



Comune di Marsala

Medaglia d'oro al valore civile

Settore: PIANIFICAZIONE, URBANISTICA e PATRIMONIO Dirigente Ing. Pier Benedetto Mezzapelle	E.Q. Responsabile Servizio Pianificazione Ufficio Pianificazione Arch. Salvatore Guastella
Sede Centrale – Via Garibaldi n° 5 91025 Marsala (TP) – Sicilia – Italia P.I. 00139550818 E-MAIL: guastella.salvatore@comune.marsala.tp.it PEC: protocollo@pec.comune.marsala.tp.it Centralino Tel. 0923-993111 Telefono: (+39) 0923-993601	Prot. n° 117200 Del 03/12/2025

OGGETTO: Avvio del procedimento della variante al Piano Comprensoriale n. 1 di un lotto di terreno, esteso complessivamente mq. 9.790, sito in c.da “Gurgo” distinto in catasto nel foglio di mappa n. 175 part.lle nn. 445, 450, 468, 623, 624 e 625.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

PREMESSO:

- che il Sig. Di Leo Philip Francis, nella qualità di procuratore speciale del di lui figlio Di Leo Christopher, quale proprietario, con istanza del 10/04/2024, acquisita al protocollo generale dell’Ente al n. 42049 del 03/05/2024 e trasmessa all’Ufficio Pianificazione in data 06/02/2025, ha fatto “Richiesta di variante al P.C. n. 1 di un lotto di terreno, esteso complessivamente mq. 9.790, di cui 750 mq. circa ricadono in zona destinata a Verde Agricolo, sito in c.da “Gurgo” distinto in catasto nel foglio di mappa n. 175 part.lle nn. 445, 450, 468, 623, 624 e 625, destinato per 1300 mq. circa a zona di rispetto della strada di progetto e la rimanente superficie in zona vincolata a strada di progetto del P.C. n. 1;
- che alle predette istanze l'ufficio non ha avviato il procedimento di rideterminazione della formazione dell'area per effetto della decadenza dei vincoli;
- che con ricorso avanzato, innanzi al T.A.R. Sicilia ex artt. 31 e 117 C.P.A., notificato al Comune in data 29/04/2025 con protocollo n. 45389, il sig. Di Leo Philip Francis e il sig. D’Alberti Leo, quest’ultimo nella qualità di promissario acquirente del lotto di terreno, hanno richiesto al Tribunale Amministrativo declaratoria di illegittimità del silenzio serbato sulla istanza suddetta tesa ad ottenere la normazione urbanistica di aree ex vincolate divenute “bianche”, nonché per l’accertamento dell’obbligo della resistente Amministrazione di concludere il procedimento e per la nomina in caso di perdurante inerzia, di un Commissario ad Acta ex art. 117 comma 3 C.P.A..
- nel predetto ricorso al TAR richiedono al Comune di Marsala di provvedere alla reintegrazione urbanistica della parte dell’area estesa “(essa parte) mq. 7.740, distinta in catasto nel Foglio di Mappa 175, Particelle 445 [in parte qua], 450 [in parte qua], 468, 623 [in parte qua], 624 e 625 ..., divenuta e rimasta “zona bianca” [la rimanente superficie del citato lotto di terreno sopra premesso in vendita ricade quanto a mq. 750 in “Zona E/2 Verde agevolato”; e quanto a mq. 1.300 in “Zona vincolata a rispetto scorrimento veloce”] e ciò a seguito della decadenza, sin dal 31 Dicembre 1993, di un vincolo a “strada di progetto”, preordinato all’esproprio, appostovi con il vigente Piano Comprensoriale n. 1, approvato con D.P.R.S. n. 133/A del 29.11.1977.”

PRESO ATTO che:

- con Determinazione n. 681 del 06/06/2025, è stato affidato, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D. Lgs. 36/2023, il servizio di redazione di relazione geologica, invarianza e compatibilità idraulica, rapporto preliminare ambientale (VAS ex art. 12 del D. Lgs. 152/2006) per la ri-tipizzazione di aree al fine di attribuire una nuova destinazione urbanistica a seguito di decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio che gravano sul lotto di terreno del comune di Marsala. (Affidamento B);
- con il predetto affidamento dovranno essere effettuati gli studi predetti relativamente anche al lotto in oggetto;
- solo a seguito del predetto incarico per la redazione degli studi propedeutici alla ri-tipizzazione dell'area in oggetto è possibile procedere alla variante parziale al vigente Piano Comprensoriale n. 1.

RITENUTO pertanto di potere e dovere procedere alla ri-tipizzazione dell'area in oggetto mediante il procedimento di variante parziale al vigente Piano Comprensoriale n. 1 secondo le procedure della L.R. 19/2020 e ss.mm.ii. recante "*Norme sul governo del territorio*";

VISTO:

- il comma 3 dell'articolo 26 della L.R. 19/2020 che prescrive "*Il responsabile del procedimento, all'uopo nominato, pubblica nell'albo pretorio e sul sito web del comune un avviso di avvio del procedimento di formazione del PUG. Nei successivi trenta giorni chiunque può avanzare proposte e formulare suggerimenti secondo i criteri e le modalità fissate nell'avviso. A tal fine, il responsabile del procedimento, nello stesso termine di trenta giorni, individua le modalità con le quali consultare e coinvolgere soggetti pubblici e privati ed i rappresentanti degli ordini e collegi dei professionisti che per loro specifiche competenze e responsabilità sono interessati al piano, eventualmente anche attraverso la costituzione di un forum per le consultazioni.*";
- il comma 20 dell'articolo 26 della L.R. 19/2020 che prevede che: "*Il procedimento disciplinato dal presente articolo trova applicazione per l'elaborazione e l'approvazione del PUG e delle sue revisioni generali e delle varianti generali e parziali. Per l'approvazione delle varianti parziali non è richiesta l'approvazione del documento preliminare di cui al comma 4. I termini assegnati ai diversi soggetti per le determinazioni di propria competenza, di cui al presente articolo, nel caso di varianti parziali, sono ridotti della metà.*";
- la Circolare 24/09/2020 n. 1 dell'Assessore Regionale al Territorio ed Ambiente che chiarisce, tra l'altro, che rientrano nella nozione di "*piani urbanistici*" richiamati dalla norma, oltre che gli strumenti urbanistici generali dei comuni (ivi compreso lo schema di massima del P.R.G.), dei liberi consorzi comunali e delle città metropolitane, anche tutti i piani attuativi delle previsioni degli stessi o in variante, siano essi di iniziativa pubblica che privata;

CONSIDERATO che:

- alla luce della suddetta norma ed al chiarimento dell'A.R.T.A. con la Circolare sopra citata, nel caso in specie occorre procedere con la procedura contemplata nella nuova normativa sul governo del territorio della regione siciliana;
- occorre pertanto procedere alla pubblicazione dell'avviso dell'avvio del procedimento, secondo quanto previsto dal predetto articolo 26, comma 3, della L.R. 19/2020 affinché chiunque, entro trenta giorni dalla pubblicazione del presente avviso, possa avanzare proposte e formulare suggerimenti attraverso i seguenti canali e-mail:

- guastella.salvatore@comune.marsala.tp.it

indicando in oggetto: **“Variante al Piano Comprensoriale n. 1 di un lotto di terreno sito in**

c.da “*Gurgo*” ” distinto in catasto nel foglio di mappa n. 175 part.lla nn. 445, 450, 468, 623, 624 e 625”;

- che riguardo il coinvolgimento dei soggetti pubblici e privati ed i rappresentanti degli Ordini e dei Collegi dei professionisti interessati, vengono sin d'ora individuati i seguenti organi:
 - Ordine degli Architetti PP. PP. e CC. della Provincia di Trapani;
 - Ordine degli Ingegneri della Provincia di Trapani;
 - Ordine regionale dei Geologi;
 - Ordine degli Agronomi e dottori Forestali della Provincia di Trapani;
 - Collegio dei Geometri della Provincia di Trapani;
 - Collegio dei Periti Agrari di Trapani;
 - Ordine Regionale dei Biologi;
- che entro il termine di trenta giorni, tutte le associazioni rappresentative con sede nel territorio comunale di Marsala che possono avere interesse nel procedimento di variante al Piano Comprensoriale n. 1, possono formulare la loro richiesta di consultazione e coinvolgimento successivo;
- che la modalità di svolgimento delle consultazioni e coinvolgimento con i predetti soggetti, può avvenire mediante lo stesso canale di comunicazione previsto per gli altri cittadini, che sarà comunicato via PEC a ciascun organo o associazione;

RITENUTO pertanto di procedere alla pubblicazione del presente avviso di avvio del procedimento di formazione della variante al Piano Comprensoriale n. 1 fissando i criteri e le modalità di formulazione, di suggerimenti e consigli da parte di chiunque possa essere interessato al procedimento;

RENDE NOTO

che in esecuzione alla richiesta di “... *normazione urbanistica di aree ex vincolate divenute “bianche* ...”, sono state avviate le procedure di formazione della variante parziale al vigente Piano Comprensoriale n. 1 del territorio comunale di Marsala, limitatamente alla porzione del lotto di terreno distinto in catasto nel foglio di mappa n. 175 part.lla nn. 445, 450, 468, 623, 624 e 625 entro trenta giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso (considerando che coincide con un giorno pre-festivo) entro il **05/01/2026 alle ore 14:00**, chiunque può formulare proposte e suggerimenti utili alla redazione della variante parziale al Piano Comprensoriale n. 1, ai sensi del comma 3 dell'articolo 26 della L.R. n. 19/2020 e ss.mm.ii., esclusivamente inviando una e-mail ai seguenti indirizzi di posta elettronica:

- guastella.salvatore@comune.marsala.tp.it

DA ATTO

che il presente avvio del procedimento, verrà trasmesso per opportuna conoscenza a:

- **DI LEO PHILIP FRANCIS** *omissis* (Proprietario e Promittente venditore del lotto di terreno di cui infra);
- **D'ALBERTI LEO** *omissis* (Promissario acquirente del lotto di terreno di cui infra); presso avv.ti Salvatore Giacalone ed Alessandro Tommaso Giacalone cui hanno eletto domicilio digitale agli indirizzi pec: avvocato.giacalone@pec.it e avv.alessandrogiacalone@pec.it.
- Al T.A.R. Sicilia Sezione IV;
- All'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente - Dipartimento Urbanistica;
- Al Signor Sindaco;

- Al Segretario Generale;

INFORMAZIONI SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

(art. 13 del Regolamento UE 2016/679)

I dati personali eventualmente forniti facoltativamente dai cittadini interessati, saranno utilizzati dal Comune di Marsala, nei modi e nei limiti necessari per svolgere i compiti di interesse pubblico di cui al D. Lgs. n. 196/2003, con procedure prevalentemente informatizzate e a cura delle sole unità di personale od organi interni autorizzati e competenti al riguardo.

Allegati:

- Cartografie con ubicazione del lotto.

Marsala, lì 03/12/2025

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Salvatore Guastella

Il Dirigente del Settore

Ing. Pier Benedetto Mezzapelle

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

ALLEGATI



Figura 1 Ortofoto con ubicazione del lotto (fonte Geoportale SITR)

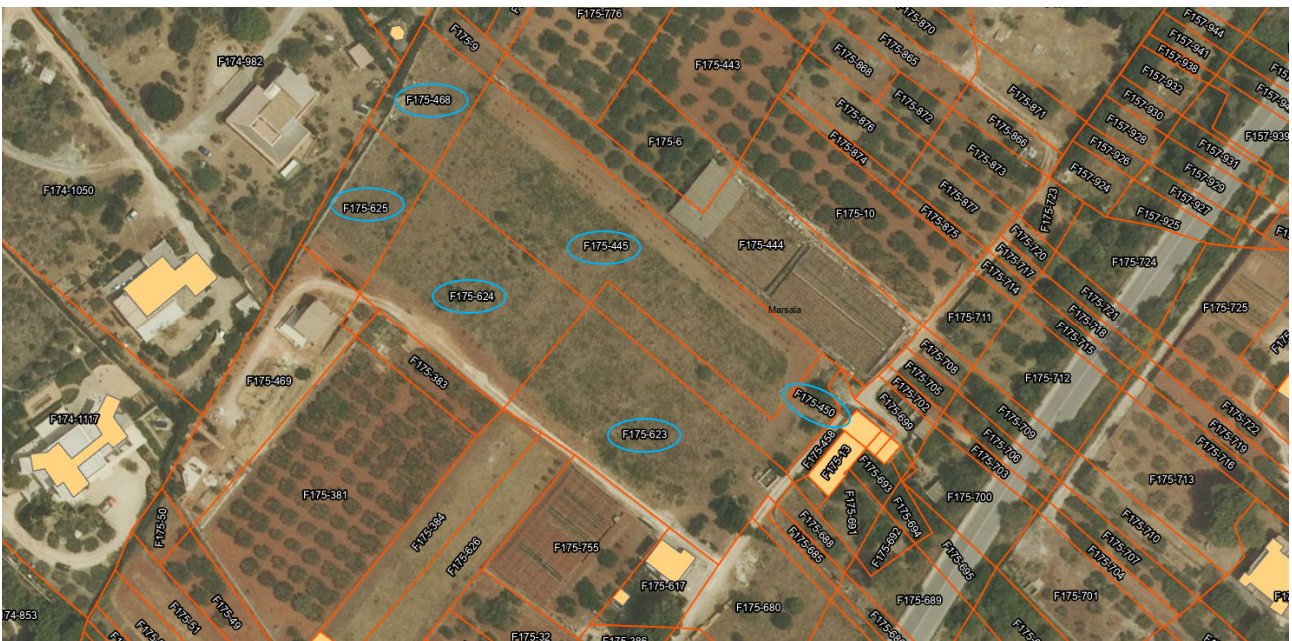


Figura 2 Stralcio Ortofoto con sovrapposto il catastale (fonte Geoportale SITR)



Figura 3 Ortofoto con sovrapposto il P.C. n. 1 (fonte Geoportale SITR)