

Repubblica Italiana



Regione Siciliana

ASSESSORATO REGIONALE TERRITORIO E AMBIENTE

Dipartimento Regionale dell'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.II. 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. 9 della Legge Regionale n. 40 del 21 aprile 1995;

VISTO l'art. 68 della Legge Regionale 27 Aprile 1999, n. 10;

VISTO il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con D.P.R. n. 327/01 e modificato dal D.L.vo n. 302/02, reso applicabile con l'art. 36 della L.R. n. 7 del 02.08.02 come integrato dall'art. 24 della L.R. n. 7 del 19.05.03;

VISTO il D.lgs. n.152/06 "Norme in materia ambientale", così come modificato dal D.lgs.n.4/08;

VISTO il D.Dir. n° 177 del 14/02/2003 di approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Mazara del Vallo (TP);

VISTA la sentenza TAR Sicilia n. 2673/10 REG.SEN.- n° 01205/2019 REG.RIC.

VISTO il foglio prot. n. 47550 del 19/07/2013, assunto al prot. generale di questo Assessorato al n. 16498 in data 08/08/2013, con il quale il Comune di Mazara del Vallo ha trasmesso, ai sensi dell'art. 4 della l.r. 71/78, in esecuzione della Sentenza TAR Sicilia n. 2673/10, la variante al P.R.G., per il conferimento di destinazione urbanistica all'area di proprietà della ditta Savona Antonio;

VISTA La delibera del Commissario ad Acta Delegato n. 04 del 28/03/2013 e gli allegati che ne costituiscono parte integrante e sostanziale: Relazione Tecnica ed elaborati grafici: Cartografie-Stato di Fatto, Cartografie-Variante e Relazione Geologica;

VISTI gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 71/78 costituiti da: Avviso deposito atti, Stralcio del Quotidiano di Sicilia del 24/10/2014, Stralcio della GURS n. 44 del 31/10/2014, Manifesto murale;

VISTA la certificazione del Segretario Comunale del 05/12/2014, di avvenuto regolare deposito e pubblicazione della predetta variante;

VISTO il Parere reso dall'Ufficio del Genio Civile di Trapani, ai sensi dell'art. 13 legge 64/74, prot. n. 79819 del 14/06/2011;

VISTO il Parere di esclusione dalla procedura V.A.S. prot. n. 2215 del 17/01/2014, reso da Servizio 1-V.A.S.-V.I.A./DRA;

VISTA la nota prot. n. 9414 del 28/04/2014, con la quale il Servizio 2/DRU ha richiesto al Comune atti ed elaborati integrativi, per il successivo esame di competenza di questo Dipartimento;

VISTA la nota prot. n. 46094 del 24/07/2015, (prot. ARTA n. 17757 del 28/07/2015), con la quale l'UTC ha trasmesso la documentazione integrativa, ad esclusione della relazione sulla verifica degli standard urbanistici ai sensi del D.M. n. 1444/68;

VISTA la Proposta di Parere n. 07 del 19/11/2015 resa dall'U.O. 2.4/DRU trasmessa alla Segreteria del CRU il 26/11/2015, prot. n° 26150;

VISTO il voto n. 19 con cui il Consiglio Regionale dell'Urbanistica ha espresso, nella seduta del 20/07/2016, parere negativo all'approvazione della variante "*...per l'assenza della*

verifica degli standard urbanistici ai sensi del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444”, trasmesso al Servizio 2-U.O.2.4 con nota prot. n°15457 del 02/08/2016;

VISTA la nota prot. n. 15643 del 04/08/2016, con la quale questo Servizio ha notificato al Comune, condividendolo, il voto CRU n. 19/2016 chiedendo di formulare le proprie osservazioni ai sensi dell’art. 11 bis L.R. 10 del ‘91;

VISTO il DDG n. 149 del 20/09/2016 di reiezione, notificato con nota prot. n. 18048/Serv. 2-U.O.2.4 del 21/09/2016, della variante al vigente P.R.G. del comune di Mazara del Vallo adottata con Delibera del Commissario ad acta n. 04 del 28/03/2013 in quanto non sono pervenute osservazioni entro i termini di legge;

VISTA la nota n. 74711 del 05/11/2016, (prot. DRU n. 21342 del 08/11/2016), con la quale il Comune Mazara del Vallo ha inoltrato la richiesta di riesame della Variante al P.R.G.;

VISTI gli allegati alla nota Comunale prot. n. 74711 del 05/11/2016: relazione sulla verifica degli standard urbanistici ai sensi del D.M. n. 1444/68, Stralcio P.R.G. distribuzione popolazione, delimitazione comparto, tavola impianti a rete esistenti;

VISTA la proposta di parere n. 07/S2.4/DRU del 10/02/2017, trasmessa al Consiglio Regionale dell’Urbanistica con nota prot. n. 2601 del 14/02/2017, che di seguito parzialmente si trascrive:

“...*Omissis*...”

Rilevato che:

Da quanto si evince dalla Relazione Tecnica, dalla Deliberazione del Commissario ad acta n. 04 del 28/03/2013, dalla Sentenza T.A.R.S. n. 2673/10, e dalla Relazione sugli standard urbanistici,

la variante urbanistica per cui il Comune di Mazara del Vallo ha avanzato richiesta, in esecuzione della sentenza T.A.R.S. n. 2673/10, accogliendo il ricorso n. 1205/09 proposto dal Sig. Savona Antonio, riguarda un’area sita in una traversa della via Ugo La Malfa, identificata in catasto al foglio di mappa n. 196/C, particelle nn. 4037-4038-4040, destinata dal P.R.G. vigente, a zona “F3” (ville, giardini pubblici e verde di quartiere) e Strada di progetto, attualmente zona bianca per decadenza dei vincoli preordinati all’esproprio.

Il lotto in questione era già stato vincolato dal P.U.C. n. 1, approvato con D.P.R.S. n. 133/A del 29/11/1977, a “verde per parchi pubblici” e “ferrovia di progetto e relativa fascia di rispetto”.

Il P.R.G. approvato con D.Dir. n. 177 del 14/02/2003, ha nuovamente reiterato il suddetto vincolo preordinato all’esproprio, destinando l’area a zona “F3” e “strada di progetto”, per cui il ricorrente ha lamentato la reitera di un vincolo posto in essere nel 1977.

A seguito della decadenza dei vincoli in questione, il Sig. Savona Antonio ha chiesto al Comune la riqualificazione dell’area e l’UTC ha demandato la nuova destinazione urbanistica alla stesura del nuovo P.R.G.

A seguito di ulteriori richieste rimaste inevase da parte Comunale, il ricorrente ha promosso ricorso al TAR, avverso silenzio-rifiuto serbato dal Comune.

Con Sentenza n. 2673/10, accogliendo il ricorso n. 1205/09 del ricorrente, il T.A.R.S. ha obbligato il Comune di Mazara del Vallo ad “... adottare, con provvedimento consiliare, una determinazione esplicita e conclusiva sull’istanza in epigrafe specificata, nel termine di giorni 120...” e nell’ipotesi di persistente inottemperanza comunale, alla scadenza della predetta data, veniva nominato Commissario ad Acta il Dirigente generale del Dipartimento Urbanistica, con facoltà di delega ad altro Funzionario, per provvedere in via sostitutiva su istanza dell’interessato, nei successivi novanta giorni, a tutti i necessari adempimenti.

Non avendo il Comune provveduto ad emanare il conseguente provvedimento, dando seguito a quanto disposto dalla citata sentenza, è stato nominato un Commissario ad acta, funzionario del predetto Dipartimento Regionale.

L’area in questione, destinata a zona “F3” (part. 4037) e “strada di progetto” (particelle 4038-4040) nel P.R.G. vigente, divenuta zona bianca a seguito della decadenza dei vincoli, ricade all’interno del centro abitato. Detta area essendo di modeste dimensioni, si configura come lotto di completamento in un contesto residenziale normato come zona “B2”.

Inoltre, stante che le particelle destinate a viabilità (strada di progetto) sono già di uso pubblico, giacché costituiscono la strada di accesso al lotto (traversa della via Ugo La Malfa), la loro destinazione deve essere mantenuta.

Pertanto l'Ufficio Tecnico Comunale ha proposto quanto segue:

- *la particella 4037 da zona "F3", attualmente zona bianca (circa mq 656,49), a Zona Territoriale Omogenea "B2";*
- *le particelle 4038 – 4040 (circa mq 207,80) a "viabilità di progetto" con la reiterazione del vincolo a conferma dell'uso già pubblico e essendo strada necessaria di accesso al lotto in questione.*

L'Amministrazione comunale, per quanto riguarda la verifica degli standard di cui al DM 1444/68, ha trasmesso la seguente documentazione:

- 1) relazione "Verifica Standards DM 1444/68",*
- 2) stralcio P.R.G. "Distribuzione popolazione,*
- 3) stralcio "Delimitazione Comparto 7 individuato nella tav. A3 del PRG vigente",*
- 4) stralcio tav. "Impianti a rete esistenti".*

Dalla suddetta documentazione, si evince che la particella 4037 da destinare a zona "B2", ha un'area di modesta entità (circa mq 656,49) ed è inserita nell'ambito denominato 7, quest'ultimo identificato nella tav. P6 "Distribuzione delle popolazioni nel territorio comunale" del PRG vigente.

L'ambito o comparto 7, interessato dalla verifica destinato dal PRG a Zona omogenea B2, ha una superficie territoriale di 14.749,02 mq, ed una superficie fondiaria di 11.094,02 mq, di conseguenza il rapporto minimo di sup. coperta/sup. fondiaria è dato da $mq. 11.094,02 \times 1/8 = 1.386,75$ mq., ed essendo la superficie coperta del comparto considerato di mq 3607,06, la stessa risulta superiore al 12,5 % (un ottavo) della superficie fondiaria, cioè $mq. 3607,06 > mq. 1.386,75$.

Analogamente, considerata una volumetria esistente di mc 28.686,661 si ottiene una densità territoriale pari a mc/mq 1,94 superiore al limite previsto di 1,5 mc/mq., pertanto si può ritenere verificata la condizione di cui all'art. 2, comma 1, lett. B) del D.M. 1444/68.

In merito agli standard minimi, è stato verificato dal Comune che, con l'inserimento della variante urbanistica (il venire meno di mq 656,49 alla zona F3 ed a sua volta inseriti in zona B2), la superficie destinata ad attrezzature nell'ambito denominato 7, rimane superiore alla superficie minima di cui all'art. 3 del DM 1444/68.

Considerato che:

- *dall'esame della documentazione pervenuta, si ritiene che la procedura amministrativa adottata dal Comune sia regolare ai sensi di legge;*
- *sono state correttamente effettuate le pubblicazioni ai sensi dell'art. 3 della l.r. 71/78 e a seguito delle stesse non sono state prodotte osservazioni e/o opposizioni riguardo la variante di che trattasi;*
- *il Commissario ad Acta Delegato facendo propria la proposta dell'Ufficio con Atto deliberativo n. 04 del 28/03/2013, ha adottato la variante urbanistica in argomento, assegnando la destinazione urbanistica "B2" a parte dell'area di proprietà del ricorrente e reiterando il vincolo a "Strada di progetto" alla parte rimanente della medesima;*
- *l'area in questione, come risulta dalla relazione tecnica del Servizio Pianificazione Urbanistica del Comune di Mazara del Vallo è libera da qualunque vincolo di natura urbanistica;*
- *il Servizio I V.A.S.-V.I.A. di questo Assessorato ha espresso parere di non assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;*
- *sulla variante in oggetto si è espresso l'Ufficio del Genio Civile di Trapani con parere favorevole prot. n. 79819 del 14/06/2011;*
- *riguardo le N.T.A. dell'area oggetto di variante, non si prevedono norme nuove e/o particolari, pertanto si rimanda alle N.T.A. approvate contestualmente all'approvazione del P.R.G., che si intendono integralmente confermate;*
- *il Consiglio Regionale dell'Urbanistica ha espresso parere negativo all'approvazione della "Variante dell'area sita in una traversa di via U. La Malfa, gg. 196/c, part. lle nn. 4037, 4038, 4040, da zona "F/3" e strada di P.R.G., a zona "B/2" e strada di progetto. Sentenza T.A.R.S. n.*

2673/10 – Ditta Savona Antonino”, per l’assenza della verifica degli standard urbanistici ai sensi del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444;

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

Per quanto sopra esposto, e fatti salvi i pareri prescritti per legge, **si ritiene assentibile sotto il profilo urbanistico la proposta di variante**, adottata dal comune di Mazara del Vallo con deliberazione del Commissario ad Acta n° 4 del 28/03/2013, ai sensi dell’art. 4 l.r. 71/78, in esecuzione alla Sentenza TARS n°2673/10, assegnando all’area di proprietà della ditta Savona Antonio, identificata in catasto nel foglio di mappa 196/C, la seguente destinazione urbanistica:

- alla particella 4037, Z.T.O. “B2”;
- alle particelle 4038 – 4040, “Viabilità di progetto” con la reiterazione del vincolo a conferma dell’uso già pubblico.

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell’Urbanistica espresso con il voto n. 40 nella seduta del 22 Febbraio 2017, trasmesso al Servizio 2/DRU con nota prot. n° 3543 del 28/02/2017, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<... Omissis...

Uditi i Relatori che ha esposto i contenuti della proposta di parere resa favorevolmente dall’Ufficio;

Considerato che nel corso della discussione è emerso l’orientamento di condividere la proposta di parere dell’Ufficio, con l’aggiunta che per le particelle 4038 e 4040, ““Viabilità di progetto” con la reiterazione del vincolo a conferma dell’uso già pubblico” venga effettuata la cessione gratuita dell’area a fronte dei vantaggi derivanti dalla nuova classificazione dell’area stessa.

*Per quanto sopra il Consiglio **esprime parere favorevole** alla “Variante urbanistica dell’area sita in una traversa della via Ugo La Malfa, foglio di mappa n. 196/c, particelle nn. 4037 – 4038 – 4040, da zto F3 (ville, giardini pubblici e verde di quartiere) e strada di progetto del P.R.G. vigente attualmente zona bianca, a zto B2 e strada di progetto. – Sentenza T.A.R. Sicilia n. 2673/10 – Ditta Savona Antonino” in conformità a quanto contenuto nella proposta di parere n. 7 del 10/02/2017 del Servizio 2 – U.O. S2.4 e secondo quanto riportato al superiore considerata>>.*

RITENUTO di poter condividere il superiore voto reso dal Consiglio Regionale dell’Urbanistica n. 40 del 22 Febbraio 2017 assunto con riferimento alla proposta di parere n. 07/S2.4/DRU del 10/02/2017;

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 71/78, in conformità a quanto espresso nel voto reso dal Consiglio Regionale dell’Urbanistica n. 40 del 22 Febbraio 2017, è approvata la variante al P.R.G. del comune di Mazara del Vallo, per il conferimento di destinazione urbanistica, in esecuzione della Sentenza T.A.R. Sicilia n. 2673/10, adottata con deliberazione del Commissario ad Acta n° 04 del 28/03/2013, ditta Savona Antonio.

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

- 1) Proposta di parere n° 07/S2.4/DRU del 10/02/2017;
- 2) Voto n° 40 del 22/02/2017 reso dal Consiglio Regionale dell’Urbanistica;
- 3) Delibera del Commissario ad Acta Delegato n. 04 del 28/03/2013 con i relativi allegati che ne costituiscono parte integrante e sostanziale: Relazione Tecnica, elaborati grafici: Cartografie–Stato di Fatto, Cartografie-Variante e Relazione Geologica;
- 4) Copia Sentenza T.A.R.S. n. 2673/10;
- 5) Parere dell’Ufficio del Genio Civile di Trapani prot. n. 79819 del 14/06/2011;
- 6) Parere di esclusione dalla procedura V.A.S. prot. n. 2215 del 17/01/2014, reso dal Servizio 1-V.A.S.-V.I.A./DRA;

- 7) Atti di pubblicazione consistenti in:
- a) Avviso deposito atti,
 - b) Stralcio del Quotidiano di Sicilia del 24/10/2014,
 - c) Stralcio della GURS n. 44 del 31/10/2014, parte II e III, pag. 10,
 - d) Manifesto murale con il quale è stato reso noto l'effettuato deposito della variante presso la Segreteria Generale del Comune, affisso dal 31/10/2014 al 20/11/2014,
 - e) Certificazione del Segretario Generale del 05/12/2014, di avvenuto regolare deposito e pubblicazione della variante in oggetto e che dopo la scadenza del deposito fino alla data del 30/11/2014, non sono pervenute osservazioni/opposizioni.
- 8) Allegati alla nota comunale prot. n. 74711 del 05/11/2016: relazione sulla verifica degli standard urbanistici ai sensi del D.M. n. 1444/68, Stralcio P.R.G. distribuzione popolazione, delimitazione comparto, tavola impianti a rete esistenti.

ART. 3) 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, fermo 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. 4) Il presente decreto, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

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
15/03/2017

IL DIRIGENTE GENERALE
(Ing. Salvatore Giglione)
firmato