

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. 22196/2021 del 17/03/2021, pervenuta il 19/03/2021 ed assunta in pari data al prot. D.R.U. al n. 4718, con la quale il comune di Alcamo ha trasmesso, la delibera di adozione del Consiglio comunale n. 93 del 14/09/2020, corredata di allegati per gli atti consequenziali di competenza, inerente la Variante Urbanistica delle aree identificate in catasto al foglio di mappa 74, partt. 1 e 463 e al foglio di mappa 57 partt. 203, 799 e 808, di proprietà del signor Amodeo Francesco Saverio, il cui vincolo preordinato all'esproprio è decaduto per effetto dell'art. 9 del D.P.R. 327/01 e s.m.i.;

**VISTA** la delibera del Consiglio comunale n. 93 del 14/09/2020, con i relativi allegati costituiti da:

1. Relazione Tecnica contenente: Documentazione fotografica aerea; Assetto vincolistico generale; Carta del regime vincolistico; Cartografia tecnica regionale 1:10.000; Cartografia tecnica comunale 1:2.000; Stralcio catastale 1:2.000; Stralcio Tav. 4° - PP.EE. sud del centro urbano; Stralcio Tav. 4° - PP.EE. sud del centro urbano\_Variante; Norme tecniche di attuazione PRG;
2. Parere ai sensi dell'art. 13 della Legge 64/74 reso dall'Ufficio del Genio Civile di Trapani, in data 18/04/2018, prot. n. 90108;
3. Provvedimento di esclusione dalla V.A.S. emesso dall'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente con D.A. n. 445/GAB del 23/10/2018/27/09/2018, ai sensi dell'art. 12, comma 4, del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.;

4. Parere rilasciato dall'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente – Comando del Corpo Forestale – U.O.4.5 Attività di vigilanza sul territorio – Tutela vincolo idrogeologico del 06/03/2018 prot. n. 22935;
5. Schema di convenzione;
6. Verbale di accordo del 11/05/2016;

**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 31/12/2020;
- b) Stralcio della GURS n. 53 del 31/12/2020, parte II e III;
- c) Manifesto murale del 21/12/2020;
- d) Richiesta affissione manifesti del 21/07/2020, prot. n. 52125;
- e) Certificazione di avvenuta affissione a mezzo di manifesti murali apposti negli spazi pubblici del Comune di Alcamo, del 12/03/2021;

**VISTO** l'attestazione a firma del Segretario Generale del Comune datato 12/03/2021, contenente le risultanze dell'avvenuto regolare deposito e pubblicazione (*periodo di pubblicazione a decorrere dal 31/12/2020 e per sessanta giorni consecutivi*), anche sul sito web 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 proposta di parere n. 14/S2.3/DRU del 29/04/2021, trasmessa al Consiglio Regionale dell'Urbanistica con nota prot. n. 7549 del 06/05/2021, che di seguito parzialmente si trascrive:

"...*Omissis*..."

**Dalla delibera n. 93 del 14/09/2020 del Consiglio Comunale e dalla relazione tecnica si evince che:**

- con istanza del 30/11/2015 prot. n. 53256, il sig. Francesco Saverio Amodeo presentava richiesta al Comune di Alcamo di ripitizzazione, relativa ad un lotto di terreno, sito in c.da Maruggi, identificato in catasto al foglio di mappa n. 74 particelle nn. 1 e 463, ed al foglio n. 57 particelle nn. 203,799 e 808, destinate dal PRG vigente a per la minor parte "spazi di sosta, viabilità di progetto, verde di arredo stradale" e per la maggior parte "attrezzature per l'istruzione Fi1" a seguito di decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio. Per la restante parte delle particelle 1,203, 463 e 799 la destinazione è Elpe zona agricola di tutela ambientale e pausa all'urbanizzazione, zona non oggetto di riqualificazione in quanto non sottoposta a vincolo espropriativo;
- con istanza del 02/03/2016 prot.10084 il sig. Francesco Saverio Amodeo sollecitava il l'Amministrazione comunale ad avviare il procedimento di riqualificazione urbanistica;
- a seguito della sopra citata istanza, in data 10/03/2016 prot. n. 11742 veniva comunicato l'avvio al procedimento;
- il sig. Francesco Saverio Amodeo è proprietario di un terreno, sito in Alcamo in c/da Maruggi, distinto in catasto al foglio di mappa n. 74 particelle nn. 1 e 463, ed al foglio n. 57 particelle nn. 203,799 e 808, ricade nel PRG vigente all'interno delle Prescrizioni esecutive – Aree residenziali a sud del Centro Urbano ed hanno le seguenti destinazioni urbanistiche:
  - **Particella 1 del Foglio 74** (estesa mq. 3.250)
    - **Fi1** Attrezzature per l'istruzione (art. 18 delle N.T.A. - PP.EE)
    - **Elpe** zona agricola di tutela ambientale e pausa all'urbanizzazione (art. 15 delle N.T.A. PP.EE.) non oggetto di ritipizzazione in quanto non sottoposta a vincolo espropriativo
    - **Verde di arredo stradale** (art. 21 delle N.T.A. - PP.EE)
    - **Spazi di sosta e/o parcheggio di progetto** (art. 24 delle N.T.A.)
    - **Viabilità di progetto** (art. 24 delle N.T.A.)
  - **Particella 463 del Foglio 74** (estesa mq. 2.340)
    - **PAa Fi1** Attrezzature per l'istruzione (art. 18 delle N.T.A. - PP.EE)
    - **Spazi di sosta e/o parcheggio di progetto** (art. 24 delle N.T.A.)
  - **Particella 203 del Foglio 57** (estesa mq.3.460)
    - **Fi1** Attrezzature per l'istruzione (art. 18 delle N.T.A. - PP.EE)
    - **Viabilità di progetto** (art. 24 delle N.T.A.)

- *Elpe zona agricola di tutela ambientale e pausa all'urbanizzazione (art. 15 delle N.T.A. PP.EE.) non oggetto di ritipizzazione in quanto non sottoposta a vincolo espropriativo*
- **Particella 799 del Foglio 57 (estesa mq.2.034)**
  - *Viabilità di progetto (art. 24 delle N.T.A.)*
  - *Elpe zona agricola di tutela ambientale e pausa all'urbanizzazione (art. 15 delle N.T.A. PP.EE.) non oggetto di ritipizzazione in quanto non sottoposta a vincolo espropriativo*
- **Particella 808 del Foglio 57 (estesa mq. 165)**
  - *Verde di arredo stradale (art. 21 delle N.T.A. - PP.EE)*
  - *Viabilità di progetto (art. 24 delle N.T.A.)*
  - *Elpe zona agricola di tutela ambientale e pausa all'urbanizzazione (art. 15 delle N.T.A. PP.EE.) non oggetto di ritipizzazione in quanto non sottoposta a vincolo espropriativo;*
- *l'area interessata ricade ai margini del centro abitato, in un contesto territoriale caratterizzato da zona C3pe (edilizia suburbana a case isolate) e zona Elpe (zona agricola di tutela ambientale e pausa all'urbanizzazione )in cui risultano già realizzate le opere di urbanizzazione primaria; la stessa area confina con dette zone e con la viabilità pubblica;*
- *dal contraddittorio tra le parti interessate dal procedimento de quo, e a seguito di apposita verifica eseguita dall'Ufficio pianificazione Urbanistica, si è formulata una proposta idonea a contemplare sia l'interesse del privato cittadino che quello pubblico, anche a seguito della delibera consiliare n. 43 del 13/04/2016, quale atto di indirizzo per il Servizio Urbanistica e Pianificazione del Comune in merito alla ritipizzazione delle aree divenute cosiddette bianche, come risulta dal verbale di accordo del 11/05/2016, e consistente nell'attribuzione alle particelle oggetto di ritipizzazione la seguente destinazione urbanistica:*
  - ***E7 zona agricola di margine urbano** (art. 63 delle N.T.A. del P.R.G.) per tutte le aree ricadenti in zona Fil, parcheggio e verde di arredo stradale;*
  - ***Reitera del vincolo espropriativo** per le piccole porzioni di aree ricadenti in **Viabilità di progetto** ricadente in viabilità esistente, in relazione alle quali la ditta rinuncerà all'indennità per la reitera dei vincoli nonché all'indennità per l'esproprio qualora l'Ente avvierà la procedura di esproprio;*
- *l'area di cui alla variante urbanistica risulta sottoposta al vincolo sismico (zona sismica 2) e si trova all'interno delle aree incluse nel perimetro di vincolo idrogeologico (RD 3567/23);*
- *non risulta interessata da zone SIC e/o ZPS (ne ricade in contesti prossimi alle predette zone) ne 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. 71/1978;*
- *non risulta percossa dal fuoco in relazione alle disposizioni di cui all'art. 10 L. 353/2000;*
- *non ricade nel piano paesaggistico degli ambiti regionali 2 e 3 ricadenti nella provincia di Trapani adottato con D.A. n. 6683 del 29/12/2016;*
- *per quanto sopra riportato la procedura in atto non necessita di valutazione d'incidenza di cui all'art. 5 del D.P.R. n. 357/1997 e s.m.i.*
- *dall'analisi urbanistica del contesto territoriale, in merito agli standard urbanistici di cui al D.I. 1444/1968 e con riferimento al lotto interessato dalla variante urbanistica, la variante 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 Consiglio Comunale facendo propria la proposta dell'Ufficio con Atto deliberativo n. 93 del 14/09/2020, ha adottato la variante urbanistica del lotto di terreno identificato in catasto al foglio di mappa 74, particelle nn. 1 e 463, ed al foglio n. 57 particelle nn. 203, 799 e 808, del comune di Alcamo, di proprietà del Signor Amodeo Francesco Saverio, attribuendo all'area, oggi divenute zone bianche per effetto dell'art. 9 del DPR 327/01 e s.m.i. le seguenti destinazioni urbanistiche:*

- **E7 zona agricola di margine urbano** (art. 63 delle N.T.A. del P.R.G.) per tutte le aree ricadenti in zona Fi, parcheggio e verde di arredo stradale;
- **Reitera del vincolo espropriativo** per le piccole porzioni di aree ricadenti in **Viabilità di progetto**;
- dare atto che, le piccole porzioni ricadenti in viabilità di progetto di proprietà della ditta ricadono in viabilità esistente ed in verde di arredo stradale, la ditta rinuncerà per il futuro all'indennità per la reitera dei vincoli nonché all'indennità per l'esproprio qualora l'Ente avvierà la procedura di esproprio..

➤ 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 (art. 89 D.P.R. 380/2001 – art. 5 l.r. 65/81 – art. 6 l.r. 10/91), con parere favorevole prot. n. 90108 del 18/04/2018;

➤ e, si trova all'interno delle aree incluse nel perimetro di vincolo idrogeologico (RD 3567/23), per il quale si è espresso l'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente - Comando del Corpo Forestale – Servizio 16 “Ispettorato Ripartimentale delle Foreste” - U.O.45 “Attività di vigilanza sul territorio – Tutela vincolo idrogeologico” con parere positivo del 06/03/2018 prot. n. 22935;

➤ con D.A. n. 455/GAB del 23/10/2018, questo Assessorato ha espresso parere di esclusione dalla 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 nei contributi degli Enti e nel parere della C.T.S. n. 253/2018 del 26/09/2018;

➤ 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 standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68, si desume la variante 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 delibera di Consiglio Comunale n. 93 del 14/09/2020, ai sensi dell'art. 4 l.r. 71/78, assegnando all'area, oggi divenute zone bianche per effetto dell'art. 9 del DPR 327/01 e s.m.i., di proprietà della ditta Amodeo Francesco Saverio, sita in Alcamo, c/da Maruggi, distinta in catasto al foglio di mappa n. 74 particelle nn. 1 e 463, ed al foglio n. 57 particelle nn. 203,799 e 808, la seguente destinazione urbanistica:

- **E7 zona agricola di margine urbano** (art. 63 delle N.T.A. del P.R.G.) per tutte le aree ricadenti in zona Fi, parcheggio e verde di arredo stradale;
- **Reitera del vincolo espropriativo** per le piccole porzioni di aree ricadenti in **Viabilità di progetto**;
- dare atto che, le piccole porzioni ricadenti in viabilità di progetto di proprietà della ditta ricadono in viabilità esistente ed in verde di arredo stradale, la ditta rinuncerà per il futuro all'indennità per la reitera dei vincoli nonché all'indennità per l'esproprio qualora l'Ente avvierà la procedura di esproprio..”;

**VISTO** il parere del Comitato Tecnico Scientifico dell'Urbanistica espresso con il voto n. 10 nella seduta del 10/06/2021, trasmesso al Servizio 2/DRU U.O. S2.3 con nota prot. n° 10482 del 22/06/2021, 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 Comitato è del **PARERE** in conformità alla proposta dell'Ufficio n. 14/S2.3 del 29/04/2021, che fa parte integrante del presente Voto, che la variante urbanistica, adottata dal Comune di Alcamo con delibera di Consiglio Comunale n. 93 del 14/09/2020, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 71/78, sia meritevole di approvazione.>>

**RITENUTO** di poter condividere il superiore Voto reso dal Comitato Tecnico Scientifico dell'Urbanistica n° 10 del 10/06/2021 assunto con riferimento alla proposta di parere n° 14/S2.3 del 29/04/2021;

**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 dell'Urbanistica n° 10 del 10/06/2021, con riferimento alla proposta di parere dell'U.O.S2.3 n° 14/S2.3 del 29/04/2021, è approvata la variante al P.R.G. del comune di Alcamo, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 93 del 14/09/2020, assegnando all'area, oggi divenuta zona bianca per effetto dell'art. 9 del DPR 327/01 e s.m.i., di proprietà della ditta Amodeo Francesco Saverio, sita in Alcamo, c/da Maruggi, distinta in catasto al foglio di mappa n. 74 particelle nn. 1 e 463, ed al foglio n. 57 particelle nn. 203,799 e 808, la seguente destinazione urbanistica:

- **E7 zona agricola di margine urbano** (art. 63 delle N.T.A. del P.R.G.) per tutte le aree ricadenti in zona Fi, parcheggio e verde di arredo stradale;
- **Reitera del vincolo espropriativo** per le piccole porzioni di aree ricadenti in **Viabilità di progetto**;
- dare atto che, le piccole porzioni ricadenti in viabilità di progetto di proprietà della ditta ricadono in viabilità esistente ed in verde di arredo stradale, la ditta rinuncerà per il futuro all'indennità per la reitera dei vincoli nonché all'indennità per l'esproprio qualora l'Ente avvierà la procedura di esproprio.

**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° 14/S2.3/DRU del 29/04/2021;
- 2) Voto n. 10 del 10/06/2021 reso dal Comitato Tecnico Scientifico dell'Urbanistica;
- 3) Delibera del Consiglio Comunale di Alcamo n° 93 del 14/09/2020.

**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 02/07/2021

Il Dirigente Generale  
(Arch. Calogero Beringheli)  
Firmato