



CITTA' DI TRAPANI

Provincia di Trapani

Medaglia d'Oro al Valor Civile

Ritipizzazione Urbanistica di un'area sita nel Comune di Trapani, quartiere "Villa Rosina", delimitato dalla Via Vulcano, dalla Via Elettra e dalla Via Fedra, di proprietà dei Sig. Rosalba Lamia, Nicola Lamia e Giuseppe Lamia, in esecuzione della Sentenza del T.A.R. Sicilia, Palermo, n. 1293/2020 sul ricorso presentato dagli stessi innanzi al T.A.R. Sicilia - Sezione III

Relazione Tecnica

Arch. Vincenza Canale Dirigente del 3° Settore

Arch. Salvatore D'Angelo Resp. Ser. Urbanistica

VISTO:

IL COMMISSARIO AD ACTA

Arch. Marcello Annaloro



CITTA' DI TRAPANI

Provincia di Trapani
Medaglia d'Oro al Valor Civile

Servizio Urbanistica

OGGETTO: Ritipizzazione urbanistica di un'area sita nel Comune di Trapani, quartiere "Villa Rosina", delimitato dalla Via Vulcano, dalla Via Elettra e dalla Via Fedra, di proprietà dei Sigg. Rosalba Lamia, Nicola Lamia, Giuseppe Lamia, in esecuzione della Sentenza del T.A.R. Sicilia, Palermo, n. 1293/2020 sul ricorso presentato dagli stessi al T.A.R. Sicilia – Sezione III.

RELAZIONE

Con riferimento al procedimento in oggetto ed a conclusione degli incontri tenutisi presso il 3° Settore – Urbanistica fra il Commissario ad Acta delegato, l'Ufficio ed i ricorrenti si è proceduto alla redazione della presente proposta di ritipizzazione dell'area in oggetto al fine di dare attuazione alla Sentenza TARS n. 1293/2020.

Si premette che il lotto in esame esteso circa mq. 960 circa, identificato nel N.C.T di Trapani al foglio di mappa n. 20, particella n. 504, è ubicato all'interno del quartiere periferico denominato "Villa Rosina" e trovasi in posizione di testata di un isolato pressoché edificato delimitato complessivamente dalla Via Vulcano, dalla Via Calypso, dalla Via Elettra e dalla Via Fedra.

In particolare il lotto dei ricorrenti è delimitato ad ovest dalla Via Vulcano, a nord da lotti di privati ad est dalla Via Elettra ed a sud dalla Via Fedra.

Le previsioni contenute dal P.R.G. ancorché ritenute decadute dalla sentenza del TAR in oggetto, assegnano alla particella di terreno in esame le seguenti destinazioni urbanistiche:

- in parte in zona "**Fv – AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO E PER IL GIOCO E LO SPORT – spazi pubblici a verde di progetto**";

- in parte in "**Viabilità di progetto**";

Su tali destinazioni urbanistiche, corre l'obbligo di evidenziare che:

1) La previsione di "**Viabilità di progetto**", riguardante una porzione di poco inferiore alla metà dell'estensione del lotto medesimo, risulta estesa anche al lotto di terreno confinante a nord dello stesso, oltre che ad altri due lotti posti aldilà della Via Elettra al fine di formare, in quelli che erano gli intenti della pianificazione generale del P.R.G., la costituzione di uno slargo stradale.



2) La restante parte del lotto, estesa di poco superiore alla metà, risulta destinata, come sopra già indicato, a “Fv - spazi pubblici a verde di progetto”. L'intero isolato, ad eccezione del lotto in esame e del lotto confinante, risulta interamente destinato a z.t.o. “B.3 – Zona di recupero edilizio e urbanistico (ex P.P.R.U.)”.

Ciò posto, nella ritipizzazione urbanistica del lotto non può prescindersi dal contesto urbano all'interno del quale esso ricade, soprattutto in considerazione della circostanza che il quartiere, sorto abusivamente ad est della città fra gli anni '60, '70 ed i primi anni '80, come tutti gli insediamenti abusivi nati spontaneamente a seguito di un'edificazione disordinata e priva di regole, è sprovvisto delle attrezzature e dei servizi di cui agli *standards* urbanistici indicati all'art. 3 del D.I. 02.04.1968.

In tale contesto il P.R.G. ha cercato di sopperire a tale carenza mediante la previsione di dotazioni urbanistiche varie (*parcheggi, spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, aree per attrezzature di interesse comune, aree per l'istruzione*).

Pertanto, nella elaborazione della presente proposta definitiva di ritipizzazione urbanistica del lotto si è ritenuto di non discostarsi dalle originarie previsioni dell'attuale strumento urbanistico al fine di non vanificare la *ratio* sottesa allo stesso, nel rispetto della preminente finalità del piano che, per il contesto in esame, è quella di dotare il quartiere delle dotazioni e delle attrezzature che ne qualificano il tessuto urbanistico per ricondurlo ad un livello dignitoso di vivibilità, dotandolo nel contempo dei servizi essenziali.

Pertanto non si è ritenuto di modificare la precedente destinazione urbanistica di “*Viabilità di progetto*” di parte del lotto in quanto il venir meno di tale previsione pregiudicherebbe in geometria e consistenza la realizzazione dello slargo stradale già citato al precedente punto 1).

Analogamente, non si ravvisano sufficienti motivazioni di interesse pubblico per modificare l'originaria destinazione della restante parte del lotto individuata quale “*Fv - spazi pubblici a verde di progetto*” stante che tale variazione andrebbe ad incidere sul dimensionamento degli standard urbanistici della zona prescritti dall'art. 3 del D.I. 02.04.1968.

In considerazione di quanto precede, trattandosi di vincolo posto per la prima volta dall'attuale P.R.G., anche se allo stato decaduto e che la relativa riproposizione costituisce la prima reiterazione, si ritiene necessaria la riconferma dei vincoli urbanistici così come di seguito ed in conformità a quanto attualmente normato dal P.R.G. :



CITTA' DI TRAPANI

Provincia di Trapani
Medaglia d'Oro al Valor Civile

Servizio Urbanistica

1) Per la porzione di lotto originariamente ricadente in “*Viabilità di progetto*” del P.R.G., si conferma la medesima destinazione;

2) Per la restante porzione originariamente ricadente in zona “*Fv – AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO E PER IL GIOCO E LO SPORT – spazi pubblici a verde di progetto*” del P.R.G., se ne conferma anche in questo caso l'originaria destinazione.

Restano salvi gli obblighi di cui al comma 1 dell'art. 39 del D.P.R. n. 327/01, così come recepito in Sicilia ai sensi della L.R. n. 7/2002 e ss.mm.ii., nascenti in caso di reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio, in forza dei quali questo ufficio attiverà, mediante coinvolgimento dell'Ufficio Espropriazioni presso il competente settore comunale, tutti i conseguenziali adempimenti finalizzati alla determinazione della relativa indennità, commisurata all'entità del danno effettivamente prodotto, da corrispondere ai ricorrenti.

Costituisce allegato alla presente relazione il seguenti elaborato grafico:

- Corografia, stralcio catastale, stralci planimetrici con raffronto fra la precedente e la nuova destinazione urbanistica

Trapani, lì 07.02.2022

Il Responsabile del Procedimento
Salvatore D'Angelo, Architetto

Il Dirigente del 3° Settore
Arch. Vincenza Canale