

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 21 aprile 1995, n. 40;

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 legge regionale 02 agosto 2002, n. 7, come integrato dall'art. 24 della legge regionale 19 maggio 2003, n. 7;

VISTA la legge regionale 13 agosto 2020, n. 19 e ss.mm.ii.;

CONSIDERATO che l'art. 53 (Regime transitorio della pianificazione urbanistica) della legge regionale 13 agosto 2020, n. 19, 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 luglio 2001 di approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Alcamo (TP), i cui vincoli preordinati all'esproprio sono decaduti;

VISTO il Decreto del Presidente della Regione Siciliana n. 2800 del 19 giugno 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. 4445/2022 del 19/01/2022 assunta al Dipartimento in pari data col prot. DRU n. 1650, con la quale il comune di Alcamo ha trasmesso, ai sensi dell'art. 4 della l.r. 71/78, la delibera di adozione del Consiglio comunale n. 77 del 04 agosto 2021, corredata di allegati, avente per oggetto: *"Adozione variante urbanistica di una zona destinata dal P.R.G. vigente ad "FC3: Zona destinata ad attrezzature socio-assistenziali", per un lotto di terreno sito in Alcamo e distinto al N.C.T. al foglio di mappa n. 54 particelle nn. 3089 – 3091, il cui vicolo è decaduto, per effetto dell'art. 9 del DPR 327/01 e s.m.i., di proprietà dei Signori Cusumano Antonino e Ganci Giovanna"*;

VISTA la Delibera del Consiglio comunale n. 77 del 04 agosto 2021, con i relativi allegati costituiti da: All. 1) Relazione tecnica; All. 2) Parere favorevole rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Trapani; All. 3) D.A. n. 151/GAB del 11 maggio 2018 di esclusione dalla procedura di V.A.S.; All. 4) Verbale n. 49 del 14 marzo 2016; All. 5) Schema di convenzione con la ditta;

VISTO il Parere ai sensi dell'art. 13 della Legge 64/74 reso dall'Ufficio del Genio Civile di Trapani, in data 01 agosto 2016, prot. n. 148365;

VISTO il Provvedimento di esclusione dalla V.A.S. emesso dall'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente – Servizio 1 V.A.S.-V.I.A., con D.A. n. 151/GAB del 11 maggio 2018;

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) Manifesto murale del 27 ottobre 2021;
- b) Stralcio del giornale "Quotidiano di Sicilia" del 05 novembre 2021;
- c) Stralcio della GURS n. 44 del 05 novembre 2021 parti seconda e terza;
- d) Certificazione del 18 gennaio 2021 di avvenuta affissione a mezzo manifesto murali apposti negli spazi pubblici del Comune di Alcamo;
- e) Certificato del Segretario Generale del 17 gennaio 2022 prot. 3495 /2022, attestante che durante il periodo di pubblicazione e fino a 10 giorni dopo la scadenza del periodo di deposito non sono state presentate opposizioni e/o opposizioni:

VISTA la proposta di parere n. 23S2.2/DRU del 22 agosto 2022, trasmessa alla Segreteria del Comitato Tecnico Scientifico - Servizio 6 DRU con nota prot. n. 13595 del 25 agosto 2022, che di seguito parzialmente si trascrive:

"...Omissis...

Dalla proposta di deliberazione n. 83 e dalla Relazione tecnica si evince che:

Con istanza protocollo del Comune n. 46 del 05/01/2009, i Sigg. Cusumano Antonino e Ganci Giovanna, chiedevano al Comune di Alcamo il conferimento di nuova destinazione urbanistica per il lotto di terreno sito in Alcamo identificato al foglio di mappa n. 54 particelle n. 3089 – 3091, esteso mq 190, a seguito della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio;

nel vigente P.R.G., approvato con D.A. n.404/DRU del 04/07/2021, il suddetto lotto di terreno ricade per circa mq 133 in zona Fc3 "attrezzature socio-assistenziali" disciplinato dall'art. 83 delle N.T.A. e per la restante parte in viabilità di progetto, già realizzata (via Boris Giuliano); in data 23/12/2015, con nota acquisita al protocollo al n. 57280, il Sig. Cusumano Antonino trasmetteva relazione integrativa alla richiesta di variante di cui sopra, mettendo in evidenza che le costruzioni limitrofe realizzate abusivamente, poste a Sud, a Sud-Ovest e ad Ovest del lotto in questione, pure ricadenti in parte in zona Fc3, avevano ottenuto la Concessione edilizia in Sanatoria ai sensi della L.724/94;

i Sigg. Cusumano Antonino e Ganci Giovanna hanno richiesto di conferire al lotto di terreno in oggetto come nuova destinazione urbanistica la z.t.o. BR1 "zona di recupero urbanistico con morfologia a cortina continua", disciplinata dall'art.39 delle N.T.A., analoga alla destinazione urbanistica della zona adiacente al proprio lotto e posta a Nord;

con nota n. 10951 del 07/03/16 l'Ufficio Urbanistica comunicava ai richiedenti l'avvio del procedimento, relativo alla richiesta di ritipizzazione convocandoli per il giorno 14/03/2016;

dal verbale n. 49 del 14/03/2016 sottoscritto dalla ditta e dal Responsabile del servizio urbanistica e pianificazione risulta che "Nell'isolato è presente una parte di zona Fc3 non ancora realizzata e non in continuità con la piccola porzione del Signor Cusumano...si evince chiaramente che la situazione dei luoghi è caratterizzata da una urbanizzazione ormai già definita con viabilità di progetto già realizzata e costruzioni limitrofe a schiera già realizzate in parte con progetti approvati e in parte con concessioni in sanatoria, ritiene fattibile dal punto di vista urbanistico attribuire alla piccola porzione d'area in questione di circa 130 mq, già destinata a Fc3, la medesima destinazione urbanistica dell'area limitrofa cioè "BR1 zona di recupero urbanistico con morfologia a cortina continua" e la reitera del vincolo per la parte destinata a viabilità per circa 60 mq...";

nel vigente P.R.G. approvato con D.A. n. 404 del 04/07/2001, il lotto di terreno in esame, ricade per circa mq 133 in zona Fc3 "attrezzature socio-assistenziali" disciplinato dall'art. 83 delle N.T.A., oggi divenuta zona bianca per effetto della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio e per la restante parte di circa mq 60 in viabilità già realizzata (via Boris Giuliano);

essendo l'indice di fabbricabilità fondiario (If) consentito nella Z.T.O. pari a amc/mq 5,00, sarà possibile insediare un volume massimo pari a mc 665 circa che corrispondono a n.6 abitanti da insediare ai sensi dell'art. 3 del D.M. 1444/1968, risultando ampiamente soddisfatta la dotazione minima dei servizi standard;

sull'area in esame non gravano vincoli di natura paesaggistica, non rientra in alcun ambito di protezione ambientale quali: parchi, riserve, S.I.C., Z.P.S., P.A.I. e R.I.R., e non rientra tra quelli di cui territori percorsi dal fuoco art. 10 legge 353/2000 e non è qualificato come "Sito di Attenzione" per la pericolosità idraulica e fenomeni di esondazione.

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 con delibera n. 77 del 04/08/2021 approva la proposta n. 83 con gli atti allegati di cui alla variante urbanistica in questione, e ha deliberato l'adozione della variante al P.R.G. vigente, delle aree divenute bianche a seguito della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio ai sensi del D.P.R. 327/01 consistente nell'attribuzione alle particelle del fg 54 nn. 3089 - 3091 le seguenti destinazioni urbanistiche:
 - z.t.o. BR1 "zona di recupero urbanistico con morfologia a cortina continua" (art. 39 delle N.T.A. del vigente PRG) per mq 130,00 circa;
 - reitera del vincolo preordinato all'esproprio relativo all'area destinata a viabilità (art. 24 delle vigenti N.T.A.) per mq 60,00 circacosì come meglio specificato negli allegato 1 e secondo le condizioni accettate dal ricorrente nel verbale del 14 marzo 2016 (Allegato 4)
- la ditta cederà gratuitamente con rinuncia di indennizzo e al danno relativamente alla porzione di area ricadente in viabilità di progetto al Comune l'area da destinare ad uso pubblico, pur impegnandosi formalmente a quanto richiesto dall'Ufficio proponendo che l'effettiva cessione dell'area con conseguente frazionamento venga inserito quale clausola fondamentale nella fase di rilascio della futura concessione edilizia che avverrà dopo l'avvenuta approvazione della variante da parte dell'A.R.T.A., così come previsto dallo schema di convenzione allegato;
- 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. 148365 del 01/08/2016;
- con D.A. n. 151/GAB del 11/05/2018, questo Assessorato ha espresso parere di esclusione dalla procedura di V.A.S., di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., per la variante in argomento, con le condizioni contenute nel parere n. 88/2018 del 19/04/2018 reso dalla Commissione Tecnica Specialistica per le valutazioni ambientali di competenza regionale;
- la variante urbanistica presentata dal Comune di Alcamo, si pone in esecuzione alla richiesta della ditta Cusumano Antonino e Ganci Giovanna, al fine di attribuire una nuova destinazione urbanistica all'area di loro proprietà, identificata in catasto nel foglio di mappa 54, particelle nn. 3089 - 3091, a seguito della decadenza di vincoli preordinati all'esproprio ai sensi del D.P.R. 327/01;
- 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..

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 Consiglio Comunale n. 77 del 04/07/2021, ai sensi dell'art.4 della L.r. 71/78, (giusta "Regime transitorio della pianificazione urbanistica" previsto dall'art. 53 della L.r. 13/08/2020 n. 19) assegnando all'area di proprietà della ditta Cusumano Antonino e Ganci Giovanna, sita in Alcamo, identificata in catasto al foglio di mappa 54, particelle nn. 3089 – 3091, la seguente destinazione urbanistica:

- **z.t.o. BR1** – "Zona di recupero urbanistico con morfologia a cortina continua" (art. 39 delle N.T.A. del vigente PRG)
- **reitera** del vincolo preordinato all'esproprio relativo all'area destinata a viabilità (art. 24 delle vigenti N.T.A.)

come meglio specificato negli allegati **1, 2, 3, 4 e 5** che formano parte integrante della Delibera del Consiglio Comunale n. 77 del 04/08/2021 e alle seguenti condizioni:

- la ditta cederà gratuitamente al comune le aee da destinare ad uso pubblico
- la ditta rinuncia all'indennizzo e la danno della porzione di terreno ricadente in viabilità di progetto e si impegna a quanto richiesto dall'ufficio proponendo che l'effettiva cessione

dell'area con conseguente frazionamento venga inserito quale clausola fondamentale nella fase di rilascio della futura concessione edilizia che avverrà dopo l'avvenuta approvazione della variante da parte dell'A.R.T.A..

VISTO il parere del Comitato tecnico Scientifico espresso con il voto n. 49 nella seduta del 13 dicembre 2022, trasmesso al Servizio 2/DRU U.O. S2.3 con nota prot. n° 273 del 09 gennaio 2023, che di seguito parzialmente si trascrive:

«... *Omissis* ...

... **Considerato** che nel corso della discussione è emerso l'orientamento di condividere il contenuto della proposta di parere favorevole dell'Ufficio.

Per quanto sopra il Comitato esprime PARERE favorevole all'approvazione, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 71/78, della "Variante urbanistica di una zona destinata dal P.R.G. vigente a "FC3 – zona destinata ad attrezzature socio-assistenziali" per un lotto di terreno distinto al N.C.T. al foglio di mappa n° 54 part.lle nn. 3089 e 3091, il cui vincolo è decaduto per effetto dell'art. 9 del D.P.R. 327/01 e s.m.i. – Ditta: Cusumano Antonino e Geraci Giovanna", in conformità a quanto contenuto nella proposta di parere n° 23/S2.2 del 22.08.2022 del Servizio 2/DRU che è parte integrante del presente voto.»

RITENUTO di poter condividere il superiore Voto reso dal Comitato Tecnico Scientifico n. 49 del 13 dicembre 2022 assunto con riferimento alla proposta di parere n. 23/S2.3 del 22 agosto 2022;

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 27 dicembre 1978, n. 71, richiamando la statuizione dell'art. 53 *"Regime transitorio della pianificazione urbanistica "* legge regionale 13 agosto 2020, n. 19, in conformità a quanto espresso nel voto n. 49 del 13 dicembre 2022, reso dal Comitato Tecnico Scientifico del Dipartimento regionale dell'Urbanistica, con riferimento alla proposta di parere dell'U.O.S2.3 n. 23S2.3 del 22 agosto 2022, è approvata la variante al P.R.G. del comune di Alcamo adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 77 del 04 agosto 2021, assegnando all'area di proprietà della ditta Cusumano Antonino e Ganci Giovanna, sita in Alcamo, identificata in catasto nel foglio di mappa 54, particelle nn. 3089 e 3091, la seguente destinazione urbanistica:

- **z.t.o. BRI** - *"Zona di recupero urbanistico con morfologia a cortina continua"* (art. 39 delle N.T.A. del vigente PRG)

- **reitera** del vincolo preordinato all'esproprio relativo all'area destinata a viabilità (art. 24 delle vigenti N.T.A.)

come meglio specificato negli allegati **1, 2, 3, 4 e 5** che formano parte integrante della Delibera del Consiglio Comunale n. 77 del 04/08/2021e, alle seguenti condizioni:

- la ditta cederà gratuitamente al Comune le aree da destinare ad uso pubblico
- la ditta rinuncia all'indennizzo e al danno della porzione di terreno ricadente in viabilità di progetto e si impegna a quanto richiesto dall'ufficio proponendo che l'effettiva cessione dell'area con conseguente frazionamento venga inserito quale clausola fondamentale nella fase di rilascio della futura concessione edilizia che avverrà dopo l'avvenuta approvazione della variante da parte dell'A.R.T.A..

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. 23S2.3/DRU del 22 agosto 2022;
- 2) Voto n. 49 del 13 dicembre 2022 reso dal Comitato Tecnico Scientifico del Dipartimento Regionale dell'urbanistica;
- 3) Delibera del Consiglio Comunale n. 77 del 04 agosto 2021.

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 27/01/2023

Il Dirigente Generale
(Arch. Calogero Beringheli)
Firmato