

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;
- VISTA** la nota prot. n. 6208 del 27/01/2017 (A.R.T.A. prot. n° 17107 del 01/02/2017), con la quale il Comune di Mazara del Vallo ha trasmesso a questo Assessorato, copia conforme della Delibera del Commissario ad Acta n. 04 del 29/04/2016, corredata di allegati;
- VISTE** le note prot. n° 4365 del 13/03/2017 e prot. n. 7280 del 09/05/2018, con le quali il Servizio 2/DRU ha richiesto al Comune chiarimenti e atti integrativi, ai fini delle determinazioni di questo Dipartimento, riscontrate con note prot. n° 12997 del 14/02/2018, prot. n° 55127 del 02/07/2018 e prot. n° 62179 del 26/07/2018;
- VISTA** la deliberazione del Commissario ad Acta n° 04 del 29/04/2016 di adozione della "Variante Urbanistica del lotto di terreno sito in Mazara del Vallo, foglio di mappa 196, particelle 3889-3893-3902-987-4315, da "Area a parcheggio", zona F3 (ville, giardini pubblici e verde di quartiere) e zona C/1. del vigente P.R.G., attualmente zona bianca, per effetto della decadenza dei vincoli, a zona C/1. Sentenza del TARS n. 1581/12 – Ditta proprietaria: Neri Giuseppa", corredata di relativi allegati;
- VISTA** la Sentenza T.A.R.S. n. 1581/12 REG.PROV.COLL. N. 00828/2012 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 (avviso deposito atti, stralcio della GURS n. 45 del 10/11/2017, parte II, pag. 8, stralcio del Quotidiano di Sicilia del 10/11/2017, referta di pubblicazione all'Albo Pretorio informatico ex art. 3, comma 2, del D.Lgs 39/1993, manifesto murale del 07/11/2017);
- VISTA** la certificazione a firma del Segretario Comunale del 05/02/2018, attestante la regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione e che avverso la variante non sono state presentate osservazioni;
- VISTO** il parere ex art. 13, legge 02/02/1974, n° 64, reso dall'Ufficio del Genio Civile di Trapani il 13/03/2015, prot. n° 18239;
- VISTA** la Certificazione dell'Ispettorato Ripartimentale Foreste – Servizio 16-U.O. 45 Trapani del 13/06/2018, prot. 60780;
- VISTO** il D.A. n° 402/GAB del 07/09/2015 di esclusione dalla procedura V.A.S;
- VISTA** la nota prot. n. 15718 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 di parere n° 30/S2.4 del 17/09/2018, formulata ai sensi dell'art.68 della L.R. 10/99, che di seguito si trascrive:

<< Rilevato che:

La Sig.ra Neri Giuseppa, a seguito della decadenza dei vincoli espropriativi del P.R.G., ha chiesto al Comune l'attribuzione di una nuova destinazione urbanistica all'area di sua proprietà divenuta zona bianca e l'UTC ha demandato la nuova destinazione urbanistica alla stesura del nuovo P.R.G.

Poiché il Comune non ha emanato alcun provvedimento, la ricorrente ha promosso ricorso al TAR, avverso il silenzio-rifiuto serbato dal Comune.

Il T.A.R.S. con Sentenza n. 1581/12, accogliendo il ricorso n. 828/12 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 della 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 T.A.R.S. n. 1581/12, riguarda un'area di proprietà della ditta Giuseppa Neri, sita in una traversa della via Ugo La Malfa, identificata in catasto al foglio di mappa n. 196, particelle nn. 3889-3893-3902-987 e 4315 destinata dal P.R.G. vigente, a zona "F3" (ville, giardini pubblici e verde di quartiere), "Area a parcheggio" attualmente zona bianca per decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio.

Come evidenziato dal Responsabile del Servizio Pianificazione del Comune, 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 "C1" e 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. **3889** di mq 5.393,61: area di parcheggio mq 506,22, Zona C1 mq 4.887,39;
- particella n. **3893** di mq 154,26: Zona C1;
- particella n. **3902** di mq 5.973,48: Area a parcheggio mq 1.259,58, Zona F3 mq 1.620,00, Zona C1 mq 3093,90;
- particella n. **987** di mq 1.883,31: Area di parcheggio, 46,44 mq e 295,33 mq, Zona C1 mq 1.541,54;
- particella n. **4315** di mq 5.269,88: Zona C1 mq 5.069,88. e Zona F3 mq. 200.

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

- l'intero lotto di terreno ha una superficie di **18.674,54 mq**, di cui mq. 3927,57 sono destinati dal PRG a parcheggio (mq 2107,57) e area a verde (mq 1820);
- sull'area di cui in oggetto in data 13/07/1992 prot. 5373, la Sig.ra Neri ha richiesto la concessione per la realizzazione di un piano di lottizzazione, che ha ottenuto parere contrario della C.E.C. in data 10/12/1993;
- sulla cartografia del P.R.G. vigente sono state trasferite sia le superfici sia le sagome delle aree a verde e a parcheggio connesse al piano di lottizzazione suddetto, di fatto integrate negli standard del comparto in cui sono inserite;
- in caso di riconferma delle previsioni del PRG vigente la reitera di 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;
- con la variante urbanistica di che trattasi si propone di assegnare la destinazione a zona C1 alle superfici destinate a Area a parcheggio e a zona F3 (ville, giardini pubblici e verde di quartiere), attualmente zone bianche;
- detta previsione non andrebbe ad incidere sul dimensionamento degli standards 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 standards dal Comune che, con l'inserimento della variante urbanistica (il venire meno di mq 3927,57 (parcheggio + area a verde) ed a sua volta inseriti in zona C1), la superficie destinata ad attrezzature nell'ambito esaminato (Ambito 7 – Area tra le vie Salemi, SS.115, Castelvetro e Potenza), 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 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 29/04/2016, ha adottato la variante urbanistica in argomento, assegnando la destinazione urbanistica "C1" all'area di proprietà della ricorrente;
- per quanto riguarda l'aspetto vincolistico, l'area in argomento, risulta assoggettata al vincolo sismico, altresì parzialmente alle prescrizioni dell'art. 15, c. 1, lett. b) della l.r. 78/76 e al vincolo del Piano Paesaggistico adottato con D.A. n. 6683 del 29/12/2016, rettificato con D.A. n. 2694 del 15/06/2017 dell'Assessorato BB.CC. e I.S. – Paesaggio locale 7 "Mazara" – Ambito 2 – Area 7f – Livello di Tutela 1.
- 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 prot. n. 18239 del 13/03/2015;
- con D.A. n. 402/GAB del 07/09/2015 questo Assessorato ha espresso parere di non assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006;
- in riferimento al vincolo del Piano Paesaggistico, cui l'area risultava assoggettata, il Comune ha ritenuto di non richiedere il nulla osta della Soprintendenza per i BB.CC.AA., stante che con Sentenza TAR n. 1216/2018 del 30/05/2018 su ricorso del Comune di Marsala e con Sentenza TAR n. 1217/2018 del 30/05/2018 su ricorso del Comune di Paceco, sono stati annullati il D.A. n. 6683 del 29/12/2016 e il D.A. n. 2694 del 15/06/2017, con cui è stato approvato il Piano Paesaggistico sopra citato.
- con nota prot. 60780 del 13/06/2018 l'Ispettorato Ripartimentale Foreste – Servizio 16 – U.O. 45 Trapani ha attestato che l'area in argomento non è gravata dal vincolo idrogeologico di cui RD 3267/23 ed insiste su un'area pianeggiante e, certifica altresì, che il terreno oggetto di sopralluogo non presenta le caratteristiche specifiche di bosco ai sensi del D.Lgs. 227/01 e l.r. 16/96 e ss.mm.ii.;
- la variante urbanistica richiesta dal comune di Mazara del Vallo, si pone in esecuzione agli adempimenti indicati nella sentenza TARS n° 1581/12, al fine di attribuire una nuova destinazione urbanistica all'area di proprietà della ditta Giuseppa Neri, identificata in catasto nel foglio di mappa 196, particelle nn. 3889-3893-3902-987 e 4315;
- 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 "C/1".
- 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° 4 del 29/04/2016, ai sensi dell'art. 4 l.r. 71/78, in esecuzione alla Sentenza TARS n° 1581/12, assegnando all'area di proprietà della ditta Giuseppa Neri, identificata in catasto nel foglio di mappa 196, la seguente destinazione urbanistica:

particella n. **3889 Zona C/1** (mq 5.393,61)

particella n. **3893 Zona C/1** (mq 154,26)

particella n. **3902 Zona C/1** (mq 5.973,48)

particella n. **987 Zona C/1** (mq 1.883,31)

particella n. **4315 Zona C/1** (mq 5.269,88)

per una superficie totale di mq. 18.674,54 >>>;

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica, reso con il voto n° 119 del 13/02/2019 e trasmesso al Servizio 2 – U.O. S2.4 con nota prot. n. 3464 del 19/02/2019, 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 di un lotto di terreno, da "Area a parcheggio", zona F/3 (ville, giardini pubblici e verde di quartiere) attualmente zona bianca per decadenza vincoli e zona C/1. del vigente P.R.G, a zona omogenea C/1 - Ditta Neri Giuseppa. Sentenza TARS n° 1581/12", in conformità a quanto contenuto nella proposta di parere n° 30 del 17.09.2018 del Servizio 2 U.O. 2.4;

RITENUTO di poter condividere il superiore parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n° 119 del 13/02/2019;

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 n° 71/78 e ss.mm.ii., in conformità a quanto espresso nel parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 119 del 13/02/2019, è approvata la

variante al P.R.G. in esecuzione della sentenza TARS Palermo n° 1581/12, adottata con delibera del Commissario ad acta n° 04 del 29/04/2016;

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 di parere n° 30/S2.4 del 17/09/2018 resa dall'U.O.S2.4/D.R.U.;
- 2) Parere C.R.U. reso con il voto n. 119 del 13/02/2019;
- 3) Delibera del Commissario ad Acta delegato n. 04 del 29/04/2016 con i relativi allegati che ne costituiscono parte integrante e sostanziale:
 - a) Relazione Tecnica, b) Cartografie–Stato di fatto, c) Cartografie–Variante, d) Cartografie-Variante stralcio PRG con vincoli, e) Relazione Geologica, f) relazione sulla verifica degli standard urbanistici ai sensi del D.M. n. 1444/68;
- 4) D.A. n. 402/GAB del 07/09/2015 di esclusione dalla procedura V.A.S.;
- 5) Parere favorevole dell'Ufficio del Genio Civile di Trapani prot. n. 18239 del 13/03/2015;
- 6) Certificazione dell'Ispettorato Ripartimentale Foreste – Servizio 16 – U.O. 45 Trapani del 13/06/2018, prot. 60780;
- 7) la Sentenza T.A.R.S. n. 1581/12 REG.PROV.COLL. N. 00828/2012 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 sul sito internet della Regione Siciliana.

Palermo, lì
27/02/2019

Il Dirigente Generale
(Giovanni Salerno)
firmato