

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;

VISTA la Legge Regionale 13 agosto 2020, n. 19;

CONSIDERATO che l'art. 53 della L.R. 13 agosto 2020 n. 19 (Regime transitorio della pianificazione urbanistica), modificato dall'art. 5, comma 2, della Legge Regionale 30 dicembre 2020 n° 36 sancisce che: *“I piani territoriali ed urbanistici e le loro varianti, nonché i progetti da realizzare in variante ai suddetti piani, ove depositati e non ancora adottati e approvati alla data di entrata in vigore della presente legge, si concludono secondo la disciplina previgente”*;

VISTO il D.lgs. n.152/06 “Norme in materia ambientale” e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D.A n. 404/DRU del 04/07/2001 di approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Alcamo (TP);

VISTO il D. P. Reg. n. 2800 del 19/06/2020 con il quale all'Arch. Calogero Beringheli è stato conferito l'incarico di Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica, in esecuzione della deliberazione della Giunta Regionale n. 257 del 14 giugno 2020;

VISTA la nota prot. n. 85589 del 23/12/2019, pervenuta il 07/01/2020 ed assunta al prot. D.R.U. in data 08/01/2020 al n. 106, con la quale il comune di Alcamo ha trasmesso, ai sensi dell'art. 4 della l.r. 71/78, la delibera di adozione del Commissario ad acta n. 03 del 11/02/2019, corredata di allegati, inerente in Conferimento di nuova destinazione urbanistica delle aree non normate, già destinate dallo strumento urbanistico vigente a “viabilità pubblica e Fv1.1 verde attrezzato pubblico”, i cui vincoli preordinati all'esproprio sono decaduti per effetto dell'art. 9 del dpr 327/01 e s.m.i.. Sentenza TAR Sicilia di Palermo n. 997/2015. Ditta proprietaria: D'Angelo Isidoro;

VISTA la delibera del Commissario ad acta n. 03 del 11/02/2019, con i relativi allegati costituiti da: Relazione Tecnica, contenente: Stralcio Carta Tecnica Regionale di Alcamo; Stralcio Foglio di mappa; Stralcio PRG – P.E. 1 Tav. 4*; Proposta di variante; Norme Tecniche d'Attuazione PRG;

VISTO il Provvedimento di esclusione dalla V.A.S. emesso dal Servizio 2/DRU Assessorato Regionale Territorio e Ambiente con D.A. n. 184/Gab del 28/05/2018, con prescrizioni;

VISTO il Parere ai sensi dell'art. 13 della Legge 64/74 reso dall'Ufficio del Genio Civile di Trapani, in data 15/02/2017, prot. n. 35075;

VISTO il Verbale del 18/04/2018;

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) Stralcio del “*Quotidiano di Sicilia*” del 11/10/2019
- b) Stralcio della GURS n. 41 del 11/10/2019
- c) Manifesto murale del 30/09/2019
- d) Richiesta affissione manifesti del 01/10/2019, prot. n. 63356
- e) Certificazione di avvenuta affissione a mezzo manifesti murali apposti negli spazi pubblici del Comune di Alcamo, del 11/10/2019

VISTO il certificato a firma del Segretario Generale datato 23/12/2019 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 per ulteriori dieci giorni, non sono pervenute osservazioni/opposizioni;

VISTA la verifica degli standard urbanistici trasmessa con nota prot. n. 73833 del 15/10/2020;

VISTA la proposta di parere n. 26/S2.3/DRU del 23/11/2020, trasmessa al Consiglio Regionale dell'Urbanistica con nota prot. n. 16387 del 27/11/2020, che di seguito parzialmente si trascrive:

“...*Omissis*...”

Rilevato che:

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 istanza prot. n. 27123 del 22/05/2014 il Sig. D'Angelo Isidoro, proprietario di un lotto di terreno sito in Alcamo in c.da Sant'Anna, esteso mq. 520, distinto in catasto al foglio di mappa n. 53 particella n. 734, destinato dal vigente P.R.G., in gran parte a giardino pubblico “FV1.1” (art. 19 delle N.T.A. delle Prescrizioni Esecutive a Sud del Centro Urbano) e nella restante parte (mq. 112,17) a “Viabilità di progetto”, chiede al Comune di Alcamo che sia data una nuova destinazione urbanistica (zona B1.PE), a seguito della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio.

Il Sig. D'Angelo Isidoro, non avendo nessun riscontro da parte del Comune, chiedeva al TAR Sicilia di Palermo, di ordinare all'Amministrazione Comunale di pronunciarsi in ordine alla richiesta presentata dal ricorrente in data 22/05/2014, prot. n. 27123 al Comune di Alcamo.

Il T.A.R. Sicilia - Sez. II di Palermo, con Sentenza n. 997/15 del 21/04/2015, accoglie il ricorso proposto dal Sig. D'Angelo Isidoro, ordinando al Comune di Alcamo di provvedere entro il termine di 90 gg, all'esecuzione della Sentenza, e contestualmente nomina Commissario ad Acta il Dirigente del Dipartimento Regionale Urbanistica con facoltà di delega ad altro funzionario.

In data 07/08/2015, a seguito del provvedimento prot. n. 18279 04/08/2015, del Dirigente Generale DRU dell'ARTA, si insediava presso il Comune di Alcamo, l'arch. Giovanni Grutta, nella qualità di Commissario ad Acta delegato, al fine di procedere agli adempimenti scaturenti dalla predetta Sentenza T.A.R. Sicilia n. 997/15.

Il Commissario ad Acta con deliberazione n. 3 del 11/02/2019, adotta la variante urbanistica al vigente PRG avente per oggetto “Adempimenti relativi alla esecuzione della Sentenza TAR Sicilia di Palermo n. 997/2015 - D'Angelo Isidoro contro il Comune di Alcamo - Conferimento di nuova destinazione urbanistica alle aree non normate, già destinate dallo strumento urbanistico vigente a Viabilità pubblica e Fv1.1 verde pubblico attrezzato, i cui vincoli preordinati all'esproprio sono decaduti per effetto dell'art. 9 del DPR 327/01 e s.m.i. – Adozione di Variante urbanistica”, per cui il comune di Alcamo ha avanzato richiesta.

Dalla proposta di deliberazione, dalla relazione tecnica e dalla verifica degli standard urbanistici si evince che:

- *il lotto in questione, è situato in Alcamo, C.da Sant'Anna, distinto al N.C.T. al foglio di mappa n. 53, particella n. 734, di mq. 520, di proprietà del Sig. D'Angelo Isidoro;*
- *l'area interessata è destinata dal PRG vigente in parte a zona “FV1.1 - verde pubblico attrezzato” (disciplinata dall'art. 85 delle N.T.A.) e in parte a “viabilità pubblica” (disciplinata dall'art. 24 delle N.T.A.) oggi divenute “zona bianca” per effetto del DPR 327/01;*
- *la predetta area ricade all'interno della perimetrazione del centro abitato, in un contesto territoriale caratterizzato da: aree di verde pubblico attrezzato “Fv1.1”, la zona di recupero urbano con edilizia a cortina continua (B1pe), la zona di recupero urbanistico*

con morfologia a cortina continua (BR1), attrezzature per l'istruzione, attrezzature socio assistenziale e parcheggi, in cui le opere di urbanizzazione primaria e l'edificazione delle zone B sono state in parte realizzate;

- l'area confina, con un'area destinata a z.t.o. B1pe (zona di recupero urbano con edilizia a cortina continua), con la pubblica via e con la z.t.o. FV1.1 (giardino pubblico);
 - parte di terreno in esame ricade in Regia Trazzera n. 488 Rosignolo (Calatafimi).
 - dal contraddittorio tra le parti interessate dal procedimento de quo e a seguito di apposita verifica eseguita dall'Ufficio Pianificazione Urbanistica, si ipotizza una proposta di variante urbanistica idonea a contemperare l'interesse pubblico con quello privato, consistente nell'attribuzione alla particella oggetto di sentenza (fg. 53 part. n. 734) le seguenti destinazioni urbanistiche:
 - **z.t.o. BR2 "zona di recupero urbanistico con morfologia a case isolate"** (art. 40 delle vigenti N.T.A.) per circa mq 300,00, al fine di assicurare il rispetto delle distanze dai confini e i limiti di cubatura e altezza previsti dalla normativa regolamentare;
 - **"parcheggio pubblico e viabilità"** (art. 24 delle vigenti N.T.A.) di mq 220,00, che la ditta dovrà realizzare e cedere gratuitamente al Comune;
- così come meglio specificato nell'allegato 1 della Delibera n. 3/2019 e secondo le condizioni accettate dal ricorrente nel verbale del 18/04/2016;
- detta ripitizzazione soddisfa le esigenze di pianificazione urbanistica e risponde a principi di economicità dell'Ente in quanto nessun onere ricadrà sulle casse comunali per la realizzazione di un'opera pubblica necessaria per la zona, quale il parcheggio previsto;
 - l'area di cui alla variante urbanistica rientra nella zona Sismica 2, non ricade in zone SIC e/o ZPS, Natura 2000 e non necessita di valutazione d'incidenza art. 5 DPR 357/97;
 - 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, si rileva che la previsione non incide sostanzialmente sull'assetto territoriale esistente e non preclude l'eventuale attuazione della limitrofa z.t.o. Fv1.1 (verde pubblico attrezzato – giardino pubblico) di cui al vigente P.R.G..

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. 03 del 11/02/2019, ha adottato la variante al P.R.G. dell'area divenuta bianca a seguito di decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio ai sensi del D.P.R. 327/01 consistente nell'attribuzione alla particella oggetto di Sentenza TAR Sicilia di Palermo, n. 997/2015, così come di seguito:

Foglio di mappa 53 particella n. 734

 - **z.t.o. BR2 "zona di recupero urbanistico con morfologia a case isolate"** (art. 40 delle vigenti N.T.A.) per circa mq 300,00;
 - **"parcheggio pubblico e viabilità"** (art. 24 delle vigenti N.T.A.) di mq 220,00, che la ditta dovrà realizzare e cedere gratuitamente al Comune;
- 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. 35075 del 15/05/2017;
- con D.A. n. 184/Gab del 28/05/2018, questo Assessorato ha espresso parere di non assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., per la variante in argomento, con le prescrizioni contenute nel parere della C.T.S. n. 110/2018 del 09/05/2018;
- la variante urbanistica richiesta dal Comune di Alcamo, si pone in esecuzione agli adempimenti indicati nella sentenza TARS n° 997/2015, al fine di attribuire una nuova

destinazione urbanistica all'area di proprietà della ditta D'Angelo Isidoro, identificata in catasto nel foglio di mappa 53, particella n. 734, 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*

*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° 03 del 11/02/2019, ai sensi dell'art. 4 l.r. 71/78, in esecuzione alla Sentenza TAR n° 997/2015, assegnando all'area di proprietà della ditta D'Angelo Isidoro, sita in Alcamo C.da Sant'Anna, identificata in catasto nel foglio di mappa 53, particella n.734, la seguente destinazione urbanistica:*

- ***z.t.o. BR2 "zona di recupero urbanistico con morfologia a case isolate"** (art. 40 delle vigenti N.T.A.) per circa mq 300,00,*
- ***"parcheggio pubblico e viabilità"** (art. 24 delle vigenti N.T.A.) di mq 220,00, che la ditta dovrà realizzare e cedere gratuitamente al Comune,*
così come meglio specificato nell'allegato 1 della Delibera commissariale n. 3 del 11/02/2019 e secondo le condizioni accettate dal ricorrente nel verbale del 18/04/2016.";

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica espresso con il voto n. 211 nella seduta del 03/02/2021, trasmesso al Servizio 2/DRU U.O. S2.3 con nota prot. n° 2501 del 11/02/2021, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<... Omissis...

*... **Considerato** che nel corso della discussione è emerso l'orientamento di condividere la proposta di parere dell'Ufficio che forma parte integrante del presente voto; per quanto sopra il Consiglio è del **PARERE** in conformità alla proposta dell'Ufficio n. 26/S2.3 del 23/11/2020, che fa parte integrante del presente Voto, che la variante urbanistica, adottata dal Comune di Alcamo con deliberazione del Commissario ad Acta n. 03 del 11/02/2019, ai sensi dell'art. 4 l.r. 71/78, in esecuzione alla Sentenza TAR n° 997/2015, che assegna l'area di proprietà della ditta D'Angelo Isidoro, sita in Alcamo C.da Sant'Anna, identificata in catasto nel foglio di mappa 53, particella n. 734, la seguente destinazione urbanistica:*

- ***z.t.o. BR2 "zona di recupero urbanistico con morfologia a case isolate"** (art. 40 delle vigenti N.T.A.) per circa mq 300,00;*
- ***"parcheggio pubblico e viabilità"** (art. 24 delle vigenti N.T.A.) di mq 220,00, che la ditta dovrà realizzare e cedere gratuitamente al Comune,*
così come meglio specificato nell'allegato 1 della Delibera commissariale n. 3 del 11/02/2019 e secondo le condizioni accettate dal ricorrente nel verbale del 18/04/2016, sia meritevole di approvazione.>>;

RITENUTO di poter condividere il superiore Voto reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica n° 211 del 03/02/2021 assunto con riferimento alla proposta di parere n° 26/S2.3 del 23/11/2020 ;

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° 211 del 03/02/2021, con riferimento alla proposta di parere dell'U.O.S2.3 n° 26/S2.3 del 23/11/2020, è approvata la variante al P.R.G. del comune di Alcamo, adottata con deliberazione del Commissario ad Acta n° 03 del 11/02/2019, in esecuzione alla Sentenza TAR n. 997/2015, assegnando all'area di proprietà della ditta D'Angelo Isidoro, sita in Alcamo C.da Sant'Anna, identificata in catasto nel foglio di mappa 53 particella n. 734, la seguente destinazione urbanistica:

- **z.t.o. BR2 “zona di recupero urbanistico con morfologia a case isolate”** (art. 40 delle vigenti N.T.A.) per circa mq 300,00;
 - **“parcheggio pubblico e viabilità”** (art. 24 delle vigenti N.T.A.) di mq 220,00, che la ditta dovrà realizzare e cedere gratuitamente al Comune,
- così come meglio specificato nell'allegato 1 della Delibera commissariale n. 3 del 11/02/2019 e secondo le condizioni accettate dal ricorrente nel verbale del 18/04/2016

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° 26/S2.3/DRU del 23/11/2020;
- 2) Voto n. 211 del 03/02/2021 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica;
- 3) Delibera del Commissario ad Acta n° 03 del 11/02/2019;

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 li 17/02/2021

Il Dirigente Generale
(Arch. Calogero Beringheli)
Firmato