



CITTA' DI VITTORIA

Provincia di Ragusa

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO AD ACTA CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Atto n. 05 dell'11.11.2025

OGGETTO: ESECUZIONE DELLA SENTENZA T.A.R. SICILIA, SEZ. DI CATANIA, N. 02655/2024. DETERMINAZIONI SULL'ISTANZA DEL 21.09.2023 DEL SIG. GIOVANNI DI QUATTRO PER LA RICLASSIFICAZIONE URBANISTICA DELL'IMMOBILE CENSITO AL FOGLIO 133, PARTICELLA 388. REITERAZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO A "SEDE VIARIA". **ATTO DI INDIRIZZO.**

L'anno duemilaventicinque, il giorno 11 (undici) del mese di Novembre, alle ore _____ in Vittoria, nell'ufficio del Segretario Generale, è presente l'Ing. Ignazio Alberghina, nella qualità di Commissario ad Acta, giusta sentenza TAR Catania n. 2655/2024, per l'espletamento dell'incarico.

Partecipa il Segretario Comunale dott. Giuseppe Sulsenti

Il Commissario procede all'esame della proposta di deliberazione relativa all'oggetto:

Parere Regularità Tecnica

VISTA la presente proposta di Deliberazione

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE In ordine alla regolarità tecnica.

Si attesta/non si attesta la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione Amministrativa

Vittoria, 10.11.2025

Il Dirigente

f.to Arch. Emanuele Ciciarella

Parere Regularità Contabile

VISTA la proposta di Deliberazione

ESPRIME PARERE favorevole in ordine alla regolarità contabile.

L'importo della spesa di €._____ è imputata al _____

VISTO: Si attesta la copertura Finanziaria

Si dà atto che la presente proposta di Deliberazione non comporta riflessi diretti/indiretta sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Vittoria, 10.11.2025

Il Dirigente

f.to Dott. Giuseppe Sulsenti

Spazio riservato al Segretario Generale

Vittoria,

Il Segretario Generale

IL COMMISSARIO AD ACTA

Premesso che:

- Con Sentenza N. 02655/2024, pubblicata il 22/07/2024, il T.A.R. Sicilia, Sezione di Catania, ha accertato l'illegittimità del silenzio serbato dal Comune di Vittoria sull'istanza del 21/09/2023 del Sig. Giovanni Di Quattro, ordinando all'Ente di provvedere entro 120 giorni.
- A seguito dell'inadempienza del Comune di Vittoria, il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Dirigente del Settore IV del Comune di Ragusa, è stato nominato Commissario ad Acta per l'adozione dei provvedimenti di competenza dell'Ente ed insediato in data 15/04/2025, prot. n. 24669.
- L'istanza del Sig. Di Quattro era volta a ottenere la riclassificazione a zona

residenziale dell'immobile sito in Vittoria e censito al Foglio 133, Particella 388, a seguito della decadenza del vincolo a "sede viaria" imposto dal P.R.G. approvato con D.D. n. 1151 del 16/10/2003.

- La decadenza del suddetto vincolo ha determinato la qualificazione dell'area come "zona bianca", imponendo all'Amministrazione l'obbligo di esercitare la propria potestà pianificatoria per attribuirle una nuova e congrua destinazione urbanistica.

VISTA la dettagliata relazione istruttoria e motivazionale redatta dal sottoscritto Commissario in data 03/10/2025, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

VISTI gli atti del procedimento, tra cui:

- La Sentenza del T.A.R. Sicilia, Sez. di Catania, N. 02655/2024.
- L'Ordinanza del T.A.R. Sicilia, Sez. di Catania, N. 02295/2025, di proroga dei termini.¹
- L'istanza del Sig. Giovanni Di Quattro del 21/09/2023.
- La Concessione Edilizia n. 374 del 18/06/1992 e la successiva rinuncia da parte del titolare.
- Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del Comune di Vittoria, approvato con D.D. n. 1151 del 16/10/2003.
- Il Piano Particolareggiato con Prescrizioni Esecutive (P.E.) della Z.T.O. C3.3 Sud e le relative Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.).

VISTI altresì:

- Il D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 (Testo Unico disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità) e, in particolare l'art. 9.
- La Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii.
- Lo Statuto del Comune di Vittoria.

CONSIDERATO che:

- La richiesta del privato di riclassificare l'area a zona residenziale, sulla base della Concessione Edilizia del 1992, è infondata, in quanto la rinuncia espressa a tale titolo ha estinto ogni affidamento tutelabile, assoggettando pienamente l'immobile alle successive e legittime scelte pianificatorie del P.R.G. del 2003 (*ius superveniens*).
- Le scelte di pianificazione urbanistica relative alle "zone bianche" costituiscono espressione di un potere ampiamente discrezionale dell'Amministrazione, che deve essere guidato dalla valutazione comparativa degli interessi pubblici e privati coinvolti.
- La giurisprudenza amministrativa consolidata richiede, per la legittima reiterazione di un vincolo espropriativo decaduto, una motivazione rafforzata che attesti la persistenza di un interesse pubblico attuale e concreto, prevalente rispetto all'interesse privato.

RITENUTO, per le ragioni analiticamente esposte nella relazione commissariale allegata, che:

- L'interesse pubblico alla realizzazione della "sede viaria" prevista dal P.R.G. e dal P.E. C3.3 Sud sia attuale, concreto e prevalente.
- Tale infrastruttura non costituisce un'opera isolata, ma rappresenta un elemento strutturale e imprescindibile per l'attuazione dell'intero comparto C3.3 Sud, essendo essenziale per garantire l'ordinato sviluppo edilizio, il rispetto degli allineamenti obbligatori, l'accesso ai lotti e la funzionalità degli standard urbanistici (parcheggi e verde).
- La mancata realizzazione della strada frustrerebbe le finalità del Piano Particolareggiato, pregiudicando l'assetto urbanistico dell'intera zona e ledendo l'interesse della collettività a uno sviluppo ordinato del territorio.

DATO ATTO della regolarità tecnica e giuridica del procedimento posto in essere in adempimento del mandato giudiziale.

CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE, ai sensi della Sentenza T.A.R. n. 2655/2024.

Tutto ciò premesso e considerato,

PROPONE DI DELIBERARE

1. **Di approvare** le premesse narrative e le motivazioni di cui in narrativa, che qui si intendono integralmente riportate e che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. **Di respingere** l'istanza presentata in data 21/09/2023 dal Sig. Giovanni Di Quattro, volta a ottenere la riclassificazione a zona edificabile residenziale dell'immobile censito in Catasto al Foglio 133, Particella 388, del Comune di Vittoria, per insussistenza dei presupposti di fatto e di diritto.
3. **Di emettere quale atto di indirizzo all'Ufficio, la reiterazione, ai sensi dell'art. 9, comma 4, del D.P.R. 327/2001, del vincolo preordinato all'esproprio** con destinazione a "strada e viabilità pubblica" sulla porzione della Particella 388 del Foglio 133, come individuata dagli elaborati grafici del P.R.G. vigente e del Piano Particolareggiato C3.3 Sud.
4. **Di dare atto** che la presente proposta di reiterazione del vincolo è sorretta da un prevalente interesse pubblico, attuale e concreto, consistente nella necessità di completare la rete infrastrutturale prevista dal P.E. C3.3 Sud, quale condizione indispensabile per l'attuazione funzionale e ordinata dell'intero comparto urbanistico.
5. **Di demandare** ai competenti Uffici del Comune di Vittoria l'adozione di tutti gli atti consequenziali alla presente deliberazione, ivi compreso l'indizione della Conferenza

di Pianificazione art. 30 della L.R. n. 19/2020.

6. **Di dichiarare** la presente deliberazione, stante l'urgenza di definire l'assetto urbanistico dell'area e di adempiere al mandato commissariale, immediatamente eseguibile.
7. **Di comunicare**, alla ditta ricorrente, l'avvenuta approvazione della variante in argomento, ai sensi e per gli effetti della L. 241/2000 e ss.mm.ii.
8. **Di dare atto**, che la presente deliberazione, unitamente agli atti allegati, verrà pubblicata tra l'altro, nella sezione Amministrazione Trasparente, del sito istituzionale dell'Ente, ai sensi degli articoli 23 e 39 del D. Lgs n. 33/2013.

IL COMMISSARIO AD ACTA

f.to digitalmente Ing. Ignazio Alberghina

IL COMMISSARIO AD ACTA

Nominato con sentenza T.A.R. – CT n. 2655/2024

Vista la proposta di deliberazione di cui infra, che qui si intende integralmente riportata e trascritta;

Visti i pareri espressi ai sensi di legge;

D E L I B E R A

- 1) **Approvare** la proposta di deliberazione in oggetto che qui si intende integralmente riportata e trascritta.
- 2) **Dichiarare** la presente deliberazione urgente ed immediatamente eseguibile, ricorrendone i presupposti di legge.

IL COMMISSARIO AD ACTA

f.to digitalmente Ing. Ignazio Alberghina

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to dott. Giuseppe Sulsenti

CERTIFICAZIONE DI PUBBLICAZIONE N°

Ai sensi e per gli effetti della L.R. n.44/91 art.11 e ss.mm.ii.

SI CERTIFICA

Che copia della presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio dal 11.11.2025 al 25.11.2025 registrata al n. Reg.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE N°

Ai sensi e per gli effetti della L.R. n.44/91 art.11 e ss.mm.ii.

SI CERTIFICA

Che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal
al che sono/non sono pervenuti reclami.

Dalla Residenza Municipale, li

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

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

ATTESTA

Che la deliberazione, è divenuta esecutiva in data 11.11.2025 Per:

☐ Ai sensi dell'art. 12 comma 1 della L.R. N°44/91 ss.mm.ii.;

X Dichiarazione di immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 12 comma 1 della L.R. N°44/91 ss.mm.ii

Vittoria, li 11.11.2025

IL V. SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe Sulsenti