



COMUNE DI SCIACCA
(LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI AGRIGENTO)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA N. 11 DEL 12 MARZO 2023	O G G E T T O: VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO IN VIGORE NEL COMUNE DI SCIACCA, RELATIVAMENTE AD UN'AREA PRIVATA ATTUALMENTE RICADENTE IN ZONA BIANCA NON NORMATA DALL'ATTUALE P.R.G. IN CATASTO AL FOGLIO DI MAPPA 136 PARTICELLE 260, 34, 197, 35 E 139. -IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA-
-------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

L'anno **duemilaventiquattro** il giorno **dodici** del mese di **marzo**, alle ore **19.00**, in Sciacca, nel Palazzo comunale, a seguito di convocazione del Presidente del Consiglio, previe le formalità di legge, si è riunito, in seduta pubblica e di aggiornamento, il Consiglio comunale. Risultano presenti, all'inizio della trattazione del punto, i Sigg.:

	Pres. Ass.		Pres. Ass.
1. Messina Ignazio	P	13. Maglienti Lorenzo	A
2. Bono Calogero Filippo	A	14. Modica Gabriele	P
3. Santangelo Carmela Maria E.	P	15. Catanzaro Giuseppe	A
4. Bellanca Filippo	P	16. Bivona Ignazio	P
5. Cognata Gaetano	A	17. Mandracchia Paolo	A
6. Ambrogio Giuseppe	A	18. Brucculeri Raimondo	P
7. Grassadonio Alessandro	A	19. Ruffo Giuseppe	P
8. Curreri Alessandro	P	20. Venezia Antonino	A
9. Leonte Fabio Michele	P	21. La Bella Giuseppe	P
10. Maniscalco Isidoro	A	22. Catanzaro Clelia	P
11. Bentivegna Pasquale	A	23. La Barbera Luca	P
12. Campione Calogera Daniela	P	24. Blo' Maurizio Michele	P

PRESENTI : 14 ASSENTI : 10

Assume la Presidenza, il Presidente Avv. Ignazio Messina

Partecipa ai lavori il Segretario Generale del Comune Dott. Manlio Paglino

Presenziano ai lavori, ai sensi dell'art. 20, 3° comma, L.R. 7/92, il Sindaco Dott. Fabio Termine, il Vicesindaco Gulotta e gli Ass.ri Leonte, Dimino, Patti, Certa e Mannino

IL PRESIDENTE invita l'Ufficio a relazionare e illustrare la proposta di delibera n. 1 del 29.01.2024, che si allega al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale (**Allegato A**).

L'ARCH. TERRANOVA dà lettura e illustra la proposta

IL CONS. BIVONA, Presidente della III Commissione, comunica il parere non favorevole della Commissione e che lui considerata l'importanza della proposta a cui sono interessati molti cittadini, voterà favorevolmente.

Entrano i Consiglieri Grassadonio, Catanzaro G. e Cognata - Pres. 17

IL CONS. CURRERI comunica il voto favorevole e rivolge un ringraziamento al Cons. Bivona perché in Commissione gli sta permettendo di crescere.

L'ING. BONO interviene su quello che ha detto il Cons. Bivona e chiarisce che in effetti in questo periodo stanno pervenendo diverse sentenze da parte del Tar che accolgono alcuni ricorsi fatti dai cittadini in merito alle scelte che il CRU a suo tempo ha fatto allorquando poi ha approvato il nuovo Piano Regolatore Generale in contrasto alle scelte che a suo tempo erano state fatte dal Comune di Sciacca che le aveva sostanzialmente approvate. Quindi, anche se si tratta di sentenze che non entrano nel merito vero e proprio, tranne qualcuna, ma ricorsi che sono stati vinti dai legale, dai ricorrenti si è eccepito sul fatto che il CRU era in scadenza e quindi in quanto tale non poteva fare quelle modifiche che poi ha fatto. Questa scelta da parte del Tar non è stata a carattere generale e non ha invalidato l'intero decreto che approvava il Piano Regolatore Generale, ma ha tenuto a precisare che in ogni caso le sentenze valgono solo in maniera puntuale e quindi solo per chi ha fatto ricorso. Ciò non di meno anche su conforme indirizzo dell'Amministrazione comunale stanno raccogliendo tutte le sentenze, si stanno confrontando anche con l'Assessorato per capire un attimino come procedere al riguardo e quindi quanto prima sarà assunta un'iniziativa al riguardo, che porterà alla definitiva soluzione delle problematiche che sono state prospettate.

Dunque **IL PRESIDENTE**, non essendoci altri interventi, mette in votazione con l'assistenza degli scrutatori precedentemente nominati, peralzata e seduta, la proposta di delibera n. 1 del 29.01.2024 avente ad oggetto: "VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO IN VIGORE NEL COMUNE DI SCIACCA, RELATIVAMENTE AD UN'AREA PRIVATA ATTUALMENTE RICADENTE IN ZONA BIANCA NON NORMATA DALL'ATTUALE P.R.G. IN CATASTO AL FOGLIO DI MAPPA 136 PARTICELLE 260, 34, 197, 35 E 139" e proclama l'esito della votazione per come segue:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di delibera n. 1 del 29.01.2024, che si allega al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;

Visto il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Visto il vigente Regolamento Comunale di Contabilità;

Visto il vigente Statuto Comunale.

Visti i pareri favorevoli di regolarità tecnico amministrativa e il parere favorevole di regolarità contabile, di cui all'art. 53 della suddetta legge n. 142/90, come sopra recepita, che qui si intendono integralmente riportati e trascritti;

Visto il parere non favorevole della III Commissione consiliare

Ritenuto che la proposta sia meritevole di accoglimento e fatte proprie le motivazioni;

Attesa la competenza ad adottare il presente atto;

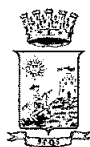
PRESENTI	N. 17
ASSENTI	N. 7(Bono, Ambrogio, Maniscalco, Bentivegna, Maglienti, Mandracchia, Venezia)
VOTANTI	N. 17
VOTI FAVOREVOLI	N. 17
VOTI CONTRARI	N. =

DELIBERA

Di approvare la proposta, redatta dal Dirigente del V Settore, n. 1 del 29/01/2024 ad oggetto: “VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO IN VIGORE NEL COMUNE DI SCIACCA, RELATIVAMENTE AD UN’AREA PRIVATA ATTUALMENTE RICADENTE IN ZONA BIANCA NON NORMATA DALL’ATTUALE P.R.G. IN CATASTO AL FOGLIO DI MAPPA 136 PARTICELLE 260, 34, 197, 35 E 139”, che si allega alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale.

IL CONS. BIVONA chiede l’immediata esecutività dell’atto.

IL PRESIDENTE mette in votazione, per alzata e seduta, la superiore proposta di immediata esecutività dell’atto, che viene approvata all’unanimità dei 17 Consiglieri presenti e votanti.



COMUNE DI SCIACCA

Libero Consorzio Comunale di Agrigento

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 1 del 29/01/2024

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

OGGETTO: VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO IN VIGORE NEL COMUNE DI SCIACCA, RELATIVAMENTE AD UN'AREA PRIVATA ATTUALMENTE RICADENTE IN "ZONA BIANCA" NON NORMATA DALL'ATTUALE P.R.G. IN CATASTO AL FOGLIO DI MAPPA 136 PARTICELLE 260, 34, 197, 35 E 139.

VISTO
L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Arch. Salvino Patti

IL DIRIGENTE 5° SETTORE URBANISTICA

Ing. Giovanni Bono

IL RESPONSABILE S.U.A.P.
Arch. Accursia Giuseppa Russo

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Calogero Terranova

UFFICIO SEGRETERIA DEL 5° SETTORE

Francesco Sclafani

PREMESSO CHE:

- ✓ il Piano Regolatore Generale e relative Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Sciacca è stato approvato con D.D.G. n.141 del 30.10.2020, pubblicato in GURS n.58 del 20.11.2020;
- ✓ nel processo formativo finalizzato all'approvazione del nuovo strumento urbanistico sono state esperite tutte le forme di pubblicità e di partecipazione previste dal previgente art.3 della L.R. n.71/78 attraverso la presentazione di opposizioni da parte dei proprietari di immobili compresi nel piano e di osservazioni da parte di chiunque (cittadini, associazioni, ordini professionali, ecc.) avverso il piano, che sono state oggetto di valutazioni e pareri resi dai progettisti incaricati della sua redazione;
- ✓ con istanza prot. n. 50704 del 12.10.2021 perviene a questo ufficio richiesta di rinormazione urbanistica dell'area in oggetto, individuata in catasto al foglio di mappa 136 particelle 260, 34, 197, 35
- ✓ con istanza prot. n. 37600 del 28/07/2023 perviene a questo ufficio richiesta di rinormazione urbanistica di un lotto ricadente nell'area sopra menzionata, individuato in catasto al foglio di mappa 136 particella 139;
- ✓ durante la fase di approvazione del PRG, non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni in merito alle suddette istanze, né tanto meno proposto ricorsi giurisdizionali dinanzi al T.A.R. o ricorsi straordinari al Presidente della Regione in merito all'area in oggetto.

TENUTO CONTO CHE:

- tale intervento si qualifica come intervento di variante parziale allo strumento urbanistico per la quale è stata attivata la procedura "semplificata" di cui al comma 20 della L.R. 19/2020 art. 26
- detta variante non interessa l'intero territorio comunale ma è funzionalmente e limitatamente riferita ad una parte di ridotta entità di esso con caratteristiche similari alle aree limitrofe, composte sostanzialmente da parti di città consolidata definita da edilizia di tipo condominiale;
- si riferisce ad una zona con un tessuto urbano "saturo" per ciò che concerne le urbanizzazioni primarie e secondarie
- l'area interessata è stata edificata negli anni '70 con regolari concessioni edilizie e relative autorizzazioni rilasciate da parte del Genio Civile e tale è rimasta anche all'epoca di approvazione del piano
- non modifica l'impianto strutturale, urbanistico e normativo complessivo del P.R.G.
- non varia l'entità della volumetria complessiva e della

- localizzazione delle attrezzature, degli spazi e delle opere destinate a servizi pubblici e di interesse generale
- non incide sui “pesi insediativi” e sulle quantità degli spazi pubblici dovuti
- non comporta, per quanto sopra esposto, la verifica di assoggettabilità alla V.A.S. e alla V.Inc.A. in quanto già acquisite in fase di approvazione del PRG
- risultano condivisibili, da parte di questi uffici, le proposte di rinormazione in zona “B4” delle aree oggetto della presente, in quanto già edificate con regolari concessioni edilizie e con caratteristiche similari alle aree limitrofe, composte sostanzialmente da parti di città consolidata definita da edilizia di tipo condominiale;

VISTO/I:

- l'Atto di indirizzo dell'Assessore all'Urbanistica del Comune di Sciacca prot. com/le n. 41121 del 25/08/2023;
- la Relazione Tecnica prodotta dall'Ufficio Urbanistica di proposta di rinormazione con i relativi elaborati di progetto del 17/11/2023;

CONSIDERATO che sull'area insistono due fabbricati edificati negli anni '70 e per i quali sono state rilasciate regolari concessioni edilizie ai sig.ri Li Bassi e Porrello. Durante la fase procedurale che ha portato all'approvazione del PRG del Comune di Sciacca con il D.D.G. n.141/2020, la suddetta area è rimasta di fatto esclusa nonostante si trovi compresa tra le aree studiate dai progettisti del piano, inoltre non sono state sollevate criticità e prescrizioni al riguardo, come riscontrato nei seguenti atti:

- 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 annesso, del Regolamento Edilizio Comunale ai sensi dell'art. 2 della L.R. 27/12/1978, 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. 03/04/2006 n. 152 e ss.mm.ii. e dell'art. 5 del D.P.R. n. 357/97 e O.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 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;
- O.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.

PRESO ATTO:

- ✓ degli esiti della conferenza di pianificazione di cui al verbale della seduta conclusiva del 11/01/2024;
- ✓ dell'Accordo di Pianificazione stipulato tra gli Enti preposti al rilascio dei pareri/nulla osta in data 11/01/2024;

RICHIAMATI GLI STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA DELL'ENTE

- ✓ la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 90 del 16.10.2023 ad oggetto “approvazione documento unico di programmazione (DUP) 2023/2025 (art.170 comma 1 del D.Lgs 267/2000);
- ✓ la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 96 del 26.10.2023 ad oggetto “approvazione bilancio di previsione per gli esercizi 2023/2025 (art. 151 D.Lgs 267/2000 e artt. 10 e 11 D.Lgs 118/2011);

VISTI ALTRESÌ:

- i pareri favorevoli espressi a margine, ai sensi della L.R. n° 48/91;
- la Legge n° 142/90 e s.m.i., così come recepita dalla L.R. n° 48/91 e s.m.i.;

- il T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs. n° 267/2000;
- l'O.R.EE.LL. vigente nella Regione Siciliana

Per tutto quanto sopra premesso,

PROPONE

1. **DI PRENDERE ATTO**, ai sensi del C.14 bis dell'art. 26 della L.R. n. 19 del 13/08/2020, del progetto di variante, degli esiti della conferenza di pianificazione e del relativo accordo di pianificazione dell'11/01/2024, riguardanti la rinormazione in zona "B4" di un'area privata attualmente ricadente in "zona bianca" non normata dall'attuale P.R.G. ed individuata in catasto al foglio di mappa 136 particelle 260, 34, 197, 35 e 139, normate nelle NTA dall'Art. 27, che si riporta integralmente:

"Art. 27 - Zona «B4»: Parti della città consolidata definita da edilizia condominiale Comprende aree urbane con prevalente presenza di edifici condominiali che raggiungono da 5 a 7 elevazioni, con un impianto viario frammentario dove l'edificato è stato realizzato con singole concessioni in aree residuali, circostanti le z.t.o. B3.

La allocazione degli edifici segue prevalentemente una logica occasionale, derivante dalla orografia del luogo, lasciando liberi diversi slarghi che oggi conferiscono all'ambito un discreto livello abitativo.

Gli interventi necessari, prevalenti per una migliore abitabilità dell'ambito, sono definiti da opere di sistemazione delle aree di pertinenza degli edifici e dalla sistemazione delle aree pubbliche (viabilità, verde, attrezzature) al fine di conferire una adeguata integrazione con le aree limitrofe definite dalle Z.T.O. «B3».

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e di nuova edificazione, nel rispetto delle norme che regolamentano gli interventi in zone sismiche e con:

- indice fondiario massimo $I_f = 5 \text{ mc/mq}$
- altezza massima filo gronda $H_m = 14,00 \text{ ml}$
- piani fuori terra massimo: n° 4 (quattro)

Nel caso di demolizione e ricostruzione è consentita l'altezza della costruzione preesistente.

Ai sensi dell'art. 39 della Lr 19/72, per i lotti di terreno non superiori a mq 120 la densità edilizia fondiaria massima è di mc/mq 9 e l'altezza massima consentita è di ml 11, mentre per i lotti di terreno aventi una superficie superiore a mq 120 e non superiore a mq 200 il volume massimo consentito è di mc 1.000, con altezza massima di ml 11, fatte salve specifiche prescrizioni relative alle singole sottozone.

In caso di demolizione e ricostruzione, la nuova costruzione non può superare la cubatura e l'altezza preesistente.

Il P.R.G. si attua attraverso interventi diretti, previa autorizzazione e/o concessione edilizia".

2. **DATO ATTO** che ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 il presente provvedimento non comporta effetti diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;
3. **DI DICHIARARE** la presente Deliberazione immediatamente esecutiva, in ragione dell'urgenza di definire il procedimento di che trattasi;
4. **DI PROVVEDERE** per la pubblicazione dell'atto all'Albo Pretorio on-line ai fini della pubblicità legale e sul sito istituzionale, ai sensi dell'art. 32, comma 1 della Legge 18/06/2009, n. 69 e dell'art. 18 L.R. n.22/2008, come sostituito dall'art. 6 della L.R. n.11/2015 e per la pubblicazione su Amministrazione Trasparente, sezione provvedimenti, ai sensi dell'art. 23 della legge 33/2013 e ss.mm.ii.

Il sottoscritto Responsabile del procedimento attesta, ai sensi del Piano Integrato di Attività ed Organizzazione 2023/2025 approvato con la Deliberazione di G.M. n. 231 del 22.12.2023, l'assenza di conflitto di interessi ex art.6 bis della legge 241/1990, introdotto dall'art.1 comma 41 della Legge 190/2012 e agli artt. 6,7 e 14 del Codice di Comportamento approvato con D.P.R. n. 62/2013, e all'art. 16 del codice dei contratti.

UFFICIO SEGRETERIA DEL 5° SETTORE

Francesco Scalfani

IL RESPONSABILE S.U.A.P.
Arch. Accursia Giuseppa Russo



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Calogero Terranova

IL DIRIGENTE 5° SETTORE URBANISTICA

Ing. G. Bono

Allegati:

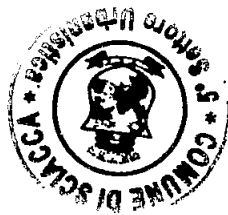
1. Relazione tecnica del 17/11/2023
2. Verbale della conferenza di pianificazione dell'11/01/2024
3. Accordo di Pianificazione dell'11/01/2024

PARERE DI REGOLARITA' TECNICO AMMINISTRATIVA

Il sottoscritto Dirigente 5° Settore

In ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto, ai sensi dell'art. 53 della Legge 08 giugno 1990, n. 142, come recepito con l'art. 1, comma 1 lettera i) della L.R. 11.12.1991 n. 48 e successive modifiche ed integrazioni con la modifica di cui all'art. 12 della L.R. n. 30 del 23.12.2000, nonché in ordine alla regolarità ed alla correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147bis comma 1 del D.lgs. n. 267/2000, esprime parere FAVOREVOLE.

Sciacca, lì 29/01/2024



IL DIRIGENTE 5° SETTORE URBANISTICA
Ing. Giovanni Bono



COMUNE DI SCIACCA

Libero Consorzio Comunale di Agrigento

5° SETTORE

Pianificazione, gestione e controllo del territorio,
Urbanistica, Attività Produttive, Mercati

VERBALE DELLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE ai sensi della L.R. del 13.08.2020, n. 19 e s.m.i.

Variante allo strumento urbanistico in vigore nel Comune di Sciacca, relativamente ad un'area privata attualmente ricadente in "zona bianca" non normata dall'attuale Piano Regolatore Generale. In catasto al foglio di mappa 136 particelle 260, 34, 197, 35 e 139.

L'anno ~~2023~~ ²⁰²⁴ il giorno 11 gennaio, alle ore 11:00, presso i locali del V° Settore dell'Ufficio Tecnico, al piano primo del Palazzo Comunale, in Via Roma n.13, Sciacca (AG), sotto la presidenza dell'Arch. Calogero Terranova, nella qualità di Responsabile del Procedimento e dell'Arch. Accursia Giuseppa Russo nella qualità di Funzionario Responsabile della P.O., si tiene la terza seduta della Conferenza di Pianificazione, in forma simultanea e in modalità sincrona ai sensi dell'art. 19 della L.R. 7/2019, come stabilito dall'art. 10 della L.R. 19/2020, finalizzata all'acquisizione dei pareri, autorizzazioni, nulla osta o atti di assenso altrimenti denominati, previsti da legge, relativamente ad un'area privata ricadente in "zona bianca" non normata dall'attuale P.R.G.

In catasto al foglio di mappa 136 particelle 260, 34, 197, 35 e 139.

Il Presidente dà atto della regolarità delle pubblicazioni nei siti istituzionali del Comune e del Dipartimento dell'Urbanistica, giusta nota prot. n. 54517 del 17/11/2023, della convocazione della terza seduta della Conferenza di Pianificazione, giusta nota prot. n. 61007 del 20 dicembre 2023, con la quale veniva trasmesso anche il verbale della seconda seduta ai seguenti Enti:

- Assessorato Regionale Territorio e Ambiente - Dipartimento Regionale Urbanistica;
- Assessorato Regionale Territorio e Ambiente - Autorità Competente in Materia Ambientale;
- Assessorato Regionale Territorio e Ambiente - Dipartimento Regionale Ambiente;
- Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia;
- Dipartimento Regionale della Protezione Civile - Servizio Regionale di Protezione Civile per la Provincia di Agrigento;
- Dipartimento Regionale delle Attività Produttive;
- Dipartimento Regionale dell'Acqua e dei Rifiuti;
- Dipartimento Regionale dell'Energia;
- Dipartimento Regionale delle Infrastrutture della Mobilità e dei Trasporti;
- Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale;
- Dipartimento Regionale dell'Agricoltura;
- Dipartimento dei Beni Culturali e dell'identità Siciliana;
- Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente;
- Libero Consorzio Comunale di Agrigento;
- Ufficio del Genio Civile di Agrigento;
- Soprintendenza BB.CC.AA. di Agrigento;

- Comando del Corpo Forestale della Regione Siciliana - Ispettorato Ripartimentale delle Foreste.

Il Presidente DICHIARA APERTA LA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE ed illustra la proposta di rinormazione urbanistica dell'area sopra menzionata, di proprietà delle Ditte Li Bassi Antonella, Li Bassi Giovanni, Porrello Giovanni e Porrello Michele.

La documentazione oggetto di valutazione è costituita da:

- 1) Relazione tecnica UTC di Sciacca;
- 2) Relazione tecnica proponenti;
- 3) Stralcio foglio di mappa;
- 4) Stralcio Aerofotogrammetria;
- 5) Estratto di mappa catastale;
- 6) Elaborato fotografico;
- 7) Visura catastale;
- 8) Certificato di destinazione urbanistica;
- 9) Stralcio P.R.G. Tav. 5c;
- 10) Proposta di variante.

Sono presenti con diritto di voto:

- Assessorato Regionale Territorio e Ambiente - Dipartimento Regionale Urbanistica;
- Assessorato Regionale Territorio e Ambiente - Autorità Competente in Materia Ambientale;
- Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia;
- Ufficio del Genio Civile di Agrigento;
- Soprintendenza BB.CC.AA. di Agrigento;

Sono presenti, senza diritto di voto, in rappresentanza delle Ditte interessate:

- Arch. Vincenzo Bono, tecnico incaricato dalla Ditta Porrello Giovanni e Porrello Michele;
- Avv. Santo Botta, in rappresentanza della Ditta Li Bassi Antonella e Li Bassi Giovanni;
- Arch. Antonio Nicolosi, tecnico incaricato dalla Ditta Li Bassi Antonella e Li Bassi Giovanni.

Risultano assenti:

- Dipartimento Regionale della Protezione Civile - Servizio Regionale di Protezione Civile per la Provincia di Agrigento;
- Dipartimento Regionale delle Attività Produttive;
- Dipartimento Regionale dell'Acqua e dei Rifiuti;
- Dipartimento Regionale dell'Energia;
- Dipartimento Regionale delle Infrastrutture della Mobilità e dei Trasporti;
- Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale;
- Dipartimento Regionale dell'Agricoltura;
- Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente;
- Libero Consorzio Comunale di Agrigento;
- ASP di Agrigento;
- Comando del Corpo Forestale della Regione Siciliana - Ispettorato Ripartimentale delle Foreste.

Si dà atto che sono pervenute le seguenti note/pareri:

- Tecnici Incaricati dalle Ditte proponenti; Relazione di compatibilità idraulica acquisita con prof. n. 1095 del 09/01/2024;
- Soprintendenza BB.CC.AA., Nota prof. 280 del 11/01/2024;
- Assessorato Regionale Territorio e Ambiente - Autorità Competente in Materia Ambientale, prof. n. 524 del 10/01/2024;
- Genio Civile di Agrigento, Nota prof. n. 3489 del 10/01/2024.

Che vanno ad aggiungersi alle seguenti note/pareri precedentemente acquisite:

- Ispettorato Ripartimentale delle Foreste, nota prof. n. 128380 del 14/12/2023;
- Dipartimento Regionale dell'Energia, nota prof. n. 34189 del 25/10/2023;
- Ufficio del Genio Civile di Agrigento, nota prof. n. 145284 del 07/11/2023;
- Dipartimento Regionale dell'Urbanistica, Nota prof. n. 17000 del 14/11/2023;
- Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia, Nota prof. n. 30031 del 12/12/2023;

Prende la parola: l'Arch. Terranova che riassume in merito alla precedente convocazione del 19/12/2023 e sulla proposta di rinormazione urbanistica dell'area, sulle valutazioni adottate e sulla procedura da seguire per il completamento dell'iter di variante e puntualizza che la fattispecie di variante in esame rientra tra quelle escluse dalla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, di cui al D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., così come stabilito dall'art. 1.5.2 lettera a) del D.A. n. 271/Gab. del 23.12.2021 e ss.mm.ii..

Interviene il geom. Nocera che conferma il parere reso ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74 in fase di redazione del PRG atteso che gli edifici sono stati realizzati antecedentemente alla stessa (anni 1970) e che la variante in oggetto non contempla incrementi volumetrici.

L'ing. Calogero Zicari interviene sulla documentazione integrativa citata, studio di compatibilità idraulica trasmessa con nota del Comune di Sciacca n. 1095 del 09.01.2024 (prot. autorità di bacino n. 428 di pari data) e in considerazione del fatto che entrambi i lotti sono stati regolarmente edificati in epoca antecedente alla redazione del PRG e non ci sarà incremento volumetrico, esprime parere favorevole.

Il Geom. Ignazio Perrone, nella qualità di delegato, giusta nota prof. n. 280/2024, dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Agrigento, sulla scorta degli elaborati prodotti, esprime parere favorevole.

L'autorità competente in materia ambientale dell'ARTA, nella persona dell'Arch. Marcello Annaloro, condivide quanto rappresentato dal Responsabile del Procedimento in ordine alla fattispecie della variante in esame che rientra tra quelle escluse dalla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, di cui al D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., così come stabilito dall'art. 1.5.2 lettera a) del D.A. n. 271/Gab. del 23.12.2021 e ss.mm.ii., specificando che dall'esame degli atti e degli elaborati non si ravvisano impatti ambientali e per cui non occorre procedere all'espletamento delle suddette procedure.

Il Dipartimento Regionale dell'Urbanistica, nella persona dell'Arch. Nunzia Caravello, prende atto dell'esposizione del Responsabile del Procedimento riguardo le motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a procedere all'espletamento delle procedure della variante urbanistica; preso atto anche dei pareri favorevoli rilasciati in sede di Conferenza di Pianificazione sopra menzionati e che non sono pervenuti motivati dissensi, rilevato altresì che la documentazione è stata sottoposta a regolare pubblicazione sia nei siti istituzionali del Comune e del Dipartimento Urbanistica dell'ARTA, esprime parere favorevole in ordine alla variante urbanistica proposta.

Riprende la parola il responsabile del Procedimento che in considerazione dell'acquisizione dell'assenso senza condizioni delle Amministrazioni il cui rappresentante non abbia partecipato alla Conferenza di Servizi ovvero, pur partecipandovi, non abbia espresso ai sensi del comma 7 dell'art. 14-ter della legge n. 241/1990 e ss. mm. ii. la propria posizione, ovvero abbia espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni che non costituiscono oggetto della Conferenza

Preso atto dei pareri pervenuti e di quanto evidenziato dagli Enti partecipanti alla Conferenza di Pianificazione con i loro rappresentanti.

Tenuto conto:

1. Della coerenza e della compatibilità delle previsioni dello strumento di pianificazione esaminato rispetto alle previsioni dei piani sovraordinati, eventualmente anche con prescrizioni, condizioni e modifiche;



COMUNE DI SCIACCA

Libero Consorzio Comunale di Agrigento

5° SETTORE

*Pianificazione, gestione e controllo del territorio,
Urbanistica, Attività Produttive, Mercati*

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE

artt. 11 e 26 della L.R. del 13.08.2020, n. 19 e ss.mm.ii.

Oggetto: Variante allo strumento urbanistico in vigore nel Comune di Sciacca, relativamente ad un'area privata attualmente ricadente in "zona bianca" non normata dall'attuale Piano Regolatore Generale. In catasto al foglio di mappa 136 particelle 260, 34, 197, 35 e 139.

Premesso:

- che il Piano Regolatore Generale e relative Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Sciacca è stato approvato con D.D.G. n.141 del 30.10.2020, pubblicato in GURS n.58 del 20.11.2020;
- che nel processo formativo finalizzato all'approvazione del nuovo strumento urbanistico sono pervenute diverse opposizioni e osservazioni da parte di cittadini, associazioni, ordini professionali, ecc. avverso il piano, che sono state oggetto di valutazioni e pareri resi dai progettisti incaricati della sua redazione e organi competenti;
- che sono rimaste ancora non completate le fasi di adeguamento definitivo degli apparati cartografici e normativi alle opposizioni ed osservazioni assentite oltreché al parere del C.R.U. n.197 espresso il 29.07.2020 di parziale riforma alle previsioni del P.R.G.;
- che all'interno del tessuto edilizio urbano a margine della città (tavola 5c di progetto) è presente un'area priva di destinazione urbanistica "zona bianca", sulla quale insistono due lotti edificati di proprietà privata, individuati in catasto al foglio di mappa 136, particelle 260, 34, 197, 35 e 139;
- che con istanza prot. n. 50704 del 12.10.2021 perviene a questo ufficio richiesta di rinormazione urbanistica dell'area sopra menzionata, individuata in catasto al foglio di mappa 136 particella 35 e 139;
- che con istanza prot. n. 37600 del 28/07/2023 perviene a questo ufficio richiesta di rinormazione urbanistica di un lotto ricadente nell'area sopra menzionata, individuato in catasto al foglio di mappa 136 particella 139.

Preso atto :

- dei pareri acquisiti in sede di Conferenza di Pianificazione e delle seguenti note pervenute:
 1. Ispettorato Ripartimentale delle Foreste, nota prot. n. 128380 del 14/12/2023;
 2. Dipartimento Regionale dell'Energia, nota prot. n. 34189 del 25/10/2023;
 3. Ufficio del Genio Civile di Agrigento, nota prot. n. 145284 del 07/11/2023;
 4. Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia, Nota prot. n. 30031 del 12/12/2023;
 5. Tecnici incaricati dalle Ditte proponenti; Relazione di compatibilità idraulica acquisita con prot. n. 1095 del 09/01/2024.

Valutato, per quanto sopra il consenso espresso dai rappresentanti delle amministrazioni partecipanti con diritto di voto alla seduta conclusiva della Conferenza di pianificazione tenutasi in data 11/01/2024, secondo i criteri e le modalità dell'art. 11 della L.R. 19/2020:

1. Arch. Nunzia Caravello, Dipartimento Regionale dell'Urbanistica;
2. Arch. Marcello Annaloro, Autorità Competente In Materia Ambientale;
3. Geom. Claudio Sergio Nocera, Genio Civile di Agrigento;
4. Dott. Ignazio Perrone, Soprintendenza BB.CC.AA. di Agrigento;
5. Ing. Calogero Zicari, Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia;
6. Ing. Giovanni Bono, Comune di Sciacca.

SI SOTTOSCRIVE IL PRESENTE ACCORDO DI PIANIFICAZIONE RELATIVO ALLA VARIANTE URBANISTICA per la riclassificazione in zona "B4" dell'area in oggetto, come normato dall'art. 27 delle NTA del PRG vigente nel Comune di Sciacca.

Fanno parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Pianificazione i verbali delle sedute della Conferenza di Pianificazione e gli Elaborati relativi alla variante in oggetto.

Dipartimento Regionale dell'Urbanistica - Arch. Nunzia Caravello

Autorità Competente In Materia Ambientale - Arch. Marcello Annaloro

Genio Civile di Agrigento - Geom. Claudio Sergio Nocera

Soprintendenza BB.CC.AA. di Agrigento - Dott. Ignazio Perrone

Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia - Ing. Calogero Zicari

Comune di Sciacca - Ing. Giovanni Bono

Sciacca, 11/01/2024

Il Responsabile del Procedimento
(Arch. Calogero Terranova)

Il Funzionario Responsabile della P.O.10
(Arch. Accursia Giuseppa Russo)

Il Dirigente del V Settore
(Ing. Giovanni Bono)



COMUNE DI SCIACCA

Libero Consorzio Comunale di Agrigento

5° SETTORE

Pianificazione, Gestione e Controllo del Territorio,
Urbanistica, Attività Produttive, Mercati

RELAZIONE TECNICA

Oggetto: Variante allo strumento urbanistico in vigore nel Comune di Sciacca, relativamente ad un'area privata attualmente ricadente in "zona bianca" non normata dall'attuale P.R.G. In catasto al foglio di mappa 136 particelle 260, 34, 197, 35 e 139.

Premesso:

- che il Piano Regolatore Generale e relative Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Sciacca è stato approvato con D.D.G. n.141 del 30.10.2020, pubblicato in GURS n.58 del 20.11.2020;
- Che nel processo formativo finalizzato all'approvazione del nuovo strumento urbanistico sono state esperite tutte le forme di pubblicità e di partecipazione previste dal previgente art.3 della L.R. n.71/78 attraverso la presentazione di opposizioni da parte dei proprietari di immobili compresi nel piano e di osservazioni da parte di chiunque (cittadini, associazioni, ordini professionali, ecc.) avverso il piano, che sono state oggetto di valutazioni e pareri resi dai progettisti incaricati della sua redazione;
- che durante la fase di approvazione del PRG, non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni, né tanto meno proposto ricorso giurisdizionale dinanzi al T.A.R. o ricorso straordinario al Presidente della Regione in merito all'area in oggetto;
- che con istanza prot. n. 50704 del 12.10.2021 perviene a questo ufficio richiesta di rinormazione urbanistica dell'area in oggetto, individuata in catasto al foglio di mappa 136 particelle 260, 34, 197, 35, di proprietà dei sig.ri Li Bassi Antonella e Li Bassi Giovanni;
- che con istanza prot. n. 37600 del 28/07/2023 perviene a questo ufficio richiesta di rinormazione urbanistica di un lotto ricadente nell'area sopra menzionata, individuato in catasto al foglio di mappa 136 particella 139, di proprietà dei sig.ri Porrello Michele e Porrello Giovanni;
- che è intendimento di questo ufficio avviare l'iter per l'introduzione di una variante allo strumento urbanistico, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 13 agosto 2020 n.19, per la rinormazione dell'intera area non normata, nella quale ricadono due lotti di terreno individuati in catasto al foglio di mappa 136 particelle 260, 34, 197, 35 e 139, rispettivamente di proprietà dei sig.ri Li Bassi Antonella e Li Bassi Giovanni e dei sig.ri Porrello Michele e Porrello Giovanni;
- che sono rimaste ancora non completate le fasi di adeguamento definitivo degli apparati cartografici e normativi alle opposizioni ed osservazioni assentite oltretutto al parere del C.R.U. n.197 espresso il 29.07.2020 di parziale riforma alle previsioni del P.R.G.;

- che la variante non interessa l'intero territorio comunale ma è funzionalmente e limitatamente riferita ad una parte di ridotta entità di esso;
- che si riferisce ad una zona con un tessuto urbano "satturo" per ciò che concerne le urbanizzazioni primarie e secondarie;
- che non modifica l'impianto strutturale, urbanistico e normativo complessivo del P.R.G.;
- che non varia l'entità della volumetria complessiva e della localizzazione delle attrezzature, degli spazi e delle opere destinate a servizi pubblici e di interesse generale;
- che non incide sui "pesi insediativi" e sulle quantità degli spazi pubblici dovuti;
- che non comporta, per quanto sopra esposto, la verifica di assoggettabilità alla V.A.S. e alla V.Inc.A. in quanto già acquisite in fase di approvazione del PRG;
- Che risultano condivisibili, da parte di questi uffici, le proposte di rinormazione in zona "B4" delle aree oggetto della presente, in quanto già edificate con regolari concessioni edilizie e con caratteristiche similari alle aree limitrofe, composte sostanzialmente da parti di città consolidata definita da edilizia di tipo condominiale.

Per quanto sopra premesso, si ritiene pertanto di dovere procedere ad una nuova rinormazione dell'area oggetto, così come da proposto dalle ditte proprietari dei lotti interessati e che questo Ufficio fa propria, mediante il procedimento di variante parziale al vigente P.R.G. e secondo le procedure della L.R. 19/2020 recante "Norme sul Governo del Territorio".

Contesto generale

L'area in questione, per la quale si procede alla rinormazione, è prospiciente la Via Figuli all'altezza del civico 28, sita in codesto Comune in catasto al foglio di mappa 136 particelle 260, 34, 197, 35 e 139.

Secondo il vigente PRG comunale approvato con D.D.G. n.141 del 30.10.2020, pubblicato in GURS n.58 del 20.11.2020, detta area ricade in una zona non normata, (zona bianca) priva di campitura ovvero priva di destinazione urbanistica.

Il contesto generale in cui si trova l'area è caratterizzato da parti di città consolidata definita da edilizia di tipo condominiale confinante con il parco delle Terme, con un'area destinata a parcheggio ed un impianto di distribuzione carburanti. Sul fronte opposto si trova l'ex struttura dell'ospedale di Sciacca oggi da PRG destinata a centro di accoglienza.

Stato di fatto

Sull'area insistono due fabbricati edificati negli anni '70 e per i quali sono state rilasciate regolari concessioni edilizie ai sig.ri Li Bassi e Porrello. Durante la fase procedurale che ha portato all'approvazione del PRG del Comune di Sciacca con il D.D.G. n.141/2020, la suddetta area è rimasta di fatto esclusa nonostante si trovi compresa tra le aree studiate dai progettisti del piano, inoltre non sono state sollevate criticità e prescrizioni al riguardo, come riscontrato nei seguenti atti:

- 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 annesso, 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 O.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 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;
- O.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.

Proposta di destinazione urbanistica

Per quanto sopra esposto, risultano per tanto condivisibili, da parte di questi uffici, le proposte di rinormazione in zona "B4" dell'area in oggetto in quanto presenta caratteristiche tali da potere essere assimilata alle aree già comprese nel PRG denominate Zona B.4 normate nelle NTA dall'Art. 27, che si riporta integralmente:

"Art. 27 - Zona «B4»: Parti della città consolidata definita da edilizia condominiale Comprende aree urbane con prevalente presenza di edifici condominiali che raggiungono da 5 a 7 elevazioni, con un impianto viario frammentario dove l'edificato è stato realizzato con singole concessioni in aree residuali, circostanti le z.t.o. B3.

La allocazione degli edifici segue prevalentemente una logica occasionale, derivante dalla orografia del luogo, lasciando liberi diversi slarghi che oggi conferiscono all'ambito un discreto livello abitativo.

Gli interventi necessari, prevalenti per una migliore abitabilità dell'ambito, sono definiti da opere di

sistemazione delle aree di pertinenza degli edifici e dalla sistemazione delle aree pubbliche (viabilità, verde, attrezzature) al fine di conferire una adeguata integrazione con le aree limitrofe definite dalle z.t.o. «B3».

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e di nuova edificazione, nel rispetto delle norme che regolamentano gli interventi in zone sismiche e con:

- indice fondiario massimo $I_f = 5 \text{ mc/mq}$
- altezza massima filo gronda $H_m = 14,00 \text{ ml}$
- piani fuori terra massimo N° 4

Nel caso di demolizione e ricostruzione è consentita l'altezza della costruzione preesistente.

Ai sensi dell'art. 39 della Lr 19/72, per i lotti di terreno non superiori a mq 120 la densità edilizia fondiaria massima è di mc/mq 9 e l'altezza massima consentita è di ml 11, mentre per i lotti di terreno aventi una superficie superiore a mq 120 e non superiore a mq 200 il volume massimo consentito è di mc 1.000, con altezza massima di ml 11, fatte salve specifiche prescrizioni relative alle singole sottozone.

In caso di demolizione e ricostruzione, la nuova costruzione non può superare la cubatura e l'altezza preesistente.

Il Prg si attua attraverso interventi diretti, previa autorizzazione e/o concessione edilizia".

Si allegano:

1. Estratto di mappa catastale scala 1:2000;
2. Aerofotogrammetria scala 1:1000;
3. Documentazione fotografica;
4. Foto aerea;
5. Estratto Tavola 5c del PRG.

Sciacca, 17/11/2023

Il Responsabile del Procedimento
(F.to Arch. Calogero Terranova)

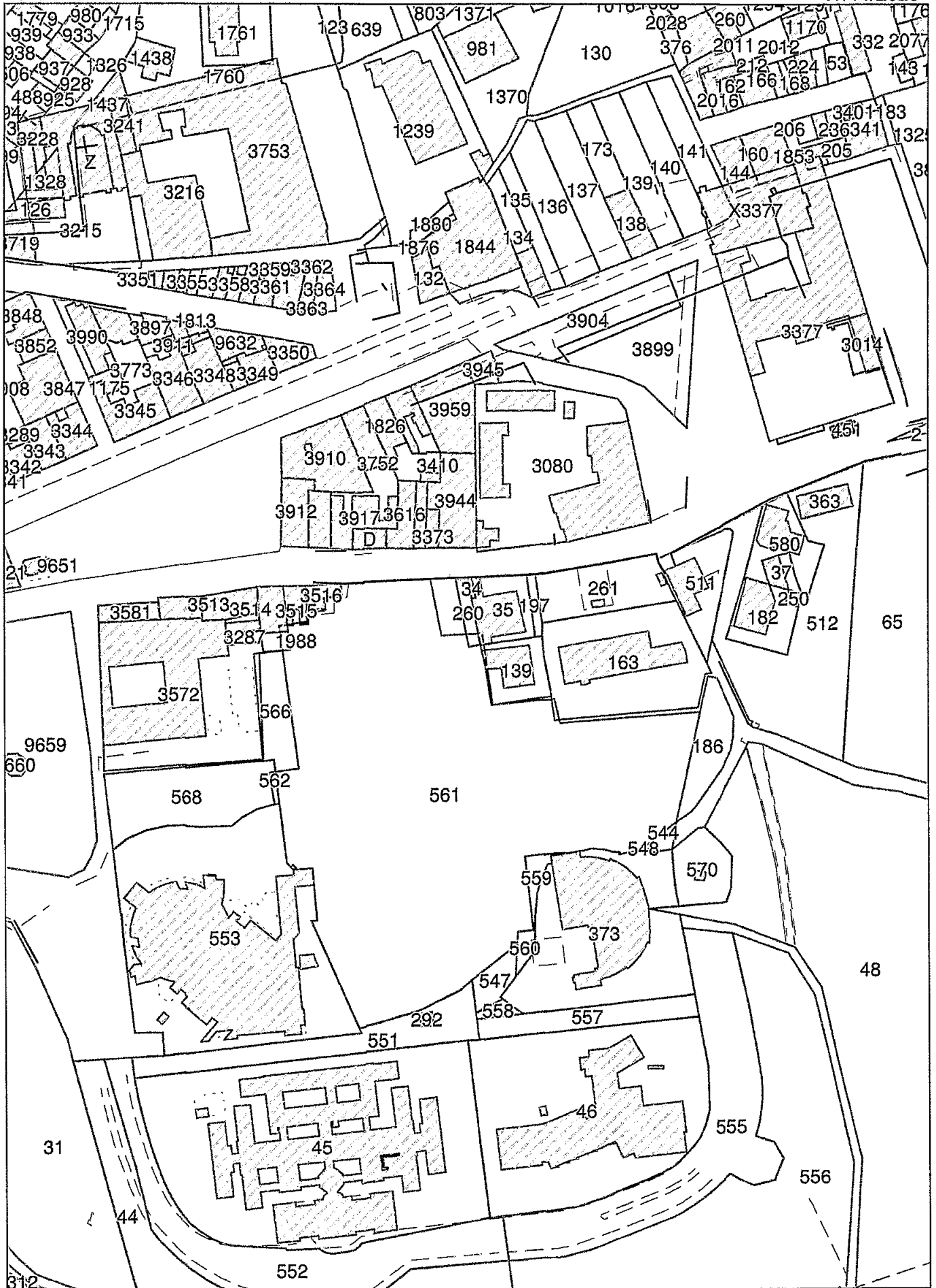
Il Responsabile della P.O.
(F.to Arch. Accursia Giuseppa Russo)

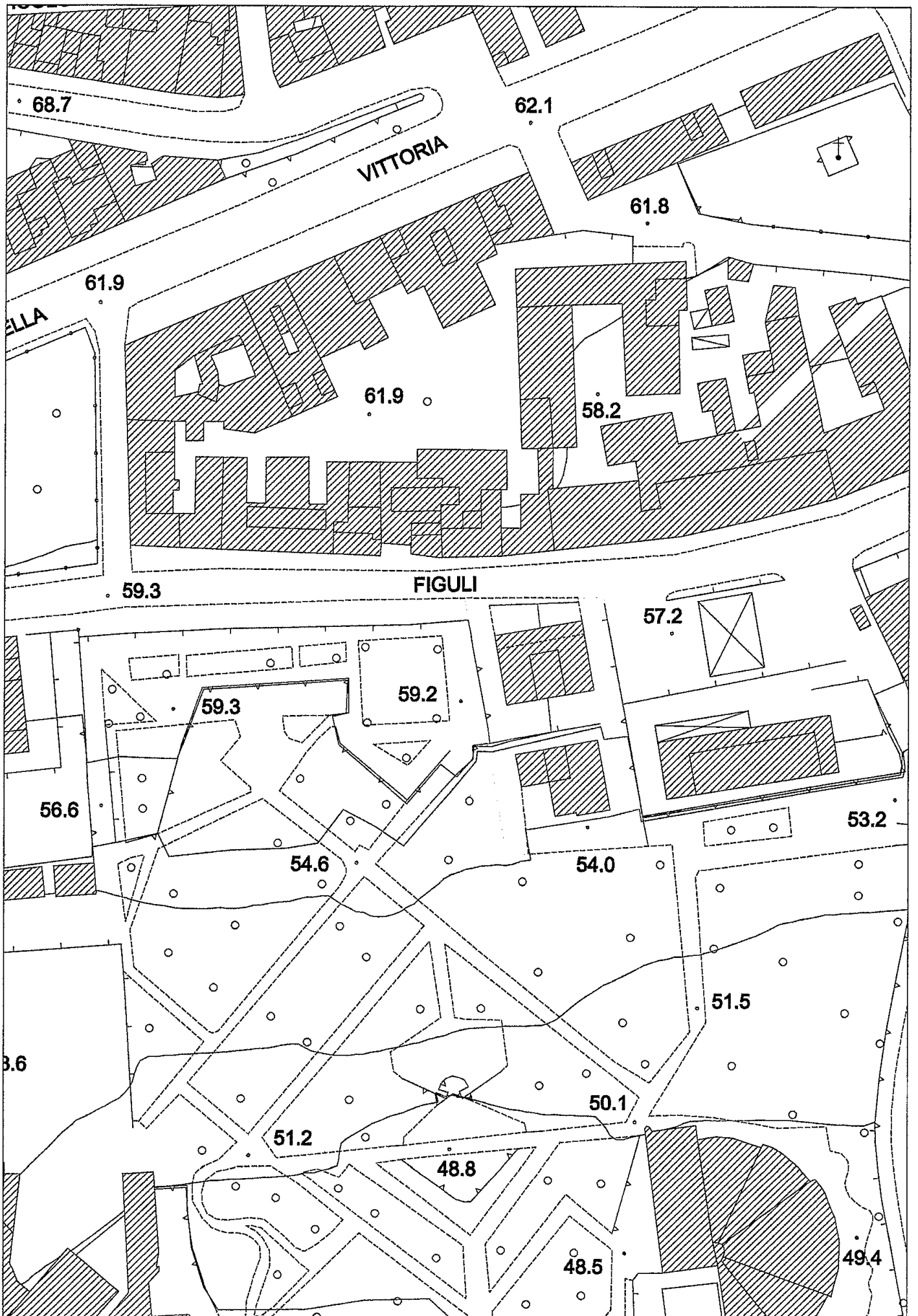
Il Dirigente Del V Settore
(F.to Ing. Giovanni Bono)

Comune di SCIACCA

Scala: 1:2000

17/11/2023





Elaborato Fotografico

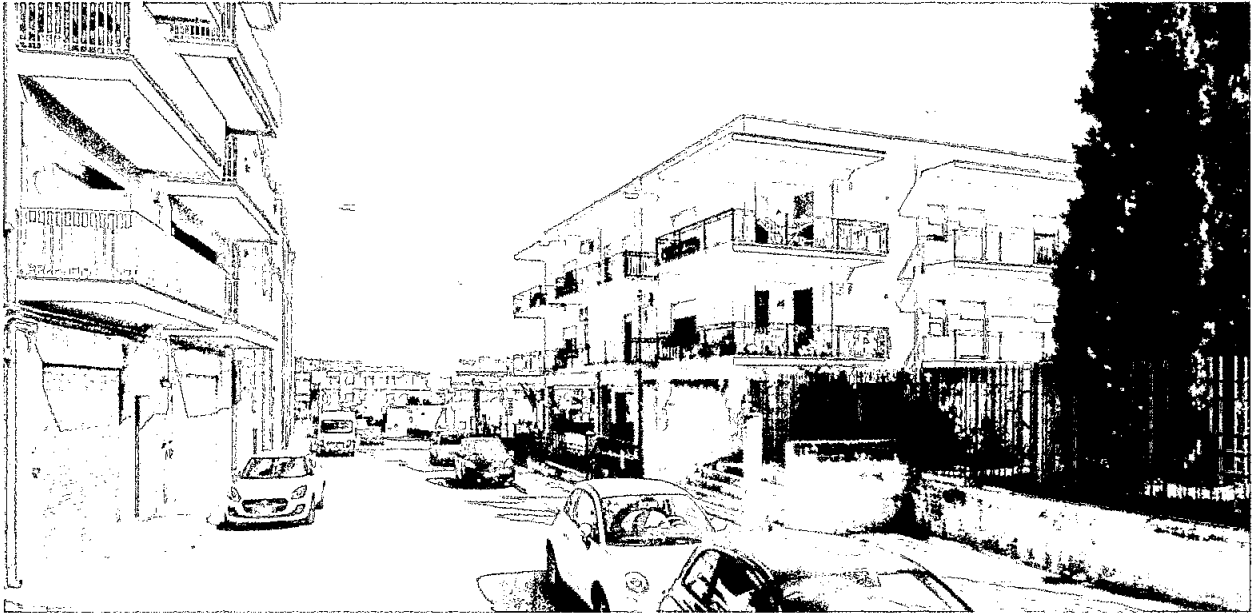


Foto 1

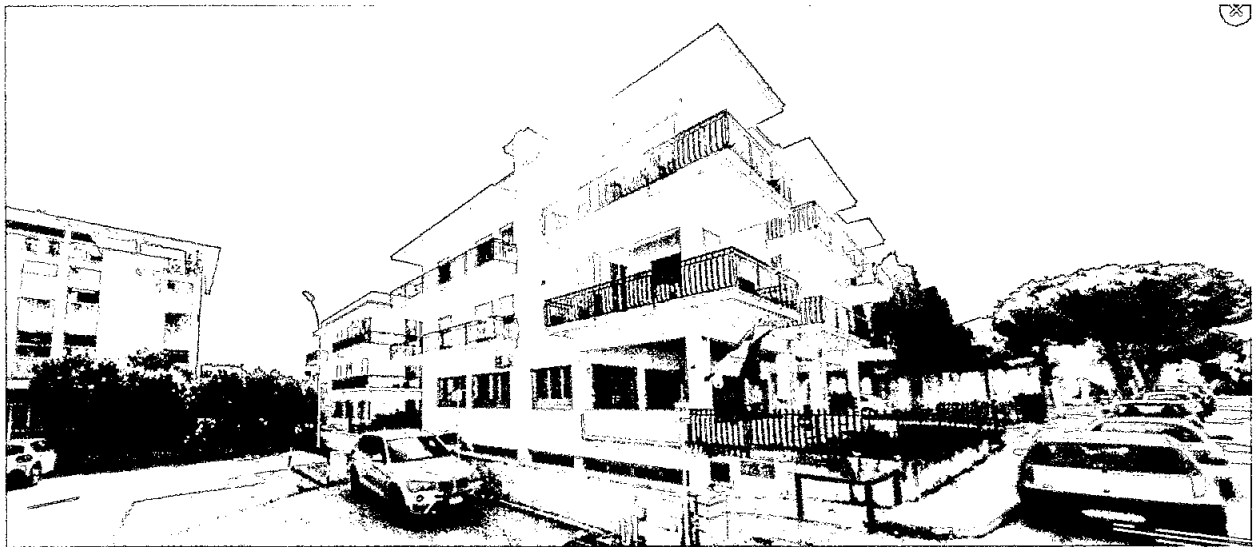
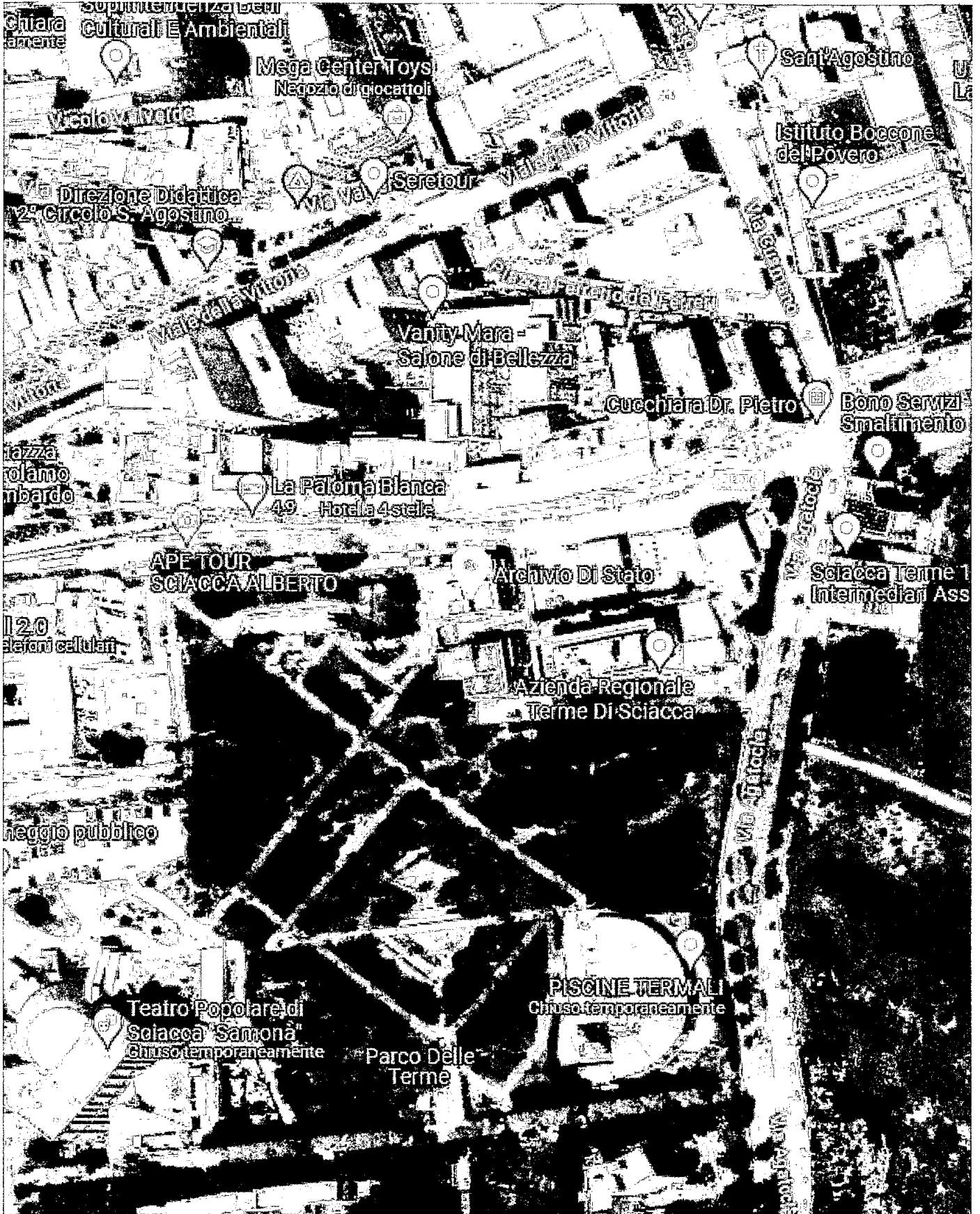
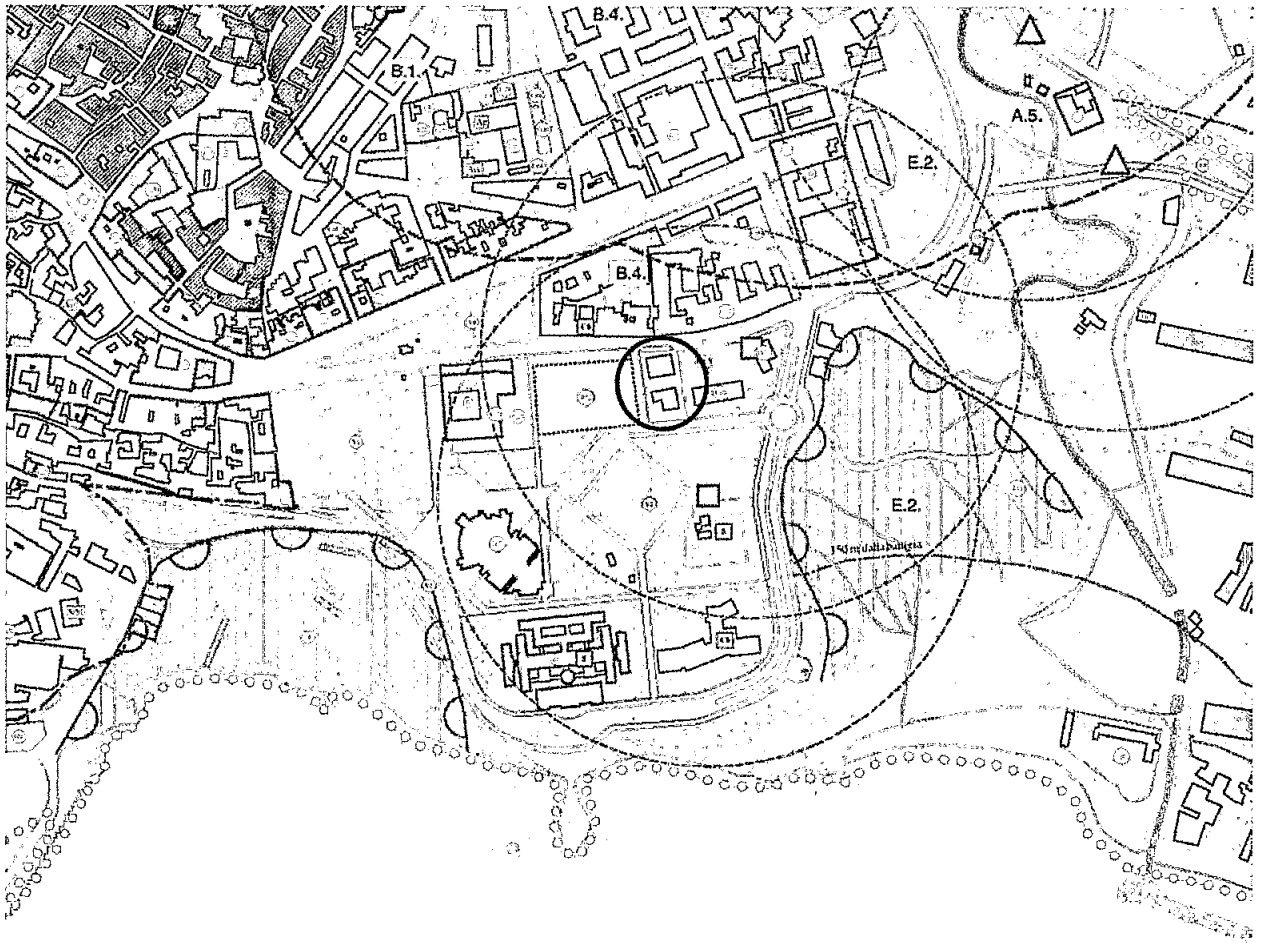


Foto 2



Stralcio PRG - Tav. 5c di progetto



○ Area "bianca" non normata oggetto della presente


2. Dei pareri e nulla osta, previsti da disposizioni legislative vigenti, espressi dai soggetti pubblici competenti, eventualmente con prescrizioni, condizioni e modifiche che alla presente si intendono trascritte e che si allegano in copia;
3. Del rispetto del prevalente interesse pubblico dal punto di vista socio-economico.

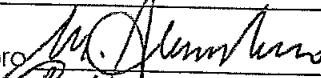
Visto:

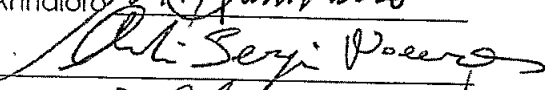
- l'atto di indirizzo dell'Assessore all'Urbanistica del Comune di Sciacca, prof.41121 – Gen. del 25/08/2023;
- la relazione generale del progetto di variante prodotta dall' UTC;
- i verbali della Conferenza di Pianificazione del 16/11/2023 e del 19/12/2023;
- la Legge Regione Siciliana n. 19 del 13 agosto 2020, Norme per il governo del territorio TESTO COORDINATO (L.R. 30 dicembre 2020, n. 36, L.R. 03 febbraio 2021, n. 2), ed in particolare art. 11 Accordo di Pianificazione.

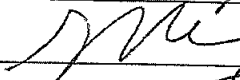
dichiara chiusa la conferenza e rimanda al successiva sottoscrizione dell'accordo di pianificazione.

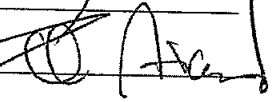
Letto e sottoscritto:

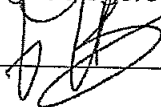
Dipartimento Regionale dell'Urbanistica - Arch. Nunzia Caravello 

Autorità Competente in Materia Ambientale - Arch. Marcello Annaloro 

Genio Civile di Agrigento - Geom. Claudio Sergio Nocera 

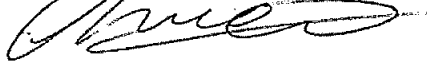
Soprintendenza BB.CC.AA. di Agrigento – Dott. Ignazio Perrone 

Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia – Ing. Calogero Zicari 

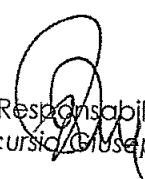
Comune di Sciacca – Ing. Giovanni Bono 

Sciacca, 11/01/2024

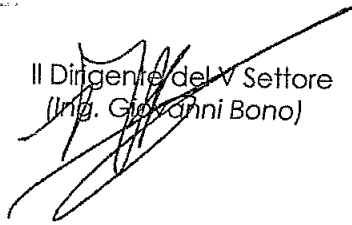
Il Responsabile del Procedimento
(Arch. Calogero Terranova)



Il Funzionario Responsabile della P.O.10
(Arch. Accursio Giuseppa Russo)



Il Dirigente del V Settore
(Ing. Giovanni Bono)



III Commissione Consiliare Permanente

LL.PP. URBANISTICA

VERBALE N. 05

Il giorno 23 del mese di Febbraio 2024, alle ore 11:00, presso gli uffici di Presidenza nella sala "viola" del Comune di Sciacca, si è riunita la III Commissione Permanente "LL.PP. ed Urbanistica", giusta convocazione prot. nr 165/Pres. del 20.02.2024.

Alle ore 11:00 risultano presenti i consiglieri: Bivona Ignazio che assume la presidenza, Curreri Alessandro e Lorenzo Maglienti.

La Commissione si riunisce per discutere il seguente ordine del giorno:

1. Variante allo strumento urbanistico in vigore nel Comune di Sciacca relativamente ad un'area privata attualmente ricadente in Zona Bianca non normata dall'attuale PRG, in catasto al FG di mappa 136, particella 260, 34, 197, 35 e 139;
2. Varie ed eventuali.

Alle ore 11:00 constatato il numero legale si dà corso alla seduta.

Alle ore 11:00 risulta presente l'Avv. Bellia.

L'Avv. Bellia precisa che tra il Comune di Sciacca e la ditta che ha richiesto di normare la zona bianca che ha noi interessa sono stati intrapresi da parte della stessa n. due procedimenti giudiziari avanti al T.A.R. Sicilia di Palermo

Un primo procedimento del 2021 vede la ditta richiedere l'annullamento rispetto ad un diniego dell'Ufficio Tecnico del Comune di Sciacca per una procedura di S.C.I.A. che era stata presentata.

Precisa l'ufficio che in detto frangente emerge che la zona interessata dall'intervento risultava essere zona bianca non ormata.


Il secondo procedimento ha invece ad oggetto il silenzio dell'amministrazione comunale in relazione alla richiesta da parte della ditta di normare la zona interessata.

L'avv. Bellia precisa che a seguito di interlocuzioni anche in fase processuale a posto in essere ogni iniziativa finalizzata a far venir meno i contenziosi.

Ad oggi in ragione del fatto che il Comune di Sciacca ha predisposto l'atto amministrativo, la procedura relativa al silenzio è stata definita con sentenza del T.A.R. Sicilia che ha dichiarato la improcedibilità dell'azione per sopravvenuta carenza di interesse, con compensazione delle spese processuali.

Il procedimento invece avente ad oggetto il diniego della S.C.I.A. ad oggi è ancora pendente al TAR Sicilia con udienza fissata al 24/04/2024.

A questo punto la commissione esprime parere non favorevole con l'astensione all'unanimità di tutti i consiglieri presenti riservandosi di fare le proprie valutazioni in sede di consiglio comunale.

IL PRESIDENTE


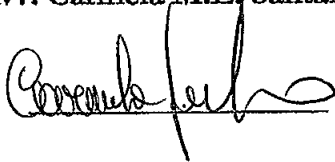
I COMPONENTI


Il presente verbale viene sottoscritto come segue:

Il Consigliere anziano
Avv. Carmela M.E. Santangelo

Il Presidente
Avv. Ignazio Messina

Il Segretario Generale
Dott. Manlio Paglino



Firmato digitalmente da

IGNAZIO MESSINA

C = IT



Firmato digitalmente da:

MANLIO PAGLINO

Certificato di pubblicazione

Affissa all'Albo pretorio on line il 15-03-2024

Il Responsabile dell'Albo pretorio _____

Defissa dall'Albo pretorio on line il _____

Il Responsabile dell'Albo pretorio _____

Si certifica, su conforme dichiarazione del Responsabile, che la presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo pretorio on line prot. n° _____ dal _____ al _____ per 15 giorni consecutivi e che contro di essa non è pervenuto reclamo e/o opposizione alcuna.

Il _____

Il Segretario Generale

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____, ai sensi dell'art. 12 della legge regionale 44/91

La presente deliberazione è divenuta esecutiva lo stesso giorno dell'adozione in quanto dichiarata immediatamente esecutiva

Il _____

Il Segretario Generale

