

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.Dir n. 177/DRU del 14/02/2003 di approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Mazara del Vallo (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. 26970 del 04/04/2019, pervenuta l'10/04/2019 ed assunta al prot. D.R.U. in data 11/04/2019, al n. 7053, con la quale il Comune di Mazara del Vallo ha trasmesso ai sensi dell'art. 4 della l.r. 71/78, la delibera del Commissario ad Acta n. 04 del 09/10/2017 con i relativi atti ed elaborati avente come oggetto "*Variante Urbanistica dell'area sita in via Val di Mazara, foglio di mappa 196, particelle nn. 1020, 1019, 2844, 2842, 53, da zona F1-r (attrezzature di interesse collettivo) nel P.R.G. vigente, attualmente zona bianca, parte a zona omogenea B2 e parte a zona F1-r (attrezzature di interesse collettivo), con accordo perequativo/compensativo. Sentenza T.A.R.S. n. 1178/12. Ditta proprietaria: Romey Francesco*";

VISTA la delibera del Commissario ad Acta Delegato n° n. 04 del 09/10/2017 con i relativi allegati che costituiscono parte integrante e sostanziale: a) Relazione Tecnica, b) Cartografie – Stato di Fatto, c) Cartografie – Variante, d) Relazione geologica;

VISTA la Sentenza T.A.R.S. n. 1178/12;

VISTO il provvedimento di esclusione dalla V.A.S. emesso dal Servizio 1 VAS-VIA Assessorato Regionale Territorio e Ambiente con D.A. n. 343/Gab del 27/09/2017;

VISTO il Parere ai sensi dell'art. 13 della Legge 64/74 reso dall'Ufficio del Genio Civile di Trapani, in data 26/01/2016, prot. n. 12742;

VISTO il certificato a firma del Dirigente del III Settore del Comune, redatto il 27/03/2019 inerente il regime vincolistico in ambito territoriale del lotto in argomento;

VISTI gli Atti di Pubblicazione per gli adempimenti previsti dall'art. 3, l.r. 71/78 modificato dall'art. 45 l.r. 3/2016, consistenti in:

- a) Avviso Deposito Atti
- b) Manifesto murale

- c) Stralcio del Quotidiano di Sicilia del 12/12/2018
- d) Stralcio della GURS n. 49 del 07/12/2018, parte II
- e) Nota attestante l'affissione di manifesti in luoghi pubblici dal 10/01/2019 per sessanta giorni;

VISTA il Certificato del Segretario Generale datato 27/03/2019 contenente le risultanze dell'avvenuto regolare deposito e pubblicazione, anche sul sito internet istituzionale ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs n. 33/2013 e che dopo la scadenza del termine utile e fino alla data del 27/03/2019, non sono pervenute osservazioni/opposizioni;

VISTA la proposta di parere n. 01/S2.3 del 05/08/2019, trasmessa al Consiglio Regionale dell'Urbanistica con nota prot. n.° 14726 del 07/08/2019, che di seguito parzialmente si trascrive:

"...Omissis..."

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.

Il T.A.R.S. con Sentenza n. 1178/12, accoglie il ricorso proposto dal Sig. Francesco Romey, contro il Comune di Mazara del Vallo, per il silenzio serbato dal comune, in relazione all'istanza presentata dal ricorrente riguardo la ripitizzazione urbanistica dell'area di sua proprietà, per effetto della decadenza dei vincoli, sita in Mazara del Vallo, in via Val di Mazara, Fg 196 particelle nn.1020, 1019, 2844, 2842, 53, destinata dal P.R.G. vigente a zona F1-r) (attrezzature di interesse collettivo), attualmente zona bianca,

Non avendo il Comune provveduto ad emanare il conseguente provvedimento, dando seguito a quanto disposto dalla citata sentenza, è stato nominato Commissario ad acta un funzionario del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica, il Geom. Salvatore Candiloro, che essendo andato in quiescenza è stato sostituito dal Sig. Mario Megna, giusta disposizione prot. n. 22596 del 28/11/2016, a firma del Dirigente Generale dell'Urbanistica dell'ARTA.

Il Commissario ad Acta con deliberazione n. 4 del 09/10/2017, in esecuzione della sentenza T.A.R.S. n. 1178/12, adotta la variante urbanistica al vigente PRG, per cui il comune di Mazara del Vallo ha avanzato richiesta.

Dalla proposta di deliberazione, dalla relazione tecnica e dalla relazione "Verifica Standards DM 1444/68", si evince che:

- *il lotto in questione, nella precedente pianificazione (P.U.C. n. 1, approvato con D.P.R.S. n. 133/A del 29/11/1977) ricadeva parte in Zona destinata a Spazi Pubblici Attrezzati;*
- *lo stesso lotto, nell'attuale pianificazione urbanistica (P.R.G. approvato con D.Dir. n. 177 del 14/02/2003) è destinato come di seguito specificato:*

Foglio di mappa 196/B

- *particella n. 1020 a zona F1-r);*
- *particella n. 1019 parte a zona F1-r) e parte a Viabilità di progetto;*
- *particella n. 2844 parte a zona F1-r) e parte a Viabilità di progetto;*
- *particella n. 2842 parte a zona F1-r) e parte a Viabilità di progetto;*
- *particella n. 633 parte a zona B2 e parte a Viabilità di progetto;*
- *particella n. 53 parte a zona F1-r) e parte a Viabilità di progetto;*

di fatto facendo perdurare il vincolo preordinato all'esproprio su parte del lotto per quasi 35 anni;

• *in caso di riconferma delle previsioni del PRG vigente la reiterazione di vincoli preordinati all'esproprio determinerebbe un'ulteriore indennità dovuta ai proprietari ai sensi dell'art. 39 del T.U. 327/2001 e s.m.i., con ulteriore aggravio economico per l'Amministrazione;*

• *le "Direttive Generali per la revisione del P.R.G. ed atti connessi" approvate in Consiglio, ammettono la perequazione urbanistica nell'interesse pubblico, stante che il vantaggio per l'amministrazione sarebbe attuato con la cessione di parte della superficie e la realizzazione delle opere da destinare a pubblica utilità;*

- dagli incontri del 27/02/2014 e del 03/04/2014, la Ditta dichiara di essere disposta a cedere gratuitamente all'Amministrazione comunale quota parte dell'area di sua proprietà con l'obbligo di realizzare l'opera di interesse pubblico prevista, quale accordo perequativo/compensativo da precisare nei dettagli in sede di stipula di convenzione;
- l'opera di interesse pubblico sarebbe opportuna in un contesto residenziale carente di strutture pubbliche,;
- nell'incontro del 30/07/2014 la ditta dichiara che riguardo alla particella 633 del foglio di mappa 196, non assoggetta a vincolo preordinato all'esproprio, decade l'interesse della stessa a una nuova normazione;
- l'intero lotto ha una superficie di mq. 3.615,00, e corrispondente a un'area libera all'interno del centro abitato, prospiciente la via Val di Mazara, la Via delle Arti e Via dell'Astronomia ricadente in un contesto di aree destinate alla residenza e a strutture pubbliche, normate come zone omogenee "B" e "C", appare congrua la destinazione urbanistica a zona omogenea B2.

Nel dettaglio la variante urbanistica proposta dal Comune riguarda un lotto di terreno di mq. 3.615,00, di proprietà del Sig. Romey Francesco, sito in Mazara del Vallo, in via Val di Mazara, Fg 196, con la seguente destinazione:

Particella	Superficie	Zona omogenea	Superficie
1020	1.915,00 mq.	F1-r)	434,00 mq.
		B2	1.481,00 mq.
1019	545,00 mq.	B2	545,00 mq.
2844	560,00 mq.	F1-r)	381,00 mq.
		B2	179,00 mq.
2842	485,00 mq.	F1-r)	485,00 mq.
53	110,00 mq.	B2	110,00 mq.
	Tot. 3.615,00 mq.		3.615,00 mq.

La ditta dichiara di cedere gratuitamente la superficie complessiva di mq. 1.300,00 pari a circa il 37% della superficie del lotto, con l'obbligo di realizzare l'opera di urbanizzazione prevista (attrezzature di interesse collettivo), quale accordo perequativo/compensativo da definire nei dettagli in sede di stipula convenzione.

Con il suddetto accordo l'Amministrazione otterrebbe la cessione gratuita di parte del lotto in argomento e la realizzazione dell'opera pubblica richiesta (attrezzatura di interesse collettivo), per cui verrebbe assicurato il pubblico interesse connesso alla variante urbanistica di che trattasi.

Dalla verifica effettuata dall'Ufficio Tecnico, si rileva che, la suddetta previsione non andrebbe ad incidere sul dimensionamento degli standard urbanistici della zona di cui al D.M. 1444/68, che sarebbero comunque assicurati, atteso che le attrezzature e i servizi già previsti nel PRG risultano sovradimensionati.

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. 04 del 09/10/2017, ha adottato la variante urbanistica dell'area sita in Mazara del Vallo, in via Val di Mazara, così come di seguito, Fg 196/B:
 - particella n. 1020 (mq. 1915,00) parte a zona B2 e parte a zona F1-r);
 - particella n. 1019 (mq. 545,00) a zona B2;
 - particella n. 2844 (mq. 560,00) parte a zona B2 e parte a zona F1-r);
 - particella n. 2842 (mq. 485,00) a zona F1-r);
 - particella n. 53 (mq. 110,00) a zona B2;

- *per quanto riguarda l'aspetto vincolistico, l'area in argomento, risulta assoggettata al solo vincolo 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. 12742 del 26/01/2016;*
- *con D.A. n. 343/Gab del 27/09/2017, questo Assessorato ha espresso parere di non assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006, per la variante in argomento;*
- *la variante urbanistica richiesta dal comune di Mazara del Vallo, si pone in esecuzione agli adempimenti indicati nella sentenza TARS n° 1178/12, al fine di attribuire una nuova destinazione urbanistica all'area di proprietà della ditta Romey Francesco, sita in via Val di Mazara, identificata in catasto nel foglio di mappa Fg 196, particelle nn. 1020, 1019, 2844, 2842 e 53, del comune di Mazara del Vallo;*
- *per l'area oggetto della variante non si prevedono nuove norme, e si rimanda alle N.T. di A. approvate contestualmente con il P.R.G.;*
- *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 Mazara del Vallo con deliberazione del Commissario ad Acta n° 04 del 09/10/2017, ai sensi dell'art. 4 l.r. 71/78, in esecuzione alla Sentenza TARS n° 1178/12, assegnando all'area di proprietà della ditta Romey Francesco, sita in Mazara del Vallo, in via Val di Mazara, identificata in catasto nel foglio di mappa 196/B, la seguente destinazione urbanistica:

- particella n. 1020 (mq. 1915,00) parte a zona B2 e parte a zona F1-r);*
- particella n. 1019 (mq. 545,00) a zona B2;*
- particella n. 2844 (mq. 560,00) parte a zona B2 e parte a zona F1-r);*
- particella n. 2842 (mq. 485,00) a zona F1-r);*
- particella n. 53 (mq. 110,00) a zona B2.>>*

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica espresso con il voto n. 159 nella seduta del 16/10/2019, trasmesso al Servizio 2/DRU con nota prot. n° 18860 del 23/10/2019, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<... Omissis...

... il Consiglio esprime Parere favorevole alla "Variante Urbanistica dell'area sita in via Val di Mazara, foglio di mappa 196, particelle nn. 1020, 1019, 2844, 2842, 53, da zona F1-r) (attrezzature di interesse collettivo) nel P.R.G. vigente, attualmente zona bianca, parte a zona omogenea B2 e parte zona F1-r) (attrezzature di interesse collettivo), con accordo perequativo/compensativo. Sentenza T.A.R.S. n. 1178/12. Ditta Romey Francesco", in conformità a quanto contenuto nella proposta di parere n. 01/S2.3 del 05/08/2019 del Servizio 2 – U.O.S2.3 >>.

RITENUTO di poter condividere il superiore Voto reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica n° 159 del 16/10/2019 assunto con riferimento alla proposta di parere n° 01/S2.3 del 05/08/2019;

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° 159 del 16/10/2019, con riferimento alla proposta dell'U.O. S2.3 n° 01 del 05/08/2019, è approvata la variante al P.R.G. del comune di Mazara del Vallo, adottata con deliberazione del Commissario ad Acta n° 04 del 09/10/2017, ai sensi dell'art. 4 l.r. 71/78, in esecuzione alla Sentenza TARS n° 1178/12, assegnando all'area di proprietà della ditta Romey Francesco, sita in Mazara del Vallo, in via Val di Mazara, identificata in catasto nel foglio di mappa 196/B, la seguente destinazione urbanistica:

- particella n. 1020 (mq. 1915,00) parte a zona B2 e parte a zona F1-r);
- particella n. 1019 (mq. 545,00) a zona B2;
- particella n. 2844 (mq. 560,00) parte a zona B2 e parte a zona F1-r);
- particella n. 2842 (mq. 485,00) a zona F1-r);
- particella n. 53 (mq. 110,00) a zona B2

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° 01/S2.3/DRU del 05/08/2019;
- 2) Voto n° 159 del 16/10/2019 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica;
- 3) Delibera del Commissario ad Acta Delegato n.° 4 del 09/10/2017 con i relativi allegati che ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

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 li 05/11/2019

IL DIRIGENTE GENERALE
(Giovanni Salerno)
firmato