

COMUNE DI MAZARA DEL VALLO

AVVISO AL PUBBLICO

PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E DI APPROVAZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA AL P.R.G. IN ESECUZIONE DELLA SENTENZA DEL TAR SICILIA SEZIONE III DI PALERMO N. 2650/2018.

COMUNICAZIONE DI AVVIO DELLA PUBBLICAZIONE E CONSULTAZIONE AI SENSI DELL'ART.14 DEL D.L.GS. N.152/2006

Il Comune di Mazara del Vallo (TP) con sede in Via Carmine n. 2 – 91026 Mazara del Vallo

Rende noto che, ai sensi dell'art.14 del D.Lgs.152/2006 e s.m.i. e dell'art.3 della l.r. n.71/78 si dà avvio alla pubblicazione e consultazione del piano ai fini della procedura di Valutazione Ambientale Strategica e di approvazione, ai sensi dell'art.4 della l.r. n.71/78:

Variante Urbanistica del lotto di terreno sito in Mazara del Vallo, Via Cartesio, Foglio di mappa 200 particelle nn. 1181-1074, da Area a Parcheggio e Viabilità di progetto del P.R.G. vigente, attualmente area bianca per effetto della decadenza dei vincoli, e zona omogenea B2, a Viabilità di progetto, Area a Parcheggio e zona omogenea B2 con accordo perequativo/compensativo. Sentenza T.A.R.S. n. 2650/18 – Ditta proprietaria: Passanante Rocco.

La proposta di variante urbanistica, il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica sono depositati per la pubblica consultazione presso:

- **Autorità procedente:** Comune di Mazara del Vallo con sede in con sede in Via Carmine n. 2 – 91026 Mazara del Vallo
- **Autorità competente:** Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente – Dipartimento Regionale dell'Urbanistica – Via Ugo La Malfa n.169 - 90146 Palermo

La documentazione depositata è consultabile sul sito web dell'Autorità procedente al link https://comune.mazaradelvallo.tp.it/it/documenti_publici/42269?force_preview=true e, per l'Autorità competente, sul Portale Regionale per le Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali all'indirizzo <https://si-vvi.regione.sicilia.it>, attraverso il codice di procedura 4179

Entro il termine di 45 (quarantacinque) giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso, dal 21/10/2025 al 05/12/2025, chiunque abbia interesse può prendere visione degli elaborati relativi alla proposta di piano sopra indicato, del relativo rapporto ambientale e della sintesi non tecnica.

Ai sensi dell'art.14 del D.Lgs.152/2006 e s.m.i. **entro i medesimi termini (45 gg)** possono essere presentate proprie osservazioni sul procedimento di VAS, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi.

L'invio delle suddette osservazioni può essere effettuato in forma scritta, indirizzandole all'Autorità Procedente presso: *Comune di Mazara del Vallo con sede in Via Carmine n. 2 – 91026 Mazara del Vallo (TP) - PEC: protocollo@pec.comune.mazaradelvallo.tp.it* e per l'Autorità Competente presso: *Regione Siciliana – Dipartimento Urbanistica – via Ugo La Malfa, 169 – 90146 Palermo*, o in formato elettronico, mediante posta elettronica certificata all'indirizzo: dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.

L'istanza di VAS è stata presentata in data 08/03/2024.

Descrizione del piano e dei suoi possibili effetti ambientali

Preliminarmente alla descrizione del progetto di variante urbanistica, approntato in esecuzione delle direttive impartite dal Commissario ad acta delegato in esecuzione alla Sentenza TAR Sicilia Sez. III di Palermo n. 2650/2018, appare necessario esporre l'iter della vicenda.

Il sig. Passanante Rocco è proprietario di un'area ricadente nel Comune di Mazara del Vallo della superficie di circa mq 1.084,83, ubicata all'interno di un vasto isolato tra la via Cartesio, la via Tacito ed il viale Africa, identificata in Catasto al F.m. 200, particelle nn. 1074 – 1181.

Nel P.R.G. vigente del Comune di Mazara del Vallo (*approvato con D.Dir. n. 177 del 14/02/2003*), l'area di cui sopra era destinata ad Area a Parcheggio e Viabilità di progetto dello strumento urbanistico, attualmente area bianca per effetto della decadenza dei vincoli, ed in parte a zona omogenea B2.

Con istanza del 13 luglio 2016 il sig. Passanante Rocco ha chiesto al Comune di Mazara del Vallo di attribuire all'area ormai divenuta "*zona bianca*" una nova destinazione urbanistica.

Non avendo il Comune soddisfatto la richiesta di cui sopra ed a seguito di apposito ricorso, il TAR di Palermo con Sentenza n. 2650/2018 ha dichiarato l'obbligo di provvedere ad attribuire all'area una nuova destinazione urbanistica nominando, in caso di inadempienza ed in via sostitutiva, il Dirigente Generale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica quale Commissario con facoltà di delega ad altro funzionario del Dipartimento medesimo. Il Dirigente Generale DRU ha quindi delegato quale commissario ad acta il Funzionario Direttivo Pippo Bono e, in quanto posto in quiescenza, successivamente sostituito dall'Arch. Marcello Annaloro.

La variante prevede:

per la p.lla 1074: Zona Omogenea B2 (mq 315,00) – Viabilità di progetto (mq 72,50) – Area a parcheggio (mq 150,00) ;

per la p.lla 1181: Zona omogenea B2 (mq 491,00) – Viabilità di progetto (mq 56,00).

In sintesi la Zona omogenea B2 passerebbe dai mq 97,00 del P.R.G. ai mq 806,00 della proposta di variante, le aree a parcheggio dai 859,00 del P.R.G. ai mq 150,00 della proposta di variante, le aree destinate alla viabilità di progetto mq 128,50 resterebbero invariate nella proposta di variante rispetto a quelle previste nel P.R.G.

L'area oggetto di variante non riguarda aree ricadenti all'interno di Rete Natura 2000. Dista infatti circa 2,2 Km dal sito ITA 010005 "Laghetti di Preola e Gorghi Tondi e Sciare di Mazara, 7 Km da ITA 010006 "Paludi di Capo Feto e Margi Spanò" e 3,9 Km dal Sito Natura ITA 010014 "Sciare di Marsala", pertanto non si ritiene necessaria l'attivazione della contestuale Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A) nell'ambito del procedimento di VAS. Inoltre l'area non è interessata da alcun vincolo di pericolosità e rischio geomorfologico e idraulico

Gli studi effettuati relativamente agli aspetti ambientali si concludono nella considerazione che l'intervento è da ritenere coerente o ininfluenza con tutti gli strumenti di programmazione e pianificazione territoriale del comprensorio, recepisce le osservazioni, le indicazioni e le disposizioni contenute nella decisione di "Assoggettabilità a VAS" sancita dal parere della CTS n. 436/2024 del 12/7/2024 dando seguito alla Sentenza T.A.R.S. n. 2650/18 e pertanto si ritiene superabile positivamente la procedura di VAS per la Ritipizzazione di Variante Urbanistica in oggetto.