

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. 19410 del 20/03/2019, pervenuta il 25/03/2019 ed assunta al prot. D.R.U. in pari data, al n. 5752, con la quale il comune di Alcamo ha trasmesso ai sensi dell'art. 4 della l.r. 71/78, in esecuzione della Sentenza TAR Sicilia di Palermo – Sezione Seconda n. 1755/15, la delibera del Commissario ad Acta n. 01 del 20/02/2018 con i relativi atti ed elaborati, inerente la variante al P.R.G. per il conferimento di destinazione urbanistica alle aree identificate in catasto al foglio n. 51 particelle nn. 1228 e 1230, di proprietà della ditta Pronaos s.r.l., destinate dallo strumento urbanistico vigente a "Verde pubblico attrezzato per lo sport – Fv1.2" e a zona per "Viabilità di progetto", il cui vincolo è decaduto per effetto dell'art. 9 del DPR 327/01 e s.m.i.;
- VISTA** la nota prot. n. 10918 del 10/06/2019, con la quale il Servizio 2/DRU ha richiesto al Comune di Alcamo chiarimenti e documentazione integrativa ai fini delle valutazioni di competenza, riscontrata dall'Amministrazione comunale con nota prot. n. 248040 del 17/07/2019, assunta al protocollo D.R.U. in data 17/07/2019 al n. 13316;
- VISTA** la delibera del Commissario ad Acta Delegato n° 01 del 20/02/2018 con allegati che costituiscono parte integrante e sostanziale:
- All.1 - Relazione Tecnica del 26/05/2016 comprensiva degli elaborati tecnici dal quale si evince il nuovo assetto della variante urbanistica;
 - All.2 - Parere favorevole, rilasciato ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 della legge n. 64/1974, dall'Ufficio del Genio Civile di Trapani, prot. n. 172846 del 16/09/2016;
 - All.3 – Decreto Assessoriale n. 3/GAB del 03/01/2018 dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente di esclusione dalla procedura V.A.S;

- 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) Manifesto murale del 19/12/2018;
 - f) Certificazione del Segretario Generale del Comune di Alcamo del 12/03/2019 di 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 state presentate opposizioni/osservazioni avverso la variante;
- Verbale del 22 dicembre 2015, redatto in fase di contraddittorio;
 - Verbale del 18 gennaio 2016, redatto in fase di contraddittorio con allegata visura catastale ed estratto di mappa aggiornato del terreno oggetto di Sentenza;
 - Verbale del 22 febbraio 2016, redatto in fase di contraddittorio;
 - Sentenza TARS n. 1755/15 REG.PROV.COLL.N.00514/2015 REG.RIC.

VISTA la proposta di parere n. 06/S2.3n/DRU del 09/10/2019, trasmessa al Consiglio Regionale dell'Urbanistica con nota prot. n.° 18264 del 14/10/2019, 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.

Il Sig. Cammarata Francesco, nella qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della società “Pronaos” s.r.l., a seguito della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio del PRG, ha presentato istanza al Comune, per l'attribuzione di una nuova destinazione urbanistica all'area di proprietà della Società, sita in c/da Canapè, identificata in catasto al foglio n. 51 particelle n. 1228 e 1230.

Poiché il Comune non ha emanato alcun provvedimento, la società “Pronaos” s.r.l ha promosso ricorso al TAR, avverso il silenzio-inadempimento serbato dall'Amministrazione.

Con Sentenza n. 1755/15, accogliendo il ricorso del ricorrente, il T.A.R. Sicilia ha obbligato il Alcamo “ad adottare, con provvedimento consiliare, una determinazione esplicita e conclusiva sull'istanza di che trattasi.”

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. 1 del 20/02/2018, in esecuzione della sentenza T.A.R.S. n. 1755/15, adotta la variante urbanistica al vigente PRG, per cui il comune di Alcamo ha avanzato richiesta.

La variante urbanistica, riguarda il lotto di terreno di proprietà della società “Pronaos” s.r.l distinto al NCT al foglio di mappa n. 51, particella n. 1228, della superficie catastale di are 12 e centiare 10 (mq. 1.210,00) sito in Alcamo, in c.da Canapè, destinato dal P.R.G. vigente in maggior parte a “Verde pubblico attrezzato per lo sport - Fv1.3” (disciplinato dall'art. 85 delle N.T.A. del PRG vigente) e, in minor parte a “viabilità di progetto” (disciplinato dall'art. 24 delle N.T.A. del PRG vigente), oggi divenuto “zona bianca” per effetto della decadenza dei vincoli di cui al DPR 327/2001 e s.m.i., inoltre è comproprietaria con le signore Bonì Serafina, Messana Vincenza e Messana Nicoletta di un terreno contiguo al terreno sopra indicato, distinto al NCT al foglio di mappa n. 51, particella n. 1230, corrispondente al prolungamento della Via Delle Rose, della superficie catastale di are 5 e centiare 28 (mq. 528,00) e destinato dal P.R.G. vigente a “viabilità di progetto” (disciplinato dall'art. 24 delle N.T.A. del PRG vigente), oggi divenuto, anch'esso, “zona bianca” per effetto del DPR 327/2001 e s.m.i., e, consiste nell'attribuzione delle seguenti destinazioni urbanistiche:

- **zona D1 “zona per attività produttiva non nocive”** (disciplinata dall’art. 51 delle N.T.A. del vigente P.R.G.);
- **zona FV2 “Verde privato attrezzato per lo sport”** (art. 86 delle N.T.A. del P.R.G.);
- **parcheggio pubblico** (art. 24 delle N.T.A.) che la ditta dovrà realizzare e cedere gratuitamente al comune;

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

- l’ area interessata ricade all’interno della perimetrazione del centro urbano, in una zona in cui il PRG prevede: aree di verde pubblico attrezzato (FV1.1 e FV1.3), attrezzature socio assistenziali e parcheggi, all’interno di un isolato in cui le opere di urbanizzazione primaria e l’edificazione delle zone “B2”, “B5” e “D1” sono state in minima parte realizzate.;
- l’area in esame confina con una piccola area destinata z.t.o. “D1 - zona per attività produttiva non nocive”, con via Delle Rose e con la z.t.o. “FV1.3 - Verde pubblico attrezzato per lo sport”;
- la via Delle Rose, risulta solo in parte realizzata e in atto non garantisce il collegamento tra il corso Dei Mille e la via Balduino così come previsto dal P.R.G.
- 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 consistente nell’attribuzione alla particella oggetto di sentenza le seguenti destinazioni urbanistiche:
 - **zona D1 “zona per attività produttiva non nocive”** (disciplinata dall’art. 51 delle N.T.A. del vigente P.R.G.);;
 - **zona FV2 “Verde privato attrezzato per lo sport”** (art. 86 delle N.T.A. del P.R.G.);
 - **parcheggio pubblico** (art. 24 delle N.T.A.) che la ditta dovrà realizzare e cedere gratuitamente al comune;
- la particella 1230 già destinata a viabilità di progetto del PRG, di cui la ditta è titolare per il 50%, detta viabilità sarà realizzata e ceduta gratuitamente al Comune, mentre per il rimanente 50%, sempre oggetto di previsione viaria, dovendo il comune reiterare il vincolo, la ditta si impegna ad assumere gli oneri discendenti sia dalla reitera che dall’esproprio della stessa, rinunciando all’identità di reitera del vincolo e dei costi espropriativi della quota parte di proprietà interessata dalla viabilità.
- dall’analisi urbanistica del contesto territoriale, in merito agli standard urbanistici di cui al D.I. 1444/68 stante la modesta entità della superficie interessata dalla variante urbanistica, si rileva che la stessa non incide ai fini della verifica degli standard urbanistici in quanto viene ampiamente soddisfatta dalle attrezzature pubbliche esistenti e di progetto del piano regolatore generale.
- l’area in argomento risulta sottoposta al vincolo sismico (zona sismica 2), non risulta interessata da zone SIC e/o ZPS, Natura 2000 e non necessita di valutazione d’incidenza art. 5 DPR 357/97.

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. 01 del 20/02/2018, ha adottato la variante urbanistica, assegnando alle aree identificate in catasto al foglio n. 51 particella 1228 e n. 1230 le seguenti destinazioni urbanistiche:
 - **zona D1 “zona per attività produttiva non nocive”** (disciplinata dall’art. 51 delle N.T.A. del vigente P.R.G.);

- **zona FV2 “Verde privato attrezzato per lo sport”** (art. 86 delle N.T.A. del P.R.G.);
- **parcheggio pubblico** (art. 24 delle N.T.A.) che la ditta dovrà realizzare e cedere gratuitamente al comune;
- l’area in argomento risulta assoggettata al 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. 172846 del 16/09/2016;
- con D.A. n. 3/GAB del 03/01/2018, 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. 267 del 30/11/2017 reso dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, ha ritenuto che la variante de quo, è da non 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. 267 del 30/11/2017 reso dalla CTS;
- la variante urbanistica richiesta dal comune di Alcamo, si pone in esecuzione agli adempimenti indicati nella sentenza TARS n° 1755/15 al fine di attribuire una nuova destinazione urbanistica all’area di proprietà della società “Pronaos” s.r.l, identificata in catasto nel foglio di mappa n. 51, particelle nn. 1228 e 1230;
- 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 D1 “zona per attività produttiva non nocive” all’art. 51 delle N.T.A., per la zona FV2 “Verde privato attrezzato per lo sport” all’art. 86 delle N.T.A. e per il parcheggio pubblico all’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° 1 del 20/02/2018, ai sensi dell’art. 4 l.r. 71/78, in esecuzione alla Sentenza TARS n° 1755/15, assegnando all’area di proprietà della società “Pronaos” s.r.l, identificata in catasto nel foglio di mappa 51, p.lle nn. 1228 e 1230, la seguente destinazione urbanistica:

- **zona D1 “zona per attività produttiva non nocive”** (disciplinata dall’art. 51 delle N.T.A. del vigente P.R.G.);
- **zona FV2 “Verde privato attrezzato per lo sport”** (art. 86 delle N.T.A. del P.R.G.);
- **parcheggio pubblico** (art. 24 delle N.T.A.) che la ditta dovrà realizzare e cedere gratuitamente al comune”;

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell’Urbanistica espresso con il voto n. 184 nella seduta del 19/02/2020, trasmesso al Servizio 2/DRU con nota prot. n° 4959 del 23/03/2020, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<... Omissis...

... il Consiglio è del **Parere** in conformità alla proposta dell’Ufficio n. 06/S2.3n del 09 ottobre 2019, che fa parte integrante del presente Voto, che la variante urbanistica adottata con deliberazione commissariale n.01 del 20/02/2018, ai sensi degli artt. 3 e 4 della L.R. 71/78, sia meritevole di approvazione>>.

RITENUTO di poter condividere il superiore Voto reso dal Consiglio Regionale dell’Urbanistica n° 184 del 19/02/2020 assunto con riferimento alla proposta di parere n° 06/S2.3n del 09/10/2019;

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° 184 del 19/02/2020, con riferimento alla proposta dell’U.O. S2.3n n° 06 del 09/10/2019, è approvata la

variante al P.R.G. del comune di **Alcamo**, in esecuzione della Sentenza TAR Palermo Sez. 2^a n. 1755/15, adottata con deliberazione del Commissario ad Acta n° 01 del 20/02/2018, per il conferimento della seguente destinazione urbanistica: **zona D1 “zona per attività produttiva non nocive”** (disciplinata dall’art. 51 delle N.T.A. del vigente P.R.G.); **zona FV2 “Verde privato attrezzato per lo sport”** (art. 86 delle N.T.A. del P.R.G.); **parcheggio pubblico** (art. 24 delle N.T.A.) che la ditta dovrà realizzare e cedere gratuitamente al comune”, all’area di proprietà della ditta Pronaos s.r.l., sita in Alcamo, identificata in catasto al foglio n. 51 particelle nn. 1228 e 1230

- 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° 06/S2.3n/DRU del 09/10/2019;
 - 2) Voto n. 184 del 19/02/2020 reso dal Consiglio Regionale dell’Urbanistica;
 - 3) delibera del Commissario ad Acta Delegato n.° 01 del 20/02/2018;
- 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 30/03/2020

Il Dirigente Generale
(Giovanni Salerno)
firmato