

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.Dir n. 177/DRU del 14/02/2003 di approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Mazara del Vallo (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. 63875 del 04/09/2019, pervenuta al Dipartimento Urbanistica in data 10/09/2019, ed assunta al prot. n. 16271 in pari data, il comune di Mazara del Vallo ha trasmesso ai sensi dell'art. 4 della l.r. 71/78, in esecuzione della Sentenza T.A.R.S. n. 1110/12, la delibera del Commissario ad Acta n. 06 del 12/12/2017 con i relativi atti ed elaborati, per il conferimento di destinazione urbanistica all'area di proprietà della ditta **Quinci Elisabetta**, sita in Mazara del Vallo in via Socrate, identificata in catasto al Foglio di mappa 200, particelle n. 1083;
- VISTA** la Delibera del Commissario ad Acta n. 06 del 12/12/2017 corredata di allegati costituiti da:  
a) Relazione Tecnica, b) Cartografie – Stato di Fatto, c) Cartografie – Variante, d) Relazione geologica;
- VISTA** la Sentenza TAR n. 1110/12;
- VISTO** il provvedimento di esclusione dalla V.A.S. emesso dal Servizio 1 VAS-VIA Assessorato Regionale Territorio e Ambiente con D.A. n. 394/Gab del 24/10/2017;
- VISTO** il Parere ai sensi dell'art. 13 della Legge 64/74 reso dall'Ufficio del Genio Civile di Trapani, datato 22/12/2015, prot. n. 121688;
- VISTO** il certificato a firma del Dirigente del III Settore del Comune, redatto il 29/08/2019 inerente il regime vincolistico in ambito territoriale del lotto in argomento;
- VISTI** gli Atti di Pubblicazione per gli adempimenti previsti dall'art. 3, l.r. 71/78 modificato dall'art. 45 l.r. 3/2016, consistenti in:  
a) Avviso Deposito Atti  
b) Manifesto murale

- c) Stralcio del Quotidiano di Sicilia del 10/05/2019
- d) Stralcio della GURS n. 20 del 17/05/2019, parte II e III;
- e) Nota attestante l'affissione di manifesti in luoghi pubblici dal 04/05/2019 per sessanta giorni;

**VISTO** il Certificato del Segretario Generale datato 28/08/2019 contenente le risultanze dell'avvenuto regolare deposito e pubblicazione, anche sul sito internet istituzionale ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs n. 33/2013 e che dopo la scadenza del termine utile e fino alla data del 28/08/2019, non sono pervenute osservazioni/opposizioni;

**VISTA** la proposta di parere n. 07/S2.3n del 11/10/2019, trasmessa al Consiglio Regionale dell'Urbanistica con nota prot. n.° 18473 del 16/10/2019, che di seguito parzialmente si trascrive:

*"... Omissis..."*

*Il Comune di Mazara del Vallo è dotato di un P.R.G. approvato con D.Dir n. 177/DRU del 14/02/03, i cui vincoli preordinati all'esproprio sono decaduti.*

*Il T.A.R.S. con Sentenza n. 1110/12, accoglie il ricorso proposto dalla Sig.ra Elisabetta Quinci, contro il Comune di Mazara del Vallo, per il silenzio serbato dal comune, in relazione all'istanza presentata dalla ricorrente riguardo la nuova destinazione urbanistica dell'area di sua proprietà, per effetto della decadenza dei vincoli, sita in Mazara del Vallo, in via Socrate, Fg 200 particella n. 1083, destinata dal P.R.G. vigente a zona F3 (ville, giardini pubblici e verde di quartiere) e "Viabilità di progetto", attualmente zona bianca,*

*Non avendo il Comune provveduto ad emanare il conseguente provvedimento, dando seguito a quanto disposto dalla citata sentenza, è stato nominato Commissario ad acta un funzionario del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica, il Geom. Salvatore Candiloro, che essendo andato in quiescenza è stato sostituito dal Sig. Mario Megna, giusta disposizione prot. n. 22623 del 29/11/2016, a firma del Dirigente Generale dell'Urbanistica dell'ARTA.*

*Il Commissario ad Acta con deliberazione n. 6 del 12/12/2017, in esecuzione della sentenza T.A.R.S. n. 1110/12, adotta la variante urbanistica al vigente PRG, per cui il comune di Mazara del Vallo ha avanzato richiesta.*

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

- *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 Agricola EI;*
- *lo stesso lotto, nell'attuale pianificazione urbanistica (P.R.G. approvato con D.Dir. n. 177 del 14/02/2003) è destinato come di seguito specificato:*

*Foglio di mappa 200*

*- particella n. 1083 (mq 1060,00) parte a zona F3(mq 901,00) e parte a "Viabilità di progetto (mq 159,00);*

*di fatto facendo perdurare il vincolo preordinato all'esproprio su parte del lotto per oltre 16 anni; nel dettaglio il lotto di terreno, situato tra la via Socrate e la via Cartesio, ricade in un contesto di aree destinate alla residenza e a strutture pubbliche, normate come zone omogenee B2 e risulta inserito in un'area più estesa destinata dal vigente P.R.G. a zona F3 (ville, giardini pubblici e verde di quartiere) e Viabilità di progetto;*

- *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;*
- *le "Direttive Generali per la revisione del P.R.G. ed atti connessi" approvate in Consiglio, 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;*
- *dall'incontro del 02/12/2014, la Ditta dichiara di essere disposta a cedere gratuitamente all'Amministrazione comunale quota parte dell'area di sua proprietà e si impegna a farsi*

*carico dell'onere dello studio geologico necessario per ottenere l'autorizzazione del Genio Civile, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 64/74;*

- l'opera di interesse pubblico sarebbe opportuna in un contesto residenziale carente di strutture pubbliche;*
- l'intero lotto di terreno ha una superficie di mq. 1060,00, corrispondente a un'area libera di modeste dimensioni all'interno del centro abitato, per cui appare congrua la destinazione urbanistica a zona omogenea B2.*

*Nel dettaglio l'area della Ditta ricorrente, sita in Mazara del Vallo, in via Socrate, Foglio di mappa 200 particella 1083, viene ad essere rinominata come di seguito:*

<b>Particella</b>	<b>Previsione PRG</b>			<b>Variante PRG</b>		
	Zona omogenea		superficie	Zona omogenea		superficie
1083	Viabilità di progetto	mq	159,00	Viabilità progetto	mq	159,00
"	Zona F3	mq	901,00	Zona B2	mq	901,00
	totale	mq	1.060,00		mq	1.060,00

*La ditta dichiara di cedere gratuitamente la superficie complessiva di mq. 159,00 pari a circa il 15% della superficie del lotto, da destinarsi a viabilità di progetto, rinunciando all'indennità di reiterazione del vincolo, nonché all'indennità di esproprio quale accordo perequativo/compensativo da definire nei dettagli in sede di stipula convenzione.*

*Dalla verifica effettuata dall'Ufficio Tecnico, si rileva che, la suddetta 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 PRG risultano sovradimensionati.*

#### **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. 06 del 12/12/2017, ha adottato la variante urbanistica dell'area sita in Mazara del Vallo, via Socrate, così come di seguito, Foglio di mappa 200:
  - particella n. 1083 destinazione a Viabilità di progetto (circa mq. 159,00);*
  - particella n. 1083 destinazione a zona B2 (circa mq 901,00);**
- per quanto riguarda l'aspetto vincolistico, l'area in argomento, risulta assoggettata al solo 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. 121688 del 22/12/2015;*
- con D.A. n. 394/Gab del 24/10/2017, 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 Mazara del Vallo, si pone in esecuzione agli adempimenti indicati nella sentenza TARS n° 1110/12, al fine di attribuire una nuova destinazione urbanistica all'area di proprietà della ditta Quinci Elisabetta, sita in via Socrate, identificata in catasto nel foglio di mappa 200, particella n. 1083, del comune di Mazara del Vallo;*
- 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;*

- *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° 06 del 12/12/2017, ai sensi dell'art. 4 l.r. 71/78, in esecuzione alla Sentenza TARS n° 1110/12, assegnando all'area di proprietà della ditta Quinci Elisabetta, sita in Mazara del Vallo, in via Socrate, identificata in catasto nel foglio di mappa 200, la seguente destinazione urbanistica:*

- particella n. 1083 destinazione a Viabilità di progetto (circa mq. 159,00);*
- particella n. 1083 destinazione a zona B2 (circa mq 901,00)".*

**VISTO** il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica espresso con il voto n. 183 nella seduta del 19/02/2020, trasmesso al Servizio 2/DRU con nota prot. n° 4961 del 23/03/2020, che di seguito parzialmente si trascrive:

*<<... Omissis...*

*... il Consiglio è del **PARERE** in conformità alla proposta dell'Ufficio n. 07/S2.3n del 11/10/2019 che fa parte integrante del presente Voto, che la variante urbanistica adottata con deliberazione commissariale n. 06 del 12/12/2017, ai sensi dell'artt. 3 e 4 della L.R. n. 71/78, sia meritevole di approvazione.*

**RITENUTO** di poter condividere il superiore Voto reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica n° 183 del 19/02/2020 assunto con riferimento alla proposta di parere n° 07/S2.3n del 11/10/2019;

**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° 183 del 19/02/2020, con riferimento alla proposta dell'U.O. S2.3n n° 07 del 11/10/2019, è approvata la variante al P.R.G. del comune di Mazara del Vallo, adottata con deliberazione del Commissario ad Acta n° 06 del 12/12/2017, in esecuzione alla Sentenza TARS n° 1110/12, assegnando all'area di proprietà della ditta Quinci Elisabetta sita in Mazara del Vallo, in via Socrate, foglio di mappa 200, particella n. 1083, la seguente destinazione urbanistica:

- particella n. 1083 destinazione a Viabilità di progetto (circa mq. 159,00);
- particella n. 1083 destinazione a zona B2 (circa mq 901,00).

**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° 07/S2.3n/DRU del 11/10/2019;
- 2) Voto n° 183 del 19/02/2020 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica;
- 3) Delibera del Commissario ad Acta Delegato n.° 6 del 12/12/2017 con i relativi allegati che ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

**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 01/04/2020

Il Dirigente Generale  
(Giovanni Salerno)  
firmato