



# CITTÀ DI MAZARA DEL VALLO

Codice Fiscale 82001410818

Partita IVA 00257580811

## III SETTORE – Servizi alla Città e alle Imprese Servizio Pianificazione Urbanistica

**INDIZIONE CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE ex art. 26, comma 10, L.R. n. 19/2020 secondo la modalità definita dall'articolo 19 della L.R. n. 7/2019 e s.m.i., così come previsto dall'art. 10 della medesima L.R. n. 19/2020 e s.m.i.**

**Conferenza simultanea ai sensi dell'art. 19 e 19 bis della L.R. 21/05/2019, n. 7**

Ritipizzazione urbanistica di un'area sita a Mazara del Vallo identificata catastalmente al foglio di mappa 171 particelle n.2760-2756-2758-2744.

Sentenza T.A.R.S. Sicilia – Sezione III n.895/2020 – Ricorso n.2127/2019

Ditta: Ballatore Caterina.

### Verbale Conferenza di Pianificazione

L'anno 2025, il giorno 27 del mese di Gennaio, alle ore 10:30 si è svolta in via telematica e in modalità audio/video tramite google meet, la riunione della Conferenza di Pianificazione, convocata dal Responsabile del Procedimento, Geom. Vito Giacalone dipendente del Comune di Mazara del Vallo III Settore Servizio Pianificazione Urbanistica, con nota prot.93937 del 18/12/2024, ai sensi dell'art.26, comma 10, della l.r. n.19 del 13/08/2020 con le modalità dell'art.19 della legge regionale 7/2019 (art.14 ter della legge 241/90 e ss.mm.ii.), per la sottoscrizione dell'accordo di pianificazione riguardante la variante urbanistica per la ritipizzazione urbanistica di un'area sita a Mazara del Vallo identificata catastalmente al foglio di mappa 171 particelle n.2760-2756-2758-2744, in esecuzione della Sentenza TAR Sicilia Sezione III di Palermo n.895/2020 su ricorso n.2127/2019 proposto dalla ditta proprietaria Ballatore Caterina.

Presiede i lavori dell'odierna Conferenza di Pianificazione e svolge le funzioni di segretario verbalizzante il Geom. Vito Giacalone, in qualità di Responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica del Comune di Mazara del Vallo.

### Risultano presenti:

- Per il Comune di Mazara del Vallo – III Settore – Servizi alla Città e alle Imprese – Servizio Pianificazione Urbanistica (proponente)  
Geom. Vito Giacalone
- Per il Dipartimento Urbanistica Regionale – Servizio 2 – dell'ARTA:  
Ing. Salvatore Cirone presente presso i locali dell'Area;
- Per il Dipartimento Urbanistica Regionale – Autorità competente V.A.S. dell'ARTA:  
Ing. Salvatore Cirone (su delega del Dirigente Generale dell'ARTA prot. n.1337 del 24/1/2025 che viene acquisita agli atti;) presente presso i locali dell'Area;
- Per la Soprintendenza BB.CC.AA di Trapani presente in via telematica  
Arch. Michele Colomba, giusta delega del Soprintendente prot. n.1104 del 27/1/2025 che viene acquisita agli atti;



- Per l'Ufficio del Genio Civile presente in via telematica:  
Il Dirigente Ing. Giuseppe Marino del Servizio Geologia e Assetto Idrogeologico del Territorio di Trapani;  
l'Avv. Riccardo Dado in rappresentanza della ditta Ballatore Caterina;
- **Risulta presente** altresì il Commissario ad acta Arch. Roberto Brocato nominato dal Dirigente Generale dell'ARTA di cui alla delega del 30/03/2022 n.5541 senza diritto di voto

**Risultano assenti:**

L'Autorità di Bacino Regione Sicilia, che ha trasmesso il parere assunto al prot. 7155 in data 27/01/2025 ;

Libero Consorzio Comunale di Trapani che ha trasmesso la nota assunta al prot. n. 7147 in data 27/01/2025

I Soggetti competenti in materia Ambientale;

Il Geom. Vito Giacalone alle ore 10:30, essendosi attivato il collegamento in modalità audio/video tramite piattaforma Google Meet, verificata l'identità di tutti i partecipanti apre i lavori dell'odierna riunione precisando che le modalità di svolgimento della Conferenza di Pianificazione sono quelle previste dalla legge regionale n.7/2019 e ss.mm.ii., dove si dispone all'art.19 comma 1 che "La riunione della conferenza dei servizi in forma simultanea e in modalità sincrona si svolge nella data previamente comunicata ai sensi dell'articolo 18, comma 2, lettera d), con la partecipazione contestuale, ove possibile anche in via telematica, dei rappresentanti delle amministrazioni competenti", all'art.19 bis, comma 1, che "La conferenza dei servizi è convocata, tranne i casi di obiettiva impossibilità, in via telematica, con modalità tali da garantire l'integrità del contenuto, l'invio e l'avvenuta consegna

Il Geom. Vito Giacalone, in qualità di Responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica del Comune di Mazara del Vallo, rappresenta preliminarmente che:

- secondo quanto previsto dal comma 13 art. 26 della Legge n. 19/2020, la Conferenza di Pianificazione si conclude entro i termini stabiliti a decorrere dalla data dell'insediamento con la sottoscrizione di un accordo di pianificazione che costituisce anche certificazione di qualità progettuale e ambientale del piano e sostituisce, a tutti gli effetti, qualsiasi altro esame o parere preventivo di enti, amministrazioni o organi consultivi monocratici o collegiali in materia urbanistica, territoriale, paesaggistica, ambientale e sicurezza sismica;
- La proposta di variante, che risulta coerente con gli strumenti sovraordinati ed il regime vincolistico sopra descritto, per le motivazioni sopra riportate, prevede l'attribuzione all'area in argomento di apposita destinazione urbanistica a "z.t.o. F3" e "viabilità di progetto";
- con il citato D.A. n.271/gab del 23/12/2021 sono stati esplicitati (al paragrafo 1.5.2) i casi di esclusione delle varianti urbanistiche dalla verifica di assoggettabilità e dalla VAS ed in particolare:
- *"b) le varianti al PRG finalizzate alla reiterazione dei vincoli preordinati all'espropriazione o che non comportino modifiche alle previgenti destinazioni d'uso delle aree, agli indici e parametri quantitativi delle Norme tecniche d'attuazione del Piano, alla distribuzione dei carichi insediativi ed alla dotazione degli standard urbanistici."*
- con D.A. n.167 del 12/05/2023 sono state introdotte le seguenti lettere:
- *"h) modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione degli strumenti urbanistici comunali che non comportino variazioni agli indici e parametri quantitativi;*
- *i) le varianti finalizzate alla destinazione urbanistica di verde pubblico o di verde privato, con attrezzature senza volumetria."*
- La variante di che trattasi rientra tra i casi di esclusione di cui al paragrafo 1.5.2 lettera b) nonché lettera i) succitate, così come modificato con D.A. n.167/2023;
- al successivo paragrafo 1.5.3 "Verifica di assoggettabilità di Varianti urbanistiche parziali" si evidenzia che *"in caso di esclusione dalla procedura VAS la Conferenza di pianificazione si determinerà... sulla variante*



*secondo le modalità specificate nell'art.26, cc.10 e seguenti della L.R. 19/2020" e "che in caso di varianti escluse dalla verifica di assoggettabilità e dalla VAS... la Conferenza di pianificazione potrà essere attivata nei successivi 30 gg. Dalla pubblicazione nei siti web comunali e dell'Assessorato Territorio Ambiente tramite apposita richiesta";*

- va tenuto conto della disposizione sopravvenuta di cui alla L.R. 27/2024 che modifica l'art.26 della L.R. 19/2020;
- con nota prot. n°86977 del 25/11/2024 è stata espletata la richiesta di pubblicazione della variante urbanistica di sul sito internet del DRU, ai sensi del comma 11 art. 26 L.R. n°19/2020 e s.m.i., ai fini della Conferenza di pianificazione da attivare;
- Con nota prot. n° 93937 del 18.12.2024, trasmessa via PEC, questo Ufficio ha indetto ai sensi degli artt. 19 e 19bis della L.r. n° 7/2019 e s.m.i. la seduta di Conferenza di Pianificazione, convocata per il 27.01.2025 alle ore 10,30, invitando a partecipare le Amministrazioni e gli Enti coinvolti in indirizzo, competenti al rilascio dei pareri, concessioni, autorizzazioni, nulla osta o altri atti di assenso comunque denominati, anche in via telematica audio/video tramite la piattaforma Google Meet.

Il Responsabile del procedimento unitamente al Commissario ad acta illustra la proposta di variante urbanistica che attribuisce all'area oggetto di ritipizzazione la destinazione urbanistica "z.t.o. F3" (vincolo conformativo con riferimento alla giurisprudenza – CGARS n. 129/2021 - relativa ad altro procedimento del Comune di Mazara del Vallo) e viabilità di progetto;

Il Responsabile del procedimento, Geom. Vito Giacalone, invita le predette Amministrazioni e gli Enti partecipanti a formulare le valutazioni di competenza:

Per l'Ufficio del Genio Civile, interviene l'Ing. Giuseppe Marino ed esprime parere favorevole ai sensi dell'art.13 n.64/74 e s.m.i. confermando il parere favorevole reso con protocollo n.10063 del 24/1/2025 con le raccomandazioni ivi contenute trasmesso al Comune di Mazara del Vallo ed assunto al prot. 7051 del 27/01/2025;

Arch. Michele Colomba in rappresentanza della Soprintendenza BB.CC.AA di Trapani, considerato che parte del lotto ricade in zona vincolata visto il P.T.P. ambito 2 e 3, questa Soprintendenza esprime parere favorevole alla proposta di variante urbanistica;

Dipartimento Urbanistica n.q. di Autorità Ambientale, l'Ing. Salvatore Cirone:

Per quanto attiene la verifica di assoggettabilità a VAS si condivide quanto esplicitato dal responsabile del Procedimento che ai sensi del DA 271/gab del 23/12/2021 e ss.mm.ii la variante proposta F3 con vincolo conformativo e reitera dei vincoli per la strada di progetto, rientrando nella fattispecie ivi indicata, non è da assoggettare a VAS di cui agli artt. 12, 13 e seguenti del D.Lvo 152/2006. Per cui si rilascia Parere favorevole di non assoggettabilità a VAS.

L'Ing. Cirone nella veste di Dirigente del Servizio 2 del Dipartimento Urbanistica, preliminarmente osserva che essendo la conferenza di Pianificazione da espletare in modalità sincrona, i pareri pervenuti al di fuori della conferenza non possono far parte della conferenza di Pianificazione che per definizione deve essere in modalità sincrona.

Si prende atto dei pareri favorevoli degli Enti partecipanti e considerato che tale proposta di variante è stata disposta dal responsabile del procedimento su specifica indicazione del Commissario ad Acta che come da Giurisprudenza interviene come ausiliario del Giudice con funzioni prioritariamente Giurisdizionali e non amministrative, esprimendo conseguentemente le proprie valutazioni e considerazioni sulla ritipizzazione urbanistica proposta; il sottoscritto valutata la proposta commissariale ritiene che la stessa possa essere assentita specificando in ogni caso che la destinazione di F3 assegnata è, per la stessa, di carattere "conformativo" e che comunque le NTA

relative dovranno tenendo conto dei piani sovraordinati . viene condivisa la reiteratione del vincolo per la parte di viabilità

Per quanto sopra nulla osta da parte del Dipartimento alla sottoscrizione del relativo Accordo di Pianificazione.

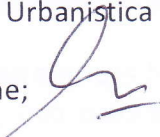
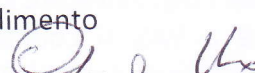
Il Responsabile del procedimento, Geom. Vito Giacalone preso atto dei superiori pareri e preso atto che non sono pervenuti motivi di dissenso alla variante urbanistica in argomento, ritiene che la proposta di variante urbanistica possa essere assentita (Z.T.O. F3 e viabilità di progetto) e pertanto ritiene di concludere la CdP per procedere all'accordo di pianificazione ai fini degli adempimenti successivi ai sensi dell'art. 26 della L.R. n° 19/2020 e ss.mm.ii..


Il Responsabile del procedimento, Geom. Vito Giacalone chiede ai singoli partecipanti di dichiarare la loro approvazione del presente verbale, il quale verrà trasmesso via PEC a tutti i soggetti competenti.

L'avv. Riccardo Dado si oppone sin d'ora alla definitiva deliberazione di variante urbanistica s(con reiterazione di vincoli di piano) secondo il progetto elaborato dal commissario ad acta e conosciuto oggi in sede di conferenza.

Chiede la revoca del procedimento avviato dal Commissario in data 10/03/2023 e propone la ripresa del procedimento di variante con accordo perequativo/compensativo già raggiunto con il Comune di Mazara in data 30/07/2020 riservandosi di precisare le odierne osservazioni con successiva nota.

**I partecipanti alla Conferenza di Pianificazione approvano il presente verbale.**

- Per il Dipartimento Urbanistica Regionale – Servizio 2 – dell'ARTA e n.q. di Autorità competente V.A.S. dell'ARTA  
Ing. Salvatore Cirone; 
- Per la Soprintendenza BB.CC.AA di Trapani  
Arch. Michele Colomba;
- Per l'Ufficio del Genio Civile:  
Il Ing. Giuseppe Marino;
- Per il Comune di Mazara del Vallo – Servizio Pianificazione Urbanistica (proponente)  
Responsabile del procedimento  
Geom. Vito Giacalone 

In rappresentanza della ditta Ballatore Caterina  
Avv. Riccardo Dado 

Il Commissario ad acta, Arch. Roberto Brocato

