

# GAZZETTA UFFICIALE

DELLA REGIONE SICILIANA

PARTE PRIMA

PALERMO - VENERDÌ 27 MAGGIO 2005

SI PUBBLICA DI REGOLA IL VENERDÌ

- N. 23

DIREZIONE, REDAZIONE, AMMINISTRAZIONE: VIA CALTANISSETTA 2/E - 90141 PALERMO  
INFORMAZIONI TEL 7074930 - ABBONAMENTI TEL 7074926 INSERZIONI TEL 7074936 - FAX 7074927

## AVVERTENZA

Il testo della Gazzetta Ufficiale è riprodotto **solo a scopo informativo** e non se ne assicura la rispondenza al testo della stampa ufficiale, a cui solo è dato valore giuridico. Non si risponde, pertanto, di errori, inesattezze ed incongruenze dei testi qui riportati, nè di differenze rispetto al testo ufficiale, in ogni caso dovuti a possibili errori di trasposizione

Programmi di trasposizione e impostazione grafica di : [Michele Arcadipane](#) - Trasposizione grafica curata da:  
[Alessandro De Luca](#) - Trasposizioni in PDF realizzate con Ghostscript e con i metodi [qui descritti](#)

## DECRETI ASSESSORIALI

### ASSESSORATO DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

DECRETO 8 aprile 2005.

**Approvazione del piano regolatore generale, delle prescrizioni esecutive e del regolamento edilizio del comune di Siculiana.**

IL DIRIGENTE GENERALE DEL DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA

Visto lo Statuto della Regione;

Vista la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

Visti i decreti interministeriali 1 aprile 1968, n. 1404 e 2 aprile 1968, n. 1444;

Vista la legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'art. 68 della legge n. 10 del 27 aprile 1999;

Visto l'art. 5 della legge regionale n. 28 del 22 dicembre 1999, nonché il successivo D.P.Reg. di attuazione dell'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. 327/2001 e modificato dal decreto legislativo n. 302/2002, reso applicabile con l'art. 36 della legge regionale n. 7 del 2 agosto 2002, come integrato dall'art. 24 della legge regionale n. 7 del 19 maggio 2003;

Visto il foglio prot. n. 9946 del 30 ottobre 2003 ed assunto al protocollo generale di questo Assessorato con il n. 65873 del 31 ottobre 2003, con il quale il comune di Siculiana ha trasmesso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge regionale n. 71/78, gli atti e gli elaborati relativi al piano regolatore generale, con annesse le prescrizioni esecutive ed il regolamento edilizio;

Visto l'ulteriore foglio prot. n. 8891 del 18 ottobre 2004 ed assunto al protocollo generale di questo Assessorato al n. 69452 del 27 ottobre 2004, con il quale il comune di Siculiana ha integrato la documentazione precedentemente trasmessa;

Vista la delibera n. 1 del 17 giugno 2003 del commissario ad acta, nominato presso il comune di Siculiana con decreto n. 427 del 25 giugno 2002 e successive proroghe con decreti n. 1118 del 6 dicembre 2002 e n. 347 del 18 marzo 2003, con la quale è stato adottato, con emendamenti, il piano regolatore generale con annesso regolamento edilizio e prescrizioni esecutive,

Visti gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della legge regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, relativi alla delibera di cui sopra;

Vista la certificazione a firma del sindaco del comune di Siculiana del 30 ottobre 2003, in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione del piano in argomento, nonché attestante la presentazione, entro i termini di legge, di n. 65 osservazioni ed opposizioni avverso il piano adottato;

Viste le osservazioni dichiarate nella suddetta certificazione, nonché gli appositi elaborati di visualizzazione redatti dal progettista;

Vista la nota prot. n. 7372 del 4 agosto 2003, con la quale l'U.T.C. di Siculiana ha presentato talune osservazioni riguardanti il piano in esame;

Vista la nota prot. n. 10190/01 con la quale l'ufficio del Genio civile di Agrigento, ai sensi dell'art. 13 della legge n. 64/74, ha trasmesso il parere n. 1072, favorevole a condizioni, in merito alle previsioni dello strumento urbanistico di che trattasi;

Vista la nota prot. n. 134 del 30 aprile 2004, con la quale l'unità operativa 3.1/D.R.U. di questo Assessorato, unitamente agli atti ed elaborati, ha trasmesso al Consiglio regionale dell'urbanistica, ai sensi dell'art. 68 della legge regionale n. 10/99, la proposta di parere n. 18 del 30 aprile 2004, relativa al piano in argomento, che di seguito parzialmente si trascrive: "...*Omissis*..."

#### *Situazione urbanistica*

Il comune di Siculiana è dotato di piano regolatore generale approvato con decreto n. 254 dell'11 gennaio 1976.

In ordine alla situazione vincolistica si rileva che il territorio comunale di Siculiana è assoggettato alle limitazioni delle sottoelencate norme:

- vincolo costiero ex legge regionale n. 78/76, art. 15 e legge n. 431/85, art. 1;
- vincolo fiumi e corsi d'acqua: sono interessati dalla legge "Galasso" il torrente "Fosso delle Canna", il vallone "La Carrozzata" ed il vallone "Garebici";
- legge n. 64 del 2 febbraio 1974 - D.M. LL.PP. del 23 settembre 1981 e D.M. LL.PP. del 27 luglio 1982. Categoria vincolo sismico 2;
- R.D. n. 3267/23 (comune con vincolo idrogeologico), decreto n. 64 del 13 aprile 1961 (data di entrata in vigore del vincolo idrogeologico 5 agosto 1961);
- legge n. 1089/39, legge n. 78/76, legge n. 431/85. Comune con vincolo archeologico;
- riserva naturale "Torre Salsa", istituita con decreto n. 273/44 del 23 giugno 2000;
- località con vincolo paesaggistico (fascia costiera compresa da Siculiana Marina al limite ovest del territorio e sino ad oltre le foce del Platani, attraversando i territori di Montallegro, Cattolica Eraclea e Ribera); con decreto dell'Assessore per i beni culturali ed ambientali e della pubblica istruzione n. 7167 del 22 ottobre 1993 è stato istituito il vincolo ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497;
- legge regionale n. 78 del 12 giugno 1976 (fasce di rispetto ambientale con complessi boscati censiti al 31 dicembre 1985);
- R.D. n. 1265 del 27 luglio 1934 (fasce di rispetto dei cimiteri). La fascia di rispetto, riportata esclusivamente nella tavola n. 6, relativa alla visualizzazione delle osservazioni ed opposizioni al piano regolatore generale adottato con deliberazione commissariale n. 1 del 17 giugno 2003", è di mt. 200.

#### CENNI STORICI

Diversi autori ritengono che nel territorio di Siculiana fosse ubicata la città sicana di Camico, leggendaria per la sua roccaforte. Le vicende storiche della città sono comunque sicuramente legate alla presenza del suo ex fortilizio: il Castello, costruito durante la dominazione araba, è denominato "Kalat Suguliana" insieme al casale che vi era legato. La storia dell'attuale centro inizia con la data dell'investitura della baronia di Siculiana concessa a Federico Chiaramonte nel 1296 da Federico III di Aragona.

I feudi della famiglia Chiaramonte vennero nobilitati dall'edificazione di alcuni fortilizi. Nel

caso di Siculiana esistevano già i ruderi dell'antico castello arabo. I lavori di ricostruzione si conclusero nel 1310.

Nel 1710, interrotto il sopravvenuto dominio catalano, subentrò la famiglia Bonanno. Francesco Bonanno Del Bosco ricevette l'investitura della baronia di Siculiana unita al principato di Cattolica. In questo secolo i commerci dell'emporio di Siculiana furono intensissimi tanto da essere tra i più attivi della Sicilia.

La famiglia Bonanno continuò ad affermare il proprio dominio su questo territorio per tutto il XIX secolo.

La fine del sistema feudale segnò anche la cessazione della giurisdizione feudale, con l'inizio dell'alienazione dei beni feudali.

Le proprietà terriere entrarono nel mercato, che si arricchì anche delle terre espropriate alla Chiesa, determinando così un processo di crescente parcellizzazione dei terreni.

Nuovi signori subentrarono al vecchio potere: il barone Nicolò Agnello, con asta pubblica, venne in possesso del feudo di Siculiana, mantenendolo fino al 1915.

#### PREMESSE

Il piano regolatore generale in esame è stato adottato con delibera commissariale n. 1 del 17 giugno 2003, a seguito della dichiarazione di incompatibilità effettuata della maggioranza assoluta dei consiglieri comunali, ai sensi dell'art. 30 della legge regionale n. 30/2000.

Il territorio di Siculiana è stato finora disciplinato da un piano regolatore generale approvato con decreto n. 254 dell'11 gennaio 1976.

Con la delibera n. 1 del 17 giugno 2003, il commissario ad acta ha adottato il piano regolatore generale, le prescrizioni esecutive relative alle zone residenziali, il regolamento edilizio, con le condizioni e le prescrizioni dettate dall'ufficio del Genio civile della provincia di Agrigento, redatto dal dirigente U.T.C. arch. Gaetano Alletto con gli emendamenti correttivi di cui alla relativa proposta, escludendo però dall'adozione alcune zone omogenee in quanto difformi dallo schema di massima approvato con delibera commissariale n. 40/2 del 7 agosto 1996 o non compatibili con quanto stabilito nella delibera di C.C. n. 25 del 27 luglio 2000; in particolare le zone territoriali omogenee non adottate sono le seguenti:

a) zona "Fc" - Aree per attrezzature speciali a servizio delle attività turistico-ricettive, in quanto non previste nello schema di massima approvato. E' finalizzata ad ospitare le attrezzature speciali a servizio delle attività turistico-ricettive con fini esclusivi per il tempo libero, la cura, il gioco ed il divertimento (cinema, teatro, discoteca, acquapark, piscina, centro elioterapico, fitness, etc). Detta zona è ubicata tra la strada statale, il confine con il territorio di Realmonte e la zona Fa "area per attività turistico-ricettive" limitrofa alla zona di "Pietre cadute";

b) zona "Fb" - Area per attività turistico-ricettive all'aria aperta, in quanto non prevista nello schema di massima approvato. Sono le aree entro le quali sono consentiti complessi ricettivi all'aria aperta come definiti dalla legge regionale n. 14/82, o complessi turistico-ricettivi.

Detta zona è ubicata in contrada "Case del Capo";

c) zona "C1a" - Area per residenza assoggettata a prescrizione esecutiva per il primo decennio di attuazione del piano regolatore generale, in quanto non prevista nello schema di massima approvato e non compatibile con quanto stabilito nella delibera di C.C. n. 25 del 27 luglio 2000. E' finalizzata ad ospitare parte dei fabbisogni residenziali di cui all'art. 2 della legge regionale n. 71/78. Detta zona è ubicata tra la via Roma, la via dell'Ulivo, il prolungamento di via Pirandello e la via Europa;

d) zona "Fc" - Aree per attrezzature speciali a servizio delle attività turistico-ricettive, in quanto non previste nello schema di massima approvato. E' finalizzata ad ospitare le attrezzature speciali a servizio delle attività turistico-ricettive con fini esclusivi per il tempo libero, la cura, il gioco ed il divertimento (cinema, teatro, discoteca, acquapark, piscina, centro elioterapico, fitness, etc). Detta zona è ubicata in contrada Serralunga;

e) zona "D2" - Aree di insediamento produttivo isolato, in quanto non previste nello schema di massima approvato. E' finalizzata ad ospitare parte dei fabbisogni artigianali. Detta zona è ubicata tra la S.S. 115, lato monte, direzione Montallegro, e la zona a sud-ovest del paese di Siculiana;

f) zona "Fb" - Aree per attività turistico-ricettive all'aria aperta e zona "Fc" - Aree per attrezzature speciali a servizio delle attività turistico-ricettive, in quanto non previste nello schema di massima approvato. Sono finalizzate la prima ad ospitare complessi ricettivi all'aria aperta come definiti dalla legge regionale n. 14/82, o complessi turistico-ricettivi, la seconda ad ospitare attrezzature speciali a servizio delle attività turistico-ricettive con fini esclusivi per il tempo libero, la cura, il gioco ed il divertimento (cinema, teatro, discoteca, acquapark, piscina, centro elioterapico, fitness, ecc.). Dette zone, contigue tra loro, sono ubicate in contrada Serralunga;

g) zona "Fb" - Area per attività turistico-ricettive all'aria aperta, in quanto non prevista nella schema di massima approvato. Sono le aree entro le quali sono consentiti complessi ricettivi all'aria aperta come definiti dalla legge regionale n. 14/82, o complessi turistico-ricettivi. Detta zona è ubicata in contrada "Omomorto".

Nella delibera citata n. 1/2004, il commissario ad acta dà atto: "che tutte le zone omogenee testé citate riprendono la precedente destinazione di zona "E" di verde agricolo tranne per quella parte della zona "C1a" che, in aderenza alla perimetrazione dello schema di massima approvato con delibera commissariale n. 40/2 del 7 agosto 1996 ed alla delibera consiliare n. 25 del 27 luglio 2000, rimane zona "C1" da sottoporre a prescrizione esecutiva".

#### LA POPOLAZIONE

La popolazione alla data del censimento 1981 era costituita da 4.813 abitanti.

I dati disponibili affermano che l'andamento demografico ha la sua punta massima di 8.121 abitanti nel 1921, a partire da quell'anno l'andamento si inverte fino a toccare la punta minima nel 1981 di 4.813 abitanti. Causa principale della diminuzione della popolazione è legata al fenomeno dell'emigrazione comportato dal fatto che la struttura economica del paese, legata prevalentemente all'attività agricola, per la limitatezza del territorio e per la povertà delle risorse idriche non ha consentito di assicurare alla popolazione i livelli minimi di sussistenza, costringendo pertanto ad integrare il misero reddito familiare con l'emigrazione di uno o più membri del suo nucleo.

Dal 1981 il numero degli abitanti, con un andamento altalenante, ha avuto un leggerissimo incremento nei primi anni '90 attestandosi nell'anno 1991 a 5.070 unità.

Dal 1991 al 2001, i dati riferiscono di un'ulteriore andamento altalenante, attestando in ultimo la popolazione a 4.910 unità.

Pertanto, l'incremento di popolazione nel decennio 1981-1991, è pari, in valore assoluto al 5,41%, mentre nell'ultimo ventennio (1981-2001) tale incremento è più contenuto ed è pari al 2,08% con una tendenza nell'ultimo decennio (1991-2001) ad una stabilizzazione contenuta entro l'1,60% medio.

Relativamente al numero dei nuclei familiari, prendendo come riferimento il decennio dal 1981 al 1991, si è assistito ad una crescita continua nel primo quinquennio che porta i nuclei da 1.620 a 1.990, successivamente si ha un costante decremento fino al 1990 dove si passa a 1.739 nuclei con un'impennata nel 1991 fino ad attestare il numero a 1.922 nuclei che determinano una crescita rispetto al 1990 del 9,52%. Tale fatto, nonostante il decremento della popolazione, è giustificato dalla composizione media della famiglia che nel tempo è passata da una media di 6-7 componenti a nuclei composti da 4-5 persone.

#### IL PATRIMONIO EDILIZIO

Relativamente al patrimonio edilizio esistente, dalla lettura della relazione generale si rileva che le abitazioni, nonostante la diminuzione della popolazione residente avuta tra gli anni 1961 e 1991, hanno subito un aumento pressochè costante passando da 2.215 a 2.884 con un aumento pari al 30,20%. Nello stesso periodo di riferimento si riporta che le abitazioni

non occupate passano dal 18% del 1961 al 34% (964) del 1991, mentre le abitazioni occupate diminuiscono in rapporto al complesso delle abitazioni esistenti dall'82% al 66%; in valore assoluto la loro diminuzione è assai significativa nel ventennio 61/81, quando da 1.834 scendono fino a 1.593 unità. Tale diminuzione si arresta nel decennio 81-91.

Da questi dati e dalle considerazioni del progettista sono stati riassunti i seguenti elementi emergenti sulla base dei quali si è proceduto a dimensionare il piano in oggetto:

- alla diminuzione della popolazione residente relativa al periodo compreso fra il 1961 e il 1991 non è corrisposto un arresto dell'attività edificatoria, poiché vi è stato un aumento pressoché costante delle abitazioni nel loro complesso;
- al fenomeno di emigrazione si è accompagnato il trasferimento, nell'ambito del comune, di una parte della popolazione che ha abbandonato le vecchie case alla ricerca di nuove e migliori tipologie abitative, determinando così un aumento contemporaneo delle abitazioni non occupate e delle abitazioni in complesso;
- la superficie media delle abitazioni occupate che nel 1971 è di mq. 64,79, nel 1991 è di mq. 84,25;
- il numero medio delle stanze per abitazioni occupate, che nel 1961 è pari a 2,2, nel 1991 è di 3,8;
- il numero medio di abitanti per abitazione che nel 1961 è di 3,5, nel 1991 è di 2,6;
- il numero medio di occupanti per stanza che nel 1961 è di 1,58, nel 1991 è di 0,7.

Deve tenersi presente (così come riporta il progettista in relazione) che i dati riferiti sono presumibilmente influenzati dalla quasi totale scomparsa dei nuclei familiari più numerosi composti, cioè, da sei, sette o più unità che, maggiormente interessati dal fenomeno migratorio, rappresentano adesso appena il 3% del totale delle famiglie residenti.

Sono invece notevolmente aumentati i nuclei familiari composti da uno o due componenti che costituiscono oggi il 54% del totale.

#### *Struttura del piano*

L'obiettivo prioritario che il piano regolatore generale 2001 vuole raggiungere è quello di coordinare e promuovere lo sviluppo dell'intero abitato in rapporto ed in continuità con l'attuale assetto del nucleo urbano così come definito dal piano regolatore generale del 1969.

In relazione a tale obiettivo il piano propone:

- il riassetto del territorio attraverso la salvaguardia dei valori paesaggistici ed ambientali finalizzati alle possibilità di sviluppo delle attività produttive (turismo ed agricoltura) ed alla realizzazione dei nuovi insediamenti abitativi, delle infrastrutture ed attrezzature civili e sociali;
- la conservazione e la salvaguardia del nucleo storicamente più antico e della iconografia con puntuali prescrizioni ed interventi tendenti alla sua valorizzazione;
- la razionalizzazione del sistema della viabilità in relazione alle principali linee di collegamento territoriale;
- l'individuazione delle zone che, per le peculiari caratteristiche ambientali e di giacitura, possono essere valorizzate ai fini di nuove attività, produttive e turistiche.

Relativamente al dimensionamento del piano, dall'esame dei dati riferiti agli anni pregressi ed all'attualità, il progettista effettua una proiezione degli abitanti al 2021 di circa 5.910 unità, con un aumento nel ventennio pari a circa 1.000 abitanti, curando (come lo stesso riporta in relazione) di evitare fenomeni di rarefazione delle aree, con la conseguenza di aumenti dei prezzi delle aree edificabili. Ciò anche in considerazione dell'auspicabile rientro di parte degli immigrati (censiti in numero di 3.500) nel prossimo ventennio e considerato, altresì, che il quadro progettuale verso cui è indirizzato il piano in questione, finalizzato ad un forte sviluppo delle attività turistiche, farebbe presumere che tale sviluppo innescherà fenomeni di immigrazione dai paesi limitrofi ed anche extracomunitaria dovuti all'incremento di occupazione derivante dalle nuove attività turistiche e con essa una stanzialità dei nuovi occupanti.

Tale dimensionamento può essere ritenuto accettabile.

Relativamente il numero delle famiglie rapportato all'anno 2021, considerata la tendenza della diminuzione della composizione del nucleo familiare, il progettista stima che a quella data si avranno n. 2.085 famiglie con una composizione media di 2,40 componenti.

Per quanto riguarda le "aree per residenze stagionali e attività turistiche ricettive", lo stesso progettista ha provveduto a studiare la situazione del mercato, del reddito delle famiglie locali, delle esigenze del mercato extra-comunale con tendenza turistica (si è valutata la forte domanda di case per villeggiatura provenienti dall'hinterland agrigentino) e le richieste di operatori del settore turistico.

Mentre per quanto riguarda le aree produttive, il progettista ha provveduto a studiare la condizione di iniziative produttive locali e delle indicazioni degli operatori economici, attraverso l'esame di dati di fatto specifici, nonché di analizzare le potenzialità offerte dalle risorse naturali ed infrastrutturali del territorio.

*Compatibilità delle previsioni con lo studio geologico*

L'ufficio del Genio civile di Agrigento, con parere n. 1072, di cui alla nota di trasmissione prot. n. 10190/01 del 18 aprile 2002, si è espresso nel senso che in linea di massima, l'elaborato prodotto dall'amministrazione comunale di Siculiana relativo al piano regolatore generale ed alle prescrizioni esecutive è compatibile con le condizioni geomorfologiche del territorio, alle condizioni riportate nel parere stesso.

*Zonizzazione*

Preliminarmente si evidenzia che il supporto cartografico del piano regolatore generale alla scala 1:2.000 non risulta essere di facile lettura per quanto riguarda tutte le zone di margine, in quanto non risultano completate e rimandano, per una lettura di insieme, alla cartografia in scala 1:10.000.

Tra l'altro, la molteplicità dei riferimenti cromatici utilizzati, spesso troppo simili tra loro e, in alcuni casi, la non corrispondenza dei retini utilizzati con quelli riportati in legenda rende oltremodo difficile l'interpretazione delle stesse.

Il territorio comunale di Siculiana è stato diviso nelle seguenti zone:

*Zona A1* (Aree urbane di valore storico ambientale). Occupa una superficie territoriale di mq. 112.537 e comprende le parti urbane di valore storico ambientale del nucleo antico del centro urbano di Siculiana e della frazione di Siculiana Marina composte da tessuti edilizi e/o complessi edilizi che rivestono carattere storico-artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parti integranti, per tali caratteristiche dei tessuti stessi. Per le specifiche caratteristiche di degrado ambientale tali parti urbane possono definirsi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 della legge n. 457/78 "zone di recupero" per ognuna delle quali ne viene prescritta la redazione del piano particolareggiato di recupero. Prima della redazione del piano particolareggiato l'attività edilizia avviene secondo le norme contenute nel decreto ministeriale 2 aprile 1968.

*Zona A2* (Edifici o complessi con caratteri storico-artistico e monumentali).

Comprende gli immobili ed i complessi edilizi con caratteristiche storico-artistiche e monumentali, già vincolati dalla legge n. 1089/39 e/o di particolare pregio architettonico.

*Zona B1* (Tessuti urbani saturi e di completamento). Occupa una superficie territoriale di mq. 229.122 e comprende i tessuti della parte urbana edificata circostante il nucleo di antico insediamento del centro urbano di Siculiana e della frazione di Siculiana Marina costituiti dalle espansioni meno recenti degli stessi. Le destinazioni d'uso sono analoghe a quelle attuali, con esclusione di attività nocive ed inquinanti. L'attuazione avviene per singole concessioni e, per le aree libere non costituenti lotti interclusi, l'edificazione potrà avvenire per mezzo di lottizzazioni convenzionate. L'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare i 5 mc./mq. per lotti superiori a 200 mq.; 9 mc./mq. per i lotti interclusi superiori a 120 mq.; 1.000 mc. per i lotti interclusi compresi 120 e 200 mq.

*Zona B2* (Aree urbane di completamento e di recente formazione con strumenti urbanistici

attuativi operanti). Occupa una superficie territoriale di mq. 160.730 e costituisce la parte edificata di recente insediamento ed in particolare i tessuti urbani interessati da specifici strumenti attuativi di pianificazione indicati nelle norme di attuazione. Le destinazioni d'uso consentite sono analoghe a quelle attuali, con esclusione di attività nocive, moleste ed inquinanti.

Per tali zone, al fine di poterle assentire, occorre che l'amministrazione comunale, in sede di controdeduzioni, operi una verifica circa le caratteristiche specifiche che la zona deve avere, così come riportate all'art. 2 del decreto ministeriale n. 1444/68.

*Zona C1* (Espansione urbana a densità medio-bassa). Occupa una superficie territoriale di mq. 52.327 e comprende le aree per l'espansione medio-bassa che sono strettamente integrate alla nuova definizione della struttura urbana di Siculiana. Tali zone sono destinate a residenze permanenti prevalentemente di iniziativa privata, mentre il 40% delle stesse zone è destinato ad interventi di edilizia residenziale pubblica (agevolata, convenzionata e sovvenzionata). Si attua per singole concessioni per interventi negli edifici esistenti, per prescrizioni esecutive, per piani particolareggiati, per piani di lottizzazione e per programmi costruttivi.

L'indice di fabbricabilità territoriale è uguale a 2 mc./mq. La superficie della lottizzazione deve essere non inferiore a mq. 10.000 ed estesa ad un intero isolato.

Le zone C1 sono tutte impegnate da prescrizioni esecutive.

Relativamente alla zona "C1A", così come indicata nelle tavolette allegate all'elaborato "Relazione sulle espropriazioni e piano particellare d'esproprio delle prescrizioni esecutive, la stessa è disattesa in quanto non prevista dallo schema di massima approvato e non compatibile con quanto stabilito nella delibera di C.C. n. 25 del 27 luglio 2000 avente per oggetto: "Proposta di individuazione delle aree da assoggettare alle prescrizioni esecutive", e pertanto non adottata dal commissario ad acta con atto n. 1 del 17 giugno 2003. Rimane zona "C1" da sottoporre a prescrizione esecutiva, esclusivamente quella parte della stessa zona "C1A", in aderenza alla perimetrazione dello schema di massima approvato con delibera commissariale n. 40/2 del 7 agosto 1996 ed alla delibera consiliare n. 25 del 27 luglio 2000.

Bisogna comunque considerare che quest'ultima zona disattesa si trova inglobata in un contesto già edificato ed è libera da edifici e da colture specializzate, così come riscontrato in sede di sopralluogo; pertanto parrebbe ben adattarsi alla destinazione proposta dal progettista del piano. Tra l'altro, lo schema di massima approvato prevedeva un'altra zona indicata anch'essa con il simbolo "C", situata più a monte di questa disattesa ed appartenente ai medesimi proprietari. Il progettista, nella fase di definizione del presente strumento urbanistico, però, non ha proceduto ad inserirla, preferendo l'altra area che ha ritenuto logisticamente ed urbanisticamente maggiormente idonea.

Per quanto sopra detto il comune, in fase di controdeduzione, potrà proporre una destinazione adeguata alle caratteristiche dell'area stessa.

*Zona C2* (Espansione urbana a densità bassa). Occupa una superficie territoriale di mq. 136.544 e comprende le aree per l'espansione urbana a bassa densità che hanno funzione di completamento nella nuova definizione della struttura urbana di Siculiana. Tali zone sono destinate a residenze permanenti prevalentemente di iniziativa privata, mentre il 40% delle stesse zone è destinato ad interventi di edilizia residenziale pubblica (agevolata, convenzionata e sovvenzionata). Si attua per singole concessioni per interventi negli edifici esistenti, per prescrizioni esecutive, per piani particolareggiati, per piani di lottizzazione e per programmi costruttivi.

L'indice di fabbricabilità territoriale è uguale a 0,60 mc./mq. La superficie della lottizzazione deve essere non inferiore a mq. 10.000 ed estesa ad un intero isolato.

Queste aree si ritiene possono essere assentite.

*Zona C3* (Aree per residenza stagionale a densità rada). Occupa una superficie territoriale di

mq. 284.569 e comprende le aree di espansione destinate a residenze stagionali a densità rada. Si attua per singole concessioni per interventi negli edifici esistenti, per piani particolareggiati, per piani di lottizzazione convenzionata.

L'indice di fabbricabilità territoriale è uguale a 0,15 mc./mq. La superficie della lottizzazione deve essere non inferiore a mq. 10.000 ed estesa ad un intero isolato.

Di queste aree, vengono disattese, e quindi stralciate, quelle in prossimità della fascia costiera e limitrofe alla zona "Fa" (aree per attività turistico-ricettive), in quanto appaiono sovradimensionate. Le stesse andranno ristudiate ed adeguatamente dimensionate. Di conseguenza, in atto, viene disattesa anche la viabilità che interessa tale zona.

*Zona D* (Zone per attività produttive artigianali, commerciali ed estrattive). Comprende le parti del territorio destinate ad impianti per attività produttive artigianali, commerciali ed estrattive. Sono vietati gli insediamenti di attività lavorative moleste, dannose ed inquinanti che non diano sufficienti garanzie di ottemperare ai requisiti minimi di accettabilità previsti dalle norme vigenti in materia.

Tali zone "D" sono così suddivise:

D1 - (Area per attività artigianali ed industriali non nocive). E' localizzata a nord-ovest del centro urbano lungo la vicinale Landro-Carlisi in prossimità della strada provinciale Siculiana-Raffadali.

Si rileva che nella tavola n. 6a, in scala 1:10.000, per errore è stato utilizzato per questa zona lo stesso retino della zona "D2" e pertanto il comune dovrà provvedere alla relativa correzione;

D2 - (Aree di insediamenti produttivi isolati). Comprende le parti del territorio comunale già occupate da insediamenti produttivi esistenti, dislocati prevalentemente in zona agricola o ai margini del centro abitato. Dette zone, ubicate tra la S.S. 115, lato monte, direzione Montallegro, e a sud-ovest del paese di Siculiana sono disattese in quanto non previste nello schema di massima approvato e pertanto non adottate dal commissario ad acta con atto n. 1 del 17 giugno 2003. Nella considerazione, comunque, che gli insediamenti produttivi sono già esistenti, e che hanno quindi le caratteristiche per insistere nel loro sito, si dovrà provvedere alla loro individuazione e localizzazione puntuale con il relativo ambito di pertinenza. Discorso a parte, invece, riguarda la zona omogenea "D2" estesa ai terreni limitrofi a tali insediamenti esistenti, che dovrà essere debitamente valutata dal comune in sede di controdeduzioni, tenuto conto anche della vicinanza con il centro abitato;

D3 - (Aree per attività commerciali). Così come riportato nell'emendamento n. 1 di cui alla delibera commissariale n. 1 del 17 giugno 2003, l'art. 26 delle norme di attuazione è sostituito dal seguente:

"Zone D3 - Aree per attività commerciali: Con riferimento al decreto presidenziale dell'11 luglio 2000 vengono individuate n. 3 aree destinate alle attività commerciali, per la realizzazione di "medie strutture di vendita" aventi superficie di vendita sino a 600 mq., ed in dettaglio:

a) per riconversione di parte della struttura del viadotto incompiuto in prossimità dello svincolo sulla S.S. 115 e della ex stazione ferroviaria, della quale potrà essere utilizzata per l'uso la parte sottostante l'impalcato mentre al di sopra della carreggiata dovrà essere realizzato un tetto giardino;

b) per la realizzazione di una struttura polivalente presso il futuro parco urbano previsto nell'area denominata 'Orto medico' da adibire a mercato settimanale e ad esposizione permanente di prodotti tipici del luogo;

c) per la realizzazione di un edificio commerciale da realizzare presso l'asse attrezzato di via De Gasperi."

Questo ufficio ritiene di disattendere tutte le 3 aree individuate, compresa la viabilità di riferimento, per le seguenti considerazioni:

- la riconversione di parte della struttura del viadotto incompiuto in prossimità dello



svincolo sulla S.S. 115 e della ex stazione ferroviaria, non si ritiene condivisibile in quanto di difficile inserimento in un tessuto già edificato;

- l'area prevista per la realizzazione di una struttura polivalente presso il futuro parco urbano previsto nell'area denominata "Orto medico" non è da condividere in quanto proprio per il suo inserimento all'interno del parco mortifica l'essenza dello stesso, precludendo le possibili attività attinenti alla propria destinazione;
- la terza area appare di estensione talmente limitata che mal si addice alla destinazione programmata.

Per quanto sopra detto il comune provvederà a ristudiare le aree di cui sopra, in sede di controdeduzione, tenuto conto, altresì, delle varie osservazioni/opposizioni relative presentate, valutando nel contempo, relativamente alla prima area, l'opportunità di mantenere o meno la struttura del viadotto incompiuto, in considerazione anche del fatto che il viadotto, in ogni caso, non avrà più ragione di esistere essendo ormai utilizzata per la stessa zona una viabilità alternativa;

D4 - (Aree per attività estrattive).

- zona E (zone agricole - ambientali). Nelle zone agricole-ambientali sono comprese:

- (E1) - aree territoriali ad uso agricolo;
- (E2) - aree territoriali ad uso agricolo produttivo;
- (E3) - fasce agricole di tutela ambientale dei valloni;
- (E4) - aree agricole di colture speciali;
- (E5) - aree di dissesto idrogeologico;
- (E6) - aree di interesse ambientale e/o paesaggistico;
- (E7) - aree boscate;
- (E8) - parco fluviale "Fosso delle Canne";
- (E9) - riserva naturale orientata "Torre Salsa"
- (E10) - verde di completamento della viabilità urbana.

*Zona F* (zone delle attrezzature e dei servizi). Le zone delle attrezzature e dei servizi comprendono:

- zone per attrezzature pubbliche di interesse collettivo; sono destinate a servizi sociali di interesse generale comunale ed intercomunale, a parco ed a verde attrezzato;
- (F1) - attrezzature per l'istruzione; comprende le aree destinate per l'istruzione dell'obbligo;
- (F2) - attrezzature di interesse comune; comprende le aree destinate per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative per servizi pubblici, etc.;
- (F3) - attrezzature a verde, per il gioco e lo sport;
- (F4) - zone per parcheggi; comprende le aree destinate a parcheggi, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, individuate nelle tavole di piano con il simbolo funzionale "P";
- aree speciali e servizi tecnologici; comprende le zone destinate ad attrezzature non normate dal decreto ministeriale n. 1444/68, pubbliche, di istituzioni di diritto pubblico e private ed aree destinate ad impianti tecnologici a servizio dell'insediamento umano (depuratori, discariche, centrali elettriche, ecc.);
- attrezzature ricettive: comprende le zone destinate ad attrezzature ricettive non normate dal decreto ministeriale n. 1444/68. Sono state suddivise secondo i seguenti simboli funzionali:

(Fa) - Aree per attività turistico-ricettive. Sono le aree entro le quali è consentita l'edificazione di strutture alberghiere prevalentemente di iniziativa privata. I principali parametri urbanistici riguardano l'indice di fabbricabilità territoriale (It) pari a 0,60 mc./mq.,

il rapporto di copertura non superiore al 30% del lotto, la superficie del lotto estesa ad un intero isolato con un lotto minimo di mq. 10.000 e l'altezza massima degli edifici non superiore a mt. 7 per un numero massimo di due piani.

Relativamente all'area localizzata in prossimità della fascia costiera, posta ad est della foce "Fosso delle Canne", in direzione del centro abitato di Siculiana, questo ufficio ritiene di disattenderla in quanto appare sovradimensionata in considerazione della sua vasta estensione, nonché dell'esistenza delle altre attività dello stesso tipo già approvate da questo Assessorato a seguito di apposite varianti o tramite specifiche conferenze dei servizi indette dal S.U.A.P. di Siculiana. Pertanto la stessa area potrà essere ristudiata, in sede di controdeduzioni, procedendo ad una puntuale verifica sull'effettiva esigenza in termini quantitativi. Di conseguenza è disattesa la viabilità che interessa tale zona.

Possono, invece, essere assentite le rimanenti aree "Fa".

(Fb) - Aree per attività turistico-ricettive all'aria aperta. Sono le aree entro le quali sono consentiti complessi ricettivi all'aria aperta come definiti dalla legge regionale n. 14/82, o complessi turistico-ricettivi. Di tali aree sono disattese quelle ubicate in contrada "Case del Capo", in contrada "Serralunga" ed in contrada "Omomorto", già non adottate dal commissario ad acta con atto n. 1 del 17 giugno 2003, in quanto non previste nello schema di massima approvato. Vengono disattese, altresì, anche le rimanenti aree di contrada Salsa e quella dislocata in prossimità del porto, compresa la viabilità relativa tra il la zona stessa ed il parcheggio (anch'esso disatteso), nonché la viabilità tra il parco fluviale e la zona turistico-ricettiva, affinché l'amministrazione provveda alla loro trattazione unitaria.

Il comune, in sede di controdeduzioni, potrà rivedere la specifica disciplina normativa localizzando tali aree in quelle relative al richiesto ristudio delle zone "Fa" (Aree per attività turistico-ricettive) di cui al punto precedente.

(Fc) - Attrezzature speciali a servizio delle attività turistico-ricettive. Sono le aree finalizzate ad ospitare le attrezzature speciali a servizio delle attività turistico-ricettive con fini esclusivi per il tempo libero, la cura, il gioco ed il divertimento. Queste zone, localizzate in contrada "Serralunga" e tra la strada statale, il confine del territorio di Realmonte e la zona "Fa" limitrofa alla zona di "Pietre cadute", sono disattese in quanto non previste nello schema di massima approvato e pertanto non adottate dal commissario ad acta con atto n. 1 del 17 giugno 2003.

(Fd1) - Porto turistico-peschereccio.

(Fd2) - Verde attrezzato a servizio del porto turistico-peschereccio.

(Fe) - Attrezzature ed impianti per la fruizione del mare. Sono le aree ove è consentita l'edificazione di opere ed impianti destinati alla diretta fruizione del mare, prevalentemente di iniziativa privata ai sensi della legge regionale n. 78/76.

Questa area è disattesa, in quanto la sua individuazione nulla aggiunge a quanto già normato dalla citata legge regionale n. 78/76 che, alla lett. a) dell'art. 15 disciplina, ai fini della formazione degli strumenti urbanistici generali comunali, quelle che sono le prescrizioni di tutte le zone omogenee ad eccezione delle zone A e B, comprese all'interno della fascia dei 150 metri dalla battigia. Inoltre ulteriori esplicitazioni sono riportate nella circolare n. 9686 del 4 novembre 1977 dell'allora Assessorato regionale allo sviluppo economico.

(Ff) - Attrezzatura turistica a servizio del mare e della riserva naturale Torre Salsa. In quest'area è consentito il mantenimento delle attuali opere ed impianti destinati alla diretta fruizione del mare e la costruzione del centro di accoglienza di iniziativa pubblica per visitatori della riserva naturale Torre Salsa.

Relativamente a quest'area, fermo restando la normativa che riguarda gli edifici preesistenti, non si condivide la disciplina che invece riguarda la rimanente area libera. Infatti tale disciplina urbanistica dovrà riguardare esclusivamente ciò che ha a che fare con la realizzazione del centro di accoglienza per i visitatori della riserva naturale e le attrezzature strettamente ad essa attinenti.

Pertanto, escludendo gli edifici esistenti e la loro normativa di riferimento, l'area "Ff" viene disattesa. Il Comune potrà provvedere a fornire una nuova normativa secondo le indicazioni di cui sopra, attraverso uno specifico progetto del centro di accoglienza.

#### VIABILITA'

Preliminarmente si rappresenta che non risulta facilmente individuabile la viabilità di progetto rispetto a quella esistente, in quanto l'unica differenza riportata nelle varie tavole consiste esclusivamente, nell'aver usato un diverso spessore della linea grafica.

Relativamente alla viabilità di previsione del piano regolatore generale in oggetto, a prescindere di quella ricadente in zone che per quanto sopra riportato si considerano stralciate e che di conseguenza non viene condivisa, non si ritiene potere assentire la nuova strada litoranea di Siculiana Marina nel tratto di prolungamento del lungomare esistente sino alla strada comunale posta alle spalle della ex cantina sociale Torre Salsa. Infatti, pur comprendendo la necessità dell'amministrazione comunale di risolvere il grave problema dello smaltimento del traffico veicolare in uscita dalla frazione marina, bisogna considerare che tale strada di previsione, ricadendo in parte dentro la fascia dei 150 metri dalla battigia, prevede per la sua costruzione cospicui movimenti di terra e la di realizzazione di alcuni muri di contenimento delle terre, che apporterebbero un forte impatto visivo che mal si addice con le spiccate peculiarità naturali della zona.

Pertanto, per le necessità evidenziate dall'amministrazione comunale, si consiglia di studiare altre soluzioni alternative, meno invasive.

Viene altresì disattesa la strada di previsione ad est dell'azienda "Salsa" che si sviluppa all'interno della zona B della riserva naturale "Torre Salsa", sia perché a servizio dell'area "Fb" disattesa per le motivazioni sopra riportate, sia perché la strada, che avrebbe dovuto consentire l'accesso alla zona forestata ed al mare, si arresta a circa 150 metri dall'area boscata ed a circa 300 metri dalla battigia, giustificare alcun tipo di collegamento.

Viene disattesa anche tutta la viabilità di accesso al mare, compreso le strade pedonali che cartograficamente sembrerebbero avere una larghezza pari a mt. 4, e per le quali il piano non dà alcuna indicazione di tipologia costruttiva.

#### *Prescrizioni esecutive*

Le aree da adibire a prescrizioni esecutive sono state individuate all'interno del centro urbano, suddivise in 5 aree residenziali poste in tre punti della città, ed in particolare:

- 1) la parte ad est, denominata ambiti A/B, in contrada Capo Lazzaretto, si configura come il nuovo ingresso verso la parte di espansione degli anni settanta e ottanta;
- 2) l'area in prossimità dello svincolo sulla S.S. 115, denominata ambito C, costituisce l'elemento di cerniera con l'espansione a sud;
- 3) le due aree sottostanti il Castello Chiaramonte, denominate ambiti D/E, rappresentano l'elemento di testata posto a ovest dell'abitato.

Le zone C1 in dettaglio sono pertanto costituite dai seguenti cinque ambiti:

Ambito C.1.A della superficie complessiva di	mq.	28.220
Ambito C.1.B della superficie complessiva di	mq.	8.545
Ambito C.1.C della superficie complessiva di	mq.	7.804
Ambito C.1.D della superficie complessiva di	mq.	3.300
Ambito C.1.E della superficie complessiva di	mq.	4.458
<i>Sommano</i>	mq.	52.327

Relativamente l'ambito "C.1.A" (suddiviso in tre isolati), per le motivazioni sopra riportate specificatamente per la zonizzazione C1, non vengono assentiti gli isolati n. 2 e 3 (così come indicati nell'allegato al P.P. delle prescrizioni esecutive "Relazione generale e previsione di spesa"). In questi ultimi due isolati era prevista la realizzazione di 18 case "in linea" per una dotazione complessiva di n. 72 alloggi. Il relativo numero degli abitanti insediabili in tali isolati si ricava dal seguente calcolo:  $72 \text{ all.} \times 2,40 \text{ ab./all.} \approx \text{n. } 173$ .

Tutti gli altri ambiti si possono ritenere condivisibili.

#### *Regolamento edilizio*

Il regolamento edilizio, composto da 139 articoli, può essere in linea di massima condiviso.

#### *Norme d'attuazione*

Le norme tecniche d'attuazione, composte da n. 75 articoli, sono in linea di massima condivisibili con gli emendamenti correttivi di cui alla delibera commissariale di adozione del piano regolatore generale n. 1 del 17 giugno 2003 e con le modifiche e le prescrizioni discendenti dalle considerazioni sopra espresse a proposito delle zonizzazioni cui rispettivamente si riferiscono.

#### *Osservazioni e opposizioni*

Risultano pervenute nei termini n. 66 osservazioni e/o opposizioni, con allegato registro.

Le stesse sono state esaminate e controdedotte dal progettista, e direttamente trasmesse a questo Assessorato dal commissario ad acta che ha adottato il piano regolatore generale in oggetto, per i provvedimenti consequenziali.

Osservazione n. 1 - L'osservazione riguarda ambiti soggetti a ristudio, pertanto non viene presa in esame.

Osservazioni nn. 2, 9, 49, 51, 52, 53, 58, 59, 61 - Le osservazioni vengono controdedotte in conformità a quanto riportato dal progettista.

Osservazioni nn. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 - Le osservazioni non vengono prese in esame in quanto si riferiscono ad aree disattese dal presente parere.

Osservazioni nn. 10, 11, 16, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 38, 39, 40, 42, 48, 55, 56, 60, 65 - Le osservazioni vengono accolte in conformità a quanto controdedotto dal progettista.

Osservazioni nn. 12, 37, 41, 43 - Le osservazioni vengono respinte per le motivazioni riportate nelle considerazioni e che riguardano le rispettive aree non assentite.

Osservazione n. 13 - In relazione alla prima osservazione si controdeduce in conformità a quanto riportato dal progettista. La seconda osservazione non viene presa in considerazione in quanto riguarda ambiti non assentiti.

Osservazione n. 14 - In relazione alla prima osservazione si controdeduce in conformità a quanto riportato dal progettista. La seconda osservazione viene accolta in quanto attiene ad una strada già disattesa per le motivazioni sopra riportate nelle considerazioni sulla "viabilità".

Osservazione n. 15 - Relativamente alla prima osservazione, non viene presa in considerazione riguardando ambiti non assentiti. Per quanto riguarda la seconda osservazione la stessa non può essere accolta per le motivazioni che attengono specificatamente alla zona "Fe" ed "Ff". La terza osservazione viene accolta in quanto chiede di depennare la previsione di una strada che, così come riportato nelle considerazioni di cui sopra, non è stata assentita.

Osservazioni nn. 35, 44, 54, 62, 63 - Le osservazioni vengono respinte in conformità con quanto controdedotto dal progettista.

Osservazione n. 45 - L'osservazione viene respinta perché attiene a viabilità disattesa per le motivazioni riportate nelle considerazioni di cui sopra.

Osservazione n. 46 - Si controdeduce in aderenza a quanto riportato dal progettista in relazione anche al ristudio delle aree commerciali di cui alle premesse.

Osservazioni nn. 47, 64 - Le osservazioni vengono accolte in quanto attengono ad una strada già disattesa per le motivazioni sopra riportate nelle considerazioni sulla "viabilità".

Osservazione n. 50 - In linea di massima si condividono le controdeduzioni del progettista; comunque, alla luce del ristudio delle zone stralciate "C1", perché non rispondenti con le previsioni dello schema di massima, l'amministrazione comunale potrà, in sede di controdeduzione, rimodulare gli indici di edificabilità in relazione dell'effettivo fabbisogno degli insediabili globali.

Osservazione n. 57 - Tale osservazione può essere accolta in considerazione della mancata localizzazione della zona commerciale su tale sito, inidoneo a parere di questo ufficio ad ospitare la struttura prevista.

Osservazione n. 66 - Per le considerazioni sopra riportate e che attengono agli aspetti evidenziati ai punti 2, 3, 4, 5 e 6 dell'osservazione n. 66, le stesse sono da respingere. Sono accolte le osservazioni di cui ai punti 1 e 7.

Tutto quanto sopra premesso e considerato, questa U.O. 3.1

Propone

Che il piano regolatore generale con le annesse prescrizioni esecutive e il regolamento edilizio del comune di Siculiana, adottato con delibera commissariale n. 1 del 17 giugno 2003, sia da condividere con le modifiche e gli stralci di cui alle superiori considerazioni."; Visto il voto n. 356 del 21 luglio 2004, con il quale il Consiglio regionale dell'urbanistica ha espresso, ai sensi dell'art. 58 della legge regionale n. 71/78, il parere che di seguito parzialmente si trascrive:

"...*Omissis*...

Ritenuto di condividere in linea di massima la proposta di parere dell'ufficio, che è parte integrante del presente voto;

Considerato che in esito ai riscontri effettuati nel sopralluogo, ed a seguito della discussione sul piano sono emersi ulteriori elementi di valutazione, è del parere che il piano regolatore generale, con annesse prescrizioni esecutive e regolamento edilizio del comune di Siculiana, adottato con la delibera del commissario ad acta n. 1 del 17 giugno 2003, sia meritevole di approvazione, in conformità alla proposta di parere dell'ufficio prot. n. 18 del 30 aprile 2004, con le seguenti modifiche:

1) viadotto preesistente - si richiede di valutare la convenienza per la collettività fra le due soluzioni possibili, (demolizione e riutilizzo) per entrambi i casi va predisposto uno studio a scala adeguata di dettaglio che comprende anche un'ampia area interna;

2) la strada litoranea di Siculiana marina nel tratto di prolungamento del lungomare esistente fino alla strada comunale posta alle spalle dell'ex cantina Torre Salsa viene assentita limitatamente al ripristino del tracciato esistente, con limitati miglioramenti di tracciato, e sempreché gli interventi non comportino scavi o movimenti di terra in trincea.";

Vista la nota prot. n. 62198 del 27 settembre 2004, con la quale, ai sensi del 6° comma dell'art. 4 della legge regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, è stato richiesto al comune di Siculiana di adottare le controdeduzioni alle determinazioni assessoriali, di cui al condiviso voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 356 del 21 luglio 2004;

Vista la delibera n. 64 del 26 novembre 2004, trasmessa con foglio prot. n. 10421 del 9 dicembre 2004 - pervenuto in data 13 dicembre 2004 ed assunto in pari data al protocollo di questo Assessorato con il n. 79412 - avente per oggetto: "Relazione del responsabile dell'ufficio tecnico comunale in ordine alle controdeduzioni al voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 356 del 21 luglio 2004 sul piano regolatore generale", con la quale il consiglio comunale di Siculiana ha approvato la mozione di provvedere affinché un professionista esterno o un commissario ad acta apporti le giuste modifiche al piano regolatore generale;

Vista la nota prot. n. 323 del 23 dicembre 2004, resa, ai sensi dell'art. 68 della legge regionale n. 10/99, dall'unità operativa 3.1/D.R.U. di questo Assessorato, in merito alle controdeduzioni comunali al voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 356/04, che di seguito si trascrive:

"Con la presente si trasmette la delibera di C.C. n. 64 del 26 novembre 2004 avente per oggetto: "Relazione del responsabile dell'ufficio tecnico comunale in ordine alle controdeduzioni al voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 356 del 21 luglio 2004 sul piano regolatore generale", con la quale il comune di Siculiana ha approvato la mozione di un consigliere comunale che, in relazione a quanto riportato nella proposta di parere n.

18/U.O. 3.1 del 30 aprile 2004 e del successivo voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 356/2004 ritiene "... di dover dare mandato al signor sindaco affinché al più presto, provveda ad affidare l'incarico ad un professionista esterno, esperto in urbanistica, o, in alternativa, nel richiedere all'A.R.T.A. la nomina di un commissario ad acta, al fine di apportare le giuste modifiche al piano regolatore generale, nel rispetto della volontà della maggioranza consiliare".

Nella considerazione che, con la citata delibera n. 64/2004 il consiglio comunale di Siculiana si è determinato, senza formulare vere e proprie controdeduzioni al voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 356/2004, questo servizio III-U.O. 3.1, ai fini dell'emanazione del decreto di approvazione, conferma quanto già contenuto nel parere n. 18 del 30 aprile 2004.

In ultimo si rappresenta che, con nota prot. n. 8892 del 21 ottobre 2004, il comune di Siculiana ha precisato che già da un ventennio esiste una struttura turistico ricettiva denominata "Camping Canne", situata presso la foce del Fosso delle Canne in Siculiana Marina, ed indicata con apposito retino di color rosa nella tav. n. 4 del piano regolatore generale, denominata "Planimetria di stato di fatto di Siculiana Marina contenente l'ubicazione di attrezzature, servizi ecc...", così come nella tav. n. 2 denominata "Planimetria stato di fatto del territorio comunale...".

La stessa struttura è stata riportata all'interno della zona indicata con retino a linee inclinate di colore azzurro all'interno della zona "Fb" (Aree per attività turistico-ricettive all'aria aperta) riportata nella tavola n. 8 denominata "Planimetria di progetto di Siculiana Marina...", così come nella tavola 6 denominata "Planimetria di progetto del territorio comunale".

Per quanto sopra rappresentato dal comune di Siculiana ed in considerazione che tutte le aree "Fb" (Aree per attività turistico-ricettive all'aria aperta), così come riportato nel parere di questa U.O. 3.1 n. 18 del 30 aprile 2004, sono state disattese, limitatamente all'area "Fb" già interessata dalla citata struttura preesistente, si ritiene possa essere assentita.";

Visto il parere del Consiglio regionale dell'urbanistica reso con il voto n. 398 del 12 gennaio 2005, che di seguito si trascrive:

"Il Consiglio,

Vista la nota prot. n. 323 del 23 dicembre 2004, con la quale l'U.O. 3.1 si esprime sulla pratica indicata in oggetto;

Vista la delibera n. 64/2004, con la quale il consiglio comunale di Siculiana si è determinato sul voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 356/2004 "di dover dare mandato al sindaco affinché al più presto, provveda ad affidare l'incarico ad un professionista esterno, esperto in urbanistica, o, in alternativa, nel richiedere all'ARTA la nomina di un commissario ad acta, al fine di apportare le giuste modifiche al piano regolatore generale nel rispetto della volontà della maggioranza consiliare".

Sentito il relatore, è del parere di confermare quanto già contenuto nel parere del 30 aprile 2004 e nel voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 356/2004, nella considerazione che, con la citata delibera, il C.C. di Siculiana si è determinato, senza formulare vere e proprie controdeduzioni al voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 356/04.";

Vista la proposta di parere n. 1 del 16 febbraio 2005 dell'U.O. 3.4/D.R.U., trasmessa al Consiglio regionale dell'urbanistica ai sensi dell'art. 68 della legge regionale n. 10/99, che di seguito si trascrive, in ordine alla richiesta di chiarimenti sul parere espresso dal Consiglio regionale dell'urbanistica con il voto n. 356 del 7 febbraio 2004, in merito all'osservazione al piano regolatore generale n. 60:

"Premesso

Con nota del 7 febbraio 2005, incamerata al protocollo A.R.T.A col n. 7393 dell'8 febbraio 2005, lo studio legale Sireci di Palermo ha trasmesso in nome, conto e nell'interesse dei signori Lauricella Leonardo e Airò Farulla Pietro, anch'essi firmatari, una nota, in cui

sostanzialmente si precisa quanto segue:

- 1) Con delibera n. 1 del 17 giugno 2003, il commissario ad acta nominato dall'A.R.T.A. ha adottato il piano regolatore generale, con annesso il regolamento edilizio e prescrizioni esecutive, del comune di Siculiana (AG).
- 2) Avverso detta delibera i signori Lauricella Leonardo e Airò Farulla Pietro hanno presentato l'osservazione opposizione n. 60 (tavola 7 allegata al piano regolatore generale) riguardante la zona "D3" (aree per le attività commerciali) e precisamente quella relativa alla "realizzazione di un edificio commerciale da realizzare presso l'asse attrezzato di via De Gasperi" (parametri: altezza massima prevista m. 6,50, volume max 2 mc./mq.).
- 3) In detta osservazione, accompagnata da apposita planimetria, si chiedeva l'ampliamento dell'area destinata ad attività commerciale, nella misura indicata nella planimetria allegata, (n.d.r.: diminuendo corrispondentemente l'attigua area destinata a parcheggio) nella considerazione che la realizzazione di una più ampia e funzionale media struttura" meglio rispondesse alle esigenze dell'utenza in termini di economicità e di libera concorrenza.
- 4) Detta osservazione veniva dichiarata accoglibile dal dirigente dell'ufficio tecnico comunale del comune di Siculiana, peraltro progettista del piano regolatore generale medesimo.
- 5) In data 21 luglio 2004, il Consiglio regionale dell'urbanistica, con il voto n. 356 sul piano regolatore generale, riteneva di disattendere la previsione urbanistica della predetta area commerciale con la seguente motivazione: "appare di estensione talmente limitata che mal si addice alla destinazione programmata. Pertanto il comune provvederà a ristudiare l'area, in sede di controdeduzioni, tenuto conto delle osservazioni presentate".
- 6) Lo stesso Consiglio regionale dell'urbanistica nel medesimo parere suddetto, così si è espresso sull'osservazione n. 60 riguardante detta zona: l'osservazione va accolta in conformità a quanto controdedotto dal progettista".
- 7) Notificato il voto del Consiglio regionale dell'urbanistica, al comune di Siculiana, per le controdeduzioni, sul punto il dirigente dell'ufficio tecnico comunale ha così relazionato: "Si conferma la scelta di progetto per come deliberata dal commissario. Per quanto riguarda le opposizioni ed osservazioni, si conferma quanto asserito nella propria relazione del 22 ottobre 2003 relativa alle controdeduzioni del progettista".

Dalle sopra riportate espressioni del Consiglio regionale dell'urbanistica, specifica sempre l'avv. Sireci, emergono due linee d'indirizzo coerenti:

- la prima, che l'area in questione va ristudiata da parte dell'organo tecnico a ciò deputato valorizzando quanto suggerito dallo stesso organo regionale;
- la seconda, che nel caso di specie l'osservazione presentata è accolta anche in relazione a quanto controdedotto dal progettista.

La nota dell'avv. Sireci continua con le seguenti osservazioni:

Le linee in questione sottendono al seguente ragionamento: a giudizio del Consiglio regionale dell'urbanistica l'area in argomento potrebbe non essere sufficiente per le esigenze della popolazione. Mentre sul caso in questione non può esservi dubbio, proprio in virtù di quanto suggerito, ed ossia l'insufficienza della previsione urbanistica, anche a seguito delle valutazioni del tecnico, che si è risolto favorevolmente all'accoglimento dell'osservazione. Nelle controdeduzioni inviate dal tecnico progettista emerge che lo stesso ha confermato la scelta progettuale effettuata, così come deliberata dal commissario; scelta quest'ultima frutto di uno studio analitico svolto in sede d'esame della suddetta osservazione (n. 60 tavola 7). Appare evidente che il tecnico ha ritenuto superfluo ribadire le motivazioni che avevano determinato lo stesso accoglimento dell'osservazione in parola, che comunque per una migliore visione d'insieme si riportano integralmente: "la richiesta è accoglibile in relazione agli standards del D.P.R. 11 luglio 2000 relativamente alle medie strutture di vendita, ed alla realizzazione dei parcheggi ai sensi del decreto interministeriale n. 1444/1968 e dell'art. 18 della legge n. 765/67".

Emerge, pertanto, che il progettista si è dato carico di osservare, studiare ed analizzare i suggerimenti sopra riportati, applicando i principi generali del caso di specie (le esigenze della popolazione) ed ha concluso che la previsione urbanistica andava riconfermata in virtù delle concrete esigenze della popolazione stessa.

Ora una superficiale lettura dei pronunciamenti del Consiglio regionale dell'urbanistica potrebbe far pensare ad una contraddittorietà tra gli stessi. Così non è (continua l'avv. Sireci): Ed infatti, gli argomenti sopra riportati denotano una attenta analisi, da parte sia del Consigliere regionale dell'urbanistica che del tecnico progettista, dei casi in questione, concludendo per l'accoglimento dell'osservazione presentata e nell'invito a valutare di allargare la suddetta area.

L'avv. Sireci e gli interessati confirmatari richiedono pertanto, in sede di emanazione del provvedimento definitivo di emanazione del piano, di dare attuazione, come da osservazione presentata, alla richiesta di ampliamento dell'area in argomento.

Considerazioni

Il parere del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 356 del 21 luglio 2004 sul piano regolatore generale, prescrizioni esecutive e regolamento edilizio di Siculiana, di cui si parla nella suddetta nota dell'avv. Sireci, ritiene i suddetti meritevoli di approvazione in conformità al parere dell'ufficio prot. n. 18 del 30 aprile 2004, con due modifiche riguardanti un viadotto preesistente ed una strada litoranea. In effetti quanto riportato nella nota suddetta va riferito al parere dell'ufficio, peraltro fatto "proprio" dal Consiglio regionale dell'urbanistica col suddetto voto. Sull'argomento in effetti si riporta per intero la parte che interessa, sottolineando i passaggi relativi al centro commerciale in argomento:

D3 - (Aree per attività commerciali). Così come riportato nell'emendamento n. 1 che di cui alla delibera commissariale n. 1 del 17 giugno 2003, l'art. 26 delle norme di attuazione è sostituito dal seguente: "Zone D3 - Aree per attività commerciali: con riferimento al decreto presidenziale dell'11 luglio 2000, vengono individuate n. 3 aree destinate alle attività commerciali per la realizzazione di "medie strutture di vendita" aventi superficie di vendita sino a 600 mq., ed in dettaglio:

- a) per riconversione di parte della struttura del viadotto incompiuto in prossimità dello svincolo sulla S.S. 115 e della ex stazione ferroviaria, della quale potrà essere utilizzata per l'uso la parte sottostante l'impalcato mentre al di sopra della carreggiata dovrà essere realizzato un tetto giardino;
- b) per la realizzazione di una struttura polivalente presso il futuro parco urbano previsto nell'area denominata "Orto medico" da adibire a mercato settimanale e ad esposizione permanente di prodotti tipici del luogo;
- c) per la realizzazione di un edificio commerciale da realizzare presso l'asse attrezzato di via De Gasperi"

Questo ufficio ritiene di disattendere tutte le 3 aree individuate, compresa la viabilità di riferimento, per le seguenti considerazioni:

- la riconversione di parte della struttura del viadotto incompiuto in prossimità dello svincolo sulla S.S. 115 e della stazione ferroviaria, non si ritiene condivisibile in quanto di difficile inserimento in un tessuto già edificato;
- l'area prevista per la realizzazione di una struttura polivalente presso il futuro parco urbano previsto nell'area denominata "Orto Medico" non è da condividere in quanto proprio per il suo inserimento all'interno del parco mortifica l'essenza dello stesso, precludendo le possibili attività attinenti alla propria destinazione;
- la terza area appare di estensione talmente limitata che mal si addice alla destinazione programmata.

Per quanto sopra detto il comune provvederà a ristudiare le aree di cui sopra, in sede di controdeduzione, tenuto conto, altresì, delle varie osservazioni/opposizioni relative presentate, valutando nel contempo, relativamente la prima area, l'opportunità di mantenere



o meno la struttura del viadotto incompiuto, in considerazione anche del fatto che il viadotto, in ogni caso, non avrà più ragione di esistere essendo ormai utilizzata per la stessa zona una viabilità alternativa.

Si riporta poi per esteso quanto riportato sempre nel parere dell'ufficio, a proposito delle osservazioni tra le quali è compresa quella in argomento:

"Osservazioni nn. 10, 11, 16, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 38, 39, 40, 42, 48, 55, 56, 65:

Le osservazioni vengono accolte in conformità a quanto controdedotto dal progettista."

In sostanza, da quanto sopra detto, la successione logica appare la seguente:

I signori Leonardo Lauricella e Pietro Airò-Farulla presentano una osservazione (n. 60 tav. 7) tendente all'aumento della superficie della zona commerciale portandola a 1.200 mq., con una corrispondente diminuzione dell'area limitrofa destinata, dal piano regolatore generale adottato, a parcheggio pubblico comunale (simbolo "P").

Per il dirigente dell'ufficio tecnico comunale di Siculiana, che è anche il progettista del piano regolatore generale "la richiesta è accoglibile in relazione agli standars del D.P.R. 11 luglio 2000 relativamente alle medie strutture di vendita, ed alla realizzazione dei parcheggi ai sensi del decreto interministeriale n. 1444/1968 e dell'art. 18 della legge n. 765/67".

La proposta di parere dell'ufficio, n. 18 del 30 aprile 2004, fatta propria dal voto n. 356 del 21 luglio 2004 del Consiglio regionale dell'urbanistica, da un lato dice che l'area (così com'è prevista, senza l'ampliamento richiesto dall'osservazione) è troppo piccola e va ristudiata dal comune in sede di controdeduzione, e tenuto conto delle osservazioni presentate, dall'altro accoglie l'osservazione in conformità a quanto dedotto dal progettista. Ma per l'appunto l'osservazione richiedeva proprio questo: di allargare l'area. Ed in sede di controdeduzioni, il dirigente dell'ufficio tecnico comunale di Siculiana, progettista del piano regolatore generale, ha confermato quanto detto in sede di controdeduzione alla osservazione.

Conclusioni

Per quanto precede, si propone di prendere atto dell'iter logico seguito e di ritenere chiaro che l'osservazione sia stata accolta e che sia meglio al fine di evitare apparenti contraddizioni correggere la relativa parte del parere dell'ufficio n. 18 del 30 aprile 2004, eliminando il punto "c" della "zona D3", correggendo la frase relativa come segue: "Questo ufficio ritiene di disattendere le due aree individuate" e cassando la frase "La terza area appare di estensione talmente limitata che mal si addice alla destinazione programmata":

Va tuttavia evidenziato che l'accoglimento dell'osservazione n. 60 implica tutti gli adempimenti previsti dalle leggi vigenti per cui all'interno della superficie destinata a zona commerciale, portata a 1.200 mq. in accoglimento dell'osservazione stessa, andranno, tra gli altri adempimenti previsti nel caso di realizzazione di centri commerciali, reperiti i parcheggi di cui al comma 2 dell'art. 5 del decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, in relazione alla superficie lorda di pavimento effettivamente svolta nonché quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765/67 e successive modifiche ed integrazioni (legge Tognoli).";

Visto il parere del Consiglio regionale dell'urbanistica espresso con il voto n. 412 del 9 marzo 2005, che qui di seguito integralmente si trascrive:

"Il Consiglio,

Visto il voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 398 del 12 gennaio 2005;

Vista la nota dello studio legale Sireci, a firma anche dei sigg. Lauricella Leonardo e Airò Farulla Pietro;

Visto il parere n. 1 dell'U.O. 3.4;

Sentiti i relatori;

E' del parere reso dall'U.O. 3.1 n. 323 del 23 dicembre 2004 e dal voto n. 356 del 7 febbraio 2004, si appalesa l'intendimento di stralciare tutte le zone commerciali per un ristudio futuro, e che l'osservazione dei sigg. Lauricella e Airò Farulla è stata accolta solo per un mero errore materiale in quanto facente parte di un gruppo di osservazioni accolte e dal quale la stessa sarebbe dovuta essere estrapolata.

Per cui, contrariamente a quanto contenuto nel parere n. 1 del U.O. 3.4, le zone commerciali del piano regolatore generale di Siculiana sono tutte da disattendere, e l'osservazione dei sigg. Lauricella e Farulla come conseguenza deve essere respinta.";  
Ritenuto di poter condividere i pareri del Consiglio regionale dell'urbanistica resi con i voti n. 356 del 21 luglio 2004, n. 398 del 12 gennaio 2005 e n. 412 del 9 marzo 2005;

Decreta:

#### Art. 1

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, in conformità ai pareri resi dal Consiglio regionale dell'urbanistica con i voti n. 356 del 21 luglio 2004, n. 398 del 12 gennaio 2004 e n. 412 del 9 marzo 2005, nonché alle prescrizioni contenute nella nota dell'ufficio del Genio civile di Agrigento in premessa richiamata, è approvato il piano regolatore generale, con annesse prescrizioni esecutive e regolamento edilizio del comune di Siculiana, adottato con delibera del commissario ad acta n. 1 del 17 giugno 2003.

#### Art. 2

Le osservazioni e/o opposizioni presentate avverso allo strumento urbanistico in argomento sono decise in conformità e con le stesse motivazioni contenute nei pareri resi dal Consiglio regionale dell'urbanistica con i voti n. 356 del 21 luglio 2004, n. 398 del 12 gennaio 2005 e n. 412 del 9 marzo 2005.

#### 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:

- 1) proposta di parere n. 18 del 30 aprile 2004, resa dall'U.O. 3.1/D.R.U.;
- 2) parere del Consiglio regionale dell'urbanistica reso con il voto n. 356 del 21 luglio 2004;
- 3) proposta di parere n. 323 del 23 dicembre 2004, resa dall'U.O. 3.1/D.R.U.;
- 4) parere del Consiglio regionale dell'urbanistica reso con il voto n. 372 del 10 novembre 2004;
- 5) proposta di parere n. 1 del 16 febbraio 2005, resa dall'U.O. 3.4/D.R.U.;
- 6) parere del Consiglio regionale dell'urbanistica reso con il voto n. 412 del 9 marzo 2005;
- 7) delibera del commissario ad acta n. 1 del 10 aprile 2003;
- 8) delibera del consiglio comunale n. 64 del 26 novembre 2004;

*Piano regolatore generale*

- 9) relazione generale;
- 10) tav.1 - inquadramento territoriale, scala 1:25.000;  
planimetria dello stato di fatto del territorio comunale contenente l'indicazione delle
- 11) tav. 2 - attrezzature, servizi, aree pubbliche, aree produttive, aree soggette a particolari prescrizioni di tutela e salvaguardia, fasce di rispetto e viabilità, scala 1:10.000;  
planimetria dello stato di fatto del centro urbano di Siculiana contenente
- 12) tav. 3 - l'indicazione delle attrezzature, servizi, aree pubbliche, produttive, commerciali, aree soggette a particolari prescrizioni di tutela e salvaguardia, fasce di rispetto e viabilità, scala 1:2.000;
- 13) tav. 4 - planimetria di stato di fatto di Siculiana Marina contenente l'indicazione delle attrezzature, servizi, aree pubbliche, produttive, commerciali, aree soggette a

- particolari prescrizioni di tutela e salvaguardia, fasce di rispetto e viabilità, scala 1:2.000;
- 14) tav. 5 - planimetria di stato di fatto di Pietre Cadute di Siculiana contenente l'indicazione delle attrezzature, servizi, aree pubbliche, produttive, commerciali, aree soggette a particolari prescrizioni di tutela e salvaguardia, fasce di rispetto e viabilità; planimetria di progetto del territorio comunale contenente la suddivisione in zone territoriali omogenee che disciplinano l'uso del suolo e degli edifici, le aree soggette
- 15) tav. 6 - a speciali prescrizioni, opere e impianti di interesse generale, aree soggette a particolari prescrizioni di tutela e salvaguardia, fasce di rispetto e viabilità, scala 1:10.000;
- 16) tav. 6a - planimetria di progetto del territorio comunale contenente la suddivisione in zone territoriali omogenee che disciplinano l'uso del suolo e degli edifici, le aree soggette a speciali prescrizioni, opere e impianti di interesse e viabilità, scala 1:10.000;
- 17) tav. 6b - planimetria di progetto del territorio comunale contenente le aree soggette a particolari prescrizioni di tutela e salvaguardia, fasce di rispetto e viabilità, scala 1:10.000;
- 18) tav. 7 - planimetria di progetto del centro urbano di Siculiana con la suddivisione in zone territoriali omogenee che disciplinano l'uso del suolo e degli edifici, le aree soggette a speciali prescrizioni, l'ubicazione degli uffici pubblici o di uso pubblico, le opere e impianti di interesse generale, aree soggette a particolari prescrizioni di tutela e salvaguardia, fasce di rispetto e viabilità, scala 1:2.000;
- 19) tav. 7a - planimetria del disegno di suolo con le indicazioni progettuali delle aree assoggettate a prescrizioni esecutive, scala 1:2.000;
- 20) tav. 8 - planimetria di progetto di Siculiana Marina con la suddivisione in zone territoriali omogenee che disciplinano l'uso del suolo e degli edifici, le aree soggette a speciali prescrizioni, l'ubicazione degli uffici pubblici o di uso pubblico, le opere e impianti di interesse generale, aree soggette a particolari prescrizioni di tutela e salvaguardia, fasce di rispetto e viabilità, scala 1:2.000;
- 21) norme tecniche di attuazione;
- 22) regolamento edilizio;
- Piano particolareggiato delle prescrizioni esecutive*
- 23) norme tecniche di attuazione;
- 24) relazione sulle espropriazioni e piano particellare d'esproprio;
- 25) relazione generale e previsione di spesa;
- 26) tav. 1.A/B - planimetria dello stato di fatto; planimetria catastale; planimetria previsioni del piano regolatore generale; profili longitudinali e trasversali dello stato di fatto, scala 1:2.000 - 1:500;
- 27) tav. 2.A/B - planimetria generale su base catastale con la suddivisione in zone che disciplinano l'uso di suolo e degli edifici, scala 1:500;
- 28) tav. 3.A/B - planimetria di disegno del suolo, scala 1:500;
- 29) tav. 4.A/B - profili regolatori e sezioni stradali, scala 1:500 - 1:200;
- 30) tav. 5.A/B - tipologie edilizie, scala 1:200;
- 31) tav. 6.1A/B - planimetria rete fognante ed idrica, scala 1:500;
- 32) tav. 6.2A/B - planimetrie rete elettrica, illuminazione pubblica e telefonica, scala 1:500;

- 33) tav. 1.C - planimetria dello stato di fatto; planimetria catastale; planimetria previsione del piano regolatore generale; profili longitudinali e trasversali dello stato di fatto, scala 1:2.000 - 1:500;
- 34) tav. 2.C - planimetria generale su base catastale con la suddivisione in zone che disciplinano l'uso del suolo e degli edifici, scala 1:500;
- 35) tav. 3.C - planimetria di disegno del suolo, scala 1:500;
- 36) tav. 4.C - profili regolatori e sezioni stradali, scala 1:500 - 1:200;
- 37) tav. 5.C - tipologie edilizie, scala 1:200;
- 38) tav. 6.1C - planimetria rete fognante ed idrica, scala 1:500;
- 39) tav. 6.2C - planimetrie rete elettrica, illuminazione pubblica e telefonica, scala 1:500;
- 40) tav. 1.D/E - planimetria dello stato di fatto; planimetria catastale; planimetria previsioni del piano regolatore generale; profili longitudinali e trasversali dello stato di fatto, scala 1:2.000 - 1:500;
- 41) tav. 2.D/E - planimetria generale su base catastale con la suddivisione in zone che disciplinano l'uso del suolo e degli edifici, scala 1:500;
- 42) tav. 3.D/E - planimetria di disegno del suolo, scala 1:500;
- 43) tav. 4.D/E - profili regolatori e sezioni stradali, scala 1:500 - 1:200;
- 44) tav. 5.D/E - tipologie edilizie, scala 1:200;
- 45) tav. 6.1D/E - planimetria rete fognante ed idrica, scala 1:500;
- 46) tav. 6.2D/E - planimetrie rete elettrica, illuminazione pubblica e telefonica, scala 1:500;

*Studio geologico del piano regolatore generale*

- 47) tav. A.1 - relazione geologico tecnica;
- 48) tav. A.1.1 - colonne litostratimetriche e analisi geotecniche;
- 49) tav. A.2 - carta geolitologica, scala 1:10.000;
- 50) tav. A.3 - carta idrogeologica, scala 1:10.000;
- 51) tav. A.4 - carta geomorfologica, scala 1:10.000;
- 52) tav. A.5 - carta geolitologica (aree di espansione - centro urbano), scala 1:2.000;
- 53) tav. A.5.1 - carta geolitologica (aree di espansione - Siculiana Marina), scala 1:2.000;
- 54) tav. A.6 - carta di zoning geologico-tecnica (aree di espansione - centro urbano), scala 1:2.000;
- 55) tav. A.6.1 - carta di zoning geologico-tecnica (aree di espansione - Siculiana Marina), scala 1:2.000;
- 56) tav. 7 - sezioni geologiche;
- 57) tav. 8 - carta della pericolosità geologica scala 1:10.000;
- 58) studio geologico piano regolatore generale, prescrizioni esecutive;
- 59) tav. A.1 - relazione geologico tecnica;
- 60) tav. A.2 - colonne litostratimetriche e analisi geotecniche;

- 61) tav. A.3 - carta geologica, scala 1:2.000;
- 62) tav. A.4 - carta geomorfologica, scala 1:2.000;
- 63) tav. A.5 - carta litotecnica, scala 1:2.000;
- 64) tav. A.6 - carta delle pericolosità geologiche, scala 1:2.000;
- 65) tav. A.7 - carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale, scala 1:2.000;
- 66) tav. A.8 - sezioni geologiche;

*Studio agricolo forestale aggiornato, legge regionale n. 13/99*

- 67) relazione descrittiva;
- 68) carta morfologica, scala 1:25.000;
- 69) carta pedologica, scala 1:25.000;
- 70) carta delle infrastrutture, scala 1:25.000;
- 71) carta delle infrastrutture settore occidentale, scala 1:10.000;
- 72) carta delle infrastrutture settore orientale, scala 1:10.000;
- 73) carta dell'uso del suolo settore occidentale, scala 1:10.000;
- 74) carta dell'uso del suolo settore orientale, scala 1:10.000;
- 75) carta delle aree boscate settore occidentale, scala 1:10.000;
- 76) carta delle aree boscate settore orientale, scala 1:10.000;
- 77) carta delle colture specializzate e/o irrigue e delle infrastrutture a servizio dell'agricoltura, settore occidentale, scala 1:10.000;
- 78) carta delle colture specializzate e/o irrigue e delle infrastrutture a servizio dell'agricoltura, settore orientale, scala 1:10.000;
- 79) carta dell'uso del suolo settore orientale, scala 1:10.000, modificata in conformità alla legge regionale n. 13/99 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 4

Il comune di Siculiana 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. Con successiva delibera, da trasmettere a questo Assessorato al fine di consentire gli adempimenti di vigilanza, il consiglio comunale dovrà prendere atto degli elaborati di piano come modificati in conseguenza del presente decreto.

Art. 5

Ai sensi dell'art. 13 del T.U., approvato con il D.P.R. n. 327/2001 e successive modifiche, i relativi decreti di espropriazione delle aree interessate dalle prescrizioni esecutive possono essere emanati entro il termine di cinque anni dalla data di efficacia dello strumento urbanistico approvato con il presente decreto.

Art. 6

Lo stesso comune, entro il termine di giorni 90 dalla notifica del presente decreto, dovrà inoltre sottoporre all'approvazione di questo Assessorato le nuove previsioni urbanistiche relative agli ambiti territoriali soggetti a ristudio, secondo le indicazioni di cui al citato parere del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 398 del 12 gennaio 2005. Nelle more dell'approvazione di detto studio, le aree interessate sono sottoposte alla disciplina di cui all'art. 9 del T.U. in materia di edilizia ex D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, fatta eccezione per le aree interessate dalla viabilità di progetto non condivise, relative alla litoranea "Siculiana

Marina" ed alla viabilità di accesso al mare, che assumono invece la medesima destinazione urbanistica delle aree contigue alle stesse

Art. 7

Lo strumento urbanistico approvato dovrà essere depositato, unitamente ai relativi allegati, a libera visione del pubblico presso l'ufficio comunale competente e del deposito dovrà essere data conoscenza mediante avviso affisso all'albo pretorio ed in altri luoghi pubblici.

Art. 8

Ai sensi dell'art. 10 della legge n. 1150/42, il presente decreto, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana.  
Palermo, 8 aprile 2005.

LIBASSI

(2005.17.1088)

[Torna al Sommario](#) 

---

114

---

MICHELE ARCADIPANE, *direttore responsabile*

FRANCESCO CATALANO, *condirettore*

MELANIA LA COGNATA, *redattore*

---

**Ufficio legislativo e legale della Regione Siciliana**

***Gazzetta Ufficiale della Regione***

**Stampa: Officine Grafiche Riunite s.p.a.-Palermo**

**Ideazione grafica e programmi di [Michele Arcadipane](#)**

**Trasposizione grafica curata da [Alessandro De Luca](#)**

Trasposizioni in PDF realizzate con Ghostscript e con i metodi [qui descritti](#)

---