

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" e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D.A. N° 404/DRU del 04/07/01 di approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Alcamo (TP);

VISTO il D. P. Reg. n. 709 del 16/02/2018 con il quale al Dott. Giovanni Salerno è stato conferito l'incarico di Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica, in esecuzione della deliberazione della Giunta Regionale n. 60 del 13 febbraio 2018;

VISTA la nota prot. n. 19441 del 20/03/2019, assunta al protocollo di questo Dipartimento n. 5750 del 25/03/2019, con la quale il Comune di Alcamo ha trasmesso la deliberazione del Commissario ad Acta n. 3 del 02/08/2018, avente come oggetto "*Adempimenti relativi alla Sentenza TAR Sicilia, Sez. II di Palermo, n. 167/2016 su ricorso n. 2404/2015 proposto dalla ditta Milazzo Gioacchino, Milazzo Vito e Romano Giuseppe contro il Comune di Alcamo _ conferimento di nuova destinazione urbanistica, alle aree destinate dal vigente PRG a z.t.o. "FV1.2 – verde pubblico attrezzato ed area giuoco" ed "aree per la viabilità", il cui vincolo è decaduto per effetto dell'art. 9 del DPR 327/01 e s.m.i. – Adozione variante urbanistica*", corredata di allegati, ai fini dell'approvazione, ai sensi della l.r. 71/78;

VISTA la delibera del Commissario ad Acta Delegato n° 3 del 02/08/2018 con allegati che costituiscono parte integrante e sostanziale:

- All. 1 - Relazione tecnica comprensiva degli elaborati grafici del 13/04/2017 dal quale si evince il nuovo assetto della variante urbanistica;
- All. 2 – Parere rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Trapani del 28/02/2018, prot. n. 47669, ai sensi dell' art. 13 della Legge n. 64/1974;
- All. 3 – Decreto Assessorato n. 179 del 28/05/2018 dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12, comma 4, del D.Lgs.n. 152/2006e ss.mm.ii.

VISTI gli atti di pubblicazione dell'avviso depositi atti, previsti dall'art. 3, l.r. 71/78 modificato dall'art. 45 l.r. 3/2016, consistenti in:

- a) avviso deposito atti del 19/12/2018;
- b) stralcio del Quotidiano di Sicilia del 28/12/2018;

- c) stralcio della GURS n° 52 del 28/12/2018, parte seconda e terza;
- d) certificazione del 11/01/2019 di avvenuta affissione manifesti;
- e) certificazione del Segretario Generale del Comune del 12/03/2019, attestante l'avvenuto deposito e pubblicazione all'Albo pretorio del comune, sul sito web comunale, sulla GURS, sul quotidiano e che fino a 10 giorni dopo la scadenza del periodo di deposito non sono pervenute osservazioni/opposizioni avverso la variante.

VISTA la proposta di parere n. 15/S2.4/DRU del 10/05/2018, trasmessa al Consiglio Regionale dell'Urbanistica con nota prot. n.° 9125 del 14/05/2019, che di seguito parzialmente si trascrive:

"...Omissis..."

Il Comune di Alcamo è dotato di un P.R.G. approvato con D.A. n. 404/DRU del 04/07/2001, i cui vincoli preordinati all'esproprio sono decaduti.

La Ditta di cui in oggetto, a seguito della decadenza dei vincoli del P.R.G., ha presentato istanza al Comune per l'attribuzione di una nuova destinazione urbanistica (z.t.o. "B3 - zona edificata di completamento"), già attribuita ai lotti confinanti facenti parte del medesimo isolato, all'area di proprietà identificata in catasto al foglio n. 52 particella n. 2064, e veniva richiesto altresì la predisposizione della delibera per il calcolo dell'indennizzo per occupazione senza titolo (per il "vincolo posto e la sua reitera") nonché per l'indennizzo di esproprio di una porzione pari a circa 10 mq. del lotto di terreno su indicato.

Poiché il Comune non ha emanato alcun provvedimento, i ricorrenti hanno promosso ricorso al TAR n. 2404/2015, avverso il silenzio-inadempimento serbato dall'Amministrazione.

Con Sentenza n. 167/16, accogliendo il ricorso dei ricorrenti, per la parte riguardante la richiesta di nuova destinazione urbanistica dell'area in argomento, il T.A.R.S. Sezione seconda di Palermo ha obbligato il Comune di Alcamo di "adottare una determinazione esplicita e conclusiva sull'istanza dei ricorrenti" dichiarando invece inammissibile per difetto di giurisdizione la restante parte relativa al calcolo dell'indennizzo.

Non avendo il Comune di Alcamo provveduto ad emanare il conseguente provvedimento, dando seguito a quanto disposto dalla citata sentenza, è stato nominato un Commissario ad Acta, funzionario del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica.

Il Commissario ad Acta con deliberazione n. 3 del 02/08/2018, in esecuzione della sentenza T.A.R.S. n. 167/16, adotta la variante urbanistica al vigente PRG, per cui il comune di Mazara del Vallo ha avanzato richiesta.

La variante urbanistica, riguarda un lotto di terreno di proprietà dei Sigg. Milazzo Gioacchino, Milazzo Vito e Romano Giuseppe, sito in Alcamo, distinto in catasto al foglio di mappa n. 52, particella n. 2064, destinato dal P.R.G. vigente per la maggior parte a z.t.o. "Fv1.2 - Verde pubblico attrezzato ed area giuoco" e, per una piccola parte, ad "aree per la viabilità", oggi divenute entrambe "zona bianca" per effetto della decadenza dei vincoli di cui al DPR 327/2001 e s.m.i., consistente nell'attribuzione delle seguenti destinazioni urbanistiche:

- **z.t.o. B3 "zona edificata di completamento"** (art. 35 delle N.T.A. del vigente P.R.G.) di mq. 385 circa;
- **Viabilità di progetto** già occupata di mq. 20 circa e **parcheggio pubblico** (art. 24 delle N.T.A. del vigente P.R.G.) di mq 65 (per una superficie complessiva, viabilità di progetto e parcheggio pubblico, di mq 85 circa) da realizzare con spese a carico dei richiedenti e da cedere gratuitamente al comune di Alcamo;

e secondo le seguenti condizioni:

- *I proprietari dell'area oggetto di variante rinunciano sia all'indennità di occupazione avanzata nell'atto d'interpello, prot. 37400 del 28/07/2014, sia all'indennità di reitera per la parte ricadente nella viabilità di progetto.*

Da quanto emerge dagli atti in particolare dalla relazione tecnica allegata alla deliberazione commissariale si evince che:

- *il lotto ha una superficie di mq. 470 circa, sito in Alcamo, in via Calabria, distinto in catasto al foglio di mappa n. 52, particella n. 2064;*

- l'area risulta destinata dal P.R.G. vigente per la maggior parte a z.t.o. "Fv1.2 – Verde pubblico attrezzato ed area giuoco" (art. 85 delle vigenti N.T.A.) e, per una piccola parte, ad "aree per la viabilità" (art. 24 delle vigenti N.T.A.), oggi divenute entrambe "zona bianca" per effetto della decadenza dei vincoli di cui al DPR 327/2001 e s.m.i.;
- la suddetta area ricade all'interno della perimetrazione del centro abitato, nonché all'interno di un isolato in cui sono state realizzate le opere di urbanizzazione primarie e l'edificazione delle z.t.o. "B2" e "B3";
- il lotto confina a sud con una piccola area destinata a parcheggio, prospiciente la viabilità, ad est con la z.t.o. Fv1.2 "verde pubblico attrezzato ed area giuoco" (oggetto di sentenza TAR Sicilia su ricorso del Sig. Fundarò Saverio) a nord con la z.t.o. B3 "zona edificata di completamento" e ad ovest con viabilità pubblica già realizzata.
- l'area in argomento risulta sottoposta esclusivamente al vincolo sismico (zona sismica 2), non risulta interessata da zone SIC e/o ZPS (ne ricade in contesti prossimi alle predette zone) e da colture specializzate, irrigue o dotate di infrastrutture ed impianti a supporto dell'agricoltura in relazione alle disposizioni di cui all'art. 2, comma 5, l.r. 71/78; inoltre l'area in questione non risulta percorsa dal fuoco in relazione alle disposizioni di cui all'art. 10 legge 353/2000.
- dal contraddittorio tra le parti interessate dal procedimento de quo ed a seguito di apposita verifica eseguita dall'Ufficio Pianificazione urbanistica, è stata ipotizzata una proposta di variante urbanistica idonea a contemperare l'interesse pubblico con quello privato (anche a seguito della delibera consiliare n.43 del 13/04/2016 quale atto di indirizzo per il Servizio urbanistica e Pianificazione del comune di Alcamo in merito alla ripitizzazione delle aree divenute bianche), consistente nell'attribuzione alla particella oggetto di sentenza le seguenti destinazioni urbanistiche:
 - **z.t.o. B3 "zona edificata di completamento"** (art. 35 delle N.T.A. del vigente P.R.G.) di mq. 385 circa;
 - **Viabilità di progetto** (già occupata di mq. 20 circa) e **parking pubblico** (art. 24 delle N.T.A. del vigente P.R.G.) di mq 85 circa da realizzare con spese a carico della ditta in questione e da cedere gratuitamente al comune di Alcamo;
- la variante urbanistica proposta discende dall'esame dello stato dell'edificato esistente e delle attrezzature pubbliche;
- dall'analisi urbanistica del contesto territoriale, in merito agli standard urbanistici di cui al D.I. 1444/68 e con riferimento al lotto interessato dalla variante urbanistica, si rileva quanto segue:
 - $mq\ 385\ (z.t.o.\ B3) \times 5\ mc/mq = 1925\ mc / 100\ mc/ab = n.\ 19\ ab. \times 18\ mq/ab. = mq.\ 342$ di cui mq. 65 circa (parking pubblico) reperiti all'interno della particella n. 2064 del foglio n. 52, mentre la restante parte viene soddisfatta dalle attrezzature pubbliche esistenti tenuto conto del carico urbanistico non rilevante la cui previsione pertanto non incide sostanzialmente sull'assetto esistente.

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 ss.mm.ii. 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. 03 del 02/08/2018, ha adottato la variante urbanistica, assegnando all'area di proprietà dei ricorrenti, identificata al foglio di mappa n. 52, particella n. 2064, la destinazione urbanistica z.t.o. B3 "zona edificata di completamento" (art. 35 delle N.T.A. del vigente P.R.G.) di mq. 385 circa e **Viabilità di progetto** (già occupata di mq. 20 circa) e **parking pubblico** (art. 24 delle N.T.A. del vigente P.R.G.) di mq 85 circa da realizzare con spese a carico della ditta in questione e da cedere gratuitamente al comune di Alcamo; i proprietari dell'area oggetto di variante rinunciano sia all'indennità di

occupazione avanzata nell'atto d'interpello, prot. 37400 del 28/07/2014, sia all'indennità di reitera per la parte ricadente nella viabilità di progetto;

- l'area in argomento, non risulta assoggettata ad alcun vincolo territoriale di varia natura, fatta eccezione per quello sismico, per il quale si è espresso l'Ufficio del Genio Civile di Trapani, ai sensi dell' art. 13 della legge 64/74, con parere favorevole prot. n. 47669 del 28/02/2018;
- con D.A. n. 179/GAB del 28/05/2018, l'Assessore regionale del Territorio ed Ambiente, nella qualità di Autorità competente per la VAS, ai sensi dell'art. 12, comma 4 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., in conformità al parere n. 105 del 09/05/2018 della Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, ha ritenuto che la variante de quo, non sia da assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. con le prescrizioni contenute nel superiore parere n. 105/2018;
- la variante urbanistica richiesta dal comune di Alcamo, si pone in esecuzione agli adempimenti indicati nella sentenza TARS n° 167/2016 al fine di attribuire una nuova destinazione urbanistica all'area di proprietà della ditta Milazzo Gioacchino, Milazzo Vito e Romano Giuseppe, identificata in catasto nel foglio di mappa n. 52, particella n. 2064;
- per le aree oggetto di nuova destinazione non si prevedono nuove norme, e si rimanda alle N.T. di A. approvate con il PRG vigente per quanto attiene la zona omogenea "B3 - zona edificata di completamento" (art. 35 delle N.T.A.) e "Viabilità di progetto e parcheggio pubblico" (art. 24 delle N.T.A.);
- dalla verifica degli standards, di cui al D.M. 1444/68, effettuata dal Comune, 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 Alcamo con deliberazione del Commissario ad Acta n° 3 del 02/08/2018, ai sensi dell'art. 4 l.r. 71/78, in esecuzione alla Sentenza TARS n° 167/16, assegnando all'area di proprietà della ditta Milazzo Gioacchino, Milazzo Vito e Romano Giuseppe, identificata in catasto nel foglio di mappa 52, p.lla 2064, la seguente destinazione urbanistica:

- **z.t.o. B3 "zona edificata di completamento"** (art. 35 delle N.T.A. del vigente P.R.G.) di mq. 385 circa;
- **Viabilità di progetto** già occupata di mq. 20 circa e **parking pubblico** (art. 24 delle N.T.A. del vigente P.R.G.) di mq 65 (per una superficie complessiva, viabilità di progetto e parcheggio pubblico, di mq 85 circa) da realizzare con spese a carico dei richiedenti e da cedere gratuitamente al comune di Alcamo;

e secondo le condizioni:

- I proprietari dell'area oggetto di variante rinunciano sia all'indennità di occupazione avanzata nell'atto d'interpello, prot. 37400 del 28/07/2014, sia all'indennità di reitera per la parte ricadente nella viabilità di progetto.

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica espresso con il voto n. 143 nella seduta del 13/06/2019, trasmesso al Servizio 2/DRU con nota prot. n° 11585 del 19/06/2019, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<... Omissis...

... il Consiglio **esprime Parere** favorevole alla variante adottata con "Delibera del Commissario ad Acta n. 3/2018 adempimenti relativi alla Sentenza TAR Sicilia n° 167/2016 su ricorso n° 2404/2015 proposto dalla ditta Milazzo Gioacchino, Milazzo Vito e Romano Giuseppe contro il Comune di Alcamo. Conferimento di nuova destinazione urbanistica alle aree destinate dal vigente P.R.G. a z.t.o. "Fv1.2 verde pubblico attrezzato ed area gioco" ed "aree per la viabilità", il cui vincolo è decaduto per effetto dell'art. 9 del DPR 327/01 e s.m.i.,- Adozione variante urbanistica", in conformità a quanto contenuto nella proposta di parere n° 15 del 10/05/2019 del Servizio 2 – U.O. S2.4>>.

RITENUTO di poter condividere il superiore Voto reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica n° 143 del 13/06/2019 assunto con riferimento alla proposta di parere n° 15/S2.4 del 10/05/2019;

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° 143 del 13/06/2019, con riferimento alla proposta dell'U.O. S2.4 n° 15 del 10/05/2019, è approvata la variante al P.R.G. del comune di Alcamo, per il conferimento di nuova destinazione urbanistica, z.t.o. B3 "zona edificata di completamento", "viabilità di progetto" e "parcheggio pubblico" in esecuzione della Sentenza T.A.R. Sicilia n° 167/2016, adottata con deliberazione del Commissario ad Acta n° 3 del 02/08/2018, all'area di proprietà della ditta Milazzo Gioacchino, Milazzo Vito e Romano Giuseppe, identificata in catasto al foglio di mappa n. 52, particella n. 2064.
- ART. 2)** Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati vistati e timbrati da questo Dipartimento:
- 1) Proposta di parere n° 15/S2.4/DRU del 10/05/2019;
 - 2) Voto n143 del 13/06/2019 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica;
 - 3) delibera del Commissario ad Acta Delegato n.° 3 del 02/08/2018;
- 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
28/06/2019

IL DIRIGENTE GENERALE
(Giovanni Salerno)
firmato