

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. 58 del 08/07/2025, per la ritipizzazione delle aree di proprietà del sig. Ventura Paolo, identificate in catasto al foglio 53 particelle nn. 943, 1202 e 1203, 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. 853 del 07/01/2026 assunta al prot. DRU n. 339 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. 58 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 53 particelle 943, 1202 e 1203, di proprietà del signor Ventura Paolo"*;

VISTA Delibera del Consiglio comunale n. 58 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. 17020 del 03/02/2023; 3) D.D.G. n. 72 del 16/03/2023 con il quale l'Ass.to Reg.le Territorio e Ambiente - Dip. Reg.le Urbanistica, n.q. di Autorità Competente ha espresso *"parere di non assoggettabilità a VAS del progetto "ritipizzazione per decadenza dei vincoli espropriativi, per un terreno sito in Alcamo, foglio 53 part.ile 943, 1202 e 1203 – ditta Ventura Paolo"*, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006; 4) Schema di convenzione acquisito al protocollo del Comune al n. 67127 del 30/07/2025;

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. 11/S2/DRU del 08 maggio 2026, trasmessa alla Segreteria del Comitato Tecnico Scientifico - Servizio 6 DRU con nota prot. n. 7285 dell'11 maggio 2026, che di seguito parzialmente si trascrive:

<< "...Omissis..."

Dalla proposta di deliberazione n. 58 del 08/07/2025 e dalla relazione tecnica si evince che:

Il Sig. Ventura Paolo è proprietario di un terreno sito in Alcamo, identificato in catasto al Foglio 53 particelle 943, 1202 e 1203 con una superficie catastale complessiva di mq 265 per il quale ha presentato al Comune, in data 28/12/2018 prot. n. 82671, istanza di ritipizzazione per decadenza dei vincoli.

Le particelle originarie oggetto di istanza, ricadono all'interno del P.R.G. vigente, in spazi di sosta e/o parcheggio e viabilità di progetto (art. 24 delle N.T.A.), oggi divenute "zona bianca" a seguito della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio.

Con istanza protocollo del Comune n. 82671 del 28/12/2018, lo stesso, chiedeva al Comune di Alcamo di conferire una nuova destinazione urbanistica nella considerazione della decadenza dei vincoli espropriativi imposti sul terreno di sua proprietà;

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

- ***Particella 943 del foglio 53*** estesa per mq 190 – spazi di sosta e/o parcheggio e viabilità di progetto (art. 24 delle N.T.A.);
- ***Particella 1202 del foglio 53*** estesa per mq 5 - viabilità di progetto (art. 24 delle N.T.A.);
- ***Particella 1203 del foglio 53*** estesa per mq 70 - viabilità di progetto (art. 24 delle N.T.A.).

La predetta area ricade all'interno del centro abitato, in un contesto territoriale caratterizzato dalla zona BR1 - Zona di recupero urbanistico con morfologia a cortina continua (art. 39 delle N.T.A) e dalla zona B4 – Zona di Edilizia Residenziale Pubblica e Convenzionata (art. 36 delle N.T.A).

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:

- ***Viabilità di Progetto*** (art. 24 delle N.T.A.) da realizzare e cedere al Comune per mq 114,46 e già realizzata da cedere al Comune per mq 25,14;
- ***z.t.o. BR1 - Zona di recupero urbanistico con morfologia a cortina continua*** (art. 39 delle N.T.A) per mq 125,40.

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

- ***Viabilità di Progetto*** (art. 24 delle N.T.A.) da realizzare e da cedere al Comune per mq 114,46 e già realizzata da cedere al Comune per mq 25,14;
- ***BR1 - Zona di recupero urbanistico con morfologia a cortina continua*** (art. 39 delle N.T.A) per mq 125,40.

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. 58 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 53 part.ile 943, 1202 e 1203, di proprietà del signor Ventura Paolo";*
- *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:*

- **Viabilità di Progetto** (art. 24 delle N.T.A.) da realizzare e cedere al Comune per mq 114,46 e già realizzata da cedere al Comune per mq 25,14;
- **z.t.o. BR1** - Zona di recupero urbanistico con morfologia a cortina continua (art. 39 delle N.T.A) per mq 125,40.
- 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. 17020 del 03/02/2023;
- con D.D.G. n. 72 del 16/03/2023, questo Assessorato ha espresso parere di esclusione dalla procedura di V.A.S. ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006;
- la variante urbanistica presentata dal Comune di Alcamo, si pone in esecuzione alla richiesta della ditta Ventura Paolo, al fine di attribuire una nuova destinazione urbanistica all'area di sua proprietà, identificata in catasto nel foglio di mappa 53, particelle nn. 943, 1202 e 1203, 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. 58 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 Ventura Paolo, sita in Alcamo, identificata in catasto nel foglio di mappa 53, particelle nn. 943, 1202 e 1203, la seguente destinazione urbanistica:

Foglio di mappa 53

- **Viabilità di Progetto** (art. 24 delle N.T.A.) da realizzare e cedere al Comune per mq 114,46 e già realizzata da cedere al Comune per mq 25,14;
- **z.t.o. BR1** - Zona di recupero urbanistico con morfologia a cortina continua (art. 39 delle N.T.A) per mq 125,40>>.

VISTO il parere del Comitato Tecnico Scientifico espresso con il voto n. 9 nella seduta del 27 maggio 2026, trasmesso al Servizio 2/DRU con nota prot. n° 10644 del 08 luglio 2026, che di seguito parzialmente si trascrive:

«... Omissis ...

... La Commissione ha esaminato la variante per l'area di proprietà del signor Ventura e, conformemente a quanto adottato dal Consiglio Comunale con la delibera n. 58 del 08/07/2025, ritiene che sia ponderata la soluzione di destinare mq 139,60 a "viabilità di progetto" da cedere al Comune di Alcamo e destinare mq 125,40 a zona BR1 "zona di recupero urbanistico con morfologia a cortina continua.

Sentito il 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 foglio 53 particelle 943, 1202 e 1203 di proprietà del Signor Ventura Paolo adottata con Delibera C.C. n. 58 del 8/07/2025, in conformità alla proposta di parere n. 11/S2 del 08/05/2026",

RITENUTO di poter condividere il superiore Voto reso dal Comitato Tecnico Scientifico n. 9 del 27 maggio 2026 assunto con riferimento alla proposta di parere n. 11/S2 del 08 maggio 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. 9 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 08 maggio 2026 n. 11, è approvata la variante al P.R.G. del Comune di Alcamo adottata con Deliberazione del Consiglio comunale n° 58 del 08 luglio 2025, assegnando all'area di proprietà della ditta Ventura Paolo, sita in Alcamo Foglio di mappa 53 particelle nn. 943, 1202 e 1203, la seguente destinazione urbanistica:

- **Viabilità di progetto** (art. 24 delle N.T.A.) da realizzare e da cedere al Comune per mq 114,46 e già realizzata da cedere al Comune per mq 25,14;

- **BR1 – Zona di recupero urbanistico con morfologia a cortina continua** (art. 39 delle N.T.A.) per mq 125,40.

ART. 2) Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati visti e timbrati da questo Dipartimento:

- 1) Proposta di parere n. 11/S2/DRU del 08 maggio 2026;
- 2) Voto n. 9 del 27 maggio 2026 reso dal Comitato Tecnico Scientifico del Dipartimento Regionale dell'urbanistica;
- 3) Deliberazione del Consiglio comunale n° 58 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