

Repubblica Italiana



Regione Siciliana

ASSESSORATO REGIONALE TERRITORIO E AMBIENTE  
**Dipartimento Regionale dell'Urbanistica**  
*L'ASSESSORE DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE*

- 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;
- VISTA** la L.R. n. 19 del 13/08/2020
- VISTO** l'art. 3, comma 4 della L. n. 241 del 07/8/1990;
- VISTO** l'art. 68 della legge n. 10 del 27 Aprile 1999;
- VISTO** l'art. 5, L.R. n. 28 del 22 dicembre 1999, nonché il successivo D.P.Reg. di attuazione del'11 luglio 2000;
- VISTO** il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con il D.P.R. n. 327/01 e modificato dal D.L.vo n. 302/02, reso applicabile con l'art. 36 della L.R. n. 7 del 02 agosto 2002 come integrato dall'art. 24 della L.R. n. 7 del 19 maggio 2003;
- VISTO** il D.lgs. n.152/06 "Norme in materia ambientale" e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTO** l'art. 59 della Legge regionale 14 maggio 2009, n. 6, così come modificato dall'art. 11 comma 41 della Legge regionale 9 maggio 2012, n° 26, recante "disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica" nonché la deliberazione n. 200 del 10 giugno 2009 con la quale la Giunta Regionale ha approvato il modello metodologico procedurale della valutazione ambientale strategica" nonché il D.P.R.S. 08 luglio 2014, n. 23;
- VISTA** la Legge Regionale 5 aprile 2011, n.5;
- VISTO** il comma 5 dell'art.68 della Legge Regionale. 12 agosto 2014, n.21, così come sostituito dal comma 6, dall'art. 98 della Legge Regionale 15 maggio 2015, n.9;
- VISTO** l'art. 103 del D.L n. 18 del 17/3/2020 modificato ed integrato dall'art. 37 del D.L. n. 23 del 8/4/2020;
- VISTO** il D.P.R.S. n. 2800 del 19/06/2020, in esecuzione della Delibera di Giunta Reg.le n. 257 del 14/06/2020, con il quale è stato nominato Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica l'Arch. Calogero Beringheli;
- VISTO** l'art. 53, comma 1, della legge regionale n. 19 del 13/08/2020 sul regime transitorio della pianificazione urbanistica in cui rientra l'iter approvativo del PRG del Comune di Sciacca;
- VISTO** il P.U.C. n. 6 approvato con D.P.R.S. 7/A del 13/01/1973, strumento urbanistico del Comune di Sciacca;
- VISTO** il D.A. n. 177/GAB del 28/05/2018 (V.A.S. - VINCA), con il quale l'Assessore Regionale per il Territorio e l'Ambiente, ha rilasciato "parere motivato" con prescrizioni, ai sensi dell'art. 15, comma 1, del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., riguardante il Piano Regolatore Generale del Comune di Sciacca;
- VISTA** l'istanza prot. n. 10276 del 08/11/2018, assunta al protocollo di questo Dipartimento al n. 19160 del 09/11/2018, con la quale il Comune di Sciacca ha trasmesso, in duplice copia (più copia su supporto digitale), gli atti e gli elaborati relativi al Piano regolatore generale comunale, adottato con delibera del Commissario ad acta con i poteri e le attribuzioni del Consiglio comunale n. 16 del 20/04/2015;
- VISTA** la dirigenziale prot. n. 9979 del 27/05/2019 con cui questo Dipartimento ha richiesto integrazioni documentali;

**VISTA** la nota prot. n. 5778/URB del 20/06/2019, in riscontro alla nota di questo Ufficio, con la quale il Comune di Sciacca ha trasmesso alcune integrazioni alla documentazione già trasmessa in precedenza;

**VISTA** la documentazione amministrativa e tecnica relativa al P.R.G. in oggetto complessivamente pervenuta al Dipartimento Urbanistica dell'ARTA;

**VISTA** la nota prot. n. 5297 del 01/04/2020, con la quale l'U.O. 2.2 del Servizio 2/DRU, di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli elaborati, in duplice copia, e al fascicolo amministrativo, la **proposta di parere n. 08/S2.2 del 27/03/2020**, resa ai sensi dell'art. 68 della L.R. 10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

**Premesso che:**

- Con nota prot. n. 10276 del 08/11/2018, assunta al protocollo di questo Dipartimento al n. 19160 del 09/11/2018, il Comune di Sciacca ha trasmesso, in duplice copia (più copia su supporto digitale), gli atti e gli elaborati relativi al Piano regolatore generale comunale, adottato con delibera del Commissario ad acta con i poteri e le attribuzioni del Consiglio comunale n. 16 del 20/04/2015;
- Con nota prot. n. 5778/URB del 20/06/2019, in riscontro alla nota di questo Ufficio prot. n. 9979 del 27/05/2019, il Comune di Sciacca ha trasmesso alcune integrazioni alla documentazione già trasmessa in precedenza;
- Non risulta pervenuta la relazione con la quale i progettisti del Piano hanno attestato che nel territorio del Comune di Sciacca non sono presenti stabilimenti e/o aree classificabili quali attività soggette a rischio d'incidente rilevante, ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 17/08/1999, n. 334. Tale relazione/attestazione più volte richiesta per le vie brevi, deve essere acquisita anche in sede di audizione del Comune da parte del CRU;

**Visti i seguenti atti amministrativi:**

- Delibera di C.C. n. 37 del 19/04/1994, con la quale sono state approvate, ai sensi di quanto previsto dall'art. 3, comma 7, della l.r. 30/04/1991, n. 15, le direttive generali da osservarsi nella stesura del P.R.G.;
- Delibera di C.C. n. 19 del 22/02/1999, avente per oggetto: "Adozione determinazioni sullo schema di massima del P.R.G. del Comune di Sciacca ed individuazione ambiti delle prescrizioni esecutive", con la quale è stato approvato lo schema di massima del P.R.G.;
- Nota prot. n. 5521/05 del 06/11/2007 con la quale è stato trasmesso dall'Ufficio del Genio Civile di Agrigento, ai sensi dell'art.13 legge 64/74 (oggi art. 15 l.r. n. 16/2016), il parere favorevole con prescrizioni n. 1453/07;
- Nota prot. n. 188822 del 29/05/2013 con la quale è stato trasmesso dall'Ufficio del Genio Civile di Agrigento, ai sensi dell'art.13 legge 64/74 (oggi art. 15 l.r. n. 16/2016), il parere favorevole con prescrizioni n. 1732, relativo alla conferma del precedente parere n. 1453/07, ed all'aggiornamento, adeguamento ed integrazione del P.R.G. di Sciacca a seguito della delibera di G.M. n. 221/10;
- Verbali di verifica sullo stato di consistenza delle aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale, a firma congiunta dei Responsabili dell'Ufficio tecnico comunale e dei Progettisti del Piano, in data 27/04/2011, con il quale è stato attestato lo stato di consistenza attuale delle suddette aree;
- Delibera del Commissario ad acta con i poteri e le attribuzioni del Consiglio comunale n. 16 del 20/04/2015, avente oggetto "Adozione Piano Regolatore Generale Comunale e delle Norme Tecniche di Attuazione ad esso annesse, del Regolamento Edilizio Comunale ai sensi dell'art. 2 della l.r. 27 dicembre 1978, n. 71 e ss.mm.ii. Presa d'atto della Valutazione sul Rapporto Ambientale e sugli esiti della consultazione relativa alla procedura V.A.S. con annessa V.inc.A., ai sensi dell'art. 14 e segg. Del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii., e dell'art. 5 del D.P.R. n. 357/97 e D.A. 30/03/2007", con la quale è stato adottato il P.R.G.;
- Atti relativi alla procedura di pubblicazione: certificazione pubblicazione avviso sull'albo pretorio online dal 12/06/2015 al 13/07/2015 e dal 19/06/2015 al 19/07/2015 dell'avviso di rettifica di deposito atti presso la Segreteria Generale, manifesto murale in data 12/06/2015, stralcio quotidiano "La Repubblica" del 12/06/2015, stralcio GURS, parte II, n. 24 del 12/06/2015, stralcio GURS, parte II e III, n. 25 del 19/06/2015 (rettifica deposito atti);
- Attestazione in data prot. n. 1014 del 29/07/2015, a firma congiunta del Segretario Comunale e del Responsabile del V Settore, dalla quale si evince il deposito degli atti di adozione del PRG e la pubblicazione del relativo avviso sull'Albo Pretorio online del Comune per 20 giorni consecutivi + 10 a partire dal 19/06/2015 (pubblicazione avviso di rettifica), e l'avvenuta presentazione di n. 322 (trecentoventidue) osservazioni e/o opposizioni entro e fuori i termini di legge;

- Osservazioni pervenute, trasmesse dal Comune di Sciacca, in duplice copia, unitamente alla relazione in data 01/02/2018, a firma dei Progettisti del P.R.G., alla relazione a firma del Responsabile dell'Ufficio tecnico comunale, e a n. 4 planimetrie di visualizzazione delle osservazioni;
- D.A. n. 177/GAB del 28/05/2018 (V.A.S. - VINCA), con il quale l'Assessore Regionale per il Territorio e l'Ambiente, ha rilasciato "parere motivato" con prescrizioni, ai sensi dell'art. 15, comma 1, del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., riguardante il Piano Regolatore Generale del Comune di Sciacca.

**Visti i seguenti atti progettuali:**

**P.R.G.**

NTA - Norme Tecniche di Attuazione

R - Relazione Generale

Relazione Aggiuntiva

Tav. 1- Inquadramento Territoriale - scale. 1/100.000 - 1/400.000

L1/SF - Legenda delle tavole di stato di fatto - (rif. Tav. 2 e 3)

**Stato di fatto**

vincoli di tutela e salvaguardia, servizi ed attrezzature, viabilità

Tav. 2a - scala 1:10000

Tav. 2b - scala 1:10000

Tav. 2c - scala 1:10000

Tav. 2d - scala 1:10000

**Stato di fatto**

Edifici pubblici - servizi ed attrezzature - manufatti industriali - proprietà pubbliche - immobili soggetti a tutela monumentale o paesaggistica - aree sottoposte a vincolo di tutela e salvaguardia - aree a rischio geologico - piani attuativi e progetti in itinere

Tav. 3a - scala 1:2000

Tav. 3b - scala 1:2000

Tav. 3c - scala 1:2000

Tav. 3d - scala 1:2000

Tav. 3e - scala 1:2000

Tav. 3f - scala 1:2000

Tav. 3g - scala 1:2000

Tav. 3h - scala 1:2000

Tav. 3i - scala 1:2000

Tav. 3l - scala 1:2000

Tav. 3m - scala 1:2000

L1/P - Legenda tavole di progetto - (rif. Tav. 4 e 5)

**Tavole di progetto**

Planimetria di progetto del territorio comunale contenente la suddivisione in zone territoriali omogenee che disciplinano l'uso del suolo e degli edifici

Tav. 4a - scala 1:10000

Tav. 4b - scala 1:10000

Tav. 4c - scala 1:10000

Tav. 4d - scala 1:10000

**Tavole di progetto**

Planimetria di progetto del territorio comunale contenente la suddivisione in zone territoriali omogenee che disciplinano l'uso del suolo e degli edifici

Tav. 5a - scala 1:2000

Tav. 5b - scala 1:2000

Tav. 5c - scala 1:2000

Tav. 5d - scala 1:2000

Tav. 5e - scala 1:2000

Tav. 5f - scala 1:2000

Tav. 5g - scala 1:2000

Tav. 5h - scala 1:2000

Tav. 5i - scala 1:2000

Tav. 5l - scala 1:2000

Tav. 5m - scala 1:2000

**Regolamento Edilizio**

**Studio Agricolo - Forestale**

Relazione;

Tavole alla scala 1/25.000:

Tav. n.1.1 - Copertura vegetale ed uso agricolo;

Tav. n.1.2 - Infrastrutture agricole;  
Tav. n.1.3 - Riconoscimento dei tipi podologici;  
Tav. n.1.4 – Vincoli;  
Tav. n.1.5 - Evoluzione delle principali colture;  
Tav. n. 2 - Unità di paesaggio;  
Tavole alla scala 1/10.000:  
Tav. n. 3 - Aree di potenziale espansione;  
Tav. n. 3.1 - Morfologia delle aree di potenziale espansione;  
Tav. n. 3.2 - Copertura vegetale ed uso del suolo delle aree di potenziale espansione;  
Tav. n. 3.3 - Infrastrutture agricole delle aree di potenziale espansione;  
L'adeguamento alla LR. 13/99 è stato integrato con:  
Relazione;  
Carta delle coltivazioni agricolo-forestali alla scala 1/25.000;  
Carta delle aree boscate alla scala 1/10.000;  
Tav. 1.1 Copertura Vegetale ed uso del Suolo scala 1/10.000;  
Tav. 1.4 Vincoli scala 1/10.000;  
Tav. 2 Unità di Paesaggio alla scala 1/10.000.

**Studio geologico composto dai seguenti elaborati:**

Relazione Geologica;  
Relazione Geologica Integrativa;  
Carta geologica Tavola I;  
Carta geomorfologia Tavola I;  
Carta idrogeologica Tavola I;  
Carta delle pericolosità geologiche Tavola I;  
Carta geologica Tavola II;  
Carta geomorfologia Tavola II;  
Carta idrogeologica Tavola II;  
Carta delle pericolosità geologiche Tavola II;  
Carta geologica Tavola III;  
Carta geomorfologia Tavola III;  
Carta idrogeologica Tavola III;  
Carta delle pericolosità geologiche Tavola III;  
Carta geologica Tavola IV;  
Carta geomorfologia Tavola IV;  
Carta idrogeologica Tavola IV;  
Carta delle pericolosità geologiche Tavola IV;  
Studio Geomorfologico Integrativo;  
Relazione Aggiuntiva 1;  
Tav. 5b;  
Tav. 5d;  
Tav. 5h.

**1.1. Direttive Generali, Obiettivi, e Schema di Massima**

Con delibera consiliare n. 37 del 19/04/1994 sono state approvate, ai sensi di quanto previsto dall'art. 3, comma 7, della l.r. 30/04/1991, n. 15, le direttive generali da osservarsi nella stesura del P.R.G., finalizzate al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

• **Centro storico:**

- o rivedere la delimitazione del C.S. con particolare attenzione alla città murata, alle espansioni ottocentesche, al quartiere marinaro e alla zona "Gaie di Garaffe";
- o perseguire la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente ove possibile, individuare nuovi insediamenti abitativi dove non è possibile la riqualificazione dell'esistente;
- o individuare contenitori e aree per soddisfare la domanda di servizi assenti nel centro storico, anche con valenza territoriale;
- o reintrodurre nel centro storico attività produttive compatibili (artigianali, commerciali, turistiche e terziarie in genere).

• **Turismo e Termalismo sociale:**

- o Mantenimento delle z.t.o. C.2 già previste dal P.C. n. 6 tranne quelle interessate da colture specializzate e intensive, introducendo norme atte a tutelare il bacino idrotermominerale, stabilendo il numero massimo di elevazioni consentite, il rapporto di copertura, la tipologia costruttiva, ed il lotto minimo;
- o Rivedere, a tutela del bacino idrotermale, ogni ulteriore scelta insediativa nella z.t.o. C.2.1 (c.da Isabella) sotto il profilo dell'impatto ambientale;

- o Rivedere la normativa delle z.t.o. I (insediamenti turistici) al fine di avere insediamenti meno intensivi in prossimità della costa e tutelare le zone interessate da colture specializzate e intensive;
- o Recupero ambientale e potenziamento della viabilità secondaria esistente (ex S.S. 115) negli ambiti delle zone C e I;
- o Individuazione di un parco attrezzato territoriale nelle aree inutilizzate dall'intervento ex SITAS (z.t.o. T).

- **Attività marinare:**

- o Individuazione nell'ambito della zona portuale delle aree da destinare alla cantieristica navale, all'attività ittico- conserviera (solo se compatibile con le norme vigenti in materia) ed alla commercializzazione del pescato.

- **Industria e Artigianato:**

- o Riproposizione dell'area industriale di c.da Santa Maria anche se in atto priva di idonei assi di collegamento alla viabilità principale e individuazione come prescrizione esecutiva.

- **Attrezzature e Servizi:**

- o Individuazione di aree da destinare a piccoli insediamenti ricettivi a servizio del nuovo ospedale;
- o Soddisfacimento degli standard urbanistici con particolare riguardo al verde urbano ed extraurbano;
- o Redazione di un Piano urbano del traffico al fine di coordinare la localizzazione delle aree da destinare a parcheggio in modo che le stesse siano collegate alla viabilità esterna così da consentire la perimetrazione di aree urbane pedonali e di zone a traffico limitato;
- o Adeguata motivazione sotto il profilo urbanistico e tecnico amministrativo dell'imposizione di nuovi vincoli.

- **Nuovi insediamenti abitativi:**

- o L'eventuale individuazione di zone di espansione C.1 deve derivare da una rigorosa analisi del patrimonio edilizio esistente da recuperare e riqualificare, nonché dei vani utili disponibili;
- o Le suddette zone devono essere ubicate lungo le direttrici di sviluppo già servite da opere urbanizzazione primaria e integrate il più possibile col tessuto urbano esistente;
- o All'interno delle suddette aree dovranno essere localizzati gli interventi per l'edilizia economica e popolare.

- **Valorizzazione zone agricole:**

- o Disciplina delle zone di verde agricolo per regolare in dettaglio l'applicazione dell'art. 22 della l.r. n. 71/78 (impianti a servizio dell'agricoltura);
- o Salvaguardia e tutela ambientale del verde agricolo e del patrimonio storico architettonico ivi esistente, rimboschimento delle zone incolte o particolarmente degradate.

Con delibera consiliare n. 19 del 22/02/1999, avente per oggetto: "Adozione determinazioni sullo schema di massima del P.R.G. del Comune di Sciacca ed individuazione ambiti delle prescrizioni esecutive", è stato approvato lo schema di massima del P.R.G. costituito dai seguenti elaborati:

1. Relazione generale dello Schema di Massima del P.R.G.;
2. n. 2 tavole di inquadramento territoriale, in scala 1:10000 e 1:250000;
3. n. 6 tavole dello stato di fatto, in scala 1:10000;
4. n. 6 tavole del progetto delle schema di Massima;
5. n. 3 tavole di indicazioni normative in centro storico, in scala 1:2000;
6. n. 1 tavola di individuazione dei beni monumentali diffusi;
7. n. 6 schede illustrative delle tematiche di progetto.

Con la suddetta delibera lo Schema di Massima è stato adottato, con alcuni emendamenti tendenti ad integrare le direttive generali e a recepire le osservazioni dell'U.T.C. sono stati inoltre individuati i seguenti ambiti da sottoporre a Prescrizioni esecutive:

- n. 3 sub-ambiti per gli insediamenti produttivi;
- n. 4 sub-ambiti per le residenze ed i servizi;
- n. 3 sub-ambiti per le attrezzature ricettive per il turismo.

## **1.2. Inquadramento geografico e territoriale**

La città di Sciacca, sviluppatasi a seguito dell'assetto territoriale medievale consolidatosi con il precedente quadro insediativo greco - romano ha assunto nel tempo un ruolo centrale di riferimento rispetto ai centri urbani esistenti nel territorio circostante: Menfi, Montevago, S. Margherita di Belice, Sambuca, Giuliana, Chiusa Sclafani, Burgio, Villafranca, Lucca Sicula, Calamonaci, Ribera, Cianciana, Cattolica Eraclea.

Tale assetto comprensoriale ha definito una configurazione territoriale contrassegnata, ad est, dal fiume Platani, ad ovest dal fiume Belice, a nord dai Monti Sicani, e a sud dal Mare Mediterraneo. È interconnesso mediante un asse costiero (ex SS 115) che si sviluppa lungo l'intero territorio di parte dei Comuni interessati e da una serie di strade di penetrazione che, dipartendosi da questo, collegano i centri urbani della costa con gli altri centri, sia del comprensorio che della Provincia e

della Regione. La natura delle interconnessioni della rete viaria evidenzia l'esistenza di un sottosistema di mobilità che ha quale polo di generazione ed attrazione dei flussi proprio la città di Sciacca, che, nel tempo, ha assunto il ruolo di "centro di convergenza" rispetto ad un'area territoriale molto vasta e che esorbita anche dei confini comprensoriali, anche in virtù della presenza di un sistema portuale, di servizi ed attrezzature, di un rilevante patrimonio storico, culturale ed ambientale.

Posta a terrazza sul mare e dominata a nord-est del Monte S. Calogero (Kronio) (m 386 s.l.m.), Sciacca è situata a m 60,00 s.l.m. ed ha una popolazione di n. 40.899 abitanti, rilevata con l'ultimo censimento anagrafico (2011).

Il centro storico è esteso mq 362.271,00, mentre l'intero territorio comunale risulta complessivamente esteso Ha. 19.101,00.

Topograficamente è individuato nella cartografia I.G.M. ai Fgg. 266 IV S.E. e 266 IV S.O. e catastralmente è costituito da n.167 fogli di mappa con relativi allegati.

Sorge sul tratto di costa sud-occidentale del Canale di Sicilia e si affaccia sul Mar Mediterraneo lungo una linea continua di costa che si estende per circa Km. 33,00. Delimitato ad ovest del fiume Carboj, ad est dal fiume Verdura, comprende nella parte a nord parte del lago artificiale Arancio. Oltre a detti corsi d'acqua, sono presenti alcuni torrenti e valloni che segnano il territorio da nord a sud.

È la più antica località termale della Sicilia ed uno dei maggiori centri presenti nel tratto di costa sud-occidentale ed il tipo di turismo praticato è stato principalmente finalizzato per le cure termali, per il soggiorno e la balneazione.

È, infine, il secondo maggior porto peschereccio della Sicilia ed il primo nel comprensorio di Porto Empedocle, a cui fa riferimento, per numero di natanti (circa 160) ed addetti (circa 810 unità) e per il commercio e la lavorazione del pescato (n. 30 aziende per circa 750 addetti).

### **1.3. Quadro vincolistico**

Il territorio comunale è classificato come zona sismica di II categoria

L'intera fascia costiera, per una larghezza di m 150,00 dalla battigia, è sottoposta a vincolo paesaggistico da parte dell'Assessorato Regionale ai BB.CC.AA. e P.I., ai sensi della L. 29 giugno 1939, n.1497, e ad inedificabilità assoluta, ai sensi della L. 8 agosto 1985, 431, e della L.R. 76/1978. La fascia costiera da Capo S. Marco alla foce del Fiume Carboj è stata specificatamente dichiarata di "notevole interesse pubblico" e con D.A. del 13/01/1999 sottoposta al medesimo vincolo paesaggistico ex L. 1089/39.

Sulla fascia costiera, che delimita a sud il territorio comunale, sfociano, ad ovest il fiume Carboj e ad est il fiume Verdura, oltre ad una serie di corsi d'acqua minori compresi nell'elenco delle acque pubbliche,

Con D.P n. 276/Serv. 5°/S.G. del 02.07.2007 e con successivo D.P. n. 313/Serv. 5°/S.G. del 16.07.2007, pubblicati sulla G.U.R.S. n. 47 - parte prima - del 5.10.2007, sono stati approvati rispettivamente il piano stralcio di bacino per l'assetto idrografico del fiume Carboj e dell'area territoriale tra il bacino idrografico del fiume Belice e quello del fiume Carboj e del Piano Stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico (P.A.I.) dell'area territoriale tra il bacino idrografico del fiume Carboj e quello del fiume Verdura (Sez.058, 059, 060, 061) e delle relative Unità Fisiografiche nn. 11 (Capo S. Marco - Capo Rossello), 12 e 13 (Capo S. Marco - Capo Feto).

Sul territorio comunale sono stati individuati, ai sensi delle Direttive nn. 92/43/CEE e 79/409/CEE, n. 4 siti di importanza comunitaria (S.I.C. e Z.P.S.), giusto D.A. n. 46 del 1.02.2005, come riportati nell'elenco allegato al Decreto A.R.T.A. 5 maggio 2006: ITA040004 - Foce del Fiume Verdura; ITA040006 - Complesso Monte Telegrafo e Rocca Ficuzza; ITA040009 - Monte S. Calogero; ITA040012 - Fondali di Capo S. Marco. All'interno di quest'ultima è stata individuata un'ulteriore area, posta su parte dell'arenile di C.da S. Marco-Maragani, destinata a Zona Speciale di Conservazione inserita nella Rete Ecologica Natura 2000, di cui alla Direttiva Habitat 92/43/CEE. attraverso il progetto LIFE 2003NAT/IT/000165 denominato "Riduzione impatto attività umane su Caretta e Tursiope e loro conservazione in Sicilia".

Si rileva, ancora, che l'area S.I.C. ricadente nella Foce del Fiume Verdura presenta una diversa delimitazione rispetto a quella effettivamente indicata nel precitato D.A. ed interessata dall'insediamento turistico - alberghiero della Soc. Rocco Forte.

Sull'area come delimitata è stato approvato in via definitiva il Piano di gestione "Foce del Fiume Verdura" che interessa l'omonimo sito, approvato con D.A. n. 750 del 14.11.2011.

L'area termale urbana e extraurbana a valle del Monte Kronio è interamente assoggettata a vincolo idrotermale, giusta D.A. n. 183/A del 15.04.1975.

Il Monte Kronio e le aree ad esso circostanti sono gravate da vincolo del demanio forestale tutelato dall'Azienda Demaniale delle Foreste di Agrigento, con D.A. n. 2530 del 27.08.1992. In tale ambito si sovrappongono ulteriori aree e siti vincolati: la Zona Archeologica del Monte Kronio, giusto D.A. dell'Assessorato per i BB.CC.AA. e la P.I. n. 2636 del 16.06.1977; l'area di protezione "A" (Riserva

Naturale), istituita con D.A. del Demanio Foreste n. 366/44 del 26.07.2000; l'area di interesse naturalistico S.I.C. (Sito di Interesse Comunitario) 140009 sopra citata, D.A. n.46 del 21.02.2005. L'intero ambito territoriale è oggi ricompreso nella disciplina relativa alle norme sui parchi e le riserve di cui alla LR. n.16/96 e succ. L.R. n. 13/99.

Nella parte nord-orientale del territorio sono state delimitate n. 5 sezioni, indicate con numeri romani, sottoposte a vincolo Idrogeologico, ai sensi dell'art.1 - Titolo 1 dei R.D.L. 267 del 30.12.1923 e ss.mm.ii., nonché nel relativo regolamento di esecuzione approvato con R.D. 16.05.1926, la cui tutela e affidata all'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste di Agrigento. Una vasta area della C.da Pierderici è stata occupata dal Demanio Forestale per la realizzazione del "Progetto di sistemazione idraulico-forestale" per il consolidamento della collina, versante Nord-Est di Sciacca, giusta D.A. n.484 del 22.04.1988. In data 05.07.1990 è stato emesso il decreto espropriativo dei terreni interessati, a seguito del quale è stata disposta l'esecutività dei P.P. d'Esproprio. I terreni risultano, comunque, sottoposti a vincolo idrogeologico, ai sensi del R.D.I. n. 3267 del 30.12.1923.

Nell'ambito dei parchi naturali regionali è stato istituito un sistema nazionale delle Z.P.S. della Regione Sicilia, una Zona di Protezione Speciale (ZPS) denominata IBA 215 - "Monti Sicani, Rocca Busambra e Bosco Ficuzza" (Important Bird Areas) che, rispetto all'inventario 2007 (Rete Ecologica Natura 2000 di cui alla Direttiva Habitat 92/43/CEE - cd. Direttiva Uccelli), ha accorpato due precedenti IBA 159 - "Rocca Busambra" e 160 - "Monti Sicani" in un'unica IBA 215 intercomunale, in quanto rappresentanti dal punto di vista ornitologico un unico comprensorio. In tale perimetro, esteso Ha.88.724, ricade una vasta area del territorio comunale limitata, lungo il lato ovest, dalla S.S.V. Castelvetro - Agrigento ex S.S. 115, sul lato sud-est, dall'area ospedaliera e dalla strada provinciale per Caltabellotta.

Con verbale della Commissione Provinciale per la Tutela delle Bellezze naturali e panoramiche n. 71 del 22.11.2002 è stato sottoposto a vincolo paesaggistico il Centro Storico, comprendendo la zona portuale, e da questo al Monte Kronio, ai sensi della L. 29.06.1939, 1497. Il Decreto Ass.le dei BB.CC.AA. della P.I. 8 aprile 2004, pubblicato sulla G.U.R.S. n.23 del 28.05.2004, ha escluso dal vincolo paesaggistico l'intero Vallone Cansalamone, dalle origini sino alla foce.

La Soprintendenza dei BB.CC.AA. di Agrigento ha trasmesso il Piano Paesaggistico degli Ambiti 2, 3, 6, 10, 11 e 15 ricadenti nella Provincia di Agrigento, all'interno dei quali è inserito il territorio comunale (ambito 10), come approvato con D.A. n. 07 del 29.07.2013 dall'Assessore dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana, ai fini della sua adozione ai sensi del D.Lgs. n.42/04 e s.m.i., nonché del Regolamento n. 1357/40.

Sono stati sottoposti a vincolo con provvedimenti emessi dall'Assessorato Regionale BB.CC.AA. attraverso la Soprintendenza di Agrigento territorialmente competente, oltre i siti inclusi nell'Ambito 10 - Colline della Sicilia centromeridionale, le seguenti aree di interesse archeologico e manufatti di interesse storico-artistico:

- Monte Nadore, con D.A. n.2926 del 20.11.1984 e succ. D.A. n.496 del 22.03.1985 di modifica;
- Monte Grattavoli, con D.D.S. n.5578 del 23.03.2004;
- Cozzo Ferraro, proposta di vincolo diretto ed indiretto con nota prot. n.1022 del 09.02.1998, ai sensi della L. n.1089/39;
- Loc. Tranchina, con D.A. n.5469 del 06.04.2000; - Loc. Monterotondo. con D.D.S. n.7994 del 14.11.2007; - Loc. Verdura, con D.D.S. n.7022 del 08.07.2008;
- Fortezza di Mazzalaccar, ai sensi della L. n.1089/39;
- Villa Mariannina, con D.A. n.6733 del 27.06.1997;
- Chiesa della Raccomandata, con D.A. n.50 del 26.01.1990;
- Chiesa di S. Marco Evangelista, con D.A. n.7054 del 03.09.1997;
- Complesso architettonico della Badia Grande, con D.A. n.6333 del 01.07.1998;
- Torre Makauda, con D.A. n.7135 del 08.08.1985;
- Torre del Pardo, con D.A. n.7138 del 08.08.1995;
- Torre Verdura, con D.A. n.7390 del 09.09.1995;
- Ex Posto di Guardia, con D.A. n.845 del 08.11.1995;
- Torre di avvistamento Ragana, con D.A. n.6147 del 28.05.1999;
- Torre Bellante, con D.D.S. n.8462 del 04.12.2007;
- Mulino Saccense, con D.A. n.5754 del 12.06.1992;
- Terme Selinuntine, con D.A. n.7524 del 09.11.1999;
- Stabilimento-Albergo delle stufe di S. Calogero in Loc. S. Calogero/M. Kronio, con D.D.S. n.5218 del 25.02.2008.
- Palazzo Licata, con D.D.S. n.219 del 14.11.2011;
- Ex Chiesa di Santa Maria dello Spasimo, con D.D.S. n. 331 del 21.02.2014.

#### **Principali edifici di carattere storico - monumentale**

Dall'elenco dei monumenti rilevati, anche tenendo conto dell'elenco degli edifici vincolati dalla Soprintendenza ai Beni Monumentali di Agrigento in riferimento alla L. 1 giugno 1939, n° 1089,

sostituita dall' art. 2 del Testo Unico sui Beni Culturali, approvato con D.P.R. n..42/04 del 22.01.2004 (Codice del Beni Culturali e del Paesaggio), si evidenzia la molteplicità e l'importanza del patrimonio storico-monumentale che caratterizza la città di Sciacca e il territorio extraurbano.

L'elenco riguarda strutture edilizie monumentali di diversa configurazione tipologica e compositiva, di diversi caratteri storico-stilistici, tutti, in ogni caso, di rilevante importanza architettonica che, solo ai fini conoscitivi della consistenza e della natura dei beni, si possono descrivere raggruppandoli in diverse categorie. I complessi edilizi più rilevanti, come grandi aggregati architettonici, determinano la formazione di importanti centralità urbane, come nel caso:

- degli antichi Monasteri e dei Conventi: ex Collegio dei Gesuiti, Monastero delle Giummare, Convento di S. Francesco, Badia Grande, Convento di S. Domenico;
- degli edifici di particolare pregio architettonico che, oltre ad essere importanti testimonianze storiche, concorrono ad arricchire il carattere culturale ed artistico della città, come nel caso della Chiesa di S. Nicolò la Latina, la Chiesa Madre, S. Margherita, S. Antonio Abate, San Michele;
- dei complessi edilizi ed edifici religiosi minori che, pur non configurando particolari pregi storico-architettonici, hanno determinato e concorrono ancora oggi, per la loro significanza alla costruzione di centralità di riferimento per l'intero tessuto urbano, come la Chiesa di Loreto, di S. Giuseppe, del Purgatorio, ecc...;
- dei palazzi signorili privati che, sebbene non possiedano una spiccata monumentalità, oltre ad essere importanti testimonianze storiche e modelli stilistici ed architettonici per tutta la cultura siciliana, concorrono a definire l'identità della città, come nel caso dello Steripinto, di Palazzo Perollo, ecc...;
- dell'edilizia militare, consistente nell'ampia cerchia muraria e nei due più importanti fortificati del Castello Vecchio e del Castello Luna;
- delle case e dei casali rurali, consistenti in complessi edilizi a corte (baglio) che per la loro memoria storica e per la loro forte identità stilistica ed aggregativa costituiscono punti di riferimento e di caratterizzazione per le varie contrade del territorio agricolo.

#### **1.4. Cenni storici**

La prima struttura insediativa era inizialmente caratterizzata come piccolo borgo di vasai provenienti da Selinunte, detto dei Figuli, il cui primo impianto venne localizzato nell'odierna area posta a sud est della rocca di Cammordino, oltre la Porta dei Bagni, coincidente oggi con l'attuale Piazza Saverio Friscia, divenendo nel periodo romanico porto di riferimento e di collegamento tra l'isola e l'Africa. La presenza dell'insenatura tra Cammordino e la rocca S. Paolo favorì agevoli condizioni per gli attracchi delle navi. Assunse rilevanza quale centro idrotermale tant'è che i romani la indicarono col nome di Therme Selinuntinae.

Mantenne nel tempo tale ruolo ed in esso venne istituita una stazione postale.

La dominazione araba, nell'840 D.C., generò un nuovo assetto territoriale ed una nuova configurazione dell'abitato, identificato dagli arabi con il nome di Al Saqqah, che si consolidò in assoluta autonomia insediativa rispetto all'originario borgo dei Figuli, strutturandosi quale area chiusa e fortificata, e ponendosi in posizione intermedia e contigua all'asse territoriale Mazara-Agrigento che decorreva parallelamente allo sviluppo costiero. Il perimetro della cinta muraria lasciò all'esterno il quartiere dei Figuli e l'area portuale.

Nel perimetro delle mura furono previste quattro porte che caratterizzarono gli accessi ed i collegamenti della città con l'esterno: Porta Bagni e Porta Mazara, che individuavano gli attraversamenti della città dall'asse Mazara-Agrigento; Porta S. Elmo, a sud, che costituiva il collegamento con l'ambito portuale; Porta S. Nicolò, che connetteva il quartiere arabo con quello dei Figuli.

La configurazione degli spazi, tipica del mondo islamico, determinò una rete urbana contraddistinta da unità abitative raccolte intorno a cortili, chiudibili o ciechi (vicoli-cortili), garantendo riservatezza, aerazione e difesa. Gli interventi normanni, del fine XI secolo, ripercorsero le linee di sviluppo consolidatesi nel periodo arabo, mantenendo l'organizzazione del vicolo. In particolare, la costruzione della Chiesa di S. Nicolò la Latina e della Chiesa Madre all'interno della città murata, costituirono punti di riferimento dei due quartieri centrali, il Rabato e la Ruccera, caratterizzati rispettivamente da insediamenti arabo, il primo, e normanno, il secondo. Entrambi formarono, in seguito, l'ambito insediativo denominato Terra Vecchia. La costruzione della chiesa di S. Salvatore (oggi Chiesa del Carmine) e di quella di S. Maria delle Giummare con l'annesso monastero, edificati all'esterno della cinta muraria, costituirono gli elementi fondanti delle successive fasi di sviluppo.

La rilevante crescita demografica registrata tra il XIII e il XV secolo, determinata da fenomeni di centripetazione delle periferie verso la città, diede luogo alla costituzione di nuove aggregazioni abitative: l'etnia di origine ebraica si stanziò in un nuovo borgo ad ovest della città, al di fuori delle mura, denominato Cadda, costituito da piccole unità disposte prevalentemente a schiera, in posizione ortogonale alla linea di massima pendenza del suolo con piccole e ripide strade di penetrazione sull'asse nord-sud e con più ampie strade di collegamento sull'asse est-ovest; un

gruppo di varia origine si aggregò alle stanzialità esistenti, determinando una nuova espansione fuori l'ambito della Terra Vecchia e dando origine al quartiere di Mezzo, che seguì il percorso della viabilità di maggior transito, lungo l'asse a partire dalla Porta Mazara e fino al Convento dei Carmelitani.

L'intero sistema urbano, differenziato e costituito dall'insieme di borghi, venne unificato quando Federico II d'Aragona (1350) decretò di cingere la città con nuove mura, il cui tracciato ripercorre l'attuale cinta muraria ancora fruibile, inglobando i borghi della Cadda e di Mezzo, ed il pianoro roccioso situato a nord (S. Michele).

Mentre la città bassa divenne sempre più espressione del potere legato alla famiglia di origine normanna Perollo, la città alta, ed in particolare il quartiere di San Michele, divenne espressione del nuovo potere feudale rappresentato dalla famiglia Peralta, di provenienza Catalana.

La prima si caratterizzò per la costruzione di alcuni importanti edifici religiosi, quali il Monastero di S. Maria dell'Itria e la Chiesa di S. Michele, che, contestualmente al tracciato delle mura nord della città, definirono lo spazio urbano dell'attuale Piazza Gerardo Noceto, e, intorno al 1380, il Castello Luna, situato in posizione emergente e dominante rispetto alla città, a far da avamposto all'unico collegamento viario che connetteva la città bassa con il nuovo quartiere.

La fondazione dei castelli in Sicilia costituisce spesso la premessa per un nuovo insediamento.

La famiglia Perollo iniziò, nel medesimo periodo, la costruzione del Palazzo Arone che costituì, assieme alla vicina Torre del Pardo - da un lato - ed al Convento dei Carmelitani - dall'altro - un importante fronte per la definizione urbana della Via Incisa.

Per ordine di Carlo V, nella prima metà del XVI secolo fu elaborato da Gabrio Sorbelloni un nuovo progetto di restauro e di riorganizzazione del precedente sistema difensivo federiciano attraverso la edificazione di nuove mura lungo il versante nord, la ricostruzione di Porta S. Salvatore, l'apertura di Porta Palermo e di Porta S. Calogero e l'edificazione di bastioni nelle parti strategicamente più rilevanti.

A partire dalla seconda metà del XVI secolo e fino agli inizi del XVIII furono realizzati importanti interventi che riguardarono soprattutto la costruzione di edifici a carattere religioso, quali il convento dei Domenicani e dei Gesuiti, o la trasformazione e la demolizione di estese aree ed il riuso degli edifici esistenti, che modificarono l'assetto medievale costituito per quartieri, al fine di acquisire prestigio dalla posizione determinata dai nuovi assi viari principali e dalla favorevole esposizione verso il mare, condizioni che modificarono un'area, originariamente di transito, nel nuovo baricentro urbano.

Tale assetto, destinato a permanere fino alla prima metà del XIX secolo, venne mutato con la nuova fase di crescita della città che - da un lato - iniziò ad occupare spontaneamente le aree vuote lungo le mura e - dall'altro - determinò le nuove direttrici di espansione verso i due lati estremi di Porta Palermo e Porta Bagni, abbattuta nel 1861. Una bipolarità che determinò consistenti interventi di sventramento del centro storico, la più importante, mediante l'apertura della via Giuseppe Licata, che si pose come attraversamento viario alternativo della città lungo l'asse est-ovest.

Il nuovo asse consentì la connessione delle diverse realtà urbane attraversate proiettando la città verso il territorio esterno, dando così luogo alla costruzione della palazzata ottocentesca, fuori Porta Bagni, che avrebbe costituito il fronte principale dell'ampio viale (oggi Viale della Vittoria) attestato nel Convento di S. Agostino, e i primi insediamenti abitativi, fuori Porta Palermo, che costituirono le premesse per il successivo e più moderno sviluppo urbano.

Successivamente all'ultimo conflitto mondiale si registrano le nuove espansioni edilizie, che si caratterizzano anche per la forma e le trame del tessuto urbano.

Durante la prima fase, i fenomeni espansivi - di natura spontanea - interessarono le immediate adiacenze alla città murata, attraverso aggregazioni che polarizzavano le strutture insediative ai lati delle viabilità di maggior flusso che dipartiva dalle antiche porte di accesso.

La viabilità extraurbana, utilizzata per l'accesso ai fondi agricoli, ripercorreva la rete trazzerale storica, successivamente rappresentata con la costituzione dell'impianto catastale del periodo post-borbonico, a partire dall'unificazione dello Stato italiano.

L'approvazione del Piano Urbanistico Comprensoriale n. 6 indicò le nuove direttrici di espansione residenziale privata sui lati ovest ed est della città consolidata, non risolvendo in maniera funzionale gli allacci viari di collegamento.

La localizzazione destinata all'edilizia residenziale pubblica venne invece affidata, a mezzo di interventi speciali di edilizia abitativa agevolata (INA-Casa, I.A.C.P.), sulla direttrice ovest, attraverso la realizzazione di complessi residenziali a tipologia aggregata e/o con moduli ripetitivi, a volte di notevole qualità tipologica e formale.

### **2.1. Incremento demografico.**

La relazione generale del Piano riguardo all'evoluzione demografica registrata dal Comune di Sciacca, propone tre modi per analizzare i dati demografici di lungo periodo, al fine di ottenere le possibili linee di tendenza.

Attraverso il primo metodo, quello lineare, si prevede un crescita demografica di Sciacca di poco oltre i 42.000 abitanti, mentre per il secondo e terzo metodo, polinomiale ed esponenziale, la crescita raggiungerebbe rispettivamente i 52.000 e 56.000 abitanti.

Vengono successivamente analizzate tre fasi di crescita, avvenute tra il 1958 e il 2002.

- dal 1958 al 1970, periodo del primo sviluppo economico, si è registrato un aumento della popolazione di n. 2.400 abitanti, pari a circa l'8%;

- nel 1971 è stato rilevato un decremento demografico di n. 2.302 abitanti, dovuto probabilmente agli effetti migratori indotti dagli eventi sismici del '68, effetti estesi anche all'intera Valle del Belice;

- l'inversione di tendenza si delinea dopo il 1972 e fino al 1990, coincidente con la seconda fase di sviluppo globale, durante il quale la popolazione aumenta di n. 9.032 nuovi abitanti, con un incremento complessivo pari a circa il 29% ed un incremento tendenziale annuo dell'1,50%;

- nel 1991 si è rilevata una netta caduta tendenziale determinata, probabilmente, dall'effetto indotto dalla crisi economica nazionale;

- la ripresa si evidenzia nel periodo successivo, dal 1991 al 2011, anno relativo all'ultimo censimento. In tale arco temporale gli abitanti aumentano di n. 2.643, pari a circa il 6,90%. Considerando l'istogramma riportato nel Movimento anagrafico, si rileva un saldo migratorio negativo negli anni 1964 - 1968, mentre si registra un saldo positivo di tipo immigratorio e naturale negli anni 1983 - 1992 - 1999.

I risultati di questa analisi della popolazione nell'arco temporale considerato evidenziano un andamento demografico della città, dal 1958 al 2011, in continuo aumento, così come negli ultimi tre decenni - dal 1981 al 2011 - nel cui periodo la popolazione è cresciuta da n. 36.229 a n. 40.899 con un incremento pari a n. 4.670 e, in termini percentuali, del 12,89% circa.

A partire dalla seconda metà del XX secolo si registra, per quanto sopra, un costante aumento annuo della popolazione dello 0,87%, registrando una flessione soltanto nel periodo 1961-1971.

Dall'istogramma del Movimento migratorio dal 1958 ai 2002, si rilevano sensibili movimenti migratori (dati A.I.R.E.), registrati nel 1963 e nel 1965, rispettivamente di n. 1.026 e n. 1.376 emigrati, coincidenti con le crisi economiche nazionali, e i flussi in uscita per fenomeni naturali ed imprevedibili, come nel 1968, connessi con gli eventi sismici nella Valle del Belice, o per migrazione indotta da nuove esigenze lavorative verso il nord ed oltre i confini nazionali, che ha interessato una popolazione di n. 1.376 unità.

A questi movimenti migratori in uscita è sempre corrisposto un movimento immigratorio in entrata non indifferente, come rilevato nel 1965, per n. 769 immigrati, riferibile probabilmente a migrazioni interne provenienti dall'immediato hinterland. A partire dal 1972 al 1983, rispettivamente con n. 804 e n. 1126 immigrati, e nel 1999, con n. 743 immigrati per l'arrivo di extracomunitari.

Considerando l'istogramma riportato nel Movimento anagrafico, si rileva un saldo migratorio negativo negli anni 1964 - 1968, mentre si registra un saldo positivo di tipo immigratorio e naturale negli anni 1983 - 1992 - 1999.

La proiezione di questa percentuale prefigura nel prossimo ventennio, secondo quanto riportato nella relazione illustrativa del PRG, una crescita con andamento lineare di circa 53.500 abitanti con un aumento di 12.500 abitanti.

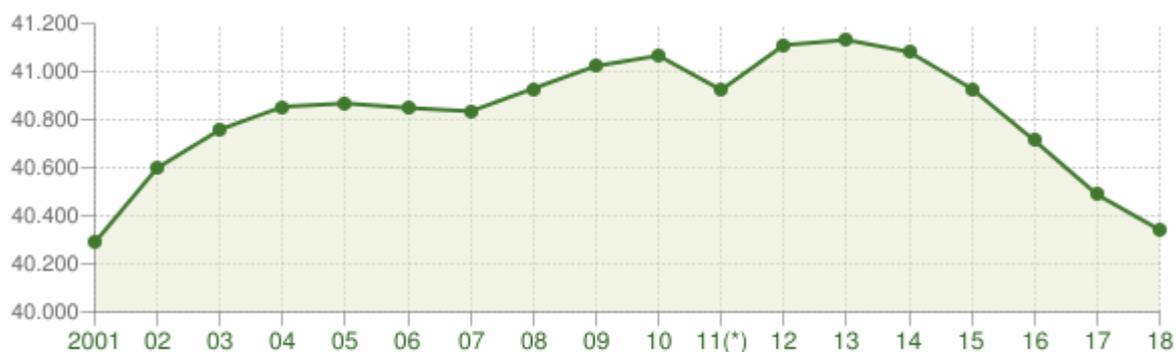
Queste ipotesi previsionali sulla consistenza demografica vengono dedotte da osservazioni sui trend evolutivi degli eventi demografici che concorrono a determinare la consistenza di una popolazione. I dati utilizzati sono stati altresì riscontrati non soltanto nel Piano Strategico TERRE SICANE 2005 - 20215 ma anche nelle Linee Guida del Piano Territoriale Regionale che indica per il sistema locale una dinamica demografica in crescita.

L'ultimo censimento nazionale (2011) ha registrato, infatti, una popolazione di n. 40.899 abitanti, mentre il triennio (2005/2007), registra un lieve decremento, e precisamente n. 41.025 nel 2005, n. 41.006 nel 2006 e n. 40.992 nel 2007, probabilmente imputabile ad un consistente aumento dei prezzi degli immobili.

#### **Considerazioni dell'Ufficio**

Dai dati ISTAT riportati nel grafico e nella tabella sottostante, si osserva che le ipotesi poste a base del dimensionamento del Piano, forse a causa della crisi economica e di quella demografica (calo delle nascite ed emigrazione giovanile) non sembrano essere state suffragate dalla realtà, poiché la popolazione dopo un lieve incremento negli anni successivi al 2010 mostra una tendenza al decremento tale che al 31 dicembre 2018 la popolazione complessiva ammontava a n. 40.341 abitanti. Si può pertanto ritenere, con sufficiente approssimazione, che anche, ipotizzando la messa in atto di politiche socio economiche in grado di invertire l'attuale corso negativo, l'aumento della popolazione possa essere stimato al massimo nel 10% degli attuali abitanti, cioè in circa n. 4.000 nuovi insediati.

Andamento demografico della popolazione residente nel comune di Sciacca dal 2001 al 2018. Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno.



### Andamento della popolazione residente

COMUNE DI SCIACCA (AG) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(\*) post-censimento

La tabella in basso riporta il dettaglio della variazione della popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno. Vengono riportate ulteriori due righe con i dati rilevati il giorno dell'ultimo censimento della popolazione e quelli registrati in anagrafe il giorno precedente.

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	40.289	-	-	-	-
2002	31 dicembre	40.599	+310	+0,77%	-	-
2003	31 dicembre	40.758	+159	+0,39%	14.719	2,76
2004	31 dicembre	40.854	+96	+0,24%	14.794	2,76
2005	31 dicembre	40.868	+14	+0,03%	14.792	2,76
2006	31 dicembre	40.849	-19	-0,05%	14.745	2,76
2007	31 dicembre	40.835	-14	-0,03%	14.751	2,76
2008	31 dicembre	40.929	+94	+0,23%	14.892	2,74
2009	31 dicembre	41.023	+94	+0,23%	15.040	2,72
2010	31 dicembre	41.066	+43	+0,10%	15.198	2,70
2011 (1)	8 ottobre	41.108	+42	+0,10%	15.334	2,68
2011 (2)	9 ottobre	40.899	-209	-0,51%	-	-
2011 (3)	31 dicembre	40.923	-143	-0,35%	15.351	2,66
2012	31 dicembre	41.110	+187	+0,46%	15.335	2,68
2013	31 dicembre	41.132	+22	+0,05%	15.245	2,69
2014	31 dicembre	41.082	-50	-0,12%	15.227	2,69
2015	31 dicembre	40.928	-154	-0,37%	15.808	2,58
2016	31 dicembre	40.713	-215	-0,53%	15.851	2,56
2017	31 dicembre	40.488	-225	-0,55%	15.898	2,54
2018	31 dicembre	40.341	-147	-0,36%	15.932	2,53

## **2.2. Patrimonio abitativo e struttura dei Servizi**

La consistenza del patrimonio edilizio esistente evidenzia una molteplicità di aspetti che dipendono da diverse circostanze e condizioni identificabili e consolidati in particolari contesti insediativi.

Un primo ambito può identificarsi con il patrimonio storico consolidato, riferito agli insediamenti abitativi più antichi della città, corrispondenti a quelli che il PRG individua e localizza come "Centro Storico".

Un secondo ambito può identificarsi con il patrimonio edilizio riferibile alla prima espansione urbana – anni 50/60 - composto prevalentemente da case unifamiliari a due/tre elevazioni fuori terra, edificate su lotti di piccola dimensione e posti all'interno di una maglia urbana regolare.

Un terzo ambito può identificarsi con il patrimonio abitativo riferibile alla seconda espansione urbana - durante gli anni 70/90 -, composto prevalentemente da edifici condominiali nelle zone urbane (Zone B) o in villette singole all'interno di lotti edilizi di ridotte estensioni, diffuse in tutto il territorio.

Un ulteriore ambito nei molteplici caseggiati rurali e produttivi (bagli, casali, palmenti) sparsi nelle contrade più fertili e pianeggianti del territorio agricolo.

Il patrimonio edilizio esistente offre, per quanto sopra, diversificate ed eterogenee possibilità ed opportunità abitative, con la sola eccezione delle zone A del centro storico antico, poco abitato a causa dello stato fatiscente delle abitazioni e dell'angusta trama viaria, che non consente un facile accesso veicolare, ma che può recuperarsi attraverso azioni puntuali di riqualificazione del tessuto edilizio, anche per comparti edificatori, di integrazione infrastrutturale, di valorizzazione del patrimonio culturale in esso insistente coordinati nell'ambito di una rigenerazione complessiva della città.

La condizione abitativa complessiva derivante dal rapporto tra popolazione residente e abitazioni, risulta molto equilibrata: n. 40.983 abitanti risiedono in n. 14.026 abitazioni, rispetto a una disponibilità di n. 25.341 abitazioni.

Il rapporto medio è, pertanto, di circa n. 3 vani per abitazione.

### **Considerazioni dell'Ufficio**

Dalle considerazioni sopra espresse in merito al dimensionamento demografico discende che il patrimonio abitativo esistente sia in linea di massima sufficiente a soddisfare le esigenze della popolazione attuale e di buona parte di quella futura.

### **Adeguamento agli standard urbanistici di cui al D.I. n. 1444/68**

A seguito dell'aggiornamento, integrazione e degli adeguamenti territoriali oggetto di pianificazione attuativa introdotti nel nuovo PRG, (che hanno considerato gli aggiornamenti e le integrazioni dei Piani di Lottizzazione assentiti, i piani attuativi di C.da Isabella e di C.da Ferraro. le aree P.E.E.P., gli insediamenti produttivi in variante speciale, l'inserimento delle nuove Opere Pubbliche, le nuove aree asservite all'uso pubblico, ecc.) i progettisti hanno ritenuto necessario riverificare gli originari dimensionamenti in precedenza calcolati per adeguarli agli standard prescritti dal citato D.I. n.1444/68 in relazione ai fabbisogni già soddisfatti, alla prevista crescita demografica futura ed alle zone di nuova espansione (zone "C" e "C.3"), con il conseguente nuovo dimensionamento del fabbisogno di nuove abitazioni nonché alla verifica degli standard.

L'incremento demografico prevedibile, rapportato al fabbisogno di nuovi vani per il ventennio 2010-2030, è stato determinato in circa n. 4.833 vani, realizzabili anche attraverso l'incentivazione di azioni di recupero e di incremento delle zone territoriali omogenee già abitate, e in circa n. 7.694 ulteriori vani prevedibili nelle nuove aree edificabili.

Le azioni di recupero possono interessare circa n. 1.500 vani nel centro storico (z.t.o. "A") come ridelimitato, per ulteriori n. 500 vani nelle aree residuali di zona "B" e, ancora, i rimanenti, nei tessuti consolidati posti a margine del centro storico e delle zone di espansione "C".

Il range considerato risulta, pertanto, compreso fra i n. 7.694 e i n. 12.527 nuovi vani in considerazione dei potenziali completamenti ancora possibili nelle varie z.t.o.

Assumendo il dato ISTAT della popolazione censita al 2010, pari a n. 40.983 abitanti, e stimando una popolazione prevedibile al 2030 pari a n. 53.510 abitanti, il dimensionamento degli standard è stato calcolato, tenendo conto della suddivisione fra le varie zone territoriali omogenee, della loro articolazione rispetto alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, delle nuove zone di espansione, delle aree sottoposte a Prescrizioni Esecutive, ecc...

Le quantità delle aree per standard sono state suddivise per singola dotazione identificando nelle tavole del PRG per ciascuna area ("Is n", "Ss n", "Co n", "Vs n", "Vp n", "V n", "Vd n". "P n". "P\* n", Osp e altre identificazioni specifiche).

La verifica degli standard esistenti (D.I. 02/04/1968, n. 1444) ha dato i seguenti risultati dal punto di vista puramente dimensionale:

#### **Stato di Fatto**

- Aree per l'istruzione	mq	173.541,00
- Attrezzature d'interesse collettivo	mq	197.514,00
- Spazi pubblici attrezzati	mq	692.990,00

- Aree per parcheggi mq 79.448,00

#### **Progetto**

- Aree per l'istruzione mq 420.646,00

- Attrezzature d'interesse collettivo mq 408.315,00

- Spazi pubblici attrezzati mq 2.325.473,00

- Aree per parcheggi mq 259.468,00

*Rispetto al fabbisogno previsto (53.510 abitanti) emergono pertanto i seguenti dati:*

- Aree per l'istruzione mq  $4,5 \times 53.510 =$  mq 240.795,00 (+179.851,00)

- Attrezzature d'interesse collettivo mq  $2,0 \times 53.510 =$  mq 107.020,00 (+301.295,00)

- Spazi pubblici attrezzati mq  $9,0 \times 53.510 =$  mq 481.590,00 (+1.843.883,00)

- Aree per parcheggi mq  $2,5 \times 53.510 =$  mq 133.775,00 (+125.693,00)

• **Sommano mq 963.180,00 (+2.450.722,00)**

*Dalla comparazione dei dati riepilogativi emerge il pieno soddisfacimento degli standard minimi inderogabili prescritti dal D.I. 2 aprile 1968. n. 1444, con valori notevolmente superiori ai minimi obbligatori.*

*Nel computo dimensionale non sono state considerate:*

- le superfici destinate ad attrezzatura ospedaliera (Ospedali Civili Riuniti "Giovanni Paolo II" in C.da Seniazza);

- le attrezzature pubbliche territoriali non normate, delle aree verdi, riserve naturali e zone S.I.C - Z.P.S. di proprietà regionale (parco in c.da Pierderici - parco Monte Kronio - Foce del Fiume Verdura, al netto della superficie interessata dall'intervento turistico-alberghiero SRFF - parco Monte Telegrafo e Rocca Ficuzza, per le superfici ricadenti nel territorio comunale), di uso non pubblico;

- le aree per parcheggi privati (ex art.41-sexies della L. 17 agosto 1942, n.1150 e 3,12 della L. 24 marzo 1989, n.122).

#### **Considerazioni dell'Ufficio**

*Considerazioni analoghe a quelle già espresse per le abitazioni possono essere fatte anche per quanto riguarda la struttura dei Servizi, che, in generale, appare sovradimensionata anche in relazione al numero di abitanti previsto dal Piano, specie per quanto riguarda gli spazi di verde attrezzato e le attrezzature d'interesse collettivo.*

#### **2.3. Viabilità di collegamento**

*L'asse stradale principale più importante, di valenza interprovinciale ed a cui si collega la città, è la S.S.V. Castelvetro - Agrigento (ex S.S. 115). Non esistono in tale area collegamenti autostradali diretti, anche se la ex SS 115 consente l'immissione del flusso veicolare nella autostrada A 29 Trapani - Palermo.*

*Un altro importante asse viario di derivazione dalla ex S.S. 115 è la ex SS 188/b Palermo - Sciacca (Fondo Valle) che consente di collegarsi direttamente con il capoluogo di regione.*

*La variante esterna, parte dell'ex S.S. 188/b, che dello svincolo in C.da Foggia si collega alla S.S.V. Castelvetro - Agrigento, delimita il territorio urbano del centro storico e delle sue espansioni esterne ad esso immediate, convogliando il traffico veicolare delle reti di collegamento principali all'esterno dell'abitato. Il tratto della variante, posto all'ingresso nord-ovest della città, è stato declassificato in strada comunale con deliberazione consiliare n. 245 del 22.12.1988.*

*Il nuovo P.R.G. ha previsto un sistema infrastrutturale della grande viabilità, che dipartendosi dallo svincolo a raso sul Fiume Verdura, si congiunge e ripercorre, adeguandola la strada intercomunale Caltabellotta-Sciacca, dalla fine del rettilineo di C.da S. Maria all'innesto nello svincolo ANAS di C.da S. Bartolo. Tale ultimo tratto era stato oggetto di variante al PUC n. 6 approvato con deliberazione commissariale n. 30 del 28.04.1999.*

*Sul percorso sono state intercettate ed innestate n. 6 reti trazzerali demaniali oltre le strade comunali Piana Scunchipani, Bordea, Portolana, la S.P. Sciacca—Caltabellotta e la S.S.V. Castelvetro - Agrigento (ex S.S. 115), che dovranno assicurare l'integrazione viaria di accesso alle varie parti territoriali.*

*Lo sviluppo verso le zone residenziali stagionali e per gli insediamenti ricettivi della città è stato riassegnato alle direttrici est, verso il Fiume Verdura, inglobando le ex zone di tipo "C.2.2" e le zone "I" già indicate con le previsioni programmatiche contenute nel Piano Stralcio. ed oggi inquadrate fra le zone territoriali omogenee di tipo "C.3" e "D.2.3".*

*È stata assunta una nuova direttrice di espansione di tipo "C4", verso il Fiume Carboj, area non pianificata con il P.U.C. n.6.*

*Sono state assegnate ai due principali sistemi di collegamento viario, la strada di collegamento Porto-Scorrimonto Veloce verso la S.P. Sciacca-Caltabellotta e l'area A.S.I. di c.da Santa Maria, la funzione di asse direzionale a supporto delle attività previste lungo i suoi lati (residenziali miste, commerciali, produttive compatibili con le residenze e i servizi), e alla S.S.V. Castelvetro - Agrigento (ex S.S. 115). la funzioni di supporto veicolare alle attività produttive e commerciali esistenti e di nuova previsione.*

All'interno della pianificazione urbana sono state inserite anche le zone interessate da fenomeni di abusivismo edilizio (C.da Foggia; C.da Perriera; Loc.tà Belvedere; C.da Tabasi - Seriazza; Viale Siena; Fondo La Seta; C.da Ferraro; Via delle Begonie-Via S. Agata dei Goti; contrada Cutrone) o non normate (Via Lido Esperanto), assorbendole ed integrandole all'interno della pianificazione ordinaria, al fine di portare a conclusione la vicenda della sanatorie edilizie e pervenire eventualmente al recupero degli insediamenti abusivi.

L'ex circonvallazione esterna, che contorna il centro abitato, ha assunto la funzione di strada per i collegamenti veicolari, di tipo radiale, verso la città e le zone di espansione, a cui si dovranno connettere attraverso la creazione n.3 di rotatorie stradali e la previsione di ulteriori nuovi accessi (verso la C.da Ferriera e verso la C.da Isabella).

#### **Considerazioni dell'Ufficio**

Le previsioni afferenti la viabilità appaiono in linea di massima condivisibili in quanto finalizzare alla razionalizzazione ed al potenziamento della viabilità esistente. Tuttavia, si deve osservare che la viabilità afferente le zone territoriali omogenee non condivise (di cui ai paragrafi seguenti), non può ovviamente trovare attuazione.

#### **2.4. Edilizia residenziale e Servizi**

Il numero di abitanti stimati alla fine del ventennio considerato (2010 – 2030), alla luce delle analisi sopra descritte è di n. 53.500 (+12.500).

La problematica dei fabbisogni futuri interessa due diversi aspetti:

- il fabbisogno di abitazioni;

- il fabbisogno di servizi:

Per quanto attiene il fabbisogno di nuovi vani per il ventennio 2010-2030 in generale si può dire che l'incremento prevedibile è definito da circa **4.833** vani producibili attraverso azioni di recupero e di incremento delle zone territoriali omogenee (Z.t.o.) già abitate, e altri **7694** nuovi vani prevedibili in nuove aree edificabili. Analizzando comunque i dati, va considerato che le Z.t.o. già di fatto in buona parte costruite sono anche alcune delle Z.t.o. C, oltre alle Z.t.o. A e B. Infatti, ampie aree C sono oggetto di Piani urbanistici attuativi (Pue) in cui vi sono ancora edifici in costruzione o lotti edificabili. L'entità di questa potenziale costruzione si può stimare in circa tremila vani. Attraverso azioni di recupero possono essere definiti circa **1.500** vani nelle Z.t.o. A. interessanti aree del centro storico, mentre altri **500** nuovi vani possono essere definiti attraverso nuove costruzioni nelle Z.t.o. B, ovvero nelle aree della città consolidata differente dal centro storico. Queste considerazioni consentono di definire che il fabbisogno futuro - determinato per il prossimo ventennio (2011-2031) sarà soddisfatto prevalentemente dalle nuove costruzioni nelle Z.t.o. C del Piano non interessate da pianificazione esecutiva operante. Tale misura di fatto è definita da 7.694 nuovi vani che possono essere sommati ai 2.000 vani prevedibili attraverso azioni di recupero. Le previsioni complessive pertanto sono collocabili in un ambito compreso tra circa **12.527** e **7.694** nuovi vani a seconda se si considerano o meno i potenziali completamenti nelle varie Z.t.o. C del PRG.

#### **Considerazioni dell'Ufficio**

Dalle considerazioni già espresse circa il dimensionamento del Piano discende con tutta evidenza un sostanziale ridimensionamento del fabbisogno di nuovi vani che dovranno essere allocati nelle zone già interessate dall'attuale pianificazione senza prevedere ulteriori aree d'espansione residenziale, fatte salve quelle necessarie a soddisfare la riserva di legge per l'edilizia economica e popolare, e quella convenzionata.

Per quanto attiene il soddisfacimento degli standard di cui al DM 1444/68 si è proceduto al rilievo dei servizi esistenti e all'integrazione con servizi di progetto per le zone territoriali omogenee (Z.t.o.) «A» e «B». ai fini del raggiungimento dei numeri prescritti dalla legge. Nel merito delle Z.t.o. «C» il soddisfacimento degli standard. in materia di servizi, sarà definito dai Piani urbanistici esecutivi (Pue) anche se per alcune Z.t.o. «C» sono state indicate aree da destinare a servizi o perché già a tale funzione impegnate, o perché di proprietà comunale o ancora per ragioni di carattere meramente funzionale. Ovviamente queste aree ricadenti nei perimetri delle Z.t.o. «C» non sono state computate ai fini del soddisfacimento degli standard per le Z.t.o. «A» e «B». Inoltre va precisato che per i due Piani urbanistici attuativi di contrada Isabella e contrada Ferraro, attualmente ancora operanti, si è proceduto ad un conteggio che tiene conto delle aree destinate a servizi di standard dagli stessi Piani esecutivi.

#### **Considerazioni dell'Ufficio**

Anche le dotazioni di aree per servizi, alla luce del sovradimensionamento già evidenziato, dovranno di conseguenza essere ridimensionate, escludendo tutte quelle afferenti alle z.t.o. non condivise.

##### **2.4.1 Il soddisfacimento del fabbisogno di abitazioni**

La popolazione al censimento ISTAT 2001 del Comune di Siccacà era di 40.289 abitanti allocati principalmente nel centro abitato, mentre nel 2010 era di 40.983 abitanti.

Nelle Z.t.o. «A» del centro storico (A1, A2, A3, A4) è stata calcolata dai progettisti del Piano, sulla base della consistenza del patrimonio edilizio esistente, una presenza di circa 5.169 abitanti. Si

stima che le aree del centro storico possono avere un incremento complessivo di circa 1.500 nuovi abitanti attraverso azioni di recupero edilizio, calcolati anche tenendo conto di una domanda di abitazioni di non residenti e di attività legate a forme di piccole e medie imprese turistiche.

Le Z.t.o. A5, aree di edilizia economica e popolare degli anni '50 hanno una potenzialità abitativa di circa 90 - 100 abitanti che può essere definita stabile.

Per quanto attiene le Z.t.o. B esse presentano una potenzialità abitativa superiore alle unità attualmente insediate, in ragione di alcuni completamenti che sicuramente possono essere prodotti in particolare nelle Z.t.o. B4, B5 e B6. Si stima che tali completamenti possono allocare tra 450 e 550 nuovi abitanti, pari a circa 45.000 - 55.000 metri cubi di nuove costruzioni.

La capacità attuale delle Z.t.o. B può considerarsi di circa 28.142 abitanti, mentre possono essere stimati circa 983 abitanti nelle case sparse o nelle case stagionali per turismo balneare. Negli ultimi anni si è verificato di fatto un incremento abitativo nelle case sparse e nelle aree non densamente abitate, ivi comprese le aree delle Z.t.o. C oggetto di prescrizioni esecutive assimilabili a piani di recupero. In particolare, nelle aree di contrada Isabella si può stimare che vi siano circa 5.321 abitanti che potranno incrementarsi di almeno altri 1.500 abitanti, raggiungendo i 6.821 abitanti.

In definitiva, il centro abitato (Z.t.o. A e B) può considerarsi stabilizzato su circa 33.402 abitanti che possono essere incrementati di altri 2.000 abitanti.

In conclusione, il bilancio interno alle aree del centro abitato può considerarsi definito dal pareggio di alcuni fabbisogni pregressi ed eventuali incrementi per completamenti nelle aree ancora in parte libere delle Z.t.o. B. Il fabbisogno pregresso, infatti, può essere attribuito alla tendenza in atto di allocare in centro storico funzioni terziarie e amministrative oltre che turistiche, localizzando in centro storico piccole imprese turistiche.

Pertanto, il fabbisogno di circa 7.694 nuovi abitanti derivanti dall'incremento demografico per natalità ed immigrazione dovrà trovare soddisfacimento nelle previsioni delle aree destinate a nuova edificazione.

I Piani urbanistici già operanti come attuazione di Zto C sono due: il Pue di contrada Isabella e il Pue di Contrada Ferraro. Entrambi questi Pue vengono recepiti dal Prg nei valori e indici già approvati e operanti. Essi vengono indicati come Z.t.o. C2 di C/Isabella e C2 di C/Ferraro.

Del Puc di contrada Ferraro sono state realizzate buona parte delle opere di urbanizzazione e anche una porzione delle nuove abitazioni. Per queste ragioni, va considerato che le potenzialità abitative dell'area oggetto del Puc Ferraro possono essere stimate in 1.277 presenze, mentre possono essere ancora costruiti 1.333 nuovi vani. La dimensione di questo Pue assorbe una significativa parte delle previsioni del Prg in materia di fabbisogno edilizio.

L'area interessata dal Pue di contrada Isabella ha allo stato attuale una potenzialità abitativa di circa 5.321 abitanti, mentre potrebbero essere ancora costruite abitazioni per circa 1.500 abitanti. In questo caso va detto che, per quanto attiene gli abitanti, la stima è per eccesso perché di fatto l'area non ha presenze stanziali generalizzate permanenti per tutto l'anno.

Il Prg conferma le previsioni dei due Pue di contrada Ferraro e di contrada Isabella. Recepisce le determinazioni della delibera consiliare in materia di prescrizioni esecutive per il primo decennio di attuazione del Prg, definendo un sistema di Z.t.o. «C1» di carattere urbano con indice di fabbricabilità territoriale 1,5 mc/mq, in parte destinate ad edilizia economica e popolare. Definisce le Z.t.o. C2.1 e C2 oramai intercluse nel sistema urbano, anche contermini ad aree segnate da fenomeni di abusivismo edilizio, comunque resi legali con procedura di concessione edilizia in sanatoria o apposito piano di recupero determinato come Pue (piano particolareggiato). Inoltre conferma il diritto edificatorio definito dal Piano Comprensoriale per quanto attiene le aree per la villeggiatura e il turismo balneare classificandole come Z.t.o. «C3» con indice di fabbricabilità territoriale di 0,30 mc/mq e introduce una Z.t.o. «C4» che individua alcune aree già servite da viabilità.

Pertanto, riassumendo, si configura un insieme di Z.t.o. C che in vari modi soddisfano il fabbisogno futuro di abitazioni. Nella prima area destinata alle Z.t.o. «C1» con indice di fabbricabilità territoriale 1,50 mc/mq sono allocabili complessivamente 3.894 abitanti considerando sempre un rapporto di 1 abitante/1 vano. Si sono definite, inoltre, due aree C2 che confermano i piani urbanistici esecutivi operanti di contrada Ferraro e di contrada Isabella, con le loro regole e parametri. Le due aree C2.1 e C2.2 confermano un diritto edificatorio reso operante attraverso l'approvazione del Pue di contrada Isabella, che viene esteso in aree già di fatto urbanizzate. Le Z.t.o. C2.1 con indice di fabbricabilità territoriale 0,40 mc/mq possono assorbire una popolazione teorica di circa 2.385 abitanti, mentre le Z.t.o. C2.2 - con indice di fabbricabilità territoriale 0,35 mc/mq - permettono una futura popolazione teorica di 1.415.

Complessivamente le aree C destinate a residenza soddisfano un fabbisogno teorico futuro di 7.694 nuovi vani, di cui comunque una parte ricadente nelle Z.t.o. C2.1 e C2.2 e soddisfano la domanda di case per stanzialità stagionale che viene in parte a completare le attese di sviluppo del turismo da parte di intraprese di carattere familiare.

A questo insieme di Z.t.o. vanno aggiunte aree destinate a turismo stagionale dal piano comprensoriale. In alcune di esse tra il 2004 e il 2010 sono stati approvati un insieme di piani di lottizzazione che hanno di fatto quasi completato l'esercizio del diritto edificatorio. In sede di formazione del Prg e su mandato dell'Amministrazione Comunale si è adempiuto il compito del recepimento e della visualizzazione dei sopra citati piani di lottizzazione. Pertanto, in sede di formazione del Prg, si è ritenuto di confermare (Z.t.o. C3 con indice di fabbricabilità territoriale di 0,30 mc/mq) il diritto edificatorio del Piano Comprensoriale, che ha permesso lo sviluppo di forme di stanzialità già in buona parte avvalorata dalla definizione di piani di lottizzazione approvati e operanti. È stata inoltre introdotta una Z.t.o. C4 con indice territoriale di 0,10 mc/mq, che tende ad assolvere ad una domanda di turismo stagionale in aree a forte frammentazione proprietaria. Le potenzialità abitative delle sopra indicate Z.t.o. C3 e C4 possono essere considerate esterne alle previsioni di soddisfacimento del bisogno abitativo, perché ampiamente inerenti ai fenomeni insediativi che interessano forme di stanzialità stagionali e turistiche, tenendo anche conto che le Z.t.o. C2.1 e C2.2 sono solo parzialmente abitate nell'intero periodo dell'anno, pur essendo state conteggiate nel dimensionamento del soddisfacimento del fabbisogno abitativo.

#### **Considerazioni dell'Ufficio**

Alla luce di quanto precede, e delle considerazioni già espresse in precedenza, si ritiene che il fabbisogno stimato dai progettisti debba essere necessariamente ridimensionato. In considerazione che larga parte delle previsioni derivano da analoghe previsioni del Piano Comprensoriale, si ritiene che il consumo di territorio debba essere ridotto, intervenendo sulle zone C1 e C2 di nuova previsione, privilegiando il completamento dei due Pue delle contrade Isabella e Ferraro e la riserva delle aree C1 destinate ad edilizia economica e popolare.

Per quanto riguarda le zone destinate all'edilizia stagionale, si ritiene anche in questo caso che vadano privilegiate le aree già interessate da fenomeni d'urbanizzazione diffusa, salvaguardando invece quelle ancora scarsamente interessate dai predetti fenomeni. Pertanto, andranno considerevolmente ridotte le previsioni in zona C3 e in zona C4, escludendo tutte quelle su cui non siano già stati approvati e convenzionati i relativi piani attuativi (PdL), ivi comprese le relative previsioni di aree per servizi ed attrezzature nonché quelle per la viabilità secondaria ad esse afferenti.

#### **2.4.2 Il fabbisogno di servizi**

Il fabbisogno di servizi è calcolato sulla base della popolazione insediata e insediabile nelle Z.t.o. «A» e «B», nelle Z.t.o. C2 che sono, già di fatto, ampiamente abitate e sono oggetto di Piano urbanistico esecutivo approvato e operante e nelle case sparse. La popolazione presente è stata definita in 40.983 abitanti al 2010 di cui 5.261 sono allocabili in centro storico. 28.142 nelle Z.t.o. B., 5.321 nelle Z.t.o. C2 di contrada Isabella. 1.277 nelle Z.t.o. C2 di contrada Ferraro e circa 983 in case sparse.

Per le Z.t.o. A1, A2, A3, A4, si verifica una forte carenza di servizi che vanno recuperati nelle aree adiacenti, essendo il centro storico tutto fittamente costruito. Le Z.t.o. A5 che rappresentano un insigne esempio di architettura moderna in materia di edilizia sociale, non presentano aree destinate a servizi. La ridotta dimensione del costruito, in quest'area, consente di ritrovare servizi nelle aree adiacenti. Grazie alle destinazioni del Prg, le Z.t.o. B hanno una buona dimensione di servizi cosa che consente, come si evince dalle tabelle sopra citate, di raggiungere requisiti di standard complessivamente soddisfacenti.

Per le aree interessate dal Piano Isabella (Z.t.o. C2) il soddisfacimento degli standard sembra ampiamente verificato con circa 36,9 mq di aree destinate a servizi per abitante; per il Piano Ferraro la verifica riscontra una carenza di circa 1,1 mq per abitante, essendo la misura verificata di 16,9 mq per abitante. Tale differenza tuttavia è compensata dalle aree complessivamente destinate a servizi dal PRG per l'intera città consolidata.

La popolazione residente in case sparse ha un'incidenza irrisoria e comunque le previsioni di Piano consentono di soddisfare anche la domanda di servizi derivante da forme di stanzialità diffusa o legate al turismo stagionale.

Per quanto riguarda i servizi di carattere territoriale, la città di Sciacca svolge un ruolo di significativa capacità di attrazione. Infatti, le scuole medie superiori e le attrezzature ospedaliere svolgono funzioni per una popolazione che interessa un bacino di utenza molto ampio.

Il Piano inoltre ha inteso segnare come destinati a parco alcuni ambiti del territorio anche al fine di valorizzare la dimensione paesaggistica ed ambientale.

Complessivamente pertanto può asserirsi che gli standard di cui al DM 1444/68 sono ampiamente soddisfatti.

Anche se il PRG specifica nelle tavole e nelle Norme tecniche di attuazione le destinazioni d'uso delle singole aree, è sempre possibile, con una relazione giustificativa dell'Ufficio tecnico comunale, cambiare la specifica della destinazione d'uso delle aree destinate a servizi, fatto salvo il soddisfacimento complessivo dei requisiti di cui al D.M. 1444/68.

### **Considerazioni dell'Ufficio**

Anche le dotazioni di aree per servizi, alla luce del sovradimensionamento già evidenziato, dovranno di conseguenza essere ridimensionate, escludendo tutte quelle afferenti alle z.t.o. non condivise.

### **3. Zonizzazione**

L'art. 5 e segg. delle Norme Tecniche di Attuazione definiscono le modalità di attuazione del PRG, gli strumenti di intervento preventivo previsti, la disciplina delle convenzioni esecutive, il dettaglio e la precisazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, gli oneri concessori e di urbanizzazione definendo la quantità delle superfici da cedere (mq 0,36, mq 0.18 e mq 0,12 per ogni mc di costruzione assentita in ragione delle varie zonizzazioni), le dotazioni dei parcheggi privati commisurati in relazione alle diverse destinazioni (residenziali, produttive del settore secondario, commerciali e direzionali, alberghiere), gli interventi edilizi diretti.

Il territorio comunale è stato suddiviso in sei zonizzazioni di carattere generale, con relative sottozonizzazioni ed altre aree con particolari destinazioni, dettagliate all'art. 13 delle Norme Tecniche di Attuazione:

- le zone "A", di interesse storico e ambientale, disciplinate dall'art. 15 e segg. delle N.T.A.
- le zone "B", sature e di completamento a prevalente destinazione residenziale, disciplinate dall'art. 23 e segg. delle N.T.A.;
- le zone "C", di espansione urbana con prevalente destinazione residenziale, disciplinate dall'art. 33 e segg. delle N.T.A.;
- le zone "D", a prevalente destinazione produttiva, disciplinate dall'art. 40 e segg. delle N.T.A.;
- le zone "E", agricole e a bosco, disciplinate dall'art. 51 e segg. delle N.T.A.;
- le zone "F1" e "F2", per le attrezzature pubbliche di quartiere e di interesse generale e altre attrezzature ed impianti tecnologici, disciplinate rispettivamente dall'art. 59 e segg. dall'art. 68 delle N.T.A.;

Altre aree di uso pubblico sono state previste per le destinazioni a servizi ed attrezzature: per l'istruzione dell'obbligo ("Is"), per le attrezzature collettive ("Co"), per il verde attrezzato per il giuoco lo sport pubblico ("Vs") e privato ("Vp"), verde urbano ("V"), verde attrezzato per sperimentazione e la ricerca didattica ("Vd"), per parcheggi a raso e multipiano ("P" e "P\*"), istruzione superiore all'obbligo ("Ss"), attrezzature ospedaliere ("Osp"), attrezzature pubbliche territoriali non normate in sede propria e impropria, verdi a completamento del sistema stradale, del sistema portuale ed ex Ferrovia.

#### **3.1. Zone "A"**

Zone "A" - comprendenti le parti di territorio interessate da agglomerati urbani e complessi architettonici che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o porzioni di essi, comprese quelle circostanti che ne costituiscono parte integrante per medesime caratteristiche. All'interno delle zone "A" sono stati definite le caratteristiche storiche e monumentali, gli interventi e le destinazioni d'uso ammessi, le modalità attuative, come dettagliate all'art. 15 - cap. II - delle Norme Tecniche di Attuazione. Sono state, a tal fine, previste le sottozonizzazioni che caratterizzano i seguenti ambiti territoriali omogenei:

- "Am1", comprendenti gli edifici e/o complessi con caratteri storico-artistici monumentali in centro storico, la cui attuazione è disciplinata dall'art. 16 delle Norme Tecniche di Attuazione. In tale ambito sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e restauro conservativo, compatibili con la tipologia esistente, attraverso provvedimenti autorizzativi riferiti alle singole unità edilizie;
- "Am2", comprendenti gli immobili e/o complessi con caratteri storico-artistici monumentali in zone agricole, già vincolati ai sensi della L. n. 1089/39 e/o indicati dal PRG come di particolare pregio architettonico, la cui attuazione è disciplinata dall'art. 17 delle Norme Tecniche di Attuazione. In tale ambito sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria il restauro e risanamento conservativo, compatibili con la tipologia esistente, attraverso provvedimenti autorizzativi riferiti alle singole unità edilizie. Ai fini della conservazione dei caratteri originari e delle forme del paesaggio agricolo, è fatto divieto di nuove costruzioni per un raggio di m 200,00 dal baricentro geometrico dell'immobile sottoposto a tutela;
- "A1", comprendenti i tessuti urbani di origine medievale di particolare pregio storico e ambientale. la cui attuazione è disciplinata dall'art. 18 delle Norme Tecniche di Attuazione. Le previsioni del P.R.G. si attuano attraverso Piano Particolareggiato Esecutivo (P.P.E.) o Piano di Recupero esteso anche agli edifici e/o complessi monumentali ricadenti in zona di tipo "Am1". in assenza di P.U.E. e ove siano già avvenute modificazioni delle unità edilizie esistenti, è ammesso il loro recupero per contenute strutture ricettive alberghiere nel rispetto delle volumetrie esistenti. In tale ambito sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento, di opere interne, di restauro e risanamento conservativo, di variazioni delle destinazioni d'uso. compatibili con le tipologie esistenti, anche attraverso l'accorpamento di più unità edilizie;

- "A2", comprendenti i tessuti urbani centrali con caratteri monumentali trecenteschi e rinascimentali di particolare interesse storico-artistico. la cui attuazione è disciplinata dall'art. 19 delle Norme Tecniche di Attuazione. Le previsioni del P.R.G. si attuano attraverso Piano Particolareggiato Esecutivo (P.P.E.) esteso anche agli edifici e/o complessi monumentali ricadenti in zona di tipo "Am1", in assenza di P.U.E., e ove siano già avvenute modificazioni delle unità edilizie esistenti. è ammesso il loro recupero sistematico anche ai fini del restauro di edifici monumentali che presentano valenza di destinazione pubblica e capacità di attrazione per specifici valori artistici ed architettonici, nel rispetto delle volumetrie esistenti. in tale ambito sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento, opere interne, restauro e risanamento conservativo, variazioni della destinazione d'uso compatibili con le tipologie esistenti, finalizzati al mantenimento delle unità abitativa e alla ricostruzione degli impianti tipologici originari, con divieto di demolizioni e ricostruzioni;
- "A3", comprendenti i tessuti urbani di prevalente impianto sei-settecentesco di particolare interesse storico e ambientale, la cui attuazione è disciplinata dall'art. 20 delle Norme Tecniche di Attuazione. Le previsioni del P.R.G. si attuano attraverso Piano Particolareggiato Esecutivo (P.P.E.) esteso anche agli edifici e/o complessi monumentali ricadenti in zona di tipo "Am1". In assenza di P.U.E. in tale ambito sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento, opere interne, restauro e risanamento conservativo, variazioni delle destinazioni d'uso compatibili con le tipologie esistenti, finalizzate al mantenimento delle unità abitative e alla ricostruzione degli impianti tipologici originari, con divieto di demolizioni e ricostruzioni. Le unità abitative unifamiliari con sviluppo verticale vanno conservate ed è possibile l'accorpamento di più unità abitative. Eventuali volumi tecnici aggiuntivi (vani scala, impianti tecnologici, ecc.) non possono prospettare su cortili o spazi pubblici ma all'interno del corpo di fabbrica;
- "A4", comprendenti i tessuti urbani dell'area della Marina e dell'ex caricatore con prevalente impianto a gradoni e ingrottamenti di particolare interesse storico e ambientale, la cui attuazione è disciplinata dall'art. 21 delle Norme Tecniche di Attuazione. Per la natura omogenea dell'impianto morfologico e per i tipi edilizi presenti, le previsioni del P.R.G. si attuano attraverso Piano Particolareggiato Esecutivo (P.P.E.) esteso all'intera zona, in assenza di P.U.E. in tale ambito sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento, opere interne, restauro e risanamento conservativo, volti al recupero del sistema residenziale in stato di abbandono. Per la particolare valenza dell'area, posta a ridosso del sistema portuale, è possibile attivare funzioni di supporto alle attività della pesca e all'inserimento delle attività turistiche e della nautica da diporto. Anche nelle aree dell'immediato contesto (ex area ferroviaria e relativa stazione, area del sistema portuale, località Stazzone e di Garaffe, ecc...) possono svolgersi azioni di potenziamento del livello abitativo della marineria e delle attività ad essa complementari;
- "A5", comprendenti i tessuti urbani di pregio storico documentale definiti da edilizia economica (case popolari G. Samonà in via Cappuccini, valle Bagni ed ex palmento), la cui attuazione è disciplinata dall'art.22 delle Norme Tecniche di Attuazione. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento, opere interne, restauro e risanamento conservativo.

Tutti gli interventi ricompresi nelle predette sottozone sono stati subordinati al preventivo nulla osta della competente Soprintendenza ai BB.CC.AA.

#### **Considerazioni dell'Ufficio**

La perimetrazione della zona A e delle relative sottozone così come i relativi articoli delle norme tecniche di attuazione sono, in linea di massima, condivisibili.

#### **3.2. Zone "B" sature e di completamento urbano**

Sono classificate quali zone "B" le zone del centro abitato totalmente o parzialmente edificate, con le caratteristiche di cui all'art. 2 - lettera b) - del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, con l'esclusione di quelle rientranti nelle precedenti zone "A". All'interno delle zone "B", considerate sature e di completamento con prevalente destinazione residenziale, sono stati definiti: la superficie fondiaria e la densità territoriale attribuita alla zona, gli interventi e le destinazioni d'uso ammessi, le modalità attuative e le prescrizioni in materia di altezze, e piani fuori terra, come dettagliate all'art. 23 - cap. III - delle Norme Tecniche di Attuazione.

Sono state, a tal fine, previste le sottozonizzazioni che caratterizzano e definiscono gli ambiti territoriali omogenei di tipo:

- "B.1", che definiscono i tessuti urbani completati (aree di espansione nord-occidentale poste immediatamente fuori le mura di cinta), la cui attuazione. che avviene attraverso interventi diretti, è disciplinata dall'art. 24 delle Norme Tecniche di Attuazione. La densità fondiaria ammessa è di mc/mq 5,00 mentre l'altezza massima, al filo di gronda, è di m11,00 per n. 3 piani fuori terra. È prevista in tali zone la possibilità di applicazione delle deroghe alle densità fondiarie, come previste all'art. 39 della L.R. 31 marzo 1972, n.19. Nel caso di demolizione e ricostruzione è consentita l'osservanza dell'altezza della costruzione preesistente. L'eventuale formazione di Piani di Recupero

deve essere estese all'intera zona "B.1". Sono ammessi interventi di completamento, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, ricompresi all'interno di progetti di riqualificazione dell'intero edificio, che mantengano il linguaggio architettonico originario e rispettino le norme sismiche. Le coperture previste sono a terrazze calpestabili, libere, con vano scala posto nella parte interna del lotto. Le tipologie, indicative ma non prescrittive, per le nuove edificazioni sono edifici aggregati a schiera o in linea;

- "B.2", che definiscono i tessuti urbani consolidati con opportunità di completamenti (ex fondo La Seta, Toto-Dimino e Pierderici), la cui attuazione, che avviene attraverso interventi diretti, è disciplinata dall'art. 25 delle Norme Tecniche di Attuazione. La densità fondiaria ammessa è di mc/mq 5,00 mentre l'altezza massima, al filo di gronda, è di m 11,00 per 3 piani fuori terra. L'eventuale formazione di Piani di recupero deve essere estesa all'intera zona "B.2". È prevista l'applicazione delle deroghe alle densità fondiarie, come previste all'art. 39 della L.R. 31 marzo 1972, n.19. In presenza di lotti interclusi non edificati si potrà edificare nel rispetto degli allineamenti stradali. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, demolizione e nuova edificazione, nel rispetto delle norme sismiche. Nel caso di demolizione e ricostruzione è consentita l'osservanza dell'altezza della costruzione preesistente. Le coperture previste sono a terrazze calpestabili, libere, con vano scala posto nella parte interna del lotto. Sono vietate le verande, i balconi continui e ad angolo. Le tipologie, indicative ma non prescrittive, per le nuove edificazioni sono edifici aggregati a schiera, in linea o a blocchi edilizi;

- "B.3", che delimitano le parti della città consolidata definita da aree di edilizia economica e popolare insediata fra gli anni '50 e '70 (via del Sole, via Ovidio via Acerra), la cui attuazione, che avviene attraverso interventi diretti, è disciplinata dall'art. 26 delle Norme Tecniche di Attuazione. Sono ammessi interventi integrativi alla residenza, sistemazioni e aree pertinenziali e di quelle pubbliche (viabilità, verde, attrezzature), ed interventi edilizi finalizzati alla manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, demolizione e nuova edificazione, nel rispetto delle norme che regolamentano le zone sismiche. L'eventuale formazione di Piani di recupero deve essere estesa all'intera zona. Le nuove costruzioni non possono superare le cubature e le altezze preesistenti e devono rispettare i caratteri tipologici e morfologici, senza modifica dell'area di sedime, è prevista l'applicazione delle deroghe ex art. 39 della L.R. 31 marzo 1972, n.19;

- "B.4", che delimitano le parti della città consolidata definita da edilizia condominiale (via Giotto, viale Siena, via B. Nastasi, via Verona), la cui attuazione è disciplinata dall'art. 27 delle Norme Tecniche di Attuazione. Sono consentiti interventi integrativi alla residenza, sistemazioni delle aree pertinenziali e di quelle pubbliche (viabilità, verde, attrezzature), ed edilizi finalizzati alla manutenzione ordinaria e straordinaria, alla ristrutturazione edilizia, alla demolizione nel rispetto delle norme che regolamentano le zone sismiche. La densità fondiaria ammessa è di mc/mq 5,00 mentre l'altezza massima, al filo di gronda, è di m 14,00 per n. 4 piani fuori terra. Nel caso di demolizione e ricostruzione è consentita l'osservanza dell'altezza della costruzione preesistente. È ammessa l'applicazione delle deroghe ex art. 39 della L.R. 31 marzo 1972, n.19.

- "B.5", che delimitano le parti della città consolidata definita da edilizia condominiale in ambiti a forte pendenza o di margini del centro storico (via Cappuccini, via Ovidio, e via Amendola, via Modigliani e via K. Marx, via Lido, viale della vittoria, via Ravasio) la cui attuazione, a mezzo di interventi diretti, è disciplinata dall'art.28 delle Norme Tecniche di Attuazione. Sono consentiti interventi edilizi finalizzati alla manutenzione ordinaria, straordinaria, alla ristrutturazione edilizia. alla demolizione nel rispetto delle norme che regolamentano le zone sismiche. La densità fondiaria ammessa è di mc/mq 5,00 mentre l'altezza massima al filo di gronda è di m 11,00 per n. 3 piani fuori terra. Nel caso di demolizione e ricostruzione è consentita l'altezza della costruzione preesistente.

- "B.6", che delimitano le parti della città consolidata definita da edilizia a palazzine discendente da PUE già realizzato (ex EZE.1 del P.P. di c.da Perriera). le cui attuazione è stata sottoposta alla disciplina di cui all'art. 29 delle Norme Tecniche di Attuazione. Sono ammessi interventi edilizi finalizzati alla manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, demolizione e nuova edificazione (o ricostruzione per il comparto delimitato dalle strade di c.so Miraglia, via Allende e via Ovidio) nel rispetto delle norme che regolamentano le zone sismiche. Le nuove costruzioni sono permesse solo previa formazione di un PUE esteso all'intera zona delimitata dalla superiore viabilità. La densità fondiaria ammessa è di mc/mq 3,00 mentre l'altezza massima, al filo di gronda, è di m 8,00 per n. 2 piani fuori terra. Non è stata prevista l'applicazione delle deroghe ex art. 39 della L.R. 31 marzo 1972, n. 19. Le previsioni del PRG sono attuate attraverso interventi diretti e indiretti. secondo i criteri e gli ambiti per l'edificazione in precedenza definiti dal P.P. di C.da Perriera, e nel rispetto degli allineamenti definiti;

- "B.7", che delimitano le parti della città consolidata definita da edilizia a palazzine discendente da PUE già realizzato (ex EZE.2 del P.P. di C.da Perriera). la cui attuazione è disciplinata dall'art. 30 delle Norme Tecniche di Attuazione. Nelle tavolo del nuovo P.R.G. (tavole 5b e 5e) tali parti coincidono con le zonizzazioni sia di tipo EZE.1 che di tipo EZE.2 (rispettivamente

mc/mq 2,00 e mc/mq 4.00) del P.P. di C.da Perriera. Tali diverse destinazioni sono state ricondotte nella medesima zonizzazione in esame. Nella nuova zonizzazione è stata compresa l'area interessata dal Programma integrato, pressoché interamente realizzato e per il quale è stata utilizzata la previgente densità fondiaria di mc/mq 4,00, trattandosi di ex zona EZE.2. Sono ammessi interventi edilizi finalizzati alla manutenzione ordinaria e straordinaria, alla ristrutturazione edilizia, alla demolizione e alla nuova edificazione nel rispetto delle norme che regolamentano le zone sismiche. La densità fondiaria ammessa è di mc/mq 4,00 mentre l'altezza massima, al filo di gronda, è di m13,00 per n. 4 piani fuori terra. Non è stata prevista l'applicazione delle deroghe ex art. 39 della L.R. 31 marzo 1972, n.19. Le previsioni del PRG si attuano attraverso interventi diretti, previa autorizzazione e/o concessione edilizia e, comunque, nel rispetto degli allineamenti definiti dal P.P. di C.da Perriera;

– **“B.8”**, che delimitano le parti della città consolidata definita da edilizia prospiciente la linea di costa e comprendono le edificazioni di residenze stanziali e stagionali nelle aree costiere allocate lungo la via Lido, la cui attuazione è disciplinata dall'art. 31 delle Norme Tecniche di Attuazione, in tali parti è consentita la costruzione di ville e non è ammessa la costruzione di edifici di tipo condominiale. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione edilizia, in caso di demolizione e ricostruzione e/o di nuova edificazione non può essere superato l'indice di edificabilità fondiaria di mc/mq 0,50 e l'altezza massima di m 8,00, per n. 2 piani fuori terra. L'attuazione è ammessa attraverso interventi diretti, previa autorizzazione e/o concessione edilizia;

– **“B.9”**, che delimitano le parti della città consolidata definita da edilizia spontanea, comprendenti agglomerati urbani costruiti in assenza di titoli abilitativi e che presentano i requisiti delle zone omogenee di tipo “B”. L'attuazione, disciplinata dall'art. 32 delle Norme tecniche di Attuazione, è subordinata alla verifica sulla loro sanabilità ed alla redazione di P.U.E. In tal sede potranno prevedersi integrazioni delle urbanizzazioni primarie e secondarie. Nelle more della formazione dei P.U.E. saranno ammessi interventi edilizi finalizzati alla manutenzione ordinaria e straordinaria, nel rispetto delle norme che regolamentano le zone sismiche.

#### **Considerazioni dell'Ufficio**

La perimetrazione della zona B e delle relative sottozone così come i relativi articoli delle norme tecniche di attuazione sono, in linea di massima, condivisibili.

#### **3.3. Zone “C” di espansione urbana**

Le zone C comprendono le parti di territorio destinate a nuovi complessi insediativi a prevalente carattere residenziale con integrazione dei servizi. Coincidono prevalentemente con le nuove zone di espansione extraurbana lungo le direttrici territoriali ad ovest e di sviluppo verso est. Non sono consentite attività incompatibili con la residenza (industrie, allevamento di animali, impianti sportivi rumorosi, depositi di qualsiasi genere e tipo a cielo aperto), ammettendo destinazioni d'uso per servizi pubblici, attività commerciali e direzionali, pubblici esercizi, attività ricreative, culturali e sociali, mostre ed esposizioni, studi professionali, artigianato di servizio e depositi come dettagliate all'art.33 - cap. IV - delle Norme Tecniche di Attuazione.

Si attuano per intervento indiretto (redazione di P.U.E.) ed adottano, nel caso interessino pianificazioni attuative previgenti, le norme definite dai rispettivi piani particolareggiati di riferimento. In tali zone possono trovare soddisfacimento i fabbisogni di Edilizia Economica e Popolare entro il 70% della complessiva disponibilità. A seconda della localizzazione e della suscettività edificatoria, sono state distinte nelle seguenti sottozone:

– **“C.1”**, che definiscono le aree del sistema urbano destinate a nuovi complessi insediativi interessati ed in parte inclusi nel P.P. di C.da Ferraro, del quale mutuano la relativa normativa o attraverso la riconversione di aree per impianti produttivi da dismettere (cantina Enocarboj), e le aree produttive (ex D.2 di Via Pompei) ad esso attigue, oramai incompatibili con il tessuto edilizio e le finalità d'uso consolidate. La disciplina è riportata all'art. 34 delle Norme Tecniche di Attuazione, che prescrive una densità territoriale di mc/mq 1,5 un'altezza massima di m 10,50 per n. 3 piani fuori terra, ammettendo l'edificazione in aderenza. Le tipologie consentite sono rimandate al P.U.E. di riferimento, determinando per gli standard un rapporto non inferiore a mq 18 per ogni 100 mc edificabile;

#### **Considerazioni dell'Ufficio**

La perimetrazione della zona “C.1”, posta monte del centro abitato, così come il relativo articolo delle norme tecniche di attuazione è, in linea di massima, condivisibile tranne la parte eventualmente ricadente all'interno delle fasce di rispetto dei due cimiteri per i quali è stata individuata una fascia si rispetto inferiore ai minimi di legge in assenza delle autorizzazioni prescritte dalle norme vigenti.

**“C.2”**, che definiscono le aree destinate al riordino dell'esistente e a nuovi complessi insediativi, la cui attuazione, è disciplinata dall'art. 35 delle Norme Tecniche di Attuazione dei relativi Piani attuativi (P.P. C.da Ferraro e P.P. C.da Isabella);

- **"C.2.1"**, che definiscono le aree di margine destinate a nuovi complessi insediativi in parte interessate da fenomeni di riordino dell'esistente, disciplinate dall'art.36 delle Norme Tecniche di Attuazione. In tali aree sono ricomprese la zona C.3 di C.da Carbone, l'area ad ovest delle zone per impianti sportivi, le parti marginali della zone per impianti sportivi interessate da fenomeni di abusivismo edilizio, gli agglomerati delle zone extraurbane di C.da Cutrone e Ferraro. Sono, pertanto, parti territoriali già impegnate da costruzioni, in parte destinate a residenza stanziale e in parte come case per villeggiatura. Le previsioni del P.R.G. si attuano per intervento diretto esteso all'intera zona territoriale ai fini del reperimento e soddisfacimento degli standard di cui al D.M. n. 1444/68. Le aree pubbliche e di uso pubblico sono determinate in misura non inferiore a mq. 18,00 per 100 mc di volume edificabile. L'indice di densità territoriale ammessa è di mc/mq **0,40** per un'altezza massima di m **7,00** per n. **2** piani fuori terra. Le tipologie indicate sono per case singole ed il PUE definisce le modalità di cessione degli standard e della viabilità di uso pubblico;

#### **Considerazioni dell'Ufficio**

Le perimetrazioni interessate dalla zona z.t.o. "C.2.1" alla luce del sovradimensionamento sopra evidenziato possono essere ammesse nei limiti del completamento dei nuclei preesistenti e degli eventuali piani di lottizzazione già approvati e convenzionati.

- **"C.2.2"**, che definiscono le aree destinate a nuovi complessi insediativi in parte interessate da fenomeni di riordino dell'esistente, disciplinate dall'art. 37 delle Norme Tecniche di Attuazione. In tale area è compreso il completamento della zona di C.da Isabella relativamente alla parte inserita nell'originario strumento attuativo e poi stralciata in quello riadottato. Era caratterizzato da destinazioni per residenza stanziale e case per villeggiatura. Le previsioni del P.R.G. si attuano per intervento diretto esteso all'intera zona territoriale ai fini del reperimento e soddisfacimento degli standard di cui al D.M. n. 1444/68. Le aree pubbliche e di uso pubblico sono determinate in misura non inferiore a mq 18,00 per 100 mc di volume edificabile. L'indice di densità territoriale ammessa è di mc/mq **0,42** per un'altezza massima di m **7,00** per n. **2** piani fuori terra. Le tipologie indicate sono per case singole ed il PUE definisce le modalità di cessione degli standard e della viabilità di uso pubblico. Per il rispetto dei suoli e la salvaguardia del bacino idrotermale, è fatto divieto di sbancamenti e terrazzamenti, anche ai fini edificatori, non superiori ad un metro di altezza del fronte sbancato. I piani cantinati solo nel caso in cui si utilizzano gradoni naturali dei terrazzamenti quando i fronti del gradino, rilevabili su cartografia o documentata con perizia giurata, non sono inferiori a m 2,00. È, altresì, fatto divieto di letti assorbenti per lo smaltimento delle acque reflue di qualsiasi tipo, tranne quelle meteoriche, anche se l'intera zona è interessata dal primo modulo funzionale del PARF, già interamente attuato.

#### **Considerazioni dell'Ufficio**

Le perimetrazioni interessate dalla zona z.t.o. "C.2.2" alla luce del sovradimensionamento sopra evidenziato possono essere ammesse solo nei limiti del completamento dei nuclei preesistenti e degli eventuali piani di lottizzazione già approvati e convenzionati.

- **"C.3"**, comprendenti le aree di margine destinate a nuovi complessi insediativi per villeggiatura e ricettività turistica, la cui attuazione è disciplinata dall'art. 38 delle Norme Tecniche di Attuazione. Tali aree coincidono: a partire dal lato est, con le zone di tipo "C2.2" ed "I" della zona stralciata già interessate da edificazione sia attraverso piani di lottizzazione d'iniziativa privata esecutivi o in corso di esecuzione, che da edilizia abusiva con i lotti residuali di C.da S. Marco, già zona di tipo "C.2", anch'essa interessata da piani di lottizzazione di iniziativa privata, esecutivi, e che adottano una densità ricondotta a quella previgente (mc/mq 0.50); con la creazione di una nuova zona di espansione che interessa l'intero terrazzo di C.da Maragani. Le aree sono attuate per intervento indiretto (P.U.E.) esteso ad una dimensione minima di mq **30.000**, nel rispetto della viabilità definita dal PRG. È prescritta una densità territoriale di mc/mq **0,30**, un'altezza massima di m **7,00** per n. **2** piani fuori terra. Gli standard urbanistici devono soddisfare il rapporto non inferiore a mq 18 per ogni 100 mc edificabile, rimandando la definizione delle modalità di cessione delle aree di uso pubblico al P.U.E. Le tipologie indicate sono case singole, consentendo l'edificazione con destinazione d'uso di ricettività turistica, nel quale è possibile l'adozione della tipologia a schiera. Le nuove edificazioni ricadenti all'interno del terrazzo marino si devono discostare di almeno ml.10,00 dal bordo ed interdette nelle zone individuate "in frana". All'interno della fascia dei retrostanti m 20,00 l'attività edificatoria è consentita previa puntuale e mirata campagna geognostica e geotecnica che dimostri la possibilità di effettuare opere di consolidamento e di mitigazione dei rischi tali da garantire la stabilità a lungo termine delle aree di intervento. Qualsiasi intervento dovrà prevedere la regimentazione delle acque superficiali. Il tutto come da prescrizioni del Genio Civile di Agrigento.

#### **Considerazioni dell'Ufficio**

Le perimetrazioni interessate dalla zona z.t.o. "C.3" per edilizia turistica e stagionale, atteso l'elevato consumo di territorio da loro determinato, non possono essere condivise, se non nei limiti del completamento dei nuclei preesistenti e degli eventuali piani di lottizzazione già approvati e

convenzionati. in particolar modo non possono essere condivise le zone C.3 ad est del centro abitato non interessate finora da alcun tipo d'insediamento.

- **"C.4"**, comprendenti le aree di margine destinate a nuovi complessi insediativi per villeggiatura e ricettività agrituristica, la cui attuazione è disciplinata dall'art 39 delle Norme Tecniche di Attuazione. Tali aree coincidono con la creazione di una nuova zona di espansione che interessa l'intero terrazzo di C.da Maragani, a partire dal Fiume Carboj e fino alla C.da S. Marco (ex zona "C2" del P.U.C. n. 6, con destinazione agricola), oggi riclassificate come "C.3": Le aree sono attuate per intervento indiretto (P.U.E.) esteso ad una dimensione minima di mq **30.000**, nel rispetto della viabilità definita dal PRG. In sede di formazione del PUE deve essere prevista la cessione dell'area di sedime della strada, se definita dal PRG. E' prescritta una densità territoriale di mc/mq **0,10**, un'altezza massima di m **3,50** per un piano fuori terra. Gli standard urbanistici devono soddisfare il rapporto non inferiore a mq 12 per ogni 100 mc edificabile. A tale proposito, si ritiene invece che vada rispettato il rispetto del parametro di legge di 18 mq/ab. Le tipologie indicate sono case singole, consentendo l'edificazione con destinazione d'uso di ricettività turistica. Le nuove edificazioni ricadenti all'interno del terrazzo marino si devono discostare di almeno m 10,00 dal bordo ed interdette nelle zone individuate "in frana". All'interno della fascia dei retrostanti m 20,00 l'attività edificatoria è consentita previa puntuale e mirata campagna geognostica e geotecnica che dimostri la possibilità di effettuare opere di consolidamento e di mitigazione dei rischi tali da garantire la stabilità a lungo termine delle aree d'intervento. Qualsiasi intervento dovrà prevedere la regimentazione delle acque superficiali. Il tutto come da prescrizioni del Genio Civile di Agrigento.

#### **Considerazioni dell'Ufficio**

Le perimetrazioni interessate dalla zona z.t.o. "C.4" destinate a nuovi complessi insediativi per villeggiatura e ricettività agrituristica, non possono essere condivise in toto, attesa l'ampia dotazione già esistente e prevista per quanto riguarda gli insediamenti alberghieri mentre per quanto riguarda l'attività agrituristica si ritiene che sarebbe improprio destinare ad esse una z.t.o., data che la suddetta attività, nell'ambito delle norme che la regolano, può e deve essere svolta nel verde agricolo, essendo la stessa un'attività di supporto economico a quella svolta in maniera prevalente dalle aziende agricole.

#### **3.4. Zone «D» a destinazione produttiva**

Le zone produttive "D" comprendono le parti di territorio destinate agli insediamenti produttivi, industriali, artigianali ed alla lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli e alle attività commerciali e turistiche già occupate da impianti ed attrezzature e/o destinate a nuovi insediamenti. Sono, altresì, destinate allo stoccaggio e manipolazione di materiali energetici, agli impianti e attrezzature per le comunicazioni e i trasporti, come precisate all'art. 40 - cap. V - delle Norme Tecniche di Attuazione. E', infine, consentita la realizzazione di edifici di servizio (uffici, punti vendita, mensa, sala di ritrovo, ecc.) e di una unità residenziale per ogni unità produttiva necessitate da comprovate e motivate esigenze, secondo le dimensioni definite per le singole sottozone.

Fra le zone "D" è stata riproposta la previsione dell'agglomerato industriale extraurbano di c.da Santa Maria (Piano ASI), apportando una modifica al perimetro originario, che oggi risulta ampliato nella parte sud-ovest. Sono state, invece, previste nuove aree produttive (industriali ed artigianali) e commerciali lungo l'asse viario provinciale Sciacca-Caltabellotta, con vertice sul Viale Siena e fino alla zona "D" di C.da S. Maria, da un lato, e di C.da Piana Scunchipani, dall'altro, comprendendo gli insediamenti produttivi e/o commerciali esistenti e prevedendo aree di nuovo impianto. Le originarie destinazioni per la ricettività termale, residenziale stagionale e turistico-alberghiera ex zone "T.1" "T.2" "C.2.1" "C.2.2" ed "I" localizzate nell'ambito della zona stralciata sono state ricomprese fra le attività produttive di tipo "D.2.1", "D.2.2", "D.2.3", "D.2.4", e "D.2.5".

Sono state previste le elencate sottozonizzazioni che caratterizzano gli ambiti territoriali omogenei di tipo:

- **"D1.1"**, che definiscono le aree per gli insediamenti produttivi esistenti (cantina Grappolo d'Oro, oleificio La Madre Terra e oleificio Santangelo in Via A. De Gasperi, in corso di delocalizzazione e di completamento dislocati nel centro abitato o ai suoi margini o in zona agricola. La disciplina è riportata all'art. 41 delle Norme Tecniche di Attuazione, che consente interventi di manutenzione, ristrutturazione, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, ampliamenti delle volumetrie esistenti sino al 30% ed edificazione di corpi accessori per impiantistica e ricovero attrezzi, previa relazione giustificativa. Le aree e gli edifici industriali dimessi, ove dislocati in ambiti del centro abitato ("A" o "B"), assumono i parametri urbanistici e la destinazione d'uso della zona omogenea in cui ricadono. Quelli industriali ricadenti in zona agricola, in caso di trasferimento delle attività nella aree assegnate dal PRG, possono essere riconvertiti con mutamenti di destinazione d'uso ad aree ed edifici per attrezzature e servizi culturali e ricreativi, per la ristorazione e la ricezione finalizzata all'agriturismo e al turismo rurale nell'ambito della cubatura preesistente, attraverso interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia, demolizione e

ricostruzione contenuta entro il volume esistente. Gli interventi di trasformazione possono avvenire soltanto con progetti unitari estesi all'intero lotto, sottoposti a provvedimenti di concessione edilizia;

- **"D1.2"**, che definiscono le aree destinate agli insediamenti produttivi industriali di nuovo impianto, la cui attuazione, è disciplinata dall'art. 42 delle Norme Tecniche di Attuazione. Tali aree che dovrebbero per destinazione accogliere nuovi insediamenti coincidono invece con impianti produttivi o commerciali già esistenti (Piano ASI e ampliamento, viale Siena e prolungamenti centro commerciale Mod'è supermercato AMS, area industriale Laterizi Fauci, centro rottamazione in C.da Cava di Lauro) e pertanto da inserire fra quelle di tipo D.1.1. Le aree sono attuate per intervento urbanistico esecutivo di settore (PIP), nel rispetto dei seguenti parametri: rapporto di copertura 0,40; altezza massima di m 8,00 per n. 2 piani fuori terra, e dei rapporti in esso previsti. E' prescritta la separazione degli impianti produttivi inquinanti e rumorosi da quelli artigianali, commerciali e dalle attività non inquinanti;
- **"D1.3"**, comprendono le aree extraurbane destinate a insediamenti insediativi di nuovo impianto a servizio dell'agricoltura, per l'artigianato di trasformazione e il connesso commercio, la cui attuazione è disciplinata dall'art. 43 delle Norme Tecniche di Attuazione. Tali aree coincidono con la fascia di collegamento fra il Viale Siena e la zona del P. ASI, decorrente sul lato destro della S.P. Sciacca-Caltabellotta già interessate da edificazioni di impianti al servizio dell'agricoltura ex art.22 della LR. n.71/78, per l'artigianato di trasformazione e il commercio. In tale fascia è possibile l'intervento diretto, attraverso concessione convenzionata, per lotti minimi di mq 2.000, rispettando i seguenti indici e parametri: rapporto di copertura 0,50; altezza massima di m 8,00 per n. 2 piani fuori terra, esclusi i volumi tecnici e gli impianti tecnologici, oltre i rapporti di distacco e di dotazioni in esso previsti. E' prescritta la cessione di una fascia di terreno di m15,00 lungo la S.P., per consentire il futuro ampliamento della sede viaria e la costituzione di aree di parcheggio con alberature, anche attraverso interventi diretti, parziali o totali, a scomputo degli oneri concessori. Anche per tale zonizzazione è prevista la separazione degli impianti produttivi inquinanti e rumorosi da quelli artigianali, commerciali e dalle attività non inquinanti;
- **"D1.4"**, che definiscono le aree destinate agli insediamenti commerciali e artigianali di nuovo impianto, la cui attuazione, è disciplinata dall'art.44 delle Norme Tecniche di Attuazione. Tali aree, poste in ambito urbano o di margine del sistema urbano, comprendono aree già servite da viabilità esistente ed accolgono le attrezzature commerciali e artigianali di nuovo impianto. Coincidono: con l'area perimetrata quale Prescrizione Esecutiva n. 4 - Ambito della C.da Poio-Tabase destinata a soddisfare i fabbisogni produttivi commerciali e servizi connessi; con il limitrofo agglomerato abusivo in c.da Tabasi ; con aree di verde agricolo già interessate da impianti al servizio dell'agricoltura ex art. 22 della L.R. n. 71/78 posti lungo la ex S.S.115; con il centro di rottamazione in C.da Cava di Lauro posto sulla variante esterna. Tali aree sono attuate per intervento urbanistico esecutivo di settore (PIP), anche per iniziativa privata o per progetto unitario esteso all'intero lotto individuato nelle tavole del P.R.G. nei rispetto dei seguenti parametri: rapporto di copertura 0.40; altezza massima di m 11.00 per n. 3 piani fuori terra, e dei rapporti in esso previsti. Nel caso della formazione di P.I.P., l'assegnazione dei lotti procede in continuità a partire da nuclei funzionali;
- **"D1.5"**, che comprendono gli insediamenti commerciali a servizio della città e dell'area portuale misti a residenza, la cui attuazione è disciplinata dall'art. 45 delle Norme Tecniche di Attuazione. Tali aree, poste in ambito urbano, comprendono aree già servite da viabilità esistente ed accolgono le attrezzature commerciali, attrezzature per lo svago, attività complementari e quelle portuali e della nautica da diporto. Interessate in atto da attività produttive, commerciali e residenze, coincidono con la zona D.2 e G dei servizi a livello urbano del P.U.C. n. 6, posti sui lati del tratto finale del vallone Cansalamone e della via Dante Alighieri. Tali aree sono attuate per interventi di nuova edificazione estesi all'intero lotto individuato nella tavola del P.R.G., nel rispetto dei seguenti parametri: rapporto di copertura per la parte commerciale di 0.50 e per la parte residenziale di 0,20; altezza massima di m 11,00 per n. 3 piani fuori terra, e dei rapporti in esso previsti. E' fatto divieto di allocare insediamenti produttivi inquinanti e rumorosi;
- **"D.2.1"**, definiscono gli ambiti destinati ad impianti termali ricettivi e curativi. già regolamentati con la medesima destinazione urbanistica del P.U.C. n.6 - zona stralciata (ex z.t.o. "T.1"). mantenendo il precedente indice (mc/mq 0.25) e parametri insediativi (mq 400 per p.l.) ma non prevedendo il possesso dell'idoneo titolo minerario originariamente prescritto per l'intera zona termale stralciata. Sono disciplinati dall'art. 46 delle Norme Tecniche di Attuazione. La precedente estensione territoriale è stata ridotta per inserire le aree sottoposte a vincolo di rischio idrogeologico discendenti dalle indicazioni contenute nello studio geologico. Tali aree di vincolo sono state considerate inedificabili e di rispetto dai valloni (zone "E.2") ancorché già regimentati (Sovareto I e II) unitamente agli interventi di infrastrutturazione realizzati dal Comune di Sciacca (viabilità e parcheggi). Non è stata riproposta la sistemazione prevista con parte del Piano di Lottizzazione approvato per la S.I.A.S. con deliberazioni consiliari n. 61 del 13.03.2002 e n. 122 del 06.10.2004, né per la predetta situazione di rischio, quella interessata dall'insediamento turistico - alberghiero

trasmesso dalla Soc. Italia Turismo approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 199 del 13.10.2005 su parere favorevole espresso dall'A.R.T.A. a conclusione delle procedure di variante ex art.5 del D.P.R. n. 447/98 e ss.mm.ii. I terreni della Fondazione Amato Vetrano unitamente a quelli acquisiti dalla Società Italia Turismo posti ai lati del Vallone Carabollace e sui quali era stata prevista la realizzazione di un campo da golf sono stati inseriti fra le zone E.2 e E.4 quali aree già interessate da costruzioni con caratteri residenziali stagionali. Per la previsione di tali nuove destinazioni grava ricorso al TAR - Palermo avanzato dalla predetta Società per l'annullamento del parere reso dall'Ufficio del Genio Civile di Agrigento n. 1453/07 che comporta l'inedificabilità per la zona di Loc.tà Monterotondo notificato al Comune di Sciacca in data 07.02.2008 prot. n. 4740 a tutela dell'investimento e per il mantenimento delle potenzialità edificatorie che con il PRG verrebbero compromesse. La previsione di zona "D.2.1" è stata estesa anche all'area di Loc.tà Monterotondo originariamente destinata a zona E verde agricolo. Gli interventi di nuova edificazione sono subordinati a P.U.E. estesi all'intera Z.T.O., che potrà essere definito sia per iniziativa pubblica che privata. Le zone "D.2.1" sono destinate esclusivamente all'insediamento degli impianti necessari alla migliore utilizzazione del bacino termo-minerale a scopo terapeutico, dotati di tutte le attrezzature ed edifici accessori (ricreativi, sanitari, sociali, commerciali) necessari per il soggiorno e la cura. La tipologia verrà definita in sede di formazione dello strumento urbanistico esecutivo;

- "D.2.2", definiscono gli ambiti destinati ad impianti termali sociali ricettivi e curativi, già regolamentati, ai fini termali, ricettivi e curativi con la medesima destinazione urbanistica dal P.U.C. n. 6 - zona stralciata (ex z.t.o. "T.2"), mantenendo i precedenti indici (mc/mq 0,60) e parametri insediativi (mq. 300 per p.l.) ma non prevedendo anche il possesso dell'idoneo titolo minerario originariamente prescritto. Sono disciplinati dall'art. 47 delle Norme Tecniche di Attuazione delle indicazioni contenute nello studio geologico. La precedente estensione territoriale è stata ridotta per inserire le aree sottoposte a vincolo di rischio idrogeologico discendenti dalle indicazioni contenute nello studio geologico. Tali aree di vincolo sono state considerate inedificabili e di rispetto dei valloni (zone "E.2"), ancorché regimentati (Sovareto II) unitamente agli interventi di infrastrutturazione realizzati dal Comune di Sciacca (viabilità e parcheggi). Non è stato riproposto per la predetta situazione di rischio l'insediamento turistico-alberghiero trasmesso dalla Soc. S.I.A.S. che si estendeva anche su tale zonizzazione in unico contesto ed approvato dal Consiglio Comunale con le precitate deliberazioni, ma soltanto il complesso delle piscine termali. Gli interventi di nuova edificazione sono subordinati a P.U.E. estesi all'intera Z.T.O., che potrà essere definito sia per iniziativa pubblica che privata. La tipologia verrà definita in sede di formazione dello strumento urbanistico esecutivo. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione se non ricadenti entro la fascia di rispetto dei m 150,00 dalla battigia. Ogni intervento è subordinato all'acquisizione di approfondite indagini sia sulla stabilità dei fronti di cava che sulle condizioni idrauliche in relazione alla potenziale pericolosità geomorfologica ed al rischio di esondazione del corso d'acqua definito dal Vallone Cava di Lauro;

- "D.2.3", definiscono gli ambiti per insediamenti ricettivi turistici, già regolamentati, ai fini ricettivi turistici, con la medesima destinazione urbanistica dal P.U.C. n. 6 - zona stralciata (ex z.t.o. "I"), mantenendo i precedenti indici (mc/mq 0,25) e parametri insediativi (mq 300 per "pl"). Sono disciplinati dall'art. 48 delle Norme Tecniche di Attuazione. Gli interventi di nuova edificazione sono subordinati a P.U.E. estesi all'intera Z.T.O., che potrà essere definito sia per iniziativa pubblica che privata. La tipologia verrà definita in sede di formazione dello strumento urbanistico esecutivo. Detta zonizzazione coincide interamente con l'insediamento turistico -alberghiero già realizzato dalla Soc. S.R.F.F. Mediterranea Golf & Spa Resort a seguito di variante speciale ai sensi dell'art.5 comma II del D.P.R. 447/98 e del succ.vo D.P.R. n.440/00 in conformità al parere conclusivo espresso sul procedimento n. 4/U.O. 10.1 del 18.01.2005 condiviso con prescrizioni dall'A.R.T.A. -DRU - Serv.10, successivamente approvato dal C.C. con deliberazione n.157 dell'11.08.2005;

- "D.2.4", definiscono gli ambiti per insediamenti ricettivi turistici di nuovo impianto per piccole e medie unità. Tali aree sono state localizzate per offrire opportunità imprenditoriali per la piccola e media impresa, per iniziative di ricettività turistica di nuovo impianto collocate in ambito territoriale già interessato dal turismo termale. Gli ambiti individuati ricadono in specifiche porzioni territoriali poste nei margini a sud del P.P. di C.da Isabella, già regolamentati ai fini termali ricettivi e curativi localizzati nella zona stralciata del P.U.C. n. 6 ex zz.tt.oo. "T.1" e "T.2", e coincidono con insediamenti residenziali e sportivi esistenti, assumendo i seguenti nuovi parametri: densità fondiaria mc/mq 2,50; altezza massima m11,00; n. 3 piani fuori terra. Sono disciplinati dall'art. 49 delle Norme Tecniche di Attuazione. In considerazione della esiguità delle loro estensioni è ammesso l'intervento diretto per iniziativa privata, attraverso concessione edilizia convenzionata, estesa ad un lotto minimo di mq 3.000, prevedendo dotazioni ed eventuali monetizzazioni a destinazione vincolata. In essi è consentita la costruzione di complessi ricettivi dotati di attrezzature ed edifici accessori necessari per il soggiorno e la cura;

- **"D.2.5"**, definiscono gli insediamenti alberghieri e ricettivi esistenti. L'unica specifica area localizzata coincide con l'insediamento per la ristorazione, oggi denominato "Villa Boccone", sito in C.da Carbone. L'attività edilizia è disciplinata dall'art. 47 delle Norme Tecniche di Attuazione che consente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia ammettendo, altresì, la realizzazione di opere dirette al miglioramento della funzionalità dei servizi e delle attrezzature complementari al turismo, che non costituiscano aumento di superficie coperta o determinino nuovo volume.

#### **Considerazioni dell'Ufficio**

Le perimetrazioni delle zone D e delle relative sottozone così come i relativi articoli delle norme tecniche di attuazione sono, in linea di massima, condivisibili, ad eccezione della "D1.3", comprendente le aree extraurbane destinate a insediamenti insediativi di nuovo impianto a servizio dell'agricoltura, per l'artigianato di trasformazione e il connesso commercio, la cui attuazione è disciplinata dall'art. 43 delle Norme Tecniche di Attuazione. Tali aree ricadono prevalentemente in aree su cui insistono colture pregiate quali gli oliveti, alcuni dei quali di recente impianto. Pertanto, si ritiene opportuno che gli impianti di cui sopra trovino localizzazione nelle altre zone "D" o in aree di verde agricolo di minor pregio, come consentito dalle vigenti norme urbanistiche.

#### **3.5. Zone "E" - agricole e a bosco**

Le zone E comprendono le aree destinate all'attività e alla produzione agricola e forestale, ad orti e giardini, a bosco, a pascolo e improduttive. Riguardano, altresì, gli edifici destinati ad abitazione e a funzioni connesse con le attività primarie e con il turismo, la cui ubicazione esclude: i parchi, boschi e fasce forestali, ancor più se percorsi e danneggiati da fuoco; le fasce di rispetto dal limite dei boschi e delle aree forestali, dall'area cimiteriale e dai depuratori; le zone archeologiche; i pendii scoscesi, le aree gravate da vincoli di inedificabilità geologica e le relative fasce di rispetto; le aree a rischio frana individuate nello studio geologico, come articolate all'art. 51 – cap. VI – delle Norme Tecniche di Attuazione. In tale z.t.o. non è consentita la costruzione di edifici, complessi o capannoni industriali, artigianali, commerciali e agricoli anche se con finalità produttive o di servizio, considerando che per queste funzioni sono state definite specifiche aree (z.t.o. D.1.3).

Le sottozone previste in ambito agricolo sono:

- **"E.1"**, comprendono le aree agricole, destinate esclusivamente all'esercizio dell'attività agricola e delle attività connesse con l'uso agricolo del territorio. In essa sono consentiti esclusivamente edifici per la residenza dei proprietari, diretti conduttori, del fondo, dei coltivatori diretti o conduttori in economia, delle cooperative agricole nonché degli affittuari a dei mezzadri aventi titolo. In tali aree sono ammessi, oltre alle costruzioni agricole, gli annessi agricoli destinati alle attività pertinenziali (stalle, fienili, ricoveri per macchine ed attrezzature agricole, magazzini e depositi mangimi, concimi e prodotti agricoli), impianti e manufatti edilizi per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali ex art.22 della LR. n.71/78, il riuso degli edifici esistenti per lo sviluppo delle attività agroturistiche, con le possibilità d' ampliamento previsti dall'art. 23 della predetta L.R. n.71/78, le infrastrutture tecniche e di difesa del suolo (strade poderali, canali, arginature, opere di difesa idrogeologica e di consolidamento dei terreni con muri di sostegno, gabbionature, drenaggi, ecc.). La costruzione degli annessi agricoli come sopra distinti non deve superare il valore al mc/mq 0,01 della superficie fondiaria. L'attività edilizia è disciplinata dall'art. 52 delle Norme Tecniche di Attuazione, che prescrive un indice di fabbricabilità di mc/mq 0,03, una distanza minima dai confini di m10,00 ed un'altezza massima di m 7,50 con n. 2 piani fuori terra. Inoltre, le costruzioni devono arretrarsi: per le prescritte distanze di protezione stradale prescritte dal Codice della Strada; di ml.20,00, dalle sponde dei corsi d'acqua; di m 200,00 dalle sorgenti d'acqua indicate nelle cartografie; di m100,00, dalle faglie; come fissate dal relativo decreto per le discariche autorizzate. Dette fasce di arretramento concorrono ai fini del calcolo volumetrico;

- **"E.2"**, comprendono le aree agricole non edificabili e di rispetto dei valloni, di particolare valore paesaggistico e ambientale, comprese le fasce di rispetto dei fiumi e corsi d'acqua di cui alla L. n. 431/85, oggi ricompresa negli artt. 142 e segg. del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, nel testo coordinato con i successivi DD. LL.gss. 24 marzo 2006, n.ri 156 e 157 L'attività agricola è disciplinata dall'art. 53 delle Norme Tecniche di Attuazione. Coincidono con le fasce del costone a mare e quelle definite dal tracciato ferroviario dismesso di C.da Maragani, dell'accesso alla C.da S. Marco delle aree inedificabili della ex SITAS, e delle ex zone "F" destinate a parco pubblico che intervallano alla stregua di corridoi ecologici le varie zone residenziali stagionali "C.2.2" ed "I". In tali aree, destinate esclusivamente all'attività agricola, non è consentita l'edificazione, ammettendo soltanto modifiche del suolo finalizzate alla loro stabilità, con terrazzamenti, drenaggi, muretti a secco. E', invece ammessa la costruzione di impianti pubblici relativi alle reti di telecomunicazione o di trasporto energetico, previo parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA. Sono, altresì ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, opere di rimboschimento e di sistemazione idrogeologica, di costituzione del patrimonio arboreo per il mantenimento dei pendii;

- *“E.3”, comprendono le aree boscate nelle quali non è consentita l'edificazione ancor più se percorse e danneggiate dal fuoco. Coincidono con le aree boschive extraurbane di Monte Cronio già parzialmente vincolate quali aree S.I.C., Z.P.S. e di interesse archeologico con le aree boschive di nuovo impianto del versante nord-est della città (Cda Pierderici) e di parte delle aree di rispetto cimiteriale. L'attività edilizia è disciplinata dall'art. 54 delle Norme Tecniche di Attuazione, che ammette soltanto interventi di restauri conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, opere di rimboschimento e di sistemazione idrogeologica, e quelle strettamente connesse alla coltivazione del bosco. Permangono gli arretramenti come sopra definiti e quelli prescritti dall'art.15 della L.R. 12 giugno 1976, n.78 e ss.mm.ii.;*
- *“E.4”, comprendono le aree agricole già interessate da costruzioni con caratteri residenziali stagionali, destinate all'attività agricola ed a quelle connesse con l'uso agricolo del territorio, fortemente compromesse da costruzioni destinate ad abitazioni stagionali. Coincidono con il braccio di bosco che collega la C.da Pierderici con Monte Cronio, seguendo la vecchia strada del Pellegrinaggio, con la fascia delimitata ad est dal Vallone Cansalamone e ad ovest dall'insediamento SITAS con le contrade Cava di Lauro, Cutrone, Tabasi, Carbone e S. Marco caratterizzate da fenomeni insediativi spontanei, e con le contrade Cartabubbo, Piana Scunchiani, S. Bartolo e Guardabasso prevalentemente utilizzate per le residenze agricole. In tali aree, destinate all'attività agricola, sono consentiti esclusivamente edifici per la residenza dei proprietari, diretti conduttori, del fondo, dei coltivatori diretti o conduttori in economia, delle cooperative agricole nonché degli affittuari e dei mezzadri aventi titolo. In tali aree sono consentiti, oltre alle costruzioni agricole, il riuso degli edifici esistenti per lo sviluppo delle attività agro-turistiche, senza aumento di cubatura, le infrastrutture tecniche e di difesa del suolo (strade poderali, canali, arginature, opere di difesa idrogeologica e di consolidamento dei terreni con muri di sostegno, gabbionature, drenaggi, ecc... L'attività edilizia è disciplinata dall'art. 55 delle Norme Tecniche di Attuazione, che prescrive un indice di fabbricabilità di mc/mq 0,02, una distanza minima dai confini di m 20,00 ed un'altezza massima di m 7,50 con n. 2 piani fuori terra. Inoltre, le costruzioni devono arretrarsi: per le prescritte distanze di protezione stradale prescritte dal Codice della Strada; di m 20,00, delle sponde dei corsi d'acqua; di m 200,00 dalle sorgenti d'acqua indicate nelle cartografie; di m 100,00, dalle faglie; come fissate dal relativo decreto di regolamentazione delle discariche autorizzate. Dette fasce di arretramento concorrono ai fini del calcolo volumetrico. E', invece, ammessa la costruzione di impianti pubblici relativi alle reti di telecomunicazione o di trasporto energetico, previo parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA. Sono, altresì, ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, opere di rimboschimento e di sistemazione idrogeologica, nonché la costruzione di annessi agricoli per una dimensione non eccedente 1/4 della superficie coperta delle abitazioni, con divieto di capannoni superiori a mq 150 e altezza non superiore a m 3,50 al colmo;*
- *“E.5”, comprendono le aree agricole per l'agriturismo, già a forte frazionamento proprietario come riportate all'art. 2 del D.M. 1444/68 e interessate da residenze interessate da costruzioni con caratteri residenziali stagionali. Coincidono esclusivamente con la fascia che decorre parallelamente alla strada S. Marco-Maragani lungo il lato nord. Tali aree sono destinate all'attività agricola a conduzione familiare per diporto e residenza stagionale, secondo i principi dell'agriturismo. L'attività edilizia è disciplinata dall'art. 56 delle Norme Tecniche di Attuazione, che prescrive un indice di fabbricabilità di mc/mq 0,06, una distanza minima dai confini di m 5,00 e di m10,00 tra fabbricati, un'altezza massima di m 7,00 con n. 2 piani fuori terra. E' prescritta la cessione a titolo gratuito, in sede di richiesta di concessione edilizia, di una fascia di terreno di m 8,00 lungo il fronte strada, entro cui il proprietario si fa carico, a proprie spese, di costituire un doppio filare di alberi e una fascia di prato e/o di parcheggio, la cui inosservanza determina il decadimento del diritto concessorio. E', infine, consentita l'allocazione di servizi e attrezzature private complementari al turismo, quali sale da ballo, attrezzature per la ristorazione, sale giochi, maneggi e tutte le altre attività connesse e legate all'agriturismo, con la esclusione della costruzione di annessi agricoli;*
- *Nell'ambito dell'allocazione di campeggi e attrezzature per attività ricreative e sportive in z.t.o. “E.1” ed “E.5” è possibile allocare attrezzature ricettive complementari per il turismo (campeggi ed attrezzature complementari) e attrezzature ricreative e sportive (maneggi, go-kart, ecc.) attraverso la stipula di apposita convenzione con l'A.C. L'attività edilizia è disciplinata dall'art. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione, che prescrive un indice di fabbricabilità di mc/mq 0,03, una distanza minima dai confini di m 15,00 ed un'altezza massima di m 4,00 con n. 1 piano fuori terra. In tale articolo sono riportate le specifiche prescrizioni per la realizzazione delle attività di campeggio. Sono consentiti movimenti di terra di piccola entità per spianamenti, terrazzamenti, viabilità interna, purché realizzati attraverso opere necessarie alla stabilità e salvaguardia del terreno;*
- *“E.6”, comprendono le aree di verde privato destinato ad orti e giardini di pertinenza degli edifici. L'attività è disciplinata dall'art. 58 delle Norme Tecniche di Attuazione che consente la esecuzione di interventi migliorativi della condizione dei viali, delle siepi, delle recinzioni e delle*

colture arboree e arbustive. Nel caso di interventi di ristrutturazione degli edifici prospicienti l'orto o il giardino, viene fatto obbligo del rifacimento delle facciate retrostanti con l'eliminazione delle superfetazioni e dei corpi aggiunti.

### **Considerazioni dell'Ufficio**

Le previsioni relative alle zone di verde agricolo sono state articolate in sei sottozone, delle quali non si ritiene di poter condividere le ultime tre E.4, E.5, e E.6, in quanto le prime due consentono attività estranee alla coltivazione al di fuori di quanto normato dalle leggi vigenti in merito alle attività agrituristiche e per i campeggi, mentre la terza non è propriamente una zona di verde agricolo in quanto è finalizzata a dettare norme sul verde privato di edifici destinati alla residenza e quindi ricadenti in altre z.t.o. In zona E.1 si ritiene opportuno consentire vista la mancata condivisione della zona D.1.3, la realizzazione degli interventi consentiti dall'art. 22 della l.r. 71/78 e s.m.i., mentre non è consentita l'allocazione di campeggi e attrezzature per attività ricreative e sportive.

### **3.6. Zone per servizi ed attrezzature di cui al D.M. 2 aprile 1968 n. 1444**

Tali zone comprendono le parti di territorio destinate a servizi ed attrezzature d'uso pubblico, e impianti pubblici e privati di interesse generale intercomunale ed urbano, definite all'art. 59 - cap. VII - delle Norme Tecniche di Attuazione.

Le zone "F.1" ed "F.2", sono destinate a servizi sociali di interesse generale comunale ed intercomunale di standard di cui al D.M. 1444/68. Comprendono gli immobili destinati a servizi ed attrezzature esistenti, come riportati nelle tavole del PRG. L'attività edilizia è disciplinata dall'art. 56 delle Norme Tecniche di Attuazione, che ammette interventi diretti oltre quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, anche di ristrutturazione edilizia che comportino anche aumento di superficie utile e di volume, purché contenuti entrambi nella misura massima del 15% di quella esistente. Tale incremento volumetrico non è consentito per gli immobili di interesse storico monumentale, come riportato nell'apposito elenco, e che in sede della presente istruttoria si è ritenuto di integrare.

In tali zone sono ammesse le destinazioni indicate attraverso i simboli funzionali riportati nelle tavole. E' ammessa la stipula di convenzione tra l'A.C., Enti pubblici o privati per la concessione di aree per la realizzazione e gestione di attrezzature ed impianti di uso pubblico, prevedendo il loro libero utilizzo pubblico, i tempi e le modalità di intervento e gestione.

E' possibile il mutamento di destinazione d'uso all'interno delle stesse categorie di servizi, per comprovati motivi di utilità pubblica, previo parere tecnico dell'U.T.C., il vincolo di destinazione d'uso per i servizi e le attrezzature non in sede propria assume carattere temporaneo e la sua cessazione consente l'esercizio edificatorio mutuando i parametri della zona omogenea in cui gli stessi, unitamente alle relative pertinenze, ricadono.

Fra le attrezzature pubbliche di quartiere e di interesse generale di tipo "F.1", normate dal D.M. n.1444/68, sono state previste:

- **le zone per l'istruzione dell'obbligo**, disciplinate dall'art. 60 delle Norme Tecniche di Attuazione, che comprendono le aree per l'istruzione dell'obbligo (I), quali: asili nido (an), scuole materne (sm), scuole elementari (le) e scuole medie (lm). il rapporto tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e le zone per l'istruzione dell'obbligo è definito dall'art. 3 del D.M. n.1444/68 (mq. 4,50 per ogni mc. 100 di volume residenziale). L'edificazione, nell'ambito della formazione di strumenti attuativi per la nuova edilizia residenziale (zone C), è subordinata all'approvazione di P.U.E., nel rispetto delle leggi e dei regolamenti specifici, e fatte salve le apposite indicazioni che soddisfino il fabbisogno di attrezzature per l'istruzione.
- **le zone per le attrezzature di interesse comune**, disciplinate dall'art. 61 delle Norme Tecniche di Attuazione, che comprendono le attrezzature comuni (Co) di tipo: religioso (Ch), quali chiese, parrocchie, oratori; culturali (Ca), quali uffici comunali, del Registro, Enel, ecc.; culturali (Cu), quali cineteatri, biblioteche, auditorium. ecc.; sociali (Cs), sanitari ed assistenziali, quali guardie mediche, ambulatori, centri per anziani, ecc.; amministrative per pubblici servizi (Cp), quali poste, protezione civile, ecc.; giudiziarie e di ordine pubblico (Cc) quali, caserme, tribunale, carceri, ecc... Il rapporto tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e le zone per le attrezzature è definito dall'art.3 del D.M. n.1444/68 (mq. 2,00 per ogni mc. 100 di volume residenziale). L'edificazione, nell'ambito della formazione di strumenti attuativi per la nuova edilizia residenziale (zone C), è subordinata all'approvazione di P.U.E., nel rispetto delle leggi e dei regolamenti specifici, e fatte salve le apposite indicazioni che soddisfino il fabbisogno di attrezzature di interesse comune.
- **le aree destinate per parcheggi**, disciplinate dall'art. 62 delle Norme Tecniche di Attuazione, che comprendono gli spazi per parcheggi, parcheggi, alberati e Parcheggi multipiano ("Pn" e "P\*" per quelli multipiano), ai sensi dell'art. 3 del D.M. n. 1444/68 (mq 2,50 per ogni mc 100 di volume residenziale). Le previsioni per le zone destinate a parcheggi sono subordinate all'approvazione di P.U.E., nel rispetto delle leggi e dei regolamenti specifici e fatte salve le apposite indicazioni che soddisfino il fabbisogno di attrezzature per parcheggi. Le zone destinate a parcheggi sono

comprehensive degli spazi per la piantumazione di alberi, nella misura minima di uno ogni tre posti macchina.

- **le aree destinate a verde attrezzato (V.n)**, disciplinate dall'art. 63 delle Norme Tecniche di Attuazione, che comprendono le aree destinate per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco. Possono essere realizzate unicamente in prefabbricato e per l'uso di bar e servizi igienici, con la esclusione delle attrezzature per lo sport. Si attuano a mezzo di progetti unitari specifici, applicati all'intera zona. Il rapporto tra gli spazi destinati a verde attrezzato di tipo V.n e V.s è definito dall'art. 3 del D.M. n.1444/68 (mq 9,00 per ogni mc 100 di volume residenziale). Le previsioni per le zone destinate a verde attrezzato sono subordinate all'approvazione di P.U.E., nell'ambito della formazione di strumenti attuativi per la nuova edilizia residenziale (zone "C"). nel rispetto delle leggi e dei regolamenti specifici e fatte salve le apposite indicazioni che soddisfino il fabbisogno di verde attrezzato.
- **le aree verdi attrezzate per la sperimentazione e la ricerca didattica (Vd)**, disciplinate dall'art. 64 delle Norme Tecniche di Attuazione, che comprendono le aree destinate per spazi pubblici attrezzati per la didattica specialistica delle scuole individuate con il simbolo "Vd". Si attuano attraverso progetto unitario specifico applicato all'intera zona o PUE unitari, per iniziativa pubblica anche non estesi all'intera z.t.o.. secondo i parametri e le tipologie ritenute necessarie allo scopo.
- **le aree verdi attrezzate per lo sport (Vs.n)**, disciplinate dall'art. 65 delle Norme Tecniche di Attuazione, che comprendono le aree destinate per Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport effettivamente utilizzabili per tali impianti. Si attuano a mezzo di progetti unitari specifici applicati all'intera area e secondo i parametri e le tipologie CONI per le attività sportive. Il rapporto tra gli spazi destinati a verde attrezzato di tipo "Vs" incide nella misura di mq 3 per ogni 100 mc di volume residenziale ed è già compreso nei mq 9,00 per ogni mc100 di cui al precedente articolo. Si realizzano a mezzo di progetti 0 P.U.E. unitari, per iniziativa pubblica, anche non estesi all'intera zona omogenea.
- **le aree verdi private, attrezzate per lo sport (Vp.n)**, disciplinate dall'art.66 delle Norme Tecniche di Attuazione, che comprendono le aree destinate per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport effettivamente utilizzabili per tali impianti. Si attuano a mezzo di progetti unitari specifici applicati ad una dimensione minima di 10.000 mq (Ha 1) e secondo i parametri e le tipologie CONI per le attività sportive, con allocazioni di strutture stanziali nella misura complessiva del 10% dell'estensione del lotto e per un'altezza pari a m 7,50 fuori terra. Il rapporto tra gli spazi destinati a verde attrezzato di tipo "Vs". Sono inquadrare tra gli standard urbanistici di cui al DM 1444/68 le aree verdi a completamento del sistema stradale (Va), disciplinate dall'art.67 delle Norme Tecniche di Attuazione, che comprendono le aree destinate a verde di completamento del sistema stradale individuate con specifica simbologia Va e in alcuni casi designate con retinatura omogenea. Tali aree, pur essendo aree a destinazione pubblica, non sono ricomprese fra gli standard urbanistici di cui al D.M. n.1444/68.

Fra le attrezzature di tipo "F2", non normate dal D.M. n.1444/68, sono state previste:

- **le altre attrezzature ed impianti tecnologici**, disciplinate dall'art. 68 delle Norme Tecniche di Attuazione, che comprendono le aree destinate ad impianti tecnologici al servizio dell'insediamento umano (depuratori, discariche, centrali elettriche, impianti di distribuzione carburanti, ecc.) riportate nelle tavole dello stato di fatto e di progetto previste nel PRG. Per la loro realizzazione sono ammessi interventi diretti, oltre quelli di ordinaria e straordinaria manutenzione, nonché quelli di ristrutturazione edilizia. Per le attrezzature ricadenti in immobili di interesse storico, monumentale ed ambientale indicate nelle tavole di PRG, valgono le norme riportate all'art. 16. Sono ammesse le destinazioni specificate attraverso i simboli funzionali adottati ed è possibile il mutamento di destinazione d'uso all'interno delle stesse categorie di servizi, per comprovati motivi di utilità pubblica, previo parere tecnico dell'UTC. Ai fini della dislocazione delle aree destinate o da destinare all'allocazione di impianti di distribuzione carburanti., l'A.C. è tenuta a redigere apposito Piano Carburanti. Gli interventi consentiti avverranno secondo le leggi e i regolamenti appositamente emanati dalle autorità competenti per ciascuna materia. E' ammessa la stipula di convenzioni tra l'A.C., Enti pubblici o privati per la concessione di aree per la realizzazione e gestione di attrezzature ed impianti di uso pubblico, prevedendo il loro libero utilizzo pubblico, i tempi e le modalità di gestione. Il vincolo di destinazione d'uso per i servizi e le attrezzature non in sede propria assume carattere temporaneo e la sua cessazione consente l'esercizio edificatorio mutuando i parametri della zona omogenea in cui gli stessi, unitamente alle relative pertinenze ricadono.
- **le aree del Sistema Portuale ed ex Ferrovia**, disciplinate dall'art. 69 delle Norme Tecniche di Attuazione, che comprendono le superfici del sistema portuale e dell'ex stazione ferroviaria. Tali aree sono soggette a P.U.E. e/o a progetto unitario, al fine di determinare i servizi e le attrezzature Utili al sistema ed ai suoi rapporti con la città e le aree urbane direttamente interessate alle funzioni della pesca e della nautica da diporto. Il P.U.E. può interessare le aree del centro storico e della città

poste in diretto rapporto di contiguità con il sistema portuale. Nelle more della formazione del PUE, gli edifici ricadenti nell'area sono soggetti a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

### **3.7. Aree da sottoporre a tutela**

Rientrano in questa fattispecie le aree, individuate negli appositi elaborati cartografici, soggette a particolari regimi di tutela e/o di rischio, con alcune limitazioni dello sfruttamento, quali gli alvei torrentizi e fluviali con relative fasce di rispetto, le aree archeologiche, le fasce di rispetto dei boschi e le aree a rischio idrogeologico. In particolare, sono state individuate:

- l'area cimiteriale e la relativa fascia d'ampliamento (art. 70 delle N.T.A.);
- le strade e le relative fasce di rispetto (art. 71 delle N.T.A.);
- gli alvei torrentizi e fluviali, le loro sponde e le fasce di rispetto dei fiumi e dei corsi d'acqua (art. 72 delle N.T.A.);
- le zone "R/A" e "R/B" della R.N.O. di Monte San Calogero (art. 73 delle N.T.A.);
- le aree archeologiche e di ritrovamenti archeologici (art. 74 delle N.T.A.);
- le fasce di rispetto delle aree boscate (art. 75 delle N.T.A.);
- i percorsi pedonali, ciclabili, e strade panoramiche (art. 76 delle N.T.A.);
- le zone soggette a vincolo idrogeologico (art. 77 delle N.T.A.);
- le zone soggette a rischio geologico (art. 78 delle N.T.A.).

### **4. Prescrizioni esecutive**

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 2 della l.r. n. 71/78 e dell'art. 102 della l.r. n. 4/2003, in sede di adozione degli strumenti urbanistici generali devono essere individuate prescrizioni esecutive concernenti i fabbisogni residenziali pubblici, privati, turistici, produttivi e dei servizi connessi, rapportati ad un periodo di cinque anni".

Con deliberazione commissariale n. 123 del 11.06.2002, sono state approvate le seguenti perimetrazioni:

- **Prescrizione Esecutiva n. 1**, ricadente nell'ambito n.7 del Borgo Marinaro - Z.T.O. di tipo "A" - Recupero dell'edilizia storica -, da destinare per il reperimento dei fabbisogni residenziali e dei servizi dell'area portuale, con annesso "Piano del Colore", per una estensione di Ha.12,50;
- **Prescrizione Esecutiva n. 2**, ricadente nell'ambito n.7 del Quartiere Spagnolo - Z.T.O. di tipo "A" - Recupero dell'edilizia storica -, da destinare per il reperimento dei fabbisogni residenziali e dei servizi connessi alla zona S. Michele, per una estensione di Ha.5,50;
- **Prescrizione Esecutiva n. 3**, ricadente nell'ambito n.4 della C.da Tabbase-Seniazza - Z.T.O. di tipo "C", "D" ed "F" - Ingresso occidentale alla città -, da destinare per il reperimento dei fabbisogni residenziali, produttivi e dei servizi connessi, per una estensione di Ha.22,00;
- **Prescrizione Esecutiva n. 4**, ricadente nell'ambito n.4 della C.da Poio-Tabbase - Z.T.O. di tipo "C", "D" ed "F", da destinare per il reperimento dei fabbisogni residenziali, produttivi, commerciali, ricettivi e dei servizi connessi, per una estensione di Ha.10,00.

Le Prescrizioni Esecutive così come approvate dal Commissario ad Acta, sono state consegnate dai progettisti incaricati, e per esse è stato acquisito dal Genio Civile di Agrigento il parere favorevole, con prescrizioni, dal punto di vista geomorfologico, ai sensi dell'art. 13 della L. n. 64/74.

Tuttavia, dopo la formalizzazione della consegna degli elaborati, costituente obbligo contrattuale, e l'acquisizione dello studio geologico di dettaglio, il Comune ha ritenuto opportuno scindere il sub-procedimento di adozione delle PP.EE. da quello relativo al nuovo PRG., al fine di dotare immediatamente la città del strumento urbanistico generale di riferimento, ai sensi di quanto previsto dall'art. 102 della L.R. 16.04.2003, n. 4, che ha stabilito la non obbligatorietà alla contestuale adozione sia del Piano Regolatore Generale che delle relative Prescrizioni Esecutive.

### **5. Norme tecniche di Attuazione**

#### **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

Art. 1 - Elaborati del Prg

Art. 2 - Finalità delle norme e degli elaborati grafici

Art. 3 - Trasformazione urbanistica ed edilizia

Art. 4 - Indici e interventi: riferimenti al Regolamento Edilizio

#### **TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G**

Art. 5 - Modalità di attuazione del Prg

Art. 6 — Piani urbanistici esecutivi (Pue)

Art. 7 - Contenuti dei Piani urbanistici esecutivi

Art. 8 - Convenzione di lottizzazione

Art. 9 - Opere di urbanizzazione

Art. 10 - Oneri accessori e di urbanizzazione

Art. 11 - Dotazione di parcheggi privati

Art. 12 - Intervento edilizio diretto

#### **TITOLO III - DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE**

##### **CAPITOLO I - ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE**

Art. 13 - *Divisione in zone del territorio comunale*

Art. 14 - *Destinazioni d'uso ammesse nelle zone*

#### CAPITOLO II - ZONE «A»

Art. 15 - *Zone «A»: Definizione e destinazioni d'uso ammesse*

Art. 16 - *«Am1 »: Edifici e/o complessi con caratteri storico-artistici monumentali in centro urbano*

Art. 17 - *«Am2»: Edifici e/o complessi con caratteri storico-artistici monumentali In zone agricole*

Art. 18 - *Zona «A1»: Tessuti urbani di origine medievale di particolare pregio storico e ambientale*

Art. 19 - *Zona «A2»: Tessuti urbani centrali con caratteri monumentali trecenteschi e rinascimentali di particolare interesse storico-artistico*

Art. 20 - *Zona «A3»: Tessuti urbani di prevalente impianto sei-settecentesco di particolare interesse storico e ambientale*

Art. 21 - *Zona «A4»: Tessuti urbani dell'area della Marina e dell'ex caricatore con prevalente impianto a gradoni e ingrottamenti di particolare interesse storico e ambientale*

Art. 22 - *Zona «A5»: Tessuti urbani di pregio storico documentale definiti da edilizia economica*

#### CAPITOLO III - ZONE «B»: SATURE E DI COMPLETAMENTO A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Art. 23 - *Zone «B»: definizione e destinazioni d'uso ammesse*

Art. 24 - *Zona «B1»: tessuti urbani completati*

Art. 25 - *Zona «B2»: tessuti urbani edificati con opportunità di completamenti*

Art. 26 - *Zona «B3»: Parti della città consolidata definita da aree di Edilizia economica e popolare (anni '50 e '70)*

Art. 27 - *Zona «B4»: Parti della città consolidata definita da edilizia condominiale*

Art. 28 - *Zona «B5»: Parti della città consolidata definita da edilizia condominiale in ambiti a forte pendenza o di margine del centro storico*

Art. 29 - *Zona «B6»: Parti della città consolidata definita da edilizia a palazzine discendente da Pue già realizzato (ex EZE 1)*

Art. 30 - *Zona «B7»: Parti della città consolidata definita da edilizia a palazzine discendente da Pue già realizzato (ex EZE 2)*

Art. 31 - *Zona «B8»: Parti della città consolidata definita da edilizia prospiciente la linea di costa*

Art. 32 - *Zona «B9»: Parti della città consolidata definita da edilizia spontanea*

#### CAPITOLO IV - ZONE «C»: ESPANSIONE URBANA CON PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Art. 33 - *Zone «C»: definizione e destinazioni d'uso ammesse*

Art. 34 - *Zona «C1 »: aree del sistema urbano destinate a nuovi complessi insediativi*

Art. 35 - *Zona «C2»: aree destinate al riordino e a nuovi complessi insediativi già soggetti a Piani Attuativi operanti*

Art. 36 - *Zona «C2.1»: aree di margine destinate a nuovi complessi insediativi in parte interessate da fenomeni di riordino dell'esistente*

Art. 37 - *Zona «C2.2»: aree destinate a nuovi complessi insediativi in parte interessate da fenomeni di riordino dell'esistente (completamento c/da Isabella)*

Art. 38 - *Zona «C3»: aree di margine destinate a nuovi complessi insediativi per villeggiatura e ricettività turistica*

Art. 39 — *Zona «C4»: aree di margine destinate a nuovi complessi insediativi per villeggiatura e ricettività agrituristica*

#### CAPITOLO V - ZONE «D» PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA

Art. 40 - *Zone «D»: definizione*

Art. 41 - *Zona «D1.1 »: insediamenti produttivi esistenti e di completamento*

Art. 42 - *Zona «D1.2»: insediamenti produttivi industriali di nuovo impianto*

Art. 43 - *Zona «D1.3»: Insediamenti produttivi di nuovo impianto a servizio dell'agricoltura per l'artigianato di trasformazione e il commercio.*

Art. 44 - *Zona «D1.4»: Insediamenti commerciali e artigianali di nuovo impianto*

Art. 45 - *Zona «D1.5»: Insediamenti commerciali a servizio della città e dell'area portuale misti a residenza*

Art. 46 - *Zona «D2.1 »: Ambiti destinati ad impianti termali ricettivi e curativi*

Art. 47 - *Zona «D2.2»: Ambiti destinati ad impianti termali sociali ricettivi e curativi*

Art. 48 - *Zona «D2.3»: Ambiti per insediamenti ricettivi turistici*

Art. 49 - *Zona «D2.4»: Ambiti per insediamenti ricettivi turistici di nuovo impianto per piccole e medie unità*

Art. 50 - *Zona «D2.5»: Insediamenti alberghieri e ricettivi esistenti*

#### CAPITOLO VI - ZONE «E»: AGRICOLE E A BOSCO

Art. 51 - *Zone «E»: definizione e caratteri generali degli interventi*

Art. 52 - *Zone «E1»: Aree agricole*

Art. 53 - Zone «E2»: Aree agricole non edificabili e di rispetto dei valloni e delle pendici  
Art. 54 - Zone «E3»: Aree agricole boscate  
Art. 55 - Zone «E4»: Aree agricole produttive già interessate da costruzioni con caratteri residenziali rurali  
Art. 56 - Zone «E5»: Aree agricole per l'agriturismo già a forte frazionamento proprietario e interessate da residenze  
Art. 57 - norme per l'allocazione di campeggi e attrezzature per attività ricreative e sportive in zto E1 ed E5  
Art. 58 - Zone «E6»: Verde privato destinato ad orti e giardini di pertinenza degli edifici ed attrezzature

#### CAPITOLO VII - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI QUARTIERE E DI INTERESSE GENERALE

Art. 59 - Zone «F1 » e «F2» per attrezzature pubbliche: definizione  
Art. 60 - Zone per l'istruzione dell'obbligo  
Art. 61 - Zone per attrezzature di interesse comune  
Art. 62 - Aree destinate per parcheggi  
Art. 63 - Aree destinate a verde attrezzato (V.n)  
Art. 64 - Aree verdi attrezzate per la sperimentazione e la ricerca didattica (Vd)  
Art. 65 - Aree verdi attrezzate per gli sport (Vs.n)  
Art. 66 - Aree verdi private, attrezzate per gli sport (Vp.n)  
Art. 67 - Aree verdi a complemento del sistema stradale (Va)  
Art. 68 - Zone «F2» - Altre attrezzature ed impianti tecnologici  
Art. 69 - Aree del sistema portuale ed ex Ferrovia

#### CAPITOLO VIII - AREE CON PARTICOLARI DESTINAZIONI E FASCE DI RISPETTO

Art. 70 - Cimitero e fascia di rispetto  
Art. 71 - Strade e fasce di rispetto  
Art. 72 - Alvei torrentizi e fluviali e loro sponde e fasce di rispetto dei fiumi e dei corsi d'acqua  
Art. 73 - Zone « R/A» e «R/B»: Riserva Naturale Orientata di «Monte San Calogero»  
Art. 74 - Aree archeologiche e ritrovamenti archeologici  
Art. 75 - Fasce di rispetto delle aree boscate  
Art. 76 - Percorsi pedonali, ciclabili e strade panoramiche  
Art. 77 - Zone soggette a vincolo idrogeologico  
Art. 78 - Zone a rischio geologico

#### TITOLO IV - NORME GENERALI E FINALI

Art. 79 - Difesa del suolo e salvaguardia del territorio  
Art. 80 - Decoro dell'ambiente  
Art. 81 - Tutela e sviluppo del verde  
Art. 82 - Rilascio di concessione in deroga

Le eventuali modifiche ad alcuni articoli delle N.T.A. discendono dalle prescrizioni espresse nelle considerazioni dell'Ufficio già espresse relativamente alle previsioni di Piano.

#### **6. Regolamento Edilizio**

Con la delibera commissariale citata è stato approvato il regolamento edilizio comunale.

#### **Considerazioni dell'Ufficio**

Il regolamento deve essere adeguato al DPR n. 380 del 6/6/2001 ( testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) così come recepito dal L.R. n. 16 del 10/8/2016

#### **7. PIANO PAESAGGISTICO DEL LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI AGRIGENTO**

Il Piano Paesaggistico della Provincia di Agrigento adottato con D.A. n. 07 del 29/07/2013 è articolato secondo gli ambiti territoriali 2,3,5,6,10,11 e 15 individuati dalle stesse Linee Guida e persegue i seguenti obiettivi generali:

- 1) stabilizzazione ecologica del contesto ambientale, difesa del suolo e della biodiversità, con particolare attenzione per le situazioni di rischio e di criticità;
- 2) valorizzazione dell'identità e della peculiarità del paesaggio dell'Ambito/i, sia nel suo insieme unitario che nelle sue diverse specifiche configurazioni;
- 3) miglioramento della fruibilità sociale del patrimonio ambientale, sia per le attuali che per le future generazioni.

Inoltre, in attuazione dell'art. 135 del Codice, il Piano Paesaggistico definisce per ciascun ambito locale, successivamente denominato Paesaggio Locale, specifiche prescrizioni e previsioni ordinate:

- a) al mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie dei beni sottoposti a tutela, tenuto conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi;
- b) all'individuazione delle linee di sviluppo urbanistico ed edilizio compatibili con i diversi livelli di valore riconosciuti e con il principio del minor consumo del territorio, e comunque tali da non

diminuire il pregio paesaggistico di ciascun ambito, con particolare attenzione alla salvaguardia dei siti inseriti nella lista del patrimonio mondiale dell'UNESCO e delle aree agricole;

c) al recupero e alla riqualificazione degli immobili e delle aree compromessi o degradati, al fine di reintegrare i valori preesistenti, nonché alla realizzazione di nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati;

d) all'individuazione di altri interventi di valorizzazione del paesaggio, anche in relazione ai principi dello sviluppo sostenibile.

#### 8. Osservazioni e/o opposizioni

Alla luce di quanto precede, sono state esaminate le seguenti osservazioni/opposizioni presentate, a seguito della procedura di deposito e pubblicazione ex art. 3 della L.R. n. 71/78 e s.m.i., in numero complessivo di 347 di cui n. 330 entro i termini e n. 17 fuori termine.

VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI ED OPPOSIZIONI								
n	Prot.	Data	Ditta	Località	RICHIESTA E/O SEGNALAZIONE	PARERE PROGETTI STI a: accoglibile p/a: parz. accoglibile n/a.: non accoglibile	PARERE DEL SERV. 2 a: accoglibile p/a: parz. accoglibile n/a.: non accoglibile	NOTE O NUOVA CLASSIFICAZIONE
1	13644	21.05.15	MEDITER RANEA FISH S.R.L.	Contrada S. Maria	Riconoscimento di n. 2 C.E. regolarmente rilasciate	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista <b>Vedi osservaz. n. 11</b>
2	13687	21.05.15	ASS. "PRO SAN GIORGIO"	Località San Giorgio	1. di avere riportata, nella Tav. 5i, la viabilità esistente ivi compreso il lungomare nella sua interezza; 2. che vengano eliminate le aree definite corona di frana e pericolo di frana e le «aree verdi attrezzate per lo sport (V67)»; 3. che venga resa operante la «Relazione geologica integrativa relativamente all'Integrazione studi per approfondimento geomorfologico relativamente alle parti territoriali sulle località San Marco e San Giorgio» trasmessi al comune di Sciaccia in data 11/09/2006 da parte del geologo Leonardo Sclafani; 4. che venga ridotto il lotto minimo per la lottizzazione da 30.000 mq a 10.000 mq riportandolo ai valori del precedente Piano comprensoriale.	1=a  2= n/a  3=n/a  4=a	1=a  2= n/a  3=n/a  4=a	Conformemente al parere espresso dal progettista  <b>Vedi osservaz. n. 12</b>
3	15129	05.6. 15	ANTONIN O RICOTTA	Località Maragani	da Zto E2 in Zto E1 con indice dello 0,03 mc/mq o in alternativa da trasformarsi in Zto C	p/a	p/a	Conformemente al parere espresso dal progettista <b>Vedi osservaz. n. 5 e n. 35</b>
4	17468	26.05.15	CAMPO CATERIN A	Località Tabasi	Richiesta di variazione di destinazione d'uso in Zto E con indice dello 0,03 mc/mq e in alternativa da trasformarsi in Zto C	p/a	p/a	Conformemente al parere espresso dal progettista <b>Vedi osservaz. n. 34</b>

5	17469	26.06.15	ANTONIN O RICOTTA	Località Maragani	da Zto E2 in Zto E1 con indice dello 0,03 mc/mq o in alternativa da trasformarsi in Zto C	p/a	p/a	Conformemente al parere espresso dal progettista <b>Ripetizione dell'Osservaz. n. 3</b>
6	17710	29.06.15	SANTANG ELO ANNA +5	Località Maragani	Modifica di destinazione da Zto E2 in Zto C4	p/a	n/a Le zone C4 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1"	<b>Vedi osservaz. n. 41</b>
7	17712	29.06.15	BENEDET TO GUARINO	Località Montagna	Eliminazione dell'area boschiva	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista <b>Vedi osservaz. n. 109</b>
8	18324	03.07.15	VINCENZ O SABELLA	Suggerimenti normativi	1. che venga innalzato l'indice agricolo in Zto E4 da 0,02 a 0,03 2. di ridurre la distanza dai confini da ml 20,00 a ml 10,00 sempre in Zto E1; 3. di consentire il cumulo di diversi fondi agricoli esclusivamente agli imprenditori agricoli a titolo principale in possesso di un duplice requisito: il primo di natura soggettiva costituito dallo status di proprietario coltivatore diretto, proprietario conduttore in economia, proprietario concedente, imprenditore agricolo; il secondo di natura oggettiva, rappresentato dal rapporto di strumentalità delle opere alla coltivazione del fondo; 4. di riconsiderare le Zto E5; 5. chiede, inoltre, che venga ridotto in Zto C3 il lotto minimo da 30.000 mq a 10.000 mq; 6. che vengano esclusi i volumi tecnici e i volumi tecnologici dal conteggio dell'altezza massima di ml 11,00 nelle Zto D1.5.	1=a  2= n/a  3=a  4=a 5=a  6=a	Le zone E4, E5, C3 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1 1=n/a 2= n/a  3=a 4=n/a 5=n/a  6=a Le zone	<b>Vedi osservaz. n. 160</b>
9	18693	08.07.15	FAUCI ACCURSI A + 2	Identificazione catastale: foglio di mappa 135, particelle 1149, 12, 1148 (ex 43-44)	Rimozione piazzola di servizio dinanzi all'abitazione	p/a	p/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
10	18724	08.07.15	"SICET s.a.s." di TANCRED I VINCENZ O & C.	C/da Perriera	Richiesta di riconduzione del marciapiede alla misura di quello esistente	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista <b>Vedi osservaz. n. 102</b>

11	18991	10.07.15	Ditta MEDITER RANEA FISH S.R.L.	Contrada S. Maria	Riconoscimento di n. 2 C.E. regolarmente rilasciate	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista <b>Ripetizione osservaz. n. 11</b>
12	19004	10.07.15	ASS.NE "PRO SAN GIORGIO"	Località San Giorgio	1. di avere riportata, nella Tav. 5i, la viabilità esistente ivi compreso il lungomare nella sua interezza; 2. che vengano eliminate le aree definite corona di frana e pericolo di frana e le «aree verdi attrezzate per lo sport (V67)»; 3. che venga resa operante la «Relazione geologica integrativa relativamente all'Integrazione studi per approfondimento geomorfologico relativamente alle parti territoriali sulle località San Marco e San Giorgio» trasmessi al comune di Sciaccia in data 11/09/2006 da parte del geologo Leonardo Sclafani; 4. che venga ridotto il lotto minimo per la lottizzazione da 30.000 mq a 10.000 mq riportandolo ai valori del precedente Piano comprensoriale.	1=a  2= n/a  3=n/a  4=a	1=a  2= n/a  3=n/a  4=a	Conformemente al parere espresso dal progettista <b>Ripetizione osservaz. n. 2</b>
13	19005	10.07.15	SERRA TOMMAS O	Località San Giorgio	1. Che venga ripristinato il diritto edificatorio in località San Giorgio attraverso l'eliminazione delle «aree verdi attrezzate per lo sport (V67) 2. Accettazione dell'approfondiment o geomorfologico relativamente alle parti territoriali sulle località San Marco e San Giorgio trasmessi al comune di Sciaccia in data 11/09/2006 da parte del geologo Leonardo Sclafani; 3. che venga ridotto il lotto minimo per la lottizzazione da 30.000 mq a 10.000 mq, riportandolo ai valori del precedente Piano comprensoriale.	1=n/a  2= n/a  3=a	1=n/a  2= n/a  3=a	Conformemente al parere espresso dal progettista  <b>Vedi osservaz. n. 81</b>
14	19017	10.07.15	DI GIOVANN A MARGHER ITA	Località Isabella	richiesta di variazione da Zto E in Zto C3	n/a	n/a Le zone C3 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classif verde agriolo "E1"	

15	19018	10.07.15	TULONE ONOFRIO	Identificazione catastale: foglio di mappa 134, particelle 1070, 1071, 1072 (ex 36) c/da Forge	richiesta di variazione da Zto E2 in Zto C3	n/a	n/a Le zone C3 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1	
16	19019	10.07.15	SANTANG ELO IGNAZIO	Identificazione catastale: foglio di mappa 111, particelle 1581, 1582 Via Lioni	richiesta di variazione da Zto F2 area per l'istruzione dell'obbligo in Zto F - impianti di trasporto - autostazione funzionalmente attrezzata.	n/a	n/a Le zone E5 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1	
17	19020	10.07.15	ZINNA MICHELE	Località San Marco	Trasformazione dell'area di proprietà da E5 in Zto F1, area di interesse comune.	p/a	n/a Le zone E5 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1	
18	19021	10.07.15	CRAPARO ARCH. GIUSEPPE	contrada Perriera	modifica delle norme regolanti una parte della c.da Perriera una volta normata come Zto EzE 1 e ora normate come Zto B6 in particolare per quanto attiene la distanza dai confini e dai fabbricati secondo la legge n. 98 del 2013 e l'altezza massima da 8 ml a 10 ml già emendata dall'Ufficio tecnico	p/a	p/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
19	19022	10.07.15	CRAPARO ARCH. GIUSEPPE	contrada San Giorgio	Modifica di parte della destinazione d'uso delle particelle 80 e 531 del foglio di Mappa 151 in quanto il piano di lottizzazione è già stato convenzionato nel 2010 (1111-2010), ma non trasmesso ai progettisti del PRG	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista

20	19023	10.07.15	CRAPARO ARCH. GIUSEPPE	contrada Perriera	modifica delle norme regolanti la contrada Perriera una volta normata come Zto EzE2 e ora normate come Zto B7 in particolare per quanto attiene la distanza dai confini e dai fabbricati secondo la legge n. 98 del 2013 e l'altezza massima da 13 ml a 18 ml per consentire la realizzazione del volume massimo ammissibile.	p/a	p/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
21	19027	10.07.15	GEOM. PILLITTER I ANTONIN O	Contrada Perriera	modifica delle norme regolanti la contrada Perriera una volta normata come Zto EzE1 e ora normata come Zto B6, in particolare per quanto attiene la dimensione del lotto da edificare visto che ha già ottenuto la concessione edilizia.	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
22	19126	13.07.15	LETIZIA FRANCES CA MARIA SANFILIPP O +4	Contrada Perriera	modifica delle norme regolanti la contrada Perriera una volta normata come Zto EzE2 e ora normata come Zto B7 in particolare per quanto attiene la dimensione dal lotto da edificare che si ritiene utile ampliare, inoltre chiedono che la rimanente area, sempre di proprietà degli istanti, sia normata da E2 a E1	p/a	p/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
23	19219	13.07.15	LIBASSI PASQUAL E	Località San Marco	modifica delle norme regolanti la loro proprietà una volta normata come C2 e ora normata come C3 di contrada San Marco e adducono come ragione che hanno già ottenuto approvazione del Piano di Lottizzazione e regolare concessione edilizia.	a	a Le zone C2 e C3 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1. Vengono riconosciuti i diritti acquisiti relativamente ai P.di L. approvati e convenzionati e le C.E. già rilasciate	
24	19222	13.07.15	VALERIO CARMELA	Località Macauda	modifica delle norme regolanti la sua proprietà di località Macauda e adduce il rifacimento dell'indagine geologica	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
25	19224	13.07.15	ORLANDO VITO	Località Macauda	modifica delle norme regolanti la sua proprietà di località Macauda e adduce il rifacimento dell'indagine geologica	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista

26	19225	13.07.15	MEDICI PIETRO	Località Macauda	modifica delle norme regolanti la sua proprietà di località Macauda e adduce il rifacimento dell'indagine geologica	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
27	19227	13.07.15	CIACCIO DOMENIC A	C/da Siracusa-Pierderici	modifica delle norme regolanti la sua proprietà di inedificabilità assoluta.	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
28	19229	13.07.15	ALONGI GIUSEPPA +3	C/da San Marco	Possibilità di allocare una struttura prefabbricata amovibile nell'area di proprietà per il ricovero di attrezzature per la balneazione.	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
30	19256	13.07.15	FARAONE SALVATORE + 30	C/da Raganella	1. variazione di destinazione d'uso da Zto E4 a Zto E5 e in subordino da Zto E4 a Zto E1 ovvero a 0,03 mc/mq 2. distanza minima dai confini di ml 10 e con cumulo della cubatura tra diversi fondi agricoli.	1= a 2. n/a	1= a 2. n/a Le zone E4 ed E5 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1"	
31	19258	13.07.15	FARAONE SALVATORE + 14	C/da Raganella	variazione di vincolo posto su di un bene architettonico, asserendo che tale vincolo porrebbe un secondo vicolo di rispetto di inedificabilità assoluta per circa ml 200.	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
32	19276	14.07.15	BONGIOVI VINCENZO	C/da Tabasi	riconoscimento della concessione edilizia in sanatoria con la conseguente eliminazione della Zto D1.4.	a	p/a Le zone D4 sono state confermate dal superiore parere reso per tali zone	
33	19289	14.07.15	GIOVANN A COCCHIARA	C/da Cutrone-Siracusa	Riconoscimento della concessione edilizia in sanatoria e l'inserimento della Zto E2 in Zto C.2.1.	n/a	n/a Le zone C2.1 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1"	
34	19292	14.07.15	CAMPO CATERINA	Località Tabasi	Richiesta di variazione di destinazione d'uso in Zto E con indice dello 0,03 mc/mq e in alternativa da trasformarsi in Zto C	p/a	p/a	Conformemente al parere espresso dal progettista <b>Ripetizione dell'Osservaz. n. 4</b>
35	19293	14.07.15	ANTONINO RICOTTA	Località Maragani	da Zto E2 in Zto E1 con indice dello 0,03 mc/mq o in alternativa da trasformarsi in Zto C	p/a	p/a	Conformemente al parere espresso dal progettista <b>Ripetizione dell'Osservaz. n. 3</b>

36	19299	14.07.15	SALVATORE CARLINO	C/da Pierderici	Richiesta di variazione da Zto E2 ed E3 a zona edificabile C.3	n/a	n/a Le zone C3 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1	
37	19301	del 14.07.15	RIZZUTO DOMENICO O+3	C/da Ferraro, Via Montella	1. ulteriore allargamento della strada da ml 10 a ml 12 con relativo marciapiede 2. che venga nel PRG un'altra strada trasversale di collegamento, tutto questo in ZtoC1.	1= a  2= n/a	1= a  2= n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
38	19319	14.07.15	GRISAFI GIROLAMO O+1	Identificazione catastale: foglio di mappa 48, particelle 113, 14, 392, 181, 183 e 15 e particelle 9 e 10	l'inserimento di un nuovo articolo nelle Norme Tecniche di Attuazione in cui venga specificato meglio che le aree di interesse archeologico sono diverse dalle aree archeologiche vere e proprie e pertanto risultano edificabili con particolari accorgimenti	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
39	19360	14.07.15	FRANCESCA MARIA BIVONA	C/da Maragani	inserimento dell'area di sua proprietà in Zto C3 avendo avuto già concessione edilizia in sanatoria per un immobile gravante nella medesima area.	n/a	n/a Le zone C3 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1	
40	19362	14.07.15	CAMPO GIUSEPPE	C/da Maragani	inserimento di parte dell'area di sua proprietà da Zto E2 a Zto C4.	n/a	n/a Le zone C4 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1	
41	19372	14.07.15	SANTANGELO ANNA	Località Maragani	modifica di destinazione da Zto E2 in Zto C4	p/a	p/a Le zone C4 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono	<b>Ripetizione dell'osservaz. n. 6</b>

							classificate verde agricolo "E1	
42	19384	14.07.15	GEOM. PILLITTER I ANTONIN O	Contrada San Marco	inserimento dell'area in questione fuori da quelle per cui è interdetta l'edificazione per frana, in quanto in possesto di tutte le autorizzazioni di legge che ne consentono l'edificabilità.	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
43	19411	15.07.15	VITELLO FILIPPO	Contrada Makauda	mantenimento del precedente diritto edificatorio.	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
44	19413	15.07.15	PERALTA GIUSEPPA	Contrada Stancapadrone	riduzione della fascia di rispetto stradale a 10 ml.	p/a	p/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
45	19475	15.07.15	ANNA COLLICA	Istanza generica	<p>1. il ritorno alle norme tecniche del precedente PC n. 6 relativamente alle Zto E;</p> <p>2. di introdurre deroghe per chi opera nel settore agricolo con dimostrazione dei requisiti sia oggettivi che soggettivi secondo legge;</p> <p>3. di introdurre deroghe alle norme di attuazione in area agricola per i soggetti di cui alle legge 104/92;</p> <p>4. di sostituire la destinazione urbanistica nell'area boschiva di Monte San Calogero da E3 a Parco Urbano annullando di conseguenza la fascia di rispetto per le aree boscate;</p> <p>5. di ripristinare gli indici edificatori delle aree già disciplinate dal PC n. 6 al fine di garantire i diritti acquisiti e di evitare contenziosi legali con risarcimento dei danni a sfavore delle casse comunali (vedi località San Marco, località Carbone, etc.);</p> <p>6. di adeguare la fascia di rispetto della strada statale 113 Agrigento-Palermo a ml 10 invece che ml 40;</p> <p>7. di verificare la destinazione della Zto F in località Seniazza con lo scopo di evitare l'incremento del traffico veicolare;</p> <p>8. modificare l'art. 29 delle Norme tecniche di attuazione prevedendo per la località Perriera l'altezza massima di ml 11 per un totale di n° 3 elevazioni fuori terra per consentire l'alloggiamento di negozi, botteghe, uffici etc.</p> <p>9. di valutare l'opportunità di introdurre delle aree D.1.4. lungo l'asse della variante ex scorrimento veloce S.S. 115 al fine di creare nuovi servizi al comprensorio che coinvolge le località Carbone, Perriera, Foggia, e San Marco anziché concentrarle nella periferia nord della cittadina e lungo</p>	1= n/a  2= n/a  3= n/a  4= n/a  5= a  6= p/a  7= n/a  8= n/a  9= n/a	1= n/a  2= n/a  3= n/a  4= n/a  5= a  6= p/a  7= n/a  8= n/a  9= n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista

					l'asse viario Sciacca-Caltabellotta, <b>10.</b> di aggiornare gli art. 97 e 98 del Regolamento Edilizio Comunale al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente e il contenimento del consumo del territorio secondo l'orientamento Regionale e Nazionale le attuali problematiche delle attività esistenti in tutto il territorio comunale come palestre, officine, negozi, etc. ubicati nei piani interrati e sprovvisti di Certificati di Agibilità.	10= p/a	10= p/a	
46	19476	15.07.15	CIACCIO MARIANN A	Contrada Pierderici	Trasformazione della particella di sua proprietà da Zto C1 a Zto B e in seconda istanza che sia possibile procedere con singola concessione	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
47	19483	15.07.15	GUARDIN O MICHELE	Contrada Isabella	Richiesta di rimozione della fascia dell'area boscata di Monte San Calogero.	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
48	19484	15.07.15	SCARPITT A DOMENIC O	Contrada Pierderici	Richiesta di trasformazione della propria particella venga trasformata da Zto C1 a Zto B e in seconda istanza che sia possibile procedere con singola concessione	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
49	19486	15.07.15	PALAGON IA GIUSEPPE +5	Identificazione catastale: foglio di mappa 167, particelle 1826, 3410 Viale della Vittoria	Eliminazione del vincolo di altezza lasciando inalterato l'indice fondiario	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
50	19499	15.07.15	CIACCIO ANTONIN A	Località Santa Maria	Si propone di eliminare il vincolo di esonazione che riguarda la propria adducendo che esiste un PdL che sancisce l'edificabilità delle aree	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
51	19502	15.07.15	CASTAGN O GIUSEPPA	Contrada Tradimento-Maragani	proprietaria di un lotto di terreno con villetta munita di regolare certificato di abitabilità n° 130 del 1980, avverte che detto lotto fa parte dell'unità morfologica del pianoro di C/da S. Marco, classificato C4, a cui ritiene debba essere incorporato e non del pendio limitrofo classificato E5	a	n/a Le zone C4 ed E5 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1	

52	19503	15.07.15	PIAZZA PIETRO	Contrada Tradimento-Maragani	proprietari del lotto di terreno per cui hanno ricevuto un regolare nulla osta ed una regolare autorizzazione di abitabilità e che detto lotto fa parte dell'unità morfologica del pianoro di C/da S. Marco, classificato C4, a cui ritiene debba essere incorporato e non del pendio limitrofo classificato E5	a	n/a Le zone C4 ed E5 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1 Vengono riconosciuti i diritti acquisiti relativamente ai P.di L. approvati e convenzionati e le C.E. già rilasciate	
53	19504	15.07.15	GENNARO VINCENZ A +4	Identificazione catastale: foglio di mappa 109, particelle 464, 465 Via Pagani	proprietari di un lotto di terreno per cui hanno ricevuto una regolare concessione edilizia in sanatoria per la costruzione di un piano.	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
54	19527	15.07.15	CIACCIO ANTONIN O +3	Località Santa Maria	I proprietari del lotto di terreno per cui hanno redatto un piano di lottizzazione, chiedono di eliminare la zona di esondazione	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
55	19530	15.07.15	LA PORTA MARIA	Contrada Raccomandata	Si chiede l'allargamento dell'ingresso alla stessa area per consentire una adeguata manovra ai mezzi meccanici	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
56	19533	15.07.15	VALERIA VALERIO	Località Maragani	Si chiede che la proprietà venga considerata con indice di fabbricabilità agricola (0,03 mc/mq)	n/a	a	
57	19573	15.07.15	MARIA GRAZIA GALLUCCI	Località Tranchina	La proprietaria del lotto di terreno con destinazione alberghiera e con albergo già realizzato da poco tempo acquisito chiede che venga realizzata una strada con rotonda in sostituzione di quella proposta che immetta nella strada 115	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
58	19585	15.07.15	ANTONIN O MAROTTA	Località Carbone	Il proprietario di un lotto di terreno con destinazione E4 chiede che venga tramutato in E1	a	a Le zone E4 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1	
59	19594	15.07.15	XACCA TOURISM s.c.a.r.l." di	Contrada Foggia	Si chiede che venga riconosciuta la concessione edilizia n. 63 del 30.09.1988	1= n/a	1= n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista

			MAURIZIO MACALUS O		e che 1. l'area in questione venga classificata come D.2.3. o «in subordine 2. modifica del reticolo rappresentante il terreno della Xacca Tourism individuato con simbolo funzionale «V17» sostituendo quello oggi adottato con il corretto reticolo corrispondente al verde attrezzato come da legenda allegata al P.R.G.	2= a	2= a	
60	19603	16.07.15	ERRANTE BENIAMIN O	Identificazione catastale: foglio di mappa 110, particelle 612, 580 Via Ovidio	Si chiede che sia riparato l'errore di considerare l'area in questione B6 mentre si tratterebbe di Zto B5	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
61	19604	16.07.15	CIRAFISI VINCENZ O+4	Contrada San Marco	chiedono in prima «istanza che la densità fondiaria di tipo C.2.2» che in seconda istanza sia concessa «la densità fondiaria di tipo C.2.1» e il terza istanza sia assegnata la«densità fondiaria di tipo C.3»	a	Le zone C2.1 C2.2 e C3 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo «E1	
62	19620	16.07.15	GIUSEPPE NAVARRA	Contrada Maragani	chiede che la propria area sia classificata come Zto C4 avendo già realizzato tre villette con regolare concessione edilizia, che presenta gli stessi identici caratteri di detta zonaC4	n/a	n/a Le zone E4 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo «E1	
63	19634	16.07.15	G.MARINO "SCUOLA INVEGES	Identificazione catastale: foglio di mappa 112 all. 3, particella 89 e 1116; Via A. De Gasperi	chiede che l'area venga ripermetrata essendo stata confusa con la pertinenza del Liceo Classico «T. Fazello» e allega il perimetro	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
64	19636	16.07.15	MICHELE RUSSO	Contrada Perriera	chiede che venga cambiata l'altezza nella Zto E6	p/a	p/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
65	19638	16.07.15	MICHELE RUSSO	Contrada San Marco	chiede che venga cambiata la prescrizione che vuole il Pue esteso ad un lotto di 30.000 mq e che venga cambiato l'indice della Zto C3 da 0,30 mc/mq a 0,50 mc/mq, per i maggiori oneri che avrebbe comportato l'acquisto dell'area	p/a	n/a Le zone C3 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classif verde agricolo «E1	

66	19641	16.07.15	BONO CALOGERO	Identificazione catastale: foglio di mappa 110, particelle 2200, 89, 606, 570; Via Ovidio	chiede che sia riparato l'errore di considerare l'area in questione B6 mentre si tratterebbe di Zto B5	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
67	19662	16.07.15	SEBASTIANA PULEO	Contrada Maragani	chiede che la propria area sia classificata come Zto C4 avendo già realizzato una villetta che presenta gli stessi identici caratteri di detta zona C4	n/a	n/a Le zone C4 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classif verde agricolo "E1	
68	19668	16.07.15	TERESA AMBROSETTI	Contrada Scunchipane	Richiesta da Zto E4 a Zto E1	a	a Le zone E4 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1	
69	19672	16.07.15	PALMINTERI FILOMENA	Contrada San Marco	venga rispettato il precedente PdL, già regolarmente approvato ovvero: che la propria area sia passata da 0,30 mc/mq a 0,50 mc/mq che l'area da destinare a scuola sia riposizionata nella parte estrema Nord che venga soppressa la strada di piano prevista a valle	p/a	p/a accolta per la parte relativa al P.di L. convenzionato; l'attrezzatura prevista non è condivisa dal superiore parere, così come la zona in cui ricade	<b>Vedi oss. N. 74</b>
69/bis	0029455	26.10.16	PALMINTERI FILOMENA	Contrada San Marco	L'istante vorrebbe che si potessero realizzare la strada e lo svincolo e chiede che si aggiorni il piano in tal senso.	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
70	19673	16.07.15	SANTANGELO ADRIANA	C/da Perriera-Bellante	Si chiede in prima istanza che il proprio terreno sia classificato C.2.1 e in seconda istanza che venga trasformato da Zto E2 in Zto E1 e modifica del confine da ml 20 a ml 10	n/a	n/a Le zone C2.1 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1 Le zone E2 rimangono tali conformemente al parere	

							espresso dal progettista	
71	19683.15	del 16.07	MAGDA COSTA +1	Contrada Tabasi	Si chiede che venga tramutata la loro area da Zto E1 a Zto D1.4 poiché l'intera area assuma una medesima destinazione urbanistica.	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
72	19690	16.07.15	CIRAFISI MICHELE	Identificazione catastale: foglio di mappa 135, particella 580	chiede che venga tramutata la propria area da Zto destinata ad edilizia scolastica a Zto B5.	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
73	19707	16.07.15	SUTERA ALBERTO +1	Località San Malancato	chiedono che venga tramutata la propria area da Zto E2 a Zto E1.	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
74	19716	16.07.15	GIARAMIT A MARGHERITA +2	Contrada San Marco	1. venga rispettato il precedente PdL, già regolarmente approvato ovvero: che la propria area sia passata da 0,30 mc/mq a 0,50 mc/mq che l'area da destinare a scuola sia riposizionata nella parte estrema Nord che venga soppressa la strada di piano prevista a valle	p/a	p/a accolta per la parte relativa al P.di L. convenzionato; l'attrezzatura prevista non è condivisa dal superiore parere, così come la zona in cui ricade	Vedi oss. N. 69
75	19721	16.07.15	CIACCIO PAOLO+1	Località San Giorgio	Gli istanti, nella qualità di legali rappresentanti della società CA.LU.MA, chiedono che venga ridotta a 10.000 mq la superficie minima per la realizzazione del Pue in Zto C3	a	Le zone C3 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1 Vengono riconosciuti i diritti acquisiti relativamente ai P.di L. approvati e convenzionati e le C.E. già rilasciate	
76	19743	16.07.15	LOMBARD O ANGELA	Contrada Carbone	L'istante chiede che la propria particella sia classificata nella Zto E1 anziché nella Zto E4;	p/a	n/a Le zone E4 ed E5 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1	

77	19763	17.07.15	CORRAO LUIGI	Contrada Stancapadrone	L'istante chiede che sia eliminata la fascia di rispetto della strada statale 115	p/a	p/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
78	19766	17.07.15	PERALTA FRANCES CA +4	Contrada Stancapadrone	L'istante chiede che sia eliminata la fascia di rispetto della strada statale 115	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
79	19767	17.07.15	SABELLA GIUSEPPE +12	Identificazione catastale: foglio di mappa 110, particelle 983 sub 11, sub 5, sub 6, 591 sub 5, 10; Via Leonardo Sciascia	Gli istanti, chiedono che venga rivista per intero la Zto F chiede inoltre che siano riviste le aree verdi di fatto non utilizzabili a tale scopo	p/a	p/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
80	19772	17.07.15	BERRUTI MASSIMO MARIA +1	Contrada Tradimento	Gli istanti, chiedono che venga eliminata l'area a rischio di frana adeguando le suddette aree a Zto C2 e di adeguare tale destinazione alle indagini della relazione geologica integrativa	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
81	19773	del 17.07.15	BONO MICHELE +3	Località San Giorgio	1. Che venga ripristinato il diritto edificatorio in località San Giorgio attraverso l'eliminazione delle «aree verdi attrezzate per lo sport (V67) 2. Accettazione dell'approfondimento geomorfologico relativamente alle parti territoriali sulle località San Marco e San Giorgio trasmessi al comune di Sciacca in data 11/09/2006 da parte del geologo Leonardo Sclafani; 3. che venga ridotto il lotto minimo per la lottizzazione da 30.000 mq a 10.000 mq, riportandolo ai valori del precedente Piano comprensoriale.	1=n/a  2= n/a  3=a	1=n/a  2= n/a  3=a	Conformemente al parere espresso dal progettista  <b>Ripetizione osservaz. n. 13</b>
82	19775	17.07.15	MANISCA LCO ENZO	Contrada Siracusa	L'istante chiede che gli venga riconosciuta la concessione edilizia n. 130 rilasciata in data 10/05/2006 e già con il fabbricato costruito inoltre l'istante chiede che venga eliminata la fascia di rispetto delle aree boscate.	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
83	19791	17.07.15	BILELLO GIUSEPPE + 3	C/de Ragana – Tabase – Maragani - Scunchipane	Gli istanti, chiedono che vengano mantenute le prescrizioni del piano comprensoriale ovvero l'indice di costruzione if = 0,03 con distanza minima dai confini e tra pareti finestrate di ml 10; chiedono inoltre di correggere l'errore materiale della fascia di rispetto da edifici monumentali esistenti di cui all'art. 17 di mt 200 che deve essere mt 100	p/a	p/a	Conformemente al parere espresso dal progettista

84	19802	17.07.15	PIETRO IMBORNO NE + 1	Contrada Perriera	Gli istanti, chiedono che la loro proprietà sia normata dalle Zto F1	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
85	19804	17.07.15	LA BELLA VINCENZ A	Contrada Carbone	L'istante chiede che parte della sua proprietà non venga destinata a parcheggio	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
86	19805	17.07.15	SALAMON E FRANCES CO	Contrada Coste della Perriera	L'istante chiede che la sua proprietà venga destinata da Zto E2 a Zto C3;	n/a	n/a Le zone C3 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1 Vengono riconosciuti i diritti acquisiti relativamente ai P.di L. approvati e convenzionati e le C.E. già rilasciate	
87	19806	17.07.15	VALERIA BONO	Contrada San Marco	L'istante chiede che la sua proprietà venga destinata da Zto E2 a Zto C3;	n/a	n/a Le zone C3 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1 Vengono riconosciuti i diritti acquisiti relativamente ai P.di L. approvati e convenzionati e le C.E. già rilasciate	
88	19807	17.07.15	VIVIANO ENZA	Contrada Sa Marco	L'istante ha già presentato nel 2006 un piano di lottizzazione che interessa detti terreni (prot.51371) per n. 16 villette e chiede il ripristino di detto piano	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
89	19808	17.07.15	FRANCES CA ISCERI	Contrada Maragani	L'istante ha già presentato nel 2005 un Piano di Lottizzazione per complesso ad uso ricettivo all'aria aperta (campeggio) che è stato regolarmente approvato (76/2007) e che interessa detti terreni; chiede il ripristino di detto piano e quindi l'annullamento della destinazione d'uso V16;	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista

90	19810	17.07.15	ZICARI ADRIANA	Contrada Tabasi	L'istante nella qualità di rappresentante legale della Società dei F.lli Zicari s.r.l. chiede che venga assegnata la Zto D1.4 o in alternativa la Zto D1.1 essendo in detta area già verificatisi fenomeni di insediamenti produttivi	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
91	19811	17.07.15	ANNA MARIA MONTALB ANO	Località Foggia	richiede che la propria area non sia interessata dalle attrezzature collettive	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
92	19812	17.07.15	FRANCES CO CIACCIO	generica	<p><b>1</b> quale sistema scientifico è stato adottato per la previsione demografica,</p> <p><b>2</b> perché non sono state rispettate le direttive del Piano,</p> <p><b>3</b> perché non si è applicato il principio del consumo di suolo zero qualora sia dimostrata l'insostenibilità tecnica della riqualificazione delle aree edificate,</p> <p><b>4</b> perché non si è dato seguito alla direttiva comunitaria «Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo» riducendo a ZERO l'occupazione del terreno,</p> <p><b>5</b> perché è stata prevista una Zto C in località Maragani che è zona di altissimo valore ambientale e paesaggistico,</p> <p><b>6</b> perché al posto di scrivere «a partire dall'ultima data non sono consentiti sugli immobili e nelle aree di cui all'art. 134 del precitato D.Lgs interventi in contrasto con le prescrizioni di tutela previste dal Piano stesso» non si è pensato a rielaborare il piano adattandolo al nuovo Piano Paesaggistico Provinciale,</p> <p><b>7</b> perché non si è prevista una dimensione minima aziendale in Zto E ed a bosco per edificare una qualsiasi struttura edilizia,</p> <p><b>8</b> perché non sono state riportate le direttive in particolare lì ove dicono che: «Eventuali zone di espansione non possono prescindere da una rigorosa analisi del patrimonio esistente che va recuperato e riqualificato, e dei vani utili disponibili. Per la individuazione delle stesse si indicano quali direttrici di sviluppo le aree già servite da opere di urbanizzazione primarie e il più possibile integrabili nel tessuto urbano esistente»</p> <p><b>9</b> in che modo si è rispettato la Direttiva 42/2000 relativa</p>	<p>Il sistema scientifico a cui ci si è rivolti per le previsioni demografiche fondate su dati Istat è l'interpolazione lineare come risulta dalla tabella presentata in excel, bisogna precisare che le previsioni di piano per l'incremento della popolazione per i prossimi 20 anni sono 5.500 fermo restando che 2.000 abitanti sono previsti in aree di recupero (Zto A e B) e 3.500 in Zto C. Va precisato che i suddetti dati non vanno confusi con l'attigua tabella di appunti erroneamente non eliminata infatti i dati riportati nella tabella sono in diretta connessione con i conteggi specificati nelle varie Zto di dettaglio riportati di seguito. Le direttive del piano sono state cambiate non per libera iniziativa dei progettisti ma per volontà e strategia</p>	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista

					<p>alla Valutazione Ambientale Strategica segnatamente alla opzione «zero consumo di suolo»;</p>	<p>amministrativ e nello specifico riguardanti sia le prescrizioni esecutive relative al centro storico relativamente alla delibera 213 del commissario regionale ad Acta dell'11-6-2002 ed ancora di più dovuti alle politiche di espansione dell'amministrazione pro tempore di incoraggiare l'espansione turistico residenziale lungo tutta la fascia costiera per una estensione complessiva di 7 milioni di mq che ha determinato l'aggiornamento del Prg di cui alla delibera n. 221 del 16-10-2010, consegnato nel 2004 e che compromettevano le direttive le quali privilegiavano o la valorizzazione e del centro storico. Purtroppo la direttiva europea sul consumo di suolo sono state compromesse da ben due delibere di Consiglio Comunale (...) che facevano esplicita richiesta di aree di espansione per edilizia economica e popolare cui si è provveduto in occasione del</p>	
--	--	--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

						<p> rifacimento del Prg del 2010 impegnando le are in continuazione con i Piano Ferraro. In materia di espansione è opportuno precisare che le zone E5 non sono da intendersi come aree di espansione ma provvedimenti su aree agricole che tendono a disciplinare fenomeni edificatori in corso. Si è dato seguito alla direttiva europea: «Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo» perché si è mitigato l'abusivismo e si regolamentato l'uso del suolo in difesa della sua permeabilità come previsto nelle Zto E e nelle Zto C2.2 di contrada Isabella. La zona Maragani è stata ampiamente rispettata con indici di costruibilità molto bassi che non prefigurano una espansione edilizia ma il rispetto del Paesaggio; si tratta di zone quindi dove il rischio di nuove costruzioni andava </p>	
--	--	--	--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

						<p>regolamentato.  Non si è pensato di rifare il Piano Regolatore Generale ma di aggiornare quello esistente.  Per le Zone Agricole non è previsto per la legge nazionale nessun lotto minimo e tanto meno nelle aree boscate e nelle fasce di rispetto, secondo la legge vigente in Sicilia, dove è assolutamente vietata la costruzione.  Il Piano Regolatore Generale ha origine in un concorso pubblico e in questo caso sono state rispettate le direttive emanate dal Consiglio Comunale successivamente ci è stato consegnato un pacchetto di Piani di Lottizzazione con ampio ritardo interessanti l'intera fascia costiera compresa la zona di Maragani e in particolare la zona di Capo San Marco e San Giorgio, zona questa paesaggisticamente molto rilevante, in particolare va detto che il criterio che ispira il PRG è quello del recupero delle regole che interessano tutte le istanze sociali.  La direttiva</p>	
--	--	--	--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

						europea della Valutazione Ambientale Strategica è del 2000, ma fu imposta la sua redazione di recente (2007) dalla Regione Siciliana, mentre l'opzione zero è più tardiva (2012). Ciò nonostante si è proceduto secondo dei criteri di risparmio di suolo, fermo restando quanto precisato nei precedenti punti 3 e 4. Le superiori risposte si danno onde evitare equivoci anche relativamente alle date di redazione del Piano Regolatore Generale		
93	19813	17.07.15	GIARAMITA FRANCESCO + 2	Contrada San Marco	richiede che gli venga riconosciuto il Piano di Lottizzazione regolarmente approvato (prot. 4505 del 19-3-2005) regolarmente convenzionato (2008) relativo alla propria area	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
94	19814	17.07.15	BONO BENEDETTO	Contrada San Marco	chiede che venga eliminata la strada panoramica	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
95	19815	17.07.15	GIUSEPPE MARTORANA +1	Contrada San Marco	L'istante, che aveva fatto redigere un Piano di Lottizzazione già realizzato e convenzionato (1981) sui propri terreni chiedono che gli venga riconosciuto questo diritto; pertanto chiedono che siano avvalorati i precedenti indici urbanistici, che venga eliminata la strada panoramica e la strada di collegamento al PdL perché passante su edificio esistente	p/a	p/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
96	19816	17.07.15	SACCO ALFONSA	Contrada San Marco	L'istante chiede che venga eliminata la strada panoramica	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
97	19817	17.07.15	CICIO GIULIA	Località Foggia	L'istante chiede che le venga riconosciuta la concessione edilizia n. 3580/2000 con nulla osta della Soprintendenza ai monumenti	p/a	p/a	Conformemente al parere espresso dal progettista

98	19818	17.07.15	BENTIVE GNA SALVAT ORE	Località San Giorgio	L'istante, nella qualità di amministratore unico della società C.I.F. costruzioni impianti e forniture s.r.l., chiede che venga riconosciuta la concessione edilizia 1019/1987 già ottenuta con regolare approvazione del Genio Civile (18964/1990) e della Sovrintendenza di Agrigento (9928/2006) e quindi l'autorizzazione all'abitabilità (175/2013); chiede inoltre l'eliminazione dell'area a verde V67 e della mappatura a corpo di frana e corona di frana	p/a	p/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
99	19820	17.07.15	COOP. INCISA (PERRATO RE ACCURSI O)	Identificazione catastale: foglio di mappa 111, particella 6, 8, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 919	L'istante chiede in prima istanza che venga modificata l'altezza massima da ml 10 a ml 13 e il numero dei piani da 3 a 4 e in seconda istanza che la propria area venga trasferita all'art. 35 (successivo)	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
100	19822	17.07.15	DI SILVESTR O MARGHER ITA +1	Località Santa Domenica	L'istante quali rispettivamente legale rappresentante e direttore tecnico della Società MULTISERVICE Bono Carlo, chiedono che la loro area sia trasformata da Zto E1 a Zto D1.1;	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
101	19823	17.07.15	MUSCARN ERA DOMENIC O	Contrada Perriera	chiede che l'area di sua proprietà sia trasformata da Zto B6 a Zto B5;	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
102	19824	17.07.15	“SICET s.a.s.” di TANCREDD I VINCENZ O	Contrada Perriera	chiede che la propria area di 480 mq non sia danneggiata da un marciapiede largo 4 ml avverso una realtà di ml 1,50; quindi chiede che il marciapiede venga riportata a ml 1,50	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista  <b>Ripetizione osserv. n. 10</b>
103	19826	del 17.07.15	BASILE MARIO + 2	Identificazione catastale: foglio di mappa 117, particelle 45, 49, 81, 106, 113, 114, 119, 120, 121, 126, 131,132, 54, 44, 110, 348, 349, 350; foglio di mappa 96, particella 437	chiede che venga perimetrata di nuovo l'area boscata poiché essa é tenuta ad uliveto per usi agricoli	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
104	19830	17.07.15	FRANCES CO MICALIZZ I+1	Identificazione catastale: foglio di mappa 110, particelle 105 e 1898 Via Verona	chiedono che la loro area sia trasformata da E6 in area per il rifornimento carburanti avendo ottenuto per tale scopo regolare concessione edilizia n. 39 nel 14-2-2011.	n/a	a Le zone E6 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono	

							classificate verde agricolo "E1	
105	19838	17.07.15	SOC. ARETUSA AVV. ANTONIN O BORRUSO +2	Contrada San Marco	nella qualità di liquidatori della società A. RE. TU.SA. srl, chiedono che venga riproposta per la zona interessata dal Pano di Lottizzazione la disciplina urbanistica preesistente (densità territoriale = 0,50 mc/mq e lotto minimo 10.000 mq)	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
106	19841	17.07.15	SOC. ARETUSA AVV. ANTONIN O BORRUSO +2	Contrada Maragani	nella qualità di liquidatori della società A. RE. TU.SA. srl, chiedono che le particelle di loro proprietà ricadenti in zona E2 siano trasformate in Zto C4;	p/a	n/a Le zone C4 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1 Vengono riconosciuti i diritti acquisiti relativamente ai P.di L. approvati e convenzionati e le C.E. già rilasciate	
107	19859	17.07.15	CONTRIN O ANTONIO	Identificaz catastale: f.m. 110, part.lle 1815, 1816, 1821, 1822, 1823, 1825, 1826, 1827, Via Madonna della Rocca	ha avuto espropriato per pubblica utilità un'area particolarmente scoscesa (Istanza incompleta: non si evince cosa chiede)	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
108	19877	17.07.15	PAOLO MANDRA CCHIA – UNIONE COLTIVAT ORI	generica	nella qualità di Presidente della associazione Unione Coltivatori Italiani,chiede, per 1. salvaguardare l'agricoltura, quanto è stato già richiesto nella osservazione n. 8 ovvero la mutazione da E4 in E1 in più 2.chiede che le volumetrie siano sommabili anche quelle che derivano dalla fascia di rispetto delle aree boscate	1 = p/a  2 = n/a	1 = a  2 = n/a Le zone E4 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1	
109	19879	17.07.15	BENEDET TO GUARINO	Località Montagna	Eliminazione dell'area boschiva	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista <b>Ripetizione osservaz. n. 7</b>
110	19880	17.07.15	CHIAPPISI FILIPPO	Contrada San Marco	chiede che gli venga riconosciuto il Piano di Lottizzazione approvato l'1-122008 in contrada San Marco con indici e parametri	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista

					del precedente Piano comprensoriale			
111	19881	17.07.15	PRESTIA CALOGER O +2	Contrada Ferraro-Seniazza	chiede che gli venga riconosciuta la Zto C1 ovvero da Zto F1 a Zto C1 adducendo anche un certificato in cui la Provincia Regionale di Agrigento rinuncia alla costruzione della scuola;	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
112	19882	17.07.15	GIUSEPPE PICONE + 5,	foglio di mappa 110, particelle 137, 138, 214, 1592, 1594, 1595, 1596, 1597 Via Madonna della Rocca- Via Cansalamone	chiede che detta area sia trasformata da E2 in E1 e che venga trasformata da E2 in B5 nella parte dove si trovano ben due case	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
113	19885	17.07.15	NADIA INDELICATO	Località Tabasi	chiede che la norma preveda che vengano riportati anche attività residenziali e ricettività;	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
114	19888	17.07.15	SCANDAGLIA FRANCESCO + 3	Identificazione catastale: foglio di mappa 111, part.lla 2047 (ex n. 461)	1. l'ablazione della fascia di rispetto stradale 2. la rettifica del perimetro della prescrizione esecutiva n.3 3. la destinazione d'uso B2;	1. = a 2.= n/a 3.= a	1. = a 2.= n/a 3.= a	Conformemente al parere espresso dal progettista
115	19889	17.07.15	SCANDAGLIA FRANCESCO + 3	Variante normativa	1. modifica della destinazione d'uso da E2 in B4; 2. la modifica dell'assetto viario secondo i grafici proposti 3. l'ablazione della fascia di rispetto stradale	1. = n/a 2.= a 3.= a	1. = n/a 2.= a 3.= a	Conformemente al parere espresso dal progettista
116	19895	17.07.15	ANTONIN A TOMMASI	località Carbone	l'area in questione passi da E1 a C3 e quindi sia resa edificabile con indice 0,10	p/a	n/a Le zone C3 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1	
117	19897	17.07.15	LICATA A. & C DI AURELIO LICATA	Contrada Santa Maria	l'area in questione sia riconosciuta come D1.2 e offre regolare concessione edilizia del 26-1-2011 autorizzata dal Genio Civile di Agrigento e avvalorata da Piano ASI dell'11-7-2003	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
118	19898	17.07.15	Ditta I.L.P.A. DI RUSSO CALOGER A	Contrada Santa Maria	l'area di sua proprietà già oggetto di Piano di Lottizzazione (n. 63/98) e quindi di concessione edilizia (dal 2000 al 1015) sia riconosciuta come D1.2	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista

119	19899	17.07.15	PALERMO LEONARD O	Contrada Macauda	1. il mantenimento degli indici del precedente Piano Comprensoriale 2. la possibilità di richiedere concessione edilizia	1. = n/a 2.= a	1. = n/a 2.= a	Conformemente al parere espresso dal progettista
120	19900	17.07.15	COGNATA CATERIN A+1	Contrada Ferraro	prendere in considerazione la proposta presentata in data 16-122002 dalle sorelle Cognata Caterina e Cognata Franca si suppone presentata all'Ufficio tecnico comunale	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
121	19901	17.07.15	GIARRAT ANO GIUSEPPE +3	Contrada Cansalamone	Venga presa in considerazione la proposta presentata in data 14-042003 a firma di Giarratano Giuseppe + 3 e si suppone presentata all'Ufficio tecnico comunale	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
122	19903	17.07.15	BARBERIS LUISELLA	Contrada Macauda	salvaguardia del diritto a costruire in forza del Piano di Lottizzazione già approvato e quasi del tutto edificato	a	a	
123	19904	17.07.15	GIANFRA NCO MOLINARI	Località Tabasi- Seniazza	riconsiderare le NTA relativamente alle zone B9 consentendo gli interventi di ristrutturazione e demolizione oltre che interventi di demolizione o di completamento dell'edificato secondo i parametri sanciti per le zone B5. L'istante ripete quanto richiesto nell'opposizione n. 198, prot. n. 20046 del 20.07.15 (5810/urb.)	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
124	19907	17.07.15	LAURICEL LA CARMELO	Identificazione catastale: foglio di mappa 111, particelle 1161, 1586, 1585, 1584, 987, 924, 1162, 1163	vengano rispettati i parametri del Piano particolareggiato Ferraro	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
125	19908	17.07.15	SCATURR O VINCENZ O- Coop. Ed. "Gioventù	Località Ferraro	vengano rispettati i parametri del Piano	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
126	19909	17.07.15	SCHITTON E CALOGER O+1	Identificazio ne catastale: foglio di mappa 110, particelle 1705, 1708, 1710, 1711, 1430	venga rispettata la struttura «Città Mercato»	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
127	19910	17.07.15	BARBERIS LUISELLA	Identificazio ne catastale: foglio di	asserisce che in data 8-4- 2003 prot. n. 9423 è stata presentata a firma di Piazza	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista

				mappa 111, particelle 762, 733, 666, 11, 13, 732, 1144	Vito "Proposta di utilizzazione di proprietà" e desidera che ci si pronunci nel merito			
128	19911	17.07.15	MARIO COTTONE	Contrada San Marco	1. che siano riviste le modalità di attuazione del Prg; 2. che si proceda con autorizzazioni singole (singole concessioni); 3. che si innalzi l'indice di costruzione;	p/a	n/a Le zone E4 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1"	
129	19912	17.07.15	CATANIA VALENTINA	Contrada San Marco	Piano di Lottizzazione regolarmente approvato nel 2003 e convenzionato nel 2005 e successivamente eseguita chiede che venga inserito nelle NTA un lungo articolo articolato in due proposte pressoché eguali che per brevità non si trascrive	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
130	19913	17.07.15	CATANIA GIOVANNI	Contrada San Marco	Piano di Lottizzazione regolarmente approvato nel 2003 e convenzionato nel 2005 e successivamente eseguita chiede che venga inserito nelle NTA un lungo articolo articolato in due proposte pressoché eguali che per brevità non si trascrive	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
131	19914	17.07.15	SABELLA GIUSEPPE	Contrada San Marco	Piano di Lottizzazione regolarmente approvato nel 2003 e convenzionato nel 2005 e successivamente eseguita chiede che venga inserito nelle NTA un lungo articolo articolato in due proposte pressoché eguali che per brevità non si trascrive	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
132	19915	17.07.15	MONASTERO MICHELA	Contrada San Marco	Piano di Lottizzazione regolarmente approvato nel 2003 e convenzionato nel 2005 e successivamente eseguita chiede che venga inserito nelle NTA un lungo articolo articolato in due proposte pressoché eguali che per brevità non si trascrive	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
133	19916	17.07.15	PUMILIA CLARA	Contrada San Marco	Piano di Lottizzazione regolarmente approvato nel 2003 e convenzionato nel 2005 e successivamente eseguita chiede che venga inserito nelle NTA un lungo articolo articolato in due proposte pressoché eguali che per brevità non si trascrive	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
134	19917	17.07.15	PUMILIA LILLO	Contrada San Marco	Piano di Lottizzazione regolarmente approvato nel	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista

			ALDO		2003 e convenzionato nel 2005 e successivamente eseguita chiede che venga inserito nelle NTA un lungo articolo articolato in due proposte pressoché eguali che per brevità non si trascrive			
135	19918	17.07.15	LENA GERLAND O+1	Contrada San Marco	Piano di Lottizzazione regolarmente approvato nel 2003 e convenzionato nel 2005 e successivamente eseguita chiede che venga inserito nelle NTA un lungo articolo articolato in due proposte pressoché eguali che per brevità non si trascrive	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
136	19919	17.07.15	PULEO PAOLO	Contrada Bordea	chiede che la Zto E4 sia trasformata in Zto E1 con i requisiti di distanza dagli edifici e dai confini di ml 10; avverte anche che è stata presentata e approvata già concessione edilizia	p/a	n/a Le zone E4 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1	
137	19920	17.07.15	MALTESE GIACINTO ANGELO	Identificazione catastale: f.m. 134, part.lle 6, 7, 9, 1460, 1459 (ex 164), 411, 462, 408	chiede che la Zto E2 sia trasformata in Zto E1 con i requisiti di distanza dagli edifici e dai confini di ml 10; chiede inoltre di destinare l'area di proprietà lungo l'asse variante Foggia a Zto D1.4	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
138	19921	17.07.15	CRAPARO CALOGER O+1	Contrada Scunchipani	Chiede che la Zto E4 sia trasformata in Zto E1 con i requisiti di distanza dagli edifici e dai confini di ml 10 e che vengano aboliti i vincoli derivanti dalla presenza di edificio monumentale per le particelle n. 191 e 192 del foglio di mappa n. 43	p/a	n/a Le zone E4 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1	
139	19922	17.07.15	ANTONIA VENEZIA	Contrada Raganella	chiede che sia eliminato il vincolo di inedificabilità di 200 ml posto impropriamente sulla villa	p/a	a l'osservazione è superata dalla risposta all'osservazione n. 328 che comprova l'esistenza di un provvedimento a tutela dell'immobile denominato Villa Tommasi sito in Sciacca	

							contrada Raganella	
140	19923	17.07.15	ACCURSI O MARCIAN TE	Contrada Beviero-Bellante	L'istante, Marciante Accursio che si rivolge con incarico formale all'Arch. Antonio Venezia per espletare la pratica, chiede che sia riconosciuto che lui medesimo si sta facendo promotore di un progetto di edilizia agevolata e convenzionata in Zto C3 del precedente strumento urbanistico ovvero in una zona destinata ad uso agricolo ma fortemente frazionata e che quindi la pratica è in fase avanzata di esecuzione avendo: 1 in detta area un programma costruttivo per la realizzazione di 50 alloggi unifamiliari di cui 30 ammessi a finanziamento da parte della Regione Siciliana e 20 da realizzare con provvista del fondo sociale del Consiglio d'Europa di cui alla nota prot. n. 187/fondiaro del 2005; 2 in detta area il Comune di Sciacca con delibera del Consiglio Comunale n. 15 del 7-3-2013 ha approvato il programma costruttivo dei suddetti alloggi; 3 L'ARTA ha acquisito con nota del 14-5-2012 al n. di prot. 10676 la costruzione di 50 alloggi e ha espresso parere favorevole con nota n. 8 del 30-4 -2014;4 Ad oggi l'azienda costruttrice si sta attivando per la cessione delle aree per i servizi di standard. Chiede quindi che si risolva positivamente la pratica	L'istanza è accoglibile se è vero che il Consiglio Comunale e l'ARTA hanno dato regolare benessere	A Le zone C3 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1 Vengono riconosciuti i diritti acquisiti relativamente ai P.di L. approvati e convenzionati e le C.E. già rilasciate, nonché le pratiche amministrative in stato avanzato come il programma costruttivo in essere	
141	19924	17.07.15	FARAGON E VINCENZO	Piazza La Rosa	chiede che non venga demolita la chiesetta della Beata Maria Vergine di Loreto	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
142	19925	17.07.15	SPANO' ANTONINO	Contrada San Marco-Tradimento	chiede che venga riconosciuto il Piano di Lottizzazione, approvato nel 2004 con delibera del Consiglio Comunale e già in buona sostanza edificato	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
143	19926	17.07.15	BONO DOMENICO A+3	Contrada Isabella-Molara	chiedono che venga eliminata la fascia di rispetto dei boschi in contrada Sabella	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
144	19927	17.07.15	MANDRA CCHIA ANTONINO A+2	Contrada Stancapadrone	chiedono che venga ridotta a 10 ml la fascia di rispetto stradale	p/a	p/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
145	19928	17.07.15	SALVAGI O LORENZO	Contrada Cannaceci-Siracusa	chiede la propria area sia da considerare C.2.1. e non già E1	n/a	n/a Le zone C2.1 sono state	

							disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1	
146	19929	17.07.15	GERARDI LINA RITA GILDA	Contrada Calandrino	chiede la propria area sia da considerare C4 e non già E1	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
147	19930	17.07.15	MANDRACCHIA MARIA ANNA	Contrada Bellante	chiede la propria area sia da considerare D e non già E1 con vincolo di inedificabilità per la fascia di rispetto dei valloni e dei torrenti	p/a	p/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
148	19931	17.07.15	PUMILIA MARIA	Contrada Calandrino	chiede la propria area sia da considerare interamente in zona C.2.1. e non già parzialmente anche in zona E1	p/a	n/a Le zone C2.1 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1	
149	19932	17.07.15	CHIARELL O GIOVANNI	Contrada Isabella	chiede che la fascia di rispetto delle aree boscate sia allontanata dalla propria area godendo di un diritto edificatorio di 4,2 mc/mq del precedente Piano Comprensoriale n. 6 di cui vuole il ripristino	p/a	p/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
150	19933	17.07.15	LA BELLA SALVATORE	Contrada Ferraro	Modifica di destinazione da Zto E6 a Zto B2	a	n/a Le zone E6 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1	
151	19934	17.07.15	SANTANGELO GIOVANNI	Contrada San Giorgio	Modifica di ZTO da F1 Vs 29 a C3	n/a	n/a Le zone C3 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1 Vengono riconosciuti i diritti acquisiti relativamente	

							e ai P.di L. approvati e convenzionati e le C.E. già rilasciate,	
152	19935	17.07.15	SCARPULLA ANTONIO E GALLO IGNAZIO	Località Tabasi	Modifica di ZTO da E1 a D1.1	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
153	19936	17.07.15	BASILE FRANCESCA	Identificaz. catastale: f.m. 96, part.lla 96-172-248	rimodulazione dell'estensione delle aree boscate e delle relative fasce di rispetto.	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
154	19937	17.07.15	CRAPARO MICHELE +1	Contrada Scunchipane-Finocchiara	Modifica NTA relativamente alle zone E4 per consentire il cumulo di cubatura con la zona E1	p/a	a Le zone E4 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1"	
155	19939	17.07.15	INTERRANTE MARIA ANNA + 2	Via Grandi Magazzini	Modifica di Zto da E6 (verde privato) in B2	a	n/a Le zone E6 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1"	
156	19940	17.07.15.15	ANTONIO SCARPULLA+2	Identificaz catastale: foglio di mappa 110, particelle 910-911-681-1601-1600-159-1598-145	Modifica di Zto da E2 a D1.3 o D1.4	n/a	p/a Le zone D1.3 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1 Nel caso in specie l'osservazione risulta accoglibile assegnando la destinazione D1.4	
157	19942	17.07.15	CASTROGI OVANNI FRANCESCO	Capo San Marco	Modifica di Zto da F1 V16 ed E1 a "Zona per complessi ricettivi all'aria aperta"	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista

158	19944	17.07.15	TACCI VINCENZ A	via Piacenza	Modifica alle NTA alle zone B7 (h max)	p/a	p/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
159	19946	17.07.15	RIPA ZELINDA +1	via Piacenza	Modifica alle NTA alle zone B7 (h max), riconsiderazione della viabilità	p/a	p/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
160	19947	17.07.15	VINCENZ O SABELLA	Carattere generale	<p>1. in Zto E4 modifica dell'indice agricolo da 0,02 a 0,03</p> <p>2. ridurre la distanza dai confini da ml 20,00 a ml 10,00 in Zto E1;</p> <p>3. di consentire il cumulo di diversi fondi agricoli esclusivamente agli imprenditori agricoli a titolo principale in possesso di un duplice requisito: il primo di natura soggettiva costituito dallo status di proprietario coltivatore diretto, proprietario conduttore in economia, proprietario concedente, imprenditore agricolo; il secondo di natura oggettiva, rappresentato dal rapporto di strumentalità delle opere alla coltivazione del fondo;</p> <p>4. di riconsiderare le Zto E5;</p> <p>5. in Zto C3 riduzione del lotto minimo da 30.000 mq a 10.000 mq;</p> <p>6. che vengano esclusi i volumi tecnici e i volumi tecnologici dal conteggio dell'altezza massima di ml 11,00 nelle Zto D1.5.</p>	<p>1=a</p> <p>2= n/a</p> <p>3=a</p> <p>4=a</p> <p>5=a</p> <p>6=a</p>	<p>1=n/a</p> <p>2= n/a</p> <p>3=a</p> <p>4=n/a</p> <p>5=n/a</p> <p>6=a</p> <p>Le zone E4, E5, C3 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1"</p>	<b>Ripetizione dell'osservaz. n. 8</b>
161	19948	17.07.15	GALLARO TTI CLARA	Contrada Maragani	Modifica da E2 a C4 o in E1 (in subordine)	n/a	<p>n/a</p> <p>Le zone E2 non sono modificabili come da disegno di piano</p> <p>In ogni caso le zone C4 sono state disattese come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1"</p>	
162	19949	17.07.15	MORRION E ANGELA	Contrada Siracusa	Modifica di destinazione da E3 in C.2.1	n/a	<p>n/a</p> <p>Le zone C2.1 sono state disattese, come da superiore</p>	

							parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1	
163	19951	17.07.15	SABELLA ALBERTO ANTONINO	Contrada Perriera	Modifica di destinazione da E2 in B6	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
164	19952	17.07.15	BOLLARA ANTONINO	Contrada Maragani	Modifica di destinazione da E2 a C4 o in E1 (in subordine)	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
165	19954	17.07.15	BONO FRANCESCA	Loc. Santa Maria	Modifica di destinazione da E1 a D	p/a	p/a	
166	19956	17.07.15	PORRELLINO FRANCESCO +1	zona Villa Mariannina	Modifica di destinazione da E4 a E1, modifica di distanza min dai confini, soppressione della fascia di rispetto	p/a	a Le zone E4 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1	
167	19958	17.07.15	BONO SANTO	Contrada Santa Maria	Modifica di destinazione da E1 a D	p/a	p/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
168	19959	17.07.15	SANTANGELO SALVATORE	Contrada Seniazza	Modifica di Zto da F1 V50 a D	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
169	19960	17.07.15	INTERRANTE ALBERTO	Via del Sacro Cuore	Modifica di Zto da zona per "percorsi pedonali, ciclabili e strade panoramiche" a B2	p/a	p/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
170	19961	17.07.15	PICONE BRIGIDA	Contrada Raganella	Modifica di Zto da E4 in E1 e distanza dai confini di 10 m	p/a	p/a Le zone E4 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1	
171	19964	17.07.15	EMME4SPORT – RITA MARIA FAZIO	Contrada Tabasi-Raccomandata	Modifica di Zto da Vs a Vp e modifica della giacitura della strada	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
172	19965	17.07.15	ANDALORO DOMENICO	Contrada San Marco	Modifica di Zto da E2 in C e ripristino diritti edificatori del piano comprensoriale	p/a	p/a Le zone C3 sono state disattese, come da superiore parere reso	

							per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1 Vengono riconosciuti i diritti acquisiti relativament e ai P.di L. approvati e convenziona ti e le C.E. già rilasciate,	
173	19968	17.07.15	MARCIAN TE ACCURSI O	Località Pierderici	Modifica alle NTA alle zone B1 (h max)	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
174	19970	17.07.15	TAORMIN A GIANFRA NCO	Contrada Bordea	Modifica ZTO da E4 a E1 e modifica NTA prevedendo il cumulo della cubatura	p/a	a  Le zone E4 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1	
175	19973	17.07.15	NATOLI ELENA	Contrada Maragani	Modifica di Zto da E2 a C4	n/a	n/a Le zone E2 non sono modificabili come da disegno di piano In ogni caso le zone C4 sono state disattese come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1	
176	19974	17.07.15	CIACCIO FRANCES CA	Contrada Cutrone	Modifica di Zto da E3 in E1	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
177	19975	17.07.15	SANTANG ELO GASPARE +1	Contrada San Marco	Modifica della Zto C3 o delle NTA	p/a	n/a Le zone C3 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1	

							Vengono riconosciuti i diritti acquisiti relativamente e ai P.di L. approvati e convenzionati e le C.E. già rilasciate,	
178	19976	17.07.15	MONTALBANO SEBASTIANO +2	Cortile Ospedale	Modifica di Zto da A3 a B	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
179	19977	17.07.15	CIRAMI SALVATORE +1	Contrada Ferraro	Modifica di Zto F2 Vf in D.1.4	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
180	19989	17.07.15	LICO GALVANO ANTONIO	Contrada Ferraro	Modifica dell'art. 34 delle NTA rispetto all'h max da 10.50 a 16.50.	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
181	19990	17.07.15	TERMINE MARIA CONCETTA +1	Contrada Perriera	Modifica di Zto da E2 a C 2.1	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
182	19991	20.07.15	STEFANO ANTONIO SCADUTO	-----	carattere generale sul procedimento di "adozione" del nuovo PRG	La presunta illeggibilità (forse illegittimità) sul procedimento di "adozione" del nuovo PRG non riguarda nel merito il suo contenuto, né i suoi redattori.	n/a La presunta illeggibilità (forse illegittimità) sul procedimento o di "adozione" del nuovo PRG non riguarda nel merito il suo contenuto, né i suoi redattori.	
183	19995	20.07.15	SANITA' LUIGI	Identificaz. catastale: f.m. 64, part. 264 e f.m. 88, particella 4	Modifica Zto in D.1.4.	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
184	19997	20.07.15	SANITA' IVANA	Via delle Begonie	Modifica di Zto da C.1 a B	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
185	19998	20.07.15	SANITA' FRANCESCO	Identificaz. catastale: foglio m.88, part. 6-7	Modifica di Zto D.1.4.	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
186	19999	20.07.15	VINCI MARIA ANTONELLA	Via delle Begonie	Modifica di Zto da C2.1 a B	a	a Le zone C2.1 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1	

							Comunque l'osservazione viene accolta	
187	20006	20.07.15	DI PAOLA CALOGER O+1	Contrada Perriera	Modifica di Zto da E2 a C2.1	n/a	n/a Le zone E2 non sono modificabili come da disegno di piano In ogni caso le zone C2.1 sono state disattese come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1	
188	20009	20.07.15	RIBECCA CALOGER O+2	Contrada Ferraro	Modifica dell'art. 34 delle NTA rispetto all'h max da 10.50 a 16.50.	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
189	20010	20.07.15	RIBECCA CALOGER O+4	Contrada Ferraro	Modifica dell'art. 34 delle NTA rispetto all'h max da 10.50 a 16.50.	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
190	20011	20.07.15	MONASTERO IGNAZIO CALOGER O+1	Contrada Tabasi	Modifica di Zto da E1 a D1.3.	a	n/a Le zone D1.3 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1	
191	20013	20.07.15	BONO MARIA +1	Contrada Ferraro	Modifica Viabilità e ridefinizione confini di Zto	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
192	20014	20.07.15	FRANCESCO SCADUTO	Contrada Pierderici	Modifica Zto da E3 ed E2 in E1, modifica della giacitura della strada e spostamento dell'area a Parcheggio contigua alla chiesa	p/a	p/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
193	20015	20.07.15	GIUSEPPE SCADUTO	Contrada Pierderici	Modifica Zto da E3 ed E2 in E1	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
194	20016	20.07.15	SEGRETO ACCURSI A	Contrada Ferraro	Mancata visualizzazione di immobili con regolare concessione e cambio di Zto da F1 V51 e Is 47	p/a	p/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
195	20025	20.07.15	ANSELMO FRANCESCO	Contrada San Giorgio	Modifica Zto da F1 Vd a C2.2	a	n/a Le zone C2.2 sono state disattese, come da superiore parere reso	

							per tali zone; le stesse vengono classif verde agricolo "E1	
196	20026	20.07.15	BONO BARTOLO MEO +4	Contrada San Giorgio	Modifica Zto da F1 Vd a C2.2	a	n/a Le zone C2.2 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1	
197	20028	20.07.15	FLAVIA COPPOLA - CURATOR E SITAS	Contrada Sovareto	Modifica da F1 V; E2; E4; E1 in Zto D.2.1 e D.2.2.	p/a	p/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
198	20046	20.07.15	SOC. SAST - GIANFRA NCO MOLINARI	Località Tabasi- Seniazza	variazione normativa relativamente la zona B9	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
199	20048	20.07.15	FLAVIA COPPOLA - CURATOR E SITAS	Contrada Sovareto	Modifica da F1 V; E2; E4; E1 in Zto D.2.1 e D.2.2.	p/a	p/a	Conformemente al parere espresso dal progettista <b>Ripetizione dell'oss. N. 197</b>
200	20051	20.07.15	SABELLA ROSANNA	Corso Miraglia, via Giovanni XXIII	Modifica Zto da B6 in B5 o modifica delle NTA per la zona B6	p/a	p/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
201	20053	20.07.15	PALAZZO TTO GIUSEPPE +3	Id. catastale: f.m. 110, part.lle 1937- 2032-2033- 1520-1936- 1938-1939- 21761937- 2033-2032- 1931-293-97- 1932-480-714- 713-1933	Modifica Zto da B6 e da aree destinate a parcheggi ed E6 in B5	p/a	p/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
202	20066	20.07.15	BARBERA MAZZOLA MARIA ACCURSI A RITA	Id. catastale: foglio di mappa 110, particella 2240	Modifica Zto da F1 P in B4	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
203	20068	20.07.15	LI BASSI VINCENZ A	Contrada Coste delle Perriera	Modifica Zto da E2 in B8	n/a Le zone E2 non sono modificabili come da disegno di piano	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
204	20070	20.07.15	STEFANO ANTONIO SCADUTO	-----	Osservazione di carattere generale illegittimità della delibera di adozione PRG	l'istanza è ultronea	l'istanza è ultronea	Conformemente al parere espresso dal progettista
205	20079	20.07.15	CATANZA RO GIUSEPPE	Contrada Seniazza	Modifica Zto da C1 in B	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista

206	20080	20.07.15	DOMENICO TERLIZZE SE	Contrada Seniazza	Modifica Zto da E4 in D	n/a	n/a il lotto ricade in zona di attrezzature che a seguito di superiore parere relativamente e alle attrezzature di cui al D.M. 1444/68 vengono anch'esse disattese; l'osservazione nel caso in specie considerata la posizione del lotto è accogliabile	
207	20082	20.07.15	MANISCA LCO GIOVANNI	Contrada Ferraro (via degli Oleandri)	Modifica Zto da E6 in B2 con riduzione della fascia di rispetto stradale	a	le zone E6 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1"; nel caso in specie considerata l posizione del lotto contiguo alla zona B2 l'Osservazione è accogliabile	
208	20083	20.07.15	SANTANG ELO ANTONINO	Contrada Seniazza	Modifica Zto da F1 V50 a D commerciale	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
209	20084	20.07.15	IL PALAZZE TTO SOC. COOP. EDILIZIA	Contrada Ferraro	Modifica NTA rispetto alle zone C1	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
210	20086	20.07.15	NUCCI PAOLO +1	Contrada Gebbia Vecchia	Modifica Zto da E6 a B5	p/a	p/a le zone E6 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1"; nel caso in specie	

							considerata la posizione del lotto contiguo alla zona B5 l'Osservazione è accoglibile	
211	20096	20.07.15	SCLAFANI ANGELA	Contrada Maragani	inedificabilità definita per le zone E2	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
212	20097	20.07.15	CIACCIO MARIA ENZA	Contrada Scunchipani	variazione normativa da E4 a E1, modifica delle distanze minime dai confini di ml 20 per la zona E4	p/a	p/a Le zone E4 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1	
213	20099	20.07.15	BACCHI ANDREA +3-	Contrada S. Giorgio	Modifica della fascia di inedificabilità dei 150 m dal mare e riconsiderazione della zonizzazione in E4	n/a	n/a le zone E4 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1;	
214	20100	20.07.15	BONO MARIA (Coop. Sociale Agave)	Contrada Isabella	Modifica Zto da F2 Cb5 e specifica NTA	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
215	20102	20.07.15	SARDO CARDALANO FRANCESCO MARIA	Contrada Carbone	Modifica Zto da E1 a C2.1	a	a Le zone C2.1 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1 Comunque vengono riconosciuti i diritti acquisiti se esistenti	
216	20103	20.07.15	ASSOC. ACQUARI O - CURRERI ALESSANDRO	-----	carattere generale	L'istanza è ultronea	L'istanza è ultronea	

217	20104	20.07.15	CRAPARO IGNAZIA	Via degli Agrifogli contrada Isabella	soppressione fascia di rispetto dell'area boscata del monte S. Calogero e ridefnizione della zona E2.	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
218	20105	20.07.15	MARINO VINCENZ O	Via Amendola	Modifica NTA zone B5.	p/a	p/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
219	20107	20.07.15	BIAGIO VENEZIA	Via Cappuccini 29	chiesto il rilascio di una concessione edilizia e modifica NTA zone B5.	L'istanza è ultronea	L'istanza è ultronea	Conformemente al parere espresso dal progettista
220	20112	20.07.15	SUOR RUGGIERI VINCENZ A – FIGLIE DELLA MISERICO RDIA E DELLA CROCE	Contrada Tabasi	Modifica Zto da E4 ed E1 in C1 o in C2.1.	n/a	a le zone E4 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1	
221	20113	20.07.15	BONO VINCENZ O +2	Contrada Mura della città – Porta Bagni	Modifica Zto da E2 e A5 in E1 o in D2.2	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
222	20114	20.07.15	MAGLIEN TI ANTONIN O	Contrada Scunchipane	Modifica Zto da E4 in E1.	n/a	a le zone E4 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1	
223	20115	20.07.15	PALMINT ERI CATERIN A	contrada Carbone- Vassallo	Modifica Zto da E4 e Vp4 in E1	p/a	a le zone E4 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1	
224	20116	20.07.15	MARINEL LO DAMIANO +1	contrada Carbone- Vassallo	Modifica Zto da E4 in E1	n/a	a le zone E4 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1	

225	20117	20.07.15	ITALIA TURISMO S.P.A.	Monte Rotondo	Modifica vincolo corpo di frana e modifica Zto da F1 V e da aree per la balneazione in D2.1.	p/a	p/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
226	20118	20.07.15	GIUSEPPE MARTORA NA +1	Contrada Ragana	Modifica NTA relativamente alle zone E4	p/a	n/a le zone E4 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1	
227	20120	20.07.15	DRAGO LUCIA +1	Contrada Perriera	Modifica Zto B6, B5 e E6; modifica della giacitura di una strada.	p/a	p/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
228	20122	20.07.15	VINCENZ O BONO	Contrada Isabella	Modifica Zto E2 e F1-P	L'istanza è ultronea, in quanto ricade dentro il perimetro del Piano Particolareggi ato approvato dall'ARTA con D.D.G. n.1122 del 04.11.2009	L'istanza è ultronea, in quanto ricade dentro il perimetro del Piano Particolareggi ato approvato dall'ARTA con D.D.G. n.1122 del 04.11.2009	
229	20123	20.07.15	BONO ANTONIN O +1	Contrada San Giorgio	Modifica Zto da F1-V67 e apposizione di vincolo come corpo di frana	p/a	p/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
230	20124	20.07.15	GUARINO MARIA	Contrada San Giorgio	Modifica Zto da F1-V66 a E o C3	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
231	20125	20.07.15	MONTELE ONE SALVATO RE	Contrada Ragana	riconsiderato l'indice di fabbricabilità relativo alla Zto E4, la distanza minima dai confini. Infine chiede che venga concesso il diritto edificatorio sulle aree anche ai proprietari e non soltanto ai conduttori dei fondi.	p/a	p/a le zone E4 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1	
232	20127	20.07.15	MONASTE RO GIOVANNI	foglio di mappa 111, particella 249; foglio di mappa 90, particella 177	1. Riduzione della fascia di rispetto stradale e ripristino della zona C1. 2. Modificare la Zto da C1 a D (foglio 111 part. 249) 3. Modificare la Zto da F Is 49 a D (foglio 90 part. 177) 4. Modificare il RE art. 97 e 98	1. a 2. a 3. n/a 4. a	1. a 2. a 3. n/a 4. a	Conformemente al parere espresso dal progettista
233	20128	20.07.15	AIELLO ANGELA +5	Contrada Ferraro	riduzione della fascia di rispetto stradale e ripristino della zona B2	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista

234	20129	20.07.15	COLLICA PASQUALE	Identificazioni catastale: foglio di mappa 110, particella 649 Via Ovido	modifica e riduzione dell'area pedonale prevista nel PRG in modo da non incidere negativamente sulla loro proprietà	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
235	20130	20.07.15	D'ASARO FRANCESCA +1	Contrada Perriera	una modifica degli articoli 97 e 98 del RE volta a consentire, nei piani interrati e seminterrati, la localizzazione di attività produttive come scuole da ballo, officine, negozi etc., oltre che la primitiva destinazione ad autorimessa.	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
236	20131	20.07.15	Ditta AMPLO ACCURSI A +2	Contrada Isabella	zonizzazione in E2 con vincolo di inedificabilità e chiedono una generale riclassificazione per la zona E3 di area boscata, la soppressione della fascia di rispetto ed una nuova zonizzazione per la E2 come zona di completamento e recupero urbano.	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
237	20132	20.07.15	TULONE MARILENA +4	Identificazioni catastale: foglio di mappa 112, particelle 1270-1271	i lotti di loro proprietà siano riclassificati in zona B.	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
238	20133	20.07.15	CUCCHIARA GIUSEPPE	Località Carbone	cambio di destinazione urbanistica da E1 a C per ripristinare i precedenti diritti edificatori sanciti dal precedente Piano Comprensoriale	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
239	20134	20.07.15	DILEO RICCARDO +2	Contrada San Marco	modifica di zonizzazione in modo da godere dei medesimi parametri urbanistici già espressi nel precedente Piano Comprensoriale. In particolare lamentano una riduzione dell'indice di fabbricabilità da 0,5 a 0,3 mc/mq;	p/a	p/a Le zone C3 sono state accolte nei limiti del completamento dei nuclei preesistenti e degli eventuali P.di L. approvati e convenzionati	
240	20135	20.07.15	BONO GIUSEPPE +13		modifica delle NTA volta ad allineare i parametri urbanistici alle zone E1 in modo da creare meno disuguaglianze. In particolare viene chiesto: di abrogare gli artt. 53, 54, 55, 56 e 58 delle NTA; di introdurre deroghe alle NTA rispetto alla legge 104/92 per l'assistenza e l'integrazione delle persone diversamente	p/a	n/a Le zone E4 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde	

					abili; di consentire i trasferimenti di volumetria in zona E; di consentire la modifica dell'art. 97 e 98 del RE, consentendo la destinazione ad attività produttiva dei piani interrati e seminterrati.		agricolo "E1	
241	20136	20.07.15	GIUSEPPE DI GIOVANNI A	Identificazione catastale: foglio di mappa 134, particelle 95-96-1483 Via Lido	l'errata attribuzione di un vincolo di natura geologica (corpo di frana) alla sua proprietà. La non sussistenza di tale vincolo renderebbe possibile e opportuna, a parere dello scrivente, una riclassificazione in zona C3. Inoltre l'istante chiede che venga soppresso il passaggio pedonale che interessa la sua proprietà	n/a	n/a Le zone C3 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1	
242	20137	20.07.15	BORSELLI NO GIOVANNI "BORSELLINO S.R.L."	Gaie di Garaffe – Piazza Mariano Rossi e Via Mori	contesta la zonizzazione in E3 per le sue proprietà perché non le ritiene ascrivibili a un'area boscata. Per le ragioni sopraesposte chiede che sia riconsiderata la zonizzazione anche in ragione dell'intenzione, più volte manifestata, di realizzare un parcheggio.	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
242/ bis	20137	20.07.15	BORSELLI NO GIOVANNI "BORSELLINO S.R.L."	Gaie di Garaffe – Piazza Mariano Rossi e Via Mori	in riferimento al parere di non accoglibilità dell'osservazione n. 242, stante le nuove procedure operative introdotte dalla relazione di accompagnamento ai pareri sulle osservazioni, in particolare ai punti 06 e 11, reitera l'opposizione fatta in precedenza, offrendo all'attenzione una proposta riguardante le reciprocità e le congruità che presentano le Zto B.1 ed F del P.C. n.6, ricadenti all'interno della zona E3 del nuovo PRG, al fine di poter realizzare il bosco con parcheggio integrato, necessario alla pedonalizzazione del Centro Storico comprensiva di una struttura residenziale con funzione di rivitalizzazione dell'area. L'intera proposta si attua per mezzo di procedura per accordo negoziato pubblico/privato, rispetto a cui l'Amministrazione ha espresso indirizzo positivo.	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
243	20138	20.07.15	GIUSEPPE DI GIOVANNI A	Identificazione catastale: foglio di mappa 134, part. 1484. Via Lido	l'errata attribuzione di un vincolo di natura geologica (corpo di frana) alla sua proprietà. La non sussistenza di tale vincolo renderebbe possibile ed opportuna, a parere dello scrivente, una riclassificazione in zona E5.	n/a	n/a Le zone E5 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse	

							vengono classificate verde agricolo "E1	
244	20149	20.07.15	VENTIMIGLIA PAOLO +2	Contrada S. Marco Tradimento	integrazione alle NTA che sancisca la validità delle procedure edilizie in corso o, in alternativa, una nuova classificazione delle loro proprietà.	p/a	p/a Le zone C3 sono state accolte nei limiti del completamento dei nuclei preesistenti e degli eventuali P.di L. approvati e convenzionati	
245	20150	20.07.15	RUSSO ANNA +2	Contrada Perriera	una modifica dell'art. 29 delle NTA. La modifica è intesa a consentire la nuova costruzione in zona B6, anche in assenza di un Piano Attuativo, nell'area ricompresa tra Corso Miraglia, via Allende e via Ovidio.	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
246	20151	20.07.15	GALLO BALDASSARE	Località San Giorgio	Eliminazione dell'apposizione del vincolo di corpo di frana e corona di frana perché nell'integrazione di studio geologico prodotta per l'area di San Giorgio non esiste alcuna indicazione in tal senso.	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
247	20153	20.07.15	MENDOLA STEFANO	Contrada Vigna Grande Tradimento	modifica di Zto da E4 in E5 per meglio integrare le attività agricole con il settore agrituristico. In subordine chiede comunque una classificazione in Zona E1	n/a	p/a Le zone E4 ed E5 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1	
248	20154	20.07.15	NUOVE COSTRUZIONI S.R.L.- GALLUZZO GIUSEPPE	Contrada San Giorgio	Riduzione del lotto minimo per le zone C.3 da 30.000 a 10.000 mq. L'istante chiede inoltre che sia ridimensionata a 25 metri la fascia dedicata alla localizzazione di attrezzature per la balneazione, ampliando la zona C3 in modo da poter scomputare la cubatura relativa al tratto compreso nella fascia dei 150 m. dalla battigia.	a	p/a Le zone C3 sono state accolte nei limiti del completamento dei nuclei preesistenti e degli eventuali P.di L. approvati e convenzionati	
249	20155	20.07.15	CALOGERO PERRONE	Contrada Stancapadrone	contesta la definizione della sede stradale della SS115. A parere dell'istante la categoria cui apparterebbe la strada sarebbe la tipologia	p/a	p/a	Conformemente al parere espresso dal progettista

					C e come tale, la strada dovrebbe generare una fascia di rispetto di 10 m.			
250	20156	20.07.15	PAOLO MANDRA CCHIA	Contrada San Calogero / Isabella	contesta la definizione di riserva del monte San Calogero, in considerazione del fatto che l'area stralciata a seguito del DGM 211/2004 è, oggi, notevolmente urbanizzata. Come tale si ritiene che l'area debba essere classificata come parco urbano e non come riserva naturale. In questo modo non si verrebbe a generare la fascia di rispetto e la relativa zona E2. Per la sua proprietà l'istante chiede una riclassificazione in zona di recupero edilizio.	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
251	20157	20.07.15	DULCIMA SCOLO GIUSEPPI NA	Identificazione catastale: foglio di mappa 135, particelle 52- 64-894 Via Dante Alighieri e via Avellino	1. modifica delle NTA relativamente alle zone D1.5, aggiungendo alle attività consentite "le attività turistico ricettive, anch'esse al servizio dell'area portuale, che potranno essere allocate nella piastra commerciale. 2. chiarire che i volumi destinati al commercio, i volumi tecnici e gli impianti tecnologici non siano computati nell'altezza massima consentita (11 ml) e nel numero di Piani consentiti (3).	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
252	20164	20.07.15	BONGIOVI ' MARIA SIMONA +2	Contrada Cutrone	cambio di Zto da F1 Is a C2.1 adducendo motivi di opportunità e di omogeneità con le aree contigue	n/a	n/a Le zone C2.1 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1	
253	20165	20.07.15	RUSSO BIAGIO +1	Contrada Ragana Maragani	cambio di Zto da E1 a C4 adducendo motivi di omogeneità con le aree contigue	n/a	n/a Le zone C4 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1	
254	20166	20.07.15	CRAPARO ANTONIO	Contrada Foggia Bellante	cambio di Zto da E1 a C2.1 adducendo motivi di omogeneità con le aree contigue	n/a	n/a Le zone C2.1 sono state disattese, come da superiore parere reso	

							per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1	
255	20167	20.07.15	LEGGIO MARIA +2	Contrada Santa Maria	cambio di Zto da E1 a D1.2 per la particella 189 di sua proprietà. La motivazione riguarda il diritto pregresso scaturente dal PUC e dal Piano ASI che opera nell'area. Il confine definito nel nuovo PRG sarebbe difforme rispetto a quanto previsto nel Piano ASI.	p/a	p/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
256	20168	20.07.15	SINAGRA FRANCES CO	Identificazione catastale: foglio di mappa 167, part. 2329 Vicolo II grande Caricatore	venga riconosciuto il proprio stato di diritto così come sancito dalla sentenza del TAR	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
257	20169	20.07.15	RUSSO GIOVANN A	Contrada Pozzo di Gallo	modifica di zonizzazione da F1 V74 a B9, adducendo motivi di conformità con i lotti limitrofi	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
258	20170	20.07.15	GENUARD I CALOGER O	Identificazione catastale: foglio di mappa 167, part. 1483Corso Tommaso Fazello	modifica delle NTA in modo da consentire la costruzione di aggetti simili rispetto alle unità edilizie limitrofe e da consentire la demolizione e ricostruzione	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
259	20171	20.07.15	GALLO SALVATO RE	Contrada Pierderici	riconsiderare la fascia di rispetto dell'area boscata.	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
260	20173	20.07.15	MARITAT O MARIA GABRIELL A	Contrada Tradimento Maragani	la sua proprietà sia riclassificata in zona C4 in modo da equiparare la stessa a quella dei terreni limitrofi.	a	n/a Le zone C4 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1	
261	20174	20.07.15	MANISCA LCO ROSETTA	Identificazione catastale: foglio di mappa 109, particella 458	Eliminazione fascia di rispetto stradale	p/a	p/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
262	20175	20.07.15	BONO GIUSEPPE	Contrada Ferraro	Riclassificazione Zto da B2 ed E6 a B2 e soppressione fascia di rispetto stradale	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
263	20176	20.07.15	PALERMO CALOGER O	Contrada Tradimento Maragani	riclassificare in zona C4 in modo da equiparare la stessa a quella dei terreni limitrofi.	n/a	n/a Le zone C4 sono state disattese, come da superiore	

							parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1	
264	20178	20.07.15	PALERMO ANTONINO	Contrada Foggia-Bellante	riclassificare in zona C2.1 in modo da poter esercitare il proprio diritto al trasferimento del volume edilizio realizzabile anche in altre aree.	n/a	n/a Le zone C2.1 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1	
265	20179	20.07.15	FAUCI SALVATORE	Contrada Foggia	che la sua proprietà sia riclassificata in zona B9 similmente ai lotti contigui	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
266	20180	20.07.15	DI GRADO ROSARIA - SOC. C.E.S.A	Contrada Sovareto e Contrada Isabella	titolare di concessione edilizia n. 161 del 23/04/2012. Viene contestata l'apposizione del vincolo di natura geologica	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
267	20181	20.07.15	FAUCI FRANCESCO - LATERIZI FAUCI S.P.A	Contrada Bordea	modifica alle NTA in modo che l'altezza massima consentita per i capannoni industriali sia di 12 m. in luogo degli attuali 8 per consentire la continuità delle attuali lavorazioni.	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
268	20182	20.07.15	FAUCI FRANCESCO - LATERIZI FAUCI S.P.A	Identificazione catastale: foglio di mappa 65, particelle 89-90-91-92-118-206-244-254-277-278-283-289	cambio di Zto da E1 a D2.1 perché a parere dello scrivente non si ravvisano profili di pericolosità.	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
269	20183	20.07.15	FRANCONI EUGENIO	Contrada Poio	ritiene non condivisibile l'applicazione del vincolo di pericolosità geologica e si chiede di riclassificare l'area interessata dal vincolo come le aree contigue (zona D.2.2)	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
270	20184	20.07.15	CIACCIO MARIA RITA ANNA	Contrada Tabasi	La particella oggetto dell'istanza ricade parzialmente in zona E1 e in parte in D1.3. Chiede che sia riconosciuta una differente zonizzazione da E1 in D1.3, per consentire la realizzazione di una struttura di trasformazione legata alle proprietà dell'istante.	a	n/a la zona D1.3 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1	
271	20195	20.07.15	FAUCI ACCURSI A E C. +5	Contrada Perriera	Propone modifica Zto da E2 a B5in non è condivisibile la definizione di pericolosità inserita nel Piano, anche in	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista

					virtù del fatto che la zona è sostanzialmente urbanizzata			
272	20201	20.07.15	MONTALBANO ANGELA	Identificazione catastale: foglio di mappa 112, particella 711 Via Alcide De Gasperi, 148	riconsiderata la zonizzazione e propone un cambio di ZTO da C1 a B2	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
273	20202	20.07.15	PORRELL O ALBERTA	Identificazione catastale: foglio di mappa 69, particella 498	sia riconsiderata la zonizzazione come zona E a circuito per auto modelli radiocomandati.	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
274	20203	20.07.15	MELCHIORRE INDELICATO	: Contrada Pierderici	modifica della Zto da C2.1 a C1, perché la loro particella risulta essere separata in due da una strada di piano e ricade in 2 Zto distinte.	n/a	n/a Le zone C2.1 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1	
275	20204	20.07.15	SCLAFANI GIUSEPPE +1	Contrada Isabella	rimozione della fascia di rispetto dalle aree boscate	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
276	20205	20.07.15	MUSCARNERA DOMENICO	Identificazione catastale: foglio di mappa 135, particelle 60-677 Via delle Edere	modifica della Zto da F1 P56 a F1 Co o in subordinate a B5. In particolare l'istante ritiene una perdita di valore del proprio terreno la classificazione come parcheggio in luogo di quella come in "Attrezzatura di interesse comune" come nel precedente Piano Comprensoriale. In subordinate chiede di essere riclassificato in zona B5.	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
277	20209	20.07.15	CIRAMI SALVATORE +3	Identificazione catastale: foglio di mappa 111, particella 808 Via delle Edere	una modifica della fascia di rispetto stradale in quanto la strada statale 115 avrebbe, a parere degli istanti, caratteristiche di strada extraurbana secondaria. Da ciò discenderebbe una fascia di rispetto di 10 m. in luogo dei 40 definiti nel piano.	p/a	p/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
278	20210	20.07.15	CIRAMI SALVATORE +1	Contrada Ferraro	modifica delle NTA rispetto ai parametri urbanistici delle zone B2 per consentire l'edificazione dei lotti con le medesime cubature del precedente Piano Comprensoriale.	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
279	20213	20.07.15	MANISCALCO LILIANA	Identificazione catastale: foglio di mappa 167, particella 1969 Vicolo Sortino 11	proprietari di un magazzino classificato in zona A2 e chiedono una modifica NTA tale da permettere la demolizione e ricostruzione degli edifici in zona A similmente a quanto	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista

					permesso dal precedente piano comprensoriale. In particolare l'istante porta a conoscenza di essere titolare di concessione edilizia (n. 17 del 16/01/2012) con inizio lavori n. 1406 del 15/01/2013 e richiesta di rinnovo della concessione prot. n. 21334 07/08/2013			
280	20214	20.07.15	FERRARA ANTONINO	C/da San Marco	venga riconosciuto il Piano di Lottizzazione	a	a	
281	20215	20.07.15	F.D.F. IMMOBILIARE s.a.s. di DE FRANCIS FABIO & C	Identificazione catastale: foglio di mappa 134, particella 1126 Via Iacopo Ruffini	modifica di Zto da Co65 a B7. L'osservazione fa notare che l'immobile è attualmente destinato a sede del commissariato di PS e Polizia Stradale, ma la proprietà e la disponibilità del bene è dei legittimi proprietari. Come tale a parere degli scriventi, l'immobile dovrebbe essere classificato come B7 in continuità con il tessuto edilizio circostante	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
282	20216	20.07.15	PALAZZO TITO GIUSEPPE +13	Contrada Ferraro	modifica di Zto da E4 ed E1 a C2.1, adducendo motivazioni che riguardano l'omogeneità territoriale	n/a	n/a Le zone C2.1 ed E4 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1"	
283	20217	20.07.15	GULINO MICHELE DARIO	Contrada San Marco-Tradimento	cambio di Zto da E3 e E2 in E1	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
284	20218	20.07.15	DI GIORGIO GIUSEPPA	Contrada Cannaccci Siracusa	variazione di zonizzazione da E3 a E1 perché l'area di sua proprietà non avrebbe le caratteristiche dell'area boscata	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
285	20219	20.07.15	Ditta NICOLOSI ROSOLINO	Identificazione catastale: foglio di mappa 135, particella 291 Via Modigliani, angolo Via N. Bixio	variazione delle NTA rispetto alla zona B5, per i lotti inferiori ai 120 mq, secondo i seguenti parametri urbanistici: densità 9 mc/mq H max 11mt Possibilità di superare in altezza la costruzione precedente	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
286	20220	20.07.15	ARKIMPRESA S.R.L.	Contrada San Marco	sull'area sia già stato approvato un Piano di Lottizzazione n. 81 del 20/12/2013.	a	a Le zone C2 e C3 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono	

							classificate verde agricolo "E1 Comunque vengono riconosciuti i diritti acquisiti se esistenti	
287	20221	20.07.15	SALVAGI O FRANCESCO +2	Contrada Cannaceci Siragusa	cambio di destinazione urbanistica da Zto E1 a C.2.1 adducendo motivazioni di continuità urbanistica, con i terreni limitrofi zonizzati come C2.1.	n/a	n/a Le zone C2.1 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1	
288	20222	20.07.15	ARKIMPRESA S.R.L.	Contrada Lumia	sui terreni di sua proprietà insiste la pratica edile n.62/2009 all'interno del Piano di Lottizzazione 147/2006. Tale pratica è arrivata a concessione (prot. 332 del 23/12/2009). A seguito di questa procedura autorizzativa viene chiesta una riclassificazione in zona C. Inoltre viene chiesto di rivalutare il vincolo "corpo e corona di Frana" perché scaturente da un errore materiale.	a	a Le zone E4 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1 Comunque vengono riconosciuti i diritti acquisiti se esistenti	
289	20223	20.07.15	MANDRACCHIA SALVATORE +1	Contrada Isabella	cambio di destinazione urbanistica da E2 a C2.	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
290	20224	20.07.15	COMPARONE GIOVANNI	Identificazione catastale: foglio di mappa 151, particelle 732-731-39 Estratto dal Prg: non presente	cambio di destinazione urbanistica da Vd ed E4 a zona C. L'istante motiva la sua richiesta portando a conoscenza che sulle particelle di sua proprietà è in corso la "pratica edile" n. 70/2010 e concessione edilizia prot. 372 del 07/11/2011.	a	a Le zone E4 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1 Comunque vengono riconosciuti i diritti acquisiti se esistenti	
291	20225	20.07.15	CIACCIO ACCURSI A +2	Contrada Isabella	cambio di destinazione da zona E2 a C2. Adducono come motivazione la sussistenza di un piano particolareggiato sulle aree di loro proprietà e l'errata estensione del vincolo di	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista

					arretramento derivante dall'area boscata. Tale vincolo non sussisterebbe perché il parco in questione è un parco urbano che non definisce fascia di rispetto.			
292	20226	20.07.15	MANNINO CALOGERO	Contrada San Giorgio Lumia	sulle particelle di sua proprietà è già in vigore un Piano di Lottizzazione derivante dal precedente piano Comprensoriale e chiede una riclassificazione in zona C che consenta l'espletamento del precedente diritto edificatorio. Inoltre fa notare come il vincolo geologico che caratterizza l'area sia apposto a causa di un errore materiale.	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
293	20227	20.07.15	COGNATA CATERINA +3	Contrada Tabasi	sulle loro proprietà già insiste una media struttura di vendita opportunamente autorizzata e chiedono una variazione da V 50 a D.1.4	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
294	20229	20.07.15	MARCHESI MARIA +2	Contrada Vigna Grande - Contrada Maragani	modifica di Zto da E4 a E5 o in subordine in E1. Per le sue proprietà in Contrada Maragani l'istante fa notare che esse sono state classificate in zona E2. Tuttavia non formula alcuna richiesta	p/a	p/a Le zone E4 ed E5 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1	Conformemente al parere espresso dal progettista
295	20229	20.07.15	VENEZIA ALFONSO E FIGLI	Contrada Santa Maria	modifica di Zto da E a D.1.2. L'istante fa notare come per l'area il PRG abbia sancito una differente zonizzazione rispetto al piano comprensoriale	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
296	20231	20.07.15	VITA ANTONIO	Contrada Perriera	modifica di Zto da E2 a E1 o D.1.4. Sull'area insiste una procedura di concessione edilizia per una media struttura di vendita. Pur avendo ottenuto una serie di pareri favorevoli, il processo autorizzativo si è interrotto nel 2011 e da allora pende un ricorso presso il TAR.	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
297	20234	20.07.15	MORRIONE FILOMENA	Contrada Perriera	modifica di Zto da E2 a C2.1. Viene fatto rilevare come l'area sia nei fatti sottoposta a fenomeni di inurbamento che la definiscono come area edificabile	n/a	n/a Le zone C2.1 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1	

298	20235	20.07.15	CASCIAR O ANTONIO	Contrada San Giorgio	modifica di Zto da V66 a C. Viene addotto che le aree in esame risultano essere già interessate da un Piano di Lottizzazione approvato nel 1989 con DCC n°156. Inoltre viene fatto notare come nel precedente Piano Comprensoriale l'area di proprietà degli istanti fosse edificabile.	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
299	20236	20.07.15	MAGGIO MARIA TERESA RITA	Contrada Isabella	Soppressione della strada di Piano prevista a completamento della viabilità, perché resa impossibile dalla situazione dei luoghi, nei quali è presente una villetta sulla sede stradale.	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
300	20237	20.07.15	CIACCIO ANTONIN O	Contrada San Marco	la riclassificazione da zona E4 a E5, perché l'area è caratterizzata da un forte frazionamento proprietario. In subordine viene chiesto di riconsiderare i parametri urbanistici della zona E4.	p/a	n/a Le zone E4 ed E5 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1	
301	20239	20.07.15	VITABILE SALVATO RE	Contrada Isabella	modifica di Zto da F1 Co a C2.2. La motivazione addotta riguarda il fatto che le localizzazioni delle attrezzature ricadono per intero nelle proprietà dell'istante. In questo senso l'istante propone una riclassificazione delle aree di sua proprietà, ovvero una rimodulazione delle stesse nel senso di coinvolgere ulteriori proprietà contermini liberando in parte le proprie	a	n/a le zone C2 sono state disattese così come le attrezzature in esse contenute le stesse vengono classificate verde agricolo "E1	
302	20240	20.07.15	FARACI RAFFAEL E	Contrada Ferraro Seniazza	riconsiderare la zonizzazione nella quale ricade il proprio terreno. In particolare chiede un cambio di destinazione Urbanistica da F2 (Ss11) o a B4, o C1 o D1.5. Le ragioni di tale richiesta sono ravvisabili nella rinuncia da parte della provincia alla realizzazione dell'istituto scolastico "Arena".	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista,
303	20241	20.07.15	BARONE PAOLO	Contrada Ferraro	modifica della zonizzazione che riguarda i terreni di sua proprietà. In particolare chiede che i suoi terreni, zonizzati in C1 siano riclassificati in zona B4 come i contermini.	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
304	20242	20.07.15	MONTAN A LUIGI	Contrada Bellante - Perriera	Modifica di Zto da E1 ed E2 a B7 e C2.1 e soppressione della prevista strada di piano	p/a	p/a	Conformemente al parere espresso dal progettista

305	20243	20.07.15	BONO MICHELE	Contrada Perriera	modifica della zonizzazione che riguarda i terreni di sua proprietà. In particolare chiede che venga variata la destinazione d'uso definita per parte della sua proprietà da E6 a B6. Le motivazioni addotte riguardano la disparità di trattamento riservata alle aree contermini.	a	n/a Le zone E6 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1	
306	20244	20.07.15	MONTANA LUIGI	Belvedere pozzo di Gallo	modifica zonizzazione a servizi, preordinata all'esproprio in favore di una zonizzazione in D1.4. Tale osservazione è motivata dalla considerazione che la zonizzazione a servizi dell'area ricadrebbe quasi esclusivamente nelle proprietà dell'istante, senza che appaia chiara la ragione della scelta localizzativa. L'istanza, inoltre, argomenta riguardo alla fascia di rispetto stradale che resta non zonizzata e quindi non trattata come una fascia di arretramento.	p/a	p/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
307	20245	20.07.15	PROVENZANO GIUSEPPE	Contrada San Marco	riconsiderare l'estensione del lotto minimo edificabile e l'indice di fabbricabilità, delle zone C3, rendendoli compatibili con quanto previsto nel precedente piano comprensoriale. Chiede, quindi, di diminuire il lotto minimo a 10.000 mq in luogo degli attuali 30.000 e di aumentare l'indice di fabbricabilità da 0,30 mc/mq a 0,50 mc/mq.	p/a	n/a Le zone C3 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1	
308	20247	20.07.15	ORDINI E COLLEGI PROFESSIONALI PROV. AG.–		carattere generale	Per motivi di complessità l'osservazione viene esaminata singolarmente, di seguito alla presente tabella		
309	20249	20.07.15	RENNA TERESA MARIA ALBA	Località Foggia	riconsiderare il vincolo di inedificabilità discendente dallo studio geologico (Zona a Rischio esondazione). Sull'area è già in essere una concessione edilizia che ha ottenuto diversi pareri positivi. Dopo una procedura di variante non sostanziale accolta dalla Soprintendenza in relazione al Piano Paesistico, l'Ufficio Tecnico Comunale ha sospeso la concessione in attesa del P.R.G.	p/a	p/a le zone C2.1 sono state disattese così come le attrezzature in esse contenute le stesse vengono classificate verde agricolo "E1	
310	20250	20.07.15	DILEO SALVATORE TULLIO MARIA	Identificazione catastale: foglio di mappa 133, particella 52	riconsiderare la zonizzazione da F1 (Is) in C2.1. La motivazione addotta si riferisce al fatto che la part. 52 rappresenta un ambito pertinenziale della particella 55 per la quale il Comune di	n/a	p/a le zone C2.1 sono state disattese così come le attrezzature in esse	

					Sciacca ha rilasciato concessione edilizia in sanatoria.		contenute le stesse vengono classificate verde agricolo "E1	
311	20251	20.07.15	CIANCIMI NO ROSETTA +2	Identificazione catastale: foglio di mappa 132, particella 17	riconsiderare la zonizzazione da E2 ad E5 per consentire l'edificazione del lotto. Le motivazioni rispetto alla richiesta di riconsiderazione investono riflessioni rispetto alla morfologia del luogo che, a parere degli istanti, non ha caratteristiche di notevole acclività. Inoltre l'istante fa notare come l'apposizione della zonizzazione derivi da un'errata sovrapposizione del Piano Paesistico nelle aree in fattispecie.	a	n/a Le zone E6 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1	
312	20260	20.07.15	° SETTORE URBANISTICA – INT. OSSERVAZIONI D'UFFICIO AL PRG		Carattere generale	Per motivi di complessità l'osservazione viene esaminata singolarmente, di seguito alla presente tabella		
313	20261	20.07.15	DI PAOLA GIACOMINA	Identificazione catastale: foglio di mappa 105, particelle 787, 789, 791	cambio di ZTO da E2 a C4, adducendo una serie di motivazioni di carattere urbanistico e affermando l'errata rappresentazione dell'area di protezione di valloni e pendii	p/a	n/a le zone E2 non sono modificabili come da disegno di piano In ogni caso le zone C2.1 sono state disattese come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1	
314	20262	20.07.15	CIACCIO GIACOMO	Contrada Ferraro Seniazza	cambio di Zto da E4 ad E1 per poter avvalersi dell'indice di fabbricabilità di 0,03 mc/mq come previsto dal precedente Programma di fabbricazione, in modo da poter procedere alla costruzione dei necessari capannoni per la propria attività. L'istante chiede inoltre un adeguamento delle altezze massime consentite a m. 6 in modo da permettere la realizzazione di capannoni adeguati alle esigenze della produzione agricola.	p/a	a Le zone E4 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1	
315	20265	20.07.15	FARACI RAFFAEL E	Contrada Ferraro Seniazza	riconsiderare la zonizzazione nella quale ricade il proprio terreno. In particolare chiede un cambio di destinazione Urbanistica da F2 (Ss11) o a B4, o C1 o D1.5. Le ragioni	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista Riproposizione dell'osservazione n. 302,

					di tale richiesta sono ravvisabili nella rinuncia da parte della provincia alla realizzazione dell'istituto scolastico "Arena".			
316	20266	20.07.15	RENNA TERESA MARIA ALBA	"Baglio Friscia", Contrada Sovareto	modifica di destinazione urbanistica da F (Co 119) a D2.2, come per le aree contermini in quanto il complesso edilizio è di proprietà privata essendo pervenuto in possesso alla società porto di Sciacca dalla liquidazione della SITAS SPA.	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
317	20276	21.07.15	ASSOC. L'ALTRA SCIACCA		Osservazione di carattere generale	Per motivi di complessità l'osservazione viene esaminata singolarmente, di seguito alla presente tabella		
318	20281	21.07.15	DI MATTEO LUIGI	Località Muciare	cambio di destinazione urbanistica da "aree destinate per attrezzature della balneazione" a D, in quanto sull'area in oggetto insistono delle attività produttive legate alla terracotta.	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
319	20414	22.07.15	MICCICHE ' MARIA	Contrada Ferraro Seniazza	riconsiderare la zonizzazione nella quale ricade il proprio terreno. In particolare chiede un cambio di destinazione Urbanistica da F2 (Ss11) a B4, C1 o D1.5. Le ragioni di tale richiesta sono ravvisabili nella rinuncia da parte della provincia alla realizzazione dell'istituto scolastico "Arena".	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista Riproposizione dell'osservazione n. 302
320	20521	23.07.15	PALMINT ERI FRANCA +2	Località San Marco	rimodulazione degli indici di fabbricabilità per le zone C3, passando da 0,30 a 0,50 mc/mq. Inoltre chiedono la soppressione di una strada che "taglia" le loro proprietà e di un'altra che disegna i lotti sul bordo Sud del comparto. A corroborare la loro richiesta viene riportato un accordo di convenzione con il Comune di Sciacca relativo ad un Piano di Lottizzazione ricadente sull'area.	p/a	n/a Le zone C3 sono state disattese, come da superiore parere reso per tali zone; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1	
321	20522	23.07.15	SCADUTO CARMELA	Contrada Perriera	riconsiderare la zonizzazione nella quale ricade il proprio terreno. In particolare chiede un cambio di destinazione Urbanistica da C2.1 a B7. A riguardo si dichiara che la porzione di tessuto urbano risponde alle caratteristiche di cui al DM 1444/1968.	n/a	a le zone C2.1 sono state disattese così come le attrezzature in esse contenute le stesse vengono classificate verde agricolo "E1 nel caso in specie considerata la posizione del lotto l'osservazio	

							ne è accoglibile	
322	20762	27.07.15	MIRABEL LA ROSALBA	Contrada Ferraro Seniazza	riconsiderare la zonizzazione nella quale ricade il proprio terreno. In particolare chiede un cambio di destinazione Urbanistica da F2 (Ss11) a B4, C1 o D1.5. Le ragioni di tale richiesta sono ravvisabili nella rinuncia da parte della provincia alla realizzazione dell'istituto scolastico "Arena".	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista <b>Riproposizione dell'osservazione n. 302</b>
323	32733	13.11.15	ABBENE ROSA + 3	Contrada San Marco	venga eliminata dal proprio territorio in zona C la destinazione di Piano a parcheggio pubblico.	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
324	32736	13.11.15	SEGRETO ANTONINO	Contrada Isabella	Eliminazione della Zto E2	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
325	33539	24.11.15	FAUCI ROSARIA	Identificazione catastale: foglio di mappa 134, particella 261 Via Lido	sulla sua area, classificata in Zto B8, venga applicato l'indice di densità edilizia territoriale 0,75 mc/mq.	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
326	34064	27.11.15	INDELICATO ELDA	Contrada Perriera	Cambio di Zto, da E2 e V13 in E	n/a	n/a	Conformemente al parere espresso dal progettista
327	9411/Urban	04.12.15	COMUNE DI SCIACCA	Osservazioni Ufficio Tecnico	1 - di inserire nel nuovo P.R.G. la modifica urbanistica di un'area destinata in parte a Zto E6 e in parte a Zto B.1 ad area F - attrezzature di interesse pubblico, in C.da Belvedere, per destinarla a parcheggi e viabilità di accesso; 2 - di inserire nel nuovo P.R.G. la variante al P.U.C. n.6 relativa al progetto preliminare per la costruzione, in C/da Perriera, di un Centro Fieristico per il sostegno della cultura del territorio e delle attività produttive, da destinare alla realizzazione di capannoni per la costruzione di carri allegorici per il Carnevale di Sciacca.	1. n/a 2. non si esprime	1. n/a 2. non si esprime	Conformemente al parere espresso dal progettista
328	138	05.01.16	VENEZIA ANTONIA	Contrada Raganella	trasmette attestazione comprovante l'esistenza di provvedimento a tutela dell'immobile denominato Villa Tommasi sito in Sciacca contrada Raganella	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
329	171	05.01.16	KAYZMAN ELENA	Contrada Vassallo (San Marco)	venga eliminata la Zto E4 trasformandola in Zto E1	a	a le zone E4 sono state disattese; le stesse vengono classificate verde agricolo "E1"	

330	26919	10.10.16	CURRERI NUNZIAT INA	San Marco	Ripristino della destinazione d'uso C.2 avendo già costruito l'immobile	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista
-----	-------	----------	---------------------------	-----------	-------------------------------------------------------------------------------	---	---	-----------------------------------------------------

*Osservazione n. 308 presentata dalla ditta: ORDINI E COLLEGI PROFESSIONALI Prov. Agrigento. L'osservazione, di carattere generale, è articolata in 15 punti, nei quali viene chiesto:*

1. *Disattesa delle direttive dello schema di massima*
2. *Discrepanza tra la versione del 2004 e quella del 2010*
3. *Irritualità della procedura di adozione*
4. *Errata applicazione dell'art. 39 DL 33/2013*
5. *Errate previsioni demografiche*
6. *Refluenze delle errate previsioni demografiche sui fabbisogni futuri e discrepanze nella valutazione del costruito*
7. *Criteri di localizzazione delle nuove zone di espansione, mancato mantenimento dei diritti acquisiti*
8. *Discrepanze tra studio geologico ed elaborati di piano*
9. *Assenza di uno studio appropriato per le aree commerciali, artigianali, turistiche ed industriali*
10. *Le nuove zone C4 ad Ovest di Sciacca ed il nodo degli standard urbanistici calati per le zone C come zone omogenee in sede di pianificazione generale*
11. *Destinazione d'uso ex stazione ferroviaria e sedime ferroviario, incongruenza tra schema di massima, PRG prima versione e PRG adottato*
12. *Zone agricole*
13. *Piano ASI*
14. *Zona B6 contrada Perriera*
15. *Regolamento edilizio*

*nello specifico:*

*Il punto 1 mette in evidenza come il Piano adottato si sia, a parere degli istanti, allontanato dalle direttive emanate in sede di consiglio comunale. In particolare soprattutto rispetto alla mancata centralità della riqualificazione del centro storico, alla ripermetrazione dell'area industriale di S. Maria, la riformulazione delle previsioni di crescita demografica, la nuova individuazione di aree artigianali ed industriali, l'aumento dell'indice di edificabilità nelle zone E5.*

*Il punto 2 ripropone le perplessità già espresse dalla osservazione n. 317 espressa dall'associazione L'altra Sciacca. In particolare mette in risalto il travisamento dell'incarico di revisione che, così come espresso nel 2010, avrebbe dovuto interessare unicamente la correzione di errori materiali ed aggiornamenti procedurali e normativi, mentre la nuova versione del piano risulta ampiamente ed immotivatamente integrata e modificata. In tal senso gli istanti ritengono immotivata ed illegittima l'eccessiva modifica dei contenuti del piano rispetto alla versione del 2004.*

*Il punto 3 critica l'irritualità della procedura di adozione, in quanto la maggior parte del consiglio comunale si è dichiarato incompatibile prima della discussione in aula del Piano e non soltanto per le votazioni ed il dibattito. A parere degli istanti il consiglio sarebbe rimasto quindi privo delle necessarie informazioni ed indirizzi tenuti dalla revisione del Piano. A riguardo l'osservazione arriva ad affermare che sarebbe stata possibile l'adozione del Piano da parte del consiglio comunale senza fare ricorso al commissario ad Acta.*

*Il punto 4 pone l'attenzione sulle modalità di pubblicazione del Piano che avrebbero violato le indicazioni della legge 33 del 2013 (legge sulla trasparenza), ledendo il principio ed il senso delle norme di salvaguardia. In particolare viene criticata la pubblicazione – alcuni mesi prima dell'adozione – degli elaborati di piano.*

*Il punto 5 mette in evidenza alcuni presunti errori riguardo al dimensionamento demografico che hanno portato ad una sovrastima dei fabbisogni abitativi. Il ragionamento esposto dagli istanti si riferisce sia alla scelta di scegliere un intervallo di tempo esageratamente ampio, risalendo al 1328 che ad errori materiali nella definizione della barra del tempo sulla quale sono costruite le linee di previsione, tale barra, infatti non tiene conto del differente lasso di tempo che intercorre tra i dati rilevati. Tutto ciò premesso, appare agli istanti più vicina alla realtà la precedente stima, contenuta nel piano del 2004 di incremento demografico, che consiste in un incremento di 5'145 unità in luogo delle 12'500 previste dall'attuale strumento. L'ultimo aspetto evidenziato riguarda il fatto che i progettisti non avevano alcun mandato di variare le dimensioni di dimensionamento proposte nella versione del 2004.*

*Il punto 6 evidenzia come l'eccessiva previsione demografica del nuovo dimensionamento abbia generato un ipertrofico, e non giustificabile, consumo di suolo. Tale atteggiamento, a parere degli istanti, è in aperto contrasto con le indicazioni enunciate nelle direttive di piano.*

*Il punto 7 si concentra sul rapporto tra il nuovo strumento urbanistico del 2010, la sua edizione del 2004 ed il precedente Piano Comprensoriale. In particolare si evidenzia come l'attuale versione del PRG rinunci ad alcune aree di espansione disegnate dal vecchio piano comprensoriale, mentre ne definisce di nuove senza dare sufficiente peso al progresso stock edilizio e dando risposta ad un dimensionamento, a parere degli istanti sbagliato.*

*Il punto 8 mette in evidenza una serie di differenze tra le tavole di piano e lo studio geologico che si accompagna al piano. In particolare appaiono delle frane che non sono presenti nello studio geologico, mentre altre aree di Sciacca segnate, nello studio geologico come ad elevata pericolosità, sono state rese edificabili nelle tavole del piano regolatore.*

*Il punto 9 concentra la propria attenzione sulle aree non residenziali, ovvero quelle commerciali, turistiche, artigianali ed industriali. A parere degli istanti il nuovo PRG è privo dei necessari studi per giustificare l'estensione e la localizzazione delle nuove aree commerciali, turistiche, artigianali ed industriali. In particolare non vengono riconosciuti agglomerati commerciali esistenti, come quello della Via Poio, mentre si sovrastima il fabbisogno commerciale prospettando, a parere degli estensori, un enorme consumo di suolo.*

*Il punto 10 pone attenzione sull'area di capo San Marco. Quest'area è stata zonizzata nel nuovo strumento urbanistico come C3, abbassando l'indice di fabbricabilità da 0,5 a 0,3 mc/mq. Inoltre, parte delle aree sono state precedentemente zonizzate come C2 (nel vecchio piano comprensoriale), in E2. Tale eventualità lede, a parere degli estensori dell'istanza, i diritti edificatori precedentemente acquisiti.*

*Il punto 11 esprime un parere rispetto alla nuova destinazione d'uso per l'area dell'ex stazione ferroviaria. In particolare si sostiene che non sia coerente la zonizzazione come D.1.5 perché varia rispetto alla zonizzazione precedente. Si critica, inoltre, la nuova zonizzazione perché non è supportata da un appropriato studio delle dotazioni commerciali, perché insiste su aree portuali, perché pur prevedendo una quota di residenza non prescrive la realizzazione di aree per servizi, infine viene evidenziato come manchi la localizzazione della strada turistica sull'area dismessa di sedime della ferrovia.*

*Il punto 12 concentra la sua attenzione sull'articolazione delle zone E. In particolare viene criticata la differente entità degli indici di fabbricabilità proposti. Le aree in questione sono le E2 che sono interdette all'edificazione, ad eccezione di eccezionali possibilità edificatorie sul limite alto dei pendii quando intercorrono opere di urbanizzazione primaria, valorizzazione paesaggistica, limitazioni dei pericoli e rischi segnalati dal PAI; le E4 per le quali è previsto un indice di fabbricabilità di 0,02 mc/mq e le aree e le E5 per le quali è previsto un indice di fabbricabilità di 0,06 mc/mq. In tutti questi casi, a parere degli istanti si viene a costituire un'ingiusta disparità di trattamento.*

*Il punto 13 tratta il rapporto tra il nuovo PRG ed il piano ASI. In particolare gli istanti rilevano che l'area del piano ASI di contrada S. Maria, adottato dal consiglio comunale, oggetto di finanziamenti regionali ed in corso di attuazione, è stata ripermetrata dal PRG adottato. Inoltre la previsione di estese ulteriori aree per insediamenti produttivi rischierebbe, a parere degli estensori dell'istanza, di pregiudicare l'attuazione dell'area ASI.*

*Il punto 14 critica la norma che regola zona B6 che contraddistingue l'area di contrada Perriera. In particolare viene giudicato eccessivamente stringente la norma che definisce la necessità di un piano urbanistico esecutivo per l'intera area compresa tra le strade: corso Miraglia, via Allende e via Ovidio. A parere degli estensori dell'istante l'area è già urbanizzata e presenta già degli allineamenti precisi che possono costituire la regola per il futuro insediamento di nuove opere edili.*

*Il punto 15 prende in esame il regolamento edilizio, giudicandolo arcaico perché privo di riferimenti ad elementi di bioedilizia, efficienza energetica, eco-compatibilità dei materiali, inoltre il regolamento non fa riferimento diretto agli istituti della compensazione, della perequazione, etc. che sono presenti in molti piani recenti.*

*Tutto ciò premesso gli estensori dell'istanza chiedono una complessiva riformulazione del Piano che tenga nella giusta considerazione il loro punto di vista.*

*Parere progettisti*

*Si risponde innanzi tutto alla richiesta finale di riformulazione del PRG in cui si chiede tra l'altro la considerazione del loro punto di vista. Di fatto seguire un PRG non è cosa semplice perché l'incarico rimonta ad un concorso pubblico espletato nel lontano 1977, il cui Schema di Massima è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 22/02/1999. Nel caso vi era un capitolato d'oneri e un disciplinare di incarico mancavano però le direttive che sono state preparate dall'amministrazione comunale e deliberate dal Consiglio Comunale solo il 22-2-1994. Si risponde quindi puntualmente alle istanze dell'opponente permettendosi una piccola nota introduttiva: lo sviluppo di Sciacca è fortemente condizionato da aspirazioni turistiche e di tipo termale, culturale e balneare; non v'è proprietario terriero, anche di un piccolissimo appezzamento di terreno, che non miri a lucrare questa situazione con un incremento di cubatura che gravi sul proprio terreno; il vecchio Piano comprensoriale ben sapeva tutto ciò e ha largheggiato nelle Zto C prevedendo una*

città di oltre 70.000 abitanti; fare marcia indietro, anche con artifici, è opera difficile perché il cittadino ha preso brutte abitudini e ci prova sempre ritenendo di essere danneggiato e paragonando il proprio terreno a quello del vicino che è arrivato prima; ma nonostante queste cattive abitudini ci abbiamo provato riducendo drasticamente le Zto di espansione:

1. in generale si può asseverare che le direttive sono state rispettate in particolare per quanto attiene il centro storico vi fu infatti una prima delibera che prevedeva di intervenire in tutto il centro storico e una seconda delibera del commissario ad Acta (Delibera 123 11-6-2002 del dott. Scaffidi) che riduceva, per motivi di disponibilità finanziaria, l'intervento in centro storico limitatamente alle due aree residenziali afferenti a due diversi sistemi produttivi: uno di tradizione agricola e l'altra di tradizione marinara. Sostanzialmente le delibera del commissario ad Acta modifica la visione organica di potere elaborare un provvedimento che riguardasse l'intero centro storico nel ruolo ricettivo turistico che le direttive intendevano dare. Per quanto riguarda la ripermimetrazione dell'area industriale di S. Maria nasce da una oggettiva riclassificazione dell'area perché soggetta ad esondazione motivo per cui si è declassata da area industriale a zona agricola provvedendo ad una compensazione sostitutiva ampliando la zona industriale in alcune aree a monte. È opportuno precisare che il Comune, a ripetuta richiesta di dati conoscitivi propedeutici alla redazione del Prg, non ha informato il gruppo di progettazione circa le attività costruttive sostenute da finanziamenti pubblici. L'intenzione progettuale nelle zone E5 è quella di mettere in valore il patrimonio naturale e dell'edificato esistente rispetto al rischio di abusivismo senza regole ed inoltre di regolamentare usi abitativi congruenti che ancora non sono presenti nel territorio di Sciacca. Rispetto a queste intenzioni è opportuno modulare il dimensionamento degli interventi ammissibili?;
2. le disparità esistenti tra la versione del 2004 e la versione del 2011 sono evidenti in tale direzione va detto che il Comune ha fornito al gruppo di progettazione un certo numero di Piani di Lottizzazione in contrada San Marco che non aveva fornito nel 2004. Naturalmente non si poteva registrare in alcun modo la proposta di deliberazione del Consiglio Comunale del 23-06-2014 e i rilievi mossi tavola per tavola sono da ascrivere al rifacimento che deriva da questo aggiornamento;
3. che corrisponde al punto 4 dell'istanza, relativa all'anticipata pubblicazione del Piano prima dell'Adozione. Questa osservazione va considerata non pertinente essa esula dalle competenze dei progettisti;
4. la pubblicazione del piano e la sua pubblicizzazione è un atto dell'amministrazione comunale, anche questa istanza esula dalle competenze dei progettisti;
5. non risulta che il dimensionamento del PRG si fonda sui dati demografici del 1.328, poiché i dati dal 1328 al 2001 sono mera proiezione di un costante aumento della popolazione che ha legittimato l'ipotesi di un piccolo incremento demografico nell'arco dei futuri venti anni;
6. a proposito del consumo di suolo si è già data risposta all'istanza n 92 e a tale risposta si fa riferimento anche in questa occasione;
7. la versione del Piano regolatore generale del 2004 è evidentemente diversa dalla versione del 2010, quello che è stato adottato per naturale evoluzione dei fatti urbanistici a cui è stata assoggettata la città e il suo territorio per espressa volontà politica del Consiglio Comunale.
8. anche lo studio geologico ha differenti redazioni e che si discostano dal PAI, si è teso dare una risposta adeguata tenendo conto che tanto del PAI, dello studio geologico che dello studio agricolo forestale che sono atti preliminari che informano la redazione del Piano;
9. sono studiati tutti i riferimenti possibili per arrivare alle attuali destinazioni di zona sia in materia turistica che in materia commerciale e anche alle mancanze del Piano Comprensoriale;
10. per l'area di contrada San Marco si è proceduto a localizzare tutti i piani che sono stati forniti dall'Amministrazione Comunale e poi ad abbassare gli indici per contenere lo sviluppo di abitazioni successivamente si è reintegrato tale indice dando risposta a quanti hanno fatto istanza, cercando di evitare l'occupazione di suolo lì ove è più scosceso (E2) e dove vi sono indicazioni di inedificabilità discendenti dal PAI;
11. dal 1985 è stato abbandonata la linea ferrata e successivamente esiste un decreto ministeriale di 'dismissione' della tratta ferroviaria Castelvetrano-Porto Empedocle del 31/10/2000 n°138T notificato il 15/03/2004 relativo all'area di sedime della linea ferrata e alle attrezzature dislocate lungo il tragitto che sono state acquistate da diverse aziende per cui dette attrezzature non sono più disponibili ad uso pubblico; attualmente si evidenzia la destinazione d'uso dell'area della stazione ferroviaria che risulta essere: «Insediamenti commerciali a servizio della città e dell'area portuale misti a residenza», (Zto D1.5) che il rapporto percentuale per la residenza è 0,20 che l'altezza massima è di 11 ml per un massimo di 3 piani fuori terra (oltre la Piastra Commerciale, h max 4 mt) e inoltre viene chiesta una strada sul tracciato ferroviario;
12. sulle Zto E si è data un'ampia risposta nel merito a proposito dell'osservazione n 8 e a tale risposta ci si riferisce anche per questo caso;
13. a proposito del Piano ASI di contrada Santa Maria non vi sono restrizioni che possano intaccare il Piano ASI (rif al punto 1 di questa osservazione, e opp. n. 11);

14. per quanto attiene il Piano urbanistico esecutivo (Pue) si ritiene superfluo asserire che in Zto B e anche B6 non c'è alcun bisogno di fare ricorso a Pue ma solo a plano-volumetrico relativo a ciascuno isolato per costruire e in tal senso si è già data adeguata risposta in precedenti osservazioni;

15. vanno aggiunti elementi che adeguano il regolamento edilizio alla materia ambientale e alla perequazione edilizia.

Si ritiene di avere dato ampia risposta alle osservazioni presentate e per le considerazioni sopra sviluppate non si ritiene possibile la rielaborazione del Piano.

Parere dell'Ufficio

Questo Ufficio, esaminate le richieste e le perplessità espresse dagli Ordini e Collegi professionali ritiene di uniformarsi a quanto espresso dal progettista in sede di esame e deduzioni alle osservazioni, ad esclusione del punto 10 in quanto le zone C3 sono state disattese dal superiore parere relativamente a tali zone, riclassificando le stesse in zona di verde agricolo E1; resta inteso che vengono fatti salvi i diritti acquisiti relativamente le concessioni edilizie rilasciate o in stato amministrativo avanzato ed i piani di lottizzazione approvati e convenzionati.

Osservazione n. 312 presentata dalla ditta: 5° SETTORE URBANISTICA – INT. OSSERVAZIONI D'UFFICIO

L'osservazione, ad opera dell'UTC mette in evidenza 12 richieste di rettifica al PRG

1. Si chiede di modificare l'art. 97 del REC, uniformando le norme per i locali interrati a quelle per i locali seminterrati, definite dall'art. 98
2. Consentire l'insediamento di medie strutture di vendita (entro i 1'000 mq) nelle zone B
3. Consentire attività commerciali in ZTO A e B con un'altezza utile di almeno 2,70 m.
4. Integrare l'articolo 33 delle NTA relativo alle superfici delle attività artigianali di servizio e dei depositi e magazzini (pag. 18; righe 20 e 21)
5. Modificare il comma 4° dell'art. 51 delle NTA, consentendo il cumulo di cubatura tra differenti fondi agricoli fino ad un massimo di 300,00 mc e per un raggio di 2 km, assicurando l'indice massimo di densità fondiaria di 0,10 mc/mq
6. Eliminare la fascia di rispetto della statale 115 coincidenti con il PRP "Isabella"
7. Modificare l'art. 34 delle NTA portando l'altezza massima consentita da 10,5 a 16,5 m.
8. Inserire tutti gli atti di pianificazione attuativa approvati dal CC dal 30/1/2011 al 20/4/2015
9. Prevedere l'utilizzo del tracciato ferroviario dismesso come arteria di collegamento mediante mezzi gommati leggeri e pista ciclabile
10. Modificare il tracciato pedonale tra via Allende e via Lido come da indicazioni progettuali di dettaglio espresse dall'UTC
11. Stralciare l'area a parcheggio P 85 (ex pizzeria Punker) e modificare la destinazione d'uso dell'area dell'ex baglio Friscia CO 119 per entrambe le aree è proposta una zonizzazione come D.2.2
12. Inserire in appendice alle NTA una norma che chiarisca gli atti ammissibili durante il periodo delle norme di salvaguardia, con particolare attenzione per le ZTO D.1.5

Parere progettisti

L'istanza è parzialmente accoglibile. In particolare si ritengono condivisibili: i punti 1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9 (parzialmente); 10; 11; 12. In relazione al punto 9 si ritiene condivisibile la riconversione del tracciato ferroviario in pista ciclabile ma non come incentivo ad una non definibile "carrabilità leggera".

Parere dell'Ufficio

Questo Ufficio, esaminate le richieste espresse dal 5° SETTORE URBANISTICA ritiene di uniformarsi a quanto espresso dal progettista in sede di esame e deduzioni alle osservazioni.

Osservazione/opposizione n. 317 presentata dalla ditta: ASSOC. L'ALTRA SCIACCA

L'associazione latrice dell'istanza individua una serie di discrasie tra la versione del piano consegnata nel 2004 e quella adottata nel 2010, facendo notare che il mandato di adeguamento dello strumento urbanistico comprendeva esclusivamente:

1. Adeguamenti ex lege
2. Recepimento di varianti urbanistiche e piani particolareggiati
3. Correzione di errori materiali

In particolare evidenzia una sostanziale modifica nel dimensionamento demografico che passa da 5.145 abitanti (versione 2004) a 12.500 (versione 2010).

Previsione di nuove ed estese zone di espansione per rispondere ad una, a detta degli istanti, ingiustificata previsione demografica. L'associazione chiede, dunque:

- Eliminazione delle nuove aree commerciali
- Eliminazione delle nuove aree di espansione

Redazione di un attento studio dei fabbisogni commerciali (con l'auspicio di una loro riduzione)

La trasformazione delle norme che regolano le aree D1.5

#### *Parere progettisti*

*L'istanza, pur condivisibile in alcuni spunti di utile riflessione, è viziata da una eccessiva concezione tecnocratica che oscura le motivazioni e le necessità reali per cui si è operato. Pertanto non risulta accoglibile in quanto sviluppa un punto di vista che incide negativamente sull'impianto generale del Piano, con grave detrimento per quanto riguarda le sue coerenze, generando disparità di trattamento e sperequazioni non sostenibili rispetto al perseguimento del bene pubblico, che resta prioritario, e al soddisfacimento di reali necessità abitative e produttive.*

*Di fatto le motivazioni e le necessità di revisionare il PRG presentato nel 2004 riguardano interventi molto più consistenti di quelli elencati dall'istante, tra cui assume particolare rilevanza l'inserimento di un cospicuo numero di Piani di Lottizzazione che hanno impegnato un'area di 7.000.000 di Mq, i quali non solo sono stati materia di "aggiornamento" del PRG ma anche motivo di operazioni progettuali "d'integrazione" e "adeguamento" con i contesti in cui interagiscono, che hanno determinato spesso interventi sulla viabilità con la creazione di nuovi assetti urbanistici.*

*Le previsioni demografiche, fondate su dati Istat, derivano da interpolazione lineare -come risulta dalla tabella allegata all'osservazione n° 92. Occorre precisare che le previsioni di piano per l'incremento della popolazione per i prossimi 20 anni sono stimate in 5.500 nuovi abitanti, fermo restando che 2.000 di essi sono previsti in aree di recupero (Zto A e B) e 3.500 in Zto C. Va precisato che i suddetti dati non vanno confusi con l'allegata tabella di appunti erroneamente non eliminata, infatti i dati riportati sono in diretta connessione con i conteggi specificati nelle varie Zto di dettaglio.*

*L'ingiustificata previsione di nuove zone di espansione, non deriva da scelte progettuali arbitrarie, ma è richiesta da particolari motivi e necessità: l'espansione di Zone C1 è motivata da esplicite richieste di Edilizia Economica Popolare come riporta la "Relazione istruttoria d'ufficio"; le Zone C 2.1 riguardano agglomerati spontanei che necessitano di interventi di riordino e completamento dell'esistente; la Zona C 2.2 riguarda il completamento delle aree del Piano Particolareggiato Isabella; le Zone C4 non sono da considerarsi zone di espansione, ma zone agricole da sottrarre all'insediamento di villette stagionali che, di fatto, formano agglomerati che compromettono i valori della struttura fondiaria e del paesaggio, provocando una lenta ma continua erosione all'integrità naturale.*

*In riferimento alla richiesta dell'istante di eliminare le nuove aree commerciali non è accoglibile, in quanto verrebbe meno il soddisfacimento di reali necessità che trovano riscontro nella conoscenza della realtà nelle sue criticità e nelle possibilità d'intervento risolutivo. Di fatto, in questi ultimi decenni, imprenditori locali per non avere possibilità insediativa in specifiche zone commerciali e industriali non previste dal PC n.6 -hanno trasferito le loro attività in altre realtà urbane o si sono localizzati in sede locale in modo del tutto spontaneo, determinando nuclei destrutturati che, oggi, è opportuno provvedere alla loro possibilità di recupero ambientale e concorrere alla definizione di specifica identità di luoghi produttivi. In questo senso, la dimensione e la localizzazione delle aree commerciali riguarda il completamento di zone già impegnate da attività commerciali, lungo una direttrice viaria che assume come elemento di mobilità la SS 115 rispetto agli svincoli urbani di collegamento con l'area portuale e l'area industriale di Santa Maria. Analoga valutazione di non accoglibilità riguarda la richiesta di eliminare le nuove aree di espansione, in quanto rispondenti a necessità di recupero e completamento di agglomerati residenziali esistenti. Pertanto, anche in questo caso, non programmare la possibilità di recupero dell'esistente non solo preclude la riqualificazione ma condanna gli agglomerati esistenti a un loro continuo decadimento.*

*L'area della dismessa stazione ferroviaria è stata oggetto di Prescrizioni Esecutive denominata 1.b consegnata il 04/08/2008. Essa mantiene coerente e lineare lo sviluppo degli stessi contenuti del PRG. In ogni caso, nella zona in discussione non sussiste alcuna possibilità di allocare attività commerciali nel senso allusivo a supermercati o centri commerciali, e ancor meno di insediare "600 villette", attraverso la "colata di 200.000 mc. di cemento", ma di soddisfare i bisogni funzionali dell'area portuale creando una promiscuità di servizi. Quindi attività produttive e commerciali di piccole dimensioni che occupano i piani terra dei blocchi edilizi orientati a soddisfare i fabbisogni dell'artigianato, le necessità commerciali del prodotto ittico; le necessità funzionali del cantiere navale, le esigenze della ricettività turistica ecc.. come specificatamente rappresentato e calcolato nella P.E. 1.b.*

#### *Parere dell'Ufficio*

*Questo Ufficio, esaminate le richieste espresse dal ASSOCIAZIONE "L'ALTRA SCIACCA" ritiene di uniformarsi a quanto espresso dal progettista in sede di esame e deduzioni alle osservazioni.*

#### **OSSERVAZIONI/OPPOSIZIONI FUORI TERMINE PERVENUTE IN ASSESSORATO**

**Art. 3 L. R. n. 71/1978**

**Osservazione f.t. n. 1**

**Grisafi Girolamo, Palazzotto Pietro (prot. ARTA 17283 del 24/07/2015)**

**Identificazione catastale:Foglio 48 p.lle 113, 14, 392, 181, 183, 15; Foglio 48 p.lle 9 e 10**

*Estratto dal Prg:*

*Identificazione planimetrica:*

*Categoria: Modifica N.T.A. del P.R.G.*

*Sintesi*

*Gli osservanti, proprietari di appezzamenti di terreno ricadenti in zona "E4", classificati come "aree d'interesse archeologico", chiedono l'introduzione di una norma specifica per le suddette aree, al fine di differenziare le stesse da quelle disciplinate dall'art. 74 delle N.T.A.: "Aree archeologiche e ritrovamenti archeologici".*

*muove istanza per riconsiderare la zonizzazione nella quale ricade il proprio terreno. In particolare chiede un cambio di destinazione Urbanistica da F2 (Ss11) o a B4, o C1 o D1.5. Le ragioni di tale richiesta sono ravvisabili nella rinuncia da parte della provincia alla realizzazione dell'istituto scolastico "Arena".*

*Parere dell'Ufficio*

*Riproposizione oss. N. 38*

*Osservazione f.t. n. 2*

*Micchè Maria (prot. ARTA del 05/08/2015)*

*Identificazione catastale: F.M. 111 partt. 1583, 2068, 2069*

*Estratto dal Prg:*

*Identificazione planimetrica: C/da Ferraro - Seniazza*

*Categoria: Modifica da z.t.o. "F2" con simbolo "Ss11" istruzione superiore all'obbligo a z.t.o. B4, o C1, o D1.5*

*Sintesi*

*La ditta muove istanza per riconsiderare la zonizzazione nella quale ricade il proprio terreno. In particolare chiede un cambio di destinazione Urbanistica da F2 (Ss11) o a B4, o C1 o D1.5. Le ragioni di tale richiesta sono ravvisabili nella rinuncia da parte della provincia alla realizzazione dell'istituto scolastico "Arena".*

*muove istanza per riconsiderare la zonizzazione nella quale ricade il proprio terreno. In particolare chiede un cambio di destinazione Urbanistica da F2 (Ss11) o a B4, o C1 o D1.5. Le ragioni di tale richiesta sono ravvisabili nella rinuncia da parte della provincia alla realizzazione dell'istituto scolastico "Arena".*

*Parere dell'Ufficio*

*L'istanza è accoglibile limitatamente alla riclassificazione in zona D1.5, che si ritiene più opportuna perché garantisce la necessaria riaggiustatura del tessuto urbano, in quanto risulta asseverato il venir meno della necessità della realizzazione dell'istituto scolastico Arena, senza inficiare il calcolo degli standard di cui al DM 1444/1968*

*La presente osservazione si identifica uguale all'osservazione n. 302.*

*Osservazione f.t. n. 3*

*Curreri Nunziatina Maria (prot. ARTA n. 19984 del 20/10/2016)*

*Identificazione catastale: foglio di mappa 132, part. 782 (ex 513)*

*Estratto dal Prg: presente*

*Identificazione planimetrica: San Marco*

*Categoria: ripristino della destinazione d'uso C.2.*

*Sintesi*

*L'istante chiede che venga ripristinata la destinazione d'uso C.2 avendo già costruito l'immobile.*

*Parere dell'Ufficio*

*Riproposizione oss. N. 330*

*Osservazione f.t. n. 4*

*Cassini Salvatore (prot. ARTA n. 5345 del 24/03/2017)*

*Identificazione catastale: foglio di mappa 109, part. 166 subalterno 1*

*Estratto dal Prg: presente*

*Identificazione planimetrica: via Cappuccini n. 252*

*Categoria: allargamento stradale*

*Sintesi*

*L'istante si lamenta dell'allargamento della sede stradale che comporterebbe l'eventuale demolizione della propria abitazione*

*Parere dell'Ufficio*

*Per le considerazioni esposte dall'esponente l'osservazione si accoglie*

*Osservazione f.t. n. 5*

*Vitello Filippo – Società Calipso in (prot. ARTA n. 8047 del 09/05/2017)*

*Identificazione catastale: foglio di mappa 161, part. 202*

*Estratto dal Prg: presente*

*Identificazione planimetrica: C/da Makauda*

*Categoria: mantenimento del precedente diritto edificatorio*

*Sintesi*

*L'istante chiede il mantenimento del precedente diritto edificatorio*

*Parere dell'Ufficio*

*Riproposizione dell'Oss. n. 43*

*Osservazione f.t. n.6*

*Barbera Maria Grazia, Barbera Ernesto, Miccichè Rossella, Miccichè Francesco, Miccichè Carmela (prot. ARTA n. 20505 del 14/11/2017)*

*Identificazione catastale: foglio di mappa, 137 partt.1411 e 1413*

*Estratto dal Prg: presente*

*Identificazione planimetrica: C/da Sovareto*

*Categoria: modifica di destinazione da zona "F.1" con simbolo "Is35" e "P" con simbolo "P47" a zona C*

*Sintesi*

*L'istante chiede che la propria area venga inclusa nella zona C.*

*Parere dell'Ufficio*

*Accolta*

*Osservazione f.t. n.7*

*Comune di Sciacca 5° Settore Urbanistica (prot. ARTA n. 20260 del 20/07/2015)*

*Identificazione catastale: Foglio 131, p.lle 160, 401, e parte della part. 159*

*Estratto dal Prg: riportato*

*Identificazione planimetrica: C.da San Marco*

*Categoria: Modifica N.T.A. del P.R.G. e di destinazioni di zona*

*Sintesi*

*Il Comune di Sciacca chiede la modifica dell'art. 65 delle N.T.A. al fine di consentire anche ai privati la realizzazione degli impianti sportivi ricadenti in "Vs", nonché la modifica della destinazione d'uso dell'area di proprietà comunale sita in c.da San Marco (Foglio 131, p.lle 160, 401, e parte della part. 159) da "area per l'istruzione" ad "area di sosta per camper e caravan, e per parcheggio", alla luce del sovradimensionamento delle aree per l'istruzioni presenti in c.da San Marco e, viceversa, dell'insufficienza di aree per la sosta in zona d'interesse per la balneazione e la ricettività turistica distante dal centro abitato. Vedi anche osservazione n. 171*

*Parere dell'Ufficio*

*Per le considerazioni esposte dall'esponente l'osservazione si accoglie.*

*Osservazione f.t. n. 8*

*Calabrese Paola (prot. ARTA 120 del 05/01/2018) + integrazioni (prot. ARTA 2147 del 06/02/2018)*

*Identificazione catastale: Foglio 160, p.la107 da sub.1 a sub 30*

*Estratto dal Prg:*

*Identificazione planimetrica: Loc. Tranchina*

*Categoria: Richiesta di variazione di destinazione d'uso da "Verde attrezzato" a "zona per insediamenti turistici"*

*Sintesi*

*L'osservazione richiede l'assegnazione di zona per insediamenti turistici alla luce del fatto che sull'area insiste un complesso turistico regolarmente edificato con c.e. n. 490/1980 e certificato d'abitabilità n. 235 del 27/04/1995.*

*Parere dell'Ufficio*

*L'osservazione si ritiene accolta nei termini del riconoscimento del complesso turistico esistente*

*Osservazione f.t. n. 9*

*Comune di Sciacca 5° Settore Urbanistica (prot. ARTA 15962 del 25/09/2018)*

*Identificazione catastale: foglio 134, p.la 601*

*Estratto dal Prg:*

*Identificazione planimetrica: Via delle Azalee, 53, 55, 57*

*Categoria: Richiesta di variazione di destinazione d'uso da "F2 – attrezzature e impianti d'interesse generale – UR Ufficio del Registro Imposte Dirette" ad attività direzionali o allo svolgimento di servizi"*

*Sintesi*

*L'osservazione, alla luce di quanto previsto dall'art. 3 del decreto legge 25/09/2001, n. 351 e s.m.i., essendo l'edificio inserito nell'elenco degli immobili da dismettere, richiede l'equiparazione dell'edificio ad area per "attività direzionali o per lo svolgimento di servizi".*

*Parere dell'Ufficio*

*Accolta*

*Osservazione f.t. n. 10*

*Ciaccio Antonino (prot. ARTA 20371 del 26/11/2018)*

*Identificazione catastale: Foglio 112, p.lle 1193, 1757, 63, 1758*

*Estratto dal Prg: riportato*

*Identificazione planimetrica: C.da Pierderici*

*Categoria: Richiesta di variazione di destinazione d'uso di area ricadente in zona "E2"*

*Sintesi*

*L'osservazione evidenzia come sull'area insista già un edificio costruito con c.e. n. 60 del 14/05/1997 e si oppone all'inedificabilità delle aree in zona E2 prevista dall'art. 53 delle N.T.A.*

*Parere dell'Ufficio*

*Accolta nei termini del riconoscimento dell'immobile già regolarmente realizzato*

*Osservazione f.t. n. 11*

*Bono Com s.n.c. (prot. ARTA pec del 24/10/2019)*

*Identificazione catastale: Foglio 135 partt. 120 sub 1-2-3-4 A/B/C/D/E e 123 sub 1*

*Identificazione planimetrica: "ex stazione centrale" banchina e piazzale di San Pietro*

*Categoria: Richiesta di applicazione dell'art. 57 della l.r. 71/78*

*Sintesi*

*"Applicazione di quanto previsto dagli artt. 15 e 16 della l.r. 78/76 in applicazione per quanto previsto dall'art. 57 della l.r. 71/78l, disposizioni di tutela particolare, lettera c "per ammodernamenti ed ampliamenti dei complessi di cui alla precedente lettera b riguardante i complessi produttivi ed alberghieri esistenti"*

*Parere dell'Ufficio*

*Accolta limitatamente alle autorizzazioni e nulla-osta già rilasciati*

*Osservazione f.t. n. 12*

*Comune di Siacca 5° Settore Urbanistica (prot. ARTA 3605 del 28/02/2017) Rif. istanza prot. 27415 del 28/09/2015 ditta EMME 4 SPORT*

*Identificazione catastale: Foglio 131 partt. 401, 159, 160 di proprietà comunale*

*Identificazione planimetrica: c.da San Marco*

*Categoria: variazione normativa*

*Sintesi*

*Variazione dell'art. 65 delle N.T.A. per consentire interventi anche a soggetti privati; possibilità di modificare la destinazione d'uso in "area di sosta per camper e caravan" ed area per parcheggio*

*Parere dell'Ufficio*

*Accolta*

*Osservazione f.t. n. 13*

*Ciaccio Antonina + altri (prot. ARTA n. 671 dell'11/01/2019 pec)*

*Identificazione catastale: Foglio 134 partt. 654, 655, generate dalla part. 100 dalla superficie di mq 985,00 mq.)*

*Identificazione planimetrica: c.da Perriera*

*Categoria: eliminazione di z.t.o. "E2" e di viabilità ciclabile panoramica e parcheggi di uso pubblico*

*Sintesi*

*Gli istanti lamentano che l'area di loro proprietà, con il PUC n. 6 era destinata a parco attrezzato i cui vincoli oggi risultano decaduti, per cui farebbe rientrare le particelle oggetto del ricorso in zona C2.1 edificabili, mentre il P.R.G. adottato ha destinato le particelle in oggetto in zto E2 inedificabile fatta eccezione per una fascia lungo tutto il confine nord della ex S.S. n. 115, oggi via Lido destinata a e la viabilità ciclabile panoramica e parcheggi di uso pubblico*

*Parere dell'Ufficio*

*non accolta, in quanto compromette la tutela di parti sensibili del territorio. Tuttavia, i progettisti hanno creato la possibilità per le singole ditte o ditte tra loro accorpate che hanno una disponibilità di area superiore a 1 Ha, di attivare una "manifestazione d'interesse" tesa ad addivenire – tramite convenzione pubblico/privato – alla realizzazione e gestione di attrezzature che abbiano capacità partecipativa allo sviluppo turistico della città.*

*Osservazione f.t. n. 14 (prot. ARTA n. 12125 del 28/06/2019)*

*Matteo la bella*

*Identificazione catastale: Foglio 136 partt. 20 e 21*

*Identificazione planimetrica: zona portuale*

*Categoria: errore materiale Modifica di destinazione da Co50, "Attrezzature collettive" a A4 "Tessuti urbani dell'area della Marina e dell'ex caricatore con prevalente impianto a gradoni e infrottameti di particolare interesse storico e ambientale"*

*Sintesi*

*Trattasi di errore materiale in quanto l'immobile di proprietà dell'istante è stata destinata ad attrezzature collettive al posto di quello del Genio Civile Opere Marittime*

*Parere dell'Ufficio*

*accolta*

Osservazione f.t. n. 15 (prot. ARTA n. 13159 del 16/07/2019)

Xacca Soc. Coop.

Identificazione catastale: Foglio 109 part. 829

Identificazione planimetrica: contrada Raccomandata

Categoria: modifica normativa

Sintesi

L'istante richiede la modifica dell'art. 66 delle n.t.a. nella parte in cui stabilisce la dimensione minima di 10.000 mq. per un progetto unitario specifico per le zone "Vp6" aree verdi attrezzate per lo sport di proprietà privata, atteso che l'area di sua proprietà ha una dimensione di mq. 6.000.

Parere dell'Ufficio

Accolta se le norme di settore lo consentono

Osservazione f.t. n. 16 (prot. ARTA n. 19718 del 07/11/2019)

Antonia Venezia

Identificazione catastale: Foglio 85 part. 65

Identificazione planimetrica: contrada Raganella

Categoria: eliminazione vincolo

Sintesi

L'istante richiede l'eliminazione del vincolo imposto dall'art. 17 delle n.t.a. "Am2" sull'area di proprietà della stessa

Parere dell'Ufficio

Accolta. Riferimento osservazioni n. 139 e 328

Osservazione f.t. n. 17 (prot. ARTA n. 069 del 07/01/2020, prot. n. 3328 del 21/02/2020)

Borsellino s.r.l.

Identificazione catastale: Foglio 135 partt. 96, 208, 209, 210, 214, 220, 221, 222, 226, 227, 229, 233, 280, 281, 525, 612, 615, 1098

Identificazione planimetrica: contrada Gaie di Garaffe

Categoria: eliminazione vincolo

Sintesi

L'istante richiede l'eliminazione del vincolo sull'"area definita bosco" sui terreni di sua proprietà ed allega a tal proposito una relazione tecnica redatta da un tecnico agronomo che ha svolto la verifica delle aree boschive, con riferimento alla Carta Regionale Forestale Siciliana, quale studio propedeutico del redatto Piano Paesaggistico della Soprintendenza BB.CC.AA. di Agrigento; tale verifica è finalizzata a porre in evidenza l'assenza di superfici classificabili come bosco. Infatti, tenuto conto di delle indagini effettuate in loco, dei riferimenti normativi applicati ai fini della definizione tecnica del bosco, così come previsto dal disciplinare, di cui all'art. 4 della L.R. 16/96 e ed in particolare alle più recenti modifiche ed integrazioni di cui alla normativa dettata dalla L.R. 14/06 e della definizione di macchia mediterranea, come disposto con l'art. 1 del Decreto Presidenziale del 28 giugno del 2000, conclude che:

vista l'assenza di piante forestali, arboree o arbustive, destinate a formazioni stabili, in qualsiasi stadio

di sviluppo, che determinano una copertura del suolo non inferiore al 50 per cento;

vista l'assenza di almeno 5 cinque delle specie guida discriminanti la caratterizzazione a macchia mediterranea ivi compresi gli elementi arborei riconducibili alla stessa associazione dell'Oleo-Ceratonion;

verificata la superficie complessiva di circa 9.000 mq, escludendo la assimilabilità a bosco di radure e tutte le altre superfici d'estensione inferiore a 2.000 metri quadri che interrompono la continuità del bosco", viene esclusa tale area dalla classificazione di "bosco ". Inoltre a seguito di richiesta urgente presentata dalla ditta osservante al Comando del Corpo Forestale – Ispettorato Dipartimentale delle Foreste di Agrigento per effettuare un sopralluogo e/o verifica strumentale della verifica della reale "area definita bosco" e del rapporto redatto da quest'ultimo sul sopralluogo effettuato, e della nota prot. n. 1441/3 del 03/02/2020 della soprintendenza ai BB.CC.AA. di Agrigento che esprime, sulla scorta del su citato rapporto, che non rileva sulle stesse aree la presenza di elementi di valore paesaggistico ed invita il Dipartimento ai BB.CC.AA. di correggere le tavole relative al caso in specie, e pertanto alle aree in esame viene attribuito il il livello di tutela 1. Alla luce di quanto sopra viene chiesto che sulle aree di proprietà venga uniformemente attribuito il livello di tutela 1.

Parere dell'Ufficio

Accolta. Questa osservazione supera tutte le altre presentate in precedenza.

Osservazione f.t. n. 17

Aeroviaggi di Mangia Marcello (prot. ARTA n. 236 del 09/01/2020 e Comune di Sciacca 5° Settore Urbanistica (prot. ARTA 1734 del 31/01/2020)

Identificazione catastale: Foglio 149 Svi:Z. part. 260 e porzione della part. 242

*Identificazione planimetrica: Località Sovareto*

*Categoria: variazione di destinazione*

*Sintesi*

*L'istante chiede che le particelle 260 e parte della 242 che fanno parte del complesso alberghiero Sciaccamare, su cui sorge un fabbricato allora destinato a centrale termica per tutto il complesso,, vengano destinate a z.t.o. D2.1, atteso che il fabbricato in oggetto deve essere riconvertito in struttura alberghiera e che venga inserita la ristrutturazione edilizia nelle norme tecniche di attuazione relative alla z.t.o. D2.1*

*L'osservazione in oggetto è stata altresì trasmessa e condivisa anche dal comune di Sciacca*

*Parere dell'Ufficio*

*Accolta (riferimento osserv. N. 97)*

*Osservazione f.t. n. 18*

*Di Paola Giacomina n.q. di amministratore unico e legale rappresentante della soc. SIAS s.a.s (prot. ARTA n. 3363 del 24/02/2020)*

*Identificazione catastale:*

*Identificazione planimetrica: Località "Bagni Molinelli"*

*Categoria: variazione normativa*

*Sintesi*

*L'istante chiede che vengano modificati gli artt. 46, comma 4 e 47, comma 3, delle N.T.A. nella parte in cui stabiliscono che la nuova edificazione è subordinata a P.U.E. estesi all'intera Z.T.O., che potrà essere definito sia per iniziativa pubblica che privata.*

*Parere dell'Ufficio*

*L'osservazione potrebbe essere accoglibile per quanto riguarda le modifiche richieste agli artt. 46 e 47 delle N.T.A., ma il P.di L. presentato al comune dall'osservante per la sua approvazione, tra l'altro in stato avanzato, non è stato inserito nel progetto di P.R.G. dal progettista per motivi geologici. A tal riguardo si rimanda al parere del geologo del CRU, in sede di esame del P.R.G. se il suddetto P.di L. possa essere ricompreso nel progetto di Piano, ed in caso affermativo l'osservazione si intende accolta.*

### **9. Conclusioni**

*Gli studi e le analisi condotte sono stati svolti attraverso l'esame dello stato di fatto, la valutazione dei problemi conseguenti, l'individuazione delle caratteristiche e delle peculiarità del territorio, l'extrapolazione e la proiezione di alcune variabili socio-economiche e demografiche, la definizione di un modello e di una strategia di sviluppo, ed infine la traduzione di tutte queste osservazioni, stime, scenari e sintesi in norme e grafici, allo scopo di indirizzare lo sviluppo del territorio nella direzione per lo stesso ipotizzata.*

*Per tutto quanto precede, pertanto, il Piano in argomento appare suscettibile di approvazione con le modifiche e prescrizioni di cui alle superiori considerazioni, e pertanto, questo Ufficio è del presente*

### **PARERE**

*che il P.R.G. del Comune di Sciacca, adottato con delibera del Commissario ad Acta con i poteri del C.C. n. 16 del 20/04/2015, escluso il regolamento edilizio, sia meritevole di approvazione con le modifiche e prescrizioni di cui alle superiori considerazioni e le condizioni di cui ai prescritti preventivi pareri degli Enti preposti e dei piani sovraordinati.*

**VISTA** la nota del Serv.6/DRU prot. n. 11219 del 10/08/2020 con cui è stato trasmesso al Serv.2/DRU **il voto n. 197 del 29/07/2020 del Consiglio Regionale dell'Urbanistica**, che di seguito si trascrive:

*Vista la nota del Servizio 2/U.O.2.2 del D.R.U. prot. 5297 del 1/4/2020 con la quale sono stati trasmessi, per il tramite del Dirigente Generale dell'Urbanistica, gli atti relativi alla pratica in epigrafe unitamente alla proposta di parere n. 8 del 1/4/2020 con la quale l'Ufficio ha ritenuto che il P.R.G. del Comune di Sciacca, adottato con delibera del Commissario ad acta con i poteri del C.C. n. 16 del 20/4/2015, escluso il regolamento edilizio, sia meritevole di approvazione con le modifiche e prescrizioni di cui alle superiori considerazioni e le condizioni di cui ai prescritti preventivi pareri degli Enti preposti e dei Piani sovraordinati.*

*Visti gli atti ed elaborati allegati al suddetto parere.*

*Sentita nel corso della seduta del 8/7/2020 l'Amministrazione comunale che ha illustrato obiettivi, finalità e contenuti del Piano Regolatore Generale.*

*Valutato il contenuto della proposta dell'Ufficio.*

*Sentiti i relatori che, a seguito di sopralluogo del 22/7/2020 e dei lavori di commissione del 23/7/2020, nel corso della odierna seduta di Consiglio, hanno illustrato il Piano manifestando l'orientamento di condividere in linea generale la proposta dell'Ufficio, parte integrante del presente voto, apportando alla stessa alcune modifiche, precisazioni ed integrazioni che di seguito si rassegnano:*

#### **Zona A**

##### **BENI ISOLATI AGRICOLI**

*L'art. 17 delle NTA che norma gli edifici ed i complessi edilizi non tratta specificamente gli altri beni isolati quali abbeveratoi e simili presenti nel territorio che devono invece essere sottoposti a tutela. Pertanto detto articolo va integrato e modificato come segue:*

*“Per quanto attiene i manufatti (abbeveratoi e simili) compresi nell'elenco dei beni isolati delle Norme di attuazione del Piano Paesaggistico per la provincia di Agrigento, è fissata una fascia di rispetto di 50 ml. A fare centro dal baricentro geometrico del manufatto.*

#### **Zone B**

*Pur condividendo nelle linee generali le considerazioni contenute nel parere dell'Ufficio, si ritiene di dover prescrivere quanto appresso:*

*- il comparto di zona B.5 prospiciente la via Dante Alighieri, che risulta parzialmente interessato da una condizione di rischio idraulico molto elevato (“R4” nel PAI vigente), pur mantenendo la titolazione di zona B5, deve essere assoggettato ad un particolare regime di tutela che escluda la possibilità di realizzare nuove edificazioni nelle aree libere.*

*- riguardo alle zone B8 in località Lido, considerato il livello di urbanizzazione già molto elevato e di contro la delicatezza del contesto ambientale prospiciente la linea di costa, si ritiene che tale zona, pur mantenendo la titolazione proposta nel piano, debba essere assoggettata ad un particolare regime di tutela che escluda la possibilità di realizzare nuove edificazioni nelle aree libere, che aggraverebbero il già forte impatto sul paesaggio costiero. Nelle aree libere potranno viceversa essere realizzate, anche da parte dei privati, attrezzature di interesse pubblico o collettivo senza volume che possano contribuire alla riqualificazione funzionale del contesto urbano. Pertanto nell'art. 31 delle NdiA vanno interamente soppressi i commi 4 e 5, nonché le parole “...e/o concessione edilizia”, nel comma 6 del medesimo articolo e va aggiunto il seguente comma “Nelle aree libere o rese libere da demolizioni di eventuali edifici irregolari è consentita la realizzazione, anche da parte di privati, di attrezzature di interesse collettivo senza volume da destinare a parcheggi o verde attrezzato e sportivo”.*

#### **Zone C1**

*In difformità dal parere dell'Ufficio, si ritiene che la problematica del sovradimensionamento residenziale, evidenziato nello stesso parere, debba prioritariamente indurre a ridurre l'impegno di nuovo suolo agrario nelle aree prive di urbanizzazione. Per tale ragione si ritiene di non dovere condividere la previsione di grandi zone C1 destinate a Peep ad est della strada provinciale Sciacca Caltabellotta, che interessano ampi territori agricoli del tutto privi di urbanizzazione e il cui fabbisogno non appare dimostrato.*

*Pertanto le aree interessate dalle sottozone C1 Peep, compresa la relativa nuova viabilità di progetto, per altro di complessa realizzazione attesa la morfologia dei terreni interessati, e le relative urbanizzazioni (Is e V), vadano riclassificate come zone E1.*

#### **Zone C 2.1**

*In difformità dal parere dell'Ufficio si ritiene che le sottozone C2.1, risultando in gran parte già compromesse da edilizia di varia consistenza, possano essere condivise, con la precisazione che le aree libere ricadenti all'interno di tali zone, fatto salvo quanto previsto dalla L.R. 16/2016 relativamente ai lotti interclusi già dotati di tutte le opere di urbanizzazione primaria, possano essere edificate solo a seguito della approvazione di specifici piani attuativi di riqualificazione urbanistica, di iniziativa pubblica o privata, all'interno dei quali prevedere le urbanizzazioni nella misura minima prescritta dalla normativa vigente.*

#### **Zona C2.2**

*Non riconoscendosi, all'interno di tali sottozone, l'esistenza di nuclei urbanizzati consolidati di particolare consistenza, e rilevando di contro l'esistenza di vaste aree agricole non compromesse da urbanizzazione, si ritiene, in difformità al parere dell'ufficio, che debba consentirsi la nuova edificazione esclusivamente nelle aree già interessate da piani di lottizzazione convenzionata. Si*

rappresenta altresì la presenza diffusa, all'interno di tali sottozone, di impianti di oliveti specializzati e secolari che vanno salvaguardati.

### **Zona C3**

Pur condividendo nelle linee generali le considerazioni riportate nel parere dell'ufficio si ritiene di dover precisare quanto appresso:

- l'area C3 a N-W di Torre Macauda è interessata da aree di frana individuate nel PAI vigente e da aree in frana (di dimensione ancora più ampia di quelle mappate nel PAI) indicate nello studio geologico e riportate nelle tavole di progetto. Pertanto si ritiene che la previsione di una nuova sottozona C3 in tale ambito debba essere disattesa dal momento che la "corona di frana", ben identificata nella tavola di progetto 4b, potrebbe essere soggetta ad ulteriori crolli e quindi arretrarsi in direzione N-NE, coinvolgendo le costruzioni previste. Tale ambito si ritiene pertanto non suscettibile di edificazione e deve essere riclassificato come zona E1.

- si ritengono condivisibili, con le limitazioni imposte dal piano adottato, le previsioni riguardanti l'ambito di contrada San Marco classificato zona C3, dal momento che l'area risulta quasi completamente interessata da piani di lottizzazione, molti dei quali già realizzati.

- le previsioni riguardanti il vasto comparto di zona C3 sito ad ovest del torrente Bellapietra in contrada Tranchina, vanno totalmente disattese, insieme alle connesse opere di urbanizzazione, attesa la quasi assoluta assenza di urbanizzazioni e di contro l'elevato interesse paesaggistico.

- le restanti zone C3 si ritengono condivisibili limitatamente agli ambiti già interessati da piani di lottizzazione convenzionati.

- le porzioni di zona C3 ritenute non condivisibili vanno classificate zona E1.

### **Zone D**

Pur condividendo nelle linee generali le considerazioni riportate nel parere dell'ufficio si ritiene di dover precisare quanto appresso:

- l'area destinata a zona D.1.5 prospiciente il Porto, tra la banchina turistica e la banchina commerciale, deve intendersi zona satura perché interessata da un'area a rischio idraulico molto elevato R4 come indicato nel PAI di appartenenza.

- il vasto comparto di zona D.1.2 di contrada Santa Maria, già interessato da un agglomerato ASI, che appare sovradimensionato rispetto ai fabbisogni locali, si condivide limitatamente alle aree già interessate da pianificazione esecutiva.

- sottozona D.2.1. Nella Tav. 5d del piano in località Sovareto sono riportate, con simile campitura, le sagome di otto edifici alberghieri, dei quali solo quattro già realizzati, identificati con sigla "cb". Tre delle sagome non realizzate ricadrebbero in un vasto territorio ubicato nella parte occidentale della sottozona D.2.1, separate da un piccolo torrente rispetto al complesso ricettivo esistente. Si tratta di un territorio che risulta ancora quasi del tutto ineditato, e che presenta elevati valori sotto il profilo paesaggistico ed agricolo, essendo ancora densamente coltivato con oliveti secolari disposti a sesto regolare che vanno certamente salvaguardati e tra l'altro interessato da un'area classificata nel PAI di appartenenza come area in franosità diffusa "attiva". Inoltre ad est del torrente suddetto, insiste una seconda area a franosità diffusa "attiva". Nel dettaglio, un immobile in programma in tale area risulta prospiciente alla "corona di frana" e si considera pertanto necessario l'arretramento dell'ubicazione di tale immobile in direzione N al fine di allontanarsi dall'area a rischio. La distanza di sicurezza sarà determinata da uno studio geologico specifico, con verifica di stabilità del versante, comunque non inferiore a mt.30. Conseguentemente si ritiene che l'area sopra individuata, ove non sia già interessata da piani esecutivi in corso di validità (approvati e convenzionati), ovvero nelle parti in cui non siano stati oggetto di piani attuativi, debba essere riclassificata come verde agricolo "E1".

Cimitero di previsione "Cm2"

L'area interessata dalla nuova previsione presenta una spiccata vocazione olivicola, sancita dalla "DOP Val di Mazara" e testimoniata dalle piantagioni olivicole che vi insistono, pertanto non si condivide l'individuazione dell'area per una tale destinazione. Ove dovesse riscontrarsi la necessità di un ampliamento dell'attuale area cimiteriale il Comune potrà utilizzare le procedure stabilite per le opere pubbliche in variante allo strumento urbanistico

Osservazioni/opposizioni.

*Le osservazioni e opposizioni presentate avverso al piano sono decise in conformità alla proposta di parere n. 8 del 1/4/2020 dell'U.O. 2.2/DRU ad eccezione di quelle che interessano previsioni oggetto di rilievi e prescrizioni del presente voto che pertanto risultano superate dalle stesse.*

*Osservazione pervenuta fuori termine:*

*Con nota prot. n.10559 del 28/7/2020 il Servizio 2/DRU ha trasmesso alla Segreteria del Consiglio regionale dell'Urbanistica l'osservazione a firma Calogero Luigi Segreto, assunta al prot. DRU al n. 10382 del 23/7/2020.*

*Dalla lettura della suddetta osservazione tra l'altro non supportata da adeguata planimetria che consenta l'esatta individuazione dell'area interessata dalla richiesta, si rileva che la stessa propone sostanzialmente una modifica alle previsioni di piano riguardante la trasformazione di una porzione di terreno da zona "E.2 a zona B8.*

*L'osservazione è pertanto superata dalle considerazioni sopra esposte in base alle quali le aree libere all'interno delle zone B8 sono inedificabili.*

*Per tutto quanto sopra ritenuto e considerato il Consiglio, in parziale coerenza alla proposta di parere n. 8 del 1/4/2020 dell'U.O. 2.2/DRU, che costituisce parte integrante del presente voto, è del*

#### **Parere**

*che il Piano Regolatore Generale e relative N.T.A. del Comune di Sciacca adottati con deliberazione commissariale n. 16 del 20/4/2015, siano meritevoli di approvazione con le modifiche e prescrizioni nei termini dei superiori considerata resi a parziale riforma della proposta dell'ufficio, parte integrante del presente voto, nonché alle previsioni dei Piani sovraordinati ed alle condizioni contenute nei prescritti preventivi pareri resi dagli Enti preposti.*

- VISTA** la nota dirigenziale prot. n. 11278 del 11/08/2020 con la quale è stato notificato al Comune di Sciacca il voto n. 197 del 29/07/2020 con il quale il Consiglio Regionale dell'Urbanistica ha ritenuto "che il Piano Regolatore Generale e relative N.T.A. del Comune di Sciacca adottati con deliberazione commissariale n. 16 del 20/4/2015, siano meritevoli di approvazione con le modifiche e prescrizioni nei termini dei superiori considerata resi a parziale riforma della proposta dell'ufficio (n. 8 S2.2 del 27/03/2020), parte integrante del presente voto, nonché alle previsioni dei Piani sovraordinati ed alle condizioni contenute nei prescritti preventivi pareri resi dagli Enti preposti".
- VISTA** la nota datata 22/08/2020 a firma ditta Balistreri Crescenzia, assunta al prot. DRU n. 11638 del 25/08/2020, relativa alla osservazione n. 29 ove veniva segnalato errore di stampa nei pareri resi dal Dipartimento Urbanistica e dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica in ordine al Piano Regolatore Generale di Sciacca e la conseguenziale richiesta di rettifica per errore materiale da parte del Servizio 2/DRU;
- VISTA** la nota del Comune di Sciacca, prot. n. 33490 del 03/09/2020, assunta dal Dipartimento regionale dell'Urbanistica al n. 12037 del 03/09/2020, con la quale viene comunicata l'astensione dei tecnici dell'Ufficio tecnico Comunale per conflitto di interessi a controdedurre il Voto del CRU n. 197/2020;
- VISTA** la nota sindacale del Comune di Sciacca, prot. n. 33717 del 04/09/2020, assunta dal Dipartimento regionale dell'Urbanistica al n. 12168 del 07/09/2020, con la quale si comunica che con Determina Sindacale n. 43 del 03/9/2020 è stata individuata la figura del Segretario Generale come soggetto istituzionale per sottoporre al Consiglio Comunale la documentazione inerente il Voto CRU n. 197/2020;
- VISTA** la nota del Comune di Sciacca, prot. n. 34824 dell' 11/09/2020, assunta dal Dipartimento regionale dell'Urbanistica al n. 12632 del 15/09/2020, con la quale si comunica che in riferimento alla proposta di Deliberazione Consiliare del Segretario Generale n. 2 del 04/09/2020 avente ad oggetto "Piano Regolatore Generale e N.T.A. – Presa d'atto voto del CRU (Consiglio Regionale Urbanistica) n. 197 del 29/07/2020 – eventuali controdeduzioni ai sensi dell'art. 4 comma 6 L.R. n. 71/78" inserita, per la trattazione, nell'ordine del giorno del Consiglio Comunale convocato per il 9 Settembre 2020, sono pervenute le comunicazioni di incompatibilità, ai sensi dell'art. 176 dell'O.R.E.L., così come modificato dall'art. 1 della L.R. 10/08/1995, n. 57 e dall'art. 16 della L.R. 23/12/2000, n. 30 da parte di n. 17 (diciassette) Consiglieri Comunali su 24;
- VISTA** la nota dell'Avv. A. Marciantè del 04/09/2020 assunta dal Dipartimento regionale dell'Urbanistica al n. 12170 del 07/09/2020 con la quale veniva evidenziato che la ditta

“Rossella Lucenti” da lui assistita, in data 12 marzo 2019 aveva trasmesso una osservazione/opposizione al P.R.G. adottato dal Comune di Sciacca a questo Dipartimento Regionale dell’Urbanistica e che quest’ultima non risultava posta in trattazione all’interno della proposta di parere 08/S2.2 del 27/03/2020;

**VISTA** la Proposta di Parere integrativa reso dal Servizio 2/DRU n. 24/S2.2 del 30/09/2020 che di seguito parzialmente si trascrive:

**Premesso che:**

- di seguito al Voto 197/2020 reso nella seduta del 29/07/2020, con nota dirigenziale prot. n. 11278 del 11/08/2020, lo stesso è stato notificato al Comune di Sciacca invitando l’Amministrazione a formulare le controdeduzioni con determina consiliare nei modi e nei termini (30gg) fissati dal comma 6, dell’art. 4 della L.R. 71/78;
- durante questo periodo, e precisamente in data 22/08/2020, la ditta Balistreri Crescenzia ha trasmesso una nota, assunta al prot. DRU n. 11638 del 25/08/2020, ove veniva segnalato che per errore di stampa nel parere reso dal nostro Servizio 2/DRU, non risultava compresa l’osservazione n. 29 (prot. 19253 del 13/07/2015);
- verificato quanto segnalato dalla Ditta Balistreri si è provveduto pertanto alla rettifica della proposta di parere 08/S2.2 del 27/3/2020, e si riporta qui di seguito la parte inserita per le valutazioni da farsi anche da codesto consesso relativamente a questa osservazione:

#### VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI ED OPPOSIZIONI

n	Prot.	Data	Ditta	Località	RICHIESTA E/O SEGNALAZIONE	PARERE PROGETTI STI a: accoglibile p/a: parz. accoglibile n/a.: non accoglibile	PARERE DEL SERV. 2 a: accoglibile p/a: parz. accoglibile n/a.: non accoglibile	NOTE O NUOVA CLASSIFICAZIONE
29	19253	13.07.15	BALISTRERI CRESCENZI A+1	ident. Catastale: Fg 111 P.IIIa 2090 (ex 944)	Richiede variazione di destinazione d’uso da Zto F-mercato ortofrutticolo a Zto D.I.1 di cui all’art. 41 delle NTA	a	a	Conformemente al parere espresso dal progettista a condizione della verifica della regolarità dell’edificio presente nella particella 2090.

- con nota, prot. n. 33490 del 03/09/2020 assunta al protocollo del Dipartimento regionale dell’Urbanistica n. 12037 del 03/09/2020, il Comune di Sciacca ha comunicato l’astensione dei tecnici dell’Ufficio tecnico Comunale per conflitto di interessi a controdedurre il Voto del CRU n. 197/2020;
- con successiva nota sindacale, prot. n. 33717 del 04/09/2020, assunta al prot. del Dipartimento regionale dell’Urbanistica n. 12168 del 07/09/2020, è stato comunicato che con Determina Sindacale n. 43 del 03/9/2020 il Comune di Sciacca ha individuato la figura del Segretario Generale come soggetto istituzionale per sottoporre al Consiglio Comunale la documentazione inerente il Voto CRU n. 197/2020;
- con nota del Comune di Sciacca, prot. n. 34824 dell’ 11/09/2020, assunta al prot. del Dipartimento regionale dell’Urbanistica n. 12632 del 15/09/2020, viene segnalato inoltre che: in riferimento alla proposta di Deliberazione Consiliare del Segretario Generale n. 2 del 04/09/2020 avente ad oggetto “Piano Regolatore Generale e N.T.A. – Presa d’atto voto del CRU (Consiglio Regionale Urbanistica) n. 197 del 29/07/2020 – eventuali controdeduzioni ai sensi dell’art. 4 comma 6 L.R. n. 71/78” inserita, per la trattazione, nell’ordine del giorno del Consiglio Comunale convocato per il 9 Settembre 2020, si comunica che nella seduta di prosecuzione del Consiglio Comunale svoltasi in data 10 Settembre 2020, preliminarmente, sono stati resi edotti i Consiglieri Comunali presenti sul fatto che, prima della trattazione del punto in questione, sono pervenute a questa Presidenza comunicazioni di incompatibilità ai sensi dell’art. 176 dell’O.R.E.L., così come modificato dall’art. 1 della L.R. 10/08/1995, n. 57 e dall’art. 16 della L.R. 23/12/2000, n. 30 da parte di n. 17 (diciassette) Consiglieri Comunali su 24 assegnati ed in carica presso il Comune di Sciacca, rese sulla base della documentazione (nota ARTA prot. n. 11278 del 11/08/2020, Voto del CRU n. 197 del 29/07/2020 e proposta Assessorato Territorio e Ambiente parere n. 8 del 27/03/2020) inviata agli stessi in data 17/08/2020 e sulla base della proposta di Deliberazione Consiliare del Segretario Generale n. 2 del 04/09/2020 inviata in pan data; pertanto, il punto in esame non è stato trattato per mancanza del quorum strutturale, essendosi dichiarati incompatibili n. 17 Consiglieri Comunali”;
- con nota pec datata 04/09/2020 l’Avv. A. Marciante, in nome e nell’interesse della Sig.ra Rossella Lucenti, assunta al prot. del Dipartimento regionale dell’Urbanistica n. 12170 del 07/09/2020 ha evidenziato che

la ditta da lui assistita, in data 12 marzo 2019 aveva trasmesso una osservazione/opposizione al P.R.G. adottato dal Comune di Sciacca a questo Dipartimento Regionale dell'Urbanistica e che quest'ultima non risultava posta in trattazione all'interno della proposta di parere 08/S2.2 del 27/03/2020 di questo servizio;

- effettuate le ricerche del caso si è verificato che effettivamente l'osservazione era stata acquisita al prot. IRIDE di questo Assessorato n. 5090 del 14/03/2019 ma andata smarrita non era stata inserita nel fascicolo amministrativo degli atti del P.R.G. in trattazione e si è pertanto proceduto ad effettuare la valutazione che si riporta sotto, pure da inserire e valutare anch'essa come integrazione alla suddetta proposta di parere di questo Servizio ed al Voto di codesto consesso:

**Osservazione f.t. n. 19**

**Lucenti Rossella** (Rif. prot. ARTA n. 5090 del 14/03/2019 – prot. 12170 del 07/09/2020)

Identificazione catastale: Fg 132 part.lla 374, 376, 377

Identificazione planimetrica: Località "C.da San Marco"

**Categoria: variazione di destinazione**

L'istante evidenzia di essere pervenuta all'acquisto di immobili assistiti da Concessione Edilizia (Prot. n. 183 del 03/05/2012- prat. 85/2010 con atto pubblico di compravendita rogato il 22/05/2017 Notaio Paolo di Paola; Detti immobili ricadono in zona "C2" del precedente strumento urbanistico P.C. n. 6, mentre nel nuovo P.R.G. adottato all'area circostante viene adesso assegnata la destinazione "C3" ma per i lotti della ditta Lucenti prevede una zona con destinazione a parcheggio "P 125" incidendo su un bene privato.

**Sintesi**

L'osservazione evidenzia come la presenza, sull'area di proprietà di un corpo di fabbrica di quattro unità abitative o di una Concessione Edilizia utile a tale realizzazione di edificio e si oppone all'imposizione della zona vincolata a parcheggio "P 125" chiedendo di avere assegnata la zona "C3" (nuovi complessi insediativi per villeggiatura e ricettività turistica) come quella assegnata alla zona circostante.

**Parere dell'Ufficio**

Si prende atto che la Concessione Edilizia citata è stata rilasciata nel 2012, avente validità triennale, è da ritenersi scaduta e non si hanno informazioni riguardo a proroghe già ottenute, inoltre dall'ortofoto si rileva che l'immobile cui ci si riferisce sembrerebbe al momento un semplice basamento e non ancora presenti opere in elevazione.

Dagli atti trasmessi dal ricorrente si rileva altresì che l'atto di compravendita è stato stipulato nell'anno 2017 e pertanto in vigenza delle misure di salvaguardia e a Concessione edilizia già scaduta.

Per quanto sopra rilevato ed in considerazione che la previsione a parcheggio (standard ex D.M. 144/1968) è stata valutata in sede di formazione del piano da parte del Comune, si reputa che con gli elementi di valutazione forniti dalla ricorrente, non si ritiene possa essere accolta l'osservazione in parola di carattere specificatamente privatistico.

**Con nota del 29/9/2020 assunta al protocollo di questa Amministrazione il giorno 30/9/2020 al n. 13258, la S.ra Di Paola nella qualità di responsabile unico della società SIAS s.a.s. avanza :**

**"RICHIESTA DI CORREZIONE ERRORE MATERIALE contenuto all'interno dell'esame istruttorio della Proposta di Parere n .8 del 27-03-2020 dell'OSSERVAZIONE f.t. n. 18 del 24/02/2020 prot. ARTA n. 3363, P.R.G.C. del Comune di Sciacca adottato con deliberazione del Commissario ad Acta n.16 del 20.04.2015 con riguardo al PROGETTO DI VARIANTE TIPOLOGICA AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLA SOCIETA' SIAS s.a.s , RELATIVO AD UN COMPLESSO TURISTICO -ALBERGHIERO TERMALE, CURATIVO E RECETTIVO SITO NEL COMUNE DI SCIACCA, LOCALITA' "BAGNI MOLINELLI", DI CUI AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE GIA' APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE DI SCIACCA CON DELIBERA N. 61 DEL 13/03/2002 E SUCCESSIVA DELIBERA N. 122 del 07/10/2004, AD OGGI IN AVANZATO STATO DI ISTRUTTORIA PRESSO L'UTC DEL COMUNE DI SCIACCA....."**

**Unitamente alla suddetta richiesta è stato allegato un parere del Genio Civile ai sensi dell'art. 13/64 prot. 1848 del 22/9/2020 su variante al superiore P.D.L.**

**L'esito dell'osservazione (parere e voto CRU) FT. N.18 di cui oggi il ricorrente chiede rettifica per correzione di errore materiale (inserimento nel PRG della Lottizzazione) è la seguente:**

Osservazione f.t. n. 18

Di Paola Giacomina n.q. di amministratore unico e legale rappresentante della soc. SIAS s.a.s (prot. ARTA n. 3363 del 24/02/2020)

Identificazione catastale:

Identificazione planimetrica: Località "Bagni Molinelli"

Categoria: variazione normativa

**Sintesi**

L'istante chiede che vengano modificati gli artt. 46, comma 4 e 47, comma 3, delle N.T.A. nella parte in cui stabiliscono che la nuova edificazione è subordinata a P.U.E. estesi all'intera Z.T.O., che potrà essere definito sia per iniziativa pubblica che privata.

**Parere dell'Ufficio**

L'osservazione potrebbe essere accoglibile per quanto riguarda le modifiche richieste agli artt. 46 e 47 delle N.T.A. ,ma il P.di L. presentato al comune dall'osservante per la sua approvazione, tra l'altro in stato avanzato, non è stato inserito nel progetto di P.R.G. dal progettista per motivi geologici. A tal riguardo si rimanda al parere del geologo del CRU, in sede di esame del P.R.G.se il suddetto P.di L. possa essere ricompreso nel progetto di Piano, ed in caso affermativo l'osservazione si intende accolta.

Premesso quanto sopra si propone:

riguardo alla contestata asserzione di questo ufficio circa il mancato inserimento del Piano del P di L. in questione sulle tavole di pian, verificate le indicate tavole 3D (stato di Fatto) e 5D (Progetto), si rileva che le stesse riportano rispettivamente le seguenti dizioni: " I/3 Progetto SIAS/3" e "D.2.2 I/3".

Altresì stante che il ricorrente cita e trasmette per stralcio la "Relazione aggiuntiva" si reputa dover evidenziare che per la zona D.2.2 (Bagno molinelli) risulta approvato il Piano di Lottizzazione SIAS/1/2., mentre il PDL SIAS/3 risulta nella zona D.2.1 zona Sovareto-Monterotondo.

L'Ufficio in conformità a quanto già espresso con parere n. 8 del 27/3/2020, condiviso dal CRU, ribadisce l'accoglimento della variazione normativa proposta; in merito alla correzione e conseguente inserimento del Piano di Lottizzazione negli elaborati di PRG, a dire dell'istante approvato in ultimo con delibera C.C. n. 122 del 7/10/2004 e di cui sembrerebbe in corso una variante già oggetto di rilascio di parere da parte dell'Ufficio del Genio Civile di Agrigento ex art. 13 della Legge n. 64/74, si evidenzia che dalla lettura della documentazione presentata non è univoca la individuazione del citato P.D.L. per cui si rimanda agli Uffici comunali la verifica e la conclusione dell'iter amministrativo approvativo dello stesso.

Per quanto sopra ed ai fini della richiesta si ritiene ininfluyente (considerato l'accoglimento della variazione normativa richiesta), la richiesta d'inserimento avanzata dalla Ditta, fermo restando eventuali valutazioni del consiglio regionale dell'Urbanistica ove è prevista la presenza del rappresentante dell'Ufficio del Genio Civile di Agrigento.

**Considerato che:**

- l'Amministrazione comunale di Sciacca, ha già evidenziato e riferito attraverso la documentazione prodotta l'astensione dei tecnici dell'Ufficio tecnico Comunale, per conflitto di interessi, a poter controdedurre, in generale, riguardo ad ogni contenuto riguardanti le valutazioni di questo Dipartimento del nuovo P.R.G.;

- il Consiglio Comunale ha comunicato la propria incompatibilità, ai sensi dell'art. 176 dell'O.R.E.L., così come modificato dall'art. 1 della L.R. 10/08/1995, n. 57 e dall'art. 16 della L.R. 23/12/2000, n. 30 da parte di n. 17 (diciassette) Consiglieri Comunali su 24 a poter controdedurre al Voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica.

- il presente parere e conseguente voto del CRU non potrà essere oggetto di controdeduzioni del Consiglio Comunale già dichiaratosi incompatibile.

La conclusione del procedimento relativo all'approvazione del PRG di Sciacca è coerente con le "Disposizioni transitorie e finali" di cui al Titolo IX della L.R. 13/8/2020 n. 19, pubblicata in GURS n. 44 del 21/8/2020.

Per tutto quanto sopra esposto, ad integrazione di quanto già espresso nella precedente proposta di parere n. 08/S2.2 del 27/03/20120 relativamente al Piano in argomento, questo Ufficio è del

**PARERE**

che effettuate le necessarie rettifiche ed integrazioni alla proposta di parere n. 08/S2.2 del 27/03/20120 sopra riportate, ove condiviso dal Consiglio regionale dell'Urbanistica, si possa procedere alla definitiva conclusione del procedimento di approvazione del nuovo Piano Regolatore Generale di Sciacca ed alla emanazione del relativo Decreto dirigenziale in conformità al voto CRU n 197 del 29/7/2020 con annesso parere 08/S2.2 del 27/3/2020 nonché alle determinazioni del presente parere integrativo.

**VISTA** la nota del Serv. 2/DRU prot. 13296 del 30/09/2020 con la quale è stata trasmessa alla segreteria del Consiglio regionale dell'Urbanistica, unitamente agli allegati, la su citata proposta di parere integrativa n. 24/S2.2 del 30/09/2020;

**VISTO** il Voto CRU n. 205 del 07/10/2020, trasmesso al servizio 2 UO S2.2 con nota prot. 14769 del 30/10/2020 che di seguito parzialmente si trascrive:

"Vista la nota del Servizio 2/U.O.2.2 del D.R.U. prot. 13296 del 30/9/2020 è stata trasmessa, unitamente agli allegati la proposta di parere integrativa n. 24/S2.2 del 30/9/2020.

Visti gli atti ed elaborati allegati al suddetto parere.

Vista la proposta di parere n 8/S2.2 del 27/3/2020 ed il voto reso dal Consiglio n. 197/2020.

Sentiti i relatori che nel corso della seduta odierna hanno relazionato in ordine al contenuto della proposta integrativa dell'ufficio evidenziando che:

- In riferimento alle controdeduzioni previste dall'art. 4, comma 6, della L.R. 71/78 l'Amministrazione comunale ha reso noto al DRU l'astensione per incompatibilità sia dell'Ufficio Tecnico Comunale che del Consiglio.

- Nelle more dell'acquisizione delle controdeduzioni comunali sono pervenute al DRU n. 3 osservazioni da parte di privati per correzione di errori materiali e/o refusi contenuti nei provvedimenti del DRU (proposta di parere e voto) sul Piano Regolatore Generale del Comune di Sciacca.

Valutato il contenuto della proposta dell'Ufficio.

Considerato che, dopo ampia discussione, l'orientamento del Consiglio è di condividere le determinazioni rese dall'Ufficio.

Relativamente alla richiesta di rettifica riguardante la Osservazione FT n. 18, si ritiene che la questione posta non sia pertinente in questa fase del procedimento di approvazione del PRG e che dovrà invece essere affrontata in sede di attuazione delle previsioni di zonizzazione del PRG, così come già condivise da questo consesso.

*Per tutto quanto sopra ritenuto e considerato il Consiglio, in coerenza alla proposta di parere n. 8 del 1/4/2020 dell'U.O. 2.2/DRU, del voto CRU n. 197/2020, della proposta di parere n. 24/S.2.2 del 30/9/2020 allegato e parte integrante del presente voto è del*

**Parere**

*che il Piano Regolatore Generale e relative N.T.A. del Comune di Sciacca adottati con deliberazione commissariale n. 16 del 20/4/2015, siano meritevoli di approvazione con le modifiche e prescrizioni nei termini dei superiori considerata e degli atti soprarichiamati.*

**RITENUTO** di potere condividere i superiori voti resi dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 197 del 29/07/2020 assunto con riferimento alla proposta di parere dell'U.O. S2.2 del Servizio 2/DRU n. 8 del 27/03/2020 e n. 205 del 07/10/2020 assunto con riferimento alla proposta di parere integrativa dell'U.O. S2.2 del Servizio 2/DRU n. 24/S2.2 del 30/09/2020;

**RILEVATA** la regolarità della procedura seguita e la dichiarata incompatibilità a controdedurre da parte del Consiglio Comunale;

**DECRETA**

**ART.1)** Ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 4 e 19 della Legge Regionale n. 71 del 27 Dicembre 1978 e dell'art. 103 del D.L. n. 18 del 17/3/2020 modificato ed integrato dall'art. 37 del D.L. n. 23 del 8/4/2020 ed in virtù dell'art. 53, comma 1, della legge regionale n. 19 del 13/08/2020 sul regime transitorio della pianificazione urbanistica, in coerenza alla proposta di parere n. 8 del 1/4/2020 dell'U.O. 2.2/DRU, del voto CRU n. 197/2020, della proposta di parere integrativa n. 24/S.2.2 del 30/9/2020 e del voto CRU n. 205 del 07/10/2020 **che il Piano Regolatore Generale e relative N.T.A. del Comune di Sciacca**, adottati con deliberazione commissariale n. 16 del 20/4/2015, siano meritevoli di approvazione con le modifiche e prescrizioni nei termini dei superiori considerata riportati nei pareri e nei voti resi.

**ART.2)** Le osservazioni e/o opposizioni presentate avverso lo strumento urbanistico in argomento sono decise in conformità e con le stesse motivazioni contenute nei voti resi dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 197 del 29/07/2020 e n. 205 del 07/10/2020, con le relative modifiche e prescrizioni di cui alle allegate proposte di parere del Servizio 2/DRU n. 8/S2.2 del 27/03/2020 ed del Servizio 2/DRU n. 24/S2.2 del 30/09/2020.

**ART.3)** Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati che vengono visti e timbrati da questo Assessorato:

**atti:**

- 1) Proposta di parere dell'U.O. S2.2/DRU n.8 del 27/03/2020;
- 2) Proposta di parere integrativa del Servizio 2/DRU n. 24/S2.2 del 30/09/2020;
- 3) Voto CRU n. 197 del 29/07/2020;
- 4) Voto CRU n. 205 del 07/10/2020;
- 5) Delibera commissariale di adozione del piano n. n. 16 del 20/04/2015;
- 6) Parere favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/1974 (oggi art. 15 l.r. n. 16/2016), reso dall'Ufficio del Genio Civile di Agrigento con prot. n. 1453/07 e trasmesso con nota prot. n. 5521/05 del 06/11/2007;
- 7) Parere favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/1974 (oggi art. 15 l.r. n. 16/2016), reso dall'Ufficio del Genio Civile di Agrigento con prot. n. 1732 e trasmesso con nota prot. n. 188822 del 29/05/2013, relativo alla conferma del precedente parere n. 1453/07, ed all'aggiornamento, adeguamento ed integrazione del P.R.G. di Sciacca a seguito della delibera di G.M. n. 221/10;
- 8) D.A. n. 177/GAB del 28/05/2018, riguardante il parere motivato con prescrizioni, di Valutazione Ambientale Strategica reso ai sensi del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., comprensivo della Valutazione di Incidenza Ambientale.

**elaborati Progetto di Piano:**

- 9) R - Relazione Generale
- 10) Relazione Aggiuntiva
- 11) Tav. 1- Inquadramento Territoriale - scale. 1/100.000 - 1/400.000

- 12) L1/SF - Legenda delle tavole di stato di fatto - (rif. Tav. 2 e 3)
- 13) Tav. 2a - scala 1:10000
- 14) Tav. 2b - scala 1:10000
- 15) Tav. 2c - scala 1:10000
- 16) Tav. 2d - scala 1:10000
- 17) Tav. 3a - scala 1:2000
- 18) Tav. 3b - scala 1:2000
- 19) Tav. 3c - scala 1:2000
- 20) Tav. 3d - scala 1:2000
- 21) Tav. 3e - scala 1:2000
- 22) Tav. 3f - scala 1:2000
- 23) Tav. 3g - scala 1:2000
- 24) Tav. 3h - scala 1:2000
- 25) Tav. 3i - scala 1:2000
- 26) Tav. 3l - scala 1:2000
- 27) Tav. 3m - scala 1:2000
- 28) L1/P - Legenda tavole di progetto - (rif. Tav. 4 e 5)
- 29) Tav. 4a - scala 1:10000
- 30) Tav. 4b - scala 1:10000
- 31) Tav. 4c - scala 1:10000
- 32) Tav. 4d - scala 1:10000
- 33) Tav. 5a - scala 1:2000
- 34) Tav. 5b - scala 1:2000
- 35) Tav. 5c - scala 1:2000
- 36) Tav. 5d - scala 1:2000
- 37) Tav. 5e - scala 1:2000
- 38) Tav. 5f - scala 1:2000
- 39) Tav. 5g - scala 1:2000
- 40) Tav. 5h - scala 1:2000
- 41) Tav. 5i - scala 1:2000
- 42) Tav. 5l - scala 1:2000
- 43) Tav. 5m - scala 1:2000
- 44) Regolamento Edilizio
- 45) NTA - Norme Tecniche di Attuazione  
**elaborati dello Studio Agricolo-Forestale**
- 46) Relazione;
- 47) Tav. n.1.1 - Copertura vegetale ed uso agricolo;
- 48) Tav. n.1.2 - Infrastrutture agricole;
- 49) Tav. n.1.3 - Riconoscimento dei tipi pedologici;
- 50) Tav. n.1.4 - Vincoli;
- 51) Tav. n.1.5 - Evoluzione delle principali colture;
- 52) Tav. n. 2 - Unità di paesaggio;
- 53) Tav. n. 3 - Aree di potenziale espansione;
- 54) Tav. n. 3.1 - Morfologia delle aree di potenziale espansione;
- 55) Tav. n. 3.2 - Copertura vegetale ed uso del suolo delle aree di potenziale espansione;
- 56) Tav. n. 3.3 - Infrastrutture agricole delle aree di potenziale espansione;
- elaborati per adeguamento alla LR. 13/99:**
- 57) Relazione;
- 58) Carta delle coltivazioni agricolo-forestali alla scala 1/25.000;
- 59) Carta delle aree boscate alla scala 1/10.000;
- 60) Tav. 1.1 Copertura Vegetale ed uso del Suolo scala 1/10.000;
- 61) Tav. 1.4 Vincoli scala 1/10.000;
- 62) Tav. 2 Unità di Paesaggio alla scala 1/10.000.
- elaborati dello Studio geologico:**
- 63) Relazione Geologica;
- 64) Relazione Geologica Integrativa;

- 65) Carta geologica Tavola I;
- 66) Carta geomorfologia Tavola I;
- 67) Carta idrogeologica Tavola I;
- 68) Carta delle pericolosità geologiche Tavola I;
- 69) Carta geologica Tavola II;
- 70) Carta geomorfologia Tavola II;
- 71) Carta idrogeologica Tavola II;
- 72) Carta delle pericolosità geologiche Tavola II;
- 73) Carta geologica Tavola III;
- 74) Carta geomorfologia Tavola III;
- 75) Carta idrogeologica Tavola III;
- 76) Carta delle pericolosità geologiche Tavola III;
- 77) Carta geologica Tavola IV;
- 78) Carta geomorfologia Tavola IV;
- 79) Carta idrogeologica Tavola IV;
- 80) Carta delle pericolosità geologiche Tavola IV;
- 81) Studio Geomorfologico Integrativo;
- 82) Relazione Aggiuntiva 1;
- 83) Tav. 5b;
- 84) Tav. 5d;
- 85) Tav. 5h.

**ART.4)** Il Comune di Sciacca dovrà provvedere agli adempimenti di legge conseguenti all'approvazione dello strumento urbanistico in argomento e dovrà curare che in breve tempo vengano apportate dal Progettista le modifiche e le correzioni agli elaborati di Piano che discendono dal presente Decreto, affinché per gli Uffici e per l'utenza risulti un testo definitivo e completo.

**ART.5)** Il presente decreto dovrà essere pubblicato nel sito *web* dell'Amministrazione comunale (Albo pretorio *online*) ai sensi della normativa vigente in materia di pubblicazione degli atti.

**ART.6)** Il presente decreto, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella *Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana*.

**ART.7)** Ai sensi dell'art. 68 della legge Regionale 12 agosto 2014, n. 21, il presente Decreto è pubblicato nel sito istituzionale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica.

*Avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso giurisdizionale, dalla data di pubblicazione sulla G.U.R.S., dinanzi al T.A.R. entro il termine di sessanta giorni o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della regione entro il termine di centoventi giorni.*

**Palermo, li 30/10/2020**

**Il Dirigente Generale**  
(arch. Calogero Beringheli)  
Firmato