

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 e ss.mm.ii.;

**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.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. 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. 77168 del 10/11/2020, assunta al prot. D.R.U. al n. 15446 del 11/11/2020, con la quale il comune di Mazara del Vallo ha trasmesso, ai sensi dell'art. 4 della l.r. 71/78, la delibera di adozione del Commissario ad acta n. 05 del 12/12/2019, corredata di allegati, inerente la Variante Urbanistica del lotto di terreno sito in Mazara del Vallo, Foglio di mappa 172, particelle 2330-2332-2334, destinato a zona C2 a zona E1 e a viabilità di progetto del P.R.G. vigente, attualmente zona bianca per effetto della decadenza dei vincoli, a zona C2, zona E1 e a viabilità di progetto. Sentenza T.A.R.S. n. 20/2017. Ditta proprietaria: Reina Rosa;

**VISTA** la Delibera del Commissario ad acta n. 05 del 12/12/2019 con i relativi allegati costituiti da: a) Relazione Tecnica, b) Cartografie – Stato di Fatto, c) Cartografie – Variante, d) Relazione geologica, e) Rapporto Preliminare Ambientale, f) Parere ai sensi dell'art. 13 della Legge 64/74 reso dall'Ufficio del Genio Civile di Trapani, in data 21/11/2018, prot. n. 243394, g) D.A. n. 299/GAB del 05/07/2019 di esclusione dalla procedura V.A.S. del Serv.2/DRU;

**VISTO** il Provvedimento di esclusione dalla V.A.S. emesso dal Servizio 2/DRU - Assessorato Regionale Territorio e Ambiente con D.A. n. 299/GAB del 05/07/2019;

**VISTO** il Parere ai sensi dell'art. 13 della Legge 64/74 reso dall'Ufficio del Genio Civile di Trapani, in data 21/11/2018, prot. n. 243394;

**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
- b) Manifesto murale
- c) Nota attestante l'affissione di 95 manifesti in luoghi pubblici per sessanta giorni dal 30/06/2020 al 29/08/2020
- d) Referta di Pubblicazione n. 1565/2020 Reg. Albo Pretorio dal 09/05/2020 al 09/07/2020
- e) Stralcio del Quotidiano di Sicilia del 28/04/2020 recante la pubblicazione dell'Avviso Deposito Atti;
- f) Stralcio della GURS n. 27 del 03/07/2020, parte II e III

**VISTO** il Certificato a firma del Segretario Generale datato 14/10/2020 contenente le risultanze dell'avvenuta 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 14/10/2020, non sono pervenute osservazioni/opposizioni;

**VISTA** la proposta di parere n. 27/S2.3/DRU del 24/11/2020, trasmessa al Consiglio Regionale dell'Urbanistica con nota prot. n. 16385 del 27/11/2020, che di seguito parzialmente si trascrive:

*"...Omissis..."*

**Rilevato che:**

*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. 20/2017, accoglie il ricorso proposto dalla ditta Reina Rosa, 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, sita in Mazara del Vallo, tra la via San Pellegrino e la via Chianciano, Foglio di mappa 172 particelle 2330-2332-2334, destinato a zona C2, a zona E1 e a viabilità di progetto del P.R.G. vigente, per effetto della decadenza dei vincoli 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 nominato commissario ad acta delegato l'ing. Salvatore Cirone, giusta disposizione prot. n. 27577 del 11/04/2017, il quale si insediava con verbale in data 06/06/2017.*

*Il Commissario ad Acta con deliberazione n. 5 del 12/12/2019, in esecuzione della sentenza T.A.R.S. n. 20/2017, ha adottato 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, Fg 172 particelle 2330-2332-2334, nella precedente pianificazione (P.U.C. n. 1, approvato con D.P.R.S. n. 133/A del 29/11/1997) ricadeva in Zona omogenea C3;*
- *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: Fg 172 particelle n. 2330-2332-2334*
  - *Zona omogenea C2 (mq. 1.320,00 circa);*
  - *Viabilità di progetto (mq 1.216,00 circa);*
  - *Zona omogenea E1 (mq 252,00 circa);*
- *il lotto di terreno ha una superficie di circa mq 2.567,37 (ancorché la relazione tecnica riporti, a causa di un mero errore di calcolo, una superficie di mq 2.405,18) ed è situato all'incrocio di vasti isolati di progetto tra la via San Pellegrino e la via Chianciano, nei pressi della via M. Fani, in un contesto di aree destinate alla residenza e a strutture pubbliche, normate come zone omogenee C;*
- *Le parti del lotto destinate a zone omogenea C2 e zona omogenea E1 non sono preordinate all'esproprio e pertanto non sono soggette a decadenza dei vincoli; pertanto la variante urbanistica riguarda la verifica delle previsioni del P.R.G. per la sola destinazione a Viabilità di progetto in rapporto alla funzionalità della viabilità dell'intera zona.*

- *L'area destinata a viabilità di progetto che interessa il lotto di che trattasi, indicata come superficie libera in cartografia, è già compromessa dall'esistenza in sito di un fabbricato (particella 3142 Fgl. 172) che preclude la futura realizzazione del tratto di strada prevista dal P.R.G.; tuttavia la mancata realizzazione di detta strada non pregiudica la viabilità complessiva della zona giacché i lotti di terreno interessati sono già interconnessi da una via (particella 84 Fgl. 172 - allo stato proprietà privata) di cui una quota parte appartiene alla stessa Sig.ra Reina Rosa.*

*Nel dettaglio l'area della Ditta ricorrente, sita in Mazara del Vallo, tra la via San Pellegrino e la via Chianciano, Foglio di mappa 172, particelle 2330-2332-2334, viene ad essere rinominata come di seguito:*

<b>Particella</b>	<b>Previsione PRG</b>			<b>Variante PRG</b>		
	<i>Zona omogenea</i>		<i>superficie</i>	<i>Zona omogenea</i>		<i>superficie</i>
2330	<i>Viabilità di progetto</i>	<i>mq</i>	<i>110,01</i>	<i>Viabilità di progetto</i>	<i>mq</i>	<i>110,01</i>
	<i>Zona C2</i>	<i>mq</i>	<i>643,75</i>	<i>Zona C2</i>	<i>mq</i>	<i>643,75</i>
	<i>Zona E1</i>	<i>mq</i>	<i>136,16</i>	<i>Zona E1</i>	<i>mq</i>	<i>136,16</i>
2332	<i>Viabilità di progetto</i>	<i>mq</i>	<i>80,25</i>	<i>Viabilità di progetto</i>	<i>mq</i>	<i>80,25</i>
	<i>Zona C2</i>	<i>mq</i>	<i>480,92</i>	<i>Zona C2</i>	<i>mq</i>	<i>480,92</i>
	<i>Zona E1</i>	<i>mq</i>	<i>99,45</i>	<i>Zona E1</i>	<i>mq</i>	<i>99,45</i>
2334	<i>Viabilità di progetto</i>	<i>mq</i>	<i>814,18</i>	<i>Viabilità di progetto</i>	<i>mq</i>	<b><i>214,18</i></b>
	<i>Zona C2</i>	<i>mq</i>	<i>162,19</i>	<i>Zona C2</i>	<i>mq</i>	<b><i>762,19</i></b>
	<i>Zona E1</i>	<i>mq</i>	<i>40,46</i>	<i>Zona E1</i>	<i>mq</i>	<i>40,46</i>
	<b><i>totale</i></b>	<b><i>mq</i></b>	<b><i>2.567,37</i></b>	<b><i>totale</i></b>	<b><i>mq</i></b>	<b><i>2.567,37</i></b>

*Dalla relazione dell'Ufficio Tecnico, si evince tuttavia, così come già sopra segnalato, che la somma delle superfici relative alle particelle 230-232-234 del Foglio 172, ammonterebbe a mq 2.405,18, risultato questo verosimilmente ascrivibile a un mero errore di calcolo.*

*Dalla medesima relazione dell'Ufficio Tecnico si rileva inoltre che, per quanto attiene le Norme Tecniche di Attuazione dell'area oggetto della variante, non si prevedono norme nuove intendendosi pertanto integralmente confermate quelle approvate contestualmente all'approvazione del 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. 05 del 12/12/2019, ha adottato la variante urbanistica dell'area sita in Mazara del Vallo, tra la via San Pellegrino e la via Chianciano, Foglio di mappa 172, particelle 2330-2332-2334, come specificato nello schema sopra riportato;*
- *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.243394 del 21/11/2018;*
- *con D.A. n. 299/Gab del 05/07/2019, 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° 20/2017, al fine di attribuire una nuova*

destinazione urbanistica all'area di proprietà della ditta Reina Rosa, sita tra la via San Pellegrino e la via Chianciano, Foglio di mappa 172, particelle 2330-2332-2334, in 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.;
- 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 12/12/2019, ai sensi dell'art. 4 l.r. 71/78 (giusta "Regime transitorio della pianificazione urbanistica" previsto dall'art. 53 della L.r. 13/08/2020, n. 19), in esecuzione alla Sentenza TARS n° 20/2017, assegnando all'area di proprietà della ditta Reina Rosa, sita in Mazara del Vallo, tra la via San Pellegrino e la via Chianciano, identificata in catasto nel Foglio di mappa 172, particelle 2330-2332-2334, la seguente destinazione urbanistica:

Particella	Previsione PRG			Variante PRG		
	Zona omogenea		superficie	Zona omogenea		superficie
2330	Viabilità di progetto	mq	110,01	Viabilità di progetto	mq	110,01
	Zona C2	mq	643,75	Zona C2	mq	643,75
	Zona E1	mq	136,16	Zona E1	mq	136,16
2332	Viabilità di progetto	mq	80,25	Viabilità di progetto	mq	80,25
	Zona C2	mq	480,92	Zona C2	mq	480,92
	Zona E1	mq	99,45	Zona E1	mq	99,45
2334	Viabilità di progetto	mq	814,18	Viabilità di progetto	mq	<b>214,18</b>
	Zona C2	mq	162,19	Zona C2	mq	<b>762,19</b>
	Zona E1	mq	40,46	Zona E1	mq	40,46
	<b>totale</b>	<b>mq</b>	<b>2.567,37</b>	<b>totale</b>	<b>mq</b>	<b>2.567,37</b>

**VISTO** il parere del Comitato tecnico Scientifico espresso con il voto n. 5 nella seduta del 20/05/2021, trasmesso al Servizio 2/DRU U.O. S2.3 con nota prot. n° 9248 del 03/06/2021, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<... Omissis...

... **Considerato** che nel corso della discussione è emerso l'orientamento di condividere la proposta dell'Ufficio.

Per tutto quanto sopra il Comitato, in coerenza alla proposta di parere n. 27/S2.3/DRU del 24/11/2020, che costituisce parte integrante del presente Voto, è del **PARERE** che la variante urbanistica, del Comune di Mazara del Vallo, adottata con dal Commissario ad Acta n. 5 del 12/12/2019, sia meritevole di approvazione.>>

**RITENUTO** di poter condividere il superiore Voto reso dal Comitato Tecnico Scientifico n° 5 del 20/05/2021 assunto con riferimento alla proposta di parere n° 27/S2.3 del 24/11/2020 ;

**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 (giusta "Regime transitorio della pianificazione urbanistica" previsto dall'art. 53 della L.r. 13/08/2020, n. 19), in conformità a quanto espresso nel voto reso dal Comitato Tecnico Scientifico n° 5 del 20/05/2021, con riferimento alla proposta di parere dell'U.O.S2.3 n° 27/S2.3 del 24/11/2020, è

approvata la variante al P.R.G. del comune di Mazara del Vallo, adottata con deliberazione del Commissario ad Acta n° 05 del 12/12/2019, in esecuzione alla Sentenza TARS n° 20/2017, assegnando all'area di proprietà della ditta Reina Rosa, sita in Mazara del Vallo, tra la via San Pellegrino e la via Chianciano, identificata in catasto nel Foglio di mappa 172, la seguente destinazione urbanistica:

- particella 2330: Viabilità di progetto (mq 110,01)  
    Zona C2 (mq 643,75)  
    Zona E (mq 136,16)
- particella 2332: Viabilità di progetto (mq 80,25)  
    Zona C2 (mq 480,92)  
    Zona E1 (mq 99,45)
- particella 2334: Viabilità di progetto (mq **214,18**)  
    Zona C2 (mq **762,19**)  
    Zona E1 (mq 40,46)

**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° 27/S2.3/DRU del 24/11/2020;
- 2) Voto n. 5 del 20/05/2021 reso dal Comitato Tecnico Scientifico;
- 3) Delibera del Commissario ad Acta n° 05 del 12/12/2019;

**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 Sicilia 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 08/06/2021

Il Dirigente Generale  
(Arch. Calogero Beringheli)  
Firmato