

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. 81404 del 11/11/2020, pervenuta il 16/11/2020 ed assunta al prot. D.R.U. al n. 15699, con la quale il comune di Alcamo ha trasmesso, la Deliberazione di Consiglio comunale n. 30 del 27/02/2020 – Adozione variante urbanistica delle aree identificate in catasto al foglio di mappa 40, particelle 633, 184, 399, 122 e 400, di proprietà della ditta Savi S.a.S., destinate dallo strumento urbanistico vigente in parte a zona FV1.1 giardino pubblico, verde di arredo stradale e viabilità di progetto, i cui vincoli sono decaduti, per effetto dell'art. 9 del D.P.R. 327/01 e s.m.i.

VISTA la delibera di Consiglio comunale n. 30 del 27/02/2020, con i relativi allegati:

- Allegato 1 - Relazione Tecnica 19/06/2017 a firma del Responsabile dell'Area 1 – Pianificazione urbanistica e territoriale;
- Allegato 2 – Parere ai sensi dell'art. 13 della Legge 64/74 e s.m.i., reso dall'Ufficio del Genio Civile di Trapani di cui alla nota prot. n. 61063 del 15/03/2018;
- Allegato 3 – D.A. n. 241/GAB del 28/06/2018, ai sensi dell'art. 12, comma 4, del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente;
- Allegato 4 – verbale del 28/05/2016;
- Allegato 5 – schema di convenzione

VISTI gli atti di pubblicazione dell'avviso depositati 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. 52125
- e) Certificazione di avvenuta affissione a mezzo di manifesti murali apposti negli spazi pubblici del Comune di Alcamo, del 12/08/2020;

VISTO Attestazione a firma del Segretario Generale del Comune datato 12/10/2020, contenente le risultanze dell'avvenuto regolare deposito e pubblicazione (*periodo di pubblicazione dall'31/07/2020 e per sessanta giorni consecutivi*) anche sul sito web istituzionale, e che dopo la scadenza del termine utile per ulteriori dieci giorni, non sono state presentate osservazioni/opposizioni

VISTA la proposta di parere n. 04/S2.3/DRU del 26/02/2021, trasmessa al Servizio 6/DRU con nota prot. n. 4937 del 24/03/2021, che di seguito parzialmente si trascrive:

"... Omissis...

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.

Dalla delibera n. 30 del 27/02/2020 del Consiglio Comunale e dalla relazione tecnica si evince che:

- *con istanza del 09/02/2016 prot. n. 5903, il Signor Vilardi Salvatore legale rappresentante della ditta Salvatore Vilardi & C. presentava richiesta al Comune di Alcamo di ripitizzazione per un lotto di terreno, sito in c.da Cento Piazze e identificato in catasto al foglio di mappa n. 40 particelle nn. 633, 184, 385, 399, 122 e 400 di proprietà Savi s.a.s., a seguito di decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio;*

- *a seguito della sopra citata istanza, in data 04/03/2016 prot. n. 1048 veniva comunicato l'avvio al procedimento;*

- *in data 30/03/2016 e in data 18/05/2016 si sono tenuti due incontri presso gli uffici dell'Area -Pianificazione Urbanistica e territoriale tra le parti per l'esame della suddetta richiesta*

- *la società Savi s.a.s. è proprietaria di un terreno, sito in Alcamo in c/da Cento Piazze, distinto al foglio di mappa n. 40 particelle 633, 184, 385, 399, 122 e 400 di circa mq 16.612,00 individuato nel PRG vigente come segue:*

- *zona D4 "zona per attività commerciale" (art. 54 delle N.T.A.) mq. 11.277,00;*
- *zona E7 "zona agricola di margine urbano" (art. 63 delle N.T.A.) mq. 60,00;*
- *zona Fv1.1 "Giardino Pubblico" (art. 85 delle N.T.A.) mq. 4.160,00;*
- *verde di arredo stradale (art. 25 delle N.T.A.) mq. 995,00;*
- *Viabilità di Progetto (art. 24 delle N.T.A.) mq. 120,00;*

le zone D4 e E7, per una superficie complessiva di mq 11.337,00 non sono oggetto di decadenza dei vincoli espropriativi, mentre le altre, per una superficie complessiva di mq. 5.275,00 oggi sono divenute "zone bianche" per effetto del DPR 327/01 e s.m.i.;

- *l'area interessata ricade ai margini del perimetro del centro urbano, in un contesto urbanistico in cui le opere di urbanizzazione primaria e l'edificazione delle zone B2, C1, D1, D4 e E7 sono state in parte realizzate;*

- *a nord e a sud confina con la viabilità esistente (SS 113 e Corso Generale dei Medici);*

- *l'area di cui alla variante urbanistica risulta sottoposta esclusivamente al vincolo sismico (zona sismica 2);*

- *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.*

Preso atto che 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, così come previsto dalla delibera consiliare n. 43 del 13/04/2016, consistente nell'attribuzione alle aree oggi divenute "zona bianche" estese per mq. 5275,00 le seguenti destinazioni urbanistiche:

➤ da zona Fv1.1 "Giardino Pubblico" a zona D4 "zona per attività commerciale" (mq. 4.160,00);

➤ reitera del vincolo Verde di arredo stradale (mq. 995,00);

➤ reitera del vincolo Viabilità di Progetto (mq. 120,00);

con le seguenti condizioni, dichiarate dal richiedente nel verbale del 18/05/2016:

➤ la ditta cederà gratuitamente al Comune le aree destinate alla viabilità di progetto ricadenti su parte delle particelle 633 e 400, rinunciando all'indennità per la reitera del vincolo e di quella di esproprio;

➤ la ditta si impegnerà così come meglio specificato nello schema di convenzione a realizzare una piantumazione di alberi, per una fascia parallela al Corso Generale dei Medici, pari a metri 15 ricadente sulla proprietà della ditta richiedente.

- 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, le aree da destinare a spazi pubblici o attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sede viarie) saranno computate per una superficie non inferiore al 10% dell'intero lotto, così come previsto per le z.t.o. "D4 zona per attività commerciali".

Nel dettaglio verrà attribuita alle particelle oggetto di variante la seguente destinazione urbanistica: Foglio di mappa 40

| Particella | Previsione PRG | superficie | Variante PRG | superficie |
|--------------------------|-----------------------|-------------------|---|-------------------|
| 633 (mq 14462) | D4 | mq 10117 | | |
| | FV1.1 | mq 4130 | D4 | mq 4130 |
| | Arredo stradale | mq 135 | Arredo stradale Reitera vincolo | mq 135 |
| | Viabilità di progetto | mq 80 | Viabilità di progetto Reitera vincolo | mq 80 |
| 184 (mq 30) | FV1.1 | mq 30 | D4 | mq 30 |
| 385 (mq 1380) | D4 | mq 1040 | | |
| | Arredo stradale | mq 280 | Arredo stradale Reitera vincolo | mq 280 |
| | E7 | mq 60 | | |
| 399 (mq 310) | D4 | mq 120 | | |
| | Arredo stradale | mq 190 | Arredo stradale Reitera vincolo | mq 190 |
| 400 (mq 140) | Arredo stradale | mq 100 | Arredo stradale Reitera vincolo | mq 100 |
| | Viabilità di progetto | mq 40 | Viabilità di progetto Reitera vincolo | mq 40 |
| 122 (mq 290) | Arredo stradale | mq 290 | Arredo stradale Reitera vincolo | mq 290 |
| Totale | | | | mq 5275,00 |

In sintesi :

➤ da zona Fv1.1 "Giardino Pubblico" a zona D4 "zona per attività commerciale" mq. 4.160,00;

➤ reitera del vincolo Verde di arredo stradale mq. 995,00;

➤ reitera del vincolo Viabilità di Progetto mq. 120,00;

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. 30 del 27/02/2020, ha adottato la variante urbanistica del lotto di terreno identificato in catasto al foglio di mappa 40, particelle 633, 184, 399, 122 e 400, del comune di Alcamo, attribuendo alle particelle le seguenti destinazione urbanistiche:

- zona D4 zona per attività commerciali (art. 54 delle N.T.A. del P.R.G. vigente);

- reitera del vincolo preordinato all'esproprio relativo all'area destinata a "Viabilità di Progetto" (art. 24 delle N.T.A.);

- reitera del vincolo preordinato all'esproprio relativo all'area destinata a "verde di arredo stradale (art. 25 delle N.T.A.);

con le seguenti condizioni, dichiarate dal richiedente nel verbale del 18/05/2016:

- la ditta cederà gratuitamente al Comune le aree destinate alla viabilità di progetto ricadenti su parte delle particelle 633 e 400, rinunciando all'indennità per la reitera del vincolo e di quella di esproprio;

- la ditta si impegnerà così come meglio specificato nello schema di convenzione a realizzare una piantumazione di alberi, per una fascia parallela al Corso Generale dei Medici, pari a metri 15 ricadente sulla proprietà della ditta richiedente.

➤ per quanto riguarda l'aspetto vincolistico, l'area in argomento, risulta assoggettata esclusivamente 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. 61063 del 15/03/2018;

➤ con D.A. n. 241/Gab del 28/06/2018, 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 nel parere della C.T.S. n. 145/2018 del 06/06/2018;

➤ 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, 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 delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 27/02/2020, 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 Savi S.a.S., sita in Alcamo, c/da Cento Piazze, identificata in catasto al foglio di mappa 40, particelle 633, 184, 399, 122 e 400, la seguente destinazione urbanistica:

➤ zona D4 "zona per attività commerciale", mq 4.160,00 (art. 54 delle N.T.A. del P.R.G. vigente);

➤ reitera del vincolo "Verde di arredo stradale" mq. 995,00 (art. 25 delle N.T.A.);

➤ reitera del vincolo "Viabilità di Progetto" mq. 120,00 (art. 24 delle N.T.A.);

con le condizioni dichiarate dal richiedente nel verbale del 18/05/2016 che di seguito si riporta:

- la ditta cederà gratuitamente al Comune le aree destinate alla viabilità di progetto ricadenti su parte delle particelle 633 e 400, rinunciando all'indennità per la reitera del vincolo e di quella di esproprio;

- la ditta si impegnerà così come meglio specificato nello schema di convenzione a realizzare una piantumazione di alberi, per una fascia parallela al Corso Generale dei Medici, pari a metri 15 ricadente sulla proprietà della ditta richiedente."

VISTO il parere del Comitato Tecnico Scientifico dell'Urbanistica espresso con il voto n. 12 nella seduta del 10/06/2021, trasmesso al Servizio 2/DRU U.O. S2.3 con nota prot. n° 10515 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 dell'Ufficio ritenendo tuttavia di dover raccomandare l'adozione dei principi dell'invarianza idraulica, così come definito dall'art. 5 del P.G.R.A., in considerazione dell'estensione dell'area oggetto di ritipizzazione urbanistica con conseguente diminuzione della naturale permeabilità delle superfici

Per quanto sopra il Consiglio, in coerenza alla proposta di parere n. 04/S2/DRU del 26/02/2021, che costituisce parte integrante del presente Voto, è del **PARERE** che la variante urbanistica del Comune di Alcamo, adottata dal Consiglio comunale n. 30 del 27/02/2020, sia meritevole di approvazione con le prescrizioni di cui al parere n. 04/S2/DRU/2021 e le raccomandazioni di cui ai superiori considerata.>>

RITENUTO di poter condividere il superiore Voto reso dal Comitato Tecnico Scientifico dell'Urbanistica n°12 del 10/06/2021 assunto con riferimento alla proposta di parere n° 04/S2.3 del 26/02/2021;

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° 12 del 10/06/2021, con riferimento alla proposta di parere dell'U.O.S2.3 n° 04/S2.3 del 26/02/2021, è approvata la variante al P.R.G. del comune di Alcamo, adottata con delibera di Consiglio comunale n. 30 del 27/02/2020, assegnando all'area, oggi divenute zone bianche per effetto dell'art. 9 del DPR 327/01 e s.m.i., di proprietà della ditta Savi S.a.S., sita in Alcamo, c/da Cento Piazze, identificata in catasto al foglio di mappa 40, particelle 633, 184, 399, 122 e 400, la seguente destinazione urbanistica:

➤ zona D4 "zona per attività commerciale", mq 4.160,00 (art. 54 delle N.T.A. del P.R.G. vigente);

➤ reitera del vincolo "Verde di arredo stradale" mq. 995,00 (art. 25 delle N.T.A.);

➤ reitera del vincolo "Viabilità di Progetto" mq. 120,00 (art. 24 delle N.T.A.);

con le condizioni dichiarate dal richiedente nel verbale del 18/05/2016 che di seguito si riporta:

- la ditta cederà gratuitamente al Comune le aree destinate alla viabilità di progetto ricadenti su parte delle particelle 633 e 400, rinunciando all'indennità per la reitera del vincolo e di quella di esproprio;

- la ditta si impegnerà così come meglio specificato nello schema di convenzione a realizzare una piantumazione di alberi, per una fascia parallela al Corso Generale dei Medici, pari a metri 15 ricadente sulla proprietà della ditta richiedente.

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° 04/S2.3/DRU del 26/02/2021;

2) Voto n. 12 del 10/06/2021 reso dal Comitato Tecnico Scientifico dell'Urbanistica;

3) Delibera di Consiglio comunale n. 30 del 27/02/2020.

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 05/07/2021

Il Dirigente Generale
(Arch. Calogero Beringheli)