



Città di Marsala

Medaglia d'oro al Valore Civile

OGGETTO: Variante urbanistica a seguito della decadenza del vincolo a strada di progetto, di un'area sita in C.da Rakalia del Comune di Marsala, di proprietà di Indelicato Davide e Maltese Anna nella qualità di eredi di Indelicato Antonio, Foglio di mappa n. 102, partt. nn. 117-228-230-244 e rientrante nelle partt. nn. 108-401 e per effetto della sentenza del TAR Sicilia Sezione Seconda n. 411/2020.

RELAZIONE TECNICA

- Stralcio aerofotogrammetrico con individuazione area
- Stralcio TAV. N° 15 del Piano Comprensoriale N° 1 con individuazione area
- Estratto catastale del Foglio N° 102
- Certificato di destinazione urbanistica dell'area

Il Tecnico

Visto

Il Commissario ad Acta



Città di Marsala

Medaglia d'oro al Valore Civile

Settore Pianificazione Territoriale

Dirigente: Ing. Pier Benedetto Mezzapelle

Ufficio Pianificazione Territoriale

Indirizzo: Via Garibaldi

91025 Marsala (TP)

Telefono: 0923/993423 – Fax: 0923/993618

e-mail: valenti.giuseppe@comune.marsala.tp.it

P. I.V.A. 00139550818

Protocollo n. _____ del _____

Oggetto: Variante urbanistica a seguito della decadenza dei vincoli del piano a strada di progetto, di un area sita in c.da Rakalia, di proprietà di Indelicato

Davide e Maltese Rosa Anna nella qualità di eredi di Indelicato Antonio. F.M.

102, partt. nn. 117-228-230-244 e rientrante nelle partt. nn. 108 e 401 e per effetto della sentenza del TAR Sicilia- Sez. Seconda n. 411/2020.

RELAZIONE TECNICA VARIANTE

Con Sentenza del del TAR Sicilia – sezione seconda - n. 411/2020 è stato Dichiarato l'obbligo al Comune di Marsala di provvedere sull'istanza di ripianificazione urbanistica avanzata dai ricorrenti sigg.ri Indelicato Davide e Maltese Rosa Anna.

Con Sentenza del TAR Sicilia - sezione seconda – n. 2194/2020, con la quale, vista l'inerzia del nominato Commissario ad Acta , lo sostituisce con la figura del responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Mazara del Vallo, per provvedere in luogo del Comune di Marsala alla ripianificazione urbanistica del terreno di proprietà dei signori Indelicato Davide nato a Palermo il 25/03/1991 e Maltese Rosa Anna nata a Marsala il 25/08/1952, e residenti in Marsala C.da Rakalia n. 389.

Il responsabile dell'ufficio tecnico del Comune di Mazara del Vallo con determina Dirigenziale n. 634 del 25/11/2020 ha designato e delegato il dipendente del Comune di Mazara del Vallo, dott. arch. Michele Caldarera, in servizio presso la sezione Pianificazione Territoriale, per svolgere le funzioni di Commissario ad Acta ed eseguire in luogo del Comune di Marsala la ripianificazione urbanistica del terreno di cui in oggetto.

La ripianificazione urbanistica a seguito della decadenza dei vincoli riguarda un'area estesa mq 3600 circa, sita in Marsala nella c.da Rakalia e facente parte di un lotto di maggiore estensione censito al N.C.T. nel Foglio di

Mappa N° 102 part. 401, 247, 244, 230, 228, 207, 117, 108, 107, esteso complessivamente mq 7000,00 circa. Sulla scorta degli atti consistenti nelle visure catastali, estratto del Foglio di Mappa, Stralcio del piano comprensoriale n°1, Certificato di destinazione urbanistica, questo Ufficio, ritenuto potere dare avvio alle procedure tecnico amministrative di rideterminazione urbanistica dell'area in oggetto e relaziona quanto segue:

L'area in oggetto ricade nel territorio del Comune di Marsala, nella c.da Rakalia ed è censita nel N.C.T. nel Foglio di Mappa N° 102, partt. n. 117, 228, 230, 244 e rientrante nelle partt. n. 108 e 401, ed ha una estensione di mq. 3600,00 circa è accessibile dalla SS 115 in direzione Trapani provenendo da Marsala. La zona è caratterizzata dalla presenza di molti edifici residenziali sparsi in un ambito tipicamente rurale, ma non caratterizzato da importanti colture essendo presenti una varietà di coltivazioni che connotano la frammentazione di lotti di proprietà di diverse ditte.

Il lotto ricade geograficamente nel settore nord occidentale del territorio comunale. Dal punto di vista morfologico, il lotto di terreno si situa all'interno della vasta spianata costiera, ad andamento regolare e subpianeggiante, che caratterizza tipicamente tutta la fascia costiera del territorio marsalese.

Le quote topografiche oscillano dai 30 ai 50 m s.l.m. e nonostante la sparsa edificazione, l'esame visivo dei luoghi e l'esistenza ancora di molte aree libere da insediamenti, evidenzia chiaramente l'uniformità e la continuità morfologica di un paesaggio il cui andamento regolare e continuo si manifesta, senza soluzione di continuità, fino alla linea di costa.

Nel vigente piano comprensoriale n°1, visto il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dall'Ufficio preposto in data 05/02/2021 l'area oggetto di rideterminazione ricade in zona vincolata a strada di progetto del Piano Comprensoriale n°1., tale area a seguito della decadenza decennale dei vincoli del P.C. n. 1, prevista dalla L.R. n. 38 del 5/11/1973, prorogata al 31/12/1993 dall'art. 6 della L.R. n.9/93, è regolamentata dall'art. 9 del D.P.R. 380/2001 ai sensi del quale pertanto essendo l'area fuori dal perimetro dei centri abitati, l'edificazione non può superare l'indice di 0,03 mc/mq e per interventi produttivi la superficie coperta non può comunque superare un decimo dell'area.

La variante di ritipizzazione urbanistica è conseguente alla Sentenza T.A.R.S. n. 411/2020 con la quale il Giudice amministrativo ha disposto l'obbligo del Comune di procedere all'assegnazione di una destinazione urbanistica all'area in oggetto.

A tale incombenza, stante l'inadempienza comunale, sta provvedendo un Commissario ad acta, appositamente nominato il quale ha determinato la ritipizzazione dell'area, considerando l'intorno dell'intervento dal punto di vista urbanistico e focalizzando tale variante limitatamente alle particelle oggetto di sentenza TAR; In particolare tutta la zona circostante l'area destinata a strada dallo strumento urbanistico generale, è destinata a zona "E2 verde agricolo" e pertanto non può farsi altro che destinarla a tale zona in considerazione della decadenza del vincolo e del fatto che la prevista strada di piano, che collega

Marsala all'aeroporto di Trapani Birgi, è stata di fatto realizzata con un tracciato diverso rispetto a quello previsto dal Piano Comprensoriale, omettendo il comune di adottare la variante urbanistica conseguenziale.

La variante urbanistica segue le procedure e le modalità di cui alla sopravvenuta Legge regionale 19/2020 con particolare riferimento all'articolo 26 con particolare riferimento al comma 20.

Si propone pertanto di estendere all'area ex vincolata per mq. 3600,00 circa la zonizzazione delle aree libere limitrofe retrostanti e cioè come zona "E2 verde agricolo", zonizzazione che prevede un uso limitato dell'area ai fini edificatori con le seguenti limitazioni previste dall'art. 39 delle norme di attuazione del Piano Comprensoriale n. 1 così come approvato con decreto Presidenziale DPRS n. 133/A del 29/11/1977:

- Densità edilizia fondiaria pari a 0,10 mc/mq.
- Distanza dai confini pari a mt. 10,00;
- Edificazione nei limiti del fabbisogno agricolo.

Tale riclassificazione dell'area con una nuova zonizzazione richiede una variante ordinaria allo strumento urbanistico vigente, P.C. n.1. Le varianti sono normate dall'art. 26 della L.R. 19/2020 e richiedono prima della loro adozione, l'acquisizione del parere ex art. 13 della L.64/74 reso dal Genio Civile di Trapani sulla proposta di variante corredata da indagine geologiche puntuali e da verifica di assoggettabilità a VAS.

L'attuazione della variante in oggetto risulta peraltro congruente e coerente con il piano comprensoriale riguardo l'ampliamento della zona E2 poiché sostanzialmente la porzione di area destinata a strada di progetto, è stata di fatto trasferito in altro sito, ma sempre nelle vicinanze, poiché la strada è stata realizzata da tempo, sottraendo area precedentemente destinata a verde agricolo. Pertanto la variante non prevede alcun incremento insediativo in più, rispetto alle previsioni del vigente strumento urbanistico generale, in quanto compensati, né tanto meno necessita di nuove superfici da destinare a standards.

La attuazione della Variante de quo, avverrà nel pieno rispetto delle norme del piano comprensoriale vigente e delle norme di attuazione per le zone E2, per cui risulta del tutto congruente e coerente con lo stesso.

La variante urbanistica di che trattasi per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse, non stabilisce alcun riferimento con progetti ed altre attività e non ha influenza rilevante su piani o programmi.

Non si rilevano interferenze e/o influenze con i piani ordinati e sovraordinati che gravano sul territorio comunale, come di seguito evidenziato:

- Piano Paesaggistico Ambito 2-3 Provincia di Trapani adottato con D.A. n.6683 del 29/12/2016 e rettificato con D.A. n.2694 del 15/06/2017 e con D.A. n. 2289 del 18/05/2019 - Assessorato Regionale BB. CC. e I.S.

L'area oggetto di variante ricade nel Paesaggio Locale n. 5 Marsala.

- Piano Territoriale di Coordinamento Provincia Regionale di Trapani, art. 12 L.R. 9/86 e art. 5 L.R. 48/91, progetto di Massima approvato dal Commissario della Provincia di Trapani con Deliberazione n. 9 del 10/09/2014. Il P.T.P. vuole essere un elemento di raccordo tra gli strumenti urbanistici dei Comuni e il livello di pianificazione Regionale rappresentato dal P.T.U.R. (Piano Territoriale Urbanistico Regionale).

I temi di carattere generale del piano (in particolare: la rete delle principali vie di comunicazioni stradali e ferroviarie, la localizzazione delle opere ed impianti di interesse sovracomunali, ecc.) non interessano direttamente l'area oggetto di variante.

- Piano Regionale di tutela della qualità dell'aria in Sicilia – Luglio 2018, redatto dall'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente, in conformità alla Direttiva sulla Qualità dell'Aria (Direttiva 2008/50/CE) e al relativo Decreto Legislativo di recepimento (D.Lgs. 155/2010) costituisce un riferimento per lo sviluppo delle linee strategiche delle differenti politiche settoriali (trasporti, energia, attività produttive, agricoltura).

In particolare dall'esame del suddetto piano si rileva che il comune di Marsala non rientra tra le aree ad elevato rischio di crisi ambientale, e pertanto anche l'area oggetto di variante.

Allegati al presente parere:

- Stralcio aerofotogrammetrico con individuazione area
- Stralcio TAV.15 Piano Comprensoriale n. 1 con individuazione area
- Estratto catastale del Foglio n.102 con individuazione area
- Certificato di destinazione urbanistica dell'area

Marsala li

Il Funzionario
Ing. Mario Stassi

Il Dirigente







enza titolo

zione per la tua mappa

LOTTO IN OGGETTO

ZONA E/2

STAND
ESISTENTE

STRADA DI PROGETTO

METRI DEL LOTTO

Legenda
** Misurazi

90 m







Città di Marsala

Medaglia d'oro al Valore Civile

Settore Territorio Ambiente

P. I.V.A. 00139550818

Dirigente: Ing. G. F. D'Orazio

Ufficio Certificati di destinazione urbanistica

Indirizzo: Via XI Maggio - Largo Di Girolamo
91025 Marsala (TP)

Telefono: 0923/993600 - Fax: 0923/993618

e-mail: comunedimarsalaurbanisti@virgilio.it

Protocollo n° _____ del _____

**OGGETTO: CERTIFICAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA AI
SENSI DELL'ART.30 DEL D.P.R. 380/2001 E ATTESTAZIONE
REGIME DI VINCOLI.**

IL DIRIGENTE

VISTA l'istanza presentata dal Settore Pianificazione Territoriale Ing: Mario Stassi acquisita al protocollo n° 10172 del 02-02-2021 tendente ad ottenere un certificato di destinazione urbanistica, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001, relativo al lotto di terreno sito in Marsala nella C/da ////////// della estensione di mq. ////////// circa riportato in catasto al foglio di mappa n° 102 particella n° 401-244-247-230-228-207-117-108-107.

VISTA la tavola n° 15 del Piano Comprensoriale n° 1 vigente in questo Comune, approvato con D.P.R.S. in data 29/11/1977 n. 133/A pubblicato nella G.U. della Regione Siciliana n° 8 del 25/02/1978.

VISTE le norme di attuazione che accompagnano il Piano Comprensoriale n° 1, modificato dalle norme contenute nel D.P.R.S. n. 133/A succitato nonché della deliberazione del C.C. del 03/03/1979 n° 41 esecutiva con decisione della C.P.A. di Trapani n. 11483 dell' 11/05/1979 in attuazione del disposto dell'art. 21 della Legge Regionale n. 71 del 27/12/1978 e la deliberazione del C.C. n° 58 del 30/03/1979, esecutiva con decisione della C.P.C. di Trapani n° 10641 del 28/09/1979.

VISTA la Delibera del Commissario straordinario n° 1644 del 15-11-1993 e s.m.i.

VISTA la Direttiva del Dirigente in data 17-09-2014 Prot. 72701.

VISTA la Direttiva-Disposizione di servizio del Dirigente in data 26-01-2016 Prot. 01.

VISTO il Regolamento Edilizio vigente,

VISTO l'estratto catastale in originale rilasciato in data 21-11-2020

VISTA la planimetria allegata dove si evince la posizione del lotto.

VISTO il nuovo Piano Paesaggistico del Comune di Marsala adottato dalla Regione Siciliana in data 29-12-2016 pubblicato presso l'Albo Pretorio On-line di questo Comune a partire dal 14-02-2017.

CONSIDERATO che nelle more della approvazione del Piano Paesaggistico si applicano le norme di salvaguardia del Piano stesso nei vari territori Comunali, secondo le procedure del R.D. 1457/1939, per effetto dell'art. 158 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio approvato con D.lgs 42/2004.

C E R T I F I C A

Che il lotto di terreno sopracitato per mq.2.000 circa della particella n°108 e per mq.100 circa della particella n°401 e per intere le particelle n°107-207-247 ricadono in zona E/2 Verde Agevolato del Piano Comprensoriale n° 1.

L'edificazione è consentita a mezzo di singole Concessioni e con le seguenti prescrizioni :

- Indice di edificabilità : 0,10 mc./ mq.
 - Distanza dai confini : 10,00 mt.
 - Altezza Massima : 8,00 mt.
- Osservanza del Decreto Interministeriale dell'01-04-1968 n° 1404 distanze minime a protezione del nastro stradale.

Sono fatte salve le limitazioni imposte dall' art.10 15 della L.R. 78/76.

La rimanente superficie e particelle ricadono zona vincolata a strada di progetto del Piano Comprensoriale n° 1.

Tale vincolo ha perduto efficacia per la scadenza del termine di validità decennale previsto dalla L. R. n° 38 del 05-11-73, validità prorogata al 31-12-93 dall'art.10 6 della L. R. 9/93.

L'area interessata al vincolo scaduto è soggetta alla disciplina di cui all'art.10 9 del D.P.R. 380/2001, pertanto essendo l'area fuori dal perimetro dei centri abitati, l'edificazione a scopo residenziale non può superare l'indice di 0,03 mc/mq e per interventi produttivi la superficie coperta non può comunque superare un decimo dell'area.

Si certifica, inoltre, che l'area in oggetto non ricade in zona normata dal Piano Paesaggistico adottato.

A T T E S T A

Che il lotto di terreno in oggetto non è interessato da vincoli discendenti da leggi Regionali e/o Statali

Sono fatti salvi eventuali vincoli insistenti nell'area discendenti da Leggi Nazionali e/o Regionali non monitorati da Questo Ente.

Il Certificato di Destinazione Urbanistica conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art.40 comma 2 D.P.R. 445/2000, come modificato dall'art.15 della legge 183/2011).

Marsala, li 05-02-2021
Il TECNICO
Geom. Vincenzo Montalto

IL DIRIGENTE
Ing. Pier Benedetto Mezzapelle

Il Funzionario
Ing. Mario Stassi