

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. 85560 del 23/12/2019, pervenuta il 07/01/2020 ed assunta al prot. D.R.U. in data 08/01/2020, al n. 94, 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. 3010/15, la delibera del Commissario ad Acta n. 01 del 08/01/2019 con i relativi atti ed elaborati, inerente la variante al P.R.G. in oggetto, per il conferimento di destinazione urbanistica all'area di proprietà della ditta Vitiello Domenico;

VISTA la delibera del Commissario ad Acta Delegato n° 01 del 08/01/2019 con allegati che costituiscono parte integrante e sostanziale:

- All.1 - Relazione Tecnica comprensiva degli elaborati tecnici del 17/07/2017 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. 47904 del 28/02/2018;
- All.3 – Decreto Assessoriale n. 239/GAB del 28/06/2018 di esclusione dalla procedura V.A.S;
- All. 4 – Verbale del 20 settembre 2018;

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) Manifesto murale del 30/09/2019;
- b) Stralcio del "Quotidiano di Sicilia" del 11/10/2019;
- c) Stralcio della G.U.R.S. n. 41 del 11/10/2019;
- d) Certificazione di avvenuta affissione a mezzo di manifesti murali negli spazi pubblici comunali;

- e) Certificazione del Segretario Generale del Comune di Alcamo del 23/12/2019 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.

VISTA la proposta di parere n. 02/S2.3n/DRU del 31/01/2020, trasmessa al Consiglio Regionale dell'Urbanistica con nota prot. n.° 2152 del 06/02/2020, 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.

Con atto d'interpello prot. n. 35312 del 14/07/2014 il Sig. Vitiello Domenico, proprietario di un lotto di terreno sito in Alcamo C.da Santa Lucia, identificato catastalmente al Fg 55 particelle nn. 1235-1236-478-488, destinata dal P.R.G. vigente in parte a "Viabilità pubblica" (disciplinato dall'art. 24 delle N.T.A.) ed in parte a "Fv1.1 verde pubblico attrezzato" (disciplinato dall'art. 85 delle N.T.A.), chiede al Comune di Alcamo che sia data una nuova destinazione urbanistica (zona B), a seguito della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio.

Con ricorso al TAR n. 1013/2015, il Sig. Vitiello Domenico richiedeva al TAR di pronunciarsi in ordine alla richiesta presentata dal ricorrente in data 14/07/2014 prot. n. 35312 al Comune di Alcamo.

Il T.A.R. Sicilia Sezione Seconda, con Sentenza n. 3010/2015 del 20/10/2015, accoglie il ricorso n. 1013/2015 proposto dal Sig. Vitiello Domenico, contro il Comune di Alcamo, per il silenzio serbato dal comune in relazione all'istanza presentata dal ricorrente riguardo la nuova destinazione urbanistica dell'area di sua proprietà, per effetto della decadenza dei vincoli, di cui all'art. 9 del D.P.R. 327/01 e s.m.i..

Non avendo il Comune provveduto ad emanare il conseguente provvedimento, dando seguito a quanto disposto dalla citata sentenza, è stato nominato Commissario ad acta il Prefetto di Trapani il quale, a sua volta, ha sub delegato la Dott.ssa Rosaria Mancuso.

Il Commissario ad Acta con deliberazione n. 1 del 08/01/2019, in esecuzione della Sentenza T.A.R.S. n. 3010/15, adotta la variante urbanistica al vigente PRG avente per oggetto: "Adempimenti relativi alla Sentenza TAR Sicilia di Palermo – Sezione Seconda n. 3010/15 – Vitiello Domenico contro il Comune di Alcamo – Conferimento nuova destinazione urbanistica, delle aree destinate dallo strumento urbanistico vigente in z.t.o. viabilità pubblica e Fv1.1 verde pubblico attrezzato, il cui vincolo è decaduto per effetto dell'art. 9 del D.P.R. 327/01 e s.m.i. – Adozione Variante Urbanistica", per cui il comune di Alcamo ha avanzato richiesta.

Dalla proposta di deliberazione, dalla relazione tecnica, si evince che:

- *il lotto in questione, nell'attuale pianificazione urbanistica (P.R.G. approvato con D.A. n. 404/DRU del 04/07/2001) è destinato come di seguito specificato:*

Foglio di mappa 55, particelle nn. 1235-1236-487-488

- in parte a "Viabilità Pubblica" (disciplinato dall'art. 24 delle N.T.A.);

- in parte a "Fv1.1 Verde pubblico attrezzato" (disciplinato dall'art. 85 delle N.T.A.)

di fatto facendo perdurare il vincolo preordinato all'esproprio sull'intero lotto per oltre 18 anni; nel dettaglio il lotto di terreno che ha una superficie di circa mq 509,00, ricade all'interno del perimetro del Piano Particolareggiato di Recupero Urbanistico PPRU n. 2 (disciplinato dall'art. 10 delle N.T.A.), recepito dal vigente PRG e all'interno del perimetro del centro urbano in una zona in cui il PRG prevede: aree destinate a verde pubblico attrezzato (Fv1.1), zone di recupero urbanistico con morfologia a "cortina continua" (BR1), spazi di sosta e/o parcheggio di progetto e attrezzature socio assistenziali (Fc3). L'area in esame si trova all'interno di un isolato in cui le opere di urbanizzazione primaria risultano parzialmente realizzate, mentre l'edificazione delle z.t.o. "BR1" (zona di recupero urbanistico con morfologia "a cortina continua") è del tutto completata.

- *L'area di cui alla variante urbanistica risulta sottoposta esclusivamente al vincolo sismico (zona sismica 2), non risulta essere interessata da zone SIC e/o ZPS (né ricade in contesti prossimi alle predette zone) né da colture specializzate, irrigue o dotate di infrastrutture ed impianti a supporto dell'agricoltura in relazione alle disposizioni di cui all'art. 2, comma 5, L.R. n. 71/1978, inoltre l'area in questione non risulta percorsa dal fuoco in relazioni alle disposizioni di cui all'art. 10 della L. n. 353/2000.*
 - *Come da verbale in contraddittorio tra le parti interessate del 20 settembre 2018, la ditta si impegna:*
 - *alla rinuncia dell'indennità relativa al danno di cui all'art. 39 del D.P.R. 327/2001, non appena verrà approvata definitivamente la variante urbanistica in oggetto;*
 - *alla realizzazione del parcheggio pubblico, così come evidenziato negli elaborati grafici che faranno parte integrante della variante urbanistica, e alla cessione gratuita di tali opere e del suolo sottostante al Comune di Alcamo. La realizzazione di tali opere verrà eseguita previa predisposizione di apposito progetto che verrà approvato dagli Uffici Comunali. La realizzazione e la cessione di tali opere al patrimonio comunale rimane subordinata all'approvazione definitiva della presente variante urbanistica. All'approvazione della presente variante, la ditta procederà alla realizzazione delle opere e alla loro cessione, indipendentemente dalla presentazione di una eventuale proposta edificatoria.*
 - *Alla rinuncia della rivalsa sulle spese legali derivanti dalla Sentenza n. 3010/15. alla positiva e definitiva favorevole conclusione dell'iter di approvazione della variante in questione.*
- Di contro la ditta otterrebbe:*
- *Una proposta di variante urbanistica idonea a contemperare l'interesse pubblico con quello privato (anche a seguito della delibera consiliare n. 43 del 13/04/2016 quale atto di indirizzo per il Servizio Urbanistica e Pianificazione in merito alla ritipizzazione di aree), consistente nell'attribuzione della particelle oggetto di Sentenza (Fig. 55 particelle 1235-1236-487-488) delle seguenti destinazioni urbanistiche:*
 - *z.t.o. BRI zona di recupero urbanistico con morfologia "a cortina continua" (art. 39 delle vigenti N.T.A.) per circa mq 370,00;*
 - *reitera del vincolo espropriativo per "Spazi di sosta e/o parcheggio pubblico" (art. 24 delle N.T.A.) per circa 140 mq, secondo le condizioni accettate dal ricorrente nel verbale del 20 settembre 2018 sopra citato.*
 - *Dall'analisi urbanistica del contesto territoriale in merito agli standard urbanistici di cui al D.I. n. 1444/68 e con riferimento al lotto interessato dalla variante urbanistica, tenuto conto delle attrezzature pubbliche esistenti già destinate a parcheggio pubblico e del carico urbanistico non rilevante, la previsione in argomento non incide sostanzialmente sull'assetto territoriale esistente.*

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 08/01/2019, ha adottato la variante al P.R.G. delle aree divenute bianche a seguito di decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio ai sensi del D.P.R. 327/01 consistente nell'attribuzione alle particelle oggetto di Sentenza TAR Sicilia di Palermo, Sezione Seconda, n. 3010/15, così come di seguito:*
Foglio di mappa 55 particelle nn. 1235-1236-487 e 488:
 - *z.t.o. BRI zona di recupero urbanistico con morfologia "a cortina continua" (art. 39 delle vigenti N.T.A.) per circa mq 370,00;*

- Spazi di sosta e/o parcheggio pubblico (art. 24 delle N.T.A.) per circa 140 mq, con reitera del vincolo espropriativo, secondo le condizioni accolte dal ricorrente nel verbale del 20 settembre 2018 citate nel corpo del presente parere;
- per quanto riguarda l'aspetto vincolistico, 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. 47904 del 28/02/2018;
- con D.A. n. 239/Gab del 28/06/2018, 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 Alcamo, si pone in esecuzione agli adempimenti indicati nella sentenza TARS n° 3010/15, al fine di attribuire una nuova destinazione urbanistica all'area di proprietà della ditta Vitiello Domenico, identificata in catasto nel foglio di mappa 55, particelle nn. 1235-1236-487-488, del comune di Alcamo;
- 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.;
- dall'analisi urbanistica del contesto territoriale effettuata dal Comune, in merito agli standards urbanistici di cui al D.M. 1444/68, gli stessi risultano soddisfatti, tenuto conto del carico urbanistico non rilevante la cui previsione non incide sostanzialmente sull'assetto territoriale esistente.

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° 01 del 08/01/2019, ai sensi dell'art. 4 l.r. 71/78, in esecuzione alla Sentenza TARS n° 3010/15, assegnando all'area di proprietà della ditta Vitiello Domenico, sita in Alcamo, identificata in catasto nel foglio di mappa 55, particelle nn. 1235-1236-487-488, la seguente destinazione urbanistica:

- **z.t.o. BR1** zona di recupero urbanistico con morfologia "a cortina continua" (art. 39 delle vigenti N.T.A.) per circa mq 370,00;
- **reitera del vincolo espropriativo per "Spazi di sosta e/o parcheggio pubblico"** (art. 24 delle N.T.A.) per circa 140 mq, secondo le condizioni accettate dal ricorrente nel verbale del 20 settembre 2018 che qui di seguito si riportano integralmente:
 - 1) la Ditta rinuncia dell'indennità relativa al danno di cui all'art. 39 del D.P.R. 327/2001, non appena verrà approvata definitivamente la variante urbanistica in oggetto;
 - 2) la Ditta si impegna alla realizzazione del parcheggio pubblico, così come evidenziato negli elaborati grafici che faranno parte integrante della variante urbanistica, e alla cessione gratuita di tali opere e del suolo sottostante al Comune di Alcamo. La realizzazione di tali opere verrà eseguita previa predisposizione di apposito progetto che verrà approvato dagli Uffici Comunali. La realizzazione e la cessione di tali opere al patrimonio comunale rimane subordinata all'approvazione definitiva della presente variante urbanistica. All'approvazione della presente variante, la ditta procederà alla realizzazione delle opere e alla loro cessione, indipendentemente dalla presentazione di una eventuale proposta edificatoria;
 - 3) la Ditta si impegna, fin d'ora, alla rinuncia della rivalsa sulle spese legali derivanti dalla Sentenza n. 3010/15. alla positiva e definitiva favorevole conclusione dell'iter di approvazione della variante in questione.";

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica espresso con il voto n. 182 nella seduta del 19/02/2020, trasmesso al Servizio 2/DRU con nota prot. n° 4233 del 09/03/2020, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<... Omissis...

... il Consiglio esprime **Parere** favorevole alla "Variante urbanistica delle aree destinate dallo strumento urbanistico vigente a "Viabilità pubblica" e "Fv1.1" Verde pubblico attrezzato, il cui vincolo è decaduto per effetto dell'art. 9 del D.P.R. 327/01 e ss.mm.ii. –

Sentenza T.A.R.S. n° 3010/15 – Ditta Vitiello Domenico” in conformità a quanto contenuto nella proposta di parere n° 2/S2.3 del 31/01/2020 del Servizio 2 – U.O. S2.3>>.

RITENUTO di poter condividere il superiore Voto reso dal Consiglio Regionale dell’Urbanistica n° 182 del 19/02/2020 assunto con riferimento alla proposta di parere n° 02/S2.3n del 31/01/2020;

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° 182 del 19/02/2020, con riferimento alla proposta dell’U.O. S2.3n n° 02 del 31/01/2020, è approvata la variante al P.R.G. del comune di **Alcamo**, in esecuzione della Sentenza TAR Palermo Sez. 2^ n. 3010/15, adottata con deliberazione del Commissario ad Acta n° 01 del 08/01/2019, per il conferimento della seguente destinazione urbanistica: z.t.o. BR1 – Zona di recupero urbanistico con morfologia “a cortina continua” (art. 39 delle vigenti N.T.A.) per circa mq 370,00 e reitera del vincolo espropriativo confermando la destinazione a Spazi di sosta e/o Parcheggio pubblico (art. 24 delle N.T.A.) per circa mq 140,00, all’area di proprietà della **ditta Vitiello Domenico**, sita in Alcamo, identificata in catasto nel foglio di mappa 55, p.lle nn. 1235 – 1236 – 487 – 488;
- 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° 02/S2.3n/DRU del 31/01/2020;
 - 2) Voto n. 182 del 19/02/2020 reso dal Consiglio Regionale dell’Urbanistica;
 - 3) delibera del Commissario ad Acta Delegato n.° 01 del 08/01/2019;
- 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