



Repubblica Italiana

CITTA' DI MAZARA DEL VALLO

Casa Consortile della Legalità

-----oOo-----

3° SETTORE - SERVIZI ALLA CITTA' ED ALLE IMPRESE E PROTEZIONE CIVILE

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO AD ACTA

Con i Poteri del Consiglio Comunale

N° 1 del 18/03/2026

**OGGETTO: OGGETTO: VARIANTE URBANISTICA DEL LOTTO DI TERRENO SITO IN MAZARA DEL VALLO FOGLIO DI MAPPA 212 PARTIECELLA N.844 DESTINATO PARTE A ZONA C6 E PARTE A PARCHEGGIO E PARTE A “STRADA DI PROGETTO” - SENTENZA T.A.R.S. N. 1750/2020 - DITTA PROPRIETARIA: MARINO IGNAZIO
APPROVAZIONE DEFINITIVA VARIANTE**

L'anno duemilaventisei, addì diciotto del mese di Marzo alle ore 10:50 , nella SEDE COMUNALE , e in prosieguo.

IL COMMISSARIO AD ACTA

Il Commissario Ad Acta Arch. Rosa Anna Liggio alle ore 10:56 nella stanza del Segretario Generale, è presente l'Arch. Rosa Anna Liggio nella qualità di Commissario ad acta, delegato dal Dirigente Generale pro tempore del Dipartimento Regionale Urbanistica, con nota prot.n. 5125 del 21/03/2021, e giusta Ordinanza TAR Palermo Sez.3 n. 2543 del 21/11/2025, per dare esecuzione alla sentenza n. 1750/2020.

Partecipa il Segretario Generale dott. Vincenzo Sanzo.

Il Commissario procede all'esame della proposta di deliberazione relativa all'oggetto

TESTO DELLA PROPOSTA

Preso atto della Sentenza T.A.R.S. n.1750/2020, che accoglie il ricorso proposto dalla ditta Marino Ignazio contro il Comune di Mazara del Vallo per il silenzio serbato dal Comune in relazione alla nota 35179 del 29/04/2019, riguardo alla richiesta di nuova destinazione urbanistica, per effetto della decadenza dei vincoli, di un lotto di terreno sito in Mazara del Vallo, Foglio di mappa 212 particelle n.844, attualmente destinato parte a zona C6 e parte a parcheggio e parte a “strada di progetto” con zone bianche per effetto della decadenza dei vincoli preordinati all’esproprio del P.R.G.;

Rilevato che:

- il Piano Regolatore Generale, con annesse Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio, è stato approvato con D. Dir. N.177 del 14/02/2003, dal Dirigente del Dipartimento Regionale Urbanistica;
- l’art.9 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. dispone la durata quinquennale dei vincoli urbanistici, preordinati all’esproprio, individuati dallo Strumento Urbanistico;
- l’art. 59 del stesso Testo Unico, dispone che le norme emanate entrano in vigore il 30/06/2003;
- le disposizioni riguardanti le espropriazioni di cui al D.P.R. 327/01 e s.m.i., così come disposto dall’art. 36 della L. R. n. 7 del 02/08/2002, “... *si applicano nell’ordinamento regionale ... con le decorrenze previste dal citato decreto*”;
- a far data dal 30/06/2008 i vincoli urbanistici preordinati all’esproprio previsti nel vigente PRG sono decaduti

Premesso che:

- Il Tribunale Amministrativo Regionale, con sentenza n.1750/2020, ha ritenuto illegittimo il silenzio del Comune, ed ha ordinato a questo Ente di adottare un provvedimento consiliare, con determinazione esplicita e conclusiva sull’istanza del ricorrente, nel termine di 120 giorni dalla notifica della sentenza e con la medesima sentenza, nell’ipotesi di persistente inottemperanza da parte del Comune alla scadenza del termine predetto è stato nominato per l’intervento sostitutivo, il dirigente del Dipartimento Regionale Urbanistica dell’Assessorato Territorio ed Ambiente;
- Il Comune non ha provveduto ad emanare il conseguente provvedimento e pertanto il Dirigente Generale del Dipartimento Reg.le dell’Urbanistica, arch. Calogero Beringheli, con nota prot. 5125 del 21/3/2021, delegava quale commissario ad acta, l’arch. Rosa Anna Liggio
- Il suddetto Commissario, in esecuzione al proprio mandato, espletati tutti gli adempimenti necessari alla redazione della variante urbanistica ed avviate le procedure previste dall’art. 26 della L.R. 19/2020 secondo i criteri di cui al D.A. n. 271/gab/2021, procedeva all’indizione della Conferenza di Pianificazione finalizzata alla conclusione del procedimento.
- Con nota prot. 3868/S.5/DRU del 6/3/2025, il Dirigente Generale del Dipartimento Reg.le dell’Urbanistica, dott. Giuseppe Battaglia, insediato a seguito della rotazione dei Dirigenti Generali Regione Sicilia effettuata nel corso del mese di febbraio 2025, nominava l’arch. Donatello Messina Commissario ad acta per gli adempimenti richiesti dalla sentenza n. 1750/2020, in sostituzione dell’arch. Rosa Anna Liggio.
- Il neominato commissario arch. Donato Messina presa visione degli atti in fascicolo e conseguentemente preso atto dell’attività svolta dall’arch. Liggio e dello stato dell’iter procedurale della variante urbanistica, procedeva alla Convocazione della Conferenza di Pianificazione.
 - La suddetta Conferenza di Pianificazione che si è svolta nelle sedute del 26/6/2025, 31/7/2025 e 23/9/2025 si è conclusa con la sottoscrizione dell’Accordo di Pianificazione da parte degli Enti coinvolti, previsti dal comma 14 dell’art. 26 della L.R. 19/2020, che hanno reso parere favorevole sulla variante urbanistica predisposta.
 - Il Commissario arch. D. Messina con i poteri del Consiglio Comunale, con deliberazione n. 11 del 14/11/2025, ha dato atto dell’Accordo di Pianificazione dando mandato al RUP di adempiere ai conseguenziali adempimenti.
 - Con Ordinanza 2543/2025 pubblicata il 21/11/2025 il TAR – PA- Sez. III ha dichiarato priva di effetti la nomina dell’arch. Messina nei sensi indicati in motivazione della stessa.

- In ottemperanza a quanto disposto con la superiore Ordinanza TAR, l'arch. Liggio, con nota del 21/11/2025, trasmessa a mezzo Pec, ha comunicato l'imminente ripresa delle competenti attività facendo presente che ogni eventuale adempimento e/o atto amministrativo eventualmente posto in essere dal Commissario nominato in sostituzione, la cui nomina è priva di effetti, non esplica alcuna efficacia.
- Successivamente, con nota prot. 95338 del 12/12/2025, il Commissario delegato ha convocato la Conferenza di Pianificazione per il giorno 12/1/2026 per l'acquisizione dei pareri degli Enti previsti dal comma 14, art. 26 della L.R. 19/2020 sulla variante urbanistica del lotto di terreno foglio di mappa 212 particella n. 844. Sentenza TAR n. 1750/2020. Ditta Ignazio Marino, sottolineando che ai fini della sottoscrizione dell'Accordo di Pianificazione è necessaria ed indispensabile la presenza dei rappresentanti dell'Ufficio del Genio Civile, della Soprintendenza ai BB.CC.AA., del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica e dell'Autorità Competente in materia di VAS.

Dato atto che:

- Alla seduta di Conferenza di Pianificazione del 12/1/2026 sono risultati presenti i rappresentanti del Dipartimento Reg.le dell'Urbanistica e dell'Autorità competente in materia di VAS ed assenti sebbene convocati tutti gli altri Enti convocati tra i quali i rappresentanti dell'Ufficio del Genio Civile e della Soprintendenza ai BB.CC.AA. competenti per territorio.
- Nel corso della medesima seduta di Conferenza di Pianificazione il Commissario delegato, ha preso atto dell'impossibilità di concludere la stessa con la sottoscrizione dell'Accordo di Pianificazione stante l'assenza dei rappresentanti degli uffici sopradetti. Altresì, valutata l'urgenza di pervenire alla conclusione del procedimento di variante Urbanistica in ottemperanza alla Sentenza TAR n. 1750/2020, il suddetto Commissario, ha stabilito di poter concludere il procedimento prescindendo dall'Accordo di Pianificazione sottoscritto dagli Enti previsto dall'art. 26, c. 14, della L.R. 19/2020 e ciò in coerenza a quanto stabilito dal C.G.A. con Sentenza 611/2024 ed in particolare evidenziando che con la stessa viene chiarito che *il commissario ad acta, in quanto ausiliario del giudice, agisce in virtù di una sorta di "mandato istituzionale", per dare esecuzione alla sentenza ottemperanda (Cons. Stato, sez. III, n. 3376 del 2021; id., sez. IV, n. 2335 del 2021; id., sez. V, n. 6724 del 2018); c) la natura del commissario ad acta quale "ausiliario del giudice" (e non quale organo straordinario dell'amministrazione) comporta che le decisioni prese dal predetto commissario, in quanto direttamente collegate al menzionato "mandato istituzionale" conferito dal giudice, non sono (né potrebbero mai essere) sottoposte ai controlli o alle verifiche cui sono sottoposti i "normali" provvedimenti amministrativi.*

Dato atto che:

- Sulla variante Urbanistica, redatta così come concordata con la Ditta Marino in sede di contraddittorio dal Tecnico di parte ing. Luciano Spurio di concerto con il Commissario delegato e corredata da studio geologico-idraulico risultano acquisiti favorevolmente i seguenti pareri espressi dagli Enti richiamati dall'art. 26, c. 14, della L.R. 19/2020:
 - ☐ Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Trapani: parere favorevole prot. n. 60442 del 31/7/2025;
 - ☐ Ufficio del Genio Civile di Trapani: parere favorevole prot. n. 32924 del 18/4/2025;
 - ☐ Dipartimento Regionale dell'Urbanistica: parere favorevole reso in seduta di Conferenza di Pianificazione del 12/1/2026;
 - ☐ Autorità Competente in materia Ambientale: parere di esclusione alle procedure ex art. 13 e seguenti del D.lgs. n. 152/2006 reso in seduta di Conferenza di Pianificazione in coerenza al depositato parere n. 52 del 7/3/2025.
- Visto il progetto di variante parziale al PRG di che trattasi del 26/11/2024, costituito dai seguenti elaborati:
 - Relazione urbanistica;
 - Allegati cartografici;
 - Relazione geologica;
 - Verifica standard urbanistici;

- Che l'area, interessata dalla variante, non è assoggettata alla Valutazione ambientale strategica di cui all'art. 12 del D.Lvo 152/2006 con parere della Commissione tecnica specialistica n.52/2025 del 07/03/2025;
- Che è stata prodotta per l'area interessata dalla variante urbanistica la relazione di invarianza idraulica redatta dal geologo Dott. Salvatore Armeli con cui viene evidenziato che viene mantenuto il principio di invarianza idraulica;
- Che sulla variante si sono espressi favorevolmente l'Ufficio del Genio Civile e della Soprintendenza ai BB.CC.AA. competenti per territorio ed il Dipartimento Reg.le dell'Urbanistica

Dato atto che:

- la delibera commissariale n. 11 del 14/11/2025 di adozione della variante urbanistica del lotto di terreno sito in Mazara del Vallo, identificato in catasto al foglio n. 212, particella 844 è inefficace in coerenza a quanto chiarito dal TAR – PA con Ordinanza n. 2543/2025 pubblicata il 21/11/2025.
- nel dettaglio la variante predisposta per l'area di proprietà della ditta ricorrente già destinata dal vigente PRG a vincolo espropriativo (Zona bianca) prevede in parte nuova zona C, in parte parcheggio ed in parte strada secondo lo schema seguente. Per l'area destinata a strada, a scopo compensativo/perequativo è stata prevista la cessione gratuita da parte della ditta Marino a scomputo degli oneri di costruzione in sede di acquisizione dei titoli abilitativi.

	<i>Destinazione attuale PRG</i>	<i>Superficie mq.</i>	<i>Destinazione in variante</i>	<i>Superficie mq.</i>
Foglio di mappa 212 Particella 844	Zona C6	1.974,00	Zona C6	2.424,00
	Parcheggio	1.450,00	Parcheggio	1.000,00
	Strada di progetto	376,00	Strada di progetto	376,00
	TOTALE	3.800,00	TOTALE	3.800,00

Considerato che:

- ai sensi dell'art.26 comma 15 della L.R. 19/2020, affinché il responsabile del procedimento possa provvedere alle pubblicazioni ivi previste, si provvederà alla pubblicazione dell'avviso sulla GURS con fondi economici;

Dato atto che ai sensi dell'art.6 bis della Legge 7/8/1990 n.241, che per il presente provvedimento non sussistono motivi di conflitto di interesse, neppure potenziale, per il Responsabile del Procedimento e per chi lo adotta;

Dato atto che il commissario ad acta ha deciso di poter procedere all'approvazione della variante urbanistica de quo in assenza di Accordo di Pianificazione e ciò in coerenza a quanto chiarito dal CGA con Sentenza n. 611 del 5/8/2024 dalla quale si rileva che il commissario ad acta quale "ausiliario del giudice" può procedere direttamente alla regolazione degli interessi con l'approvazione della variante senza sottoporre la stessa al previo parere di qualunque amministrazione o alle verifiche cui sono sottoposti i "normali" provvedimenti amministrativi.

Visti:

- gli articoli 10, 11 e 26 della L.R. 19/2020 e successive modifiche ed integrazioni;
- gli artt. 9 e 59 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.;
- l'art. 36 della L.R. n.7 del 02/08/2002;
- lo statuto comunale;
- il regolamento comunale;
- l'Ordinamento Amministrativo enti locali vigente nella Regione Siciliana;

Per tutto quanto in premessa

PROPONE

Per i motivi di cui in premessa ed in esecuzione della sentenza T.A.R.S. n.1750/2020:

- 1) **annullare** la delibera commissariale n. 11 del 14/11/2025.
- 2) **di prendere atto** dei pareri resi sulla variante urbanistica relativa al lotto sito in Mazara del Vallo, identificato in catasto al foglio n. 212, particella 844 dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. (TP), dall'Ufficio del Genio Civile (TP), dal Dipartimento Regionale dell'Urbanistica e dall'Autorità competente in materia di VAS.
- 3) **di approvare definitivamente la variante urbanistica secondo il seguente schema** del lotto di terreno sito in Mazara del Vallo, distinto in catasto foglio di mappa 212 particella 844 **in conformità ai pareri preventivamente resi dagli Enti previsti dall'art. 26, comma 14, della L.R. 19/2020 ed a condizione che la Ditta ceda gratuitamente l'area destinata a strada a scomputo degli oneri di costruzione in sede di acquisizione dei titoli abilitativi.**

	<i>Destinazione attuale PRG</i>	<i>Superficie mq.</i>	<i>Destinazione in variante</i>	<i>Superficie mq.</i>
Foglio di mappa 212 Particella 844	Zona C6	1.974,00	Zona C6	2.424,00
	Parcheggio	1.450,00	Parcheggio	1.000,00
	Strada di progetto	376,00	Strada di progetto	376,00
	TOTALE	3.800,00	TOTALE	3.800,00

- 4) **di dare atto**, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, i seguenti atti ed elaborati:
 - Relazione urbanistica
 - Allegati cartografici
 - Relazione geologica
 - Verifica standard
- 5) **di dare atto**, altresì, che le spese per la pubblicazione dell'avviso sulla GURS, ai sensi dell'art.26 comma 15 della L.R. 19/2020, trovano copertura sull'anticipazione economale in conto a rendere sul mandato n.549/2026 sul capitolo 4475/50 anno 2026;
- 6) **di incaricare**, il Dirigente del 3° Settore ad adottare gli atti consequenziali all'adozione della presente deliberazione.
- 7) **di comunicare**, alla ditta ricorrente, l'avvenuta approvazione della variante in argomento ai sensi e per gli effetti della L.241/1990 e ss.mm.ii.
- 8) **di dare atto**, che la presente deliberazione, unitamente agli atti allegati, verrà pubblicata tra l'altro, nella sezione amministrazione trasparente, sottosezione pianificazione e governo del territorio del sito istituzionale dell'ente, ai sensi degli articoli 23 e 39 del D.Lgs n.33/2013.
- 9) **di dare atto che** la presente variante acquista efficacia con la pubblicazione dell'avviso della relativa approvazione sulla Gazzetta ufficiale della Regione Siciliana nei modi e nei termini previsti dall'art. 26, comma 19, della L.R. 19/2020.

Il Responsabile del Servizio

Arch. Antonia Russo

Il Dirigente

BASILIO SANSEVERINO / ArubaPEC S.p.A.

IL COMMISSARIO AD ACTA

Nominata dal Dirigente Generale pro tempore del Dipartimento Regionale Urbanistica con nota prot.n. 5125 del 21/03/2021 e giusta Ordinanza TAR Palermo Sez.3 n. 2543 del 21/11/2025, per dare esecuzione alla sentenza n. 1750/2020.

Vista la proposta di deliberazione di cui infra che qui si intende integralmente riportata e trascritta: Visti i pareri espressi ai sensi di legge

DELIBERA

- **Approvare** la proposta di deliberazione in oggetto che qui si intende integralmente riportata e trascritta.
- **Dichiarare** la presente deliberazione urgente ed immediatamente eseguibile ricorrendone i presupposti di legge

che avverso il presente provvedimento è consentito ricorso straordinario al Presidente delle Regione Siciliana o giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale, rispettivamente entro 120 o 60 giorni (ovvero nel diverso termine previsto dalle vigenti leggi che regolamentano casi specifici) a decorrere dal giorno successivo a quello di fine pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Commissario Ad Acta
Arch. Rosa Anna Liggio
18/03/2026 11:14:57
ROSA ANNA LIGGIO

(atto sottoscritto digitalmente)

Il Segretario Generale
dott. Vincenzo Sanzo

Rosa Anna Liggio —
DOCUMENTO

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del T.U. (D.L.vo267/2000);

Mazara del Vallo 18/03/2026

Il Segretario Generale
dott. Vincenzo Sanzo