

D.D.G. n. 11

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. 14889 del 21/02/2018 (A.R.T.A. prot. n° 3401 del 28/02/2018), con la quale il Comune di Mazara del Vallo ha trasmesso a questo Assessorato, copia conforme della Delibera del Commissario ad Acta n. 03 del 26/08/2014;
- VISTA** la nota prot. n° 7685 del 14/05/2018, con la quale il Servizio 2/DRU ha richiesto al Comune atti integrativi, ai fini delle determinazioni di questo Dipartimento, evasa con la nota prot. n° 66936 del 22/08/2018 (A.R.T.A. prot. n. 14088 del 29/08/2018);
- VISTA** la deliberazione del Commissario ad Acta n° 03 del 26/08/2014 di adozione della "Variante Urbanistica del lotto di terreno sito in via Stefano Turr, foglio di mappa 188, particella n. 927, destinato dal P.R.G. vigente a "viabilità di progetto" e "area di parcheggio" per effetto della decadenza dei vincoli, attualmente zona bianca, a zona omogenea "B/1" e zona destinata a "Viabilità di progetto", con accordo perequativo/compensativo. Sentenza del T.A.R.S. n. 1167/12 – Ditta proprietaria: Asaro Vincenzo e Mario, corredata di relativi allegati;
- VISTA** la Sentenza TARS n. 1167/12 REG.PROV.COLL n. 01445/2011 REG.RIC.;
- 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 a firma del Segretario Comunale del 13/02/2018, attestante la regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione e che avverso la variante 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 23/06/2014, prot. n° 28313;

VISTO il provvedimento prot. n. 34717 del 24/07/2014, del Servizio 1 VAS-VIA - DRA di non assoggettabilità alla procedura V.A.S., ai sensi dell'art. 12 e seguenti del D.lgs. 152/06 e s.m.i.;

VISTA la nota prot. n. 16309 del 01/10/2018 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° 33 del 24/09/2018, formulata ai sensi dell'art.68 della L.R. 10/99, che di seguito si trascrive:

“Omissis ...

Rilevato che:

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 all'area di proprietà e l'UTC ha demandato la nuova destinazione urbanistica alla stesura del nuovo P.R.G..

Poiché il Comune non ha emanato alcun provvedimento, il ricorrente ha promosso ricorso al TAR, avverso il silenzio-inadempimento serbato dall'Amministrazione.

Con Sentenza n. 1167/12, accogliendo il ricorso n. 1445/11 dei ricorrenti, 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 dei ricorrenti” entro il termine di 120 giorni dalla comunicazione.

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 dell'Urbanistica.

La variante urbanistica per cui il Comune di Mazara del Vallo ha avanzato richiesta, in esecuzione della sentenza T.A.R.S. n. 1167/12 che ha accolto il ricorso proposto dai Sigg. Asaro Vincenzo e Asaro Mario, riguarda un lotto di terreno sito in via Stefano Turr, identificato in catasto al foglio di mappa n. 188, particella n. 927, destinato dal P.R.G. vigente a “Viabilità di progetto” e “Area di parcheggio”, per effetto della decadenza dei vincoli, attualmente zona bianca, a zona omogenea “B/1” e zona destinata a “Viabilità di progetto”, con accordo perequativo/compensativo.

Dalla proposta di deliberazione, dalla relazione tecnica e dalla relazione “Verifica Standards DM 1444/68”, allegati alla deliberazione commissariale si evince che:

- il lotto in questione, era già stato destinato dal P.U.C. n. 1, (approvato con D.P.R.S. n. 133/A del 29/11/1977), a zona omogenea B/2 e nella vigente pianificazione urbanistica (P.R.G. approvato con D.Dir. n. 177 del 14/02/2003) è destinato come di seguito specificato:

*“Viabilità di progetto” per una superficie di mq **243.02**;*

*“Area di parcheggio” per una superficie di mq **185.07**;*

*- l'intero lotto ha una superficie modesta di **mq 428,09** e risulta inserito in un'area di maggiore estensione destinata a “Viabilità di progetto” e “Area di parcheggio”;*

- la previsione del P.R.G. vigente di realizzare la strada risulta opportuna e necessaria per garantire l'accesso alle proprietà limitrofe;

- la riconferma delle previsioni del P.R.G. vigente con la reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio determinerebbe un'ulteriore indennità dovuta ai proprietari ai sensi dell'art. 39 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., con ulteriore aggravio economico per l'Amministrazione comunale;

- le Direttive Generali per la revisione del P.R.G. approvate in C.C. con Delibera n. 84 del 12/05/2011, 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;

- a seguito dell'incontro tenutosi e verbalizzato in data 09/12/2013, la Ditta dichiara di essere disposta a cedere gratuitamente all'Amministrazione comunale quota parte dell'area di sua proprietà, accettando l'obbligo e l'onere di realizzarvi una strada al momento dell'edificazione della restante parte da destinarsi a zona B/1, con lo sgravio degli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione;

- l'intero lotto di mq. 428,09, è un'area libera di modeste dimensioni all'interno del centro abitato, per cui appare congrua la destinazione urbanistica a zona omogenea B/1;
- per convenire ad una compensazione/perequazione non svantaggiosa per l'Amministrazione, la Ditta deve cedere gratuitamente circa il 58% della superficie del lotto (mq 243,02) e realizzarvi un'opera di interesse pubblico (nel caso specifico una strada), ottenendo la destinazione a zona B/1 del lotto per una superficie pari a circa mq 185,07;
- con l'accordo di cui sopra l'Amministrazione otterrebbe la cessione gratuita di parte del lotto in oggetto e la realizzazione dell'opera pubblica richiesta, stante l'obiettivo utilità di un'area destinata a nuova strada, per cui verrebbe assicurato il pubblico interesse connesso alla variante urbanistica di che trattasi;
- l'istituto della perequazione trova legittimazione nel Decreto Lgs. del 13/05/2011, n. 70 che consente il trasferimento della volumetria attinente ad una certa area non edificabile ad una edificabile.

Verifica degli Standards:

detta previsione non andrebbe ad incidere sul dimensionamento degli standards urbanistici, di cui al D.M. 1444/68, come da verifica effettuata dal Comune in considerazione che, con l'inserimento della variante urbanistica nell'ambito denominato "4 - 1^ Espansione Trasmazaro" del P.R.G., il venire meno di mq 185,07 di area a parcheggio, a sua volta inserita in zona B1, la superficie residua destinata a parcheggi rimane inferiore alla superficie minima derivante dall'applicazione degli Standards di cui all'art. 3 del DM 1444/68, ma questa carenza di spazi per parcheggi, è compensata dal sovradimensionamento della superficie destinata a parcheggi dell'ambito limitrofo denominato "8 - 2^ Espansione Trasmazaro", immediatamente contiguo, per cui, con l'inserimento della variante urbanistica, la superficie residua destinata a parcheggi individuata all'interno di entrambi gli ambiti, rimane superiore alla superficie minima derivante dall'applicazione degli Standards 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 ss.mm.ii. e a seguito delle stesse non sono state prodotte osservazioni e/o opposizioni riguardo la variante di che trattasi;
- la delibera di C.C. n. 84 del 12/05/2011 (Direttive Generali per la revisione del PRG), prevede anche il principio della perequazione urbanistica;
- il Commissario ad Acta Delegato facendo propria la proposta dell'Ufficio con Atto deliberativo n. 03 del 26/08/2014, ha adottato la variante urbanistica con accordo perequativo/compensativo, assegnando all'area di proprietà della ricorrente, identificata al foglio di mappa n. 188, particella n. 927, la destinazione urbanistica "Viabilità di progetto" ad una superficie di mq 243,02 e Zona omogenea "B1" ad una superficie di mq 185,07;
- 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. 28313 del 23/06/2014;
- con nota prot. n. 34717 del 24/07/2014, il Servizio 1-VAS-VIA-DRA di questo Assessorato ha espresso parere di non assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, ex art. 12 e seguenti del D.Lgs. 152/2006, con prescrizioni in fase di realizzazione;
- la variante urbanistica richiesta dal comune di Mazara del Vallo, si pone in esecuzione agli adempimenti indicati nella sentenza TARS n° 1167/12, al fine di attribuire una nuova destinazione urbanistica all'area di proprietà della ditta Asaro Vincenzo e Asaro Mario, identificata in catasto nel foglio di mappa 188, p.lla n. 927;

- 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/1" e "Viabilità di progetto";
- 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° 3 del 26/08/2014 con accordo perequativo/compensativo, ai sensi del'art. 4 l.r. 71/78, in esecuzione alla Sentenza TARS n° 1167/12, assegnando all'area di proprietà della ditta Asaro Vincenzo e Asaro Mario, identificata in catasto nel foglio di mappa 188, p.lla 927, la seguente destinazione urbanistica:

"Viabilità di progetto" mq 243,02

"Zona omogenea B/1" mq 185,07

la ditta deve cedere gratuitamente la superficie complessiva di mq 243,02 pari al 58% della superficie del lotto, con lo sgravio degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, ma con l'obbligo di realizzare la Viabilità di progetto entro un periodo di cinque anni dalla data della stipulazione della convenzione stessa, trascorso infruttuosamente il quale, l'agevolazione suddetta verrebbe a decadere immediatamente, mediante accordo perequativo compensativo, da definire nei dettagli in sede di stipulazione di convenzione >>;

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica, reso con il voto n° 115 del 12/12/2018, trasmesso al Servizio 2 - U.O. S2.4 con nota prot. n. 1214 del 18/01/2018, che di seguito parzialmente si trascrive:

"...Omissis

Considerato che nel corso della discussione è emerso l'orientamento di condividere la proposta dell'Ufficio che è parte integrante del presente voto;

... il Consiglio esprime **PARERE** favorevole alla "Variante Urbanistica del lotto di terreno sito in via Stefano Turr, foglio di mappa 188, particella n. 927, destinato dal P.R.G. vigente a "viabilità di progetto" e "area di parcheggio" per effetto della decadenza dei vincoli, attualmente zona bianca, a zona omogenea "B/1" e zona destinata a "Viabilità di progetto", con accordo perequativo/compensativo. Sentenza del T.A.R.S. n. 1167/12 – Ditta Asaro Vincenzo e Mario in conformità a quanto contenuto nella proposta di parere n. 33 del 24/09/2018 del Servizio 2 - U.O. S2.4";

RITENUTO di poter condividere il superiore parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 115 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. 115 del 12/12/2018, è approvata la variante al P.R.G. in esecuzione della sentenza TARS n° 1167/12, adottata con delibera del Commissario ad acta n° 03 del 26/08/2014;

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

1. Proposta Parere n. 33/S24 del 24/09/2018 resa dall'U.O.S2.4/D.R.U.;
2. Parere C.R.U. reso con il voto n. 115 del 12/12/2018;
3. Deliberazione del Commissario ad Acta n. 03 del 26/08/2014 con i relativi allegati:
 - a) Relazione;
 - b) Cartografie – Tavola unica;
 - c) Relazione Geologica, carta geologica, sezione geologica, carta geomorfologica, carta idrogeologica, carta litotecnica, carta delle indagini, carta delle pericolosità geologiche, carta delle microzone omogenee, carta della suscettività del territorio;

4. Parere favorevole, ex art. 13, legge 02/02/1974, n° 64, reso dall'Ufficio del Genio Civile di Trapani, prot. n° 28313 del 23/06/2014;
5. Provvedimento prot. n. 34717 del 24/07/2014, del Servizio 1 VAS –VIA- DRA di non assoggettabilità alla procedura V.A.S., ai sensi dell'art. 12 e 13 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.;
6. Sentenza TARS n. 1167/12 REG.PROV.COLL n. 01445/2011 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
07/02/2019

Il Dirigente Generale
(Giovanni Salerno)
firmato