



②

Giuseppe Arch. Rizz
Avv. Urb.
Società P.E.
10/12/2016
STUDIO IMMORDINO
Avv. GIOVANNI IMMORDINO
Avv. GIUSEPPE IMMORDINO
PATROCINANTI IN CASSAZIONE
Avv. GIUSEPPE NICASTRO
Via Libertà, 171
Tel. 091.34.88.88 - 091.34.88.11
Fax 091.34.88.11
studioimmordino@gmail.com
90143 - PALERMO

AL COMUNE DI PARTINICO
OPPOSIZIONI E DEDUZIONI

ORIGINALE

di Polizzi Fabio, Polizzi Giovanni e Polizzi Giuseppa, Fatta Maria Layla, Regia Corte srl, Il Baglio della Luna srl, Azienda Agricola Lumetta Grazia, Bologna Giuseppe, Sgroi Vincenzo, Fiduccia Vittorio, Anania Maria Antonietta, Polizzi Giuseppina, Polizzi Giovanni, Polizzi Anna Maria, Borgia Antonino, Azienda Agricola Ughilleri, La Rocca Leonarda, Simeți Gaspare, Lo Biundo Salvatore, Settimo Maria, Camastra Baldassare, Passannanti Vincenzo, Passannanti Giuseppe, Filippi Francesco e Lipari Maria, Sciacca Francesco, Salamone Anna Maria, Provenzano Vito, Evola Liborio, Cataldo Laura, Ammoscato Filomena, Ammoscato Gaetano, Ammoscato Angela in persona del legale rappresentante pro-tempore, elettivamente domiciliati in Palermo, Viale Libertà, 171, presso lo studio dell'Avv. Giovanni Immordino



IN ORDINE

alla deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Partinico n. 44 del 15 settembre 2016, adottata ai sensi dell'art. 3 della l.r. 71/78, avente ad oggetto "Variante urbanistica ordinaria e specifica da zona E.1 (per usi agricoli) a zona D1.1 e zona E-1.1. oltre viabilità di servizio limitatamente all'ambito di intervento "Bosco" ricadente in

W N
GEOM. LA FRANCESCA
COPIA xul
12.XII.2016
[Signature]



Partinico

catasto al foglio di mappa 106 e 98 diverse particelle”.

a) Premessa.

I deducenti sono proprietari di alcune aree limitrofe alla zona oggetto della variante urbanistica sopra indicata.

In particolare, Il Baglio della Luna srl nella persona di RUSSO ROSANNA nata a Palermo il 04/08/1968, BOLOGNA GIUSEPPE nato a Balestrate (PA) il 25/05/1966 e LUMETTA GRAZIA nata a Trapani (TP) il 24/02/1941 sono proprietari di un fabbricato rurale identificato al catasto fg. 102 p.lle 29, 654 sub 9 (sala ricevimenti Il Baglio della Luna) e di terreni identificati al catasto fg. 102 p.lle 8,12,24, e ancora RUSSO ROSANNA nata a Palermo il 04/08/1968, BOLOGNA GIUSEPPE nato a Balestrate (PA) il 25/05/1966 sono proprietari un magazzino agricolo identificato al catasto fg. 95 p.lla 637 e di fondo agricolo identificato al catasto fg. 95 p.lla 1171 (sala ricevimenti Borgo degli Angeli); i Sigg.ri Polizzi Fabio (nato a Alcamo 28/05/1964 residente in Località Casaberti, 33b, 53119 Gaiole in Chianti), Polizzi Giovanni (nato a Alcamo 06/02/1949 e residente in Alcamo Via Veronica Lazio 1) e Polizzi Giuseppa (Alcamo 21/04/1947 residente in Alcamo in Viale Europa) sono proprietari del fabbricato rurale sito in Partinico, Foglio n. 103 NCT, part.lle 12, 13, 133, 175, 98, 13, 304; il Sig. Polizzi Fabio è proprietario di un frutteto identificato in catasto al fg. 103, part.lle 24, 372, 824, 825, 370; i Sigg.ri POLIZZI FABIO, POLIZZI GIOVANNI, POLIZZI GIUSEPPA sono proprietari di un

M



identificato in catasto al fg. 103, part.lle 24, 372, 824, 825, 370; i Sigg.ri POLIZZI FABIO, POLIZZI GIOVANNI, POLIZZI GIUSEPPA sono proprietari di un uliveto identificato in catasto al fg. 103 part.lle 14,15, 23,33, 310, 185, 259, 260, 261, 184, 241, 37, 189, 196, 311, 297, 241, 37,229; il Sig. Polizzi Giovanni proprietario di una civile abitazione identificata in catasto al fg. 103, p.lla 829; la Sig.ra Fatta Maria Layla nta il 07/10/1942 a Legnago (VR) e residente in Palermo Via Belgio, 8, è proprietaria di un uliveto e di un agrumeto identificati in catasto al fg. 102, p.lle 317 e 226 e fg. 91, p.lla 325; la Regia Corte srl in persona dell'amministratore unico TOGNETTI SILVANA ROSARIA c.f. TGNSVN66R44A176P è proprietaria di un fabbricato identificato in catasto al fg. 95, p.lla 1179, sub 5,7,8,9,6,11,10, 14, p.lla 404, sub 6, di terreni identificati in catasto al fg. 95 p.lle 43, 498, 644, fg. 96, p.lle 6,8,12,13,78,79,89,245,273,311,397,551, fg. 95, p.lla 38,1042,34, 34, 643, 1227; fg. 96, p.lla 155, 550, 244; i Sigg.ri POLIZZI GIUSEPPINA MARIA ANTONIETTA nata a Palermo il 09/04/1942, POLIZZI GIOVANNI nato a Palermo il 26/01/1947, POLIZZI ANNA MARIA nata a Palermo il 22/01/1954 sono proprietari di un fabbricato cat. A/7 identificato al catasto al fg. 103 p.lla 835 e terreni identificati al catasto fg. 103 p.lle 49,51,58,62,197,262,298; i Sigg.ri FIDUCCIA VITTORIO nato a Palermo il 04/09/1939 e ANANIA MARIA ANTONIETTA nata a Cinisi (PA) il 16/11/1945 sono proprietari di e terreni identificati al catasto

LS MS

fg.

103

p.lle

8,10,14,20,21,28,36,40,50,55,57,60,65,81,82,83,177,180,187,188,194,195,228,289,290,291,292,293,294,296,299,301,302,303,312,323,324,325, al fg. 103 p.lle 880,881 sub 1 fabbricato cat A/7 e un fabbricato rurale magazzino identificato in catasto fg. 103 p.lle 883 e 885, fg. 104 p.la 26, fg. 110 p.la 94; il Sig. SGROI VINCENZO nato a Partinico (PA) il 13/09/1978 e residente in Partinico (PA) via Principe Umberto 227 proprietario di un fabbricato cat A/7 identificato al catasto al fg. 97 p.la 710, di un vigneto identificato al catasto al fg. 97 p.la 709, un uliveto, di un vigneto e terreni identificati in catasto al fg. 97 p.la 123; Il Sig. BORGIA ANTONINO, nato a Partinico (PA) il 12/08/1942 e residente in Partinico in Via P.pe Umberto 400, proprietario di terreni identificati al catasto al fg. 98 p.lle 425,481,560; Il Sig. INGHILLERI ANTONINO nato a Palermo il 12/06/1974 e residente in Partinico via Enna 34 proprietario di un'azienda agricola identificata al catasto al fg.104 e 97 p.lle 25,16; la Sig.ra LA ROCCA LEONARDA nata a Partinico (PA) il giorno 01/08/1964 c.f. LRCLRD64M41G348V e residente in Partinico (PA) in Via Moro 25, proprietaria di un'azienda agricola identificata in catasto fg 105 p.lle 337,135,219,220,221,6; Il Sig. SIMETI GASPARE nato a Erice (TP) il 15/12/1970 e residente in Alcamo (TP) in via Baldassare di Paola 18, proprietario di terreni identificati al catasto al fg. 93 p.lle 1,2,12,14,25,33,85,97,104,107,108,109,156,161,204; il Sig. LO BIUNDO SALVATORE nato a Palermo (PA) il

LS Ns

03/08/1953 e residente in Partinico (PA) in via Matera 3, proprietario di vigneti e seminativi identificati al catasto al fg.106 p.lle 101,179; di vigneti identificati al catasto al fg. 106 p.lle 36,100,127,170; di un vigneto e di un frassineto identificati al catasto al fg. 106 p.lla 102; di un uliveto e di un vigneto identificati al catasto al fg. 106 p.lla 126; di un uliveto, di un vigneto identificati al catasto al fg. 106 p.lla 262; di un vigneto identificato al catasto al fg. 106 p.lla 263; la Sig.ra SETTIMO MARIA nata a Partinico (PA) il 10/12/1968 proprietaria esclusiva di un terreno identificato al catasto al fg. 106 p.lla 62; il Sig. CAMASTRA BALDASSARE nato a Palermo (PA) il 05/12/1965 insieme alla Sig. SETTIMO sono proprietari di un terreno identificato al catasto al fg, 106 p.lle 142,143; il Sig. PASSANNANTI VINCENZO nato a Partinico (PA) il giorno 08/11/1948 e residente in Partinico (PA) in Largo Modica 26, proprietario di un terreno identificato in catasto al fg. 102 p.lla 473, di un fabbricato rurale identificato in catasto al fg. 102 sub 1; il Sig. PASSANNANTI GIUSEPPE nato a Partinico (PA) il 03/05/1941 e residente in Partinico (PA) in via Ausonia 83, proprietario di immobile e terreno, identificati al catasto al fg. 102 p.lla 186, di un fabbricato rurale identificato in catasto al fg. 102 p.lla 251 sub 2; il Sig. FILIPPI FRANCESCO nato ad Alcamo (TP) il 09/06/1947 e LIPARI MARIA nata a Alcamo il 09/05/1947, residenti in Alcamo (TP) in Via Giuseppe Fazio 17, sono proprietari di fabbricati identificati in catasto al fg. 93 p.lle 197, 197 sub 1, 197 sub 2, 329; il Sig. SCIACCA



W M

FRANCESCO nato a Alcamo (TP) il 18/10/1944 e residente in Alcamo Via Scaglione, 4 è proprietario di terreni identificati in catasto al fg 102 p.lle 349,350,395,396,397; la Sig.ra SALAMONE ANNA MARIA nata a Borgetto (PA) il 21/01/1959 e residente in Borgetto (PA) Dietro Valenza 64, è proprietaria di fondo rustico identificato in catasto fg. 105 p.lle 131,132,150,151,38,52,53,54,308,544; i Sigg.ri SANTORO BENEDETTO nato a Partinico (PA) il 18/10/1943 e LO CASCIO GIUSEPPA nata a Cinisi (PA) il 13/06/1950 entrambi i coniugi residenti in Partinico (PA), Via Pisa, 9 sono proprietari di vigneti, uliveti e terreni identificato in catasto fg. 97 p.lle 98,107,260,207; il sig. PROVENZANO VITO nato a Partinico (PA) il 06/04/1944 e residente in Partinico (PA) in Via Pisacane 36, è proprietario di uliveti e agrumeti identificati in catasto al fg. 97 p.lle 19,35,41; i Sigg.ri SIMETI FRANCESCO nato a Palermo il 22/03/1968 e residente in USA, 238 10th str., Brooklyn, SIMETI SALVATORE nato il 05/08/1929 e residente a Milano (MI) in via Pier Lombardo 23, MARY TAYLOR SIMETI nata in USA il 19/03/1941, SIMETI ANTONIO nato in Alcamo il 20/08/1936, SIMETI NATALIA nata a Palermo il 02/05/1971 questi ultimi tutti residenti in Partinico (PA) C/da Bosco Falconeria, sono proprietari di terreni e fabbricati identificati in catasto al fg. 109 p.lle 42,395,396,926,934,935,936,117,1240,1241,1242,1243,84,37,1164,1165,95,100,102,103,104,115,116,118,121,157,185,387,433,434,549,580,581,582,676,937,938,941,942,943,944,945,947,948,951,955,956,1012,1139,1140,1141,1142,583,402,105,1160,1223,1232,1

U W



233,1244,1245,1246,1247,1248,1249,1218,1217/1-2-
3,1219,1261,1262,1225,1263,751,854,858,861,1010,1186,1255,125
6,1257,1258,1259; l'Ass. Servizio e Promozioni Umana
rappresentata da EVOLA LIBORIO nato ad Alcamo il
10/02/1963 e residente in Alcamo (TP) Via Montana 2F è
proprietaria di fondo rustico identificato in catasto fg 102 p.lle
82,99,766,767,768; la Sig.ra CATALDO LAURA nata ad
Alcamo (TP) il 22/02/1953 e residente in Alcamo (TP) viale
Europa 18 è proprietaria di terreni, uliveti e fabbricati
identificati in catasto fg.

917,114,119,120,122,123,254,771,772,775,776,777,779,780,800,80
4; i Sigg.ri AMMOSCATO FILOMENA (nata a Palermo il
17/11/1972 e residente in Alcamo Via B. Berrettaro 21),
AMMOSCATO GAETANO (nato a Palermo il 21/03/1981 e
residente in Alcamo (TP) CI n° AX4900946) e
AMMOSCATO ANGELA (nata il 03/12/1970 e residente in
Alcamo (TP) via F. Evola 1, C.I. n° AU0382837) sono
proprietari di terreni, agrumeti, uliveti e vigneti identificati in
catasto fg. 102 p.lle
96,102,69,76,77,191,192,273,95,178,401,402,522,716,523,524
,717,95,178,522,525,548,549,550,551,715,6,390,617,618,546,
547,520,718,552,553,554,555,556;

Con la delibera in oggetto il C.C. del Comune di Partinico al
fine di consentire la dislocazione della Distilleria Bertolino, ed
a seguito, addirittura, di un Protocollo di Intesa con la ditta
(Protocollo non preceduto da alcuna consultazione pubblica né
da alcuna forma di partecipazione da parte dei cittadini

U W



interessati), ha approvato la suddetta variante urbanistica.

Mercè il presente atto i deducenti intervengono nel suddetto procedimento al fine di presentare le seguenti osservazioni e opposizioni al progetto di variante.

a) In ordine ai presupposti della variante.

La variante è stata approvata sul presupposto di “salvaguardare la salute pubblica” e di “delocalizzare l’attività” in un “luogo lontano dal centro abitato”.

Tale primo presupposto è però contraddetto dalla circostanza che gli odierni deducenti sono proprietari di aree limitrofe, e di annessi immobili, ristoranti, residence, ecc..., che evidentemente verrebbero danneggiati dalla “de-localizzazione” della Distilleria in tale area limitrofa.

Sicché si oppongono all’approvazione della variante le medesime ragioni che in tesi muovono l’Amministrazione a delocalizzare l’impianto produttivo, rendendola intrinsecamente contraddittoria.

b) In ordine all’asserita insufficienza di altre aree in zona D1.1..

La variante urbanistica per la delocalizzazione della Distilleria Bertolino è stata adottata sull’ulteriore presupposto, errato e non accertato, che *“la Z.T.O. D1 oltre ad essere insufficiente vedrebbe disattese le aspettative di altre iniziative ai fini industriali della Piccola e Media Impresa presente nel territorio”*.

Tale presupposto, previsto dall’art. 5 del DPR 447/98, viene smentito dalla Tav. U.3 allegata alla variante stessa che

W W



rappresenta lo stato attuale della zona D1 del PRG con presenza di ampia disponibilità di aree libere.

Invero, secondo costante giurisprudenza, *“l’insufficienza delle aree deve essere accertata in modo oggettivo e rigoroso, laddove per insufficienza deve intendersi, in costanza degli standard previsti, una superficie non congrua in ordine all’insediamento da realizzare. Il concetto di sufficienza o insufficienza delle aree esistenti va verificato “in relazione al progetto presentato”, in relazione al quale esiste un margine di flessibilità e adattabilità di quest’ultimo, per inserirlo nel contesto risultante dallo strumento urbanistico, fermo restando che il parametro di riferimento è costituito dallo strumento vigente, il quale non può essere esso oggetto di modifiche per adeguarlo alle esigenze del proponente”* (cfr. Cons. Stato, sez. IV, nr. 3593/2007; Cons. Stato, sez. IV, 8 gennaio 2016, n. 27; id., sez. IV, 15 luglio 2011, nr. 4308; id., 25 giugno 2007, nr. 3593; id., 3 marzo 2006, nr. 1038).

In altri termini, il progetto di massima presentato dalla ditta sarebbe ammissibile nell’attuale zona D1 del PRG.

Senza dire che, ove occorresse, sarebbe più logico apportare limitate variazioni di alcuni parametri urbanistici, quale altezza, densità territoriale, ecc..., nella zona D1 già attualmente esistente, piuttosto che sconvolgere l’assetto urbanistico individuato dal vigente PRG, creando nuove zone D1 in aree attualmente destinate a usi agricoli.

Come chiarito di recente dal Consiglio di Stato (Cons. St., Sez. IV, 28 giugno 2016, n. 2897) “la destinazione a zona



W W



agricola, segnatamente quando riguardi aree libere e non sottratte ancora a tale primaria vocazione, ha già in sé una valenza conservativa dei vincoli naturalistici (...) e garantisce i valori sottesi all'art. 9 Cost.” e serve “al fine di meglio tutelare una parte del territorio comunale particolarmente rilevante per il suo pregio ambientale, storico o artistico, stabilisca talune restrizioni edificatorie e particolari salvaguardie della zona agricola. La funzione di questa è non solo di valorizzare l'attività agricola vera e propria, ma anche di garantire ai cittadini l'equilibrio delle condizioni di vivibilità, sì da assicurare loro quella quota di valori naturalistici necessaria a compensare gli effetti dell'espansione dell'aggregato urbano (cfr. Cons. St., VI, 5 aprile 2013 n. 1882)” (Cons. St., Sez. IV, 28 giugno 2016, n. 2897).

Nel caso in questione verrebbe stravolto l'equilibrio urbanistico e paesaggistico di una zona, attualmente abitata ed edificata, con una variante in palese contrasto con scelte urbanistiche consolidate e confermate nel tempo dal Comune e dalla Regione, sulle quali gli odierni deducenti hanno posto uno speciale affidamento, sostenendo ingenti spese e investimenti (T.A.R. Toscana, Sez. 1, 08 agosto 2016, n. 1310).

c) Sovradimensionamento dell'area in ampliamento della zona D1 in variante rispetto al progetto di massima che si intende realizzare.

Secondo i parametri riportati nella relazione

W W



sull'inquadramento urbanistico annesso al progetto di massima, il nuovo stabilimento prevede una superficie coperta di mq. 11.291 ed un volume di mc. 105.232,00: nel rispetto dei parametri di densità territoriale e fondiaria previsti dal PRG per la zona D1, tale progetto richiede un lotto edificabile di mq. 70.154 in un'area omogenea estesa mq. 105.232.

Tale area è agevolmente reperibile nell'attuale zona D1 del PRG, pur con le varianti ammesse, come si è già detto prima.

La variante urbanistica adottata, invece, prevede di ampliare la zona D.1 del PRG con la trasformazione a zona D1.1 di un'area agricola presumibilmente di proprietà della Ditta, che si estende dai confini dell'esistente zona D1 fino al torrente Ciurro Murro per mq. 154.159: con un surplus di oltre mq. 50.000.

E ciò appare in palese violazione di legge e del principio di proporzionalità.

d) Il progetto di delocalizzazione in "deroga al PRG" intende dare esecuzione ad accordo tra le parti precedente al protocollo d'Intesa, e solo successivamente introdotto, in violazione dell'art.5 del DPR 447/98.

Sia l'accordo che il protocollo d'Intesa non sono previsti da alcuna norma e contrastano con il principio di legalità di cui all'art. 97 Cost.

Invero, l'art. 14 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 (recepito in Sicilia con l.r. 16 del 10/08/2016) prevede che *"il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di*

interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora decreto legislativo n. 42 del 2004) e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

*La deroga del **permesso di costruire**, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.*”.

La giurisprudenza amministrativa ha chiarito che il criterio interpretativo valevole nel caso del **permesso di costruire** (come già per le concessioni edilizie) in deroga è quello di carattere restrittivo (Cons. Stato sentenza n. 1902/2014; Cons. Stato, sez. IV, 13 luglio 2011 n. 4234).

Ciò in considerazione del fatto che le deroghe agli strumenti urbanistici si pongono come elementi dissonanti rispetto all'armonia ricercata nella pianificazione urbanistica, sicché le deroghe sono legittime solo se non incidono su destinazioni di zona che attengono all'impostazione stessa del piano regolatore generale e ne costituiscono le norme direttrici.

e) Il protocollo d'intesa è stato adottato in evidente carenza di potere e in assenza di qualsiasi norma che ne prevedesse limiti e contenuti (e quindi in violazione del principio di legalità), ed è chiaramente elusivo e lesivo sia della

disciplina urbanistica nazionale e regionale di rango primario che degli interessi della collettività.

Con tale “protocollo d’intesa” il “Comune” assume “impegni”, “oneri” ed addirittura “obblighi” unilaterali fuori da qualsiasi previsione normativa.

Senza dire che tali impegni sono assunti non già dall’organo competente ad esprimere la volontà del “Comune” ma da organi/soggetti privi di poteri.

Ed infatti, solo in omaggio all’art. 97 Cost. e al principio di legalità, “I pubblici uffici sono organizzati secondo disposizioni di legge” (comma 1) e che “Nell’ordinamento degli uffici sono determinate le sfere di competenza, le attribuzioni e le responsabilità proprie dei funzionari” (comma 2).

Difatti, con tale atto “il Comune” si impegna incondizionatamente ad approvare il progetto del nuovo impianto *“nel fondo che sarà specificato in relazione alle possibili acquisizioni, anche in variante al PRG”*; promette la *“collaborazione fattiva (...) nelle sue varie fasi di delocalizzazione”*; dà garanzie *“in merito alla sufficienza degli spazi al servizio del nuovo stabilimento, all’accesso al sistema viario di comunicazione, alle risorse idriche indispensabili nei processi di distillazione, nonché un beneficio compensativo nel riqualificare l’attuale sito, del sacrificio economico da sostenere per la delocalizzazione dell’attuale impianto”*; ed assume esplicito impegno a trasformare la destinazione d’uso dell’area di sedime dell’impianto esistente,



U M

esteso 7 ettari, da D2 per attività industriali innocue, ad uso residenziale, direzionale e commerciale con indice territoriale pari alle zone circostanti e comunque non inferiore a mc. 1,5/mq.

Ciò senza considerare che, come dichiarato dalla stessa ditta, la delocalizzazione era ormai divenuta una sua necessità per implementare e diversificare le sue attività produttive per la produzione di alcole per bioetanolo, di energia elettrica e termica, *“fermo restando il mantenimento delle produzioni tradizionali come l'alcole per l'industria alimentare che oggi si sviluppa nell'attuale insediamento”* (cfr. protocollo d'intesa).

Necessità più dettagliatamente riportate nella relazione annessa al progetto di massima del nuovo stabilimento presentato al Comune e deliberato dal Consiglio Comunale: *“... a partire dal 1990 si è verificato un cambiamento della politica comunitaria che ha comportato, tra l'altro, l'introduzione di nuove norme e direttive in materia di distillazione agevolata, queste decisioni hanno disincentivato la distillazione di alcuni substrati spingendo i produttori di alcool alla diversificazione delle materie prime lavorate ed alla valorizzazione di altri sottoprodotti. Allo stesso tempo le problematiche ambientali ed energetiche sono diventate via via più pressanti e stringenti promuovendo una miglior integrazione ambientale delle aziende. Nell'ambito di questa situazione, si è attivata un'indagine per valutare la delocalizzazione della distilleria. Lo stabilimento è inoltre situato in un'area ristretta ed a*

W W



ridosso di centri urbani. La delocalizzazione rappresenta così una soluzione radicale ai problemi energetici, ambientali e logistici dell'Azienda."

La delocalizzazione è, quindi, unicamente sorretta da interessi della Distilleria Bertolino.

Ed allora sfuggono le motivazioni per cui il Comune abbia voluto accollarsi una pluralità di oneri a compensazione del sacrificio economico della delocalizzazione senza alcuna valutazione del rapporto costi / benefici e senza neanche valutarne la praticabilità.

f) Danni economici per i proprietari delle aree ancora disponibili della zona D1.

La classificazione come ZTO D1 ha comportato l'abbandono di buona parte dei terreni precedentemente coltivati da parte dei proprietari, data l'impossibilità da parte degli stessi di poter dichiarare tali produzioni, di poter vendere i prodotti ottenuti in un'area non più agricola.

L'Unione Europea, che sin dagli anni '90, finanzia i produttori con incentivi alla coltivazione e produzione dei terreni con ZTO "E", non ha più concesso su questi terreni contributi e nemmeno autorizzato estirpazione e reimpianti di nuove colture (uliveto e vigneto).

Ulteriore aggravio per i proprietari dei terreni sopra descritti è stato l'onere contributivo che essi hanno pagato allo stato IRPEF e IMU al Comune di Partinico circa € 18,00 mq oggi con nuova delibera di Giunta € 25,00 mq, senza realizzare sui terreni incolti alcun guadagno.



W W

Si è così determinato un grave danno di carattere economico. Le aziende non hanno più ricevuto benefici dalla coltivazione di questi terreni con ingenti perdite di reddito. Ad oggi solo poche e piccole realtà hanno mantenuto attive delle colture, andando contro spesso ai propri interessi economici, perché trattasi di colture vetuste, e di una certa età.

g) La variante urbanistica è adottata in elusione totale della procedura semplificata del SUAP, in violazione delle norme di settore (DPR447/1998, 133/2008, 160/2010 e l.r.10/2000 art.37 e l.r.5/2011).

In attuazione dell'art. 1 del protocollo d'intesa sottoscritto tra il Sindaco e la legale rappresentante della Distilleria Bertolino per la delocalizzazione dell'industria, la ditta ha presentato al Comune il progetto di massima del nuovo stabilimento sull'area di sua proprietà dalla stessa individuata al di fuori della zona D1, per l'approvazione del Consiglio Comunale.

Il progetto non ha seguito il procedimento unificato ed obbligatorio del SUAP (Sportello Unico per le Attività Produttive), ma senza alcuna verifica dei titoli di proprietà, in assenza di qualsiasi istruttoria tecnica e dei pareri prescritti, esso è stato trasmesso al Consiglio comunale per l'approvazione, conseguendone una semplice ed irrituale "presa d'atto" con deliberazione CC n. 38 del 22.04.2013 (deliberazione che viene citata a presupposto della delibera CC di adozione della variante urbanistica in oggetto).

Invero, la procedura per il progetto di delocalizzazione di attività produttive (DPR 447 art. 2bis e art.5; DPR 160/2000

W W



art.8.1; l.r.10/2000 art. 37 u.c.) imponeva l'acquisizione di tutti i pareri necessari, e, ricorrendo il caso di variante urbanistica, quello dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente in conferenza di servizi, ed in seduta pubblica per consentire l'intervento dei soggetti portatori di interessi; e, qualora l'esito della conferenza di servizi avesse comportato la variazione dello strumento urbanistico, sulla proposta di variante si sarebbe pronunciato definitivamente entro sessanta giorni il consiglio comunale tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo (art. 5 DPR 447/98 ed art.37.6 l.r. 10/2000).

Acquisita l'approvazione del consiglio comunale, sarebbe stato rilasciato il permesso di costruire (ex art.15 del DPR 380/2001) contenente, anche, le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste in progetto (art. 2 del DPR 447/98, art. 16 del DPR 380/2001).

Di contro, la procedura adottata viola la summenzionata disciplina e finisce per "sanare" una decisione presa da un organo incompetente con un atto non previsto dalla legge, in palese violazione di elementi esigenze di legalità e buon andamento.

h) Variante urbanistica in violazione del DM 01/04/1968 ed dell'art. 11 delle norme di attuazione del PRG per mancanza d Piano attuativo.

La variante urbanistica adottata propone, poi, una superficie agricola complessiva di mq. 163.369 suddivisa in due aree omogenee a diversa destinazione: mq. 154.159 in Z.T.O. D1.1



LS

per industrie insalubri; e mq. 9.210 in zona E.E1 che enuclea la *Casa Colonna Romana* sottoposta a tutela dal PRG vigente; oltre la viabilità di collegamento che si sviluppa a partire dal perimetro dell'area verso l'esterno e non interessa l'interno dell'area perimetrata.

La zona omogenea D1.1 di superficie di mq. 154.159 non può essere considerata superficie fondiaria, come descritto nel progetto di massima, perché deve sottoposta ad apposito piano attuativo (ex art. 11 delle Norme di Attuazione del PRG) per l'individuazione delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria in applicazione del DM n. 1444/1968 (dell'art.5.1) sugli standards urbanistici; per le relative opere che, secondo legge, devono essere realizzate contestualmente all'impianto con oneri a carico della ditta e cedute al Comune unitamente alle aree di sedime.

Le aree di urbanizzazione secondaria sono prescritte in misura non inferiore del 10% dell'area omogenea interessata, da destinare ad edifici di uso pubblico, verde e parcheggi (artt. 2 e 5 DPR 447/98).

i) Si osserva, inoltre, che la variante urbanistica adottata è stata progettata e sottoscritta da n. 2 tecnici geometri professionalmente non competenti in materia di pianificazione urbanistica, atteso che lo "strumento di programmazione urbanistica costituisce attività che richiede una competenza specifica in tale settore attraverso una visione di insieme e la capacità di affrontare e risolvere i problemi di carattere programmatico che postulano valutazioni complessive non

W VLS



rientranti nella competenza professionale del geometra, così come definita dall'art. 16 del R.D. n. 274 del 1929.” (TAR Lombardia Brescia sez. I n. 3354/2010).

Non a caso l'ossimoro della definizione riportata nella deliberazione CC n. 44 del 15/09/2016 di variante urbanistica “*ordinaria e specifica*”: la variante *ordinaria* ricorre quando si modificano le linee generali del PRG; la variante *specifica o speciale o semplificata* ricorre, invece, quando essa è relativa ad un progetto specifico in difformità allo strumento urbanistico.

Ora, la variante urbanistica adottata “crea” una nuova ipotesi: quella di una variante specifica in forma di variante urbanistica ordinaria (sic!).

Le varianti prodotte dai tecnici sono peraltro incredibilmente motivate “*sulla scorta delle citate delibere consiliari (...) ed in particolare in relazione alle intese sancite agli artt.2 e 3 del protocollo...*” e per evitare di bloccare il procedimento attivato per l'attuazione delle intese sancite negli artt.7-8-9 a causa “*del ritardo nella revisione dello strumento urbanistico generale*”, che, disinvoltamente, “*hanno predisposto, in unico contesto, le varianti urbanistiche per la delocalizzazione dell'insediamento industriale, intendendo come tali sia la variante per il nuovo insediamento che quella per la diversa destinazione del sito attualmente utilizzato*” rappresentano peraltro un onere gratuito a carico del Comune, non richiesto neanche dal cd. “Protocollo d'intesa”, ignorando che la portata delle varianti é di tale profonda alterazione degli equilibri del

W VU



PRG da essere assolutamente inibita dalle leggi di settore.

Né può accettarsi che il Comune, da un lato, ritardi la revisione dello strumento urbanistico generale per cui risulta essere stato anche commissariato dalla Regione nel lontano 2011, restando tutt'ora nell'inerzia, dall'altro provveda ad effettuare varianti urbanistiche di tale importanza, prescindendo dalla revisione generale del PRG.

i) In ordine alla vocazione turistica del territorio penalizzata dall'incremento di maggiori aree D1 ad essa incompatibili.

La variante urbanistica adottata, se approvata, aumenterebbe di oltre il 50% la zona omogenea D1 esistente, determinando ulteriore spreco di consumo di suolo agricolo, ma soprattutto determinando un'alterazione dello sviluppo economico territoriale i cui effetti non sono prevedibili perché non sono stati oggetto di analisi e valutazioni delle dinamiche socio-economiche in un contesto più generale quale può essere il PRG.

Il PRG vigente nel Comune di Partinico è stato, infatti, redatto negli anni '90 per riscontrare le esigenze di sviluppo della collettività ed è stato approvato con Decreto ARTA del 16/11/2000 pubblicato sulla GURS 19/01/2001 n.3.

Allo stato attuale, sono scaduti i vincoli quinquennali preordinati all'espropriazione per pubblica utilità e da oltre 11 anni attende la sua revisione, nonostante un commissario ad acta regionale, che, insediatosi, nel 2011 ha costituito un ufficio di redazione del piano. Le esigenze di delocalizzazione della distilleria Bertolino manifestatesi già nel 2010, avrebbero

W W



dovuto accelerare una revisione del PRG per conseguire le soluzioni più ponderate.

Durante questi anni, nell'inerzia dell'Amministrazione, vi sono stati profondi cambiamenti nelle dinamiche e nelle prospettive economiche e produttive del territorio.

Si è diffusa una maggiore consapevolezza e sensibilità verso i temi ambientali ed il patrimonio storico culturale del territorio, riconosciuti, ormai, anche come volano di sviluppo economico ed occupazionale.

E sono state riqualificate molte delle emergenze storiche sparse nel territorio. Molti casali storici e molti bagli sorti nel quattrocento nella piana di Partinico, immersi nell'antica Selva Parthenia, sono stati restaurati e trasformati in eleganti strutture ricettive; molte aziende agricole hanno convertito le loro culture verso il biologico e prodotti di qualità, facendo da contraltare allo sviluppo turistico dei comuni costieri, quale Balestrate, Trappeto, Terrasini.

Le politiche comunitarie degli ultimi anni hanno, inoltre, incentivato l'insorgere nelle zone limitrofe all'area D1 di attività agricole e turistiche con vocazione prettamente biologiche. Ingenti sono stati i finanziamenti, non solo pubblici ma anche di privati, che hanno "creduto" nella realizzazione di attività che possano migliorare il territorio ed incentivarne l'economia.

Il Comune di Partinico, insieme agli organi regionali, hanno rilasciato decine e decine di titoli edilizi abilitativi che hanno consentito di ristrutturare immobili storici al fine di



L 24

trasformarli in attività ricettive e ristorative. Lo stesso Assessorato all'Agricoltura ha finanziato, nelle ultime due programmazioni (POR, PSR), con bandi pubblici, la ristrutturazione dei suddetti immobili, nonché la diffusione delle colture bio.

Sono nate e cresciute molte realtà economiche, piccole ma numerose e diffuse, capaci di indotti occupazionali considerevoli.

Le nuove tecnologie informatiche, tipiche della globalizzazione, hanno favorito la comunicazione e la diffusione nel mondo delle bellezze locali, ambientali, gastronomiche, dei colori e della natura del territorio interno e costiero del Golfo di Castellammare, rendendo appetibile il territorio in questione ad un turismo senza frontiere.

Le locali scuole alberghiere formano professionalmente molti giovani capaci di fornire servizi di qualità nei locali ricettivi sempre più numerosi. Si è diffusa così una rete di attività imprenditoriali turistico ricettive attraverso processi spontanei di valorizzazione delle risorse esistenti e senza alcun impatto negativo sull'ambiente.

Tali cambiamenti sociali incentivati dalle innovazioni tecnologiche ed informatiche degli ultimi venti anni hanno certamente inciso sulle esigenze e le aspettative della collettività. La zona D1 di complessivi 32 ettari, che ad oggi risulta occupata in misura inferiore alla metà, testimonia la scarsa vocazione di attività industriali nocive, fatta eccezione per la Distilleria Bertolino, per cui, fra l'altro, tale zona D1 era

CS 72



stata prevista.

La perdita di produttività di tale vasto territorio ha accentuato fenomeni inquinamento dei suoli stessi, la salinizzazione delle falde e l'erosione superficiale. Studi di settore hanno più volte dimostrato come la coltivazione dei suoli rappresenti l'ultimo baluardo contro la completa asportazione e polverizzazione del suolo.

Numerosi studi condotti negli ultimi decenni, hanno dimostrato la precarietà degli equilibri floro-faunistici attraversati dall'importante corridoio che è il fiume Jato. In particolare una analisi condotta da ARPAT nel 2014 in "Analisi delle pressioni e degli impatti sui corpi idrici della nuova rete di monitoraggio - Il Bacino del Fiume Jato", rivela che *"considerate le analisi degli impatti che interessano diffusamente tutta la superficie del Bacino, tutti i corpi idrici significativi individuati nel bacino (3 fiumi e l'invaso Poma) sono da classificare come "a Rischio (aR)..."*.

Il fiume Jato risulta essere già da molti anni bersaglio e via di sfogo di attività di natura antropiche (impianto depurazione Comuni di San Giuseppe Jato, San Cipirello, Grisì; impianti depurazioni cantine viticole e oleifici), e l'istallazione di industrie insalubri in quell'area comporterebbe un aggravio dello stato di salute.

La variante adottata in ulteriore ampliamento della zona D1 sarebbe, quindi, ulteriormente nociva e dannosa sia per il patrimonio ambientale che per le prospettive di futuro delle attività imprenditoriali esistenti per l'incertezza delle

ES

possibilità di insediamento di industrie insalubri in così vasta zona ad esso baricentrica, da caratterizzare pesantemente tutto il territorio che perderebbe la sua bellezza e la sua appetibilità turistica.

Le nuove attività produttive, prevalentemente di carattere agricolo / ricettivo / turistico / alberghiero, sviluppatesi diffusamente nel territorio devono essere salvaguardate ed armonizzate con le attività industriali in un rapporto bilanciato che solo uno studio attento di revisione del PRG potrà garantire e non certamente una avventurosa variante urbanistica finalizzata ad aumentare arbitrariamente ed in maniera consistente le aree D1.

Pertanto, alla luce delle osservazioni sopra esposte che evidenziano l'oggettiva insostenibilità della variante urbanistica adottata, illegittima ed illogica sotto i molteplici profili sopra esposti, imponendo chiaramente una revisione generale del nuovo PRG in adeguamento dei più recenti studi di settore a protezione dell'ambiente e delle nuove tendenze di sviluppo economico imprenditoriale che costituiscono il volano della crescita sociale e al fine di raggiungere quelle finalità di armonico sviluppo del territorio, sottese alla stessa ratio della disciplina urbanistica.

Palermo, 7 dicembre 2016

W M

-Avv. Giovanni Immordino -

Franco Filippi

Mario Lopez

10 Bruno

Vincentino Panarone

Paolo Pezz
Giuseppe Panarone

Settimio Maria
xmaria Balanone



Attilio S.

Marcy Barbara Taylor

Adolfo Sini

Salvatore Simeati

Adolfo Sini nella qualità di procuratore S.

F. no Sini: nota a PA il 22/03/1960

Anna Scian

Ugo Antonio Scian

Vittorio Ziducchi

Pa. Rocca Leonardo

Simone Polizzi

Fabio Polizzi

Anna Maria Galassi

Roberto Agui

Ugo Bergami

Luigi De... ..

Enrico S.

Borgia Antonino

~~Ugo~~

Ugo

Ugo

Santa Amoreo

Amoreo

V. N. C.

Laura Petalio

una grazie

Rim. Rana

Prof. P. P.

Giuseppe Mazzoni. P. P.

Aless. Maria S. S.

