificazione urbanistica del territorio non è circoscritto alla individuazione delle destinazioni delle zone del territorio comunale, ed in particolare alla possibilità e ai limiti edificatori delle stesse. Al contrario, esso si misura con un concetto di urbanistica non limitato alla disciplina coordinata della edificazione dei suoli (e, al massimo, ai tipi di edilizia, distinti per finalità, in tal modo definiti), ma che, per mezzo della disciplina dell'utilizzo delle aree, realizza anche finalità economico-sociali della comunità locale (non in contrasto ma anzi in armonico rapporto con analoghi interessi di altre comunità territoriali, regionali e dello Stato), nel quadro di rispetto e di positiva attuazione di valori costituzionalmente tutelati. Tali finalità, più complessive dell'urbanistica, e degli strumenti che ne comportano attuazione, sono riscontrabili a partire dalla l. 17 agosto 1942 n. 1150, laddove essa individua il contenuto della disciplina urbanistica e dei suoi scopi (art. 1) non solo nell'assetto e incremento edilizio dell'abitato, ma anche nello "sviluppo urbanistico in genere nel territorio della Repubblica". L'urbanistica quindi, e il correlativo esercizio del potere di pianificazione, non possono essere intesi, sul piano giuridico, solo come un coordinamento delle potenzialità edificatorie connesse al diritto di proprietà, ma devono essere ricostruiti come intervento degli enti esponenziali sul proprio territorio, in funzione dello sviluppo complessivo ed armonico del medesimo (Cons. St., sez. IV, 22 febbraio 2017, n. 821).

Con specifico riferimento al verde pubblico è stato già espressamente riconosciuto in giurisprudenza che detta destinazione, attribuita dal P.R.G. ad aree di proprietà privata, non comporta l'imposizione sulle stesse di un vincolo espropriativo, ma solo di un vincolo conformativo, che è funzionale all'interesse pubblico generale conseguente alla zonizzazione effettuata dallo strumento urbanistico (Cons. St., sez. IV, 12 febbraio 2018, n. 862). ... La circostanza che siano consentite costruzioni nei limiti della percentuale indicata nel piano regolatore generale (il 2%) evidenzia come il proprietario mantenga la possibilità di esercitare una delle più tipiche facoltà dominicali (quella edificatoria, appunto) e testimonia come non sia stato apportato quell'azzeramento del contenuto della proprietà richiesto dalla giurisprudenza per inquadrare la previsione urbanistica nell'ambito della categoria dei vincoli espropriativi. "Ai fini della qualificazione come espropriativo o conformativo del vincolo di destinazione a "verde sportivo", occorre considerare che il vincolo, per essere qualificato sostanzialmente espropriativo, deve comportare l'azzeramento del contenuto economico del diritto di proprietà e che, di contro, la disciplina urbanistica che ammette la realizzazione di interventi edilizi da parte di privati, seppur conformati dal perseguimento del peculiare interesse pubblico che ha determinato il vincolo, non si risolve in una sostanziale espropriazione, ma solo in una limitazione conforme ai principi che presiedono al corretto ed

*ordinario esercizio del potere pianificatori dell'attività edilizia realizzabile sul terreno; pertanto, ove la destinazione a verde sportivo comporta espressamente la realizzazione, anche da parte di privati in regime di economia di mercato, di attrezzature destinate all'uso pubblico, va escluso il carattere sostanzialmente espropriativo” (Cons. St., sez. IV, 27 dicembre 2011, n. 6874 ).*

*Del resto l'azzeramento del contenuto della proprietà neppure si riscontrerebbe anche in presenza di una totale destinazione a verde dell'area. Secondo la giurisprudenza, infatti, la destinazione impressa dall'Amministrazione che venga ad impedire forme di edificazione è espressione di potere conformativo e non comporta né espropriazione né intollerabile compressione del diritto di proprietà corrispondente ad ablazione del medesimo (Cons. St., sez. II, 6 novembre 2019, n. 7559).*

*Da ultimo, non osta ad applicare il suddetto orientamento giurisprudenziale al caso di specie il fatto che l'attuazione della previsione di zona sia soggetta a un progetto comune.*

*Il CGARS, nel rideterminare i limiti della potestà conformativa dell'intervento pubblico in relazione all'effettiva possibilità per il privato di poter realizzare il tipo di iniziativa necessaria per soddisfare le finalità pubbliche che hanno ispirato i vincoli urbanistici sull'area di sua proprietà, ha ritenuto che la previsione urbanistica, per poter essere considerata conformativa e non (sostanzialmente) espropriativa, deve essere tale da poter essere attuata – in concreto ed effettivamente – dal privato proprietario dell'area (17 aprile 2019, n. 329). La circostanza, nel caso di specie, non è esclusa, posto che la regolazione comunale, pur imponendo una progettualità comune, non interviene in punto di titolarità della facoltà edificatoria.*

*Del resto sono qualificati come di carattere meramente conformativo i vincoli di destinazione che siano realizzabili (al pari di quello che qui interessa) ad iniziativa privata, con un coordinamento pubblico, o mista pubblico-privata (Cons. St., sez. V, 31 marzo 2016, n. 1268).*

*Quanto sopra considerato comporta che la destinazione delle aree di cui al ricorso in appello nella zona F3, destinata a “Ville e giardini pubblici”, non è riconducibile a un vincolo espropriativo, in quanto tale decaduto e quindi abbisognevole di nuova configurazione proprio perché non azzerava del tutto il diritto dominicale ed il correlativo potere di sfruttamento economico*

*La mancanza di un obbligo di provvedere in tal senso determina l'insussistenza dei presupposti per l'accoglimento dell'azione avverso il silenzio inadempimento.”. [...];*

**Considerato** che il Consiglio di Stato, Ad. Plen., 25 maggio 2021, n. 8 sulla tematica dell'ottemperanza affronta i rapporti tra i poteri dell'Amministrazione e quelli del commissario ad acta sancendo i seguenti principi di merito:

- a) il potere dell'amministrazione e quello del commissario ad acta **sono poteri concorrenti**, di modo che ciascuno dei due soggetti può dare attuazione a quanto prescritto dalla sentenza passata in giudicato, o provvisoriamente esecutiva e non sospesa, o dall'ordinanza cautelare fintanto che l'altro soggetto non abbia concretamente provveduto;
- b) gli atti emanati dall'amministrazione, pur in presenza della nomina e dell'insediamento del commissario ad acta, non possono essere considerati di per sé affetti da nullità, in quanto gli stessi sono adottati da un soggetto nella pienezza dei propri poteri, a nulla rilevando a tal fine la nomina o l'insediamento del commissario.
- c) gli atti adottati dal commissario ad acta non sono annullabili dall'amministrazione nell'esercizio del proprio potere di autotutela, né sono da questa impugnabili davanti al giudice della cognizione, ma sono esclusivamente reclamabili, a seconda dei casi, innanzi al giudice dell'ottemperanza, ai sensi dell'art. 114, co. 6, c.p.a. ovvero innanzi al giudice del giudizio sul silenzio, ai sensi dell'art. 117, co. 4, c.p.a.

- d) gli atti adottati dal commissario ad acta dopo che l'amministrazione abbia già provveduto a dare attuazione alla decisione, ovvero quelli che l'amministrazione abbia adottato dopo che il commissario ad acta abbia provveduto, sono da considerare inefficaci e, ove necessario, la loro rimozione può essere richiesta da chi vi abbia interesse, a seconda dei casi, al giudice dell'ottemperanza o al giudice del giudizio sul silenzio.

**Considerato** che ad oggi ancora non è stato adottato alcun provvedimento conclusivo in merito al giudicato in questione;

**Atteso** che, come da citata giurisprudenza, la eventuale procedura di variante urbanistica per la trasformazione di zona destinata a verde attrezzato in zona residenziale andrebbe contro la natura propria del vincolo e che comunque comporterebbe spese e studi a carico dell'ente per una decisione che non può trovare legittima condivisione per l'insussistenza della scadenza del vincolo conformativo;

**Considerato il** vincolo conformativo "Aree di Verde Pubblico Attrezzato" gravante sui terreni distinti in catasto al fg. 16 part. lle nn. 91, 92, 623, 624, 2688, 420, 2686, 127, 140, 146, 2690, 2693, 729, 728, 727, 732, 147, 1359 e 2695, sotto il profilo urbanistico, così come già previsto dal P.R.G. di Cinisi approvato con D. Dir. n. 1466 del 20.12.2006 e pubblicato sulla G.U.R.S. in data 02.03.2007 e precisamente:

- porzione della particella 727 per mq. 10;
- intera particella 729 estesa mq. 24;
- porzione della particella 732 per mq. 47;
- intera particella 2690 estesa mq. 10;
- intera particella 2693 estesa mq. 37;
- porzione della particella 147 per mq. 221;
- porzione della particella 1359 per mq. 425;
- intera particella 2695 estesa mq. 619,
- intera particella 2688 estesa mq. 99;
- intera particella 420 estesa mq. 239;
- intera particella 2686 estesa mq. 295;
- intera particella 127 estesa mq. 618;
- intera particella 140 estesa mq. 316;
- porzione della particella 146 per mq. 218;
- intera particella 728 estesa mq. 12,
- porzione della particella 623 per mq. 348;
- porzione della particella 624 per mq. 403.
- porzione della particella 91 per mq. 470;
- porzione della particella 92 per mq. 441,

così come riportato nello stralcio della tavola 7d del vigente P.R.G. che costituisce allegato parte integrante della presente.

**Vista** la Determinazione del Sindaco n. 22 del 27/06/2022 "Nomina Temporanea del Responsabile del IV Settore – Edilizia, Urbanistica e SUAP – Titolare di Posizione Organizzativa";

**Vista** la Determinazione del Sindaco n. 3 del 11/01/2023 “Proroga Nomina Temporanea del Responsabile del IV Settore – Edilizia, Urbanistica e SUAP – Titolare di Posizione Organizzativa”;  
**Vista** la determina del Commissario Straordinario n. 14 del 23/06/2023 avente ad oggetto il “Conferimento incarico di E.Q. conferma incaricati di posizione organizzativa”;

**Visto** lo Statuto comunale;

### **PROPONE**

1. **La reitera** del vincolo conformativo “Aree di Verde Pubblico Attrezzato” gravante sui terreni distinti in catasto al fg. 16 part. lle nn. 91, 92, 623, 624, 2688, 420, 2686, 127, 140, 146, 2690, 2693, 729, 728, 727, 732, 147, 1359 e 2695, sotto il profilo urbanistico, così come già previsto dal P.R.G. di Cinisi approvato con D. Dir. n. 1466 del 20.12.2006 e pubblicato sulla G.U.R.S. in data 02.03.2007 e precisamente:

- porzione della particella 727 per mq. 10;
- intera particella 729 estesa mq. 24;
- porzione della particella 732 per mq. 47;
- intera particella 2690 estesa mq. 10;
- intera particella 2693 estesa mq. 37;
- porzione della particella 147 per mq. 221;
- porzione della particella 1359 per mq. 425;
- intera particella 2695 estesa mq. 619,
- intera particella 2688 estesa mq. 99;
- intera particella 420 estesa mq. 239;
- intera particella 2686 estesa mq. 295;
- intera particella 127 estesa mq. 618;
- intera particella 140 estesa mq. 316;
- porzione della particella 146 per mq. 218;
- intera particella 728 estesa mq. 12,
- porzione della particella 623 per mq. 348;
- porzione della particella 624 per mq. 403.
- porzione della particella 91 per mq. 470;
- porzione della particella 92 per mq. 441,

così come riportato nello stralcio della tavola 7d del vigente P.R.G. che costituisce allegato parte integrante della presente.

2. **Di dare mandato** al responsabile del procedimento, arch. Giovanni Cavataio, di predisporre ogni atto consequenziale e necessario per il completamento dell’iter procedimentale.

### **CONTESTUALMENTE**

- **Ritenuta** l’urgenza di provvedere, per i motivi espressi in premessa;
- **Visto** l’art. 12, comma secondo, della L.r. n.44/91;

### **PROPONE**

- **dichiarare** la presente deliberazione **IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA**.

**Il Responsabile del IV Settore**  
**F.to Ing. Emanuele Lo Biundo**

## PARERI SULLA PROPOSTA

### ai sensi dell'art. 12 della L.r. n.30/2000

**Visto**, si esprime **parere favorevole** in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di delibera.

*Il Responsabile del II Settore*

*F.to Ing. E. Lo Biundo”*

Il **Vice Presidente** invita l'Ing.Lo Biundo a relazionare sulla proposta di deliberazione.

L'Ing. **Lo Biundo** ripercorre le fasi che hanno portato alla determinazione dell'attuale proposta di deliberazione. Invero la proposta è stata già oggetto di discussione in consiglio comunale nella seduta dell'8 febbraio 2024 in cui l'assise civica ha deliberato per il rinvio del punto a successiva seduta del consiglio comunale.

L'Ingegnere afferma che il punto e la questione di diritto e urbanistica è stato ampiamente discusso e sviscerato in commissione consiliare lavori pubblici e in due conferenze di capigruppo. Ad ogni modo procede ad un breve riepilogo sulla questione. Afferma che la presente è una questione esemplificativa di tutto il contenzioso in materia presente all'interno del Comune di Cinisi perché, in buona sostanza, trattandosi di caso emblematico in cui in assenza di costituzione da parte del Comune e in parte per le valutazioni precedenti dell'ufficio è stato oggetto di ritipizzazione con nomina di commissario ad acta, nell'inerzia dell'ente. Nella specie una zona destinata a verde attrezzato, oggi considerato pacificamente vincolo conformativo, anche forse per errore di valutazione dell'ufficio, è stata qualificata quale vincolo espropriativo dalla sentenza TAR in oggetto con conseguente decadenza del vincolo impresso dal PRG nei cinque anni successivi.

L'ingegnere si sofferma sulla differenza tra vincolo conformativo e vincolo espropriativo, ribadendo che mentre il primo non è soggetto a decadenza, il secondo lo è dopo cinque anni dall'apposizione ove il PRG peraltro sia scaduto e comunque l'ente non abbia proceduto all'esproprio.

Il conformativo invece non è soggetto a decadenza perchè serve a conformare quelle che sono le caratteristiche dell'area e non determina alcuna privazione del diritto edificatorio del proprietario o di altri.

Continua ricordando che la sentenza del TAR è del 2015 e il Comune, condannato per il silenzio a seguito di richiesta di ritipizzazione, poiché rimasto inottemperante è stato commissariato nel 2016 ed è quindi da otto anni che è stato nominato più di un commissario ad acta (perché se ne sono sostituiti due) e questa situazione è simile, ma di più spedita soluzione con minor danno per l'ente, a molte altre agli atti dell'ufficio che sta comunque provvedendo anche in ausilio ai commissari ad acta o come in questa ipotesi per soluzioni similari ed equità di trattamento, per ridurre i danni e accelerare le procedure al fine di azzerare i commissariamenti stessi, stigmatizzati diverse volte dal Segretario Generale.

In questo caso va detto che in questi otto anni i commissari ad acta nominati, hanno avuto pieni poteri per procedere e definire la questione, sostituendo di fatto il sindaco, la giunta e il Consiglio e potendo deliberare su tutto anche, a limite, con parere contrario dei funzionari. Il segretario comunale non è mai mancato e dunque non si può imputare al comune di Cinisi il ritardo del commissario nominato, in quanto sinora non ha mai assunto alcuna determinazione di qualsiasi tipo senza deposito di alcuna proposta di ritipizzazione. Proprio perché si tratta di un caso emblematico, è stato il primo ad esser portato in Consiglio Comunale.

A tale riguardo il Consiglio Comunale ha potere concorrente concorrente con quello del commissario ad acta sino all'adozione di provvedimento da parte del commissario stesso. Come statuito dall'Adunanza

Plenaria del Consiglio di Stato con sentenza del 25 maggio 2021 n. 8, come visto con il segretario generale, ha quindi il pieno potere di deliberare in luogo del commissario ad acta, finché non delibera il commissario.

Premessa la questione, la proposta dell'ufficio è quella di reiterazione del vincolo a verde attrezzato sull'area questione.

Ricorda poi che ci sono delle altre considerazioni da farsi, come per esempio quella per cui tutte le aree destinate a verde attrezzato sono delle aree che concorrono al calcolo degli standard urbanistici all'interno del Comune. Siccome il Piano Regolatore del Comune di Cinisi nel 2016 ha subito, con un decreto, uno stralcio, determinate zone sono state stralciate. Già nel 2016 gli standard urbanistici in tutto il territorio comunale non erano verificati. Oggi, con il pUG in fase di redazione, procedere a erodere aree destinate a verde, sport, è questione di interesse collettivo, poiché quanto previsto non farebbe altro che andare a peggiorare ulteriormente la situazione degli standard urbanistici e ricordo ancora una volta, tutto a causa di un errore, di un qualcosa che non avrebbe motivo di esistere, solo e soltanto se il Comune avesse avuto la tempestività semplicemente di comunicare agli istanti la richiesta che stavano avanzando non era accoglibile.

Si apre una discussione sull'argomento dove si sono registrati gli interventi dei seguenti Amministratori, funzionari e Consiglieri Comunali: capogruppo consigliere Marina Maltese, Ing. Lo Biundo, Segretario Generale Dott.ssa Mariagiovanna Micalizzi, capogruppo consigliere Salvina Di Maggio, consigliere Anania, consigliere Candido, consigliere Biundo, consigliere Cucinella.

La capogruppo consigliere **Maltese** chiede di sapere il criterio con il quale l'ing. Lo Biundo ha scelto la redazione di questo atto considerati i molteplici contenziosi in cui pare sia coinvolto l'ente. Chiede anche se il commissario ad acta, nominato per dirimere questa questione, può non pronunziarsi, posto che le spese sono poste a carico dell'ente e lo saranno ancora se prorogati sine die.

L'ing. **Lo Biundo** chiarisce che questa istanza, per la complessità della materia, non è stata redatta in ordine cronologico, ma ritiene che questa abbia subito il "disguido più grave tra tutte le istanze pervenute" proprio a causa di errore generato dall'ente stesso e anche stante l'inerzia protratta e le continue ma poco conducenti riunioni con il commissario ad acta, foriere nel perdurare dell'inerzia di possibile danno per l'ente, è stato deciso di portare questo caso in consiglio comunale perché, appunto, ritiene che sia il più controverso. Chiarisce che ai commissari ad acta per le ottemperanze è assegnato sempre un termine dal TAR, che, in questa ipotesi, come in altre è di volta in volta prorogato.

Interviene il **Segretario Generale, Dott.ssa Mariagiovanna Micalizzi**, specificando che il termine assegnato al commissario in questione è stato da poco rinnovato di ulteriori 120 giorni e rinviata la liquidazione del compenso al commissario alla fine dell'espletamento dell'incarico. In specie ciò si legge nell'Ordinanza della sezione seconda del TAR Sicilia –Palermo n. 1054 /2024 che segue a richiesta di chiarimenti al TAR dello stesso commissario e nomina di un ausiliario dotato di idoneità professionalità ed esperienza su tematiche ambientali al fine di ottenere il rapporto ambientale preliminare di assoggettabilità a VAS di cui al TUA. Ciò a seguito della relazione depositata agli atti e richiesta dallo stesso Tribunale circa la possibilità che all'interno dell'ente ci fosse personale dotato di adeguata e idonea professionalità, cui ho risposto negativamente per l'insussistenza. Certo ciò avviene nel 2024 su un incarico del 2016. Ci si riserva l'accesso agli atti del fascicolo stante l'impressione che sia stato relazionato che l'espletamento del mandato commissariale sarebbe stato ostacolato da carenza di supporto da parte degli uffici. Cosa che, dacché sono in

questo ente, non mi risulta e comunque non poteva essere così di ostacolo all'adozione di un provvedimento di qualsiasi genere per l'ottemperanza.

Afferma poi che comunque circa tutti gli altri 25 circa casi di condanna dell'ente per l'annullamento del silenzio-inadempimento subite su richieste di ritipizzazione urbanistica con conseguente nomina di commissari ad acta.

Il segretario insiste comunque sul fatto che la ripianificazione di aree bianche per vincoli scaduti rappresenta un dovere istituzionale per la PA, anche a prescindere dalle singole domande dei proprietari coinvolti, trattandosi di previsioni attinenti a standard pubblicistici rimasti inattuati, che esigono chiarezza in ordine al loro eventuale (motivato ed indennizzato) rinnovo, ovvero in ordine alla loro rinuncia, previa diversa regolazione urbanistica da imprimere all'area. Perciò si ritiene che tutte le questioni oggetto di ottemperanza per cui è ancora possibile far esprimere il Consiglio Comunale e a cui non sono mai state sottoposte lo siano nel più breve tempo possibile.

Specifica poi che comunque i poteri dei commissari in subiecta materia sono sì ampi, ma non illimitati, non potendo discostarsi dalla zonizzazione dell'area circostante.

Interviene l'**Ing. Lo Biundo** dicendo l'ufficio si sta premurando a classificare e a catalogare tutti i casi dei commissariamenti che il Comune ha in corso, soprattutto per capire anche il lavoro svolto negli anni dai commissari ad acta e dall'ufficio, considerato che ove ci siano già stati degli atti e degli adempimenti portati avanti dai commissari sia più difficile intervenire.

Entra la cons. Mazzola – Presenti in aula 13 consiglieri assenti 3.

Chiede la parola il capogruppo consigliere **Salvina Di Maggio** la quale propone a tutti i colleghi Consiglieri la possibilità di evadere tutte le pratiche di questa tipologia pervenute al comune per dare pari opportunità a tutti i cittadini, pertanto preannuncia l'astensione dal voto con questa motivazione e cioè che tutti devono avere pari opportunità.

Interviene il consigliere **Salvatore Anania** che concorda con quanto espresso dal consigliere Di Maggio e chiede 10 minuti di sospensione per confrontarsi con i colleghi consiglieri.

Interviene il Responsabile dell'Area IV, Ing. **Lo Biundo**, in replica ai consiglieri, dicendo che ovviamente il voto del Consiglio Comunale è sovrano e, condividendo quanto espresso dalla capogruppo Di Maggio sul dare pari opportunità alle richieste dei cittadini, aggiunge che, comunque, non tutte le pratiche sono uguali e possono essere esitate con la stessa speditezza rispetto a questa che diverge praticamente da tutte le altre per le motivazioni innanzi spiegate.

Interviene il **consigliere Candido** dicendo che vorrebbe conoscere, così come crede i suoi colleghi, le altre situazioni di contenzioso.

Il **Vicepresidente, consigliere Cusumano**, mette ai voti la richiesta di sospensione che viene accolta all'unanimità dei consiglieri presenti con 13 voti favorevoli su 13 presenti e votanti, indi alle ore 21:47 sospende i lavori.

Alle ore 21:50 **Vicepresidente, consigliere Cusumano**, procede con l'appello nominale per la verifica del numero legale per la ripresa dei lavori d'aula.

Sono presenti n.14 consiglieri su 16. Consiglieri assenti: Giaimo e Randazzo.

Alla ripresa dei lavori, chiede la parola il **consigliere Anania** il quale comunica la decisione di rinviare il punto in trattazione e chiede al Segretario Generale se sia possibile affiancare un tecnico comunale al commissario ad acta come dallo stesso richiesto in modo da risparmiare e non far gravare altri costi sull'ente.

Il **Segretario Generale, Dottoressa Mariagiovanna Micalizzi** precisa che il supporto tecnico è stato accordato al commissario ad acta dal TAR quale ausiliare esterno, come detto avanti, in quanto non abbiamo un tecnico idoneo ad istruire un rapporto ambientale o una VAS.

Interviene il **consigliere Biundo** chiedendo se l'Ing. Lo Biundo non sia in grado di supportare il commissario ad acta.

Interviene l'**Ing. Lo Biundo**, dicendo che non ne possiede le competenze. Redigere la valutazione ambientale strategica comporta la nomina di un tecnico a supporto per il solo studio preliminare, per capire soltanto se è assoggettabile o meno a VAS e un contributo di mille euro alla Regione. Poi qualora fosse da assoggettare a VAS, un altro studio ambientale a supporto e altre cinquemila mila euro di contributo per la Regione per la valutazione ambientale strategica. Se si moltiplica tutto per 25 si può vedere cosa comporta non avere un piano o non ritipizzare direttamente, ove possibile.

Interviene il **consigliere Cucinella** chiedendo se, ove il consiglio non dovesse esprimersi, di fatto il commissario opererebbe nell'immediatezza per dare gli incarichi.

Il **Segretario Generale** risponde che ciascun commissario va supportato nel ritrovare tutti i fondi e per farlo può disporre di tutti gli atti necessari a reperire le somme, nell'immediatezza visti i termini assegnati.

Interviene il **consigliere Di Maggio** dicendo che a fronte delle valutazioni e della discussione emersa in è imposto ai consiglieri di dovere esprimersi approvando o bocciando la proposta di deliberazione, non essendo responsabile la votazione di un ulteriore rinvio. Di fatto si sta trattando di un'area in cui si vuol imporre un cambio di destinazione ove all'origine era previsto del verde attrezzato e non sarebbe stato possibile neanche farlo. Per conseguenza, per la responsabilità di cui è investita voterà favorevolmente la proposta di deliberazione. Posto che di fatto si tratta di apporre un vincolo informativo e di riconoscere che lo era già e gli stessi non possono essere variati, non si pone neanche un problema di parità di trattamento in quanto si sta riparando per il bene collettivo e dell'ente ad un errore passato correggendo il tiro.

Interviene il **consigliere Cucinella** condividendo quanto espresso dalla consigliera Di Maggio. Il ruolo dei consiglieri è chiaro e non è possibile far finta di nulla e le caratteristiche di questo contenzioso non possono assimilarsi alle altre. Va rimarcato che appare peculiare l'atteggiamento della longa manus del giudice, il commissario ad acta, che in questa pratica in tanti anni in cui avrebbe dovuto, nella qualità, prendere una decisione anche per i cittadini istanti, perché è pagato per fare quello, mostra un immobilismo non può essere giustificato, perché non credo che gli uffici non abbiano assolutamente collaborato, o che sia venuta meno questa collaborazione nei confronti del commissario. Quindi ci sarebbe veramente da capire questo atteggiamento che non solo è ingiustificato, ma nemmeno giustificabile. Esprime pertanto la votazione favorevole alla proposta.

Interviene il **consigliere Di Maggio** chiedendo all'Ingegnere Lo Biundo se i vincoli conformativi, proprio per correttezza e chiarezza di esposizione, una volta decaduti, visto che il Piano Regolatore ha perso di validità, non decadono e di conseguenza in nessun caso può succedere che un'area verde attrezzata può essere destinata ad altro.

Interviene il **consigliere Maltese** dicendo che non può essere modificato salvo diversa futura revisione del piano. Diversamente il vincolo è irreversibile. In ogni caso ad oggi esiste una proposta dell'ufficio su cui si è chiamati a deliberare e per questo ringrazia l'ufficio stesso perché è la prima volta che la questione arriva al consiglio. Annuncia quindi il voto favorevole alla proposta.

Interviene il **consigliere Anania** sostenendo che sarebbe necessario approfondire, come ha detto già il consigliere Cucinella, il comportamento di questi commissari, sia del primo, ma specialmente del secondo perché dal 2016 al 2024 sono passati otto anni senza che nessuno abbia preso una decisione e adesso peraltro con maggiori oneri e spese che gravano sui cittadini tutti. Sarebbe comunque necessario affrontare anche gli errori degli uffici posto che pare ci siano stati errori tecnici e giuridici. Oggi il consiglio non può che votare favorevolmente.

Interviene il **consigliere Biundo** dichiarando che come fatto in questi anni e sino alla fine, il suo gruppo si è sempre assunto la responsabilità. Questo è un caso che veramente dispiace che stasera sia venuto in Consiglio Comunale perché sentirsi dire che un commissario dura otto anni e che dopo otto anni noi ci dobbiamo assumere la responsabilità di decidere quello che è giusto fare e chi lo doveva fare poteva esser fatto prima.

Il suo gruppo si è sempre assunto la responsabilità, perché lo ha sempre fatto in passato e continuerà a farlo, ma dispiace e sarebbe suo piacere che, anche da parte del Segretario, Generale, si possa approfondire e chiarire la questione e possibilmente segnalare anche in Regione i ritardi. Pare corretto questa sera non continuare a fare pagare ai cittadini ulteriori spese. Si augura che a partire da stasera, si lavori per l'efficienza e per evitare che si presentino ancora questioni come questa. Annuncia il voto favorevole.

Intervengono i **consiglieri Mazzola e Abbate** con dichiarazione di voto favorevoli.

Terminati gli interventi e la discussione generale, il **VicePresidente**, pone a votazione la proposta di delibera in trattazione, con l'assistenza continua degli scrutatori, che registra il seguente esito dallo stesso accertato e proclamato:

**Presenti e Votanti** n.14 Consiglieri

Favorevoli n.14

Nessun Contrario

Nessun astenuto

## IL CONSIGLIO COMUNALE

- **Vista** la proposta di delibera e ritenuta la stessa meritevole di approvazione;
- **Visto** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso su detta proposta ai sensi dell'art.12 della L.r.n.30/2000;
- **Visto** il verbale della Commissione consiliare in materia di LL.PP.;
- **Sentito** l'esito della votazione della proposta;
- **Visto** l'O.R.EE.LL.;

## DELIBERA

1. **Di Approvare** la proposta di delibera, così come predisposta dal Responsabile del IV Settore, recante ad oggetto: “ *Reiterazione di vincolo conformativo in esecuzione della Sentenza del TAR Sicilia, Sez. II di Palermo, n.1250/2015 proposto da Badalamenti Antonino, Badalamenti Giuseppina*

*e Serughetti Rosa contro Comune di Cinisi”, il cui testo è interamente riportato nel presente atto facente parte integrante e sostanziale dello stesso.*

**Il Vicepresidente** pone quindi a votazione la proposta di immediata esecutività che registra il seguente esito :

**Presenti e Votanti n.14** Consiglieri

Favorevoli n.14

Nessun Contrario

Nessun astenuto

**Il Consiglio Comunale**, dichiara la deliberazione immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art.12, c.2, della L.R.n.44/91.

Il presente verbale dopo la lettura viene sottoscritto per conferma  
Firmati all'originale

IL V. PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
F.to Cusumano Girolama

IL CONSIGLIERE ANZIANO  
F.to Biundo Leonardo

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott.ssa M. Micalizzi

---

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

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

Il Messo Comunale

Il Segretario Comunale

---

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

**A T T E S T A**

1. *Che la presente deliberazione :*

2. *Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 26/03/2024;*

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

■ *Che, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2015 s.m.i., la presente deliberazione è stata pubblicata sul sito web del Comune giorno 29/03/2024.*

Lì \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale

F.to Dott.ssa M. Micalizzi