

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. 81402 del 11/11/2020, pervenuta il 16/11/2020 ed assunta al prot. D.R.U. al n. 15698, con la quale il comune di Alcamo ha trasmesso, la Deliberazione del Commissario ad Acta n. 4 del 18/11/2019 – Adempimenti relativi alla Sentenza T.A.R. Sicilia, Sezione Seconda di Palermo n. 348/2016 su ricorso n. 1012/2015 proposto dalla ditta Ganci Rosaria contro il Comune di Alcamo – Conferimento di nuova destinazione urbanistica alle aree destinate dallo strumento urbanistico vigente a z.t.o. “Fv1 Verde pubblico attrezzato” ed “aree per la viabilità”, il cui vincolo è decaduto per effetto dell'art. 9 del D.P.R. 327/01 e s.m.i.

**VISTA** la delibera del Commissario ad Acta n. 04 del 18/11/2019, con i relativi allegati costituiti da:

- Relazione Tecnica comprensiva degli elaborati grafici del 19/06/2017 a firma del Responsabile dell'Area 1 – Pianificazione urbanistica e territoriale;
- Parere ai sensi dell'art. 13 della Legge 64/74 reso dall'Ufficio del Genio Civile di Trapani, di cui alla nota prot. n. 47490 del 28/02/2018;
- Provvedimento di esclusione dalla V.A.S. emesso dall'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente con D.A. n. 72/GAB del 26/02/2019, ai sensi dell'art. 12, comma 4, del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.;
- Schema di convenzione con la ditta;

**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 31/07/2020;
- b) Stralcio della GURS n. 31 del 31/07/2020, parte II;
- c) Manifesto murale del 21/07/2020;
- 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 12/08/2020;

**VISTO** l'attestazione a firma del Segretario Generale del Comune datato 12/10/2020, contenente le risultanze dell'avvenuto regolare deposito e pubblicazione (*periodo di pubblicazione a decorrere dal 31/07/2020 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. 03/S2.3/DRU del 05/02/2021, trasmessa al Consiglio Regionale dell'Urbanistica con nota prot. n. 2541 del 12/02/2021, 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. 36488 del 21/07/2014 la Signora Ganci Rosaria, proprietaria di un lotto di terreno sito in Alcamo in c.da Eremita, piazza Falcone e Borsellino, identificato in catasto al foglio di mappa n. 34 particella n. 1234, destinato dal vigente P.R.G., in parte a "Viabilità di progetto", ed in parte a z.t.o. "Fv1 – Verde pubblico attrezzato", chiede al Comune di Alcamo che sia data una nuova destinazione urbanistica (z.t.o. B2), a seguito della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio.*

*Con ricorso al TAR n. 1012/2015, la Signora Ganci Rosaria richiedeva al TAR di pronunciarsi in ordine alla richiesta presentata dalla ricorrente in data 21/07/2014 prot. n. 36488 al Comune di Alcamo.*

*Il T.A.R. Sicilia Sezione Seconda di Palermo, con Sentenza n. 348/2016, accoglie il ricorso proposto dalla Signora Ganci Rosaria, contro il Comune di Alcamo, per la parte riguardante la richiesta di nuova destinazione urbanistica relativa all'area identificata catastalmente al foglio n. 34 particella n. 1234, "con conseguente obbligo di attribuire una nuova destinazione urbanistica al sito di proprietà del ricorrente" e nominava commissario ad acta il Segretario Generale del Comune di Partanna Dr. Livio Elia Maggio.*

*In data 01/07/2016, si insediava presso il Comune di Alcamo, il Commissario ad Acta, al fine di procedere agli adempimenti scaturenti dalla predetta Sentenza T.A.R..*

*Il Commissario ad Acta con deliberazione n. 4 del 18/11/2019, adotta la variante urbanistica al vigente PRG avente per oggetto "Adempimenti relativi alla esecuzione della Sentenza TAR Sicilia, Sezione Seconda di Palermo n. 348/2016 su ricorso n. 1012/2015 proposto dalla ditta Ganci Rosaria contro il comune di Alcamo. Conferimento di nuova destinazione urbanistica alle aree destinate dallo strumento urbanistico vigente a z.t.o. "Fv1 Verde pubblico attrezzato" ed "aree per la viabilità", il cui vincolo è decaduto per effetto dell'art. 9 del D.P.R. 327/01 e s.m.i. adozione variante urbanistica", per cui il comune di Alcamo ha avanzato richiesta.*

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

- *il lotto in questione, è situato in Alcamo, C.da Eremita, piazza Falcone e Borsellino, distinto in catasto al foglio di mappa n. 34, particella n.1234, esteso mq. 375, di proprietà del Signora Ganci Rosaria;*
- *l'area interessata è destinata dal PRG vigente in parte a zona "Fv1 - 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 e s.m.i.;*

- la predetta area ricade all'interno della perimetrazione del centro abitato, in un contesto territoriale caratterizzato da z.t.o. B in cui risultano già realizzate le opere di urbanizzazione primaria;
- l'area confina con la pubblica via, un'area destinata a verde pubblico attrezzato e con la z.t.o. B2 - zona edificata con morfologia a spina;
- le aree di cui all'ambito territoriale interessato sono destinate: a verde pubblico (Fv1 e Fv1.1), a z.t.o. B2 - zona edificata con morfologia a spina, a z.t.o. Fi1 –attrezzature per l'istruzione, a spazi di sosta e/o parcheggio di progetto, a z.t.o. Fc3 – Attrezzature Socio – Assistenziali, e a z.t.o. D1 – Zona per attività produttiva non nocive;
- 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. 34 part. n. 1234) le seguenti destinazioni urbanistiche:
  - **z.t.o. B2** "Zona edificata con morfologia a spina" (art. 34 delle vigenti N.T.A.) per circa mq 241,;
  - **"viabilità e/o parcheggio pubblico"** (art. 24 delle vigenti N.T.A.) per circa mq 134,00, che la ditta dovrà realizzare e cedere gratuitamente al Comune.

L'area che sarà destinata a viabilità e/o parcheggio è attraversata per mq. 43 da fognatura comunale, già realizzata, che verrà ceduta gratuitamente al Comune.
- l'area di cui alla variante urbanistica rientra nella zona Sismica 2, non ricade in zone SIC e/o ZPS, Natura 2000, non risulta interessata da colture specializzate, irrigue o dotate di infrastrutture ed impianti a supporto dell'agricoltura di cui all'art. 2, c.5 della l.r. 71/78, e non risulta percorsa dal fuoco in relazione alle disposizioni di cui all'art. 10 della legge n. 353/2000;
- 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 facendo propria la proposta dell'Ufficio con Atto deliberativo n. 04 del 18/11/2019, 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. 348/2016, così come di seguito:
 

Foglio di mappa 34 particella n. 1234

  - **z.t.o. B2** "Zona edificata con morfologia a spina" (art. 34 delle vigenti N.T.A.) per circa mq 241;
  - **"viabilità e/o parcheggio pubblico"** (art. 24 delle vigenti N.T.A.) per circa mq 134,00, che la ditta dovrà realizzare e cedere gratuitamente al Comune.

L'area che sarà destinata a viabilità e/o parcheggio è attraversata per mq. 43 da fognatura comunale, già realizzata, che verrà ceduta 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. 47490 del 28/02/2018;
- con D.A. n. 72/Gab del 26/02/2019, 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 nel parere della C.T.S. n. 29/2019 del 31/01/2019;

- la variante urbanistica richiesta dal Comune di Alcamo, si pone in esecuzione agli adempimenti indicati nella sentenza TARS n° 348/2016, al fine di attribuire una nuova destinazione urbanistica all'area divenuta bianca a seguito della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio ai sensi del DPR 327/2001 e s.m.i., di proprietà della ditta Ganci Rosaria, identificata in catasto nel foglio di mappa 34, particella n. 1234, 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° 04 del 18/11/2019, ai sensi dell'art. 4 l.r. 71/78, in esecuzione alla Sentenza TARS n° 348/2016, assegnando all'area di proprietà della ditta Ganci Rosaria, sita in Alcamo, C.da Eremita, piazza Falcone e Borsellino, identificata in catasto nel foglio di mappa 34, particella n. 1234, la seguente destinazione urbanistica:

- **z.t.o. B2** "Zona edificata con morfologia a spina" (art. 34 delle vigenti N.T.A.) per circa mq 241;
- **"viabilità e/o parcheggio pubblico"** (art. 24 delle vigenti N.T.A.) per circa mq 134,00, che la ditta dovrà realizzare e cedere gratuitamente al Comune.

L'area che sarà destinata a viabilità e/o parcheggio è attraversata per mq. 43 da fognatura comunale, già realizzata, che verrà ceduta gratuitamente al Comune".

**VISTO** il parere del Comitato Tecnico Scientifico dell'Urbanistica espresso con il voto n. 7 nella seduta del 10/06/2021, trasmesso al Servizio 2/DRU U.O. S2.3 con nota prot. n° 10483 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. 03/S2.3 del 05/02/2021, che fa parte integrante del presente Voto, che la variante urbanistica, adottata dal Comune di Alcamo con deliberazione del Commissario ad Acta n. 04 del 18/11/2019, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 71/78, in esecuzione alla Sentenza TARS n° 348/2016, sia meritevole di approvazione.>>

**RITENUTO** di poter condividere il superiore Voto reso dal Comitato Tecnico Scientifico dell'Urbanistica n° 7 del 10/06/2021 assunto con riferimento alla proposta di parere n° 03/S2.3 del 05/02/2021;

**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° 7 del 10/06/2021, con riferimento alla proposta di parere dell'U.O.S2.3 n° 03/S2.3 del 05/02/2021, è approvata la variante al P.R.G. del comune di Alcamo, adottata con deliberazione del Commissario ad Acta n° 04 del 18/11/2019, in esecuzione alla Sentenza TARS n° 348/2016, assegnando all'area di proprietà della ditta Ganci Rosaria, sita in Alcamo, C.da Eremita, piazza Falcone e Borsellino, identificata in catasto nel foglio di mappa 34, particella n. 1234, la seguente destinazione urbanistica:

- **z.t.o. B2** "Zona edificata con morfologia a spina" (art. 34 delle vigenti N.T.A.) per circa mq 241;

- “**viabilità e/o parcheggio pubblico**” (art. 24 delle vigenti N.T.A.) per circa mq 134,00, che la ditta dovrà realizzare e cedere gratuitamente al Comune.

L’area che sarà destinata a viabilità e/o parcheggio è attraversata per mq. 43 da fognatura comunale, già realizzata, che verrà ceduta gratuitamente al Comune.

**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°03/S2.3/DRU del 05/02/2021;
- 2) Voto n. 7 del 10/06/2021 reso dal Comitato Tecnico Scientifico dell’Urbanistica;
- 3) Delibera del Commissario ad Acta n° 04 del 18/11/2019.

**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 02/07/2021

Il Dirigente Generale  
(Arch. Calogero Beringheli)  
Firmato