

D.D.G. n. 144

REPUBBLICA ITALIANA**REGIONE SICILIANA****ASSESSORATO TERRITORIO ED AMBIENTE
DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA****IL DIRIGENTE GENERALE**

- VISTO** lo Statuto della Regione Siciliana;
- VISTA** la Legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTI** i DD.MM. 01 Aprile 1968, n. 1404 e 02 Aprile 1968, n. 1444;
- VISTA** la legge regionale 27 dicembre 1978, n.71 e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTO** l'art.3, comma 4, della legge n. 241 del 07 agosto 1990;
- VISTO** l'art. 9 della legge n. 40 del 21 Aprile 1995;
- VISTO** l'art. 68 della legge regionale n.10 del 27 aprile 1999;
- VISTO** il D.Lgs. 3 aprile 2006 n.152 "Norme in materia ambientale" e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTO** l'art. 59 della legge regionale 14 maggio 2009, n. 6 così come modificato dall'art.11 comma 41 della legge regionale del 09 maggio 2012, n° 26, recante "disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica" nonché la deliberazione n. 200 del 10 giugno 2009 con la quale la Giunta Regionale ha approvato il "modello metodologico procedurale della valutazione ambientale strategica", nonché il D.P.R.S. 08 luglio 2014, n. 23;
- VISTO** il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con il D.P.R. n. 327/01 e modificato dal D.L.vo n. 302/02, reso applicabile con l'art. 36 della legge regionale n. 7 del 02 agosto 2002 come integrato dall'art. 24 della legge regionale n. 7 del 19 maggio 2003;
- VISTO** il D.Dir. n° 177 del 14 febbraio 2003 di approvazione del Piano Regolatore Generale del comune di Mazara del Vallo;
- VISTA** la nota prot. n. 47502 del 18/07/2013 (A.R.T.A. prot. n° 16497 del 08/08/2013), con la quale il Comune di Mazara del Vallo ha trasmesso a questo Assessorato, copia conforme della Delibera del Commissario ad Acta n. 06 del 30/04/2013;
- VISTA** la nota prot. n° 20740 del 16/10/2013, con la quale il Servizio 2/DRU ha richiesto al Comune atti integrativi, ai fini delle determinazioni di questo Dipartimento, evase con le note prot. n° 22760 del 10/04/2015 e prot. n. 55960 del 16/09/2015;
- VISTA** la deliberazione del Commissario ad Acta n° 06 del 30/04/2013 di adozione della "Variante urbanistica dell'area sita in Mazara del Vallo in C/da Serroni-Cartubuleo, foglio di mappa 175, particelle nn° 847 – 849, da zona destinata ad Area di Parcheggio, zona F3 e Strada di progetto nel P.R.G. vigente, attualmente zona bianca, a zona industriale di progetto Dpi del P.U.C. n.° 1, mediante ripristino di destinazione urbanistica di parte dell'area, e a Strada di progetto del P.R.G., mediante reiterazione del vincolo di parte dell'area, finalizzata al rilascio di concessione edilizia. Sentenza del T.A.R.S. n. 1404/11 – Ditta proprietaria: Ferro Mariano", corredata di relativi allegati;
- VISTI** gli atti di pubblicazione, relativi all'adozione della variante allo strumento urbanistico vigente, ai sensi dell'art.3 della L.R.71/78;
- VISTA** la certificazione a firma del Segretario Comunale attestante la regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione e che avverso la variante non sono state presentate osservazioni;
- VISTE** le Sentenze T.A.R.S. n. 1103 del 04/09/2008 e 1404 del 19/07/2011;

- VISTA** la verifica degli standard D.M 1444/68 relativi all'area oggetto di variante resa il 29/01/2014 dall'UTC;
- VISTO** il parere ex art. 13, legge 02/02/1974, n.° 64, reso dall'Ufficio del Genio Civile di Trapani prot. n.° 152960 del 30/04/2013;
- VISTO** il D.A. n.° 373/GAB del 07/08/2015, con il quale è stato espresso parere favorevole di esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica ex D.Lgs. 152/06 e s.m.i.;
- VISTA** la nota prot. n. 25119 del 12/11/2015 con cui l'Unità Operativa 2.4/DRU di questo Assessorato, unitamente agli atti ed elaborati costituenti il fascicolo, ha sottoposto all'esame del Consiglio Reg.le dell'Urbanistica la Proposta di Parere n.° 06 dell'11/11/2015, formulata ai sensi dell'art.68 della L.R. 10/99, che di seguito si trascrive:

<< PREMESSO che:

Da quanto si evince dalla Relazione Tecnica dell'Ufficio, dalla Delibera commissariale n. 06 del 30/04/2013 e dalle Sentenze T.A.R.S. n. 1103 del 04/09/2008 e 1404 del 19/07/2011

Il Comune di Mazara del Vallo è dotato di un P.R.G. approvato con D.Dir n. 177/DRU del 14/02/03, i cui vincoli preordinati all'esproprio sono decaduti.

La variante urbanistica per cui il Comune di Mazara del Vallo ha avanzato richiesta, in esecuzione delle sentenze T.A.R.S. nn. 1103/08 e 1404/11 che accoglie i ricorsi proposti dal Sig. Ferro Mariano, è riferita a un lotto di terreno sito in c/da Serroni-Cartubuleo, identificato in catasto al foglio di mappa n. 175, particelle nn. 847-849, destinato dal P.U.C. n. 1, approvato con D.P.R.S. n. 133/A del 29/11/1977 a zona industriale di progetto "Dpi", successivamente destinato dal P.R.G., approvato con D.Dir. n. 177 del 14/02/2003 a zona per Parcheggio, zona "F3" (ville, giardini pubblici e verde di quartiere) e Strada di progetto, attualmente zona bianca per decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio.

Considerato che:

Con sentenza n. 1103/08 il T.A.R.S. aveva annullato il diniego di concessione edilizia opposto alla ditta Ferro Mariano dal Comune di Mazara del Vallo riguardante la costruzione di un capannone industriale e di una palazzina per uffici.

Successivamente, in data 22/10/2009 il Sig. Ferro Mariano aveva chiesto al Comune di emettere un provvedimento per rendere l'area di proprietà utilizzabile secondo la destinazione urbanistica presente al momento del diniego.

Dopo ulteriori richieste rimaste inevase da parte Comunale il ricorrente aveva promosso ricorso al TAR, avverso silenzio serbato dal Comune.

Con provvedimento del marzo 2011, il Comune denegava il rilascio della Concessione edilizia con la motivazione che tale titolo sarebbe stato in contrasto con la destinazione di zona a parcheggio pubblico e zona F3, ma, in ogni caso, in considerazione della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio avvenuta alla data del giugno 2008, l'area di proprietà del ricorrente rientrava in zona cosiddetta bianca, priva quindi di normativa; la possibilità di assegnazione di destinazione urbanistica in questione sarebbe avvenuta in occasione della revisione del P.R.G.

Con Sentenza n. 1404/11, accogliendo il ricorso, il TAR obbliga il Comune di Mazara del Vallo di "adottare, con provvedimento consiliare, una determinazione esplicita e conclusiva sull'istanza in epigrafe specificata, nel termine di giorni 90" e nell'ipotesi di inottemperanza comunale alla scadenza della predetta data veniva nominato Commissario ad Acta il Segretario Generale del Comune, per provvedere in via sostitutiva, su istanza dell'interessato, nei successivi sessanta giorni.

Il Commissario ad Acta, accertata l'inerzia comunale, in data 15/03/2013 prende atto della relazione tecnica e della successiva relazione tecnica datata 29/04/2013, a firma del responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica del Comune, dalle quali si evince che:

il lotto di terreno di proprietà del ricorrente (part.lla 847 e 849, foglio di mappa n. 175), dalla superficie di mq. 11.498,86, nella precedente pianificazione (P.U.C. n. 1) era destinato a "D.pi" - Zona industriale di progetto, mentre il P.R.G. vigente lo ha vincolato ad Area di Parcheggio, zona "F3" (ville, giardini pubblici e verde di quartiere) e Strada di progetto. La parte destinata a strada di progetto dalla superficie complessiva di mq. 1.960,50 è stata in parte attuata con la realizzazione di due tratti di strade ad uso pubblico dalle superfici rispettivamente di mq. 286 e mq. 478, via Filippo Cilluffo e via Fontane Bianca.

Atteso che la necessità di realizzare le strade di Piano rimane ancora valida per garantire l'accesso a proprietà limitrofe, l'Ufficio ha proposto:

- per la particella 847 da area a parcheggio e strada di progetto a zona industriale di progetto Dpi del P.U.C. n. 1 per una superficie di mq. 5.768,48 e a strada di cui al progetto di P.R.G. vigente, via Cilluffo mq. 517,08 e via Fontana bianca mq. 664,44;

- per la particella 849 da zona F3 e strada di progetto a zona industriale di progetto Dpi del P.U.C. n. 1 per una superficie di mq. 4.363,20 e a strada di cui al progetto di P.R.G. vigente, via Cilluffo mq. 392,48 e via Fontana Bianca mq. 504,32;

Relativamente alle N.T.A., la zona Dpi verrà normata da quelle del P.U.C. n. 1, ovvero dalla normativa vigente al momento della presentazione della domanda di concessione edilizia del ricorrente, e da quelle del P.R.G. vigente per l'attuazione delle strade.

Il Commissario ad Acta facendo propria la proposta dell'Ufficio con Atto deliberativo n. 6 del 30/04/2013, ha adottato la variante urbanistica in argomento assegnando la destinazione urbanistica Dpi a parte dell'area di proprietà del ricorrente e reiterando il vincolo a Strada di progetto alla parte rimanente del medesimo.

Considerato altresì che dalla verifica degli standards di cui al D.M. 1444/68 effettuata dal Comune su espressa richiesta di questo Dipartimento gli stessi risultano soddisfatti;

che il Servizio Vas-Via di questo Assessorato ha espresso parere di non assoggettabilità alla procedura di VAS;

che l'area in questione, come risulta dalla relazione tecnica del Servizio Pianificazione Urbanistica del Comune di Mazara del Vallo è libero da qualunque vincolo di natura urbanistica;

che sulla variante in oggetto si è espresso il Genio Civile di Trapani con prot. n. 152960 del 10/05/2013.

Tutto ciò premesso, considerato e visti gli atti ed elaborati trasmessi, poiché nulla osta sotto il profilo urbanistico e sulla regolarità degli atti trasmessi, questa U.O. 2.4 valuta che quanto richiesto dal Dirigente Responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica del comune di Mazara del Vallo a seguito della Sentenza T.A.R.S. n. 1404/11, **sia meritevole di approvazione.** >>;

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica, reso con il voto n° 17 del 20 Luglio 2016 che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...*Omissis*

Considerato che nel corso della discussione è emerso l'orientamento di condividere la proposta dell'Ufficio, che pertanto è parte integrante del presente voto, con l'aggiunta della condizione che le aree destinate a viabilità dal P.R.G. vigente vengano cedute gratuitamente al Comune;

il Consiglio esprime il **PARERE** favorevole alla "Variante urbanistica dell'area sita in C/da Serroni-Cartubuleo, da zona destinata a area per parcheggio, zona "F3" e strada di P.R.G. attualmente zona bianca, a zona industriale di progetto "Dpi" del P.U.C. n. 1, mediante ripristino di destinazione urbanistica di parte dell'area, e a Strada di progetto del P.R.G. vigente, mediante reiterazione del vincolo di parte dell'area, finalizzata al rilascio della C.E.. - Sentenza del TARS n° 1404/11 – Ditta Ferro Mariano", in conformità a quanto contenuto nella proposta di parere dell'U.O. 2.4 n° 6 del 11.11.2015 e con la condizione che le aree destinate a viabilità dal P.R.G. vigente vengano cedute gratuitamente al Comune;

RITENUTO di poter condividere il superiore parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 17 del 20/07/2016;

RILEVATA la regolarità della procedura seguita,

D E C R E T A

ART.1) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge regionale n. 71/78 e ss.mm.ii., in conformità a quanto espresso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica nel parere n. 17 del 20/07/2016, è approvata la variante al P.R.G. in esecuzione della sentenza T.A.R. Palermo n.° 1404/11, adottata con delibera del Commissario ad acta n. 06 del 30/04/2013;

ART.2) Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati che sono vistati e timbrati da questo Assessorato:

1. Proposta di Parere n. 06 del 11/11/2015 resa dall'U.O.2.4/D.R.U.;
2. Parere C.R.U. reso con il voto n. 17 del 20/07/2016;
3. Deliberazione del Commissario ad Acta n. 06 del 30/04/2013 con i relativi allegati:
 - a) Relazione Tecnica;
 - b) Cartografie – Tavola unica;
 - c) Relazione Geologica;
 - d) Relazione Geologica (Integrazione PAI)
 - e) Stralcio P.U.C. n.° 1.

4. Parere favorevole, ex art. 13, legge 02/02/1974, n.° 64, reso dall'Ufficio del Genio Civile di Trapani, prot. n.° 152960 del 10/05/2013;
5. D.A. n. 373/GAB del 07/08/2015 con il quale è stato espresso parere favorevole di esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica ex 152/06 e s.m.i.;
6. Verifica degli standard D.M 1444/68 relativi all'area oggetto di variante resa il 29/01/2014 dall'UTC;
7. Sentenza TAR Palermo n. 1404/11;
8. Studio Agricolo Forestale – Carta di uso del Suolo – Elaborato R5/2;

ART.3) Il Comune di Mazara del Vallo resta onerato degli adempimenti consequenziali al presente decreto che, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana, ai sensi dell'art. 10 della Legge 1150/42.

ART.4) Il presente decreto con gli elaborati tecnici ad esso allegati, dovrà essere pubblicato sul sito web dell'Amministrazione comunale (Albo Pretorio on line) ai sensi della normativa vigente in materia di pubblicazione degli atti, ferma restando la possibilità per l'amministrazione, in via integrativa, di effettuare la pubblicità attraverso avviso di deposito degli atti a libera visione del pubblico presso l'Ufficio comunale.

ART.5) Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data di pubblicazione, ricorso giurisdizionale dinanzi al T.A.R. entro il termine di sessanta giorni o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione entro il termine di centoventi giorni.

Ai sensi dell'art. 68 della L.R. 12 agosto 2014 n. 21 il presente decreto è pubblicato anche sul sito istituzionale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica.

Palermo, lì
05/08/2016

Il Dirigente Generale
(Ing. Salvatore Giglione)
firmato