



Regione Siciliana
Assessorato dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana
Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana
www.regione.sicilia.it/beniculturali
Posta certificata del Dipartimento:
dipartimento.beni.culturali@certmail.regione.sicilia.it

Soprintendenza Beni Culturali e Ambientali di Agrigento
Via Ugo La Malfa-Villa Genuardi
92100 Agrigento
tel. 0922 552611 - fax 0922 401587
sopriag@regione.sicilia.it
Posta certificata: sopriag@certmail.regione.sicilia.it
www.regione.sicilia.it/beniculturali/sopriag

COMUNE DI SCIACCA
Prov. di Agrigento

Prot. n. 0061906 del 28-12-2023

U.O.J
Sezioni
storico-
demoetnoantropologici
sopriag.uo2@regione.sicilia.it

Arrivo

Agrigento Prot. n. **12229** del **27 DIC. 2023**
Allegati n.

rif. prot. n. del

OGGETTO: Richiesta di parere - revisione e correzione delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. del Comune di Sciacca;
Ubicazione: Z.T.O. B.6, B.7 e B.9 del P.R.G. del Comune di Sciacca
Comune: Sciacca
Ditta: Comune di Sciacca
Contesto Paesaggistico PL 14 - Area con livello di tutela 1 (14b)
Prot. 12223/2015

Al Responsabile del V° Settore - Pianificazione, Gestione e Controllo del Territorio, Urbanistica, Attività Produttive, Mercati
Comune di Sciacca
protocollo@comunedisicacca.telecompost.it

Vista la richiesta del 18/10/2023 prot. 0049583, pervenuta al ns. prot. il 18/03/2003 prot. 9544;

visto il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e ss.mm.ii.;

visto il Piano Paesaggistico degli ambiti 2, 3, 5, 6, 10, 11 e 15, ricadenti nella provincia di Agrigento approvato con Decreto n°64/GAB del 30 settembre 2021, (pubblicato sulla G.U.R.S. il 29 ottobre 2021), ai sensi degli art. 139 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n°42 e ss.mm.ii. e dell'articolo 24 secondo comma e terzo comma del regolamento di esecuzione della legge 29 giugno 1939, n°1497, approvato con R.D. 3 giugno 1940, n°1357;

visto che il Comune di Sciacca si è dotato di un Piano Regolatore Generale e relative N.T.A. approvato con D.D.G. n. 141 del 30.10.2020 e successivo D.D.G. n. 21 del 02.02.2021 di rettificazione del D.D.G. 141/2020 pubblicato in GURS n.58 del 20.11.2020;

visto che con nota prot. n. 31818 del 26/06/2023, questo Comune ha trasmesso al Dipartimento dell'Urbanistica dell'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente Regione Siciliana la Delibera Consiliare n. 1 del 22/05/2023 e n. 40 del 08/06/2023, avente ad oggetto "Proposta di deliberazione consiliare per la revisione e correzione delle norme di attuazione relative alle Z.T.O. B.6, B.7 e B.9 del P.R.G. del Comune di Sciacca ai fini dell'adeguamento del P.R.G., approvato con D.D.G. 141 del 30/10/2020 e D.G.G. n.21 del 02/02/2021 e al D.P. Reg. n.49 del 01/02/2023", al fine di provvedere all'approvazione e all'emissione del relativo decreto di correzione delle norme.

Visto che con nota prot. n. 15153 del 10/10/2023, il suddetto Dipartimento ha dato riscontro alla citata nota richiedendo l'integrazione di alcuni documenti tra i quali i pareri degli organi in indirizzo;

visto che come evidenziato nella nota del Dipartimento Urbanistica, in considerazione del fatto che il Comune non ha ancora completato le modifiche e le correzioni agli elaborati del piano che discendono dal decreto di approvazione del PRG ai sensi della L.R. n.71 del 27 dicembre 1978 ed in particolare ai sensi dell'art. 53 della L.R. 19/2020, che regola il regime transitorio, ha ritenuto valido inquadrare detta istanza come variante urbanistica da concludersi secondo la normativa previgente;

visto che, come evidenziato dal Dipartimento Urbanistica nella stessa nota prot. 15153 del 10/10/2023, ai sensi e per effetto della Circolare D.A. n.271/Gab. Del 23/12/2021, tale variante è esclusa dalla verifica di assoggettabilità alla V.A.S. e alla V.Inc.A., in quanto trattasi di "rettifiche di errori materiali orientate ad uniformare tra loro gli elaborati dello strumento urbanistico vigente, secondo i criteri specificati nel piano stesso" restano valide pertanto le verifiche già acquisite in fase di approvazione del PRG.;

visto che relativamente alle zone B.6, "Parti della città consolidata definita da edilizia a palazzine discendenti da Pue già realizzate (ex EZE1)" e alle zone B.7, "Parti della città consolidata definita da edilizia a palazzine discendenti da Pue già realizzate"

Responsabile procedimento	Arch. Giovanni Crisostomo Nucera			Responsabile Istruttoria:	Ignazio Perrone
Stanza	18	Piano 3	Tel. 0922 552626	Durata procedimento	120 giorni
Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP)	e-mail urpsopriag@regione.sicilia.it			Responsabile:	
Stanza	30	Piano 1°	Tel. 0922 552516	Orario e giorni ricevimento	Lunedì e venerdì 9,00-13,00 - mercoledì 15,30-17,30

diverse opposizioni e osservazioni motivatamente già valutate nell'iter formativo di approvazione, di fatto il Genio Civile si è già espresso nel processo di approvazione del Piano Regolatore con parere favorevole reso ai sensi dell'art. 15 della L.R. 16/2016 ex art. 13, Lde L.647/74;

visto che, relativamente alle zone B.9 "Parti della città consolidata definita da edilizia spontanea" normate dall'art. 32 delle N.T.A., oggetto peraltro di ricorso straordinario al Presidente della Regione Siciliana accolto con parere del CGA n. 574/2022 del 15.11.2022, che include tra gli interventi ammessi, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, anche la ristrutturazione edilizia, appare evidente che trattasi di mero errore materiale, in quanto in contrasto con la disciplina delle zone "B" ove è consentita la ristrutturazione nel rispetto delle norme che regolamentano le zone sismiche;

visto che in merito alle zone Am2 "Edifici e/o complessi storico-artistici in zone agricole" si sono riscontrate delle discrasie, tra quanto riportato nelle Norme Tecniche di Attuazione (m 200) e quanto rappresentato negli elaborati grafici allegati al P.R.G. (m 100) che hanno causato un evidente contrasto applicativo;

visto che molteplici opposizioni e osservazioni hanno riguardato le zone "Am2", in merito alla modifica della distanza minima di divieto di nuova costruzione, dai manufatti storici isolati in area agricola, sono state favorevolmente accolte e ridotte drasticamente rispetto a quanto previsto dalle norme;

visto che la distanza proposta di 100 ml, come attualmente riportata in tutti gli elaborati grafici e in tutte le leggende del P.R.G., sia in linea di massima congrua a soddisfare le esigenze della tutela dei beni isolati ricadenti nelle aree agricole del territorio di Sciacca e classificate come Am2, in linea peraltro con la distanza proposta dal Dipartimento Regionale dell'Urbanistica nel citato D.D.G. n.141 del 30.10.2020, per i manufatti isolati (abbeveratoi e/o simili) compresi nell'elenco dei beni isolati delle Norme di attuazione del Piano Paesaggistico per la provincia di Agrigento;

vista la delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 08/06/2023 "Proposta di deliberazione consiliare per la revisione e correzione delle norme di attuazione relative alle Z.T.O. B.6, B.7 e B.9 del P.R.G. del Comune di Sciacca, ai fini dell'adeguamento del P.R.G., approvato con D.D.G. 141 del 30/10/2020 e D.G.G. n.21 del 02/02/2021 e al D.P. Reg. n. 49 del 01/02/2023";

vista la proposta **DI APPROVARE**, la revisione e la parziale correzione delle Norme di Attuazione annesse al nuovo P.R.G., per la parte limitata alle norme di edificazione delle Z.T.O. di tipo B.6, B.7, "eliminando i parametri relativi al numero dei piani ammissibili nelle rispettive zone, mutuando il parametro dell'altezza minima di ml. 2,70, riferita all'altezza interna degli spazi ad uso abitativo ammissibili in ragione della volumetria complessiva consentita", come prescritto all'art. 32 del Regolamento Edilizio Unico Tipo della Regione Siciliana approvato con D.P.R.S. n. 331/2022, ai sensi dell'art. 2 della L.R. 10.08.2016, n. 16 e dell'art. 29 della L.R. n. 19/2020 e ss.mm.ii, e di **DI APPROVARE** la revisione e la parziale correzione delle Norme di Attuazione annesse al nuovo P.R.G., per la Z.T.O. di tipo B9 includendo tra gli interventi edilizi ammessi, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, **anche la ristrutturazione edilizia**, nel rispetto delle norme che regolamentano le zone sismiche. Ciò nelle more del completamento delle procedure di adeguamento definitivo dell'apparato cartografico normativo generale discendente dall'approvazione del nuovo strumento urbanistico e la proposta di sostituire l'art. 17, comma terzo capoverso -Am2 e/o complessi storico artistici in zone agricole, il periodo "per un raggio di ml 200" con il periodo "per un raggio di m 100";

vista la nota del comune di Sciacca prot. gen. n. 55338 del 22/11/2023, di chiarimento della delibera n. 40 e della fascia di rispetto di m 200 dai beni isolati, che riguardava esclusivamente le indicazioni previste dalle N.T.A. del P.R.G. di Sciacca;

visti gli elaborati allegati al progetto e composti da:

1. Delibera Consiliare n. 40 del 08/06/2023;
2. Nota prot. n. 15153 del 10/10/2023 di riscontro da parte del Dipartimento Urbanistica;

viste le planimetrie delle Z.T.O. B.6, B.7 e B.9 del P.R.G. del Comune di Sciacca e degli Edifici e/o complessi storico-artistici in zone agricole;

accertato che le aree attenzionate ricadono nel **paesaggio locale 14 ("Sciacca")** con le prescrizioni di cui alle norme di attuazione del Piano paesaggistico della Provincia di Agrigento i cui indirizzi relativi mirano al punto **a. Paesaggio della città compatta** Gli interventi devono tendere al recupero, conservazione e valorizzazione del tessuto storico e del valore formale e simbolico della città compatta e del suo rapporto con il paesaggio circostante anche tramite la creazione di aree verdi che evitino l'ulteriore saldatura con le aree d'espansione; mantenimento e tutela delle fasce alberate esistenti lungo le sedi viarie, anche secondarie; mitigazione dei fattori di degrado ambientale e paesaggistico; mantenimento dei margini della città sul versante prospiciente il mare, in modo da preservare la forma urbana, assicurando la fruizione delle vedute e del panorama; riuso e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente nel rispetto della tipologia edilizia originaria recupero e restauro conservativo del patrimonio edilizio; le eventuali nuove costruzioni dovranno essere realizzate secondo interventi che tendano al recupero del valore formale e simbolico della città storica e del suo rapporto con il paesaggio circostante anche tramite la creazione di aree verdi che evitino l'ulteriore saldatura con le aree d'espansione e con le prescrizioni di cui al punto **14b. (Paesaggio dell'abitato di Sciacca)** con **livello di tutela 1** del Piano paesaggistico della Provincia di Agrigento i cui indirizzi relativi mirano alla "Tutela e valorizzazione del patrimonio paesaggistico attraverso misure orientate a: recupero paesaggistico e riqualificazione urbanistica e ambientale delle aree di espansione mediante interventi di razionalizzazione degli spazi con il necessario inserimento di aree a verde, viali alberati, con particolare attenzione all'utilizzo delle tecniche e dei materiali tradizionali per i rivestimenti delle cortine architettoniche; definizione delle aree di pertinenza morfologica individuate opportunamente intorno agli organismi edilizi, nelle quali dettare speciali disposizioni per la qualità degli interventi di recupero e trasformazione, in coerenza con l'identità della preesistenza architettonica, conservazione dei margini dell'abitato. recupero paesaggistico-



valori del paesaggio agrario a protezione delle aree di interesse archeologico; tutela secondo quanto previsto dalle norme per la componente "Archeologia" e, in particolare, qualsiasi intervento che interessi il sottosuolo dovrà essere preventivamente autorizzato e, ove richiesto, dovrà essere eseguito sotto il diretto controllo della Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali";

visto l'art. 15 lettera a) della Legge Regionale n. 78/1976 ess.mm.ii.;

visto gli artt. 16, 17 e 34 comma 1 lett. a) delle norme di attuazione del Piano Paesaggistico della Provincia di Agrigento (**Paesaggio della città compatta**);

constatato che le proposte di cui alle delibere di Consiglio Comunale, sopra menzionate, non divergono dai livelli di tutela previsti dalle norme di attuazione del Piano Paesaggistico, approvato con Decreto n. 64/GAB del 30/09/2021, (pubblicato sulla G.U.R.S. il 29/10/2021);

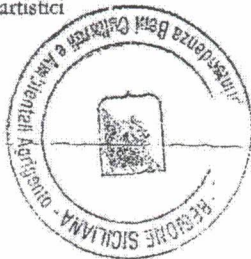
si rilascia **parere favorevole** ai sensi del codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, alle seguenti condizioni:

- a. vengano osservati rigorosamente tutti gli indirizzi e le prescrizioni previste dall' art. 34 punto 14b. (sopra riportato) delle norme di attuazione del Piano Paesaggistico della Provincia di Agrigento approvato con Decreto n° 64/GAB del 30 settembre 2021, (pubblicato sulla G.U.R.S. il 29 ottobre 2021);
- b. la fascia di rispetto di m 100, dai beni isolati è consentita, ad esclusione degli interventi edilizi in zone sottoposte a vincolo paesaggistico con livello di tutela 1, 2, 3 e zone di recupero e nelle fasce di rispetto dai boschi di cui alla L.R. n. 16/96.

Avverso il presente provvedimento potrà essere proposto entro 30 giorni dalla ricezione dello stesso ricorso gerarchico, all'Assessorato dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 24.11.1971 n. 1199 e ss.mm.ii., ovvero ricorso giurisdizionale entro 60 giorni.

L'eventuale ricorso gerarchico debitamente sottoscritto, regolarizzato in bollo, dovrà riportare le generalità del ricorrente comprensive di indirizzo di posta elettronica certificata, cui effettuare comunicazioni e notifiche relative al provvedimento.

Il Dirigente dell' U.O.B. S11.2
Sezione per i beni architettonici e storico-artistici
paesaggistici e demotopantropologici
Arch. Giovanni Crisostomo Nucera



IL SOPRINTENDENTE

Vincenzo Rinaldi

Vincenzo Rinaldi

Comune di Sciacca - Prot. n. 0061906 del 28-12-2023

