D.D.G. n. 99

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 D. Dir n. 177/DRU del 14/02/2003 di approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Mazara del Vallo (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. 61421/2025 del 05/08/2025 assunta al prot. DRU n. 12377 in data 06/08/2025, il Comune di Mazara del Vallo ha trasmesso, in duplice copia, la Delibera di adozione del Commissario ad acta n. 01 del 29/05/2023 corredata di allegati, per gli atti consequenziali di competenza, avente per oggetto: "*Variante Urbanistica del lotto di terreno sito in Mazara del Vallo, C.da Triglia Scaletta, Foglio di mappa 155 particelle nn.351e 391, destinato a zona F3 (Ville, Giardini Pubblici e Verde di Quartiere) e a Viabilità di Progetto del P.R.G. vigente, attualmente Zona Bianca per effetto della decadenza dei vincoli, a Zona omogenea C6 e viabilità di progetto - Sentenza T.A.R.S. n.2718/17. Ditta proprietaria: Falcone Angelo*".
VISTA Delibera del Commissario ad acta n. 01 del 29/05/2023, con i relativi atti allegati costituiti da: 1) Relazione tecnica del 12/12/2018; 2) Cartografie - Stato di fatto; 3) Cartografie – Variante; 4) Relazione Geologica; 5) Rapporto Ambientale Preliminare; 6) Parere C.T.S. 746/23 del 29/12/2023; 7) Parere del 28/01/2020 prot. 20774 dell'Ufficio del Genio Civile di Trapani;

VISTO il Parere ai sensi dell'art. 13 della Legge 64/74 reso dall'Ufficio del Genio Civile di Trapani, in data 28/01/2020 prot. 20774;

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 del 31/05/2023;

b) Referta di pubblicazione n. 2887/2023 Reg. Albo Pretorio dal 18/07/2023 al 01/09/2023;

c) Stralcio del Quotidiano di Sicilia del 03/08/2023 recante la pubblicazione dell'Avviso Deposito Atti;

d) Copia di nota attestante l'affissione di n. 30 manifesti in luoghi pubblici comunali per sessanta giorni dal 02/08/2023 al 01/10/2023;

e) Stralcio della GURS n. 30 del 28/07/2023, parte II e III;

f) Certificato del Segretario Comunale datato 11/10/2023 contenente le risultanze dell'avvenuto deposito e pubblicazione, anche sul sito internet istituzionale ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs n. 33/2013.

VISTA la proposta di parere n. 4/S2/DRU del 29 gennaio 2026, trasmessa alla Segreteria del Comitato Tecnico Scientifico - Servizio 6 DRU con nota prot. n. 1626 del 04 febbraio 2026, 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 14/02/2003, i cui vincoli preordinati all'esproprio sono decaduti;*
- *il Tribunale Amministrativo Regionale, con sentenza n. 2718/17, ha accolto il ricorso proposto dalla ditta Falcone Angelo ritenendo illegittimo il silenzio del Comune riguardo alla nuova destinazione urbanistica del lotto di terreno della ditta proprietaria sito in Mazara del Vallo, Contrada Triglia Scaletta, identificato al Foglio di mappa 155 particelle nn.351-391 destinato a zona F3 (ville, giardini pubblici e verde di quartiere) e a Viabilità di progetto del P.R.G. vigente e ha ordinato al Comune di Mazara del Vallo di adottare un provvedimento consiliare, con determinazione esplicita e conclusiva sull'istanza del ricorrente, nel termine di 120 giorni dalla notifica della sentenza per la quale, accertata la persistente inottemperanza da parte del Comune alla scadenza del termine predetto, è stato nominato per l'intervento sostitutivo, il dirigente del Dipartimento Regionale Urbanistica, Assessorato Territorio ed Ambiente;*
- *il Dirigente del Dipartimento Regionale Urbanistica – Assessorato Territorio ed Ambiente, con nota dirigenziale n. 5590 del 10/04/2018, ha delegato, quale commissario ad acta, l'arch. Marcello Annaloro che si insediava con verbale in data 16/05/2018, a procedere agli adempimenti richiesti dalla citata sentenza;*
- *con verbale del 18/07/2018, il commissario ad acta ha disposto di procedere alla variante urbanistica come concordato nei precedenti verbali.*

Dalla relazione del Responsabile del Servizio di Pianificazione Urbanistica del Comune evidenzia che:

- l'area oggetto del ricorso (mq 1.605,12 circa) individuata al Foglio di mappa 155 particelle 351-391, nella precedente pianificazione (P.U.C. n. 1 approvato con D.P.R.S. n. 133/A del 29/11/1977) ricadeva in zona E2;

- la stessa l'area nella vigente pianificazione (P.R.G. approvato con D. Dir n. 177/DRU del 14/02/2003 dal Dirigente del Dipartimento Regionale Urbanistica, della Regione Siciliana) è destinata come di seguito:

Foglio di mappa 155 particelle nn. 351-391

- *Zona F3 (ville, giardini pubblici e verde di quartiere)*
- *Viabilità di progetto;*
- *nel dettaglio il lotto di terreno, ha una superficie di circa **mq. 1.605,12**, ed è situato all'interno di un vasto isolato tra la via Canada, la via Australia e la via*

Guatemala, in un contesto di aree destinate alla residenza e a strutture pubbliche, normate come zone omogenee C6.

- *sulla base della verifica degli standards di cui all'art. 3 del D.M. 1444/68, anche se allo stato decaduti, mediante confronto delle superfici tra il P.R.G. vigente e la variante urbanistica proposta, stante che il di che trattasi è inserito nell'ambito "14 – Zona stagionale di Ponente" dell'Elaborato R3 "Relazione di Piano con relativo programma e fasi di attuazione" e dell'Elaborato A3 "Distribuzione della popolazione nel centro urbano e nelle frazioni" del P.R.G., la superficie delle attrezzature urbanistiche risulta superiore alla superficie minima destinata a zona F3;*
- *si è verificato che la superficie costruita esistente è superiore al 60% della superficie dell'isolato, delimitato dalla via del Mare, dalla via Guatemala, dalla via Canada e dalla via Australia, per cui l'edificazione nelle aree libere può avvenire con concessione singola, subordinatamente all'esistenza delle urbanizzazioni primarie, ai sensi dell'art. 38, comma 8 delle N.T.A. del P.R.G..*

Considerato che:

- *l'Ufficio in data 12/12/2018, ha redatto il progetto di variante secondo le indicazioni del commissario ad acta;*
- *con D.A. n. 84/GAB del 27/05/2021, la procedura la variante in oggetto è stata assoggettata a VAS;*
- *con D.A. n. 41/GAB del 01/02/2024, è stato espresso parere favorevole relativamente alla procedura VAS ai sensi dell'art. 13 comma 5 del D. Lgs 152/2006 con le motivazioni di cui al parere n. 746/23 del 29/12/2023 reso dalla CTS;*
- *di tale progetto di variante, è stato acquisito il parere favorevole dell'Ufficio del Genio Civile di Trapani ex articolo 13 della legge 64/74, reso con protocollo n. 20774 del 28/01/2019;*
- *al fine della prosecuzione del procedimento di formazione della variante di che trattasi, si è ritenuto di procedere all'adozione ai sensi della L.R. 71/78 e s.m.i., per effetto della vigenza nel caso in specie, giusto articolo 53 della legge regionale n. 19/2020 e s.m.i. recante "Norme sul Governo del Territorio"*
- *il Commissario ad acta, facendo propria la proposta del Responsabile del procedimento, ha adottato, con Atto deliberativo n. 01 del 29.05.2023, la variante urbanistica del lotto di terreno sito in Mazara del Vallo, C.da Triglia Scaletta, Foglio di mappa 155 particelle nn.351e 391, destinato a zona F3 (Ville, Giardini Pubblici e Verde di Quartiere) e a Viabilità di Progetto del P.R.G. vigente, attualmente Zona Bianca per effetto della decadenza dei vincoli, a Zona omogenea C6 e viabilità di progetto in esecuzione della Sentenza T.A.R.S. n.2718/17;*
- *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 come da certificazione del Segretario Comunale datato 11/10/2023;*
- *per quanto attiene alla Norme Tecniche di Attuazione dell'area oggetto della variante, non si prevedono norme nuove e/o particolari, per cui si rimanda alla Norme Tecniche di Attuazione, approvate contestualmente all'approvazione del P.R.G., che si intendono integralmente confermate.*
- *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, e pertanto la presente variante*

poiché depositata e non ancora adottata e approvata alla data di entrata in vigore della stessa legge, si conclude secondo la disciplina normativa previgente ed in particolare secondo la L.R. 71/78;

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° 01 del 29.05.2023 ai sensi dell'art. 4 l.r. 71/78 assegnando al lotto di terreno di proprietà della ditta Falcone Angelo, sito in Mazara del Vallo, C.da Triglia Scaletta, Foglio di mappa 155 particelle nn.351e 391, in esecuzione della Sentenza T.A.R.S. n.2718/17la seguente destinazione urbanistica:*

Foglio di mappa 155

- ***particella n. 351 viabilità di progetto per mq 173,30***
- ***particella n. 351 zona C6 per mq 1.142,30***
- ***particella 391 viabilità di progetto per mq 38,96***
- ***particella 391 zona C6 per mq 250,56***

VISTO il parere del Comitato tecnico Scientifico espresso con il voto n. 6 nella seduta del 18 febbraio 2026, trasmesso al Servizio 2/DRU con nota prot. n° 2635 del 19 febbraio 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. 4/S2 del 29/01/2026***

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. 4/S2 del 29/01/2026,*** *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°01 del 29.05.2023, in esecuzione alla Sentenza T.A.R.S. n. 2718/17. Ditta proprietaria: Falcone Angelo è meritevole di approvazione.*

RITENUTO di poter condividere il superiore Voto reso dal Comitato Tecnico Scientifico n. 6 del 18 febbraio 2026 assunto con riferimento alla proposta di parere n. 4/S2 del 29 gennaio 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. 6 del 18 febbraio 2026, reso dal Comitato Tecnico Scientifico del Dipartimento regionale dell'Urbanistica, con riferimento alla proposta di parere del Servizio 2/DRU del 29 gennaio 2026, è approvata la variante al P.R.G. del comune di Mazara del Vallo adottata con Deliberazione del Commissario ad acta n°01 del 29.05.2023, in esecuzione alla Sentenza T.A.R.S. n. 2718/17 assegnando all'area di proprietà della ditta Falcone Angelo, sita in Mazara del Vallo, C.da Triglia Scaletta, Foglio di mappa 155 particelle nn.351e 391, la seguente destinazione urbanistica:

Foglio di mappa 155

- ***particella n. 351 viabilità di progetto per mq 173,30***

- ***particella n. 351 zona C6 per mq 1.142,30***
- ***particella 391 viabilità di progetto per mq 38,96***
- ***particella 391 zona C6 per mq 250,56***

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. 4/S2/DRU del 29 gennaio 2026;
2) Voto n. 6 del 18 febbraio 2026 reso dal Comitato Tecnico Scientifico del Dipartimento Regionale dell'urbanistica;
3) Deliberazione del Commissario ad acta n°01 del 29.05.2023.

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 lì 29.05.2026

Il Dirigente Generale
(Giuseppe Battaglia)
Firmato

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