

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. 56 del 08/07/2025, per la ritipizzazione delle aree di proprietà della signora Renda Vitalba e signora Regina Margherita Patrizia, identificate in catasto al foglio di mappa 52 particelle nn. 1673, 1678, 1786, 1801, 2173, 2175, 2177 e 2179, 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. 828 del 07/01/2026 assunta al prot. DRU n. 344 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. 56 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 di mappa 52 particelle 1673, 1678, 1786, 1801, 2173, 2175, 2177, e 2179, di proprietà delle signore Renda Vitalba e Regina Margherita Patrizia"*;

VISTA Delibera del Consiglio comunale n. 56 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. 77034 del 31/05/2023; 3) D.D.G. n. 135 del 30/05/2023 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 allo strumento urbanistico per decadenza dei vincoli, di un lotto di terreno sito tra la Via Jenner e Via Nicolò Rubino, censito al N.C.T. al foglio 52 partt. Nn. 1673-1678-2173-1786-2177-2179-1801 e 2175, sia da NON assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, per le considerazioni e valutazioni contenute nel parere n. 287/2023 della Commissione Tecnico Specialistica per le Autorizzazioni Ambientali CTS del*

16/05/2023”; 4) Schema di convenzione acquisito al protocollo del Comune al n. 65655 del 24/07/2024;

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. 13/S2/DRU del 21 luglio 2026, trasmessa alla Segreteria del Comitato Tecnico Scientifico - Servizio 6 DRU con nota prot. n. 11644 del 28 luglio 2026, che di seguito parzialmente si trascrive:

<< “...Omissis...

Dalla proposta di deliberazione allegata all'atto del C.C. n. 56 del 08/07/2025 e dalla relazione tecnica si evince che:

Le signore Renda Vitalba e Regina Margherita Patrizia sono proprietarie di un terreno sito in Alcamo, identificato in catasto al Foglio 52 particelle 1673 (mq 220), 1678 (mq 450), 1786 (mq 64), 1801 (mq 66), 2173 (mq 260), 2175 (mq 30), 2177 (mq 200), e 2179 (mq 105) con una superficie catastale complessiva di mq 1.395,00 per il quale hanno presentato al Comune, in data 12/01/2016 prot. n. 1263, istanza di ritipizzazione per decadenza dei vincoli.

Le particelle originarie oggetto di istanza, confinanti tra loro, ricadono all'interno del P.R.G. vigente, per la gran parte in spazi di sosta e/o parcheggio di progetto, una piccola parte della particella 1678 ricade in zona Fil.2 scuola materna e una parte delle particelle 1673-1678 ricadono in Viabilità di progetto, oggi divenute “zona bianca” a seguito della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio.

Con istanza protocollo del Comune n. 1263 del 12/01/2016, le stesse, chiedevano al Comune di Alcamo di conferire una nuova destinazione urbanistica nella considerazione della decadenza dei vincoli espropriativi imposti sul terreno di loro proprietà;

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

- **Particelle 1673-1678-1786-1801-2173-2175-2177 del foglio 52** – Spazi di sosta e/o parcheggio di progetto (art. 24 delle N.T.A.);
- **Parte della Particella 1678 del foglio 52** – Fil.2 scuola materna (art. 84 delle N.T.A.);
- **Parte delle particelle 1673-1678 del foglio 52** – Viabilità di progetto (art. 24 delle N.T.A.).

Le succitate particelle 1801-1673-1678 ricadono, altresì, in parte di pertinenza della Regia Trazzera n. 488 B Rosignolo (Calatafimi) – Alcamo.

La predetta area ricade all'interno del centro abitato, in una zona in cui le previsioni del P.R.G. e le opere di urbanizzazione primaria sono state realizzate, in un contesto territoriale caratterizzato dalla zona B3 e da edilizia scolastica già realizzata.

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 attribuire alle particelle oggetto della ritipizzazione le seguenti destinazioni urbanistiche:

- z.t.o. B3 zona edificata di completamento (art. 35 delle N.T.A. del P.R.G.) per circa mq 697,00;
- reitera del vincolo preordinato all'esproprio relativo ad una parte destinata già a viabilità di progetto mq 68,00;
- reitera del vincolo preordinato all'esproprio relativo ad una parte destinata a sazi di sosta e/o parcheggio mq 630,00;

Inoltre è stato specificato che:

- *la ditta con impegno assunto giusto verbale del 14 febbraio 2022 di modifica dell'accordo del 30 luglio 2020 e di quello dell'8 agosto 2019, predisporrà a proprie spese il frazionamento, realizzerà a propria cura e spesa il parcheggio di previsione ed eventuale parte di viabilità non realizzata e cederà gratuitamente al Comune detto parcheggio e viabilità, rinunciando ad ogni forma di indennizzo o danno relativo alla reitera e all'imposizione dei suddetti vincoli;*

- da comunicazioni intercorse con il progettista incaricato per l'aggiornamento del P.R.G., al quale sono state trasmesse tutte le istanze di ritipizzazione pervenute all'Amministrazione comunale, che per la stessa il progettista dichiara che non risultano esserci incongruenze di tipo tecnico urbanistico;
- dall'analisi urbanistica del contesto territoriale, in merito agli standard urbanistici di cui al D.I. n. 1444/68 e con riferimento al lotto interessato dalla variante urbanistica, si rileva quanto segue:
 - mq 697,00 (B3) x 5 mc/mq (If) = 3.485,00 mc volumetria realizzabile;
 - 3.485,00 mc/100 mc/ab = n. 35 abitanti da insediare;
 - N. 35 ab x 18 mq/ab = 630,00 da destinare a standard urbanistici;
 - 630 mq destinati a spazi di sosta e/o parcheggio;
 - 68,00 mq viabilità.

Pertanto a fronte di 630,00 mq da destinare a standard urbanistici, la ditta cederà e realizzerà mq 630,00 da adibire a spazi di sosta e/o parcheggio oltre ai 68 mq destinati già a viabilità.

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. 56 del 08/07/2025 ha approvato la proposta di deliberazione avente ad oggetto: "Adozione variante urbanistica delle aree identificate in catasto al foglio di mappa 52 part.lle 1673, 1678, 1786, 1801, 2173, 2175, 2177 e 2179 di proprietà delle signore Renda Vitalba e Regina Margherita Patrizia";
- 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:
 - z.t.o. B3 zona edificata di completamento (art. 35 delle N.T.A. del P.R.G.) per circa mq 697,00;
 - reitera del vincolo preordinato all'esproprio relativo ad una parte destinata già a viabilità di progetto mq 68,00;
 - reitera del vincolo preordinato all'esproprio relativo ad una parte destinata a spazi di sosta e/o parcheggio mq 630,00;
- 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. 77034 del 31/05/2023;
- che la zona oggetto di intervento non risulta interessata 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, ex L.R. n. 71/78 e non risulta percorsa dal fuoco per quanto relativo agli aspetti di cui all'art. 10 L. n. 353/2000;
- con D.D.G. n. 135 del 30/05/2023, questo Assessorato- Dipartimento Urbanistica ha espresso parere di esclusione dalla procedura di V.A.S. ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006;
- con Decreto n. 1081 del 20/0/2017 sono state sdemanializzate le particelle 1801-1673-1678 che ricadono in parte nella fascia di pertinenza della Regia Trazzera n. 488 B Rosignolo (Calatafimi)-Alcamo, pervenuto al Comune al prot. N. 91600 del 27/09/2023;
- che la variante in questione era già depositata agli atti comunali prima dell'entrata in vigore delle L.R. del 13 agosto 2020 n. 19 e che pertanto la stessa rientra nella casistica di cui all'art. 53 comma 1 della medesima norma;
- la variante urbanistica presentata dal Comune di Alcamo, si pone in esecuzione alla richiesta della ditta Renda Vitalba e Regina Margherita Patrizia, al fine di attribuire una nuova destinazione urbanistica all'area di loro proprietà, identificata in catasto nel foglio di mappa 532 particelle nn. 1673, 1678, 1786, 1801, 2173, 2175, 2177 e 2179, 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. 56 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 Renda Vitalba e Regina Margherita Patrizia, sita in Alcamo, identificata in catasto nel foglio di mappa 52, particelle nn. 1673, 1678, 1786, 1801, 2173, 2175, 2177 e 2179, la seguente destinazione urbanistica:

- *z.t.o. B3 zona edificata di completamento (art. 35 delle N.T.A. del P.R.G.) per circa mq 697,00;*
- *reitera del vincolo preordinato all'esproprio relativo ad una parte destinata già a viabilità di progetto mq 68,00;*
- *reitera del vincolo preordinato all'esproprio relativo ad una parte destinata a spazi di sosta e/o parcheggio mq 630,00;*

VISTO il parere del Comitato Tecnico Scientifico espresso con il voto n. 20 nella seduta del 23 settembre 2026, trasmesso al Servizio 2/DRU con nota prot. n° 15041 del 02 ottobre 2026, che di seguito parzialmente si trascrive:

«... Omissis ...

***Vista** la nota del Servizio 2 del D.R.U. prot. n.11644 del 28/07/2026 con la quale sono stati trasmessi per il tramite del Dirigente Generale dell'Urbanistica, gli atti relativi alla pratica indicata in oggetto unitamente alla proposta di parere n. 13/S2 del 21/07/2026 resa ai sensi dell'art. 52, comma 1, delle L.R. 19/2020 e ss.mm.ii.;*

Visti gli atti ed elaborati allegati al suddetto parere;

***Uditi** i relatori che hanno illustrato l'argomento ed il contenuto della proposta di parere dell'Ufficio n. 13/2026;*

La Commissione ha esaminato la variante per l'area di proprietà delle Sig.re Renda Vitalba e Regina Margherita Patrizia conformemente a quanto adottato dal Consiglio Comunale con la telelibera n. 56 del 08/07/2025, ritiene che sia ponderata la soluzione di destinare mq 697,00 a zto "B3", mq 68,00 a "viabilità di progetto" con reitera del vincolo preordinato all'esproprio e mq 630,00 a spazi di sosta e/o parcheggio con reitera del vincolo preordinato all'esproprio.

Sentito l'Arch. Monticciolo rappresentante della Soprintendenza di Trapani che attesta l'assenza di vincoli paesaggistici sull'area interessata dalla variante;

*Per quanto sopra il Comitato, all'unanimità dei presenti, esprime **PARERE Favorevole** all'approvazione della variante urbanistica delle aree identificate in catasto al fg. 52 part.lle 1673, 1678, 1786, 1801, 2173, 2175, 2177 e 2179, di proprietà delle Sig.re Renda Vitalba e Regina Margherita Patrizia, Delibera di C.C. n. 56 del 08/07/2025, in conformità alla proposta di parere n° 13/S2 del 21/07/2026>>.*

RITENUTO di poter condividere il superiore Voto reso dal Comitato Tecnico Scientifico n. 20 del 23 settembre 2026 assunto con riferimento alla proposta di parere n. 13/S2 del 21 luglio 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. 20 del 23 settembre 2026, reso dal Comitato Tecnico Scientifico del Dipartimento regionale dell'Urbanistica, con riferimento alla proposta di parere del Servizio 2/DRU del 21 luglio 2026 n. 13, è approvata la variante al P.R.G. del Comune di Alcamo adottata con Deliberazione del Consiglio comunale n° 56 del 08 luglio 2025, assegnando all'area di proprietà della ditta Renda Vitalba e Regina Margherita Patrizia, sita in Alcamo Foglio di mappa 52 particelle nn. 1673, 1678, 1786, 1801, 2173, 2175, 2177 e 2179, la seguente destinazione urbanistica:

- **z.t.o. B3** zona edificata di completamento (art. 35 delle N.T.A. del P.R.G.) per circa mq 697,00;
- reitera del vincolo preordinato all'esproprio relativo ad una parte destinata già a viabilità di progetto mq 68,00;
- reitera del vincolo preordinato all'esproprio relativo ad una parte destinata a spazi di sosta e/o parcheggio mq 630,00;

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. 13/S2/DRU del 21 luglio 2026;
- 2) Voto n. 20 del 23 settembre 2026 reso dal Comitato Tecnico Scientifico del Dipartimento Regionale dell'urbanistica;
- 3) Deliberazione del Consiglio comunale n° 56 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 14/10/2026

Il Dirigente Generale
(Giuseppe Battaglia)
Firmato

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