

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 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;
- VISTO** il D.Dir. n° 177 del 14 febbraio 2003 di approvazione del Piano Regolatore Generale del comune di Mazara del Vallo (TP);
- VISTA** la nota prot. n. 11522 del 15/02/2017 (A.R.T.A. prot. n° 3207 del 21/02/2017), con la quale il Comune di Mazara del Vallo ha trasmesso a questo Assessorato, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 71/78, in esecuzione della Sentenza Tar Sicilia n. 2292/11, la variante al P.R.G. in argomento, per il conferimento di destinazione urbanistica all'area di proprietà della ditta Balsamo Giovanni;
- VISTE** le note prot. n° 6590 del 12/04/2017 e prot. n° 5273 del 04/04/2018, con le quali il Servizio 2/DRU ha richiesto al Comune atti integrativi, ai fini delle determinazioni di questo Dipartimento, evase con le nota prot. n° 10808 del 07/02/2018 e prot. n° 62174 del 26/07/2018 (assunte rispettivamente, al prot. D.R.U. ai nn. 2537 del 13/02/2018 e 12729 del 30/07/2018);
- VISTA** la deliberazione del Commissario ad Acta n° 02 del 23/09/2015 di adozione della "Variante Urbanistica del lotto di terreno, sito in via Don E. Tilotta, foglio di mappa 196, particelle n. 3462, 4588, 4651, 4649 destinato dal P.R.G. a zona F3 (ville, giardini pubblici e verde di quartiere) e "Viabilità di progetto", per effetto della decadenza dei vincoli attualmente zona bianca, a zona omogenea B2 - Sentenza del T.A.R.S. n. 2292/11 – Ditta proprietaria: **Balsamo Giovanni**, corredata di relativi allegati;
- VISTA** la Sentenza T.A.R.S. n. 2292/11 REG.PROV.COLL n. 00485/2011 REG.RIC.;
- VISTA** la Certificazione resa dal Responsabile del III Settore–Servizi alla città e alle imprese– Servizio pianificazione urbanistica, riguardante l'aspetto vincolistico in ambito territoriale;
- VISTI** gli atti di pubblicazione, relativi all'adozione della variante allo strumento urbanistico vigente, ai sensi dell'art. 3 della L.R.71/78 ss.mm.ii.
- VISTA** la Certificazione del Segretario Generale del 30/01/2018, di avvenuto regolare deposito e pubblicazione della variante in oggetto, per 60 gg. consecutivi decorrenti dal 10/11/2017, data di pubblicazione dell'avviso sulla GURS e che nei successivi 10 gg non sono state presentate osservazioni/opposizioni;
- VISTO** il parere ex art. 13, legge 02/02/1974, n° 64, reso dall'Ufficio del Genio Civile di Trapani il 08/06/2015, prot. n° 39422;

VISTO il D.A. n. 290/GAB del 23/06/2015, con cui questo Assessorato ha espresso parere che la variante sia da escludere dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui agli artt. 13 e seguenti del D. Lgs. N. 152/2006 e s.m.i.;

VISTA la nota prot. n. 15710 del 21/09/2018 con cui l'Unità Operativa S2.4/DRU di questo Assessorato, unitamente agli atti ed elaborati costituenti il fascicolo, ha sottoposto all'esame del Consiglio Reg.le dell'Urbanistica la proposta n° 31/S2.4 del 18/09/2018, formulata ai sensi dell'art.68 della L.R. 10/99, che di seguito si trascrive:

<<Omissis ...

Rilevato che:

La Ditta Balsamo Giovanni, in data 21/07/2010 con nota prot. n. 50419, considerata la decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio del P.R.G., richiedeva al Comune di Mazara del Vallo una nuova destinazione urbanistica all'area di sua proprietà divenuta zona bianca, ma l'UTC non ha emanato alcun provvedimento al riguardo, demandando la nuova destinazione urbanistica alla stesura del nuovo P.R.G..

Il ricorrente ha promosso ricorso al TAR, avverso il silenzio-rifiuto serbato dal Comune.

Il T.A.R.S. con Sentenza n. 2292/11, accogliendo il ricorso n. 485/11 della ditta ricorrente, ritenendo illegittimo il silenzio del Comune, ha ordinato all'Ente di adottare, con provvedimento consiliare, una determinazione esplicita e conclusiva sull'istanza del ricorrente, nel termine di 120 giorni dalla notifica della sentenza.

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 Dipartimento Regionale Urbanistica.

La variante urbanistica, per cui il Comune di Mazara del Vallo ha avanzato richiesta, in esecuzione della sentenza de quo, riguarda un lotto di terreno di proprietà della ditta Balsamo Giovanni, sito in via Don E. Tilotta, identificato in catasto al foglio di mappa n. 196, particelle nn. 3462-4588-4651-4649 destinato dal P.R.G. vigente, a zona "F3" (ville, giardini pubblici e verde di quartiere), e "Viabilità di Progetto" attualmente zona bianca per decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio.

Come evidenziato dal Responsabile del Servizio Pianificazione del Comune, 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 in Zona destinata a spazi pubblici attrezzati.

Lo stesso lotto, nella vigente pianificazione urbanistica (P.R.G. approvato con D.Dir. n. 177 del 14/02/2003) è destinato come di seguito specificato:

- *particella n. 3462 di mq 375,00: parte a zona F/3 e parte a strada di progetto;*
- *particella n. 4588 di mq 300,00: parte a zona F/3 e parte a strada di progetto;*
- *particella n. 4651 di mq 31,00: a Zona F/3;*
- *particella n. 4649 mq 35,00: a Zona F/3;*

Dalla Deliberazione del Commissario ad Acta e dai relativi allegati si evince che:

- *il lotto di terreno di 741,00 mq, prospiciente la via Don E. Tilotta, ricade in un contesto di aree destinate alla residenza e a strutture pubbliche, normate come Z.T.O. B2, e risulta inserito in un'area più estesa destinata dal vigente PRG a zona (ville, giardini pubblici e verde di quartiere) e viabilità di progetto;*
- *la strada di progetto (mq. 158,00) divide il lotto in due porzioni destinate entrambe a zona F3;*
- *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;*
- *la strada da realizzare non è inserita nel Piano Triennale opere pubbliche 2014/2016, approvato con delibera di CC. n. 128 del 18/12/2014;*
- *trattasi di viabilità secondaria di breve lunghezza, circa 20 m., di collegamento tra la via Don E. Tilotta e una strada ad essa parallela di previsione del PRG;*
- *la cui realizzazione non risulta indispensabile in quanto i lotti di terreno interessati sono già serviti dalla via Don E. Tilotta, e, in seguito potranno essere raggiunti anche dalla strada parallela di previsione dal PRG, e per le dimensioni e per l'ubicazione, non renderebbe più funzionale la viabilità dell'intera zona;*
- *l'intero lotto di terreno ha una superficie di mq. 741,00, corrispondente a un'area libera di modeste dimensioni all'interno del centro abitato, per cui appare congrua la destinazione urbanistica a zona omogenea B2;*
- *con la variante urbanistica di che trattasi si propone di assegnare la destinazione a zona B2 alle superfici destinate a zona F3 (ville, giardini pubblici e verde di quartiere) di mq. 583 e Viabilità di progetto di mq. 158, attualmente zone bianche;*

- il lotto di terreno di che trattasi è inserito nell'ambito denominato "7- Area tra le vie Salemi, SS. 115, Castelvetro e Potenza" dell'elaborato R3 "Relazione di Piano con relativo programma e fasi di attuazione" e dell'Elaborato A3 " Distribuzione della popolazione nel centro urbano e nelle frazioni" del PRG vigente;
- detta 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 P.R.G., risultano sovradimensionati, come da verifica effettuata degli standard dal Comune che, con l'inserimento della variante urbanistica, la superficie destinata ad attrezzature nell'ambito denominato 7, rimane superiore alla superficie minima derivante dall'applicazione degli standard di cui all'art. 3 del D.M. 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. 02 del 23/09/2015, ha adottato la variante urbanistica in argomento, assegnando la destinazione urbanistica "B2" all'area di proprietà della ricorrente;
- l'area in argomento, risulta libera da vincoli territoriali di varia natura, fatta eccezione per quello sismico;
- sulla variante in oggetto si è espresso l'Ufficio del Genio Civile di Trapani, ai sensi dell' art. 13 della legge 64/74, con parere favorevole con raccomandazioni prot. n. 39422 del 08/06/2015;
- con D.A. n. 290/GAB del 23/06/2015 questo Assessorato ha espresso parere di non assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006;
- la variante urbanistica richiesta dal comune di Mazara del Vallo, si pone in esecuzione agli adempimenti indicati nella sentenza TARS n° 2292/11, al fine di attribuire una nuova destinazione urbanistica all'area di proprietà della ditta Balsamo Giovanni, identificata in catasto nel foglio di mappa 196, particelle nn. 3462-4588-4651-4649;
- 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 "B/2".
- 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° 2 del 23/09/2015, ai sensi dell'art. 4 l.r. 71/78, in esecuzione alla Sentenza TARS n° 2292/11, assegnando all'area di proprietà della ditta Balsamo Giovanni, identificata in catasto nel foglio di mappa 196, la seguente destinazione urbanistica:

particella n. **3462 Zona B/2** (mq 375,00)
 particella n. **4588 Zona B/2** (mq 300,00)
 particella n. **4651 Zona B/2** (mq 31,00)
 particella n. **4649 Zona B/2** (mq 35,00) >>>

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica, reso con il voto n° 116 del 12/12/2018, trasmesso al Servizio 2 - U.O. S2.4 con nota prot. n. 1727 del 24/01/2018, che di seguito parzialmente si trascrive:

"...Omissis...

il Consiglio esprime **PARERE** favorevole alla "Variante Urbanistica di un lotto di terreno, sito in via Don E. Tilotta,, da zona F3 (ville, giardini pubblici e verde di quartiere) e "Viabilità di progetto" attualmente zona bianca per decadenza vincoli del vigente P.R.G., a zona omogenea B/2, in conformità a quanto contenuto nella proposta di parere n. 31 del 18/09/2018 del Servizio 2 - U.O. S2.4 del D.R.U. ";

RITENUTO di poter condividere il superiore parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 116 del 12/12/2018;

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 nel parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 116 del 12/12/2018, è approvata la

variante al P.R.G. in esecuzione della sentenza T.A.R.S. n. 2292/11, adottata con delibera del Commissario ad acta n° 02 del 23/09/2015;

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

1. Proposta Parere n. 31/S2.4 del 18/09/2018 resa dall'U.O.S2.4/D.R.U.;
2. Parere C.R.U. reso con il voto n. 116 del 12/12/2018;
3. Deliberazione del Commissario ad Acta n. 02 del 23/09/2015 con i relativi allegati che ne costituiscono parte integrante e sostanziale:
a) Relazione Tecnica, b) Cartografie–Stato di fatto, c) Cartografie–Variante, d) Relazione Geologica;
4. Parere favorevole, ex art. 13, legge 02/02/1974, n° 64, reso dall'Ufficio del Genio Civile di Trapani, prot. n° 39422 del 08/06/2015;
5. D.A. n. 290/GAB del 23/06/2015 con cui questo Assessorato ha espresso parere che la variante sia da escludere dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui agli artt. 13 e seguenti del D. Lgs. N. 152/2006 e s.m.i.;
6. Sentenza T.A.R.S. n. 2292/11 REG.PROV.COLL n. 00485/2011 REG.RIC.

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, comma 5, della L.R. 12 agosto 2014 n. 21 e s.m.i., il presente decreto è pubblicato per esteso nel sito internet della Regione Siciliana.

Palermo, lì 06/02/2019

Il Dirigente Generale
(Giovanni Salerno)
firmato