

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. prot. 79044 del 17/11/2020, assunta al Dipartimento in data 20/11/2020, prot. n. 15998, 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. 07 del 12/12/2017, corredata di allegati, inerente la Variante Urbanistica del lotto di terreno sito in Mazara del Vallo, in via Catullo, Foglio di mappa 200, particelle nn. 1842 (ex 1954) e 1315, da zona omogenea B/2, zona C/3, Area di parcheggio e Viabilità di progetto del vigente P.R.G., attualmente zona bianca per effetto della decadenza dei vincoli, a zona B/2, zona C/3 e Viabilità di progetto. Sentenza T.A.R.S. n. 1154/12. Ditta proprietaria: Mezzapelle Antonina.

**VISTA** la Delibera del Commissario ad acta n. 07 del 12/12/2017 con i relativi allegati costituiti da: a) relazione tecnica -verifica standard D.M. 1444/68; b) Cartografie – Stato di Fatto; c) Cartografie – Variante; d) Relazione geologica; e) Rapporto Preliminare Ambientale.

**VISTO** il Parere ai sensi dell'art. 13 della Legge 64/74 reso dall'Ufficio del Genio Civile di Trapani, in data 19/12/2014, prot. n. 68505.

**VISTO** il Provvedimento di esclusione dalla V.A.S. emesso dal Servizio 2/DRU - Assessorato Regionale Territorio e Ambiente con D.A. n. 422/Gab del 31/10/2017.

**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 del 04/05/2020;

c) Nota attestante l'affissione di manifesti in luoghi pubblici dal 21/05/2020 per sessanta giorni

d) Stralcio del Quotidiano di Sicilia del 24/07/2020

e) Stralcio della GURS n. 11 del 13/03/2020, parte II

f) Referta di Pubblicazione n. 1513/2020 Reg. Albo Pretorio dal 06/05/2020 al 05/07/2020

**VISTO** il Certificato a firma del Segretario Generale datato 10/11/2020 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 e fino alla data del 10/11/2020, non sono pervenute osservazioni/opposizioni.

**VISTA** la proposta di parere n. 09/S2.3/DRU del 24/03/2021, trasmessa al Servizio 6 DRU con nota prot. n. 5054 del 25/03/2021, 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. 1154/12, accoglie il ricorso proposto dalla ditta Mezzapelle Antonina, 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, via Catullo, Foglio di mappa 200, particelle nn. 1842 (ex 1954) e 1315, destinata ad "Area di parcheggio" e "Viabilità di progetto" attualmente zona bianca per effetto della decadenza dei vincoli ed a zona omogenea B/2 e zona C/3 dal vigente P.R.G.*

*Non avendo il Comune provveduto ad emanare il conseguente provvedimento, dando seguito a quanto disposto dalla citata sentenza, è stato nominato Commissario ad acta un funzionario del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica, il Geom. Salvatore Candiloro (con disposizione prot. n. 4281 del 24/02/2014), che essendo andato in quiescenza è stato sostituito dal Sig. Mario Megna, giusta disposizione prot. n. 22620 del 29/11/2016, a firma del Dirigente Generale dell'Urbanistica dell'ARTA.*

*Il Commissario ad Acta con deliberazione n. 7 del 12/12/2017, in esecuzione della sentenza T.A.R.S. n. 1154/12, adotta la variante urbanistica al vigente PRG, per cui il comune di Mazara del Vallo ha avanzato richiesta.*

*Dalla proposta di deliberazione, dalla relazione tecnica e dalla relazione "Verifica Standards DM 1444/68", si evince che:*

- *con rogito notarile del 30/11/2011 la sig.ra Mezzapelle Antonina ha venduto al sig.re D'Agostino Fabio la porzione di proprietà corrispondente alla particella 1842 (ex 1954);*
- *con rogito notarile del 30/11/2011 la sig.ra Mezzapelle Antonina ha venduto alla sig.ra Giametta Caterina la porzione di proprietà corrispondente alla particella 1315;*
- *il lotto in questione, nella precedente pianificazione (P.U.C. n. 1, approvato con D.P.R.S. n. 133/A del 29/11/197) era in parte a zona agricola E/1 e in parte Centro di Istruzione Secondaria, in parte vincoli già reiterati e prorogati per ultimo con l'attuale PRG;*
- *il lotto, nell'attuale pianificazione urbanistica (P.R.G. approvato con D.Dir. n. 177 del 14/02/2003) è destinato come di seguito: Foglio di mappa 200*
  - *particella 1842 (ex 1954) di mq 4.643,45: area di parcheggio mq 1.046,43*
    - viabilità di progetto mq 416,16*
    - zona C/3 mq 3.180,86*
  - *particella 1315 di mq 457,98: viabilità di progetto mq 323,26*
    - zona B/2 mq 83,87*
    - zona C/3 mq 50,85*
- *l'area destinata a viabilità di progetto che interessa parte del lotto di che trattasi, indicata come superficie libera nella cartografia del PRG vigente, è già compromessa dall'esistenza in sito di due fabbricati, corrispondenti alle particelle 1554, foglio 200 (come da concessione edilizia in sanatoria n. 1187 del 19/01/2005 – L 724/94) e part. 3552 foglio 196/C che di fatto precludono la eventuale e futura realizzazione della strada di previsione del Piano;*
- *si ritiene opportuno che venga mantenuta la previsione di viabilità, eventualmente da realizzarsi con spostamento parallelo verso sud della citata strada di progetto del PRG;*
- *a supporto di quanto evidenziato, con nota del 30/07/2014 prot. 49706 la sig.ra Mezzapelle Antonina, quale proprietaria del lotto di terreno censito catastalmente al foglio 200 particella 1842, dichiara sotto la propria disponibilità ad accettare sul suddetto lotto, senza opposizione e/o pretese indennitarie, in sede di revisione del PRG, il vincolo a "Viabilità di progetto" per la porzione di area estesa circa mq. 510,00 orientata ad est, e strettamente connessa alla Viabilità di progetto proposta con la presente variante per la particella 1842;*
- *con nota, assunta al comune con prot. n. 52387 del 11/08/2014, prodotta dalle sigg.re Placenti Nella Antonia, Favata Carmela e Favata Irene, proprietarie del lotto di terreno,*

censito catastalmente al foglio 196/C particelle 3425 e 3426 strettamente adiacenti alla particella 1842, dichiarano la propria disponibilità ad accettare sul suddetto lotto, senza opposizione e/o pretese indennitarie, in sede di revisione del PRG, il vincolo a “Viabilità di progetto” per una porzione di area estesa circa mq. 500,00 orientata ad ovest, e strettamente connessa con la “Viabilità di progetto” proposta con la presente variante per la particella 1842;

Nel dettaglio l'area della Ditta ricorrente, sita in Mazara del Vallo, in via Catullo, Foglio di mappa 200, viene ad essere rinominata come di seguito:

Particella	Previsione PRG			Variante PRG		
	Zona omogenea		superficie	Zona omogenea		superficie
1842 (mq. 4643,45)	Area a parcheggio	mq	1.046,43	Zona C/3	mq	1.046,43
	Viabilità di progetto	mq	416,16	Viabilità di progetto	mq	416,16
	Zona C/3	mq	3180,86	Non oggetto di variante		
1315 (mq 457,98)	Viabilità di progetto	mq	323,26	Viabilità di progetto	mq	222,58
				Zona B/2	mq	100,68
	Zona B/2	mq	83,87	Non oggetto di variante		
	Zona C/3	mq	50,85	Zona B/2	mq	50,85

Pertanto la particella 1842 di mq 4643,45: Viabilità di progetto mq 416,16  
Zona C/3 mq 4.227,29

particella 1315 di mq 457,98: Viabilità di progetto mq 222,58  
Zona B/2 mq 235,40

- la ditta si impegna a cedere gratuitamente per la particella 1842 la porzione di proprietà interessata dalla sede stradale di via Catullo (mq 416,16) e ad accettare l'imposizione del vincolo a “Viabilità di progetto” con espressa rinuncia a eventuali indennità scaturenti dalle cessione imposizione di vincoli (confermata tale volontà anche dal nuovo proprietario sig. D'Agostino Fabio);

- di contro la ditta otterrebbe per la particella 1842 la destinazione a zona C/3 della restante parte mq 1.046.43 e per la particella 1315 la destinazione a zona B/2 della restante parte mq 235,40, il tutto quale accordo perequativo/compensativo da definire nei dettagli in sede di stipula di convenzione.

Dalla verifica effettuata dall'Ufficio Tecnico, si rileva che, la suddetta previsione non andrebbe ad incidere sul dimensionamento degli standard urbanistici della zona di cui al D.M. 1444/68, atteso che la superficie residua destinata ad attrezzature (parcheggi) nell'ambito denominato “10 – Area tra le vie Castelvetro, SS.115 e Ferrovia” del P.R.G. rimane superiore alla superficie minima derivante dall'applicazione degli standards di cui all'art. 3 del D.M. 1444/68.

**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. 07 del 12/12/2017, ha adottato la variante urbanistica dell'area sita in Mazara del Vallo, via Catullo, così come di seguito: Foglio di mappa 200  
particella 1842 (ex 1954) di mq 4643, 45: “Viabilità di progetto” per mq 416,16  
Zona C/3 per mq 4.227,29  
particella 1315 di mq 457,98: “Viabilità di progetto” per mq 222,58  
Zona B/2 per mq 235,40
- 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. 68505 del 19/12/2014;

- con D.A. n. 422/Gab del 31/10/2017, questo Assessorato, in conformità al parere n. 215 del 26/10/2017 reso dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, ha espresso parere di esclusione 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° 1154/12, al fine di attribuire una nuova destinazione urbanistica all'area di proprietà della ditta Mezzapelle Antonina, sita in via Catullo, identificata in catasto nel foglio di mappa 200, particelle nn. 1842 (ex 1954) e 1315, del comune di 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.;
- dalla verifica degli standards, di cui al D.M. 1444/68, effettuata dal Comune, gli stessi risultano soddisfatti;
- l'area oggetto di variante è servita dalle necessarie urbanizzazione.

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° 07 del 12/12/2017, ai sensi dell'art. 4 l.r. 71/78, in esecuzione alla Sentenza TARS n° 1154/12, assegnando all'area di proprietà della ditta Mezzapelle Antonina, sita in Mazara del Vallo, in via Catullo, identificata in catasto nel foglio di mappa 200, la seguente destinazione urbanistica:

particella 1842 (ex 1954) di mq 4643,45:	Viabilità di progetto mq	416,16
	Zona C/3	mq 4.227,29
particella 1315 di mq 457,98:	Viabilità di progetto mq	222,58
	Zona B/2	mq 235,40

**VISTO** il parere del Comitato tecnico Scientifico espresso con il voto n. 9 nella seduta del 10/06/2021, trasmesso al Servizio 2/DRU U.O. S2.3 con nota prot. n° 10487 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. 09/S2.3 del 24/03/2021, che fa parte integrante del presente Voto, che la variante urbanistica, adottata dal Comune di Mazara del Vallo con deliberazione del Commissario ad Acta n. 07 del 12/12/2017, ai sensi dell'art. 4 l.r. 71/78, in esecuzione alla Sentenza TARS n. 1154/12, è meritevole di approvazione.>>

**RITENUTO** di poter condividere il superiore Voto reso dal Comitato Tecnico Scientifico n° 9 del 10/06/2021 assunto con riferimento alla proposta di parere n° 09/S2.3 del 24/03/2021 ;

**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 n° 9 del 10/06/2021, con riferimento alla proposta di parere dell'U.O.S2.3 n° 09/S2.3 del 24/03/2021, è approvata la variante al P.R.G. del comune di Mazara del Vallo, adottata con deliberazione del Commissario ad Acta n° 07 del 12/12/2017, in esecuzione alla Sentenza TARS n° 1154/12, assegnando all'area di proprietà della ditta Mezzapelle Antonina, sita in Mazara del Vallo, in via Catullo, identificata in catasto nel foglio di mappa 200, la seguente destinazione urbanistica:

particella 1842 (ex 1954) di mq 4643,45:	Viabilità di progetto mq	416,16
	Zona C/3	mq 4.227,29
particella 1315 di mq 457,98:	Viabilità di progetto mq	222,58
	Zona B/2	mq 235,40

**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°09/S2.3 del 24/03/2021;
- 2) Voto n. 9 del 10/06/2021 reso dal Comitato Tecnico Scientifico;

3) Delibera del Commissario ad Acta n° 07 del 12/12/2017;

**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 08/07/2021

Il Dirigente Generale  
(Arch. Calogero Beringheli)  
Firmato