

Repubblica Italiana



Regione Siciliana

ASSESSORATO REGIONALE TERRITORIO E AMBIENTE

Dipartimento Regionale dell'Urbanistica

Decreto di approvazione della variante al P.R.G. del comune di Alcamo (TP) adottata con Deliberazione del Consiglio comunale n. 57 del 08/07/2025, per la ritipizzazione delle aree di proprietà della signora Stellina Anna e signora Stellino Anna Maria, identificate in catasto al foglio 71 particelle nn. 1250, 1251, 1529 e 1530, divenute "zone bianche" a seguito della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio.

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 D.A. n. 404 del 04/07/2001 di approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Alcamo (TP), i cui vincoli preordinati all'esproprio sono decaduti;

VISTO il D.P.Reg. n. 734 del 17/02/2025 in esecuzione della Deliberazione n. 51 del 14 febbraio 2025, con cui al dott. Giuseppe Battaglia è stato conferito l'incarico di Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica;

VISTA la nota prot. n. 837 del 07/01/2026 assunta al prot. DRU n. 338 in data 12/01/2026, con la quale il Comune di Alcamo ha trasmesso, in duplice copia, la Delibera di adozione del Consiglio comunale n. 57 del 08/07/2025 corredata di allegati, per gli atti consequenziali di competenza, avente per oggetto: *"Adozione variante urbanistica delle aree identificate in catasto al foglio 71 particelle 1250, 1251, 1529 e 1530, di proprietà della signora Stellino Maria e della signora Anna Maria Stellino"*;

VISTA Delibera del Consiglio comunale n. 57 del 08/07/2025, con i relativi atti allegati costituiti da: 1) Relazione tecnica comprensiva degli elaborati grafici; 2) Parere favorevole rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Trapani prot. n. 57883 del

10/09/2019; 3) D.D.G. n. 172 del 10/11/2020 con il quale l'Ass.to Reg.le Territorio e Ambiente - Dip. Reg.le Urbanistica, n.q. di Autorità Competente ha ritenuto che la *"Variante urbanistica al P.R.G. per decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio, su terreno di proprietà della sig.ra Stellino Maria e della sig.ra Stellino Anna Maria...(omissis)...., sia da non assoggettare alla procedura di Verifica di assoggettabilità a V.A.S. ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. – Art. 8 D.P.R. 8 luglio 2014 n. 23, a condizione che si ottemperi alle prescrizioni riportate nel parere n. 283/2020 del 09/09/2020 espresso dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale"*; 4) Nulla osta dell'Ass.to Reg.le Territorio e Ambiente – Comando Corpo Forestale-Ispettorato Rip.le delle Foreste prot. n. 67341 del 03/07/2019; 5) Schema di convenzione acquisito al protocollo del Comune al n. 67159 del 30/07/2024;

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 Giornale "La Repubblica" del 17/10/2025;
- b) Stralcio G.U.R.S. n. 42 del 17/10/2025;
- c) Manifesto murale con il quale è stato reso noto l'effettuato deposito della delibera di adozione;
- d) Certificazione di avvenuta affissione a mezzo manifesti murali apposti negli spazi pubblici del Comune di Alcamo;
- e) Certificato del Segretario Generale del Comune di Alcamo attestante che durante il periodo di pubblicazione non sono state presentate opposizioni e/o osservazioni

VISTA la proposta di parere n. 9/S2/DRU del 10 aprile 2026, trasmessa alla Segreteria del Comitato Tecnico Scientifico - Servizio 6 DRU con nota prot. n. 5874 del 16 aprile 2026, che di seguito parzialmente si trascrive:

<< "...Omissis..."

Dalla proposta di deliberazione n. 57 del 08/07/2025 e dalla relazione tecnica si evince che:

La Sig.ra Stellino Maria è comproprietaria insieme alla Sig.ra Stellino Anna Maria di un lotto di terreno sito in Alcamo, C/da Montagna, identificato in catasto al Foglio 71 particelle 1250, 1251 e 1252 (quest'ultima oggi frazionata nella 1529 e 1530) per il quale ha presentato al Comune, in data 04/04/2017 prot. n. 18375, istanza di ritipizzazione per decadenza dei vincoli.

*Le particelle originarie oggetto di istanza, ricadono all'interno del P.R.G. vigente, in **Fi1.1** – Attrezzature per l'istruzione – Asilo nido (art. 84 delle N.T.A.), **Viabilità di progetto e spazi di sosta e/o parcheggio di progetto** (art. 24 delle N.T.A.), oggi divenute "zona bianca" a seguito della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio e **BR2** – Zona di recupero urbanistico con morfologia a case sparse (art. 40 delle N.T.A)*

Con istanza protocollo del Comune n. 18375 del 04/04/2017, la stessa, chiedeva al Comune di Alcamo di conferire una nuova destinazione urbanistica nella considerazione della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio imposti sul terreno di sua proprietà;

Le particelle oggetto di istanza, nel vigente P.R.G. hanno le seguenti destinazioni urbanistiche:

- **Particella 1250 del Foglio 71** estesa per mq 220 – Viabilità di Progetto (art. 24 delle N.T.A.);
- **Particella 1251 del Foglio 71** estesa per mq 1.330 di cui:
 - mq 880 - Fi1.1 Attrezzature per l'istruzione – Asilo nido (art. 84 delle N.T.A.)
 - mq 450 - BR2 - Zona di recupero urbanistico con morfologia a case sparse (art. 40 delle N.T.A)
- **Particella 1252 del Foglio 71** estesa per mq 990 di cui:
 - mq 655 - Fi1.1 Attrezzature per l'istruzione – Asilo nido (art. 84 delle N.T.A.)
 - mq 335 - BR2 - Zona di recupero urbanistico con morfologia a case sparse (art. 40 delle N.T.A.);

L'intera superficie catastale risulta essere estesa per mq 2.540, mentre la superficie oggetto di ritipizzazione è di mq 1.755,00 in quanto le particelle 1251 e 1252 in parte ricadono già in Z.T.O. BR2, per complessivi 785 mq.

La predetta superficie è posta, ai margini del centro abitato, in un contesto territoriale caratterizzato dalla Zona BR2 - Zona di recupero urbanistico con morfologia a case sparse e dalle Aree soggette a Prescrizioni Esecutive (PPEE) e precisamente B2pe - Zona di edilizia esistente urbana a case isolate e C3pe - Zona di edilizia suburbana a case isolate.

Dal contraddittorio tra le parti interessate dal procedimento de quo ed a seguito di apposita verifica eseguita dall'Ufficio Pianificazione Urbanistica del Comune, è stata formulata una proposta di variante anche a seguito della delibera consiliare n. 43 del 13/04/2016 quale atto di indirizzo per il Servizio Urbanistica e Pianificazione del Comune di Alcamo, in merito alla ritipizzazione delle aree divenute bianche, che propone di assegnare all'area oggetto di variante, la z.t.o. BR2 – Zona di recupero urbanistico con morfologia a case sparse come le zone limitrofe, di reiterare il vincolo espropriativo per la parte destinata a viabilità di progetto della particella 1250 e di destinare ad area di sosta e/o parcheggio la parte della particella 1251 prospiciente la viabilità di progetto per un'area di profondità di ml 5,00 con esclusione di un ingresso al lotto di congrue dimensioni.

Le aree oggetto di ritipizzazione avranno quindi le seguenti destinazioni urbanistiche:

- **BR2** - Zona di recupero urbanistico con morfologia a case sparse (art. 40 delle N.T.A.);
- **Viabilità di Progetto** (art. 24 delle N.T.A.);
- **Parcheggio** (art. 24 delle N.T.A.).

Esse, sono così identificate e definite:

- Particella 1250 estesa mq 220,00
- Particella 1251 estesa mq 1.330,00
- Particella 1529 estesa mq 445,00 e Particella 1530 estesa mq 545,00 derivanti dal frazionamento della Particella 1252, con le seguenti destinazioni urbanistiche:

• **Particella 1529**

- Fi1.1 Attrezzature per l'istruzione – Asilo nido (art. 84 delle N.T.A.) per mq 110;
- BR2 - Zona di recupero urbanistico con morfologia a case sparse (art. 40 delle N.T.A) per mq 335;

• **Particella 1530**

- Fi1.1 Attrezzature per l'istruzione – Asilo nido (art. 84 delle N.T.A.) per mq 545.

PARTICELLA		SUPERFICIE MQ	DESTINAZIONE PRG	VARIANTE
1250		220,00	Viabilità di Progetto	Viabilità di Progetto (per mq 220,00)
1251		1330,00	Fi1.1 (per mq 880,00)	Parcheggio (per mq 285,00)
			BR2 (per mq 450,00)	BR2 (per mq 595,00)
1252	1529	445,00	Fi1.1 (per mq 110,00)	BR2 (per mq 110,00)
			BR2 (per mq 335,00)	
	1530	545,00	Fi 1.1	BR2 (per mq 545,00)

Pertanto le aree oggetto di ritipizzazione avranno le seguenti estensioni e destinazioni urbanistiche:

- **BR2** - Zona di recupero urbanistico con morfologia a case sparse (art. 40 delle N.T.A) per mq 1.250,00;

- **Viabilità di Progetto** (art. 24 delle N.T.A.) per mq 220,00;
- **Parcheggio** (art. 24 delle N.T.A.) per mq 285,00.

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 con deliberazione n. 57 del 08/07/2025 ha approvato la proposta di deliberazione avente ad oggetto: "Adozione variante urbanistica delle aree identificate in catasto al Foglio 71 Particelle 1250, 1251, 1529 e 1530, di proprietà della Signora Stellino Maria e della Signora Anna Maria Stellino";
- il Consiglio comunale ha adottato la 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 nella seguente classificazione:
 - **BR2 - Zona di recupero urbanistico con morfologia a case sparse** (art. 40 delle N.T.A) per mq 1.250,00;
 - **Viabilità di Progetto** (art. 24 delle N.T.A.) per mq 220,00;
 - **Parcheggio** (art. 24 delle N.T.A.) per mq 285,00.
- 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 con prot. n. 57883 del 10/09/2019;
- con D.D.G. n. 172 del 10/11/2020, questo Assessorato ha espresso parere di esclusione dalla procedura di V.A.S. ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. – Art. 8 D.P.R. 8 luglio 2014, n. 23, per la variante in argomento, a condizione che si ottemperi alle prescrizioni riportate nel parere n. 283/2020 del 09/09/2020 espresso dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;
- la variante urbanistica presentata dal Comune di Alcamo, si pone in esecuzione alla richiesta della ditta Stellino Maria e Anna Maria Stellino, al fine di attribuire una nuova destinazione urbanistica all'area di loro proprietà, identificata in catasto nel foglio di mappa 71, particelle nn. 1250, 1251, 1529 e 1530, 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. 57 del 08/07/2025, ai sensi dell'art. 4 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 Stellino Maria e Anna Maria Stellino, sita in Alcamo, identificata in catasto nel foglio di mappa 71, particelle nn. 1250, 1251, 1529 e 1530, la seguente destinazione urbanistica:

Foglio di mappa 71

- **BR2 - Zona di recupero urbanistico con morfologia a case sparse** (art. 40 delle N.T.A) per mq 1.250,00;
- **Viabilità di Progetto** (art. 24 delle N.T.A.) per mq 220,00;
- **Parcheggio** (art. 24 delle N.T.A.) per mq 285,00>>.

VISTO il parere del Comitato Tecnico Scientifico espresso con il voto n. 10 nella seduta del 27 maggio 2026, trasmesso al Servizio 2/DRU con nota prot. n° 10640 del 08 luglio 2026, che di seguito parzialmente si trascrive:

«... Omissis ...

Considerato che la variante in argomento rientra nella fattispecie regolata dal “Regime transitorio della pianificazione urbanistica” dall’art. 53 comma 1, della L.R. n. 19 del 13/08/2019 e successive modifiche ed integrazioni

Vista la documentazione allegata al suddetto parere;

Sentiti i relatori che hanno illustrato la proposta di parere dell’Ufficio n. 9/S2 del 10/04/2026

Valutato il contenuto della proposta e le considerazioni dell’Ufficio

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 alla luce delle rappresentate considerazioni, all’unanimità dei presenti, è del **PARERE** in conformità alla proposta dell’Ufficio n. 9/S2 del 10/04/2026, che fa parte integrante del presente Voto, che la variante urbanistica adottata dal comune di Alcamo con deliberazione del Consiglio comunale n 57 del 08/07/2025, Ditta proprietaria: Stellino Maria e Stellino Anna Maria è meritevole di approvazione>>.

RITENUTO di poter condividere il superiore Voto reso dal Comitato Tecnico Scientifico n. 10 del 27 maggio 2026 assunto con riferimento alla proposta di parere n. 9/S2 del 10 aprile 2026;

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. 10 del 27 maggio 2026, reso dal Comitato Tecnico Scientifico del Dipartimento regionale dell’Urbanistica, con riferimento alla proposta di parere del Servizio 2/DRU del 10 aprile 2026 n. 9, è approvata la variante al P.R.G. del Comune di Alcamo adottata con Deliberazione del Consiglio comunale n° 57 del 08 luglio 2025, assegnando all’area di proprietà della ditta Stellino Maria e Stellino Anna Maria, sita in Alcamo Foglio di mappa 71 particelle nn. 1250, 1251, 1259 e 1530, la seguente destinazione urbanistica:

- **BR2 - Zona di recupero urbanistico con morfologia a case sparse** (art. 40 delle N.T.A) per mq 1.250,00;
- **Viabilità di Progetto** (art. 24 delle N.T.A.) per mq 220,00;
- **Parcheggio** (art. 24 delle N.T.A.) per mq 285,00

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. 9/S2/DRU del 10 aprile 2026;
- 2) Voto n. 10 del 27 maggio 2026 reso dal Comitato Tecnico Scientifico del Dipartimento Regionale dell’urbanistica;
- 3) Deliberazione del Consiglio comunale n° 57 del 08 luglio 2025.

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 allegati, verrà pubblicato per esteso nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana, ai sensi dell’art. 10 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150, e nel sito istituzionale del Dipartimento dell’Urbanistica - Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente - Regione Siciliana, ai sensi dell’art. 68 della L. R. 12 agosto 2014 n. 21 e s.m.i..

ART. 5) Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data di pubblicazione nel sito web di questo DRU, ricorso giurisdizionale dinanzi al T.A.R. entro il termine di 60 (sessanta) giorni o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione Sicilia entro il termine di 120 (centoventi) giorni.

Palermo li 28.07.2026

Il Dirigente Generale
(Giuseppe Battaglia)
Firmato

Il Dirigente del Servizio 2
(Ing. Salvatore Cirone)
Firmato