

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. 66446 del 12/09/2019, pervenuta al Dipartimento Urbanistica in data 25/09/2019, ed assunta al prot. n. 17336 in data 01/10/2019, 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. 2105/14, la delibera del Commissario ad Acta n. 05 del 04/07/2016 con i relativi atti ed elaborati, per il conferimento di destinazione urbanistica all'area di proprietà della ditta **Asaro Luciano e Lodato Maria Teresa**, sita in Mazara del Vallo in via Cavour, identificata in catasto al Foglio di mappa 201, particelle nn. 880, 882 e 883;
- VISTA** la Delibera del Commissario ad Acta n. 05 del 04/07/2016 corredata di allegati costituiti da:
a) Relazione Tecnica, b) Cartografie – Stato di Fatto, c) Cartografie – Variante, d) Relazione geologica;
- VISTA** la Sentenza TARS n. 2105/14;
- VISTO** il provvedimento di esclusione dalla V.A.S. emesso dal Servizio 2/DRU Assessorato Regionale Territorio e Ambiente con D.A. n. 437/Gab del 10/10/2018;
- VISTO** il Parere ai sensi dell'art. 13 della Legge 64/74 reso dall'Ufficio del Genio Civile di Trapani, datato 10/05/2016, prot. n. 90086;
- VISTO** il certificato a firma del Dirigente del III Settore del Comune, redatto il 04/09/2019 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 06/05/2019;
d) Stralcio della GURS n. 51 del 21/12/2018, parte II;
e) Nota attestante l'affissione di manifesti in luoghi pubblici dal 19/04/2019 per sessanta giorni;

VISTO il Certificato del Segretario Generale datato 06/09/2019 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 06/09/2019, non sono pervenute osservazioni/opposizioni;

VISTA la proposta di parere n. 13/S2.3n del 13/11/2019, trasmessa al Consiglio Regionale dell'Urbanistica con nota prot. n.° 20646 del 20/11/2019, 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. 2105/14, accoglie il ricorso proposto da Asaro Luciano e Lodato Maria Teresa, contro il Comune di Mazara del Vallo, per il silenzio serbato dal comune, in relazione all'istanza presentata dai ricorrenti riguardo la nuova destinazione urbanistica dell'area di loro proprietà, per effetto della decadenza dei vincoli, sita in Mazara del Vallo, in via Cavour, Fg 201 particelle nn. 880, 882 e 883, destinata dal P.R.G. vigente in parte a Area di parcheggio e in parte a 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 il Dirigente Generale D.R.U. il quale, a sua volta, ha delegato un Dirigente del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica, l'Ing. Mauro Verace, giusta disposizione prot. n. 10352 del 04/05/2015, a firma del Dirigente Generale dell'Urbanistica dell'ARTA.

Il Commissario ad Acta con deliberazione n. 5 del 04/07/2016, in esecuzione della sentenza T.A.R.S. n. 2105/14, adotta la variante urbanistica al vigente PRG, per cui il comune di Mazara del Vallo ha avanzato richiesta.

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

- *il lotto in questione (mq 991,74), nella precedente pianificazione (P.U.C. n. 1, approvato con D.P.R.S. n. 133/A del 29/11/1977) ricadeva in Zona Omogenea C4;*
- *lo stesso lotto (mq 991,74), 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 201

- *particella n. 880 Area a parcheggio (circa mq 708,00)*
- *particella n. 882 Area a parcheggio (circa mq 153,00)*
- *particella n. 883 Viabilità di progetto (circa mq 130,74)*

di fatto facendo perdurare il vincolo preordinato all'esproprio sull'intero lotto per oltre 16 anni;

- *nel dettaglio il lotto di terreno, ricade all'interno di un isolato prospiciente la via Cavour in un contesto di aree destinate alla residenza e a strutture pubbliche, normate come zone omogenee C;*
- *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;*
- *la proposta pianificatoria prospettata dal Commissario ad Acta nei verbali del 25/05/2015 e 09/07/2015 e sottoposto all'attenzione dei ricorrenti, è stata condivisa dagli stessi, che si sono impegnati a farsi carico dell'onere dello studio geologico (che hanno successivamente prodotto) necessario per ottenere l'autorizzazione del Genio Civile, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 64/74;*
- *la nuova previsione in variante non incide sugli standard urbanistici dell'ambito territoriale interessato;*
- *l'area oggetto di variante è servita da alcune urbanizzazioni (energia elettrica e telefonia).*

Nel dettaglio l'area della Ditta ricorrente, sita in Mazara del Vallo, in via Cavour, Foglio di mappa 201 particelle nn. 880, 882 e 883, viene ad essere rinominata come di seguito:

<i>Particella</i>	<i>Previsione PRG</i>			<i>Variante PRG</i>		
	<i>Zona omogenea</i>		<i>superficie</i>	<i>Zona omogenea</i>		<i>superficie</i>
880	<i>Area a parcheggio</i>	<i>mq</i>	708,00	<i>Z.T.O. C4</i>	<i>mq</i>	708,00
882	<i>Area a parcheggio</i>	<i>mq</i>	153,00	<i>Area a parcheggio</i>	<i>mq</i>	153,00
883	<i>Viabilità di progetto</i>	<i>mq</i>	130,74	<i>Viabilità di progetto</i>	<i>mq</i>	130,74
	<i>totale</i>	<i>mq</i>	991,74		<i>mq</i>	991,74

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. 05 del 04/07/2016, ha adottato la variante urbanistica dell'area sita in Mazara del Vallo, via Cavour, così come di seguito, Foglio di mappa 201:*
 - *particella n. 880 destinazione a Zona omogenea C4 (circa mq. 708,00);*
 - *particella n. 882 destinazione ad Area a parcheggio (circa mq 153,00);*
 - *particella n. 883 destinazione a Viabilità di progetto (circa mq 130,74);*
- *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. 90086 del 10/05/2016;*
- *con D.A. n. 437/Gab del 10/10/2018, 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 Mazara del Vallo, si pone in esecuzione agli adempimenti indicati nella sentenza TARS n° 2105/14, al fine di attribuire una nuova destinazione urbanistica all'area di proprietà della ditta Asaro Luciano e Lodato Maria Teresa, sita in via Cavour, identificata in catasto nel foglio di mappa 201, particelle nn. 880, 882 e 883, 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.;*
- *la nuova previsione in variante non incide sugli standard urbanistici dell'ambito territoriale interessato;*
- *l'area oggetto di variante è servita da alcune urbanizzazioni (energia elettrica e telefonia).*

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° 05 del 04/07/2016, ai sensi dell'art. 4 l.r. 71/78, in esecuzione alla Sentenza TARS n° 2105/14, assegnando all'area di proprietà della ditta Asaro Luciano e Lodato Maria Teresa, in via Cavour, identificata in catasto nel foglio di mappa 201, la seguente destinazione urbanistica:

- *particella n. 880 destinazione a Zona omogenea C4 (circa mq. 708,00);*
- *particella n. 882 destinazione ad Area a parcheggio (circa mq 153,00);*
- *particella n. 883 destinazione a Viabilità di progetto (circa mq 130,74)''.*

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica espresso con il voto n. 185 nella seduta del 19/02/2020, trasmesso al Servizio 2/DRU con nota prot. n° 4956 del 23/03/2020, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<... Omissis...

... il Consiglio è del **PARERE** in conformità alla proposta dell'Ufficio n. 13/S2.3n del 13/11/2019 che fa parte integrante del presente Voto, che la variante urbanistica adottata

con deliberazione commissariale n. 05 del 04/07/2016, 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° 185 del 19/02/2020 assunto con riferimento alla proposta di parere n° 13/S2.3n del 13/11/2019;

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° 185 del 19/02/2020, con riferimento alla proposta dell'U.O. S2.3n n° 13 del 13/11/2019, è approvata la variante al P.R.G. del comune di Mazara del Vallo, adottata con deliberazione del Commissario ad Acta n° 05 del 04/07/2016, in esecuzione alla Sentenza TARS n° 2105/14, assegnando all'area di proprietà della ditta Asaro Luciano e Lodato Maria Teresa sita in Mazara del Vallo, in via Cavour, foglio di mappa 201, particelle n. 880, 882 e 883, la seguente destinazione urbanistica:

- particella n. 880 destinazione a Zona omogenea C4 (circa mq. 708,00);
- particella n. 882 destinazione ad Area a parcheggio (circa mq 153,00);
- particella n. 883 destinazione a Viabilità di progetto (circa mq 130,74).

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° 13/S2.3n/DRU del 13/11/2019;
- 2) Voto n° 185 del 19/02/2020 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica;
- 3) Delibera del Commissario ad Acta Delegato n.° 5 del 04/07/2016 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