



**Regione Siciliana**  
**ASSESSORATO DEI BENI CULTURALI E DELL'IDENTITA' SICILIANA**

DECRETO n. 64/GAB

Approvazione del Piano Paesaggistico degli Ambiti 2, 3, 5, 6, 10, 11 e 15 ricadenti nella provincia di Agrigento.

L'ASSESSORE DEI BENI CULTURALI E DELL'IDENTITA' SICILIANA

- VISTO** lo Statuto della Regione Siciliana;
- VISTO** il D.P.R. 30 agosto 1975, n. 637, recante norme di attuazione dello Statuto della Regione Siciliana in materia di tutela del paesaggio, di antichità e belle arti;
- VISTO** il testo unico delle leggi sull'ordinamento del Governo e dell'Amministrazione della Regione Siciliana, approvato con D.P.Reg. 28 febbraio 1979, n. 70;
- VISTA** la legge regionale 1 agosto 1977, n. 80;
- VISTA** la legge regionale 7 novembre 1980, n. 116;
- VISTO** il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni con il quale è stato approvato il "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
- VISTO** il regolamento di esecuzione della legge 29 giugno 1939, n. 1497, approvato con R.D. 3 giugno 1940, n. 1357;
- VISTO** il D.A. n. 6080 del 21.05.1999, con il quale vengono approvate le Linee Guida del Piano Territoriale Paesistico Regionale recanti disposizioni per la redazione dei Piani Paesaggistici distinti per ambiti territoriali e di cui gli Ambiti 2, 3, 5, 6, 10, 11 e 15 ricadenti nella provincia di Agrigento ne sono parte integrante;
- VISTA** la Convenzione europea del paesaggio, sottoscritta dai Paesi aderenti al Consiglio d'Europa il 21 ottobre 2000, nonché la relazione illustrativa e l'atto di indirizzo ad essa allegati;
- VISTO** l'accordo Stato-Regioni del 19 aprile 2001 sancito fra il Ministero per i beni e le attività culturali e i presidenti delle regioni e delle province autonome, che ha disciplinato i contenuti e i metodi della pianificazione paesistica regionale;
- VISTO** il D.A. n. 5820 dell' 8 maggio 2002, con il quale l'Assessore regionale per i beni culturali ed ambientali e pubblica istruzione ha recepito l'accordo Stato-Regioni previo parere espresso dalla speciale commissione di cui all'art. 24 del regio decreto n. 1357/1940 nella seduta del 3 aprile 2002;
- VISTI** gli immobili e le aree di notevole interesse paesaggistico di cui alla lettera a) dell'art.134 del D.lgs 42/04 e s.m.i ricadenti nel territorio degli Ambiti 2, 3, 5, 6, 10, 11 e 15 ricadenti nella provincia di Agrigento, dichiarati di notevole interesse pubblico, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, nn. 3 e 4 della legge 29 giugno 1939, n. 1497 e dell'art. 9, nn. 4 e 5 del relativo regolamento di esecuzione, approvato con R.D. 3 giugno 1940, n. 1357 con i seguenti provvedimenti:
- D.P.R.S. n. 2068 del 12 aprile 1967, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione Siciliana n. 25 del 3 giugno 1967, relativo al *Lungomare di S. Leone* ricadente nel comune di Agrigento;

- D.P.R.S. n. 4370 del 6 agosto 1966, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione Siciliana n. 39 del 13 agosto 1966, relativo alla *Valle dei Templi e punti di vista della città sulla valle* ricadente nel comune di Agrigento;
- D.A. n. 3177 del 3 dicembre 1990, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione Siciliana n. 11 del 2 marzo 1991, relativo alla *Località Orti e zone sud est dell'abitato* ricadenti nel comune di Palma di Montechiaro;
- D.A. n. 5111 del 28 febbraio 1992, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione Siciliana n. 25 del 16 maggio 1992, relativo alle *Località Punta Grande, Scala dei Turchi e Torre di Monte Rosso* ricadenti nel comune di Realmonte;
- D.A. n. 6458 del 29 luglio 1993, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione Siciliana n. 41 del 4 settembre 1993, relativo alla *Zona del Caos* ricadente nei comuni di Agrigento e Porto Empedocle;
- D.A. n. 7167 del 22 ottobre 1993, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione Siciliana n. 1 dell'8 gennaio 1994, relativo alla *Fascia costiera compresa tra Siculiana Marina e Borgo Bonsignore incluso Monte Suso* ricadente nei comuni di Cattolica Eraclea, Montallegro, Ribera e Siculiana;
- D.A.n. 5911 del 20 aprile 1995, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione Siciliana n. 37 del 14 luglio 1995, relativo al *Promontorio orientale del Lido Rosello* ricadente nel comune di Realmonte;
- D.A. n. 5023 del 13 gennaio 1999, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione Siciliana n. 12 del 13 marzo 1999, relativo alla *Fascia costiera da capo S.Marco al vallone Carboj* ricadente nel comune di Sciacca;
- D.A. n. 6975 del 12 ottobre 2000, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione Siciliana n. 51 del 10 novembre 2000, relativo al *Centro antico e circostante area rurale* ricadente nel comune di S.Margherita di Belice;
- D.A.n. 7059 del 19 ottobre 2000, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione Siciliana n. 53 del 24 novembre 2000, relativo a *Serrone Cipollazzo* ricadente nel comune di Menfi;
- D.A. n. 7189 del 7 novembre 2000, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione Siciliana n. 57 del 15 dicembre 2000, relativo alla *Fascia costiera dalla foce del torrente Cavaretto alla foce del fiume Carboj* ricadente nel comune di Menfi;
- D.A. n. 6026 del 13 giugno 2001, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione Siciliana n. 37 del 20 luglio 2001, relativo all'area *dalla foce del Vallone di Sumera al Castello Montechiaro* ricadente nei comuni di Agrigento e Palma di Montechiaro;
- D.A. n. 5061 del 28 gennaio 2003, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione Siciliana n. 9 del 21 febbraio 2003, relativo al *territorio Tra Porto Palo e il Vallone Gurra di Mare* ricadente nel comune di Menfi;

**VISTE** le aree degli Ambiti 2, 3, 5, 6, 10, 11 e 15 ricadenti nella provincia di Agrigento di cui alla lettera b) del medesimo art.134 del D.lgs. 42/04, tutelate per legge ai sensi e per gli effetti dell'art.142 del D.lgs. 42/04 e s.m.i.;

**VISTE** le ulteriori aree, di cui alla lettera c) del già citato art.134 del D.lgs. 42/04, sottoposte a tutela dal Piano Paesaggistico degli Ambiti 2, 3, 5, 6, 10, 11 e 15 - adottato con D.A. n.7 del 29 luglio 2013 - ricadente nella provincia di Agrigento, specificamente individuate a termini dell'articolo 136 e come previsto dal primo comma, lett. d, dell'art.143 del medesimo decreto e per quanto riguarda:

- *la Montagnola e Acqua Fitusa* ricadenti nel Comune di S.Giovanni Gemini, secondo la perimetrazione descritta nel verbale del 14 dicembre 1998 della Commissione provinciale delle Bellezze Naturali e Panoramiche;

- *il territorio dal centro storico di Sciacca al Monte Kronio* ricadente nel Comune di Sciacca, secondo la perimetrazione descritta nel verbale del 22 novembre 2002 della Commissione provinciale delle Bellezze Naturali e Panoramiche;
- *parte del territorio ricadente nel Comune di Caltabellotta*, secondo la perimetrazione descritta nel relativo verbale della Commissione provinciale delle Bellezze Naturali e Panoramiche;

**VISTO** il D.A. n.6542 del 6 agosto 2001, con il quale è stata istituita la Speciale Commissione prevista dall'art. 24, primo comma, del regolamento approvato con R.D. n. 1357/40 per esprimere pareri ai fini dell'approvazione dei Piani Paesaggistici compresi negli ambiti delle succitate Linee Guida;

**VISTO** il D.A. n. 5820 dell'8 maggio 2002, con il quale è stato istituito l'*Osservatorio Regionale per la Qualità del Paesaggio*, le cui funzioni sono state attribuite alla Speciale Commissione di cui al citato D.A. n.6542, al fine di orientare i criteri della pianificazione paesistica in conformità agli apporti innovativi recati dalla Convenzione Europea del Paesaggio e dall'Accordo Stato-Regioni del 19 aprile 2001, attivando processi di collaborazione costruttiva con le amministrazioni locali e indirizzando le funzioni degli organi dell'Amministrazione Regionale competente in materia di tutela e valorizzazione paesistica;

**VISTA** la documentazione - completa di elaborati grafici, schede, relazione e norme - del Piano Paesaggistico degli Ambiti 2, 3, 5, 6, 10, 11 e 15 ricadenti nella provincia di Agrigento, trasmessa dalla Soprintendenza Beni Culturali e Ambientali di Agrigento e dalla medesima redatta in conformità ai dettami di cui al D. lgs. 42/04, nonché dell'Atto di Indirizzo adottato con D.A. n. 5820 dell'8 maggio 2002;

**VISTO** il verbale della seduta del 21 dicembre 2010 dell'Osservatorio regionale per la Qualità del Paesaggio – Speciale Commissione – con cui è stato espresso parere favorevole alla proposta di adozione del suddetto Piano Paesaggistico, comprendente gli Ambiti 2, 3, 5, 6, 10, 11 e 15 ricadenti nella provincia di Agrigento, vista la sua rispondenza alle disposizioni contenute nel D.lgs n.42/2004;

**ACCERTATO** che sono state espletate tutte le procedure relative alla concertazione istituzionale previste dall'art.144 del D.lgs.42/04 e s.m.i. e che le amministrazioni locali interessate hanno fornito il loro contributo partecipativo con specifiche note recanti annotazioni e richieste di correzione e modifica del Piano negli incontri sotto elencati:

- incontro tenutosi il 16.02.2011 presso la sede dell'Assessorato Regionale Beni Culturali e Identità Siciliana con i Comuni degli Ambiti 2, 3, 5, 6, 10, 11 e 15 ricadenti nella provincia di Agrigento e la Provincia regionale di Agrigento, per le procedure di avvio della concertazione previste dal D.Lgs.42/04;
- incontro di approfondimento tenutosi il 12.04.2011 presso i locali della Soprintendenza Beni Culturali e Ambientali di Agrigento con i Comuni di Alessandria della Rocca, Bivona, Burgio, Cammarata, Casteltermini, Cianciana, Lucca Sicula, San Biagio Platani, San Giovanni Gemini, Sant'Angelo Muxaro, Santo Stefano Quisquina, Villafranca Sicula;
- incontro di approfondimento tenutosi il 13.04.2011 presso i locali della Soprintendenza Beni Culturali e Ambientali di Agrigento con i comuni di Camastra, Campobello di Licata, Canicattì, Castrolibero, Favara, Grotte, Licata, Naro, Palma di Montechiaro, Racalmuto, Ravanusa;
- incontro di approfondimento tenutosi il 18.04.2011 presso i locali della Soprintendenza Beni Culturali e Ambientali di Agrigento con i Comuni di Agrigento, Aragona, Comitini, Joppolo Giancaxio, Montallegro, Porto Empedocle, Raffadali, Realmonte, Santa Elisabetta, Siculiana e con la Provincia regionale di Agrigento;

- incontro di approfondimento tenutosi il 19.04.2011 presso i locali della Soprintendenza Beni Culturali e Ambientali di Agrigento con i Comuni di Calamonaci, Caltabellotta, Cattolica Eraclea, Menfi, Montevago, Ribera, Sambuca di Sicilia, Santa Margherita di Belice, Sciacca;
- incontro di approfondimento tenutosi l'1.07.2011 presso i locali della Soprintendenza Beni Culturali e Ambientali di Agrigento con tutti i comuni della provincia di Agrigento;

I documenti degli incontri come da conforme documentazione allegata sub. C al presente decreto;

**VISTA** la nota n. 4579 del 25.05.2012 della Soprintendenza BB.CC.AA. di Agrigento – integrata con nota n. 8845 del 23.11.2012 - con la quale vengono definiti gli esiti della concertazione istituzionale e le relative modifiche da apportare alla proposta di adozione del Piano Paesaggistico degli Ambiti 2, 3, 5, 6, 10, 11 e 15 ricadenti nella provincia di Agrigento;

**VISTO** il verbale della seduta del 16 maggio 2013 dell'Osservatorio regionale per la Qualità del Paesaggio – Speciale Commissione – con cui viene espresso il parere favorevole alla proposta di adozione del suddetto Piano Paesaggistico e di tutti i suoi elaborati grafici e descrittivi, ivi compresi le motivazioni del Piano, la delimitazione delle aree interessate dalle sue previsioni, le norme di attuazione e le modifiche accolte a seguito degli incontri di concertazione, elementi tutti richiamati nel suddetto verbale, che si allega sub. A al presente decreto, del quale costituisce parte integrante e sostanziale;

**VISTO** il D.A. n.7 del 29 luglio 2013 con il quale viene disposta l'adozione della proposta del Piano Paesaggistico degli Ambiti 2, 3, 5, 6, 10, 11 e 15 ricadenti nella provincia di Agrigento, ai sensi degli artt.139 e seguenti del D.Lgs.42/04 e degli artt. 24 e 10 del Regolamento di esecuzione della legge 1497/39, approvato con R.D. 1357/40;

**VISTA** la nota n. 54853 del 26.11.2013 dell'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana - Dipartimento Regionale dei Beni Culturali e I.S. - Servizio Piano Paesaggistico Regionale - con la quale viene trasmessa alla Soprintendenza Beni Culturali e Ambientali di Agrigento, per gli atti consequenziali alla pubblicazione, la proposta di Piano Paesaggistico degli Ambiti 2, 3, 5, 6, 10, 11 e 15 ricadenti nella provincia di Agrigento, ivi compreso il verbale con cui la Speciale Commissione esprime parere favorevole all'adozione dello stesso piano;

**ACCERTATO** che detto verbale è stato pubblicato all'albo pretorio di tutti i comuni ricadenti negli Ambiti 2, 3, 5, 6, 10, 11 e 15 della provincia Agrigento e depositati, insieme agli elaborati del Piano Paesaggistico, nelle segreterie dei comuni stessi e della Provincia regionale di Agrigento per il periodo prescritto dall'art. 24, ultimo comma, del R.D. n. 1357/40 e precisamente per novanta giorni consecutivi per i comuni di Agrigento dal 29.05.2014, Alessandria della Rocca dal 2.04.2014, Aragona dall'1.04.2014, Bivona dal 2.04.2014, Burgio dal 4.04.2014, Calamonaci dal 18.03.2014, Caltabellotta dal 6.02.2014, Camastra dal 6.02.2014, Cammarata dall'1.04.2014, Campobello di Licata dal 5.02.2014, Canicattì dall'8.04.2014, Casteltermeni dal 3.04.2014, Castrofilippo dall'1.04.2014, Cattolica Eraclea dal 30.05.2014, Cianciana dal 7.02.2014, Comitini dal 5.02.2014, Favara dal 12.02.2014, Grotte dal 29.01.2014, Joppolo Giancaxio dal 12.04.2014, Licata dall'11.04.2014, Lucca Sicula dal 6.02.2014, Menfi dal 10.02.2014, Montallegro dal 28.03.2014, Montevago dal 28.01.2014, Naro dal 2.04.2014, Palma di Montechiaro dal 10.02.2014, Porto Empedocle dal 7.02.2014, Racalmuto dal 31.03.2014, Raffadali dal 30.01.2014, Ravanusa dal 5.02.2014, Realmonte dal 29.01.2014, Ribera dal 3.04.2014, Sambuca di Sicilia dal 9.04.2014, San Biagio Platani dal 4.02.2014, San Giovanni Gemini dal 12.02.2014, Santa Elisabetta dal 29.01.2014, Santa Margherita di Belice dal

10.04.2014, Sant'Angelo Muxaro dall'1.04.2014, Santo Stefano Quisquina dal 3.02.2014, Sciacca dal 4.02.2014, Siculiana dal 9.04.2014, Villafranca Sicula dall'8.04.2014 ed inoltre per la Provincia regionale di Agrigento dal 3.04.2014, come si evince dalle conformi certificazioni rilasciate dalle suddette amministrazioni locali;

- VISTA** la *Gazzetta Ufficiale* della Regione Siciliana – parte seconda - n. 43 del 24.10.2014, con la quale l'Assessorato Regionale Beni Culturali e Identità Siciliana dà comunicazione dell'avvenuta adozione del Piano Paesaggistico degli Ambiti 2, 3, 5, 6, 10, 11 e 15 ricadenti nella provincia di Agrigento affinché gli interessati possano prendere visione degli elaborati di piano presso gli uffici tecnici comunali e gli uffici della Soprintendenza di Agrigento;
- VISTO** il D.A. n. 2146 del 14 maggio 2018, pubblicato all'Albo pretorio del Comune di Agrigento, con il quale vengono apportate rettifiche alle “*Norme di attuazione*” e alla Tavola cartografica 22.8 dei “*Regimi Normativi*” del Piano Paesaggistico di Agrigento con riferimento all'area di pertinenza del Cimitero di Bonamorone;
- VISTO** il D.A. n. 010/GAB del 4 marzo 2019, pubblicato all'Albo pretorio del Comune di Siculiana, con il quale vengono apportate al Piano Paesaggistico di Agrigento rettifiche al perimetro di un'area boscata già soggetta alla tutela di cui all'art. 142 lett. g) del D.lgs. 42/04 e ricadente nei terreni nel comune di Siculiana di proprietà della Siculiana Cave di Drago Francesco Domenico Savio e C. s.n.c.;
- VISTO** il D.A. n. 062/GAB del 12 giugno 2019, pubblicato agli Albi pretori dei Comuni interessati, con il quale vengono apportate alla Componente idrologica - *Fiumi, torrenti e corsi d'acqua soggetti alla tutela di cui all'art. 142 lett. c) del D.lgs. 42/04* - del Piano Paesaggistico di Agrigento talune modifiche normative;
- VISTO** il D.A. n.3401 del 19.07.2017, sottoscritto dall'Assessore dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana e dall'Assessore del Territorio e dell'Ambiente, che all'art.2 individua le procedure di verifica sulle aree boschive sottoposte a tutela paesaggistica per effetto dell'art.142, lett. g), del D.Lgs. 42/04 attraverso sopralluoghi effettuati dal Comando del Corpo Forestale della Regione Siciliana volti ad accertare la sussistenza dei requisiti per la classificazione delle aree boschive ai sensi del D.Lgs. 227/01, poi annullato e sostituito dal D.Lgs. 3 aprile 2018, n. 34;
- VISTE** le seguenti note della Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali di Agrigento con le quali venivano comunicati, ai sensi del sopra citato D.A. 3401/2017, gli esiti della verifica effettuata dall'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Agrigento:
- nota prot. n. 920 del 30.01.2019, dalla quale risulta che nei terreni di proprietà del Sig. Martorana Genuardi Pier Luigi in C.da Succiarola nel Comune di Alessandria della Rocca viene riscontrata l'assenza di vegetazione assimilabile a bosco;
  - nota prot. n. 927 del 30.01.2019, dalla quale risulta che nei terreni di proprietà della Sig.ra Vetrano Angelita in C.da Succiarola nel Comune di Alessandria della Rocca viene riscontrata l'assenza di vegetazione assimilabile a bosco;
  - nota prot. n. 932 del 30.01.2019, dalla quale risulta che nei terreni di proprietà della Sig.ra Martorana Genuardi Maria Giovanna in C.da Succiarola nel Comune di Alessandria della Rocca viene riscontrata l'assenza di vegetazione assimilabile a bosco;
  - nota prot. n. 2058 dell'1.03.2019, dalla quale risulta che nei terreni di proprietà della Sig.ra Agnello Fedra in C.da Grotticelle nel Comune di Canicatti viene riscontrata la presenza di “arboricoltura da legno” come definita dall'art.3 del D.Lgs. 3 aprile 2018;

- nota prot. n. 8252 del 12.08.2019, dalla quale risulta che nei terreni di proprietà dei Sigg. Vogler Daniel e Mangiapane Vincenzo in C.da Pergole nel Comune di Realmonte viene riscontrata l'assenza di vegetazione assimilabile a bosco;
- nota prot. n. 10219 dell'1.10.2019, dalla quale risulta che nei terreni di proprietà della Agriper Società Agricola s.r.l. in C.da Pergole nel Comune di Realmonte viene riscontrata l'assenza di vegetazione assimilabile a bosco
- nota prot. n. 13122 del 22.11.2019, dalla quale risulta che nei terreni di proprietà della Società Tirreno s.r.l. in C.da Materano nel Comune di Siculiana viene riscontrata l'assenza di vegetazione assimilabile a bosco;
- nota prot. n. 1441 del 3.02.2020, dalla quale risulta che nei terreni di proprietà della Società Borsellino s.r.l. in Piazza Mariano Rossi, Via Mori nel Comune di Sciacca viene riscontrata l'assenza di vegetazione assimilabile a bosco;

**RITENUTO**, pertanto, che, ai sensi dell'art.3 del citato D.A. n.3401/2017, occorra rettificare il Piano Paesaggistico degli Ambiti 2, 3, 5, 6, 10, 11 e 15 ricadenti nella provincia di Agrigento, escludendo dalle aree sottoposte a tutela paesaggistica per effetto dell'art.142, lett. g) del D.Lgs. 42/04 il perimetro delle suddette porzioni delle aree boschive così come individuate dall'Inventario Forestale Siciliano;

**VISTA** la sentenza 2173/2015 del Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia Sezione Prima di Palermo che annulla nelle norme di attuazione del Piano di Agrigento l'art.67 - *norme transitorie*, in quanto in contrasto con la disciplina dell'art. 143, comma IX, del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i.;

**VISTA** la sentenza n.903/2019 del Consiglio di Giustizia Amministrativa per la Regione Siciliana, nell'ambito della riforma della sentenza del T.A.R. della Sicilia – Sezione I n.462/2018, con la quale vengono sospesi gli effetti del Piano Paesaggistico adottato limitatamente alle aree di interesse delle Società Rocco Forte & Family S.p.A. e Srrf (Mediterranea Golf & Resort) S.p.A. per motivi legati a difetto di istruttoria e contraddittorietà;

**VISTE** le sentenze nn.811, 812, 813, 814, 815, 817, 819 del 7 marzo 2012 del Consiglio di Giustizia Amministrativa per la Regione Siciliana e nn. 2111/13, 2112/13, 2384/13, 2392/13, 2400/13, 2404/13 del Tribunale Amministrativo Regionale Sicilia, nelle quali si afferma che i piani paesaggistici in senso stretto, in considerazione del fatto che essi non determinano alcun impatto sull'ambiente, non abilitano alla realizzazione di progetti sul territorio e non cagionano alcuna alterazione dell'ambiente, non devono essere assoggettati a Valutazione Ambientale Strategica;

**VISTE** le osservazioni, le opposizioni, le proposte e i reclami presentati nei termini di legge, formulati avverso il suddetto Piano ai sensi e per gli effetti dell'art. 24, ultimo comma, del R.D. n. 1357/40 e in particolare:

## **Comune di Agrigento**

### **01/AG Osservazione proposta da: Giglia Domenica e Giglia Anna**

Le ricorrenti sono proprietarie di due lotti in C.da Calcafaraci-Montagnella su cui hanno realizzato unità immobiliari edilizie prima dell'adozione del Piano Paesaggistico, debitamente autorizzate con concessione edilizia n. 136/2011 e parere della Soprintendenza prot. n.1414/2010. Nell'area identificata al N.C.T.U. al Foglio di mappa n. 137, particelle 179, 180, 185, 195, 392, 394 e 395, è stata autorizzata la costruzione di un complesso da adibire a lavorazione dei prodotti agricoli costituito da tre corpi di fabbrica (due dei quali già costruiti) collegati da una strada ad anello per l'ingresso e l'uscita in direzione unica. Nella seconda area (Foglio di mappa n.135, particelle 698, 127) sono stati realizzati lavori di miglioramento agrario attraverso terrazzamenti e percorsi interni. Le

due aree ricadono nelle aree e siti di interesse archeologico con livello di tutela 1. Le ricorrenti sottolineano che le opere compiute sono legittime ed efficaci e, pertanto, ogni diversa prescrizione contenuta nel Piano non ha ragione di sussistere essendo assolutamente inefficace nei confronti delle opere già compiute e autorizzate.

Inoltre, viene riscontrato che:

- a) i redattori hanno elaborato il Piano Paesaggistico violando la L.R. 31.03.1972 n.19 che obbliga nella redazione degli strumenti di pianificazione a tener conto della situazione di fatto e di diritto già presente nel territorio al fine di evitare che vengano poste in essere prescrizioni in contrasto con la disciplina già esistente;
- b) non esiste alcuna connessione nel Piano con la pianificazione urbanistica disattendendo, così, l'art.145 del D.Lgs. 42/2004 del Piano Paesaggistico che prevede le misure di coordinamento con gli strumenti di pianificazione territoriale;
- c) esiste una evidente incompatibilità normativa tra alcune prescrizioni del Piano paesaggistico con altrettante regole del diritto urbanistico.

**02/AG Osservazione proposta da: Vullo Concetta**

I lotti di terreno dell'osservante sono ricadenti in via Fiume nella zona B del Parco archeologico di Agrigento e censiti al catasto al Foglio di mappa n.165, particella 1012 il primo e Foglio di mappa n.165, particelle 165 e 1017, 1018, 1014, 1015 il rimanente. La ricorrente rileva che i terreni menzionati sono destinati a zona F2 dello strumento urbanistico vigente, per la realizzazione delle opere relative all'urbanizzazione secondaria. Rileva inoltre che le aree interessate non ricadono in un'area a vocazione agricola ma in centro abitato estraneo alle previsioni di ruralità. Viene chiesto pertanto un abbassamento a 1 del livello di tutela imposto.

**03/AG Osservazione proposta da: Michele Principato**

Viene rilevato che la proprietà del ricorrente (Foglio di mappa n. 144, particelle 601, 602 e 68) in C.da Baiata è stata normata impropriamente dal Piano con il livello di tutela 2. L'area, infatti, non è assimilabile a bosco ma rientra in un parco di interesse urbano a servizio della collettività agrigentina. Infatti, in forza di tale enunciato, il Comune di Agrigento ha rilasciato in questa zona molte concessioni edilizie in sanatoria, senza nessun parere della Soprintendenza, ed ha concesso e permesso le autorizzazioni per la realizzazione di opere primarie e secondarie.

Viene proposto di estrapolare le particelle sopra citate considerandole per omogeneità come aree non soggette a tutela paesaggistica come d'altronde si è espressa nei provvedimenti fin qui adottati dalla Soprintendenza.

**04/AG Osservazione proposta da: Società "Tre Fontane" s.r.l. e Di Giovanni Alessandra Maria**

I ricorrenti contestano che nella zona oggetto dell'osservazione in località Cozzo Tre Fontane (Foglio di mappa n.23, particelle 912, 913, 108, 110, 935, 938), contrariamente ad altre aree della provincia, si nota una particolare concentrazione di Geositi che non posseggono quelle caratteristiche di unicità o particolare interesse che ne giustificerebbero gli effetti rispetto al libero utilizzo. Nel caso in specie si tratta di un'area di cava regolarmente utilizzata per l'estrazione di inerti ed attiva fino a tempi recenti. Viene rilevato, inoltre, che i geositi sono evidenziati con un triangolo rosso, senza perimetrazione né ubicazione catastale. La perimetrazione, secondo i ricorrenti, è assolutamente necessaria se si tratta di aree edificabili o potenzialmente sfruttabili a fini industriali o estrattivi se non si vuole incorrere in azioni dannose per i proprietari delle aree interessate che perdono la certezza della destinazione d'uso del proprio bene. Il vincolo di tutela di tipo 2 imposto inoltre nell'area sud non ha ragione di essere poiché mancano i presupposti reali per la sua esistenza. Si ritiene quindi necessario eliminare dal Piano sia l'area di tutela 2 (23b) sia il proposto geosito.

**05/AG Osservazione proposta da: Sciumè Vincenzo**

Il ricorrente lamenta l'ingiusta apposizione del livello di tutela 1 nell'area di suo interesse in C.da Cannatello (Foglio di mappa n.167, particelle 119 e 311), in una zona, viene rilevato, senza nessuna valenza paesaggistica e naturalistica, antropizzata con la presenza di tanti fabbricati oggetto di condono edilizio. Si evidenzia che nella planimetria dei vincoli del Comune di Agrigento l'area in questione non risulta vincolata ai sensi de D.lg 42/04. Si chiede che le particelle del ricorrente vengano estrapolate ed escluse dalle prescrizioni e vengano considerate come aree non soggette a tutela paesaggistica.

**06/AG Osservazione proposta da: Vita Salvatore Azienda Agraria Misita**

L'azienda ricorrente ha un'intensa attività di coltivazione di varie specie arboree, tra le quali soprattutto vigneti, mandorleti, agrumeti ed uliveti, di colture erbacee a pieno campo e di colture intensive protette in tunnel. Il proprietario del lotto segnala l'errato processo di imposizione del vincolo "*Vegetazione di macchia, di gariga, praterie e arbusteti*" perché la vegetazione naturale riscontrata in loco non può essere attribuita alle suddette formazioni vegetali (trattasi infatti di vegetazione "a canneto"). Le aree su cui attualmente insiste il canneto in passato erano state destinate a seminativi e vigneti, poiché questi ultimi sono stati estirpati ed il terreno è stato lasciato a maggese; nel corso degli anni si è sviluppata una densa vegetazione spontanea a canneto, che ha ricoperto il terreno, rendendo in questo modo necessario un intervento di bonifica che l'Azienda intende mettere in atto per il recupero dei campi ai fini della loro coltivazione. Il livello di tutela imposto compromette inopinatamente i possibili futuri investimenti per lo sviluppo agricolo dell'Azienda. La stessa situazione di ambiguità e conflitto si riscontra per la fascia tra i 150 e i 300 m dalla battigia ricadente nel contesto 30c. Le prescrizioni del Piano stridono con la zonizzazione del PRG che definisce quella fascia Zona G2 (Parco Territoriale) dove è possibile realizzare opere ed impianti destinati alla diretta fruizione del mare con relative attrezzature sportive e turistiche. Con riferimento al vincolo "*Ulteriori immobili ed aree specificatamente individuati a termini dell'art.136 e sottoposti a tutela dal Piano Paesaggistico*" (D.lgs n.42/2004 e s.m.i., art. 134 lett.c), viene segnalato che è del tutto discutibile ritenere che le aree assoggettate al vincolo possano essere riconosciute, in maniera condivisa e oggettiva, come di particolare rilevanza. Si chiede pertanto di eliminare dall'area in esame i vincoli citati.

**07/AG Osservazione proposta da: Carlino Carmelo Amministratore Unico della Società. Delta Turismo s.r.l.**

I terreni dell'osservante in C.da Cannatello sono censiti al catasto nel Foglio di mappa n.172, particelle 602, 606, 938, 1337, 1557, 1558, dal 1575 al 1592. Egli osserva che non si evincono dalla scheda n. 202 allegata al Piano Paesaggistico (Elenco beni archeologici) le motivazioni che hanno condotto alla individuazione dell'area e che la perimetrazione della stessa appare non congrua con gli studi effettuati dagli archeologi, seppure si riconosca, in virtù della favorevole posizione geografica, che il luogo poteva costituire in antico un avamposto a controllo della costa. Chiede la revisione della perimetrazione dell'area di interesse archeologico denominata AG 02, restringendola all'area più prossima alla costa.

**08/AG Osservazione proposta da: Franco Calogero**

Viene rilevato che la proprietà del ricorrente (F. 144 p.lle 593, 592, 603) è stata normata impropriamente dal Piano con il livello di tutela 2. L'area non è assimilabile a bosco ma semplice parco di interesse urbano a servizio della collettività agrigentina. Infatti, in forza di tale enunciato, il Comune di Agrigento ha rilasciato in questa zona molte concessioni edilizie in sanatoria, senza nessun parere della Soprintendenza, ed ha concesso e permesso le autorizzazioni per la realizzazione di opere primarie e secondarie. Si propone di estrapolare le particelle sopra citate considerandole per omogeneità come aree non



soggette a tutela paesaggistica come d'altronde si è espressa nei provvedimenti fin qui adottati da Codesta Soprintendenza.

**09/AG Osservazione proposta da: Casalini Giovanni Soc. Knauf di Lothar Knauf .s.a.s.**

La Società è proprietaria di un lotto di terreno in C.da Monte Agnello - Capo Mele di circa 46 ettari ubicato nel Comune di Agrigento, al confine con il territorio del Comune di Siculiana (AG), al Foglio di mappa n.63, particelle 19, 22, 24, 25, 26, 27,30, 31, 32, 34, 36, 37, 38, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59 , 60, 65 e 66; ed al Foglio di mappa n. 64, particelle 23, 24, 25, 26 e 27.

L'area nella quale ricade il lotto in oggetto è sita all'interno della perimetrazione della zona omogenea "E" del vigente Piano Regolatore del Comune di Agrigento. L'Assessorato Regionale all'Industria - Distretto Minerario di Caltanissetta, con atto n 15/09 del 21/10/2009, ha autorizzato l'osservante ad estrarre materiale gessoso nel sito di cui in oggetto.

La società lamenta errori procedurali di carattere generale:

1. la scala di rappresentazione è del tutto inappropriata in quanto non possiede quelle informazioni di dettaglio necessarie ad effettuare le valutazioni proprie della pianificazione paesaggistica;
2. per la fase istruttoria sottesa all'adozione del Piano Paesaggistico, non è stata acquisita la necessaria Valutazione Ambientale Strategica (VAS), prevista dall'art. 6 del D.Lgs. 152/ 2006;

Nello specifico osserva:

L'area in cui ricade la proprietà della società osservante non è affatto caratterizzata da quegli elementi qualificanti indicati nella Tavola delle Componenti 20.7, quali:

- a) la Vegetazione di Macchia, di gariga, praterie e arbusteti;
- b) la presenza di un corso d'acqua;
- c) la presenza di una Casa Rurale denominata "Casa Agnello";
- d) ed infine da quelli indicati nella Tavola dei Beni Paesaggistici 21.,7 "Territori ricoperti da boschi o sottoposti al vincolo di rimboschimento".

Chiede di:

1. rivedere gli elaborati delle aree di tutela definite dal Piano Paesaggistico, contesto 23a "*Paesaggio fluviale degli affluenti del fiume Canne e aree di interesse archeologico*", e contesto 23b "*Paesaggio dei calanchi della valle del fiume Canne e dei suoi affluenti e dei territori ricoperti da vegetazione forestale*";
2. rettificare la rappresentazione dell'andamento del corso d'acqua ivi contenuto, eliminando dalla Tavola di Piano 20.7, il tratto A - B di cui agli allegati 4 e 4.1.; dalla Tavola 21.7 (cfr. Allegato 3) la fascia di rispetto riferita al precedente tracciato A - B; e ciò considerato che l'area in questione al suo interno non contiene nessun corso d'acqua;
3. rettificare il perimetro del vincolo paesaggistico escludendo il lotto in esame dalle prescrizioni di tutela, e ciò al fine di fornire al lotto in questione la corretta collocazione dell'ambito paesaggistico di appartenenza che coincide con la destinazione urbanistica assegnata con autorizzazione dell'Assessorato Regionale all'Industria;
4. sospendere l'efficacia del piano paesaggistico provvedendo alla sua modifica e/o correzione alla luce delle osservazioni pervenute, e tutto ciò previo avvio della procedura V.A.S. prevista dall'art. 6 del D.Lgs. 152/2006.

**10/AG Osservazione proposta da: Notonica Calogero, Sciumè Giuseppina, Mendolia Simona, Mendolia Lara, Notonica Assunta**

I terreni degli osservanti, ubicati in C.da Cannatello sono censiti al catasto nel Foglio di mappa n.166, particelle 122, 130, 3, 68, 116, 72, 70, 455, 115, 118, 123, 129, 69. I terreni sono individuati per ciò che attiene alla destinazione urbanistica come "C3 – Zona C3- Espansione residenziale turistica e D3 – Zona D3 strutture turistiche espansione ad

esclusione della particella 122 è anche parzialmente individuata come E3X – Zona E3X - Zone agricole impropriamente urbanizzate. Gli stessi terreni nel Piano sono indicati nel sottosistema Biotico del paesaggio vegetale naturale e seminaturale (art. 12 del N.T.A.) come “*vegetazione di macchia, di gariga, praterie ed arbusteti*”.

Vengono rilevate discrasie tra il PRG e il Piano:

- nel Piano sono indicate delle colture pregiate, o comunque delle colture da tutelare ma nella realtà tali colture non risultano essere presenti in sito;
- le aree indicate nel piano paesistico, ricadono su siti fortemente antropizzati, ove sono stati realizzati numerosi insediamenti civili e residenziali, la tutela andrebbe quindi ad essere "decontestualizzata" rispetto al tessuto costruttivo preesistente;
- l'area tutelata dal Piano non risulta essere "conforme" o comunque "coerente" allo strumento urbanistico approvato, per ciò che attiene la prescrizione esecutiva n.2 (Le Dune) che prevede per i terreni de quo la Sottozona C3 Espansione residenziale turistica, Sottozona D3 -Strutture turistiche di espansione;
- la tutela delle colture prevista nel Piano non può di certo conciliarsi con la "espansione residenziale turistica" prevista nella Prescrizione esecutiva del PRG, le due direttive sono quindi tra loro "antitetiche" non possano essere tra loro né compatibili né complementari.

I richiedenti ritengono doveroso uniformare le prescrizioni del Piano, riconducendolo alla reale connotazione urbanistica dei terreni (così come da prescrizione esecutiva del PRG), ciò anche in considerazione del fatto che non esistano presupposti di preservazione della biodiversità tali da imporre la tutela.

#### **11/AG Osservazione proposta da: Comitato di Quartiere Maddalusa**

Il Comitato opponente lamenta:

- che il Piano non fa distinzione per le zone E previste dal vigente strumento urbanistico, sottoponendole tutte al livello di tutela 2, sottraendo così la possibilità al comune di potere esercitare l'istituto della variante urbanistica;
- la presenza di una vasta area tutelata con livello di tutela 3 (che si diparte dalla Rupe Atenea fino alla confluenza dei fiumi AKragas e Ipsas) facente parte dell'area vincolata della Valle dei Templi di cui al D.M. 12.06.1957;

#### **Comune di Burgio**

##### **01/BU Osservazione proposta da: Comune di Burgio**

Secondo il Comune ricorrente sono diverse le incongruenze e le criticità che emergono dagli elaborati del Piano:

- a) mancata concertazione: il Comune non è stato posto nelle condizioni di prendere parte alla fase concertativa;
- b) aspetto cartografico e ricognitivo: difficoltosa la lettura e l'individuazione della zonizzazione e l'esatta attribuzione dei regimi di tutela sulle individuazioni catastali;
- c) Componenti agricolo-forestali-boschivi: il Piano non tiene conto dello studio agricolo-forestale a corredo del PRG. Moltissime sono le aree sottoposte a tutela che di fatto non risultano più da molti anni interessate dalle coltivazioni indicate dal Piano.
- d) aspetto urbanistico: viene perimetrata l'area del centro storico in ampliamento all'area perimetrata dal PRG vigente, includendo fabbricati che non presentano caratteristiche riconducibili a fabbricati storici. Tuttalpiù andrebbero individuati in maniera puntuale quei pochi edifici che sono rimasti inalterati nel tempo. Di contro il Piano sottrae dall'attuale centro storico alcuni fabbricati.

In conclusione viene ribadita l'inadeguatezza della scala di rappresentazione utilizzata per la mappatura del Piano, che di fatto non ha consentito e non consentirà nelle fasi successive un'analisi di dettaglio di tutte quelle aree che di fatto potrebbero costituire un ulteriore aggravio di procedure in un momento di grave crisi economica.

## **Comune di Camastra**

### **01/CA Osservazione proposta da: Soc.Coop. Vulcano a.r.l**

La ditta ricorrente già dal 2007 ha presentato al Comune un programma costruttivo per la realizzazione di 20 alloggi di edilizia convenzionate e agevolata su un lotto di terreno in C.da Fontanagrande individuato catastalmente al Foglio di mappa n.5, particelle 491,492, 169, 172, 301, 175, 173, 763, 766, 765, 764, 542, 289, 171, 364. Il programma costruttivo è stato approvato dal Consiglio Comunale con delibera n.18 in data 27/09/2011. A seguito dell'adozione del Piano in sede di verifica del Programma Costruttivo sono state rilevate delle criticità. Sovrapponendo la planimetria di progetto con le tavole del Piano si intuisce che il lotto del programma costruttivo ricade all'interno di un'area vincolata con livello di tutela 2, contesto 32b. L'area con vincolo sopraggiunto ricade in zona C2 del Comune di Camastra e pertanto all'interno del perimetro urbano. La vegetazione esistente è rappresentata dal sommacco e ricade all'interno di un'area abbandonata dai proprietari che non hanno più provveduto alla pulizia del terreno. Si chiede pertanto l'eliminazione del livello di tutela 2 per la zona interessata dal Programma Costruttivo.

### **02/CA Osservazione proposta da: Messina Maria**

La osservante premette che l'area oggetto dell'istanza, ubicato in C.da Baldacchini (Foglio di mappa n.5, particelle 90, 91, 92, 921) ricade in zona agricola E dell'attuale strumento urbanistico del Comune di Camastra,

Viene osservato che il vincolo imposto dal Piano appare eccessivo e privo di fondamento. Il lotto non è interessato da alcuna presenza di essenze di tipo arboreo, né di tipo arbustivo o da alcun tipo di vegetazione avente rilievo, sia sotto il profilo paesaggistico che geobotanico, e si presenta dal punto di vista agrario arato e sgombero.

Si chiede di escludere la porzione di territorio in oggetto dal vincolo imposto dal Piano in quanto l'area interessata, pur ricadendo in zona agricola, trovasi inserita in un contesto di residenze agricole e circoscritta da aree ricadenti in zona C (edilizia residenziale e stagionale/turistico ricettiva).

## **Comune di Cammarata**

### **01/CAM Osservazione proposta da: La Mendola Antonino e Tommaso**

L'area degli oppositori è caratterizzata da un uliveto ed alberi da frutto di vario genere. Si lamenta la mancanza di continuità al regime vincolistico con le proprietà circostanti sottoposte a livello di tutela 1 o addirittura senza vincolo di tutela con una evoluzione a macchia di leopardo. Nel terreno di interesse non vi è la presenza di componenti qualificanti di grande valore e relativi contesti e quadri paesaggistici, inoltre non sono presenti altri vincoli a carattere naturalistico e/o protezionistico che gravano sull'area.

Si chiede la modifica del livello di tutela, assimilando l'area a quelle limitrofe che non presentano alcun livello di tutela o in subordine al livello di tutela 1.

### **02/CAM Osservazione proposta da: Consorzio di Bonifica 3**

L'osservazione riguarda le aree immediatamente a monte della esistente diga di Cannamasca sul torrente Chiapparotta, perimetrata, nel richiamato Piano, quali aree a regime normativo 11a, 11e, 11c.

Le richiamate aree in considerazione del fatto che queste afferiscono al bacino di invaso di una diga ancora non completata per ragioni di natura amministrativa ma comunque già realizzata per il 70% ed il cui completamento è da ritenersi strategico in virtù delle esigenze idriche dell'area di interesse, grazie alla possibilità di invasare circa 2.200.000 m<sup>3</sup> d'acqua nel periodo invernale, da destinare all'irrigazione nella stagione secca. Viene inoltre evidenziata la possibilità di utilizzo delle acque a scopo idropotabile, possibilità che consentirebbe di sgravare lo schema acquedottistico Fanaco-Madonie Ovest (alimentato allo stato attuale dagli invasi Fanaco e Piana del Leone).

Viene contestato:

1. il torrente Chiapparotta non risulta iscritto nel Registro delle Acque Pubbliche di cui al D.P.R. n. 1503 del 16 dicembre 1970, e che pertanto non può essere individuato quale Bene Paesaggistico ai sensi dell'art. 142, lettera c del D.Lgs. 42/04;
2. le opere da realizzare sono nelle adiacenze di superfici boschive individuate dalle Carte Forestali del SIF (Sistema informatico Forestale), ed in particolare "ai fini dell'art. 4 della L.R. n 16/96 e s.m.i. (definizione di bosco) l'area interessata dai lavori trovasi in certi punti a distanza inferiore a 50 m (art. 70 L.r. n" 16/96) da una superficie boschiva FR4 (Formazioni o Tamerici e Oleandro) come qualificata nell'inventario Forestale (carta forestale l.r. 16/96)". Detta superficie boschiva, classificata come classe 37a - boschi nella citata Carta Forestale si riferisce unicamente ad una fascia molto ristretta intorno al torrente Chiapparotta, mentre l'area dell'invaso è classificata quale classe 32 - praterie, pascoli, incolti e frutteti abbandonati. Pertanto non sussistono per l'area di invaso le condizioni di tutela di cui al Piano Paesaggistico, nel quale la stessa area è perimetrata quale Bene paesaggistico ai sensi dell'art. 134 lett. c) del Codice del Paesaggio e sottoposta al Regime normativo 11c. Paesaggio dei territori coperti da vegetazione di interesse geobotanico e/o forestale;

Per quanto sopra viene richiesto di rimuovere i vincoli apposti nel Piano

## **Comune di Canicattì**

### **01/CN Osservazione proposta da: Comune di Canicattì**

Il Comune ricorrente rileva che alcune incongruenze e criticità che emergono dagli elaborati del Piano:

- a) *Mancata concertazione*: il Comune non è stato posto nelle condizioni di prendere parte alla fase concertativa.
- b) *Mancate controdeduzioni alle osservazioni del 17.05. 2011.*
- c) *Aspetto cartografico e ricognitivo*: difficoltosa lettura degli elaborati cartografici in particolare nell'individuazione della zonizzazione e nell'esatta attribuzione dei regimi di tutela sulle individuazioni catastali.
- d) *Mancata rappresentazione grafica e topografica di parte del territorio.* Tale carenza è stata sanata dalla Soprintendenza, che ha proceduto a ritrasmettere le tavole corrette per la ripubblicazione.
- e) *Componenti geomorfologiche e del paesaggio vegetale ed agrario*: i "rilievi" non garantiscono una puntuale delimitazione e localizzazione e in molti casi non trovano riscontro nel territorio.
- f) *Componenti agricolo-forestali-boschive*: il Piano non tiene conto dello studio agricolo-forestale a corredo del PRG. Moltissime sono le aree sottoposte a tutela che di fatto non risultano più da molti anni interessate dalle coltivazioni indicate dal Piano.
- g) *Aspetto urbanistico*: nella tavola 8.2 viene perimetrata l'area del centro storico in ampliamento all'area perimetrata dal PRG vigente, includendo fabbricati che non presentano caratteristiche riconducibili a fabbricati storici. Tuttalpiù andrebbero individuati in maniera puntuale quei pochi edifici che sono rimasti inalterati nel tempo. Di contro il Piano sottrae dall'attuale centro storico alcuni fabbricati.
- h) *Vincoli normativi*: diverse le incongruenze in varie zone: il torrente Capo d'acqua, il torrente Tibba, il tratto del vallone Giglio Grottarossa, il vallone "dei monaci", il vallone Carnara - Aquilata, il vallone Gulfi. Alcuni dei suddetti alvei sono riportati sulle mappe catastali come proprietà privata e non come corsi pubblici. Il fiume Naro nel primo tratto, segnato nel centro abitato, risulta inesistente, in quanto intubato essendo corrispondente al collettore fognario cittadino.

- i) *Zone di interesse archeologico*: non si riscontrano gli elementi e gli studi che giustificano la presenza di tale interesse e il conseguente vincolo, ed eccezione di C.da Vito Soldano di cui al D.A. n 3529 del 24.11.1988.
- j) *Zone di interesse viario*: la perimetrazione delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n. 3267/1923 non è conforme a quanto riportato sulle tavole dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste. Si invita a prendere atto della mancanza del dissesto idraulico nel centro abitato di Canicattì, la cui assenza ha fatto venir meno il rischio di esondazione, giusto provvedimento di aggiornamento del Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) del Bacino Idrografico del Fiume Naro (068) dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente prot. n. 43556 del 30.6.2010.
- k) *Legenda*: alcuni simboli che si leggono sulle mappe non sono riportati in legenda (es.: due segmenti verdi paralleli, piccole figure regolari azzurre ecc.)
- l) *Infrastrutture pubbliche*: molte di tali opere sono in fase di avvio nelle procedure di esecuzione, altre sono in corso di finanziamento. Il Piano non riporta neppure il tracciato del raddoppio della SS640 che attraversa moltissime delle aree tutelate dall'adottato Piano, e i cui lavori iniziati nel 2008 sono sostanzialmente definiti per quanto interessanti il territorio di Canicattì.

Viene chiesto pertanto di procedere alle rettifiche e/o produrre i citati elementi in forza dei quali si sono previsti i vincoli dell'adottato Piano Paesaggistico.

**02/CN Osservazione proposta da: Salvatore Lo Giudice ed altri**

I proprietari dei terreni in C.da Vito Soldano di cui al Foglio di mappa n.51, particelle 18, 9, 21, 22, 8, 257, 13, 272/b, 271/a, 237, 248, 238, 249, 261, 262, 353, 20, 231, 232, 236, 203, 398, 400, 235, 394, 402, 42, presentano le seguenti lamentele:

- 1) *Violazione e falsa applicazione dell'art. 139, terzo comma, D. Lgs n. 42/2004*: l'inferiore termine di trenta giorni assegnato per la proposizione di osservazioni avverse al Piano lede i diritti di partecipazione al procedimento degli interessati e, pertanto, inficia i contenuti del Piano.
- 2) *Rilievi dell'Ordine e Collegi Provinciali degli Agronomi, Architetti, Geologi ed Ingegneri della Provincia di Agrigento (vedi 01/EE.VV.)*: si fanno proprie le motivazioni esposte nel documento del Comitato.
- 3) I suddetti ricorrenti si ritrovano la loro proprietà condizionata da vincoli per la presenza di beni non realmente individuati:
  - a) il vincolo risulta generico e generalizzato;
  - b) si constata la mancanza di provvedimenti concreti;
  - c) si constata la mancanza di iniziative per l'esperimento di indagini puntuali.

Per quanto sopra vengono ritenute, in assenza di provvedimenti puntuali motivati da indagini scientifiche che realmente accertino la presenza di reperti, illegittime, lesive e risarcibili i danni derivanti da tali limitazioni e svilimento dei diritti dei proprietari.

**03/CN Osservazione proposta da: Pipitone Giuseppe**

Il proprietario del terreno ubicato in C.da Graziani e individuato al Foglio 1 , p.lla 610, fa presente che sull'area insiste un opificio industriale (cantina enologica) e che ha presentato richiesta di permesso di costruire per un alloggio custode. Lamenta cosa si possa tutelare atteso che sull'area insistono capannoni, fabbricati, silos circondati da piazzali pavimentati, strade pubbliche e da appezzamenti di terreno già oggetto di lavori di scasso e bonifica.

Chiede sopralluogo per verifica ed eventualmente limitare il vincolo alle effettive parti che ne abbiano i requisiti.

**Comune di Castrolibero**

**01/ CAS Osservazione proposta da: Taibi Salvatore**

Il ricorrente è proprietario di un lotto di terreno individuato in catasto al Foglio di mappa n.13, particelle 744, 741, 742, 738, 750, 739, 736. L'area in oggetto è fortemente antropizzata in quanto i due fabbricati sono vicini con le loro corti. Il terreno rimanente è coltivato a vigneto e frutteto. Si chiede la diminuzione del livello di tutela 2.

#### **02/CAS Osservazione proposta da: Comune di Castrolfilippo**

*Osservazione n. 1:* viene rilevato che l'identificazione della zona omogenea A, centro storico, è stata fatta in base alle schede informative redatte dalla Soprintendenza che risultano carenti e incomplete tanto da non potere consentire l'oggettiva perimetrazione. Non è riportata la perimetrazione della zona A così come definita dal vigente PRG. È palese che la base cartografica che sottende la perimetrazione non è la cartografia IGM (1877/1937) bensì la cartografia CRT (1981/94). Pertanto si chiede la riduzione del perimetro centro storico a quella del 1877 o al limite quella prevista dal vigente PRG.

*Osservazione n. 2:* viene chiesta una corretta individuazione di due emergenze a carattere monumentale, Casa Azalora e Case Regalbuto, salvaguardate nelle tavole del Piano come zona A puntuale in ambito extraurbano.

*Osservazione n. 3:*

- 1) mappature delle componenti del paesaggio e dei beni paesaggistici non coerenti con la reale destinazione dei suoli e conseguente incongruente mappature dei livelli di tutela:
  - A. località periferia sud del centro edificato, in adiacenza alla via Longo;
  - B località periferia sud del centro edificato, sulla congiungente la via Nazionale con la via Lenin.
- 2) la presenza di aree mappate con livelli di tutela 2 e 3 in contrasto con possibili interventi relativi alla salvaguardia della pubblica incolumità (aree rientranti fra quelle a rischio nel P.A.I. della Regione Sicilia), nonché con il Piano di Protezione Civile Comunale;
  - I) S.P. ed aree annesse, che collega a Nord il Centro Urbano con la S.S. 640, in località Castellaccio;
  - II) Via Torino ed aree annesse (pur non essendo mappata direttamente nel PAI, ricade tra le vie strategiche nel Piano di Protezione Civile Comunale);
  - III) Area ad Ovest del Centro edificato; in adiacenza alla S.S. 122/via Nazionale, in località "Canali".

Per tale motivo viene chiesto di declassare i livelli di tutela apposti in tale aree (da 3 a 1) ovvero di prevedere opportune deroghe che permettano di intervenire per la messa in sicurezza anche con tecniche non di ingegneria naturalistica, laddove queste ultime non siano praticabili.

#### **Comune di Cattolica Eraclea**

##### **01/CE Osservazione proposta da: Terrasi Alfonso**

Il ricorrente è proprietario di un lotto, distinto al N.C.T al Foglio di mappa n.39, particella 758, su cui insiste un fabbricato di civile abitazione. Si chiede la rimozione del vincolo uniformandolo al livello di tutela dell'area circostante (Aree e siti da recuperare) così come richiesto dal Sindaco del Comune di Eraclea ed approvato dall'Osservatorio Regionale per la Qualità del Paesaggio. Infatti le variazioni apportate non sono state riportate nelle cartografie della frazione di Minoa Eraclea di cui alla prima pubblicazione dal 07/02/2014. Si chiede altresì la modifica delle cartografie allegate al Piano.

##### **02/CE Osservazione proposta da: Gambino Giuseppina**

La ricorrente è proprietaria di un lotto, distinto al N.C.T al Foglio di mappa n.39, particella 784, su cui insiste un fabbricato di civile abitazione. Si chiede la rimozione del vincolo uniformandolo al livello di tutela dell'area circostante (Aree e siti da recuperare) così come richiesto dal Sindaco del Comune di Eraclea ed approvato dall'Osservatorio Regionale per la Qualità del Paesaggio. Infatti le variazioni apportate non sono state riportate nelle

cartografie della frazione di Minoa Eraclea di cui alla prima pubblicazione dal 07/02/2014. Si chiede altresì la modifica delle cartografie allegate al Piano

**03/CE Osservazione proposta da: Alongi Laura e Blunda Roberto**

I ricorrenti sono proprietari di un lotto, distinto al N.C.T al Foglio di mappa n.39, particella 395, su cui insiste un fabbricato di civile abitazione. Si chiede la rimozione del vincolo uniformandolo al livello di tutela dell'area circostante (Aree e siti da recuperare) così come richiesto dal Sindaco del Comune di Eraclea ed approvato dall'Osservatorio Regionale per la Qualità del Paesaggio. Infatti le variazioni apportate non sono state riportate nelle cartografie della frazione di Minoa Eraclea di cui alla prima pubblicazione dal 07/02/2014. Si chiede altresì la modifica delle cartografie allegate al Piano.

**04/CE Osservazione proposta da: Maltese Orsola**

La ricorrente è proprietaria di un lotto, distinto al N.C.T al Foglio di mappa n.39, particella 725, su cui insiste un fabbricato di civile abitazione. Si chiede la rimozione del vincolo uniformandolo al livello di tutela dell'area circostante (Aree e siti da recuperare) così come richiesto dal Sindaco del Comune di Eraclea ed approvato dall'Osservatorio Regionale per la Qualità del Paesaggio. Infatti le variazioni apportate non sono state riportate nelle cartografie della frazione di Minoa Eraclea di cui alla prima pubblicazione dal 07/02/2014. Si chiede altresì la modifica delle cartografie allegate al Piano.

**05/CE Osservazione proposta da: Cicero Cheti**

La ricorrente è proprietaria di un lotto, distinto al N.C.T al Foglio di mappa n.39, particella 394, su cui insiste un fabbricato di civile abitazione. Si chiede la rimozione del vincolo uniformandolo al livello di tutela dell'area circostante (Aree e siti da recuperare) così come richiesto dal Sindaco del Comune di Eraclea ed approvato dall'Osservatorio Regionale per la Qualità del Paesaggio. Infatti le variazioni apportate non sono state riportate nelle cartografie della frazione di Minoa Eraclea di cui alla prima pubblicazione dal 07/02/2014. Si chiede altresì la modifica delle cartografie allegate al Piano.

**06/CE Osservazione proposta da: Sciortino Filippo e Renda Antonino**

I ricorrenti sono proprietari di un lotto, distinto al N.C.T al Foglio di mappa n.9, particella 783, su cui insiste un fabbricato di civile abitazione. Si chiede la rimozione del vincolo uniformandolo al livello di tutela dell'area circostante (Aree e siti da recuperare) così come richiesto dal Sindaco del Comune di Eraclea ed approvato dall'Osservatorio Regionale per la Qualità del Paesaggio. Infatti le variazioni apportate non sono state riportate nelle cartografie della frazione di Minoa Eraclea di cui alla prima pubblicazione dal 07/02/2014. Si chiede altresì la modifica delle cartografie allegate al Piano.

**07/CE Osservazione proposta da: Le kokalidi**

Le aree (identificate al Foglio di mappa n.39, particelle 666, 667, 668, 675, 676) di proprietà della società Kokali sono state oggetto di parere favorevole rilasciato dalla Soprintendenza di Agrigento il 16/11/2011 per la realizzazione di un complesso ricettivo all'aria aperta. Si tratta di aree incolte, spoglie di vegetazione significativa, prive di forti valenze paesaggistiche, confinanti in direzione sud verso la costa dove si trova un'area fortemente antropizzata, oggetto di un'intensa edificazione realizzata negli anni '70 con costruzioni confinanti il perimetro del bosco che si protrae sino alla spiaggia dopo la quale si estende il mare, la cui battigia dall'appezzamento in argomento dista circa 1,5 km. Si chiede che venga riscritto, oppure implementato, l'art.67 delle norme di attuazione, affinché sia chiaramente salvaguardato il diritto ad avvalersi delle autorizzazioni paesaggistiche già rilasciate.

Inoltre l'inappropriato ed eccessivo livello di tutela apposto porterà l'inevitabile abbandono e degrado di queste aree, assolutamente inidonee ad una utilizzazione agricola appena soddisfacente e troppo estese per essere destinate ed acquisite dalla pubblica

amministrazione per la realizzazione di parchi urbani che non avrebbero la possibilità né di realizzarli né di gestirli e mantenerli. Si chiede che su tali aree venga eliminato il vincolo imposto o, comunque, ridotto a livello di tutela 1, sicuramente più conforme alle loro caratteristiche.

**08/CE Osservazione proposta da: Cicero Eliana**

I ricorrenti sono proprietari di un lotto, distinto al N.C.T al Foglio di mappa n.39, particella 394, su cui insiste un fabbricato di civile abitazione. Si chiede la rimozione del vincolo uniformandolo al livello di tutela dell'area circostante (Aree e siti da recuperare) così come richiesto dal Sindaco del Comune di Eraclea ed approvato dall'Osservatorio Regionale per la Qualità del Paesaggio. Infatti le variazioni apportate non sono state riportate nelle cartografie della frazione di Minoa Eraclea di cui alla prima pubblicazione dal 07/02/2014. Si chiede altresì la modifica delle cartografie allegate al Piano.

**Comune di Casteltermini**

**01/ CST Osservazione proposta da: Società KNAUF s.a.s.**

L'area nella quale ricade il lotto di proprietà della Società è sita all'interno della perimetrazione della zona omogenea E del vigente Piano di Fabbricazione del Comune di Casteltermini. Inoltre i PREAE-Piano Cave ha incluso il suddetto lotto tra quei siti nei quali è possibile aprire nuove cave. Allo stato attuale esso risulta incolto e destinato al pascolo. Sotto l'aspetto puramente paesaggistico va rilevato che la realizzazione di una cava nell'area in questione non comporterebbe alcun impatto al comparto visivo per l'assenza della necessaria viabilità panoramica che rende di fatto inaccessibile il sito di Monte Rovereto.

Si invita a rivedere gli elaborati delle aree di tutela 19a e a rettificare il perimetro del vincolo paesaggistico escludendo il lotto in esame dalle prescrizioni di tutela e ciò al fine di fornire ad esso la corretta collocazione dell'ambito paesaggistico che coincide con la destinazione urbanistica assegnata dal Piano Cave Regionale.

**Comune di Grotte**

**01/ GR Osservazione proposta da: Bellomo Girolamo ed altri**

I ricorrenti rilevano un'errata individuazione di “*vegetazione di macchia, di gariga, prateria ed arbusti*” dell'area posta a N-O della contrada Muscamento, area che secondo gli osservanti appartiene tutta al paesaggio agrario coltivato a cereali ed uliveto. Chiedono pertanto di rettificare, nella tav. 20.8, la suddetta individuazione con quelle riferita al “paesaggio delle colture arboree”.

Relativamente alla tav. 21.8, a sud della contrada Muscamento, in territorio di Grotte a ridosso della ferrovia, il corso d'acqua indicato risulta inesistente e se ne chiede l'eliminazione dalle aree sottoposte a vincolo paesaggistico di livello 1.

**02/GR Osservazione proposta da: Comune di Grotte**

il Comune di Grotte osserva che erroneamente le tavole 21.8 e 7.8 del Piano Paesaggistico coprono, in gran parte, con "aree e siti di interesse archeologico" l'area del Centro Storico di Grotte (Z.T.O. "A") - come perimetrato nel vigente P.R.G. Infatti:

- 1) la scheda del C.S.U., munita di approvazione con Delibera di Consiglio Comunale n. 219 del 75/11/1969, è stata regolarmente trasmessa al Provveditorato Opere Pubbliche Sezione Urbanistica regionale (allora Ufficio Competente) ed alla Competente Soprintendenza per esprimere, di concerto, il loro parer e (ex Legge n. 765/1967);
- 2) il Programma di Fabbricazione approvato dal Provveditorato Opere Pubbliche Sezione Urbanistica Regionale vigente già nel 1969 contiene la Zona "A" centro storico, fedele alla perimetrazione di cui alla scheda C.S.U.



3) il Programma di Fabbricazione (variante generale), approvato con Decreto Assessoriale n. 164/79 del 23/ 10/1979, conferma l'area destinata a zona "A" Centro Storico del precedente strumento urbanistico del 1969.

Sollecita pertanto ogni idoneo e tempestivo adempimento finalizzato a rimuovere l'errata indicazione espressa nell'area del Centro Storico eliminando "l'area di interesse archeologico" lettera m), comma 1 dell'art.142 del D.Lgs n. 42/2004 al fine di evitare aggravii procedurali inerenti alle richieste delle attività edilizie possibili in Centro Storico e di tutelare, pertanto, gli interessi della collettività.

## **Comune di Licata**

### **01/LI Osservazione proposta da: Incorvaia Antonino**

l'osservante, proprietario del lotto in catasto al Foglio di mappa n.116, particelle 62 e 63, evidenzia un eccesso di potere sotto il profilo dell'illogicità manifesta e del difetto di motivazione con violazione e falsa applicazione dei vincoli imposti. Segnala infatti che l'area soggetta a vincolo archeologico art.10 D.lgs. 42/2004 è stata arretrata sino alle pendici della montagna. Tale arretramento dall'andamento sinuoso include tutti i lotti tranne quello del ricorrente che ne risulta l'unico penalizzato. Inoltre nel lotto, ricadente in un'area fortemente antropizzata, sono presenti solo alcuni alberi di ulivo e qualche melograno e per questo motivo non si ravvisa la motivazione di avere inserito tale area tra quelle definite "Paesaggio delle aree boscate e della vegetazione assimilata" con livello di tutela 3. Chiede pertanto l'annullamento del vincolo archeologico che grava esclusivamente sul lotto in oggetto, l'annullamento del livello di tutela 3 dal medesimo terreno e l'annullamento del vincolo di inedificabilità.

### **02/LI Osservazione proposta da: Biondi Francesco ed altri**

In data 26.05.2006 la società "Sabbie Bianche s.r.l., su delega dei proprietari, propose all'Amministrazione Comunale di Licata una variante generale al PRG vigente, chiedendo il cambio di destinazione urbanistica di una serie di appezzamenti di terreni siti in località Castiglione di Licata allo scopo di realizzarvi un complesso turistico alberghiero. L'iter si concluse in data 10.11.2009, quando con il decreto n.1144 dell'Assessorato Territorio e Ambiente veniva approvata la variante al PRG per la realizzazione del complesso alberghiero. Si chiede che il Piano, nell'apparato normativo e in particolare nelle sue norme transitorie, mantenga una esplicita coerenza con quanto già deliberato in sede urbanistica, precludendo ogni deleterio effetto retroattivo, foriero di sicuri contenziosi. Viene chiesto quindi di fare salvi i vigenti strumenti urbanistici, quali le varianti ai PRG e i relativi piani di lottizzazione, già definitivamente approvati e adottati, con tutti gli annessi vincoli e prescrizioni, dalle competenti autorità locali e regionali, a prescindere dalla stipula di convenzioni o dall'inizio delle opere.

### **03/LI Osservazione proposta da: Comune di Licata**

Il Comune annota una serie di inesattezze e omissioni riguardanti i dati cartografici rappresentati dal Piano:

- deve essere rivista l'ubicazione delle cave in quanto risulta censita una cava non più attiva mentre non vengono indicate quelle attive;
- la localizzazione del depuratore comunale è errata e viene indicata la fascia di rispetto del vecchio depuratore e non del nuovo;
- vengono indicate tre discariche in siti ove non risultano più rilevati rifiuti;
- manca la previsione del nuovo progetto della SS. 115 Torre di Gaffe-Licata dell'Anas;
- la variante al P.R.G., riguardante la Società "Sabbie Bianche" è stata approvata, pertanto va modificata la formulazione della legenda che indica ancora la variante urbanistica in corso;
- manca l'indicazione del vincolo etnoantropologico in Via Marianello recentemente istituito;

- manca l'indicazione della fascia di rispetto cimiteriale, secondo la determinazione sindacale che ha ridotto la distanza da 200 a 100 mt.;
- non risultano indicate alcune fasce di rispetto dei fiumi e dei corsi d'acqua;
- Gibbesi viene indicato come lago artificiale, ma non vengono indicate la diga, il tratto di condotta esistente e il serbatoio "Ripellino" in c.da Calandrino;
- con riferimento all'art.11 delle NdA viene lamentato che la grafica utilizzata nelle tavole non permette di identificare le aree soggette a tutela in maniera inequivocabile. Tale circostanza rende troppo discrezionale la individuazione di quelle parti di territorio, e quindi di proprietà su cui attuare le limitazioni, con evidenti possibilità di contenziosi;
- con riferimento all'art.13 delle NdA non si evince in quali tavole si possono rilevare le aree comprendenti "*habitat costieri, formazioni di vegetazione alofitica, dune marittime*", ove attuare norme di tutela, giacché nella tavola di riferimento, risultano indicati solo simboli che non consentono di indicare le porzioni di territorio interessate dalle norme di tutela specifiche. Anche gli "habitat rocciosi e cavità naturali" sono di difficile localizzazione. Non si evincono nelle tavole planimetriche gli "habitat di tipo forestale", vengono nella legenda usate denominazioni differenti, e non si comprende se riguardano le medesime aree;
- con riferimento all'art.14 delle NdA non si evincono nelle tavole di riferimento, i paesaggi del vigneto, dell'agrumeto, dei mosaici colturali, che solo in parte si desumono da altre tavole non espressamente indicate. Viene ritenuto necessario in generale uniformare le denominazioni e riassumerle in un'unica tavola, al fine di evitare equivoche interpretazioni e consentire un'agevole e certa lettura delle aree dove sussistono e si attuano le norme di tutela;
- con riferimento all'art.15 delle NdA "*Le aree e manufatti isolati...aree interessate da reperti puntuali o lineari di viabilità...beni marini e sommersi...*" non risultano evidenziate e non si comprende in quali tavole evincerle, non essendo riportate in alcuna tavola;
- con riferimento all'art.16 delle NdA non risultano individuabili nelle Tavole i "*nuclei storici e nuclei storici abbandonati*" ove applicare le specifiche norme di tutela;
- non risultano nelle zone Pisciotto, Torre di Gaffe siti da recuperare, benché se ne ritenga necessaria la previsione. Viene ritenuto che tutte le aree costiere caratterizzate da un alto livello di urbanizzazione e di edificabilità debbano essere indicate come area di recupero.

Inoltre il Comune propone talune modifiche e chiarimenti in ordine alla normativa del Piano:

- le norme di attuazione per la vegetazione forestale prevede per tali aree vincoli ove non è consentita l'edificazione; ritiene al contrario che le attrezzature, i presidi, le torrette, i servizi etc.; finalizzati alla gestione del vincolo, debbano essere consentiti;
- a pag.56 delle NdA si fa riferimento a "*... i progetti di opere pubbliche ricadenti nell'ambito e nell'intorno di beni architettonici soggetti alla disciplina del Titolo I del D.Lgs 42/04...*". Viene ritenuto che debbano essere indicati criteri oggettivi per stabilire cosa si debba intendere per "*intorno*", considerato gli effetti anche penali che eventuali interventi senza autorizzazione potrebbero determinare per gli Enti pubblici;
- all'art.20, nelle aree con livello di tutela 2, non appare chiaro se detta previsione riguarda i nuovi strumenti urbanistici, o se invece anche nelle aree già densamente urbanizzate debba prevedersi una zonizzazione agricola. Si ritiene che debbano farsi salvi i Piani di Lottizzazione o gli interventi già approvati dalla Soprintendenza e in corso di realizzazione;
- all'art.20, nelle aree con livello di tutela 3, non appare sufficientemente sviluppata la problematica relativa alla realizzazione delle opere per la diretta fruizione del mare, individuandone limiti, condizioni caratteristiche ecc.. Inoltre non appare

sufficientemente chiaro in dette aree quali ed eventualmente a quali condizioni consentire la realizzazione di serre, eventualmente anche integrate con strutture fotovoltaiche;

- con riferimento all'art.57, appare fortemente limitativo il divieto di realizzare in dette aree strutture serricole. Potrebbe essere sufficiente limitare la tipologia a serre leggere di minimo impatto a carattere precario;
- con riferimento all'art.67, mentre la norma disciplina le autorizzazioni rilasciate dalla Soprintendenza per progetti di opere non ancora intraprese, e soggette a titoli edilizi diretti, nulla viene indicato relativamente a pareri espressi sui Piani di Lottizzazione o Piani Particolareggiati approvati, e cioè sugli strumenti urbanistici e non sulle opere, in relazione alla transitorietà delle relative norme.

**04/LI Osservazione proposta da: Associazione “Don Giuseppe Dossetti”**

la società “Sabbie Bianche s.r.l.”, su delega dei proprietari, propose all'Amministrazione Comunale di Licata, una variante generale al PRG vigente, chiedendo un cambio di destinazione urbanistica allo scopo di realizzarvi un complesso turistico alberghiero. In data 10.01.2009 con il Decreto n.1144 dell'Assessorato Territorio ed Ambiente veniva approvata la menzionata variante al PRG per la realizzazione di un complesso alberghiero in località Canticaglione.

Tralasciando le diverse criticità riscontrate nel Piano, si lamenta l'insufficiente preventiva concertazione con tutti i soggetti interessati e i possibili deprecabili effetti retroattivi del provvedimento, peraltro non sufficientemente chiari.

Viene chiesto quindi di fare salvi i vigenti strumenti urbanistici, quali le varianti ai PRG e i relativi piani di lottizzazione, già definitivamente approvati e adottati, con tutti gli annessi vincoli e prescrizioni, dalle competenti autorità locali e regionali, a prescindere dalla stipula di convenzioni o dall'inizio delle opere.

**05/LI Osservazione proposta da: Sesto Aldo Presidente della Società Sportiva Antivan**

Secondo il ricorrente, considerato:

- che la struttura in esame fa parte del limitrofo complesso sportivo “Dino Liotta”, il quale non rientra nel vincolo di piano;
- che trattasi di una struttura pubblica di servizi la quale necessita di lavori di ristrutturazione;
- che l'area in oggetto non permette alcun contatto fisico e visivo verso la foce del fiume in quanto ne è separata da un alto muro in c.a.;
- che l'area rientra nella zona consolidata di centro urbano;

l'area oggetto dell'osservazione deve essere stralciata dal vincolo di tutela 3. Contrariamente non si potranno effettuare lavori di ampliamento dei servizi e ristrutturazione degli impianti.

**06/LI Osservazione proposta da: Liotta Patrizia**

A parere del ricorrente il livello di tutela posto sulla zona nord di Monte Sant'Angelo riguarda una porzione molto vasta di territorio il quale è caratterizzato dalla struttura ospedaliera “San Giacomo D'Altopasso”, dal manufatto del serbatoio comunale e dalla presenza di molte villette residenziali. L'area in questione non è di interesse archeologico né tanto meno è da considerarsi soggetta a bellezze panoramiche, caratteristiche perlopiù presenti nel versante sud. Si ritiene che il vincolo dovrebbe interessare una porzione di territorio meno vasta. Tale area, fortemente urbanizzata, potrebbe essere considerata come area di recupero.

**07/LI Osservazione proposta da: La Greca Salvatore**

Il ricorrente è proprietario di un terreno a Licata (Foglio di Mappa n.110, particella 722) in una zona completamente urbanizzata e destinata dallo strumento urbanistico a zona B3 di

completamento. Contesta in quest'area il livello di tutela 1 e le relative prescrizioni che contrastano con l'eventuale completamento dei lotti interclusi.

## **Comune di Menfi**

### **01/MEN Osservazione proposta da: Scirica Francesco**

Il lotto oggetto dell'osservazione è riportato in catasto terreni al Foglio di mappa n.91, particelle 1050, 1053 e 1057, ed identificato con il n.12 all'interno del Piano di lottizzazione denominato "*Vassallo Stefano e C*", approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 57 del 30/09/2002 ed atto di convenzione urbanistica in data 27/03/2003 rep. 1112. Il livello di tutela 2 imposto dal Piano sul lotto di detto terreno di fatto impedirebbe la suscettività edificatoria che lo stesso ha avuto sino alla data di pubblicazione di tale Piano relegandolo ai parametri che normano le aree agricole. Con la definitiva efficacia del Piano il lotto rimarrebbe irrimediabilmente fuori dal contesto urbanizzato assumendo i connotati di lotto di risulta intercluso compreso tra l'area a verde della lottizzazione e la lottizzazione già antropizzata. Il lotto de quo non presenta caratteristiche di "zona agricola". Si chiede di rivedere gli elaborati delle aree di tutela definite dal Piano con riferimento al contesto paesaggistico 1m e di ripерimetrare l'area sottoposta a vincolo escludendo il lotto in esame dal livello di tutela 2, recependo di contro la destinazione urbanistica assegnata dai pianificatori del PRG di Menfi. Si chiede, inoltre, di sospendere l'efficacia del Piano provvedendo alla sua modifica e/o correzione alla luce delle suddette osservazioni previo avvio della procedura VAS prevista dall'art. 6 del D.Lgs. n. 152/2006.

### **02/MEN Osservazione proposta da: Alberghi Marilleva s.r.l.**

Sui terreni, noti al catasto di Menfi al Foglio di mappa n.96, particelle 229, 114, 127, 225, 227, 8, 9 e 230, in forza a diversi atti concessori del Comune di Menfi, nonché ai nulla osta rilasciati dal Genio Civile di Agrigento ed ai pareri favorevoli rilasciati dalla Soprintendenza di Agrigento, è stata realizzata una struttura turistico alberghiera "*Menfi Beach Resort*", che svolge l'attività dal 2007, anno di ultimazione dei lavori.

Per quanto riguarda la particella 8, la Soprintendenza aveva rilasciato parere favorevole per la ricostruzione di un fabbricato esistente, già denominato "*Casa Rossa*" da destinare ad uso turistico ricettivo anche se ricadente all'interno della zona E3 (di particolare pregio ambientale). Con l'adozione del Piano nell'area di proprietà della Marilleva s.r.l. risulterà inibita non solo ogni e qualsiasi edificazione ma addirittura ogni possibile utilizzo diverso da quello previsto per le zone 1i. Le gravissime penalizzazioni causano alla ditta un ingente danno economico provocando di fatto una perdurante inibizione all'ordinaria attività imprenditoriale turistico-alberghiera su un'ampia porzione delle strutture realizzate.

### **03/MEN Osservazione proposta da: Istituto Figlie della Misericordia e della Croce**

Il terreno in C.da Cipollazzo di proprietà dell'Istituto è identificato al catasto terreni al Foglio di mappa n.78 particelle 1, 12, 22 ed al Foglio n.83 particelle 12, 13, 279, 280, 34, 36, 39, 89, 281, 282, 102 e 104. Su tale terreno è praticata da epoca immemore un'agricoltura di tipo intensivo ed in particolare mediante la coltivazione di colture orticole turnate nei vari cicli stagionali. Con l'adozione del Piano ad una vasta porzione del lotto in oggetto risulterà inibita non solo l'ordinaria coltivazione del fondo stesso utilizzando ad esempio le tecniche di coltivazione di tipo protetto, tipiche dei fondi ubicati in aree caratterizzate da colture intensive in irriguo, ma anche ogni pur modesta edificazione, come contemplate dal vigente strumento urbanistico, sia di tipo residenziale che di servizio agli usi agricoli, condizioni entrambi indispensabili per un possibile ed economicamente sostenibile utilizzo del fondo stesso.

Le gravi penalizzazioni imposte dal Piano annullano il valore economico del fondo in esame e risultano vessatorie come attestato dall'assenza di alcun livello di tutela per i fondi vicini posti ad una distanza di 100 metri.

#### **04/MEN Osservazione proposta da: Giattini Caterina**

Il fondo della ricorrente, ubicato in C.da Fiori e noto al catasto al Foglio di mappa n. 91, particelle 940 e 272, è ricompreso in una zona altamente urbanizzata caratterizzata dalla presenza di costruzioni destinate alla residenza stagionale e confinante con la Via dei Pioppi, lungo la quale sono state realizzate svariate costruzioni. Ai sensi del vigente strumento urbanistico sulla porzione del lotto de quo ricadente in zona C4 sarebbe possibile edificare un complessivo volume fuori terra di mc. 322 mentre alla luce delle norme del Piano risulta oggi di fatto inibita ogni possibilità di edificare. Pare questa scelta irragionevole e immotivata per l'innegabile disparità atteso che i fondi vicini e l'intera zona risultano essere intensamente costruiti. La predetta previsione annulla in toto il valore economico del fondo. Si propone pertanto di inserire il lotto in oggetto tra le aree non sottoposte ad alcun tipo di tutela particolare.

La proposta di modifica è che il perimetro del contesto paesaggistico 1b venga rettificato seguendo il perimetro dell'intera particella in narrativa: tutto ciò per ridare al lotto in questione la corretta collocazione dell'ambito paesaggistico di appartenenza che coincide con la destinazione urbanistica assegnata dai pianificatori del PRG vigente del Comune di Menfi.

#### **05/MEN Osservazione proposta da: Gregorio Gaspare**

Il fondo in oggetto, ubicato in C.da Torrenova e noto in catasto al Foglio di mappa n.84 particelle 146, 147, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, è uniformemente livellato, pianeggiante, privo di qualsivoglia costruzione, attualmente incolto, privo di presenze arboree di pregio e ricoperto solo da erbe infestanti. Il predetto fondo è, peraltro, ricompreso in una zona caratterizzata dalla diffusa presenza di residenze stagionali, realizzate nei fondi limitrofi quasi senza soluzione di continuità, il più delle volte abusivamente. Nel vigente strumento urbanistico tale area, anche se attualmente incolta, ricade in maggior parte in zona C4 e per la restante parte in zona TL. Pertanto, secondo il PRG, nella zona C4 il ricorrente avrebbe la possibilità di edificare un complessivo volume fuori terra di mc.1.348; nella zona TL potrebbe invece realizzare spogliatoi e chioschi smontabili in legno, sistemazioni del terreno e relative pavimentazioni, gazebo smontabili in legno, con un rapporto di copertura pari a 1/10 della superficie del lotto.

L'inclusione del terreno nelle aree di recupero si traduce nell'impossibilità di realizzare ogni e qualsiasi edificazione e di ogni qualsiasi corretto utilizzo nel rispetto di quanto previsto dal vigente PRG. Si propone pertanto di inserire il lotto in oggetto tra le aree non sottoposte ad alcun tipo di tutela particolare.

#### **06/MEN Osservazione proposta da: Marinello Calogero**

Il ricorrente è proprietario dei terreni noti al catasto al Foglio di mappa n.55 particelle 175, 176, 177, 171 e 172, fondo che secondo il PRG vigente risulta ricadere in gran parte in zona E4 "*zone agricole di tutela dell'ambiente e dei valloni*" e per la restante parte in zona E1 "*agricolo-produttiva*". Le norme di attuazione del Piano non hanno tenuto in nessun conto né della destinazione urbanistica dell'area né del preesistente stato di fatto. Sul fondo, infatti, da epoca immemore viene praticata un'agricoltura di tipo intensivo ed attualmente vi insiste un vigneto specializzato di uve da mosto con allevamento a spalliera, un agrumeto ed un uliveto. Il livello di tutela 3 imposto, oltre vietare qualsiasi edificazione, comprometterebbe anche il mero sfruttamento agricolo, non potendosi neppure praticare le tecniche di coltivazione di tipo protetto, condizioni entrambe indispensabili per un possibile e economicamente sostenibile utilizzo del fondo stesso che risulta avere le medesime caratteristiche delle aree limitrofe dove non risultano apposti vincoli di tutela tanto restrittivi. Si propone pertanto di inserire il lotto in oggetto tra le aree sottoposte al livello di tutela 1, con ciò adeguandosi a quanto previsto nel Piano per tutti i fondi vicini.

**07/MEN Osservazione proposta da: Marinello Calogero**

Il ricorrente è proprietario del fondo in località Orto Abbeveratoio noto al catasto al Foglio di mappa n. 68 particelle 96, 105, 122, 123 e 124. Su una porzione di fondo (P.lla 96) da epoca immemore viene praticata un'agricoltura di tipo intensivo ed attualmente vi insiste un vigneto specializzato di uve da mosto con allevamento a spalliera. Inoltre la predetta porzione del fondo confina per un lato con il fossato che, raccogliendo le acque piovane provenienti dall'abitato di Menfi zona Cimitero e le acque scaricate, dopo il trattamento, dal prospiciente impianto di depurazione della cantina Settesoli, si riversa nel vallone Cavarretto. La predetta porzione di terreno, in perfetta corrispondenza con lo stato di fatto, ricade in "zona agricolo produttiva EI". Il livello di tutela 3 imposto, oltre vietare qualsiasi edificazione, comprometterebbe anche il mero sfruttamento agricolo, non potendosi neppure praticare le tecniche di coltivazione di tipo protetto, condizioni entrambe indispensabili per un possibile e economicamente sostenibile utilizzo del fondo stesso che risulta avere le medesime caratteristiche delle aree limitrofe che non sono sottoposte ad alcun vincolo di tutela. Lo stesso Comune di Menfi, ottemperando alle disposizioni imposte dal livello di tutela 3 non potrebbe più idoneamente intervenire per la manutenzione ordinaria e straordinaria del fossato confinante con il fondo in esame, nonché per la messa in sicurezza dello stesso in occasione di particolari eventi temporaleschi, causando pericoli per la pubblica e privata incolumità. Si propone pertanto di inserire la porzione di predetto fondo tra le aree senza alcun vincolo di tutela, con ciò adeguandosi a quanto previsto nel P.S. per tutti i fondi vicini, o, in subordine, tra le aree sottoposte a un livello inferiore di tutela.

**08/MEN Osservazione proposta da: Marinello Calogero**

Il ricorrente è proprietario di un fondo in C.da Fiori noto in catasto al Foglio di mappa 67 particelle 12, 21, 146, 147, coltivato a seminativo irriguo in alternanza al carciofo ed in generale ad ortaggi. Si osserva che con il livello di tutela 3 assegnato dal Piano, sul fondo risulterà inibita, non solo l'ordinaria coltivazione del fondo stesso utilizzando ad esempio le tecniche di coltivazione di tipo protetto tipiche dei fondi ubicati in aree caratterizzate da colture intensive in irriguo, ma anche ogni pur modesta edificazione, come contemplata dal vigente strumento urbanistico, sia di tipo residenziale che di servizio agli usi agricoli, condizioni entrambe indispensabili per un possibile e economicamente sostenibile utilizzo del fondo stesso. Le gravi penalizzazioni imposte dal Piano annullano il valore economico del fondo in esame e risultano vessatorie come attestato dall'assenza di alcun livello di tutela per i fondi vicini posti ad una distanza di poche centinaia di metri lato est, lungo lo stesso versante meridionale a valle dell'abitato di Menfi.

**09/MEN Osservazione proposta da: Barbera Teresa**

La ricorrente è proprietaria di un appezzamento di terreno in C.da Cipollazzo noto al catasto al Foglio di mappa n.84 particelle 27, 292 e 119. Il terreno si presenta incolto, pianeggiante, di forma triangolare, delimitato lungo i due lati da vie pubbliche e ricoperto da piante infestanti, dai resti di un fabbricato diruto e della canalizzazione pensile consortile in cemento. Parte della suddetta area è destinata dallo strumento urbanistico vigente alla realizzazione di residenze stagionali e turistico alberghiere ed in parte alla realizzazione di strutture per attività commerciali. Il livello di tutela imposto dal Piano annulla in toto il valore economico del terreno e risulta vessatorio, non rispecchiando esigenze di tutela ambientale e paesaggistica come attestato dalla presenza nelle aree limitrofe e circostanti di una diffusa edificazione di strutture destinate alla villeggiatura estiva realizzate per la gran parte con regolari provvedimenti concessori rilasciati dal Comune di Menfi.

**10/MEN Osservazione proposta da: Barbera Teresa**

Il terreno di proprietà della ricorrente in C.da Torrenuova (Foglio di mappa n.83 particella 9) si presenta incolto, privo di qualsiasi presenza arborea e ricoperto solo da erbe infestanti. Secondo il vigente strumento urbanistico il fondo ricade interamente in zona omogenea E1 (attività agricola-produttiva). Con l'imposto livello di tutela 3 risulterà ivi inibita non solo l'ordinaria coltivazione del fondo stesso utilizzandole tecniche di coltivazione di tipo protetto tipiche dei fondi di piccole dimensioni ubicati in aree caratterizzate da colture intensive in irriguo, ma anche ogni pur modesta edificazione sia di tipo residenziale che di servizio agli usi agricoli, condizioni entrambe indispensabili per un possibile e economicamente sostenibile utilizzo del fondo stesso. Le gravi penalizzazioni imposte dal Piano sul fondo annullano in toto il valore economico del fondo in esame e risultano sicuramente vessatorie, non rispecchiando esigenze di tutela ambientale e paesaggistica come attestato dall'assenza di alcun livello di tutela per tutti i fondi vicini posti a distanza di circa 100 metri.

**11/MEN Osservazione proposta da: Palminteri Calogero**

Il terreno del ricorrente è ubicato in C.da Fiori e noto in catasto al Foglio di mappa n. 69 particelle 58, 59 e 65 e ricade in zona agricola-produttiva E1. Il Comune di Menfi durante l'ultimo ventennio ha effettuato invasive opere di sbancamento per la realizzazione di un nuovo tratto stradale poi abbandonato; in epoca successiva il Comune ha utilizzato il medesimo fondo per interrarvi uno dei principali collettori fognari che convogliano i reflui raccolti nell'abitato di Menfi verso la zona costiera e verso l'impianto di depurazione. Dopo l'abbandono del Comune di Menfi dei lavori relativi alla realizzazione della variante stradale, l'intera area oggetto dell'invasivo movimento di terra si è trasformata in una discarica a cielo aperto ricoperta da rovi e piante infestanti. In seguito a tale situazione l'osservante ha in atto un contenzioso con il Comune di Menfi per ottenere la condanna del Comune a ripristinare quo ante lo stato dei luoghi.

Le condizioni imposte dal Piano gravano pesantemente sul valore economico del fondo in oggetto e causano sicuramente significativi pericoli per la pubblica incolumità derivanti dall'esecuzione delle prescrizioni imposte sulla possibilità di interventi da parte del Comune e per la manutenzione ordinaria e straordinaria della condotta fognaria e per la stessa messa in sicurezza delle pareti di scavo; inoltre risultano sicuramente vessatorie, non rispecchiando esigenze di tutela ambientale e paesaggistica come attestato dall'assenza di alcun livello di tutela per tutti i fondi vicini posti a confine con il fondo in esame.

**12/MEN Osservazione proposta da: Palminteri Carmela**

Il terreno della ricorrente, ubicato in C.da Cavarretto, è noto al catasto al Foglio di mappa n.55 particelle 62, 91, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 110, 117, 86 e 87; il fondo in questione, stante alle previsioni del vigente strumento urbanistico, ricade in parte in zona omogenea E1 (*zona destinata all'attività agricola-produttiva*) ed in parte a zona omogenea E4 (*zone agricole di tutela dell'ambiente dei valloni*). Attualmente, il fondo di interesse è coltivato in parte a vigneto di uve da mosto con allevamento a spalliera ed in parte ad uliveto. Con le previsioni del Piano nella porzione del fondo compresa tra le zone con livello di tutela 3 risulterà inibita non solo ogni e qualsiasi pur modesta edificazione ma l'ordinaria coltivazione del fondo stesso utilizzando le tecniche di coltivazione di tipo protetto, condizioni entrambe indispensabili per un possibile e economicamente sostenibile utilizzo del fondo stesso. Le gravi penalizzazioni imposte dal Piano sul fondo della ricorrente annullano in toto il valore economico del fondo in esame e risultano sicuramente vessatorie, non rispecchiando esigenze di tutela ambientale e paesaggistica come attestato dal livello di tutela 1 imposto a tutti i fondi limitrofi.

**13/MEN Osservazione proposta da: Pendola Anna**

Il terreno della ricorrente in C.da Guglia è noto al catasto al Foglio di mappa n.36 particelle 958, 961 965; il fondo in questione, stante alle previsioni del vigente strumento

urbanistico, ricade in zona E2 “*zona agricola di margine urbano*”. Tale area, anche se attualmente incolta, si presta, sia per la sua collocazione in prossimità dell'area urbana, sia per quanto previsto dalle vigenti disposizioni urbanistiche, a molteplici usi (residenziale, edilizia rurale, esercizi commerciali ecc.); tuttavia il Piano pone l'intera area tra le zone con livello di tutela 3, inibendo non solo ogni e qualsiasi pur modesta edificazione ma l'ordinaria coltivazione del fondo stesso utilizzando le tecniche di coltivazione di tipo protetto tipiche dei fondi di piccole dimensioni ubicati a margine degli abitati. Tale situazione diminuirà il valore economico del terreno destinato a restare un'isola incolta fra aree sostanzialmente urbanizzate. Il piccolo fondo confina con la strada provinciale Menfi-Partanna e sui rimanenti tre lati con fondi sottoposti a livello di tutela 1. Le gravi penalizzazioni imposte dal Piano sul fondo annullano in toto il valore economico del fondo in esame e risultano sicuramente vessatorie, non rispecchiando esigenze di tutela ambientale e paesaggistica come attestato dal livello di tutela 1 imposto a tutti i fondi limitrofi.

**14/MEN Osservazione proposta da: Palminteri Caterina**

Il terreno della ricorrente in C.da Cavarretto è noto al catasto al Foglio di mappa n.55 particelle 119, 65, 118, 173 e 174; il fondo in questione, stante alle previsioni del vigente strumento urbanistico, ricade in gran parte in zona E4 (*zone agricole di tutela dell'ambiente dei valloni*) e in parte in zona omogenea E1 (*zona destinata all'attività agricola-produttiva*). Attualmente i terreni sono coltivati a vigneto di uve da mosto con allevamento a spalliera. Con le previsioni del Piano nella porzione del fondo compresa tra le zone con livello di tutela 3 (particelle 119 e 118) risulterà inibita non solo ogni e qualsiasi pur modesta edificazione ma anche l'ordinaria coltivazione del fondo stesso utilizzando le tecniche di coltivazione di tipo protetto, condizioni entrambe indispensabili per un possibile e economicamente sostenibile utilizzo del fondo stesso. Le gravi penalizzazioni imposte dal Piano sul fondo annullano in toto il valore economico del fondo in esame e risultano sicuramente vessatorie, non rispecchiando esigenze di tutela ambientale e paesaggistica come attestato dal livello di tutela 1 imposto a tutti i fondi limitrofi.

**15/MEN Osservazione proposta da: Gagliano Giuseppe, Chiruzzi Bernardino ed altri**

I ricorrenti fanno rilevare che nell'area in C.da Torrenova ricadente nei contesti paesaggistici 1i e 1m esiste un piano di lottizzazione denominato *Gagliano Giuseppe e compagni* già approvato, previo parere della Soprintendenza del 07/04/2009, prot. 2566 e del Consiglio Comunale in data 15/05/2012 con deliberazione n. 12. Le previsioni del Piano contrastano con l'attuazione dello strumento urbanistico generale e del piano di lottizzazione suddetto e relativo parere favorevole della Soprintendenza, per cui i neo vincoli vanno a restringere tali potenzialità e, quindi, vengono lesi gli interessi degli scriventi che hanno speso ingenti somme per l'acquisto di lotti, per lo studio, la fattibilità del P.d.L., la progettazione, la redazione delle relazioni geologiche, parere igienico sanitario ecc.. Pertanto, si propone di salvaguardare l'attuale destinazione urbanistica del PRG comunale (C4) con declassamento di entrambe le zone previste nel Piano da livello di tutela 3 e Zona di recupero a livello di tutela 1.

**16/MEN Osservazione proposta da: Buscemi Filippo**

Secondo l'osservante il vincolo imposto dal Piano contrasta con le prescrizioni urbanistiche del vigente P.R.G. poiché nell'area suddetta lo strumento urbanistico comprende la zona T nella quale sono consentite, oltre la residenza agricola, attività complementari al turismo, attività turistico-ricettive, servizi per le attività sportive all'aria aperta, magazzini e depositi agricoli. Inoltre in detta zona sono stati approvati, e sono in attesa di finanziamento, due interventi produttivi di cui al contratto di programma (iniziative 2 e 5 dell'elenco CIPE) consorzio SST “LA TERRA DEL BENESSERE”.



Considerando che l'attuazione del PRG nelle aree suddette risulta essere una componente essenziale per la programmazione comunale del territorio, anche per le potenzialità di attrarre investitori che contribuiscono al rilancio dello sviluppo economico sostenibile della città in virtù anche della prossimità della borgata di Porto Palo, per cui i neo vincoli vanno a restringere tali potenzialità e, quindi, vengono intaccati interessi personali e generali. Si propone di salvaguardare l'attuale destinazione urbanistica del PRG Comunale declassando il previsto livello di tutela da 2 a 1.

**17/MEN Osservazione proposta da: Sanzone Ignazio**

In località Bonera (Foglio di mappa n.64 particelle 92 e 343) è individuata l'area, in parte con livello di tutela 2 (contesto 1g) e in parte con livello di tutela 1 (contesto 1a). Tale vincolo di tutela 2 secondo le N.d.A. prevede anche il contenimento delle eventuali nuove costruzioni che dovranno essere a bassa densità. Le prescrizioni urbanistiche del vigente P.R.G. individua la zona con la sigla E1 dove sono consentiti anche interventi produttivi di cui all'art.22 della L.R. 71/78. Sono consentiti altresì interventi per l'agriturismo di cui all'art. 23 della L.R. 71/78. Considerato che l'attuazione del P.R.G. nelle zone suddette risulta essere una componente essenziale per la programmazione comunale del territorio, anche per le potenzialità di attrarre investitori che contribuiscono al rilancio dello sviluppo economico e sostenibile del territorio, i neo vincoli vanno a restringere tali potenzialità e, quindi, vengono intaccati interessi personali e generali. Si propone di salvaguardare l'attuale destinazione urbanistica del PRG Comunale eliminando completamente i livelli di tutela 1 e 2.

**18/MEN Osservazione proposta da: Gambino Vincenzo**

Il ricorrente è proprietario di un terreno in località Gurra di Mare individuato al catasto al Foglio di mappa n. 75 particella 57. Il vincolo imposto dal Piano contrasta con le prescrizioni urbanistiche del vigente P.R.G. poiché nell'area suddetta lo strumento urbanistico comprende la zona T nella quale sono consentite oltre la residenza agricola, attività complementari al turismo, attività turistico-ricettive, servizi per le attività sportive all'aria aperta, magazzini e depositi agricoli. Inoltre in detta zona sono stati approvati, e sono in attesa di finanziamento, due interventi produttivi di cui al contratto di programma (iniziative 2 e 5 dell'elenco CIPE) consorzio SST "LA TERRA DEL BENESSERE". Considerando che l'attuazione del PRG nelle aree suddette risulta essere una componente essenziale per la programmazione comunale del territorio, anche per le potenzialità di attrarre investitori che contribuiscono al rilancio dello sviluppo economico sostenibile della città in virtù anche della prossimità della borgata di Porto Palo, per cui i neo vincoli vanno a restringere tali potenzialità e, quindi, vengono intaccati interessi personali e generali. Si propone di salvaguardare l'attuale destinazione urbanistica del PRG Comunale declassando la prevista tutela da 2 a 1.

**19/MEN Osservazione proposta da: Sanzone Giovanni**

Il ricorrente è proprietario di un terreno in C.da Cipollazzo individuato al catasto al Foglio di mappa n.84 particelle 81 e 82. Il vincolo imposto dal Piano contrasta con le prescrizioni urbanistiche del vigente P.R.G. poiché nell'area suddetta lo strumento urbanistico comprende la zona con destinazione C4-zona di espansione stagionale a densità rada. Si rileva che l'area in oggetto non risulta boscata, priva di colture arboree ad eccezione delle erbe spontanee utilizzate per il pascolo. Si rileva inoltre che nell'area antistante con gli stessi vincoli 1i e 1m esiste un piano di lottizzazione denominato *Gagliano Giuseppe e compagni* già approvato, previo parere della Soprintendenza del 07/04/2009, dal Consiglio Comunale in data 15/05/2012 con deliberazione n.12. Considerando che le previsioni del Piano contrastano con l'attuazione dello strumento urbanistico generale, per cui i neo vincoli vanno a restringere tali potenzialità e, quindi, vengono intaccati interessi personali e generali, si propone di salvaguardare l'attuale

destinazione urbanistica del PRG Comunale declassando la prevista tutela da 3 a 1 e da area di recupero a livello di tutela 1.

**20/MEN Osservazione proposta da: Gambino Vincenzo**

Il ricorrente è proprietario di un terreno in località Gurra di Mare individuato al catasto al Foglio di mappa n.75 particella 465. Il vincolo imposto dal Piano prevede il potenziamento delle aree boscate, progressivo latifogliamento con specie autoctone, valorizzazione delle aree boscate anche in funzione ricreativa, miglioramento della fruizione pubblica. Tale vincolo contrasta con le prescrizioni urbanistiche del vigente P.R.G. poiché nell'area suddetta lo strumento urbanistico comprende zona TA (*alberghiera o per complessi ricettivi all'aperto*). Si rileva che l'area Gurra di Mare è stata boscata artificialmente e storicamente i suoli erano utilizzati per il pascolo. Considerando che le previsioni del Piano contrastano con l'attuazione dello strumento urbanistico generale, per cui i neo vincoli vanno a restringere tali potenzialità e, quindi, vengono intaccati interessi personali e generali, si propone di salvaguardare l'attuale destinazione urbanistica del PRG Comunale declassando la prevista tutela da 3 a 1 e da area di recupero a livello di tutela 1.

**21/MEN Osservazione proposta da: Ardizzone Angela e Vetrano Antonina**

Le ricorrenti sono proprietarie di un terreno in località Gurra di Mare individuato al catasto al Foglio di mappa n.75 particella 466. Il vincolo imposto dal Piano prevede il potenziamento delle aree boscate, progressivo latifogliamento con specie autoctone, valorizzazione delle aree boscate anche in funzione ricreativa, miglioramento della fruizione pubblica. Tale vincolo contrasta con le prescrizioni urbanistiche del vigente P.R.G. poiché nell'area suddetta lo strumento urbanistico comprende una zona TA (*alberghiera o per complessi ricettivi all'aperto*). Si rileva che l'area Gurra di Mare è stata boscata artificialmente e storicamente i suoli erano utilizzati per il pascolo.

Considerando che le previsioni del Piano contrastano con l'attuazione dello strumento urbanistico generale, per cui i neo vincoli vanno a restringere tali potenzialità e, quindi, vengono intaccati interessi personali e generali, si propone di salvaguardare l'attuale destinazione urbanistica del PRG Comunale declassando la prevista tutela da 3 a 1.

**22/MEN Osservazione proposta da: Planeta S.p.A.**

La Società ricorrente evidenzia che la tavola del Piano 22.1 include una vasta porzione delle aree agricole a ridosso delle case Capparrina (terreni e immobili di proprietà della Società) all'interno delle aree con livello di tutela 3 nonostante buona parte sia occupata da un oliveto. Si ritiene quindi che la zonizzazione riportata nella tavola vada rivista escludendo dal livello di tutela 3 l'area alle spalle di case Capparrina e includendo questa porzione di territorio all'interno delle aree con livello di tutela 2.

**23/MEN Osservazione proposta da: Comune di Menfi**

Il Comune propone le seguenti osservazioni:

*Osservazione n.1*

In località Gurra di Mare, è individuato il contesto 1c con livello di tutela 2. Il vincolo imposto dal Piano contrasta con le prescrizioni urbanistiche del vigente P.R.G. poiché nell'area suddetta lo strumento urbanistico comprende la zona T nella quale sono consentite, oltre la residenza agricola, attività complementari al turismo, attività turistico-ricettive, servizi per le attività sportive all'aria aperta, magazzini e depositi agricoli. Inoltre in detta zona sono stati approvati, e sono in attesa di finanziamento, due interventi produttivi di cui al contratto di programma (iniziative 2 e 5 dell'elenco CIPE) consorzio SST "LA TERRA DEL BENESSERE". Considerando che l'attuazione del PRG nelle aree suddette risulta essere una componente essenziale per la programmazione comunale del territorio, anche per le potenzialità di attrarre investitori che contribuiscono al rilancio dello sviluppo economico sostenibile della città in virtù anche della prossimità della

borgata di Porto Palo, i neo vincoli vanno a restringere tali potenzialità e, quindi, vengono intaccati interessi personali e generali. Si propone di salvaguardare l'attuale destinazione urbanistica del PRG Comunale declassando la prevista tutela da 2 a 1.

*Osservazione n.2*

In località Gurra di Mare, è individuato il contesto 11 con livello di tutela 3. Il vincolo imposto dal Piano prevede il potenziamento delle aree boscate, progressivo latifogliamento con specie autoctone, valorizzazione delle aree boscate anche in funzione ricreativa, miglioramento della fruizione pubblica. Tale vincolo contrasta con le prescrizioni urbanistiche del vigente P.R.G. poiché nell'area suddetta lo strumento urbanistico comprende zona TA (*alberghiera o per complessi ricettivi all'aperto*). Si rileva che l'area Gurra di Mare è stata boscata artificialmente e storicamente i suoli erano utilizzati per il pascolo. Considerando che le previsioni del Piano contrastano con l'attuazione dello strumento urbanistico generale, i neo vincoli vanno a restringere tali potenzialità e, quindi, vengono intaccati interessi personali e generali. Si propone di salvaguardare l'attuale destinazione urbanistica del PRG Comunale declassando la prevista tutela da 3 a 1.

*Osservazione n.3*

In tutta la fascia costiera (circa 10 km.), è individuato il contesto 1i con livello di tutela 3. Tale vincolo pregiudica la pianificazione e la progettazione definitiva comunale degli accessi al mare (già in essere ed in attesa di finanziamento). Progetto per il quale la Soprintendenza ha espresso parere favorevole in sede di conferenza dei servizi in data 23/08/2011. Considerato che il citato vincolo, qualora pedissequamente applicato, oltre che difforme alla disposizione di legge (art.12 L.R. 71/78, accessi al mare) va ad intaccare interessi pubblici, nell'ambito del livello di tutela 3. Si propone di rendere più elastiche le norme tenendo conto della L.R. (sia per gli accessi al mare che per le attività relative alla fruibilità pubblica del Demanio), prevedendo in deroga di consentire l'attuazione della strumentazione urbanistica comunale.

*Osservazione n.4*

In località Cipollazzo sono individuati:

- il contesto 1i con livello di tutela 3. Di fatto trattasi di terreni agricoli specializzati – vigneti a spalliera (vedi scheda S4.1 degli allegati), esposti a nord e non visibili dalla spiaggia, senza le caratteristiche di pregio individuate in siti diversi. Tali terreni in parte rientrano nella denominazione DOC assegnata con D.M. dello 01/09/1997. Si propone il declassamento dal livello di tutela 3 a 2;
- il contesto 1i con livello di tutela 3. Di fatto trattasi di terreni agricoli specializzati – vigneti a spalliera (vedi scheda S4.2 degli allegati), esposti a nord e non visibili dalla spiaggia, senza le caratteristiche di pregio individuate in siti diversi. Tali terreni in parte rientrano nella denominazione DOC assegnata con D.M. dello 01/09/1997. Si propone il declassamento dal livello di tutela 3 a 1;
- il contesto 1i con livello di tutela 3. In detta zona è stato approvato, ed è in attesa di finanziamento, un intervento produttivo di cui al contratto di programma (iniziativa 9 dell'elenco CIPE) consorzio SST “LA TERRA DEL BENESSERE”(vedi scheda S4.3 degli allegati). Il vincolo suddetto potrebbe invalidare il citato progetto a finanziamento comunitario, con pregiudizio di interessi diffusi. Si propone il declassamento dal livello di tutela 3 a 1.

*Osservazione n.5*

In contrada Torrenova sono individuati i contesti 1i e 11 con livello di tutela 3. Tali vincoli contrastano con la destinazione urbanistica della zona (C4-zona di espansione stagionale e D3-zona per le attività commerciali) e relative prescrizioni. L'area è posta oltre i 300 mt. dal mare. Si rileva che nel contesto 1i esiste un piano di lottizzazione denominato *Gagliano Giuseppe e compagni* già approvato, previo parere della

Soprintendenza del 07/04/2009, dal Consiglio Comunale in data 15/05/2012 con deliberazione n.12. Considerando che le previsioni del Piano contrastano con l'attuazione dello strumento urbanistico generale, i neo vincoli vanno a restringere tali potenzialità e, quindi, vengono intaccati interessi personali e generali. Si propone di salvaguardare l'attuale destinazione urbanistica del PRG Comunale declassando la prevista tutela da 3 a 1 e da area di recupero a livello di tutela 1.

*Osservazione n.6*

In contrada Fiori sono stati individuati i contesti 1f, 1l e 1m rispettivamente con livello di tutela 2, 3 e recupero. I vincoli imposti ricadono su superfici già rientranti nei seguenti piani di lottizzazione approvati con delibera del Consiglio Comunale: *Giovinco ed altri*, opere ultimate e collaudate (Scheda 1); *Bartoli Costantino e c.*, opere in corso di definizione (Scheda 2); *Vassallo Stefano e c.*, opere ultimate e in corso di collaudo (Scheda 3); *Ardizzone Giuseppe e c.*, opere in corso di definizione (Scheda 4); *Ardizzone Barcellona ed altri*, opere in corso di definizione (Scheda 5); *Vassallo Marco e C.*, opere in corso di realizzazione (Scheda 6). Fra l'altro le micro aree 1m, proprio per l'irrisorietà della superficie, disseminate, non consentirebbero un organico recupero ambientale. Si propone di declassare tali aree a livello di tutela 1.

*Osservazione n.7*

Nell'ambito di tutto il territorio comunale si rilevano una notevole quantità, estremamente frazionata e polverizzata, di livelli di tutela 3 afferenti verosimilmente alle stesse aree perimetrate nelle carte forestali (SIF). Si rileva altresì che in taluni casi i vincoli del Piano interpretano in maniera più restrittiva, rispetto alle individuazioni della Forestale, le emergenze botaniche. Considerando che l'attuazione del PRG nelle aree suddette risulta essere una componente essenziale per la programmazione comunale del territorio, anche per le potenzialità di attrarre investitori che contribuiscono al rilancio dello sviluppo economico sostenibile del territorio, i neo vincoli vanno a restringere tali potenzialità e, quindi, vengono intaccati interessi generali. Rilevati gli interessi della comunità agricola produttiva, per tali motivi si propone di rivedere le individuazioni suddette anche in virtù delle risultanze dello stato di fatto e, comunque, di adottare un livello di tutela pertinente corrispondente al livello di tutela 2 considerato che tali aree ricadono all'interno di zone ad alta vocazione e specializzazione agricola. Nel contesto 1g nell'ambito del Piano degli Insediamenti Produttivi, si riferisce a una situazione non reale in quanto trattasi di ambito urbano già consolidato: si propone l'abolizione del vincolo in quanto trattasi di verde pubblico a livello urbano.

*Osservazione n.8*

In contrada Fiori- Mandrazzi è individuato il contesto 1l con livello di tutela 3. Trattasi di un'area oggetto di intervento pubblico per la realizzazione di una strada di collegamento extra urbano con le zone balneari ed agricole a sud della città. L'attuale livello di tutela 3 risulta condizionante ed ostativo per l'eventuale completamento ovvero il recupero ambientale dell'intera area. Si propone il declassamento del livello di tutela da 3 a 1.

*Osservazione n.9*

In contrada Cavarretto, è individuato il contesto 1i con livello di tutela 3. Tale vincolo risulta ridurre l'attuale destinazione urbanistica del vigente PRG che prevede zona TS (zona per attività turistiche ricettive speciali). Si propone di declassare il livello di tutela 3 a 1.

*Osservazione n.10*

In contrada Cavarretto-Capparrina è individuato il contesto 1i con livello di tutela 3. Tale vincolo risulta ridurre l'attuale destinazione urbanistica del vigente PRG che prevede zona E3 (zona di particolare pregio ambientale), nell'ambito della quale è ammessa l'attuazione di lavori ed opere intese a consentire la fruizione purché idonee a salvaguardare l'integrità

dell'ambiente naturale, nonché interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria per gli edifici esistenti. Si propone di declassare il livello di tutela da 3 a 2.

*Osservazione n.11*

In contrada Bertolino di Mare è individuato il contesto 2d con livello di tutela 3. Tale vincolo amplia la perimetrazione del D.A. del 07/11/2000 che dichiara la zona di notevole interesse pubblico. Si propone che la superficie di ampliamento rispetto al D.A. di vincolo paesaggistico venga declassata dal livello 3 al livello 2.

*Osservazione n.12:*

In contrada Fiori è individuato il contesto 11 con livello di tutela 3. Tale vincolo discende dalla cartografia SIF, nella predetta area ricade in parte il Piano di Lottizzazione già citato nell'osservazione n.6 e per le medesime motivazioni si propone il declassamento del livello di tutela da 3 a 1.

**24/MEN Osservazione proposta da: Portolano Antonino e D'Alessandro Gerarda**

Nel terreno dei ricorrenti in C.da Torrenova, noto in catasto al Foglio di mappa n.84 particelle 154 e 155, il vincolo contrasta con le previsioni del PRG poiché nell'area suddetta lo strumento urbanistico assegna la destinazione C4 “Zona di espansione stagionale a densità rada”. L'area in oggetto è posta oltre i 150 mt. dalla battigia del mare. Si rileva che nell'area adiacente la proprietà del ricorrente esiste il piano di lottizzazione denominato *Gagliano Giuseppe e compagni* già approvato, previo parere della Soprintendenza del 07/04/2009, dal Consiglio Comunale in data 15/05/2012 con deliberazione n.12. Considerando che le previsioni del P.P. contrastano con l'attuazione dello strumento urbanistico generale, per cui i neo vincoli vanno a restringere tali potenzialità e, quindi, vengono intaccati interessi personali, si propone di salvaguardare l'attuale destinazione urbanistica del PRG Comunale con declassamento della zona di recupero a zona con livello di tutela 1.

**25/MEN Osservazione proposta da: Santini Fabiola e Barbera Lillo**

Il terreno degli osservanti in C.da Agareno è noto in catasto al Foglio di mappa n.19 particelle 316, 317, 320, 738, 739 e 740. Trattasi di area fortemente antropizzata, su cui è stata realizzata una struttura turistica in seno al P.O.R. 2000/2006 ed è in fase di costruzione una Cantina Enologica. Il Piano non rispecchia l'attuale stato dei luoghi non tenendo conto della consistente antropizzazione del territorio e la conseguente modificazione del paesaggio per interventi legati all'agricoltura intensiva, etc. Si lamenta inoltre la mancata correlazione spazio - temporale con gli strumenti urbanistici attuati nel territorio dal Comune di Menfi. Si propone di rivedere le individuazioni suddette e di escludere il terreno di cui sopra e l'area compresa tra i due valloni da ogni livello di tutela. Inoltre viene osservato che il Piano in sé, comunque, rileva alle seguenti censure di illegittimità:

- eccesso di potere per difetto di istruttoria;
- eccesso di potere per violazione e falsa applicazione del D. Lgs. 42/2004, nonché per illogicità manifesta.

**26/MEN Osservazione proposta da: Rossetti Priscilla e Barbera Vincenzo**

I ricorrenti sono proprietari del fabbricato rurale censito al Foglio di mappa n.11 particella 258, oggetto della scheda SITP BI 0037 02 “*Schede beni isolati*”. Si riscontrano difformità tra lo stato di fatto e le alterazioni dovute allo stato di degrado che hanno modificato il fabbricato nel suo carattere originario. Le fotografie presenti nella scheda sono datate 2005 e non rispecchiano lo stato di fatto dovuto al degrado. Si propone di non censire il fabbricato in oggetto perché privo di ogni rilevanza. In alternativa si invita a fare un nuovo sopralluogo.

**27/MEN Osservazione proposta da: Rossetti Priscilla e Barbera Vincenzo**

I proprietari dei terreni in C.da Stoccatello - Gurra Soprana noti al catasto al Foglio di mappa n.11 particelle 45, 152, 154, 156, 178, 189, 190, 261 e 262, fanno rilevare che le tavole del Piano presentano delle difformità a quanto rilevato nell'area in oggetto in quanto non risultano essere presenti essenze forestali in quanto interamente coltivato.

Considerando che l'attuazione del PRG nelle aree suddette risulta essere una componente essenziale per la programmazione comunale del territorio, anche per le potenzialità di attrarre investitori che contribuiscono al rilancio dello sviluppo economico sostenibile, i neo vincoli vanno a restringere tali potenzialità e, quindi, vengono intaccati interessi generali. Rilevati gli interessi della comunità agricola produttiva, per tali motivi si propone di rivedere le individuazioni suddette anche in virtù delle risultanze dello stato di fatto e, comunque, di adottare un livello di tutela pertinente corrispondente al livello di tutela 1 considerato che tali aree ricadono all'interno di zone ad alta vocazione e specializzazione agricola. In alternativa si propone di fare un nuovo sopralluogo.

Inoltre viene osservato che il Piano in sé, comunque, rileva alle seguenti censure di illegittimità:

- eccesso di potere per difetto di istruttoria;
- eccesso di potere per violazione e falsa applicazione del D. Lgs. 42/2004, nonché per illogicità manifesta.

#### **28/MEN Osservazione proposta da: Rossetti Priscilla e Barbera Vincenzo**

I ricorrenti propongono, nel rispetto del vincolo paesaggistico del 19 ottobre 2000 e poi delle scelte del PRG Comunale, di normare le zone E1 di PRG di località Gurra di Mare (*zona per attività turistico-ricettiva*) con livello di tutela 1.

Inoltre si osserva che il Piano in sé, comunque, rileva alle seguenti censure di illegittimità:

- eccesso di potere per difetto di presupposti;
- eccesso di potere per difetto di istruttoria;
- eccesso di potere per violazione e falsa applicazione del D.to Leg.vo 42/2004, nonché per illogicità manifesta.

#### **29/MEN Osservazione proposta da: Santini Fabiola e Barbera Lillo**

I ricorrenti sono proprietari di un fabbricato noto in catasto al Foglio di mappa n.19 particella 320. Esso risulta censito con la scheda n.56 cod. SITP B-0056-02; la scheda è datata 29/01/2005 e le informazioni in essa contenute sono oltremodo obsolete. Il fabbricato è ad oggi adibito a turismo rurale. Considerate le difformità tra la scheda n.56 e lo stato di fatto che hanno modificato il fabbricato nel suo carattere originario, si propone di non censire il fabbricato in oggetto perché privo di ogni rilevanza. In alternativa si invita a fare un nuovo sopralluogo.

Inoltre si osserva che il Piano in sé, comunque, rileva alle seguenti censure di illegittimità:

- eccesso di potere per difetto di istruttoria.

#### **30/MEN Osservazione proposta da: Palminteri Rosa e Bivona Rosario**

I ricorrenti sono proprietari dei terreni in località Gurra di Mare noti al catasto al Foglio di mappa n.75 particelle 139,138, 136, 723 e 724, particelle che ricadono secondo il PRG del Comune di Menfi in zona "T" per attività turistico ricettive. Altresì proprietari delle particelle 260, 224, 222, 14 e 223 del medesimo foglio 75 contrassegnate anche loro con destinazione "T" ad eccezione delle particelle 14 e 223 che ricadono in parte in zona "T" ed in parte in zona "E3". Tale zona dalle indicazioni del Piano viene considerata come paesaggio agropastorale non considerando che tale zona è confinante con Porto Palo, zona urbanizzata, e che nella zona di Gurra di Mare già esistono vari fabbricati. Si chiede di estendere la zona Gurra di Mare in zona di espansione stagionale.

#### **31/MEN Osservazione proposta da: Marrone Liborio vice presidente della Cantina Settesoli Soc. Coop. Agricola**

Nell'area su cui sorge lo stabilimento enologico delle cantine Settesoli viene individuata dal Piano una porzione di “*area boscata e della vegetazione assimilata*”. Nella realtà si tratta invece di un parco privato di circa 1 ettaro, realizzato come filtro tra gli edifici industriali ed il depuratore dello stabilimento, dove sono stati piantumati con densità rada degli alberi di eucalipto. La previsione e i vincoli del Piano di fatto vincola l'area dell'insediamento produttivo esistente, non solo all'interno dell'area piantumata ma, e soprattutto, con l'area di rispetto dei boschi prevista dalla LR 16/96.

Si propone che venga modificata la zonizzazione escludendo l'area ricadente all'interno del perimetro dell'insediamento produttivo di proprietà delle Cantine Settesoli in quanto si configura come parco privato, includendo questa porzione di territorio all'interno delle aree bianche.

### **32/MEN Osservazione proposta da: Giuseppe Sansone e Girolamo Sansone**

L'area di proprietà dei ricorrenti in C.da Torrenova-Cipollazzo (Foglio di mappa n.84 particelle 316 e 69) è suddivisa in due porzioni, una soggetta a recupero (1m), e una che, secondo il Piano è interessata da vegetazione delle spiagge e dune costiere ubicata oltre i 300 m. dalla battigia. La situazione attuale della zona comprendente l'area in oggetto, ubicata oltre la fascia dei 150 m. dalla battigia, evidenzia l'antropizzazione estesa e la presenza di infrastrutture (opere di urbanizzazione). Detta zona è destinata secondo le norme tecniche di attuazione del vigente PRG a zona C4 (*espansione stagionale a densità rada*) e soggetta a PdL. Si rileva che nell'area 1i e 1m, limitrofa all'area in esame, esiste un piano di lottizzazione denominato “*Gagliano e C.*”

Si propone il declassamento di entrambe le zone previste dal Piano a zona di tutela di livello 1 poiché l'area non ha niente a che vedere con le “dune costiere” di Serrone-Cipollazzo e il ripristino delle norme del PRG che unito alle tendenze dell'economia di Menfi ben sostengono lo sviluppo di questo territorio ad indiscussa vocazione turistica.

### **33/MEN Osservazione proposta da: Amato Anna Maria ed altri**

Il livello di tutela 2 imposto al lotto in località Gurra di Mare (Foglio di mappa n.75 particelle 68, 226, 80 e 81) secondo le ricorrenti limiterebbe inopinatamente la suscettività edificatoria che lo stesso ha avuto dal PRG del comune di Menfi, ricadendo quasi interamente in zona T. L'area risulta urbanizzata ed antropizzata, fornita di tutti i servizi di rete e munita di dotazione viaria. Allo stato attuale il lotto risulta coltivato ad orto e a seminativo. Per tutti i motivi suddetti si ritiene che la realizzazione di una struttura turistico ricettiva non danneggi in quanto non limiterà la percezione del paesaggio. Si propone di rettificare il perimetro del contesto 1c escludendo il lotto in esame dal livello di tutela 2, e ciò al fine di fornire al lotto la corretta collocazione dell'ambito paesaggistico di appartenenza che coincide con la destinazione urbanistica assegnata dal vigente PRG del comune di Menfi.

Si chiede, inoltre, di sospendere l'efficacia del Piano provvedendo alla sua modifica e/o correzione alla luce delle suddette osservazioni previo avvio della procedura VAS prevista dall'art. 6 del D. Lgs. n. 152/2006.

### **34/MEN Osservazione proposta da: Montalbano Filippo**

Il livello di tutela 2 imposto al lotto in località Bertolino di Mare (Foglio di mappa n. 99 particelle 9, 71, 72, 73, 74, 94, 95, 110, 111, 166, 168, 170, 172 e 219) secondo il ricorrente limiterebbe inopinatamente la suscettività edificatoria che lo stesso ha avuto dal PRG del comune di Menfi, ricadendo quasi interamente in zona E. Allo stato attuale il lotto risulta coltivato a vigneto, seminativo ed orto.

Per tutti i motivi suddetti si ritiene che la realizzazione di una struttura turistico ricettiva non danneggi in quanto non limiterà la percezione del paesaggio. Si propone di rettificare il perimetro del contesto 1f escludendo il lotto in esame dal livello di tutela 2, e ciò al fine

di fornire al lotto la corretta collocazione dell'ambito paesaggistico di appartenenza che coincide con la destinazione urbanistica assegnata dal vigente PRG del comune di Menfi. Si chiede, inoltre, di sospendere l'efficacia del Piano provvedendo alla sua modifica e/o correzione alla luce delle suddette osservazioni previo avvio della procedura VAS prevista dall'art. 6 del D. Lgs. n. 152/2006.

**35/MEN Osservazione proposta da: De Gregorio Maria**

Il ricorrente rileva che la condizione imposta dal Piano, che suddivide la particella 194 del Foglio di mappa n.76 in due aree di tutela distinte, porterebbe che parte della zona definita dal PRG come B1, rientrando nel livello di tutela 2, perderebbe la sua natura urbanistica con tutte le possibilità edificatorie. A parere del ricorrente si è commesso un errore materiale includendo nel contesto 1c, contraddistinto da un livello di tutela 2, anche parte del lotto in oggetto. Si osserva infatti che le opere realizzabili nel lotto in oggetto non potrebbero configurarsi come detrattori visivi perché la Torre di Porto Palo si trova ad un livello superiore di circa 12 ml rispetto al lotto in oggetto. Inoltre dalla verifica dei coni visuali è acclarato che le costruzioni realizzate nel pianoro sottostante la scarpata impediscono la percezione visiva della Torre per tutti gli osservatori che si trovano lungo la sottostante via Piemonte. La Torre risulta invece completamente visibile dalla zona del porto, mentre da tale punto di osservazione non sarebbero invece visibili le opere realizzate sul lotto in oggetto perché occultate dagli altri edifici sullo stesso piano.

La proposta di modifica è che il perimetro del contesto 1b venga rettificato seguendo il perimetro dell'intera particella in narrativa: tutto ciò per ridare al lotto in questione la corretta collocazione dell'ambito paesaggistico di appartenenza che coincide con la destinazione urbanistica assegnata dai pianificatori del PRG vigente del Comune di Menfi.

**36/MEN Osservazione proposta da: Helios s.r.l.**

La Società osservante è proprietaria di un lotto in C.da Torrenova (Foglio di mappa n.83 particelle 53, 83, 97, 52, 82, 80, 16, 17, 96, 81 e 18) ubicato in una zona per cui è stata approvata variante allo strumento urbanistico consentendone la destinazione ai fini turistici. Allo stato attuale il lotto risulta incolto e destinato al pascolo. La Helios aveva proposto un progetto per la realizzazione di una struttura turistico ricettiva, finanziato con delibera CIPE n. 205/2006 mediante contratto di programma stipulato dal Consorzio S.T.T. "La terra del Benessere" di cui Helios fa parte. Il succitato progetto veniva corredato sia dall'autorizzazione paesaggistica della Soprintendenza (n.1403 del 03.03.2008) sia del parere del Genio Civile (n.18021 del 12.02.2009). Tale area con le previsioni del Piano rientrerebbe nelle zone soggette al vincolo di inedificabilità assoluta, compromettendo fatalmente un investimento economico, pubblico-privato, peraltro già avviato. Destinando il lotto in esame al vincolo di tutela 1 Helios s.r.l. potrà preservare l'obiettivo del mantenimento della qualità ambientale e della tutela del paesaggio attraverso la piantumazione di essenze arbustive ed arboree di specie tipiche della macchia mediterranea atte a garantire la continuità paesaggistico-naturalistica dell'area, ottenendo, al contempo, la mitigazione degli impatti visivi e di tutti quegli effetti di detrazione visiva derivanti dalla realizzazione delle opere infrastrutturali previste dal progetto. Si invita a rettificare il perimetro del contesto 1i escludendo il lotto in esame dal livello di tutela 3 al fine di fornire al lotto la corretta collocazione che coincide con la destinazione urbanistica assegnata dal Consiglio Comunale nel vigente PRG del comune di Menfi. Si chiede, inoltre, di sospendere l'efficacia del Piano provvedendo alla sua modifica e/o correzione alla luce delle suddette osservazioni previo avvio della procedura VAS prevista dall'art. 6 del D. Lgs. n. 152/2006.

**37/MEN Osservazione proposta da: Ardizzone Carmelo**

Secondo l'osservante, proprietario del lotto in C.da Torrenova - C.da Figurella (Foglio di mappa n.33 particella 460 ex 196), manca la corrispondenza tra lo stato di fatto e le



previsioni del Piano e della sua rappresentazione agricola-forestale. L'ortofoto, così come in cartografia, evidenzia l'assenza del ramo di sinistra del Vallone Finocchio. Inoltre, i terreni ivi ricadenti sono coltivati prevalentemente a vigneto e frutteto; la vegetazione non è rappresentata da praterie, pascoli incolti o frutteti abbandonati. Si chiede che si modifichi il Piano nella zona suddetta con la dicitura menzionata dal PRG come zona E.

**38/MEN Osservazione proposta da: Barbera Michele ed altri**

I ricorrenti rilevano che per il PRG vigente l'area Serrone-Cipollazzo ricade in parte in zona E3 ed in piccola parte in zona E1 agricola-produttiva. Tutta l'area racchiude una collina che ha due fronti, un fronte a mare che racchiude la fascia costiera di 300 metri ed un fronte retrostante che parte dal colmo del primo fronte e che non ha affacci sul mare. L'area che il PRG ha indicato come E1 è fuori dal campo visivo dell'altro fronte ed affaccio per la maggior parte sulla strada Menfi-Porto Palo ed è prospiciente l'edificato di Porto Palo. Essa presenta vari tipi di coltivazione ma anche un piano di lottizzazione con varie villette già edificate. Le disposizioni del Piano con l'apposizione del livello di tutela 3 risultano illegittime per:

- eccesso di potere per difetto di presupposti in quanto non sussistono particolari valori paesaggistici da tutelare;
- eccesso di potere per difetto di istruttoria in quanto il Piano non rispecchia l'attuale stato dei luoghi né tiene in considerazione la notevole antropizzazione del territorio;
- eccesso di potere per violazione e falsa applicazione del D.L.vo 42/2004 nonché per illogicità manifesta in quanto il Piano è stato travisato nella sua corretta struttura tracciata dal Codice dei Beni Culturali.

Si propone di normare la zona E1 del PRG in questa area con il livello di tutela 1.

**39/MEN Osservazione proposta da: Stancampiano Giuseppe**

Il ricorrente lamenta che l'area dinanzi al Villaggio Greco di proprietà Botta, Scandaliato, Caruana ed altri, entro la fascia dei 150 metri dalla battigia, è stata destinata dal Piano ad area di recupero. Si fa rilevare che l'area è già fortemente compromessa dagli stessi proprietari i quali hanno riempito la linea di battigia con massi di dubbia provenienza e rifiuti, precludendo la libera fruizione del mare. Si chiede la motivazione per cui il Comune non abbia sequestrato le particelle interessate da un così grave danno ambientale e il ripristino della legalità.

**40/MEN Osservazione proposta da: Palminteri Pellegrino, De Gregorio Rosa, Corsentino Antonino**

Il fondo in C.da Fiori Feudotto, noto al catasto al Foglio di mappa n. 25 particelle 344,345, 346 e 342, secondo i ricorrenti è privo di arbusti e macchie mediterranee e inoltre i terreni limitrofi sono coltivati con colture specializzate, orto-coltura e Uliveti. In più sulle particelle 345 e 342 è in corso la realizzazione di un impianto minieolico della potenza di 20 kW e un impianto da 10 kW sulla particella 342. Lavori iniziati in data 23/12/2013 tramite SCIA. Viene proposto di eliminare il fondo da qualsiasi vincolo in considerazione delle spese sostenute per l'investimento.

**41/MEN Osservazione proposta da: Sutura Antonina**

La ricorrente lamenta che il terreno in C.da Fiori noto in catasto al Foglio di mappa n. 91 particelle 962, 963 e 965, data la piccola estensione e la sua posizione non può essere trattato e contraddistinto come zona 1m. L'area in oggetto è posta tra 150 m e i 300 m dalla battigia. Confina ad est con area PRG vigente a zona di recupero della fascia costiera (piano paesaggistico con livello di tutela 1), a nord con asse viario, a ovest con asse viario, a sud con terreni edificati. Chiede che i nuovi organismi antropici vengano realizzati mediante edilizia privata per recupero ambientale "Concessione edilizia singola" con procedimento amministrativo di cui all'art. 146 del D. Lgs 22 gennaio 2004 n. 42.

#### **42/MEN Osservazione proposta da: Buscemi Rosario**

Il ricorrente è proprietario di un terreno in località Gurra di Mare individuato al catasto al Foglio di mappa n.75 particella 465. Il vincolo imposto dal Piano contrasta con le prescrizioni urbanistiche del vigente P.R.G. poiché nell'area suddetta lo strumento urbanistico comprende la zona TA (*alberghiera o per complessi ricettivi all'aperto – art 73 NTA*) nella quale sono consentite destinazioni d'uso relative alla sosta ed al campeggio di tende, caravan, roulotte con indice di fabbricabilità di mc/mq 0,005, nonché strutture alberghiere con indice di fabbricabilità di mc/mq 0,25. Considerando che le previsioni del Piano Paesaggistico contrastano con l'attuazione dello strumento urbanistico generale si propone di salvaguardare l'attuale destinazione urbanistica del PRG comunale declassando la prevista tutela da 3 a 1.

#### **Comune di Montallegro**

##### **01/MNT Osservazione proposta da: Buscemi Nicolò, Tortorici Claudia, La Mantia Patrizia**

I proprietari del lotto identificato in catasto al Foglio di mappa n. 3 particelle 396, 954, 981 e 983, fanno rilevare che sebbene i terreni siano stati censiti quali "boschi", non risultano coperti da vegetazione forestale arborea associata né tanto meno a quella arbustiva di origine naturale o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo; non vi sono castagneti, non vi sono sugherete, e non è presente la macchia mediterranea, per la classificazione della quale è necessaria la presenza, di fatto non verificata, di almeno 5 specie vegetali tra quelle riportate nel D.P.R.S. 28/06/2000. Si chiede che il lotto di cui sopra venga stralciato dalla tav. 20.6 del Piano in corso di approvazione.

##### **02/MNT Osservazione proposta da: Comune di Montallegro**

Il Comune sottolinea le incongruenze, gli errori e le omissioni nella stesura del Piano e gli effetti che lo stesso avrebbe sul territorio. Segnala inoltre le difficoltà oggettive per la lettura degli elaborati che impediscono un'immediata valutazione e l'effettiva individuazione e delimitazione delle aree e/o immobili che sono oggetto di puntuale disciplina come riportato dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano.

Due sono le osservazioni presentate:

- 1) l'assenza nelle tavole di Analisi del Piano di una consistente porzione del territorio sita in C.da Bovo Marina destinata a zona I "*Zona per Insediamenti Turistici*" dal vigente strumento urbanistico PUC n.6 che comporta un'errata stesura della tavola 22.6 Regimi Normativi. L'approvazione del Piano senza l'accoglimento della presente osservazione genererebbe la completa paralisi dell'attività edilizia dell'area dovuta all'incompatibilità della destinazione urbanistica dell'area destinata a insediamenti turistici e le previsioni del Piano e nello specifico con il livello di tutela 2 (contesto paesaggistico 21c) che prevede essenzialmente la destinazione agricola. Inoltre il blocco dello sviluppo socio-economico in atto visto la fondamentale importanza che riveste l'area per lo sviluppo turistico dell'intero territorio comunale con dannosi risvolti economici e occupazionali sull'intera comunità. Infine il danno economico a privati dovuta alla svalutazione dei terreni di loro proprietà con conseguente rivalsa degli stessi nei confronti del Comune di Montallegro e dello stesso Piano. Viene chiesto di stralciare l'area in questione e le particelle delle ditte ricadenti in tale area e di prevedere per questa zona il livello di tutela 1 in luogo dell'attuale 2. In alternativa di approfondire lo studio di tale area creando un apposito paesaggio che coniughi le esigenze di salvaguardia del paesaggio con la destinazione turistica dell'area;
- 2) mancata corrispondenza tra la rappresentazione delle essenze vegetali riportate nella tav.20.6 *Componenti del Paesaggio Sottosistema Biotico - Componenti del Paesaggio vegetale naturale e seminaturale* e lo stato dei luoghi. Le aree in cui sono stati riscontrati macro errori sono le seguenti:

- A1 - Area Contrada Bovo Marina in prossimità del fosso Gurra a confine con il territorio del Comune di Siculiana; per tale area si osserva che non sussistono gli estremi per definirla area boscata, non ravvisandovi né le caratteristiche né l'estensione. Si chiede di stralciare l'area A1 dalle tavv. 20.6 e 22.6 con il conseguente abbassamento di tutela.
- A2 - Area spartitraffico tra la strada statale SS115 e la strada Provinciale Montallegro-Siculiana; si tratta di un bosco artificiale con un livello di tutela previsto 3 che impedisce al comune di Montallegro la realizzazione dello svincolo ANAS per lo smistamento del traffico dei camion per la discarica di rifiuti urbani di contrada Matarana. Si chiede di stralciare l'area in questione dalla tavola dei Regimi Normativi.

**03/MNT Osservazione proposta da: Abate S.R.L. Trevisan Silvio, Gambino Antonino, Marrella Stefano, Vaccaro Ettore**

I ricorrenti sono proprietari di un lotto di terreno individuato in catasto al Foglio di mappa n.3 particelle 522, 386 e 387 in C.da Bovo Marina.

Le osservazioni al Piano Paesaggistico sono le seguenti:

- l'assenza nelle Tavole di Analisi del Piano di una consistente porzione del territorio sita in C/da Bovo Marina destinata a zona I "*Zona per Insediamenti Turistici*" dal vigente strumento urbanistico PUC n. 6 che comporta una errata stesura della tavola 22.6 Regimi Normativi;
- mancata corrispondenza tra la rappresentazione delle essenze vegetali riportate nella tavola 20.6 *Componenti del Paesaggio Sottosistema biotico - Componenti del paesaggio vegetale naturale e seminaturale* e lo stato dei luoghi;

**Comune di Naro**

**01/NA Osservazione proposta da: Urso Giuseppa**

La ricorrente lamenta che il vincolo imposto con il Piano Paesaggistico pare eccessivo e privo di fondamento. La porzione di territorio in C.da Ballate (Foglio di mappa n.84 particella 104) allo stato attuale non è interessata da alcuna presenza di essenze di tipo arboreo, né di tipo arbustivo e neanche di alcun tipo di vegetazione avente rilievo, sia sotto il profilo paesaggistico, che geobotanico, e si presenta arato e sgombero. Si propone di escludere totalmente la porzione di territorio di cui sopra dal vincolo imposto dal Piano in quanto l'area interessata ricadendo in zona C2 (*zona espansione in ambito urbano*) risulta già inserita all'interno delle prescrizioni urbanistiche della Zona Est del PRG che di fatto si configura in una lottizzazione d'ufficio.

**02/NA Osservazione proposta da: Fabbrica Santa, Zarcaro Lillo, Marziano Agata, Marziano Maria Pia**

Sull'area, contraddistinta con il Foglio di mappa 55 e limitrofi, viene chiesta la sospensione dei livelli di tutela imposti dal Piano Paesaggistico in quanto contrastanti con alcune norme già esistenti e fortemente restrittive per lo sviluppo agricolo. Da anni è stata circoscritta sul PRG un'area di interesse archeologico con vincolo diretto sulla zona nord del Monte Furore, tale vincolo non ha mai limitato la coltivazione dei terreni limitrofi di colture espansive e modernizzate come vigneti, frutteti, mandorleti e uliveti.

**03/NA Osservazione proposta da: Soc. Coop. "Domus Aurea" a.r.l.**

L'area è ubicata in C.da Fratel Gerardo (Foglio di mappa n.85 particelle 919-920-921-922-923-924-925-929834-926-931-938-939-934-947-971-841-873-854-867).

In data 18/09/2002 il Consiglio Comunale di Naro ha approvato il piano di lottizzazione per la costruzione di 15 alloggi di edilizia convenzionata-agevolata. In data 30/09/2009, a seguito del parere favorevole della Soprintendenza, il Comune di Naro ha rilasciato concessione edilizia per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, iniziate nel 2009 e ad oggi in attesa di collaudo. Dalla sovrapposizione della planimetria di progetto del piano

di lottizzazione alle tavole allegate al Piano Paesaggistico si intuisce che vi sono dei lotti che ricadono all'interno delle aree vincolate. L'eventuale taglio, anche solo di alcuni lotti, determinerebbe una ingente perdita economica per i lottizzanti che hanno investito le loro risorse economiche ai fini della realizzazione della detta lottizzazione con conseguente ed ineludibile edificazione. Si chiede la conferma della validità del parere reso sul Piano di Lottizzazione e sulle Opere di Urbanizzazione, nonché per tutti i lotti edificabili ivi ricadenti, con conseguente definitiva eliminazione del vincolo di area con il livello di tutela 2 e 3 per la zona in oggetto interessata dal Piano di Lottizzazione.

**04/NA Osservazione proposta da: Comune di Naro**

Il Piano Paesaggistico ha individuato delle aree di interesse archeologico in aggiunta a quelle attualmente già vincolate, in particolare:

*Osservazione 1:* Zona a valle di Piazza Crispi (parte non interna al vincolo archeologico – Vallone Paradiso). Questo vincolo è stato esteso a parte delle zone A e B di PRG, che prevedono un'area per il mercato settimanale, dove, peraltro, il progetto per la riqualificazione dell'intera area era stato già sottoposto all'approvazione della Soprintendenza. La nuova area sottoposta a vincolo risulta essere edificata e pertanto viene chiesta l'eliminazione del vincolo.

*Osservazione 2:* Zona a valle del cimitero destinata dal PRG ad insediamenti produttivi per l'artigianato. L'apposizione del vincolo non sembra congruo in quanto lontano da ogni sito archeologico già decretato dalla Soprintendenza e pertanto viene chiesta l'eliminazione del vincolo.

*Osservazione 3:* Zona a monte della via Aldo Moro. L'apposizione del vincolo ripercorre l'errore già commesso in passato con l'apposizione del vincolo indiretto su una parte di area in zona B già urbanizzata che ha avuto come conseguenza esclusivamente il disagio creato ai cittadini e alla pubblica amministrazione sugli interventi, anche minimi, da effettuare. La nuova area sottoposta a vincolo risulta già edificata e pertanto viene chiesta l'eliminazione del vincolo.

*Osservazione 4:* Vasta area tra Naro e Camastra, lungo tutto l'arco collinare. L'apposizione del vincolo non sembra congruo in quanto lontano da ogni sito archeologico già decretato dalla Soprintendenza e pertanto viene chiesta l'eliminazione del vincolo.

*Osservazione 5:* Zona a valle della SS410 Naro-Camastra. Il PRG destina questa zona ad area residenziale (zona C) in quanto risulta l'unica area di espansione praticabile e pertanto di vitale importanza per l'economia del paese. L'apposizione del vincolo non sembra congruo in quanto lontano da ogni sito archeologico già decretato dalla Soprintendenza e pertanto viene chiesta l'eliminazione del vincolo.

Inoltre il Comune rileva che:

*Osservazione 6:* riguardo all'ampliamento della fascia di rispetto del cimitero comunale a 100 m., viene annotato che all'interno di tale fascia ricadono delle aree edificate ed edificabili (zone B1). La determinazione di tale fascia di rispetto rientra tra le competenze urbanistiche del Comune e delle competenze sanitarie dell'ASP, non si comprende il motivo della variazione apportata e si chiede il ripristino della fascia di rispetto in conformità del PRG approvato.

*Osservazione 7:* Nella tavola 7-10 archeologia si riscontra una campitura color magenta che indica sull'area demaniale un vincolo di tutela 2 e 3. Si chiede, qualora fosse un errore, la sua correzione.

*Osservazione 8:* Tra i vincoli sopravvenuti in zona C, ve ne sono alcuni oggetto di convenzione urbanistica con il Comune e con opere di urbanizzazione già realizzate (vedi

osservazione 03/NA). In data 18/09/2002 il Consiglio Comunale di Naro ha approvato il piano di lottizzazione per la costruzione di 15 alloggi di edilizia convenzionata-agevolata. In data 30/09/2009, a seguito del parere favorevole della Soprintendenza, il Comune ha rilasciato concessione edilizia per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, iniziate nel 2009 e ad oggi in attesa di collaudo. Dalla sovrapposizione della planimetria di progetto del piano di lottizzazione e delle tavole allegate al Piano Paesaggistico si intuisce che vi sono dei lotti che ricadono all'interno di aree vincolate. L'eventuale taglio anche solo di alcuni lotti determinerebbe una ingente perdita economica per i lottizzanti che hanno investito le loro risorse economiche ai fini della realizzazione della detta lottizzazione con conseguente ed ineludibile edificazione. Viene chiesta la conferma della validità del parere reso sul Piano di Lottizzazione e sulle Opere di Urbanizzazione, nonché per tutti i lotti edificabili ivi ricadenti, con conseguente definitiva eliminazione del vincolo di area con il livello di tutela 2 e 3 per la zona in oggetto interessata dal Piano di Lottizzazione.

**05/NA Osservazione proposta da: Troisi Calogero ed altri**

Identica osservazione presentata da 03/NA.

**06/NA Osservazione proposta da: Imperia Cosimo**

Si lamenta che nella tavola 7.10 del Piano Paesaggistico è presente una campitura magenta che definisce l'area di proprietà del ricorrente ubicata in C.da Canale (Foglio di mappa n.63 particelle 204 e 826) quale area demaniale. Trattasi di area che da tempo immemore è di proprietà del ricorrente e per questo si chiede la relativa correzione.

**07/NA Osservazione proposta da: Contrino Carmela**

Identica richiesta di cui all'osservazione 06/NA riferita all'area di proprietà del ricorrente ubicata in C.da Muggiara (Foglio di mappa n.63 particelle 132 e 1429)

**08/NA Osservazione proposta da: Aronica Calogero**

Identica richiesta di cui all'osservazione 06/NA riferita all'area di proprietà del ricorrente ubicata in C.da Donnaligara (Foglio di mappa n.63 particelle 153 e 177 e Foglio di mappa n.62 particella 100)

**09/NA Osservazione proposta da: Di Rosa Angelo e Ferraro Palma**

I ricorrenti sono proprietari di un lotto di terreno ubicato in C.da Messer Rinaldo distinto in catasto al Foglio di mappa n.85 particelle 39, 40, 41, 2 e 317. Nel Piano Paesaggistico i vincoli boschivi e di interesse archeologico sono stati estesi a buona parte della particella 41 limitandone la sua potenzialità edificatoria. Viene chiesto di tener conto del PRG del Comune di Naro che ha già ampliato il vincolo idrogeologico e di non limitare ulteriormente le potenzialità edilizia della particella 41 che fa parte di un comprensorio edificabile che si trova tra una zona B e una zona C di espansione urbana già realizzata.

**Comune di Palma di Montechiaro**

**01/ PMC Osservazione proposta da: Comune di Palma di Montechiaro**

Osservazioni di carattere generale

*Osservazione 1 - Applicazione dei vincoli di piano sul territorio*

Si rileva che la pianificazione proposta, redatta in scala 1:50.000, contiene limiti tali da non consentire gli approfondimenti necessari per l'applicazione dei vincoli sul territorio, ne consegue che le scelte contenute nel Piano possono essere solo di indirizzo, le cui prescrizioni meglio specificate nella normativa allegata, devono essere demandate alle pianificazioni particolareggiate.

*Osservazione 2 - Fascia costiera*

Gli strumenti urbanistici e le loro varianti non potranno in ogni caso prevedere zone di espansione, insediamenti impianti produttivi e/o commerciali entro la fascia di rispetto delle aree costiere se non attraverso l'individuazione di aree da assoggettare a piani attuativi di iniziativa pubblica, che riguardano interventi di sviluppo e riordino urbanistico, afferenti anche a servizi territoriali e urbani e relative infrastrutture. L'attuazione di questi potrà utilizzare procedure di legge concorsuali con l'intervento di capitale privato.

*Osservazione 3 - Costruzioni sparse ad uso rurale e residenziale-turistico*

Il Piano Paesaggistico nelle aree agricole di riconosciuto pregio ambientale vincolate e riportate nelle redigenti nuove pianificazioni, ai sensi di quanto previsto dal Codice dei Beni Culturali, prevede che le nuove costruzioni ad uso rurale e/o di villeggiatura, gli ampliamenti o le modifiche di edifici esistenti, mantengano le caratteristiche dell'edilizia tradizionale rurale, si adattino alla conformazione del terreno, si inseriscano nel tessuto agricolo esistente, mantenendo la forma dell'appoderamento e non incidendo nel paesaggio con volumi emergenti e con corpi di fabbrica continui di grandi dimensioni.

*Osservazione 4 - Aree di rilevanza comunitaria SIC e ZpS:*

I piani e i progetti sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica, e vanno redatti in conformità alle previsioni del Piano di gestione vigente, laddove esistenti, tenendo conto dei valori culturali insieme a quelli naturalistici, in quanto strumento attuativo particolareggiato.

Osservazioni con specificità locali

*Osservazione 5 - Violazione del contenuto dell'art.143 del Codice quando si dettano le prescrizioni contenute nel paragrafo "31e" trattando delle aree interne al SIC.*

È palese, secondo il Comune, la violazione del contenuto dell'art.143 del Codice quando parla del SIC "31e" e soprattutto quando estende le limitazioni previste dal livello 2 sul versante nord del SIC di Facciomare negli ambiti compresi fra la strada vicinale Sandro Andreasette e la strada comunale Tumazzo- Facciomare-Ciotta. Se obiettivo del Piano è individuare le risorse, valorizzare i valori paesaggistici e definire la riqualificazione ci si chiede quali delle disposizioni contenute nell'art. 143 siano state rispettate:

- comma 5 lettera c), in quanto nelle aree in precedenza individuate risultano definitivamente compromesse le condizioni per il recupero o restauro del paesaggio per gli sbancamenti, gli spianamenti, le coltivazioni intensive e i trattamenti;
- comma 9, perché il principio non applicato per lo meno nelle aree costiere insediate con trasformazioni edilizie abitative, compromettendo le ipotesi di urbanizzazione future, escluse perché ricadenti in aree di livello 2.

se nel Piano di gestione del SIC in questione si legge: "VALUTAZIONE DELLE ESIGENZE ECOLOGICHE DI HABITAT E SPECIE (elaborato ..) A.1" Descrizione delle esigenze ecologiche delle specie e delle biocenosi degli habitat di interesse comunitario presenti all'interno del sito Natura 2000."

*Osservazione 6 - 31d -Pendici collinari di C.da Orti*

In queste zone non è consentito realizzare "serre". Al riguardo non sfugge che trattasi di aree finora destinate ad ortaggio nella parte di pianura dove le serre continuano a mantenere le attività storiche di orticoltura. Si è consapevoli che per le estensioni contenute nei fondi il divieto del ricorso alla serra da realizzare con le limitazioni di cui all'art.16 e le mitigazioni di cui all'art. 51 comma 1 lettera b), comporterà l'abbandono dei suoli e fino all'urbanizzazione a cui è destinata l'area sarà facilmente preda dell'erosione pertanto ne viene contestata la limitazione.

*Osservazione 7 - Art. 51 Comma 1 lettera c.) Centro storico di Palma di Montechiaro.*

Non si capisce la coerenza della delimitazione delle aree esterne al perimetro attuale del centro storico contenente il Piano Programma del recupero del Centro Storico, non

riscontrando la coerenza con gli obiettivi di "recupero del valore formale e di conservazione del tessuto urbano, recupero e restauro conservativo del patrimonio edilizio di pregio, mirata al recupero del significato e del ruolo della città storica e del rapporto città paesaggio, atteso che si tratta di aree di transizione fra l'antico centro storico e gli insediamenti dell'ultimo dopoguerra, periodo in cui si registrano l'adozione di nuovi materiali la più variegata e la meno sperimentata dai blocchi in cemento forati ai blocchi di tufo, alla sovrapposizione, alle murature preesistenti di pietra e gesso a sacco in parte sostituito da successivi interventi con l'uso del cemento armato, creando un contesto caotico e dal punto di vista statico "più incerto" che merita tutt'altra attenzione che la conservazione ma necessita di un intervento di bonifica e rigenerazione. Pertanto si chiede di ricondurre alla perimetrazione vigente e sopra indicata le prescrizioni contenute nel Piano.

### **Comune di Porto Empedocle**

- 01/PE Osservazione proposta da: Commissione Tecnico-Scientifica dei Geositi della Sicilia**  
In località: Punta Piccola, in riferimento alla procedura dell'istituzione del Geosito del "Piacenziano" in corso di attuazione, viene ritenuto necessario estendere il livello di tutela 3 a tutta l'area del Geosito *sensu strictu* ed estendere il livello di tutela 2 alla fascia di rispetto circostante il Geosito in modo tale da consentire interventi di pulizia e sistemazione per rendere accessibile e sicuro il sito.
- 02/PE Osservazione proposta da: Bellavia Francesco**  
Il lotto del ricorrente è noto catastalmente al Foglio di mappa n.18, particelle 88, 89, 90, 92, 212, 235, 236, 91, 268, 269, 270, 271. Attualmente ricadente in C.da Sant'Onofrio - località Durreli nella zona edificabile C/4 e interessata a progettazione di lottizzazione privata e nella parte a Nord destinata oggi a zona agricola "E". Viene precisato inoltre che tale area viene classificata dal Piano come "coltivi con aspetti di vegetazione infestante". Si chiede la modifica delle perimetrazioni dei beni paesaggistici in corrispondenza dei terreni di proprietà del ricorrente.
- 03/PE Osservazione proposta da: Buhagiar Filippo ed Altri**  
I ricorrenti, proprietari del terreno noto catastalmente al Foglio di mappa n.16, particelle 382, 573, 137, 380, 384, 81, 83, 350, 351, 352, 377, lamentano che nonostante i numerosi solleciti inoltrati alla Soprintendenza di Agrigento di accesso agli atti per formulare con maggiore cognizione le osservazioni al Piano, la richiesta è rimasta inesitata. Infatti il Piano individua nell'area degli interessati un'area boschiva in evidente contrasto con l'intera zona attualmente edificata ed edificabile. I proprietari dell'area, in attesa di ottenere il rilascio dell'integrale documentazione richiesta all'Ente di competenza, si riservano di presentare ulteriori osservazioni tecniche maggiormente dettagliate.
- 04/PE Osservazione proposta da: Crapanzano Andrea e Mirella**  
Gli opposenti sono proprietari di un appezzamento di terreno sito in Porto Empedocle, C.da Bellavista, identificato al Foglio di mappa n, 19, particelle 1234, 1235 e 1237. I terreni in argomento (partt. 1234 e 1235) sono stati compresi in una lottizzazione denominata "Heaven", approvata dal Comune di Porto Empedocle con Delibera del Consiglio Comunale n.32 del 2000, resa esecutiva il 24/7/2000. La predetta lottizzazione ha ottenuto il previo nulla osta della Soprintendenza di Agrigento che, con nota n. 3821 del 07/12/1999 ha espresso parere favorevole per la realizzazione del detto piano di lottizzazione. La lottizzazione è già stata attuata con la realizzazione di molti manufatti ed altri ancora in corso di realizzazione. Nel terreno di cui alla part. 1237, ricadente nella zona omogenea "F/V del PRG V./82", è stato redatto e presentato in data 2/1/2014 un progetto ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 390/2001 e dell'art.4 della legge 10/1977 e del D.L. 29/10/1999 n. 490, oggetto di esame.

Lamentano:

1. l'illegittimità del Piano Paesaggistico per travisamento dei fatti ed omessa ricognizione dello stato dei luoghi;
2. l'illegittimità del Piano Paesaggistico per mancato raccordo con gli strumenti di pianificazione urbanistica e inapplicabilità delle prescrizioni del Piano Paesaggistico alla fattispecie in esame (art. 67 delle norme di attuazione);
3. l'inapplicabilità delle misure di salvaguardia alla fattispecie in esame.

Chiedono l'annullamento o comunque la modifica del Piano Paesaggistico nella parte relativa ai terreni degli oppositori, ritenendo e dichiarando non applicabile la relativa prescrizione del vincolo di Aree con livello di tutela 3.

## **Comune di Ribera**

### **01/RI Osservazione proposta da: Giovanni Grimaldi**

L'osservante è proprietario di un terreno località Secca Grande (Foglio di mappa n.79, particelle 636 e 1963). Si tratta di aree incolte, spoglie di vegetazione significativa, prive di valenze paesaggistiche, confinanti in direzione sud verso la costa con un'area fortemente antropizzata, oggetto di una intensa edificazione realizzata negli anni '70 con costruzioni fino a pochi metri dal mare. L'inquadramento territoriale fatto dal Piano pare pertanto essere il frutto di errori in quanto le suddette aree non presentano le caratteristiche peculiari del contesto 16h in cui sono state inserite. Altre aree di proprietà Grimaldi, ricadono nel contesto paesaggistico 16g pur essendo confinanti con le precedenti ed aventi le stesse caratteristiche, ubicate all'interno del centro edificato della frazione Secca Grande, né boscate né limitrofe a boschi. Viene chiesta l'esclusione delle suddette aree dai contesti con conseguente declassamento del livello di tutela.

### **02/RI Osservazione proposta da: Riggi Giovanni**

Il ricorrente ha ottenuto dall'Ufficio del Genio Civile di Agrigento con la concessione n.1659 del 09/09/2011, il parere favorevole alla costruzione di una lottizzazione. Si ritiene favorevole pure il silenzio-assenso della Soprintendenza, essendo trascorsi più di due mesi dalla richiesta. Attualmente il piano di lottizzazione attende il rilascio di autorizzazione all'esecuzione delle opere, da parte dell'UTC, Ufficio Urbanistica. Il Piano ha imposto su gran parte dell'area dell'intervento del PdL il vincolo di tutela 2, congelando la possibilità di ottenere l'autorizzazione e conseguentemente di realizzare le opere di urbanizzazione. Si chiede di eliminare il vincolo imposto o, in subordine, che lo stesso venga ridotto a livello di tutela 1, più confacente alle caratteristiche della zona.

### **03/RI Osservazione proposta da: MA.RI.MER. Residence Club Hotel s.r.l.**

La Società ricorrente fa riferimento a terreni in C.da Piana Grande (Foglio di mappa n.79, particelle 70, 71, 105, 123, 124, 125, 982, 983, 984, 985 e 986). Nel Febbraio 2012 la Società ha presentato istanza al Comune di Ribera per la realizzazione di un Piano di lottizzazione in ambito chiuso, con lo scopo di realizzare delle residenze con caratteristiche turistiche, così come prescritto dal PRG. La imposizione del vincolo renderebbe irrealizzabile l'iniziativa turistica. Si chiede che su tali aree identificate venga eliminato il vincolo imposto o ridotto a livello di tutela 1, sicuramente più conforme alle loro caratteristiche.

### **04/RI Osservazione proposta da: Spallino Patrizia**

La ricorrente, proprietaria di un lotto di terreno in località Secca Grande (Foglio di mappa n.79, particella 938), segnala che trattasi di aree incolte, spoglie da vegetazione significativa, prive di valenze paesaggistiche, confinanti in direzione sud verso la costa con un'area fortemente antropizzata, oggetto di un'intensa edificazione realizzata negli anni '70 con costruzioni fino a pochi metri di distanza dal mare. È evidente, secondo l'osservante, che l'inclusione dell'area nel paesaggio 16b è frutto di errori materiali o



conseguenza di una istruttoria insufficiente che ha determinato gravi travisamenti della realtà dei luoghi che non corrispondono minimamente con le peculiarità del contesto paesaggistico in cui sono state inserite. Chiede pertanto che su tali aree venga eliminato il vincolo imposto.

**05/RI Osservazione proposta da: Abate Maria, Libassi Giuseppe, CDProject Srl**

Con riferimento ai terreni in località Secca Grande (Foglio di mappa n.79, particella 2155), i ricorrenti segnalano che si tratta di area privata che la stessa proprietà negli anni ha provveduto ad abbellire piantumando alberi di pino in maniera non omogenea, col fine di creare un giardino privato annesso ad una abitazione. Quest'area quindi non rispecchia le caratteristiche tipiche delle aree boscate e della vegetazione assimilata. L'area è priva di valenze paesaggistiche, confinanti in direzione sud verso la costa con un'area fortemente antropizzata, oggetto di un'intensa edificazione realizzata negli anni '70 con costruzioni fino a pochi metri di distanza dal mare. E' evidente, secondo gli osservanti, che l'inclusione dell'area nel paesaggio 16g, è frutto di errori materiali o conseguenza di una istruttoria insufficiente che ha determinato gravi travisamenti della realtà dei luoghi che non corrispondono minimamente con le peculiarità del contesto in cui sono state inserite. Si chiede pertanto che su tali aree venga eliminato il vincolo imposto o ridotto a livello di tutela 1.

**06/RI Osservazione proposta da: Nocilla Vincenzo**

Il ricorrente segnala che secondo le norme urbanistiche del PRG vigente del Comune di Ribera l'area in C.da Campello (Foglio di mappa n.79 particelle 67, 68 e 499) è edificabile e destinata alla residenza stagionale e/o turistica alberghiera. Si propone che su tali aree venga eliminato il livello di tutela imposto e venga mantenuto solo il vincolo archeologico sicuramente più conforme alle caratteristiche morfologiche del terreno e alle norme di attuazione del PRG vigente per le aree ricadenti in Z.T.O. CT2.

**07/RI Osservazione proposta da: Ruvolo Matteo, Gagliano Maria**

L'area di proprietà dei ricorrenti in Borgo Bonsignore (Foglio di mappa n.99, particelle 684 e 83), ricade all'interno della zona omogenea CT2 del PRG vigente del Comune di Ribera, con destinazione per residenza stagionale e/o turistica alberghiera, pensioni, campeggi, spazi attrezzati e servizi, parchi di divertimento, per la quale i proprietari del lotto, insieme ad altri, hanno già dato mandato per la redazione di un Piano di Lottizzazione. Si chiede di togliere la prescrizione vincolante di "Aree con livello di tutela 1", in quanto le aree interessate non ricadono in zona E bensì all'interno della zona omogenea CT2 del vigente PRG. Si evidenzia, inoltre, che è stata disattesa la concertazione istituzionale prevista dall'art.144 del Codice dei Beni Culturali con tutti i soggetti coinvolti, la qual cosa arreca ingenti danni a tutto un territorio, che per le proprie potenzialità darebbe quella svolta economica tanto attesa.

**08/RI Osservazione proposta da: Puntillo Giuseppe, Puntillo Luca**

I ricorrenti, proprietari di terreni in C.da Camemi (Foglio di mappa n.79 particelle 2, 106, 1804, 618, 619, 744, 113, 248 e 296), segnalano che trattasi di aree incolte, spoglie da vegetazione significativa, prive di valenze paesaggistiche, confinanti in direzione sud verso la costa con un'area fortemente antropizzata, oggetto di un'intensa edificazione realizzata negli anni '70 con costruzioni fino a pochi metri di distanza dal mare. È evidente, secondo gli osservanti, che l'inclusione dell'area nel paesaggio 16b, è frutto di errori materiali o conseguenza di una istruttoria insufficiente che ha determinato gravi travisamenti della realtà dei luoghi che non corrispondono minimamente con le peculiarità del contesto in cui sono state inserite. Le aree di proprietà Puntillo sono state oggetto di variante urbanistica per l'insediamento di campeggi ed impianti, di cui alla L.R. n.14/82, con delibere di C.C. n.88/87 e 289/87 e D.A. n.613/88 e 460/89. Si chiede che venga riscritto oppure implementato l'art.67 delle norme di attuazione del P.P., affinché sia

chiaramente salvaguardato il diritto ad avvalersi delle autorizzazioni paesaggistiche già rilasciate. Chiede pertanto che su tali aree venga eliminato il vincolo imposto o venga almeno ridotto a livello di tutela 1.

**09/RI Osservazione proposta da: Triassi Giacomo**

Identiche motivazioni di cui alla precedente osservazione 02/RI.

**10/RI Osservazione proposta da: Pepe Paolo**

Identiche motivazioni di cui alla precedente osservazione 02/RI.

**11/RI Osservazione proposta da: Tortorici Giuseppina**

Identiche motivazioni di cui alla precedente osservazione 07/RI.

**12/RI Osservazione proposta da: Tortorici Carmela e Tortorici Giuseppina**

Identiche motivazioni di cui alla precedente osservazione 07/RI.

**13/RI Osservazione proposta da: Comune di Ribera**

*Osservazione n.1:* vaste aree con i livelli di tutela 1, 2 e 3 pur presentando peculiarità specifiche, non posseggono i requisiti indispensabili all'apposizione del vincolo di tutela paesaggistica, il quale si dovrebbe attenere ad un limitatissimo campo della più vasta materia della tutela ambientale. Si ritiene opportuno:

- al fine di coordinare i vari livelli di pianificazione e tutela del territorio, limitare allo stretto necessario le aree da tutelare paesaggisticamente non aggiungendo tutela a tutela;
- nello spirito della ricostituzione della vivibilità territoriale, ricercare soluzioni rivolte al recupero delle aree antropizzate.

*Osservazione n. 2: Art.36 punto 2 16b, livello di tutela 2. Considerato:*

- che il livello di tutela 2, che interessa la fascia costiera dai 150 ai 300 metri dalla battigia, non tiene conto della pianificazione urbanistica vigente nel territorio comunale in quanto tale vincolo investe gran parte della zona omogenea CT2 dove sono consentiti insediamenti residenziali a bassa densità turistico—alberghiera.
- che tale vincolo include le zone agricole comprese tra le sopraccitate zone CT2 e le aree limitrofe al “Verdura Golf Resort”, aree tra le più vocate ad ospitare insediamenti turistici;

si ritiene necessario modificare le Tavole di Piano al fine di tenere conto del PRG vigente, nonché il comma 2 dell'art. 20 aree con livello di tutela 2.

*Osservazione n. 3: Art. 36 punto 2, 16g, livello di tutela 3. Considerato:*

- che il livello di tutela 3 non tiene conto della pianificazione urbanistica vigente nel territorio comunale ed in particolare delle Prescrizioni Esecutive di località Secca Grande;
- che tale vincolo non consente la realizzazione di nuove costruzioni e l'apertura di strade e piste;

si ritiene indispensabile modificare le tavole del Piano al fine di tenere conto delle Prescrizioni Esecutive di località Secca Grande del PRG vigente.

*Osservazione n. 4: Art. 36 punto 2, 16f, livello di tutela 3. Considerato:*

- che il livello di tutela 3 non tiene conto delle infrastrutture esistenti a servizio delle aree urbanizzate: impianto di sollevamento reflui, opere di difesa. ecc.;
- che pertanto parrebbe non consentire impianti e manufatti destinati alla diretta fruizione del mare che è, invece, intendimento del Comune realizzare;

si reputa necessario che:

- il Piano consenta la realizzazione di impianti e manufatti destinati alla diretta fruizione del mare;

- nei tratti di costa, interessati da fenomeni erosivi, in cui sono presenti e/o previste strade, fabbricati ed impianti di sollevamento acque reflue, si possano eseguire le necessarie opere di difesa e ripascimento delle spiagge.

*Osservazione n. 5: tavola di Piano 22.6 – Regimi normativi*

Viene rilevato che nella tavola 22.6 non si tiene conto dei seguenti insediamenti esistenti e di previsione:

- P.I.P. (Piano Insediamenti Produttivi);
- centro Commerciale per l'Agricoltura della Provincia di Agrigento;
- impianto turistico ricettivo “Solemar” realizzato ai sensi della L.R. 14/82;
- cimitero comunale di previsione;
- kartodromo di previsione.

E' necessario pertanto escludere dalle aree interessate dai suddetti insediamenti i relativi livelli di tutela.

*Osservazione n. 6: Art. 36 punto 2, 16a, livello di tutela 1.*

Viene chiesto che il vincolo imposto venga riferito ai soli corsi d'acqua inclusi negli elenchi delle acque pubbliche.

*Osservazione n. 7: Art.36 punto 2, 16c, livello di tutela 2.*

Poiché il livello di tutela 2 interessa la zona Nord-Est del cimitero comunale, si ritiene necessaria la rimozione di suddetto vincolo o la sua mitigazione per consentire l'ampliamento del cimitero.

*Osservazione n. 8: Art. 36 punto 2, 16a, livello di tutela 1.*

Considerato che il livello di tutela 1 vincola vaste aree di territorio come siti indiziati archeologicamente si ritiene opportuno individuarne e circoscriverne con maggiore precisione i contorni riducendone la perimetrazione alle aree effettivamente indiziate.

*Osservazione n. 9: Art. 36 punto 2, 16a e art. 41 punto 21b, livello di tutela 1.*

Si ritiene necessario mitigare le misure di tutela dei paesaggio locali al fine di consentire la realizzazione di insediamenti residenziali a bassa densità turistico alberghiera, previsti per tale Z.T.O.

*Osservazione n. 10: Art. 36 punto 2, 16b livello di tutela 2.*

Si ritiene opportuno, al fine di consentire possibili varianti allo strumento urbanistico, nelle aree più distanti dai fiumi Magazzolo e Platani mitigare il livello di tutela 1.

*Osservazione n. 11: Art. 36 punto 2, 16h – Urbanizzazione costiera Area di recupero.*

Si ritiene necessario, che all'art. 36, punto 2 16h, oltre agli interventi di restauro e di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'esistente siano consentiti anche interventi di ristrutturazione dell'edilizia esistente.

- 14/RI Osservazione proposta da: Tallo Enzo**  
Identiche motivazioni di cui alla precedente osservazione 02/RI.
- 15/RI Osservazione proposta da: Maniglia Assunta**  
Identiche motivazioni di cui alla precedente osservazione 07/RI.
- 16/RI Osservazione proposta da: Tortorici Antonia**  
Identiche motivazioni di cui alla precedente osservazione 07/RI.
- 17/RI Osservazione proposta da: Sferra Antonio**  
Identiche motivazioni di cui alla precedente osservazione 07/RI.
- 18/RI Osservazione proposta da: Sferra Petronilla**  
Identiche motivazioni di cui alla precedente osservazione 07/RI.
- 19/RI Osservazione proposta da: Sferra Alberta**

Identiche motivazioni di cui alla precedente osservazione 07/RI.

**20/RI Osservazione proposta da: Tortorici Alfonso**

Identiche motivazioni di cui alla precedente osservazione 07/RI.

**21/RI Osservazione proposta da: Tortorici Rosalia**

Identiche motivazioni di cui alla precedente osservazione 07/RI.

**22/RI Osservazione proposta da: Zambuto Baldassare e Zambuto Giuseppina**

I ricorrenti segnalano che le aree in C.da Camemi Superiore (Foglio di mappa n.79, particelle 2230, 2228, 2190, 2226, 2227, 2202, 2197, 2195, 2286 ecc.), ricadono all'interno della Prescrizione Esecutiva "Seccagrande" del PRG vigente del Comune di Ribera. I proprietari hanno già provveduto al frazionamento dell'area per come previsto dal piano attuativo.

Viene lamentato che:

- l'adozione del Piano non ha tenuto conto della pianificazione urbanistica vigente nel comune di Ribera;
- la puntuale individuazione delle aree è stata disattesa;
- la concertazione istituzionale, la partecipazione dei soggetti interessati e delle associazioni costituite per la tutela degli interessi diffusi è stata disattesa la qual cosa arreca ingenti danni a tutto un territorio, che per le proprie potenzialità darebbe quella svolta economica tanto attesa.

Gli stessi chiedono che per l'area di loro proprietà, ricadente nella fascia compresa tra i 150 e i 300 m. dalla battigia, venga tolta la prescrizione con livello di tutela 2 in quanto la stessa non ricade in zona E, ma bensì all'interno di un piano attuativo del PRG vigente, con destinazione residenziale e per attrezzature ricettive.

**23/RI Osservazione proposta da: Firetto Nino**

Identiche motivazioni di cui alla precedente osservazione 22/RI.

**24/RI Osservazione proposta da: Vitello Accursio, Vitello Giuseppe e Vitello Walter**

Identiche motivazioni di cui alla precedente osservazione 07/RI.

**25/RI Osservazione proposta da: Zambito Gaspare**

Identiche motivazioni di cui alla precedente osservazione 02/RI.

**26/RI Osservazione proposta da: Pipia Giuseppa**

La ricorrente segnala che secondo le norme urbanistiche del PRG vigente del Comune di Ribera l'area in C.da Campello (Foglio di mappa n.79, particelle 174, 962 e 963) è edificabile e destinata alla residenza stagionale e/o turistica alberghiera. Si propone che su tali aree venga eliminato il livello di tutela imposto e venga mantenuto solo il vincolo archeologico sicuramente più conforme alle caratteristiche morfologiche del terreno e alle norme di attuazione del PRG vigente per le aree ricadenti in Z.T.O. CT2.

**27/RI Osservazione proposta da: Aquè Domenico**

Identiche motivazioni di cui alla precedente osservazione 02/RI.

**28/RI Osservazione proposta da: Matteo Ruvolo**

Assorbito dalla precedente osservazione 07/RI.

**29/RI Osservazione proposta da: Marrone Giuseppe**

Identiche motivazioni di cui alla precedente osservazione 07/RI.

**30/RI Osservazione proposta da: Società Rocco Forte & Family Spa**

La società Rocco Forte ha segnalato con nota del 31.07.2012 n. 13159 al comune di Ribera l'intenzione di realizzare in un'area di circa 26,5 ettari un insediamento turistico ricettivo e in un'area a ridosso del complesso la realizzazione di 9 ville. Le norme di

attuazione del Piano, secondo la Società, non sono del tutto condivisibile posto che alcune risultano ostative alla realizzazione del progetto.

Viene proposto:

- di ricondurre l'intera estensione interessata dall'iniziativa in oggetto all'interno del contesto paesaggistico 16b;
- di integrare l'art.36 delle norme di attuazione con disposizioni finalizzate alla realizzazione delle opere previste dal citato progetto con particolare riferimento alle destinazioni d'uso turistico-alberghiera e di residenza a bassa densità.

Sono state inoltre ravvisate criticità nella:

- mancata pubblicazione sulla GURS del Decreto di adozione
- omessa pubblicazione dello schema del provvedimento di adozione (art.39, D.lgs. 14.03.2013. n.33)
- carenza di Valutazione Ambientale Strategica e di Valutazione di Incidenza Ambientale
- mancata verifica del PTPR ai sensi art. 156 n.42/2004.

**31/RI Osservazione proposta da: Tornambè Antonino**

L'area in C.da Camemi di che trattasi ricade all'esterno della fascia dei 300 m dalla linea di battigia. Si tratta di aree incolte, spoglie da vegetazione significativa, prive di forti valenze paesaggistiche, confinanti in direzione sud verso la costa dove si trova un'area fortemente antropizzata, oggetto di un'intensa edificazione realizzata negli anni '90 con costruzioni confinanti. Non si riscontrano le caratteristiche del contesto 16a. L'area è stata identificata dal PRG di Ribera come area edificabile, con sigla Ct2, ed ha in corso la predisposizione di un Piano attuativo che, nell'attuale incertezza normativa, il ricorrente ha dovuto sospendere. L'area in questione non presenta alcun elemento di carattere insediativo agricolo storico o comunque di valore. Si chiede che venga eliminato il vincolo imposto.

**32/RI Osservazione proposta da: Vinci Giuseppe**

Viene fatto rilevare che il vincolo di tutela imposto è in contrasto con lo strumento urbanistico vigente del Comune di Ribera. L'area in C.da Camemi Superiore non rientra in nessuno degli obiettivi individuati dal contesto 16b delle norme di attuazione del Piano. Vista l'assenza di corsi d'acqua o valloni e la sparuta vegetazione spontanea oltre che per la forte antropizzazione e vocazione edificatoria della zona, viene proposto che su tali aree venga eliminato il vincolo imposto, oppure che venga riportato a livello di tutela 1, più conforme alle loro caratteristiche.

**33/RI Osservazione proposta da: Mazzotta Giuseppe**

Il ricorrente lamenta che i vincoli di tutela imposti sulle proprie aree sono in contrasto con lo strumento urbanistico vigente del Comune di Ribera che individua tale zona come Ct2. L'area è brulla e incolta non rientra in nessuno degli obiettivi individuati nel punto 16b e/o 16g delle norme di attuazione del Piano. Nell'individuazione della zona SIC ITA040003 la delimitazione del vincolo sulla zona è più ristretto rispetto a quello individuato dal Piano. Viene proposto che su tali aree venga eliminato il vincolo imposto, oppure che venga riportato a livello di tutela 1, più conforme alle loro caratteristiche.

**34/RI Osservazione proposta da: Società GA.UL. srl**

La ricorrente, proprietaria di terreni in C.da Campello (Foglio di Mappa n.79, particelle 69, 1509, 1517, 1498, 103, 1086, 1985, 1088, 1084, 1089), segnala che secondo le norme urbanistiche del PRG vigente del Comune di Ribera l'area di sua proprietà è edificabile e destinata alla residenza stagionale e/o turistica alberghiera in quanto ricadente in Zona CT2. Propone che su tali aree venga eliminato il livello di tutela imposto con il Piano.

**Comune di Realmonte**

**01/RM Osservazione proposta da: Putrone Salvatore, Putrone Gianluca**

Gli scriventi chiedono che venga effettuata la revisione della scheda 23 (Scala dei Turchi) dei geositi dove risultano delle mancanze o inesattezze che meritano di essere aggiornate prima della definitiva stesura e pubblicazione. In particolare si suggerisce dicitura della descrizione più completa e dettagliata. Nell'individuazione cartografica il sito (punto rosso) dovrebbe essere spostato in corrispondenza di Punta Maiata.

- La tavoletta IGM in cui ricade il sito è la 271 IV NO Porto Empedocle.

- La località in cui ricade il sito è il comune di Realmonte e non Montallegro.

- Le coordinate UTM sono: piana 363765 e piana nord 4130061.

#### **02/RM Osservazione proposta da: Giudice Vincenzo**

L'opponente è proprietario di un "fabbricato ed area pertinenziale" in C.da Pergole (Foglio di mappa n.9, particella 590), e di un "fondo agricolo condotto a seminativo" (Foglio di mappa n.9 particella 546). Lo strumento paesaggistico ha previsto la presenza di due differenti livelli di tutela, distinti e tra loro incompatibili, gravanti sul medesimo immobile di proprietà dell'opponente. Infatti il fondo agricolo condotto a seminativo ricade in parte in zona con livello di tutela 3 ed in parte in zona a livello di tutela 2. Tale situazione rischia di pregiudicare in maniera irreparabile l'attività agricola. I divieti previsti nel contesto 21i, con livello di tutela 3, destano preoccupazione, in quanto escludono la possibilità di realizzare qualsiasi costruzione, comprese quelle strumentali o connesse alla conduzione del fondo e all'esercizio dell'attività agricola. Si chiede di modificare il Piano e di ricondurre la totalità dei suddetti beni immobili a livello di tutela 2.

#### **03/RM Osservazione proposta da: Giudice Pietro**

L'opponente è proprietario di un "fondo agricolo condotto a seminativo" con entrostante fabbricato in C.da Pergole, (Foglio di mappa n.9, particella 596). Propone identiche motivazioni della precedente osservazione 02/RM.

#### **04/RM Osservazione proposta da: Arrigo Tommaso**

L'opponente è proprietario in C.da Pergole di un "fabbricato e area pertinenziale" (Foglio di mappa n.12, particella 770), di un "fondo agricolo condotto a uliveto" (Foglio di mappa n.12, particella 685), di un "fondo agricolo condotto a uliveto" (Foglio di mappa n.12, particella 237) e di un "fondo agricolo condotto a uliveto" (Foglio di mappa n.12, particella 183). Tutti gli immobili sono connessi all'esercizio dell'attività agricola condotta dal ricorrente e tali fondi da sempre sono stati coltivati in prevalenza ad uliveto. Si osserva che il Piano prevede due differenti regimi di tutela per gli immobili suddetti, pur costituendo nel loro insieme un unicum inscindibile, trattandosi di beni confinanti adibiti a produzioni omogenee. Infatti tali aree sono sottoposte in parte a livello di tutela 2 ed in parte a livello di tutela 3. Si chiede di ricondurre la totalità dei beni alle previsioni di cui all'attuale "livello di tutela 2". In subordine che si opti per una soluzione che non svuoti totalmente il legittimo esercizio delle attività economiche già avviate.

#### **05/RM Osservazione proposta da: Iacono Quarantino Salvatore ed altri**

Gli oppositori, proprietari di un lotto di terreno in località Scavuzzo- Punta Grande (Foglio di mappa n.23, particelle 1225 ex 192 ed ex 1038) sottolineano una serie di criticità di cui risulta affetto il Piano. In particolare la scala di rappresentazione appare inadeguata in quanto non consente di individuare con precisione le linee di delimitazione dei vincoli. Inoltre la cartografia utilizzata per la redazione del Piano non è aggiornata e non coincide con le immagini satellitari. Nel caso specifico del lotto in oggetto si fa rilevare che la linea di confine tra la zona abitata e l'area con livello di tutela 2 si sovrappone al fabbricato esistente contenuto all'interno del lotto dividendo in due sia lo stesso lotto che il fabbricato. Si teme che le prescrizioni del Piano lascerebbero tale area fuori dal contesto urbanizzato assumendo i connotati di lotto di risulta intercluso e compreso tra una nuova arteria di comunicazione e la parte edificata. Si chiede di rivedere gli elaborati delle tavole

del paesaggio locale 21, di ritracciare più accuratamente il perimetro del contesto 21c e di rettificarne il perimetro seguendo il tracciato stradale a confine del lotto in oggetto per il tratto che va dall'inizio della strada al punto in cui la stessa è sormontata dal cavalcavia collegante via Linosa con via Aldo Moro. Tutto ciò per ridare al lotto in questione la corretta collocazione dell'ambito paesaggistico di appartenenza che coincide con la destinazione urbanistica C4 ed in piccola parte B3 assegnata dai pianificatori nel vigente Programma di Fabbricazione e del nuovo PRG del Comune di Realmonte, il che permetterebbe di realizzare all'interno del lotto attrezzature a servizio del nucleo abitato.

**06/RM Osservazione proposta da: Iacono Quarantino Antonio**

L'opponente, proprietario di un lotto di terreno in località Scavuzzo- Punta Grande (Foglio di mappa n.23, particelle 189, 846, 625), propone le stesse motivazioni della precedente osservazione 05/RM. Inoltre chiede di sospendere l'efficacia del Piano previo avvio della procedura VAS.

**07/RM Osservazione proposta da: Silvio Miceli**

L'osservante, proprietario dell'immobile in C.da Pergole (Foglio di mappa n.12 particelle 796, 5, 745 e 795), lamenta che il Piano adottato presenta incoerenze sia intrinseche che rispetto alla reale situazione dei luoghi con particolare riguardo alla parte in cui si individua l'area, nella quale ricade il fondo di proprietà dell'istante, alla stregua di area boschiva, in quanto connotata dalla presenza di cespugli di salsola verticillata, distonica e incoerente rispetto ai parametri normativi dettati ai fini della individuazione della formazione boschive soggette a tutela ex lege. Preso atto dell'incoerenza delle tavole di analisi vegetazionale rispetto alle premesse metodologiche e agli approfondimenti analitici e ricognitivi illustrati nella Relazione Generale, chiede che venga disposta la relativa rettifica e che venga corretta la tavola dei regimi normativi nella parte in cui una porzione del fondo risulta immotivatamente soggetta al livello di tutela 3 pur presentando caratteristiche del tutto analoghe alla parte restante, correttamente soggetta al livello di tutela 2. Si precisa che il ricorrente con nota prot. 7900 del 10/07/2015 ha rinunciato alle osservazioni.

**08/RM Osservazione proposta da: Agriper S.r.l.**

Realmonte noto al N.T.C. al. L'osservante, proprietario dell'immobile sito in località Torre di Monterosso (Foglio di mappa n.9, particelle 526, 527, 548, 557, 558), contesta la tavola del Piano che erroneamente delimita e qualifica l'area come caratterizzata da formazioni boschive ai sensi dell'art.142, lett. g del D.lgs. 42/2004. Nell'area in questione non è riscontrabile la presenza di formazioni vegetazionali qualificabili come macchia mediterranea (fatta eccezione per la zona sottostante la Torre di Monterosso) secondo i parametri del Codice Urbani e della disciplina nazionale e regionale potendosi al più rinvenire una vegetazione di gariga, di prateria steppica, di pascolo cespugliato non riconducibile alla nozione naturalistica e normativa di bosco/macchia. Per tali ragioni chiede che, considerate le peculiarità dell'area che ha in grande parte le caratteristiche di un'area agricola e considerata la presenza di due cave che costituiscono elementi di grave detrazione del paesaggio, nonché di due fabbricati rurali in corso di costruzione, sia disposta la modifica dei regimi normativi.

**09/RM Osservazione proposta da: Fretto Calogero**

Il ricorrente è proprietario di un lotto in C.da Scavuzzo individuato al catasto al Foglio di mappa n.23, particelle 129 e 399. Chiede che:

- il Piano individui in modo più accurato il perimetro dell'area sottoposta a vincolo, che allo stato attuale pone le superfici relative al lotto di proprietà, nell'area 21c e 21b;
- si escluda il perimetro dell'area 21c all'interno del lotto di proprietà dell'osservante considerato che trattasi di errore grafico in quanto è al di fuori della fascia dei 300 metri dalla battigia.

- si escluda il perimetro dell'area 21b all'interno del lotto in oggetto non essendo identificato né come fiume, né come torrente, né tra i corsi d'acqua iscritti negli elenchi del relativo R.D., tutto ciò al fine di fornire al lotto in questione la corretta collocazione dell'ambito paesaggistico di appartenenza che coincide con la destinazione urbanistica assegnata dal vigente Programma di fabbricazione e del nuovo PRG del comune di Realmonte.
- venga sospesa l'efficacia del Piano provvedendo alla sua modifica e/o correzione alla luce delle suddette osservazioni, e tutto ciò previo avvio della procedura VAS.

**10/RM Osservazione proposta da: Fretto Calogero**

Il ricorrente è proprietario di un lotto in Località Punta Grande individuato al catasto al Foglio di mappa n.23, particelle 232 e 384. Chiede che:

- il Piano individui in modo più accurato il perimetro dell'area sottoposta a vincolo, che allo stato attuale pone le superfici relative al lotto di proprietà, nell'area 21c;
- si escluda il perimetro dell'area 21i all'interno del lotto di proprietà facente parte della categoria 321 (frutteti abbandonati e non boschi);
- si modifichi il perimetro dell'area 21c all'interno del lotto di proprietà seguendo il tracciato stradale a confine del lotto per il tratto che va dall'inizio della strada fino alle aree soggette a recupero, tutto ciò al fine di fornire al lotto in questione la corretta collocazione dell'ambito paesaggistico di appartenenza che coincide con la destinazione urbanistica assegnata dal vigente Programma di fabbricazione e del nuovo PRG del comune di Realmonte;
- si escluda il perimetro dell'area 21b all'interno del lotto in oggetto non essendo identificato né come fiume, né come torrente, né tra i corsi d'acqua iscritti negli elenchi del relativo R.D.;
- venga sospesa l'efficacia del Piano provvedendo alla sua modifica e/o correzione alla luce delle suddette osservazioni, e tutto ciò previo avvio della procedura VAS.

**11/RM Osservazione proposta da: Scatur s.r.l.**

La Società ricorrente è proprietaria di un lotto individuato al catasto al Foglio di mappa n.23, particelle 347, 348, 349 e 531. L'area della opponente pur, ricadendo in parte in area individuata nella carta dei tipi forestali, si trova in C.da Punta Grande, già urbanizzata, come rilevato anche dalle tavole del Piano. Si invita ad ampliare la limitrofa zona di recupero includendo le aree di proprietà sopra specificate e comunque almeno l'area non interessata dal D.L.vo 227/2001, così come si evidenzia nelle tavole di Piano e di escludere anche la restante parte di area in quanto di fatto non esiste la condizione di vincolo.

Chiede che:

- il Piano individui in modo più accurato il perimetro dell'area sottoposta a vincolo, che allo stato attuale pone le superfici relative al lotto di proprietà nell'area 21i, proponendo invece di inserirla in “aree di recupero”;
- venga sospesa l'efficacia del Piano provvedendo alla sua modifica e/o correzione alla luce delle suddette osservazioni, e tutto ciò previo avvio della procedura VAS.

**12/RM Osservazione proposta da: Fretto Gina e Calogero**

I ricorrenti sono proprietari di un lotto in C.da Scavuzzo individuato al catasto al Foglio di mappa n.23, particelle 232 e 384. Seguono identiche motivazioni della precedente osservazione 09/RM.

**13/RM Osservazione proposta da: Sansone Ciro**

L'opponente è proprietario dei terreni in località Capo Rossello (Foglio di mappa n. 20, particelle 40, 42, 43, 164, 195, 366, 367, 368, 733). La proprietà è una ex zona agricola del Programma di Fabbricazione vigente nel Comune di Realmonte, variata il 09/07/2003 con una delibera del Consiglio Comunale. Tale delibera approvava l'esito di una Conferenza di



Servizi finalizzata alla realizzazione di un campeggio in variante allo strumento urbanistico, così come disposto dalla L.R. 14/82. Due rimboschimenti artificiali ricoprono la quasi totalità dell'azienda dello scrivente e il loro primo impianto risale all'inizio degli anni '60. Viene osservato che il Piano non riporta la corretta destinazione urbanistica dell'area che non è agricola ma destinata ad accogliere una struttura ricettiva all'aperto. La carta della vegetazione reale è piuttosto imprecisa ma nonostante tale approssimazione, le analisi vegetazionali riferibili alla proprietà in oggetto consentono di distinguere le aree coperte da vegetazione di pregio da quelle banali. Viene contestato:

- come differenze tanto marcate producano un unico livello di tutela;
- come sugli stessi luoghi oggi venga imposto un regime normativo che impedisce qualsivoglia modifica, constatato che la Soprintendenza di Agrigento aveva già valutato compatibile il progetto di struttura ricettiva all'aperto con i valori paesaggistici dell'area e con l'interesse archeologico della stessa.

**14/RM Osservazione proposta da: Bartolomeo Luigi**

L'opponente è proprietario dell'immobile C.da Punta Grande (Foglio di mappa n.23, particella 352). Il lotto in oggetto si trova intercluso all'interno di un'area edificata adiacente un'ampia spiaggia e, così come tutti gli altri spazi interclusi ricadenti all'interno dell'abitato di Punta Grande, non è caratterizzato da condizioni di naturalità e di pregio paesaggistico. Da venti anni si trova chiuso anche a sud, unica visuale libera residua, da un grande stabilimento balneare realizzato sulla spiaggia antistante. Si lamenta che il vincolo di immodificabilità assoluta sia stato posto senza qualsivoglia caratteristica che lo possa giustificare comprimendo decisamente e immotivatamente i diritti dello scrivente.

**15/RM Osservazione proposta da: Viccica Calogero ed altri**

I ricorrenti sono proprietari dei terreni in località Scavuzzo-Punta Grande noti in catasto al Foglio di mappa n.23 particelle 317, 471, 316, 1032, 1033, 314, 468, 469, 1026, 1027, ricadenti in un ampio comprensorio previsto nelle ZTO del vigente Programma di Fabbricazione come zona C2 (zona residenziale estensiva). Del tutto assenti sono i processi agricoli, sia per la mancanza di insediamenti edilizi tipici agro-pastorali, sia per la mancanza di aree coltivate. Per la maggior parte sono terreni pianeggianti dove sono in atto delle lottizzazioni in corso, e su alcune particelle sono stati già approvati dei Progetti di Piano di Lottizzazione come sulla p.lla 314 (BN 6541 del 06/05/1996) o sulle 316 e 471 (BN 303/II/AG del 20/03/1987). Detta area proprio perché ricade in un territorio già fortemente urbanizzato e non agricolo, nella considerazione che potrà essere valutata una pianificazione a basso impatto, potrebbe essere inquadrata con un livello di tutela che differisca dal 2.

**16/RM Osservazione proposta da: Dionisio Enzo e Lo Bosco Concetta Giuseppa**

I ricorrenti sono proprietari dei terreni in C.da Canalotto noti in catasto al Foglio di mappa n.21, particelle 144, 15, 252 e 253, ricadenti all'interno della ZTO come zona C2 (zona residenziale estensiva) del vigente Programma di Fabbricazione. Per il suddetto lotto è in corso l'istruttoria per la realizzazione di una villetta e sono stati acquisiti i pareri:

- parere ai sensi dell'art. 14 della L.R. 71/78 con nota prot. 157 del 16/02/2006;
- delibera di approvazione del Piano di lottizzazione n°34 del 14/10/2018;
- autorizzazione paesaggistica rilasciata in data 12/04/2011 con nota prot. 3761.

Chiedono in via principale l'esclusione dei terreni dall'attuale tutela 2 ricomprendendoli in mera area di indirizzo, in subordine di ricondurre le aree alle prescrizioni di aree di recupero ed in ulteriore subordine che non si svuoti totalmente il legittimo esercizio delle attività di progettazione e realizzazione di opere già avviate.

**17/RM Osservazione proposta da: CO.MA.ER immobiliare s.r.l.**

La Società è proprietaria di un comparto di lottizzazione sito a Realmonte, C.da Canalotto, individuato al Foglio di mappa n.20, particelle 196, 384, 601, 602, 603. L'area oggetto

della lottizzazione ricade in zona C2 e C4 del vigente Programma di fabbricazione del Comune di Realmonte. In particolare l'area di proprietà della CO.MA.E.R. è allocata per mq. 30.705,00 in zona C2 e per mq. 15.858,00 in zona C4; la società è altresì proprietaria di alcuni lotti di terreno limitrofi che ricadono in zona E di verde agricolo.

La Società premette e rileva che:

- il Piano di lottizzazione è stato positivamente esitato dalla Commissione edilizia comunale nella seduta del 18 dicembre 2007 con i pareri positivi dell'Ispettorato ripartimentale delle foreste della provincia di Agrigento che ha certificato che le particelle oggetto della lottizzazione non ricadono in aree sottoposte a vincolo idrogeologico e del Genio civile di Agrigento, sotto l'aspetto geomorfologico ai sensi dell'art. 13 della legge n. 64174;
- la Soprintendenza di Agrigento, con nota n. 4094/2008 ha rilasciato parere favorevole ai sensi dell'art. 14 della legge regionale n. 71/78 al Piano di lottizzazione;
- il Piano di lottizzazione è stato in seguito approvato dal Consiglio comunale di Realmonte con deliberazione n. 37 del 23 ottobre 2008; la relativa convenzione di lottizzazione è stata stipulata in data 10.12.2008;
- in data 26 ottobre 2009 la Soprintendenza di Agrigento esprimeva parere favorevole riguardo a quanto esposto dal servizio archeologico del medesimo Ente, ancora, in data 29 gennaio 2010, con nota n. 708, è stata rilasciata dalla Soprintendenza di Agrigento autorizzazione paesaggistica per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria all'interno del piano di lottizzazione;
- successivamente all'approvazione del piano di lottizzazione la Soprintendenza di Agrigento rilascia una nuova autorizzazione paesaggistica, prot. n. 3985 del 10.05.2010, relativa all'edificazione di tutti i singoli lotti previsti nella lottizzazione;
- sulla scorta del superiore parere della Soprintendenza, l'UTC del Comune di Realmonte rilasciava, in data 11.07.72, le concessioni edilizie n. 18 e n. 19, che rispettivamente riguardano n. 4 e n. 3 edifici ricadenti nei lotti n. 11 e n. 12;
- successivamente vengono richieste e rilasciate le Concessioni edilizie n. 01 dell'8.01.2013 per il lotto n. 10 e n. 3 del 18.03.2013 per il lotto n. 9;
- in data 07.02.2013 la Soprintendenza rilasciava autorizzazione paesaggistica, con provvedimento n. 725/VII in relazione ad alcune modifiche da apportare in corso d'opera ad uno dei fabbricati del lotto 12;
- iter parallelo seguono gli atti per la ristrutturazione dell'edificio denominato "Casa Biondi", al di fuori del Piano di lottizzazione, per il quale viene chiesta e rilasciata dal comune di Realmonte Autorizzazione Edilizia n.17/2009 (sulla base dell'autorizzazione paesaggistica rilasciata dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. con prot. n. 7564 del 07.10.2009);
- successivamente la ditta CO.MA.E.R. ottiene il giudizio di compatibilità paesaggistica per delle modifiche apportate in corso d'opera ai prospetti.

La Società ritiene che l'area oggetto degli interventi edilizi, in parte già realizzati dalla CO.MA.E.R., ricada in zona C del vigente strumento urbanistico del Comune di Realmonte, con piena potenzialità edificatoria, e malgrado la Società proprietaria abbia ottenuto pareri, nulla osta, autorizzazioni e concessioni superiormente elencate dal Comune di Realmonte, dalla Soprintendenza, dal Genio civile, dal Dipartimento ripartimentale delle foreste, dalla Provincia regionale di Agrigento, il Piano paesaggistico prevede, senza alcuna plausibile, adeguata e ragionevole motivazione, un regime di tutela assolutamente incompatibile con lo svolgimento di qualsivoglia attività che esuli da quella consentita su suolo agricolo. il Piano paesaggistico, lungi dal costituire uno strumento urbanistico che salvaguardi il territorio e ne favorisca lo sviluppo nell'ottica di una doverosa tutela valori paesaggistici ed ambientali, sembra più che altro imporre una serie di stringenti ed irragionevoli vincoli astrattamente determinati, senza alcuna

considerazione per l'effettivo e concreto stato dei luoghi. Oggi, a causa della condotta scorretta ed approssimativa della Pubblica amministrazione, dei suoi organi e dei suoi funzionari, la CO.MA.E.R., a seguito dell'adozione del Piano Paesaggistico, si ritrova privata dello *ius aedificandi* attinente ai suoi diritti dominicali. Chiede che la suddetta area venga inserita nell'ambito del livello di tutela 1.

### **Comune di San Giovanni Gemini**

#### **01/SNG Osservazione proposta da: F.lli Di Dolce S.r.l.**

Le osservazioni riguardano un'area di cava in c.da Puzzillo catalogata come attiva dal Piano regionale dei Materiali di Cava. La disciplina dettata dal Piano, secondo la Società ricorrente, non pare armonizzata con le realtà fattuali e giuridiche locali il che potrebbe portare alla paralisi dell'attività estrattiva nonostante la Società sia stata inserita nel Piano Cave Regionale ed autorizzata ai sensi di legge a svolgere tale attività. Per motivi legati alla critica congiuntura economica si è avuto un rallentamento dell'attività di coltivazione della cava ed il programma di utilizzazione del giacimento non è stato ancora completato. Per l'area si lamenta un refuso nella definizione del contorno dell'area a vincolo archeologico non conforme a quanto vincolato con D.A. 2313 e per un ulteriore refuso di aree catalogate come vincolate ai sensi dell'art.10 del D. Lgs n.42 del 2004. Si richiede la revisione dei limiti di detta area interessata da vincolo indiretto per un semplice rispetto della realtà dei luoghi.

Oggetto di osservazione è anche l'area zona D “insediamenti produttivi” che pare classificata in maniera palesemente erronea e pertanto se ne chiede un immediato ripensamento e riclassificazione aderente ai luoghi e non ai fiumi e boschi inesistenti al fine di non penalizzare chi ha già impiantato o intende impiantare il proprio insediamento produttivo.

### **Comune di Santa Elisabetta**

#### **01/SE Osservazione proposta da: Milioto Maria**

Proprietaria di un lotto di terreno (Foglio di mappa n. 10, particelle 444 e 445), chiede di eliminare nelle aree di sua proprietà il livello di tutela 3 relativo all'area boscata individuata con il contesto 24f;

#### **02/SE Osservazione proposta da: Comune di Santa Elisabetta**

il Comune di Santa Elisabetta chiede di eliminare la tutela paesaggistica sul Vallone Monaca – Salina Giardina relativamente al tratto adiacente al centro urbano ed oggetto sin dai primi anni '80 di risanamento idraulico mediante opere di interrimento con scatolare in c.a.. Viene, altresì chiesto di rivedere i livelli di tutela 2 e 3 posti in C.da Chieli prendendo atto dell'edificazione esistente;

### **Comune di Sciacca**

#### **01/SC Osservazione proposta da: Rizzuti Giuseppe Soc. Serena**

Proprietaria di un lotto di terreno in C.da Perriera (Foglio di mappa n.109, particelle 347, 131, 350, 129, parte 99 e 348.), la opponente ritiene erronea l'attribuzione del livello di tutela 2 perché la vegetazione presente è costituita da un uliveto, quindi trattasi di sistema antropico-agricolo e non di sistema naturale. Si chiede di rettificare l'indicazione e di eliminare il vincolo consentendo alla Società di proseguire l'iter istruttorio della pratica relativa al Programma costruttivo per la realizzazione di n. 32 alloggi di edilizia sovvenzionata e di non perdere i relativi finanziamenti.

#### **02/SC Osservazione proposta da: Comune di Sciacca**

A - Situazione complessiva del Comune: Piani di lottizzazione approvati dal Consiglio comunale ricadenti nelle zone omogenee "C2", "I" e "T" sottoposte a vincolo di tutela 2 con espresso parere della Soprintendenza; proposte progettuali in parte attuate;

concessioni e autorizzazioni su cui la Soprintendenza si è espressa prima dell'attuazione del Piano.

Viene rilevato:

1. irregolarità nella pubblicazione del Piano in quanto la notifica al Comune del D.A. n.7 del 29.07.2014 è stata eseguita senza alcun preventivo avviso di adozione nella GURS e pertanto si ritiene atto di illegittimità;
2. vanificazione dei processi concertativi avviati non essendo state considerate le proposte, le analisi e le indicazioni rappresentate dal Comune osservante, si contesta altresì la mancata partecipazione in sede di concertazione dei rappresentanti degli ordini professionali, delle associazioni;
3. inoltre il Piano non è stato oggetto di VAS e VIA prima della sua adozione;
4. mancata pubblicazione degli atti prima dell'adozione secondo quanto previsto dall'art.39, comma1, lett. a del D.lgs.n.33 del 14.03.2013, anteriore alla data di adozione del Piano;
5. mancata rappresentazione di una consistente fascia territoriale di circa 477 ettari decorrente lungo l'accostamento delle tavole di piano 22.1 e 22.2 con discrasie e incongruenze;
6. la cartografia risulta superata in quanto non vengono indicate le zonizzazioni urbanistiche esterne al centro urbano edificato né la corretta perimetrazione del centro storico, in particolare le zonizzazioni produttive e dei servizi con riferimento alla zona "C3" di C.da Carbone, alle zone C.2 di nuova espansione residenziale in C.da Lido-Tonnara, S. Marco; alle zone F per gli impianti sportivi, ospedalieri e per il mercato ortofrutticolo, rispettivamente in C.da Perriera-Raccomandata, C.da Tabasi e C.da Seniazza; quelle relative al piano di sistemazione della Zona stralciata che regolamentano le aree di sviluppo termale in C.da Molinelli, Muciare e Monterotondo, turistico alberghiera nelle C.da San Giorgio e Macauda, e delle residenze stagionali nelle C.de Lumia-Timpi Russi, S. Giorgio e Verdura; la zona di nuova espansione del Piano Particolareggiato di c.da Perriera (zona C.1.2.), nella sua interezza; quelle relative al Piano Particolareggiato di C.da Ferraro (zona C), e al P.R.P. di C.da Isabella (zona C.2.1), nonostante l'apposizione del vincolo paesaggistico su esso gravante, e oggi riproposto e mai convertito in decreto;
7. la perimetrazione del centro storico è diversa da quella prevista dallo strumento urbanistico generale e risulta paradossale rammentare che le zone omogenee A e B dei centri abitati sono escluse dalla competenza in materia paesaggistica dalle norme nazionali;
8. un'ampia fascia sviluppata lungo la linea costiera del territorio comunale è stata inserita tra le aree con livello di tutela 3, integralmente inibite all'edificazione. In tale fascia si sono sedimentate nel tempo consistenti aggregazioni antropiche ed un vincolo diffuso e indifferenziato come quello apposto dal Piano Paesaggistico non permetterebbe il recupero, la riqualificazione e la rigenerazione territoriale;
9. problematiche relative alle aree boscate che per dimensioni non coincidono con quanto previsto dall'art.4 della L.R. 16/96 né risultano coincidenti con l'inventario Forestale né con quelle indicate e rappresentate nella Carta forestale regionale, non si è tenuto inoltre conto dello SAF fornito alla Soprintendenza, manca la distinzione fra boschi naturali e artificiali.

#### *Confliggenza normativa*

Dall'esame e dalla lettura della cartografia e dell'apparato normativo secondo il Comune emergono elementi di problematicità e di confliggenza applicativa relativi alla natura ed agli effetti dei sistemi di vincolo riportati ed elencati nell'apparato normativo e prescrittivo relativi a partire dall'art. 32, 33, 34 e 35 nella considerazione che il Piano Paesaggistico non può dettare norme di carattere urbanistico né determinare immediate varianti

urbanistiche ma, di fatto, ne impedisce e ne inibisce, fin dall'immediato, la loro applicabilità, in ordine:

*Osservazione 1:* alla prefigurata regolamentazione della linea di costa, sottoposta a livello di tutela 3, evidenziando che su tale fascia, nel tempo, si sono sedimentati insediamenti anche parzialmente abusivi, alcuni dei quali nemmeno considerati dal Piano Paesaggistico, che andrebbero, invece, recuperati ed adeguatamente urbanizzati. Si sarebbero dovuti escludere dalle azioni di salvaguardia le infrastrutture e i servizi territoriali, sia urbani che extraurbani esistenti.

*Osservazione 2:* all'assoggettamento fra le aree con livello di tutela 2 e della piana costiera di C. da S. Marco, Maragani-Ragana ancorché le direttive per la redazione del P.R.G. adottate dal Consiglio Comunale con la deliberazione n.37 del 19 aprile 1994, già auspicavano la limitazione e, comunque, la sostenibilità per i nuovi insediamenti residenziali e produttivi. L'inserimento delle stesse fra le aree con livello di tutela 2 imponendo un livello di tutela più restrittivo rispetto a quello già imposto con il verbale n.71 del 22/11/2002 (vincolo paesaggistico ex art 146, comma 3, del D.L. n.490/99) impedirebbe, di fatto, la loro riqualificazione;

*Osservazione 3:* all'inserimento fra le aree con livello di tutela 2 e fra quelle di recupero di porzioni di territorio edificate (zona C.2-C.2.2), in corso di edificazione o in fase di approvazione, interessate da strumenti di pianificazione esecutiva e già dotate di autorizzazione paesaggistica conformata alle adottande prescrizioni normative del Piano Paesaggistico, che incidono su atti di pianificazione locale regolarmente assentiti e, di conseguenza, sui diritti legittimamente acquisiti.

*Osservazione 4:* all'inserimento fra le aree con livello di tutela 2 e fra le aree di recupero dell'intera zona termale extraurbana (zona T.1 e T.2) di C.da Molinelli e Sovareto, interessata da strumenti di pianificazione esecutiva assentiti dal Consiglio Comunale (SIAS, SITAS e Italia Turismo), già dotati di autorizzazione paesaggistica e, comunque, redatti adottando una disciplina fortemente limitativa, che intervengono anch'essi su atti di pianificazione locale regolarmente assentita e, di conseguenza, su diritti acquisiti. Viene ritenuta irrazionale ed urbanisticamente errato immaginare di imporre tipologie con caratteristiche architettoniche agricole su aree vocate, anche per scelta e indirizzo regionale, allo sviluppo turistico, non idonee alle esigenze tecnologiche e costruttive necessarie per tali finalità e certamente non corrispondenti ad alcuna delle descrizioni riportate all'art. 35 delle Norme atteso che nessuno dei predetti terreni possiede caratteristiche agro-pastorali né risultano interessati da attività di cava o discariche per le quali si renda necessario prevederne la loro riqualificazione ambientale;

*Osservazione 5:* all'imposizione fra le aree con livello di tutela 2 dei limiti territoriali discendenti dal verbale n.71 del 22.11.2002, inseriti invece per il centro storico fra le aree con livello di tutela 1, ed in particolare nelle parti incidenti sull'ampliamento dell'area cimiteriale e la conseguente fascia di rispetto interessate da un procedimento già avviato nonché nell'area termale extraurbana (T.1 e T.2) e nella fascia sud del Piano Particolareggiato di C.da Isabella, parti territoriali già dotati, con carattere di priorità, di rete fognaria a tutela del sottostante bacino idrotermale, imponendo, anche in questo caso, livelli di tutela più restrittivi rispetto a quelli imposti con il verbale n.71. La nuova situazione di vincolo, che interesserà l'area termale extraurbana di C.da Molinelli e Monte Rotondo, avrà refluenze non solo sulle iniziative imprenditoriali già assentite ed in corso di validità ma determinerà un inevitabile deprezzamento delle proprietà demaniali, delle proprietà ex SITAS, acquisite dalla Soc. Italia Turismo, ente pubblico economico, nonché delle proprietà della Fondazione Amato Vetrano;

*Osservazione 6:* alle norme dettate per le zone boschive e per la salvaguardia delle essenze e dei paesaggi agro-forestali, così come massivamente indicati in maniera generalizzata, che si pongono in stridente contrasto con le logiche del Codice Urbani, in quanto vincolano di fatto l'intero territorio con esiziali quanto improduttive regole che le impegnano con vincoli passivi, contrari allo sviluppo e finalizzati ad una inutile conservazione vincolata ad una necessaria manutenzione improduttiva. Il Piano Paesaggistico non tiene in alcuna considerazione l'effettiva consistenza e caratterizzazione tipologica e vocazionale delle aree in argomento, omettendo qualunque riferimento alle attività turistico-alberghiere già insediate e realizzate introducendo disposizioni normative di attuazione tipiche della strumentazione urbanistica.

#### *Norme Transitorie e di Salvaguardia*

Il Comune propone le seguenti modifiche:

- restano valide tutte le autorizzazioni rilasciate dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Agrigento fino alla data di adozione del Piano Paesaggistico nonché tutte le iniziative di natura pubblica e privata in corso, in conformità agli atti di pianificazione, generali e attuative o di settore, in atto vigenti ricadenti all'interno della fascia dei m 300,00 dalla battigia e su tutte le fasce di rispetto dei m 150,00 dei torrenti e dei valloni vincolati;
- esclusione da limitazioni e prescrizioni di tutte le aree portuali esistenti e in corso di progettazione, con le procedure e le deroghe concesse dall'art. 15 della L.R. n.78/76 sperando le procedure previste all'art. 16, per la realizzazione delle opere elencate all'art. 57 della LR 71/78 nonché delle iniziative afferenti gli interventi ricadenti all'interno dei piani attuativi già deliberati e dei P.d.L. di iniziativa privata già convenzionati.
- le prescrizioni dettate agli artt. 32, 33, 34 e 35 devono essere applicate solo nelle aree con caratteristiche ambientali di pregio individuate negli adottandi Piani Regolatori Generali, in conformità agli studi agricolo-forestali previsti per legge, finalizzati anche a tali scopi;
- tutte le previsioni contenute negli strumenti urbanistici vigenti ed adottandi, all'interno dell'abitato consolidato, restano valide ed operative, fermo restando che comunque dovranno essere sottoposte al parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Agrigento tutte quelle iniziative che ricadono entro gli ambiti territoriali del vincolo paesaggistico ex artt 140 e 141 del D.Lgs. n. 490/99 ricompresi a seguito del verbale n.71 del 22/11/2002 e riproposti nel presente Piano Paesaggistico nonché ricadenti all'interno della fascia dei m 300,00 dalla battigia e su tutte le fasce di rispetto dei m 150,00 dei torrenti e dei valloni vincolati di cui agli elenchi allegati al R.D. 11.12.1933, n. 1775;
- i vincoli cogenti finalizzati alla salvaguardia paesaggistica, contenuti nelle norme e nelle tavole di Piano, nelle more dell'adeguamento delle pianificazioni alle prescrizioni negli stessi riportati riguardano soltanto le aree libere esterne al centro abitato consolidato;
- vengono anche escluse dalla salvaguardia le infrastrutture e i servizi territoriali, sia urbani che extraurbani esistenti (strade, ferrovie, porti, ospedali, cimiteri, aree di protezione civile, edifici di pubblico interesse, ecc.) e i servizi di pertinenza ad essi necessari (stazioni di rifornimento, cabine ENEL, ecc.);
- tutte le direttive e le prescrizioni contenute agli art. 32, 33, 34 e 35 riguardanti le i Paesaggi Locali e le relative sottozone, saranno applicabili solo dopo una accurata rappresentazione cartografica, in adeguata scala, e che garantisca la corretta lettura alle varie scale e livelli di rappresentazione, onde consentire una sicura individuazione, da riportare successivamente all'approvazione negli adottandi P.R.G.;
- i beni vincolati, individuati nelle schede mediante simboli, esclusi quelli vincolati come per legge, sono da ritenersi indicazioni di indirizzo sino all'approvazione dei nuovi strumenti urbanistici, nei quali dovranno essere individuati e riportati ed eventualmente sottoposti alla procedura per l'applicazione di nuovi vincoli. Di conseguenza, tutte le

indicazioni prescritte, nelle more, sono applicabili esclusivamente ai beni già vincolati con specifico Decreto Assessoriale.

**B** - Con ulteriore osservazione del 09/09/2015 (prot. 9988 del 15/09/2015) il Comune propone nella fase di approvazione del Piano Paesaggistico limitatamente al parcheggio multipiano (P\*2) denominato Agatocle collocato in area con livello di tutela 3 di riconsiderare la scelta imponendo il livello di tutela 1 coerentemente con le altre aree localizzate per parcheggi.

**C** - con ulteriore osservazione del 13/04/2017 (prot. 3636) il Comune ha richiesto riesame di modifica del livello di tutela 3 con il già proposto vincolo di tutela 2 (modificato nel verbale dell'O.R.P. nella seduta del 23/01/2013) dell'area individuata con livello di tutela 3 (contesto 14g) in quanto l'area, in cui è prevista dal PUMS una destinazione a parcheggio boscato, non presenta le caratteristiche vegetazionali tali da imporre il livello di tutela 3.

**D** - con nota prot. 2519 del 26/02/2015 il Comune chiede di apportare una rettifica alle tavole 21.1 e 22.2 in quanto il perimetro dell'area ASI risulta erroneamente posizionato.

**03/SC Osservazione proposta da: D'Asaro Pietro e Guardino Michele**

L'area di proprietà degli osservanti in C.da Isabella (Foglio di mappa n. 115, particelle 657, da 682 a 691, da 676 a 678, da 693 a 704, da 709 a 711) estesa per mq 28.336,00 riguarda un piano di lottizzazione per la realizzazione di 15 tipologie con convenzione urbanistica denominato Fornaci Virgilio srl.

Aspetti di carattere generale:

- mancata pubblicazione sulla GURS del Decreto di adozione;
- omessa pubblicazione dello schema del provvedimento di adozione (art. 39, D. Lgs. 14/03/2013 n° 33);
- carenza di valutazione Ambientale Strategica (VAS) e di Valutazione di Incidenza ambientale (VINCA);
- carenza di Valutazione di Incidenza ambientale (VINCA)

Gli osservanti chiedono:

- 1) di escludere l'intera estensione della zona in argomento dal vincolo di tutela 2 in favore della indicazione di "area di indirizzo e conoscenza";
- 2) di ricondurre l'intera estensione della zona alla programmazione locale ed in particolare al PRG che come detto si trova all'esame del Consiglio Comunale del Comune di Sciacca;
- 3) l'annullamento di tutto il Piano per violazione di legge.

**04/SC Osservazione proposta da: Laspia Giuseppe presso Palminteri Franca**

Il lotto del ricorrente in C.da San Marco (Foglio di mappa n.131, particelle da 1516 a 1526, 1546, 1547, 1529, da 1536 a 1545) è oggetto di piano di lottizzazione deliberato dal consiglio comunale n. 178 del 20/11/2007 convenzione urbanistica e cessione di aree in favore comune del 14/02/2011, parere favorevole Soprintendenza alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria prot. 9490/VII 12/10/2010.

Lamenta vari errori tra cui l'assenza di aree boschive, errata stesura dell'art. 67 relativamente alle autorizzazioni già rilasciate.

Chiede:

1. che venga riscritto, oppure implementato, l'art. 67 delle norme di attuazione, affinché sia chiaramente salvaguardato il diritto ad avvalersi delle autorizzazioni paesaggistiche rilasciate.
2. che su tali aree venga eliminato il vincolo imposto o, comunque, ridotto a livello di tutela 1, sicuramente più conforme alle loro caratteristiche.

**05/SC Osservazione proposta da: Soc. Corallo Costruzioni – Amministratore unico Michele Indelicato**

L'area di proprietà della Società fa parte di un Piano di lottizzazione per un'estensione di 128.184 mq e individuato in Zona "C:2.2" del PRG. Il Piano di lottizzazione è stato approvato nel 2009 e con autorizzazione anche della Soprintendenza.

Una parte dell'area, posta a nord ed estesa circa 103.184 mq., risulta indicata dal Piano quale "area di indirizzo e conoscenza" del PL 15 e pertanto non soggetta ad alcun livello di tutela, che tuttavia non possiede alcun carattere agro pastorale né risulta interessato da attività di cava o discariche per le quali si renda necessario prevedere una riqualificazione ambientale. La rimanente parte estesa per circa 25.00 mq ricade nel contesto 14d con livello di tutela. 2 e risulta priva delle caratteristiche paesaggistiche che lo contraddistinguono, trattandosi di un grande pianoro.

La Soprintendenza nella redazione del Piano non ha tenuto conto, secondo la ricorrente, del Piano di lottizzazione, pertanto viene proposto:

- di escludere l'intera estensione della zona C.2.2 dal contesto 14d e dal contesto 14m in favore della indicazione di "area di indirizzo e conoscenza" o di escludere quella oggetto del Piano di lottizzazione già approvato;
- di integrare l'art. 34 delle NTA con disposizioni finalizzate alla realizzazione delle opere previste nel progetto citato con la destinazione urbanistica già approvata. Tale integrazione dovrà prevedere inoltre il procedimento di autorizzazione paesaggistica ex art. 146 del D.Lgs 42/04 in analogia e continuità di valutazione del parere già rilasciato.

La società inoltre propone osservazioni al Piano di interesse generale:

- illegittimità del Piano per mancata pubblicazione sulla GURS del Decreto di adozione antecedente alla notifica al Comune di Sciacca;
- omessa pubblicazione dello schema del provvedimento di adozione (art.39 del D. lgs n. 33 /13);
- mancata VAS e VIA;
- il Piano ha i contenuti di Piano Urbanistico Territoriale, vedasi, ad esempio, l'art. 16 delle NTA "Centri e nuclei storici". Il Piano in materia di centri storici si spinge oltre prescrivendo l'introduzione negli strumenti urbanistici comunali di nuovi perimetri dei centri storici alla stregua di zone territoriali omogenee "A" . Tali perimetri sono rappresentati nelle tav. 8 in sovrapposizione con le zone A individuate dai vigenti strumenti urbanistici comunali e sono anche differenti da quelli individuati dalle schede del Consiglio d'Europa redatte e approvate dalla stessa Soprintendenza. Inoltre presentano palesi errori di valutazione vedi il caso del comune di Sciacca in cui resterebbero esclusi uno dei principali bastioni fortificati della cinta muraria, il Castello dei Conti Luna, la Chiesa delle Giummarre il Convento e la chiesa di San Francesco.
- mancata verifica ai sensi dell'art. 156 del D. Lgs 42/04, in quanto il Piano è stato redatto in spregio alla Convenzione Europea del Paesaggio e alle sue prescrizioni;
- rapporto tra strumenti urbanistici e Piano paesaggistico: esiste una contraddizione fra la circolare n. 16 del 29 maggio 2012 emanata dal Servizio paesaggistico nella quale si precisava che durante la fase di adozione dei piani le norme urbanistiche dei comuni interessati restano pienamente ed autonomamente in vigore, almeno fino alla successiva fase di approvazione dei Piani, e la circolare n.34728 dell'8 luglio 2013 con la quale il Piano paesaggistico assume la piena efficacia già al momento della sua adozione. Altra contraddizione è rappresentata dalla diversa posizione assunta dal Dipartimento di Urbanistica e nella circolare n.14906 del 9 marzo 2011, dove si asseriva che il D.Lgs.42/04 si limita a prescrivere l'obbligo per gli Enti locali a conformare i loro strumenti urbanistici ai Piani Paesaggistici approvati, e quanto successivamente chiarito dal Dipartimento Beni culturali con circolare n.34728 dell'8 luglio 2013 dove si asseriva il contrario.



**06/SC Osservazione proposta da: Giaramita Francesco, Interrante Maria & C., Montalbano Maria & C. ed altri**

Viene contestato il Piano in relazione a quanto espresso dalla Soprintendenza relativamente all'autorizzazione paesaggistica rilasciata il 06.08.2008 per la realizzazione di opere di urbanizzazione primarie di pertinenza a all'interno del piano di lottizzazione in C.da San Marco approvato con prot. 2805 del 10.03.1999. Viene rilevato che non può imporsi il livello di tutela 2 su una zona già urbanizzata da parte di privati, la cui esecuzione delle opere di urbanizzazione è stata propedeutica al rilascio delle Concessioni edilizie per la realizzazione dei fabbricati dei singoli lotti. Si fa osservare che gli eventuali movimenti di terra non potranno comunque modificare i caratteri morfologici e paesistici più di quanto si è già fatto con la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

In considerazione delle osservazioni sopra esposte i ricorrenti chiedono che venga eliminato il livello di tutela 2 su tali aree già urbanizzate e ripristinato il precedente regime autorizzativo.

**07/SC Osservazione proposta da: Russo Michele e Russo Alessia Maria**

Il terreno di pertinenza degli osservanti ha una superficie di mq. 6.170 sito a valle della "regia trazzera San Marco" in prossimità della zona Renella. Trattasi di terreno edificabile ricadente in zona C2, destinato a residenza stagionale, scevro da qualsiasi insediamento boschivo e non confina con alcun insediamento boschivo che non giustifica il livello di tutela 3 posto con il Piano, in considerazione pure che la maggior parte dell'area intorno al lotto risulta già edificata.

I ricorrenti segnalano numerosi vizi procedurali:

*Osservazione 1:* il Piano non è stato preceduto dalla VAS;

*Osservazione 2:* mancata concertazione istituzionale.

*Osservazione 3:* violazione del combinato disposto degli art. 24, 2° comma, e 10, 3° comma, del R.D. n.1357/40, integrato con le disposizioni contenute negli artt. 139 e ss. del D.lgs n.42/2004 e s.m.i.

*Osservazione 4:* violazione dell'art.143 del Dlgs n.42/2004 e s.m.i.- eccesso di potere sotto il profilo del difetto di istruttoria e della contraddizione tra parti diverse del medesimo Piano. - Eccesso di potere sotto il profilo del difetto di motivazione, arbitrarietà e irragionevolezza. Violazione delle indicazioni contenute nell'inventario forestale, nella carta forestale regionale siciliana e nel piano forestale regionale 2009-2013. Si osserva che il Piano è illegittimo nella parte in cui inserisce i terreni lottizzati de quibus al contesto 14m – "*Paesaggio delle aree boscate e della vegetazione assimilata*" e sottopone lo stesso al livello di tutela 3 (con divieto di nuove costruzioni).

Viene chiesto che venga effettuato apposito sopralluogo, all'interno dei lotti di terreno, volto all'accertamento dell'assoluta inesistenza dei presupposti per l'apposizione del vincolo; che, per l'effetto, permanga l'attuale natura edificabile di tale lotto.

**08/SC Osservazione proposta da: Palazzotto Giuseppe e altri**

Gli osservanti sono proprietari di un terreno in C.da Perriera in zona EZ E1 del vigente Piano Comprensoriale n.6, di superficie di mq. 5.817,83 e facente parte di un lotto più esteso di terreno ricadente all'interno del perimetro urbanizzato del Comune di Sciacca, non avente i requisiti di area boscata definita dal Piano, ma che dalla relazione tecnica agronomica evidenzia la presenza di agrumeti, orto irriguo, seminativo.

Viene chiesto pertanto che la predetta area venga stralciata dal vincolo di tutela posto dal Piano.

**09/SC Osservazione proposta da: Delfino Pietro – Soc. Revitur s.a.s..**

La Società ricorrente contesta in linea generale le scelte del Piano.

**10/SC Osservazione proposta da: Montana Luigi**

Il ricorrente, dato lo stato di fatto di area vocata all'attività agricola, chiede al fine di non pregiudicare l'utilizzo della cubatura del vecchio fabbricato rurale esistente in località Belvedere-Pozzo di Gallo (Foglio di mappa n.109 particelle 117, 119, 121, 156, 157, 682, 683, 696, 701 e 703; fabbricato rurale Foglio n.109 mappale 905 ex 120) o dell'indice previsto per le zone "E" (verde agricolo), da utilizzare eventualmente per una nuova struttura al servizio dell'azienda agricola, di ridurre l'area di tutela 3 alla sola area limitata alla presenza degli eucalipti. In seconda istanza di declassare l'area di proprietà del ricorrente dal livello di tutela 3 al livello di tutela 1.

**11/SC Osservazione proposta da: Dolcimascolo Emanuela**

Sul terreno dell'osservante in C.da Isabella, con destinazione urbanistica C2 e soggetto a livello di tutela 3, non si riscontra alcuna vegetazione boscata ma la presenza di alcune conifere la cui piantumazione è stata ad opera di privati. Si chiede pertanto lo stralcio dell'area in oggetto dal livello di tutela 3

**12/SC Osservazione proposta da: Spanò Antonino**

Il terreno è sito in C.da San Marco (Foglio di mappa n. 131, particelle da 1254 a 1311, 254, 252). L'osservante è titolare di una lottizzazione in un terreno edificabile, zona C.2. del Piano Comprensoriale n.6 approvato con D.A. nel 1973, destinato a residenza stagionale e per la quale la Soprintendenza ha rilasciato le previste autorizzazioni. In atto risultano realizzate quasi totalmente le opere di urbanizzazione e parte dei lotti previsti nel P.d.L..

Il proprietario segnala numerosi vizi procedurali:

- il Piano non è stato preceduto dalla VAS;
- mancata concertazione istituzionale;
- violazione del combinato disposto degli art. 24, 2° comma, e 10, 3° comma, del R.D. n.1357/40, integrato con le disposizioni contenute negli artt. 139 e ss. Del Dlgs n.42/2004 e s.m.i.;
- violazione dell'art.143 del Dlgs n.42/2004 e s.m.i.- eccesso di potere sotto il profilo del difetto di istruttoria e della contraddizione tra parti diverse del medesimo piano. - Eccesso di potere sotto il profilo del difetto di motivazione, arbitrarietà e irragionevolezza. Violazione delle indicazioni contenute nell'inventario forestale, nella carta forestale regionale siciliana e nel piano forestale regionale 2009-2013. Si osserva che il Piano è illegittimo nella parte in cui inserisce i terreni lottizzati de quibus al contesto 14d "*Paesaggio delle colline retrodunali e delle piane fluviali dei fiumi Carabollace e Verdura e del Vallone Cava di Lauro*" e sottopone gli stessi al livello di tutela 2.

Viene chiesto che venga effettuato apposito sopralluogo, all'interno dei lotti di terreno, volto all'accertamento dell'assoluta inesistenza dei presupposti per l'apposizione del vincolo; che, per l'effetto, permanga l'efficacia del relativo vigente piano di lottizzazione..

**13/SC Osservazione proposta da: Puccio Rosario, Puccio Rossana Maria e Puccio Lara Maria ed altri**

I richiedenti sono proprietari di un fondo in Via Miraglia (Foglio di mappa n.110, particelle 72, 728, 736, 738, 741, 743, 1695, 1696, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1507, 733, 739, 734, 735, 742, 71, 728, 738, 741, 1699, 733, 71) considerato dal Piano comprensoriale nella zona E.Z.E.1, di superficie mq. 14.703, che non ha le caratteristiche per essere definito bosco. Infatti su una parte di esso insiste l'immobile, su un'altra parte è presente la corte pertinenziale con la presenza di piante ornamentali e siepi, la rimanente parte è pressoché incolta con un piccolo agrumeto. Inoltre circa 5.000 mq è destinata secondo il Piano comprensoriale a strada di piano a completamento dell'assetto urbanistico della città. Viene chiesto pertanto che il lotto venga stralciato dal Piano.

**14/SC Osservazione proposta da: Cattano Giuseppe e Cattano Maurizio**

Gli osservanti sono proprietari di un terreno in C.da Isabella, via Aldo Moro ricadente in zona omogenea C.2.1. Nel 2010, data di acquisto del terreno, si provvedeva a rimuovere gli arbusti e la vegetazione dell'originario giardino privato al fine di consentire la futura edificazione, così come si evince da allegata documentazione fotografica. Successivamente nel 2011 venivano realizzate due villette con regolare concessione edilizia sul terreno che non era soggetto ad alcun vincolo paesaggistico e dunque non soggetto ad autorizzazione della Soprintendenza.

I ricorrenti ritengono che esista un'errata classificazione dell'area in esame, intesa come boscata e averla sottoposta a livello di tutela 3. Chiedono pertanto di eliminare l'errata apposizione di tale vincolo, con richiesta di effettuare un sopralluogo congiunto per l'opportuno accertamento di quanto sostenuto.

**15/SC Osservazione proposta da: Pillitteri Antonino amministratore della Marciante s.r.l.**

L'osservante è proprietario di un appezzamento di terreno in C.da San Marco-Tradimento di cui al Foglio di mappa n.129, particelle 188, 359, 361, 432, 433, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1016, 1017. Il terreno ricade nel vigente Piano Comprensoriale n.6 per gran parte in zona C2 e per una piccola parte in zona E. Viene rilevato che:

- per il terreno ricadente in C2 è stato approvato con delibera del Consiglio comunale n. 148 del 10/04/1989, un piano di lottizzazione a nome Tulone Accursia, oggi di proprietà della società Marciante s.r.l.;
- in data 5/10/2010 prot. 9171, il progetto di lottizzazione ha ottenuto il Nulla Osta da parte della Soprintendenza ai Beni Culturali di Agrigento ai sensi dell'art.14 della L.R. 71/78.
- in data 13/01/2011 la proposta di variante ha avuto il parere positivo, con prescrizioni, della commissione edilizia di Sciacca.
- il terreno in oggetto confina a Nord con un Piano di lottizzazione in fase di completamento, a Sud con un Piano di lottizzazione già realizzato, ad Est con un Piano di lottizzazione già realizzato, ad Est è limitrofo al quartiere residenziale di C.da Renella prospiciente il mare;

I numerosi vizi procedurali, gli errori ed omissioni in fase di analisi e di sintesi e l'assenza di concertazione con le parti impongono, secondo il ricorrente, il ritiro del Piano, una sua rimodulazione su dati di analisi corretti, la sua concertazione con le parti sociali e una nuova pubblicazione conforme alla normativa vigente. Nello specifico del terreno in oggetto, sulla base delle motivazioni espresse nei punti precedenti ed in particolare:

- per la vigenza del Piano Comprensoriale n.6 che per quella zona prevede la realizzazione di edilizia residenziale a carattere stagionale;
- per la distanza superiore ai 200 metri dal mare del progetto di lottizzazione;
- per l'assenza di qualsivoglia elemento caratterizzante o qualificante il paesaggio secondo quanto dichiarato dagli stessi estensori del Piano;
- per la presenza di un 'autorizzazione paesaggistica, la n.9171 del 05.10.2010, che ha espresso parere favorevole alla lottizzazione;
- per l'assenza di tutti gli elementi minimi individuati nelle NTA del sistema Abiotico, Biotico ed Antropico per l'instaurazione di qualsivoglia livello di tutela, a parte la distanza dal mare inferiore ai 300 m;
- per la presenza nelle immediate vicinanze al terreno, di Piani di Lottizzazione, autorizzati dalla Soprintendenza, con caratteristiche analoghe a quelle del terreno e gli immobili in oggetto;
- per la disparità di trattamento che si configurerebbe in relazione ad interventi analoghi, che sono stati autorizzati dalla Soprintendenza nelle immediate vicinanze del terreno in oggetto;
- per l'errata ricognizione del contesto 14d, che assimila questa porzione del territorio come paesaggio agrario, caratteristiche in vero mai possedute dal versante su cui insiste

il terreno e gli immobili in oggetto, e in contrasto con le urbanizzazioni già realizzate con regolare autorizzazione paesaggistica e secondo le previsioni del PC6;

- per l'applicazione, effettuata, dallo stesso Piano, del Regime Normativo dei Piani di Recupero per lottizzazioni analoghe a quelle del terreno in oggetto, anche per i piani di lottizzazione, localizzati sullo stesso versante, ed addirittura a meno di 150 metri dal mare;
- per i danni che si avrebbero al paesaggio dal permanere di una urbanizzazione del territorio incompleta;
- per il danno che arrecherebbe ai proprietari del terreno e degli immobili in oggetto, dall'applicazione del regime normativo e del livello di tutela espresso dal Piano, che non consentirebbe il completamento del piano attuativo secondo le previsioni del PC6, tutto ciò in assenza di elementi qualificanti e caratterizzanti il paesaggio da tutelare;

viene chiesto, per quanto sopra elencato, l'eliminazione del livello di tutela per quella fascia di terreno al di là dei 300 metri dal mare e, per la restante parte, l'applicazione del livello di tutela 1 con un regime normativo che descriva il reale stato di urbanizzazione dell'area e che possa permettere la realizzazione della lottizzazione già autorizzata dalla Soprintendenza in accordo con le previsioni del vigente PC6.

**16/SC Osservazione proposta da: Licata Filippo, Licata Vincenzo, Licata Giuseppe**

Trattasi di terreno edificabile ricadente all'interno del Piano Particolareggiato di C.da Isabella, e precisamente in parte all'interno del comprensorio B ed in parte all'interno del sub comprensorio 28b. L'area, all'interno della quale ricade il terreno edificabile dei proprietari ricorrenti, risulta da tempo ampiamente edificata.

Si chiede che venga effettuato un sopralluogo volto all'accertamento dell'assoluta inesistenza, all'interno del terreno edificabile de quo, dei presupposti per l'apposizione del vincolo e che, per l'effetto, sullo stesso permanga la vigente disciplina del Piano Particolareggiato di contrada Isabella.

L'adottato Piano Paesaggistico della provincia di Agrigento appare inoltre, secondo i ricorrenti, illegittimo per i seguenti motivi di diritto:

- 1) violazione degli artt. 6, 11 del D.lgs. 03.04.2006 n.152;
- 2) violazione dell'art.144, comma 1, del D.lgs. 22.01.2004 n.42;
- 3) violazione dell'art.3 della L.R. 30.04.1991 n.10;
- 4) violazione del combinato disposto degli artt.24, 2° comma, e 10, 3° comma, del R.D. n. 1357/40, integrato con le disposizioni contenute negli artt. 139 e ss, D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i.
- 5) violazione dell'art. 143 del D. lgs. n.42/2004 e s.m.i.- eccesso di potere sotto il profilo del difetto di istruttoria e della contraddizione con precedenti provvedimenti autorizzativi , eccesso di potere sotto il profilo del difetto di motivazione, arbitrarietà e irragionevolezza.

**17/SC Osservazione proposta da: C.T. Ing. M.D'Amore per fallimento S.I.T.A.S. s.p.a.**

Le aree rientranti nel compendio fallimentare S.I.T.A.S. Spa in liquidazione ricadono nella zona costiera posta a sud-est dell'abitato di Sciacca, area destinate, con l'adozione del Piano Comprensoriale n.6, allo sviluppo dell'offerta turistica termale. La programmazione indicata dal Piano, secondo il ricorrente, ha disatteso uno degli obiettivi previsti dall'art.1 delle norme di attuazione del Piano, ovvero sia quello di prevedere anche "*interventi di valorizzazione del paesaggio, anche in relazione ai principi dello sviluppo sostenibile*", principio volto alla tutela dell'ambiente ma anche delle economie locali, specie quelle trainanti e debitamente programmate ed attuate negli anni.

Al riguardo viene rilevato che il Piano non ha tenuto conto dell'attuale pianificazione urbanistica derivante dal Piano di Sistemazione della Zona Stralciata (approvazione risalente al D.P.R.S. dell'08.04.1975, n.63/A) che regola le aree di sviluppo termale

con l'individuazione delle zone T.1 e T.2.. E' stato altresì osservato che l'impossibilità di realizzare e gestire in tali aree costiere un'attività volta all'offerta termale, porterebbe ad un totale abbandono delle aree stante che le stesse perderebbero ogni interesse economico, tra l'altro con grave danno per la comunità e per le imprese del settore in ordine agli investimenti operati negli anni scorsi.

Viene evidenziato inoltre che l'unica rilevanza ambientale indicata nelle tavole del Piano Paesaggistico per le aree del complesso S.I.T.A.S., è costituita dalla vegetazione, peraltro in massima parte di tipo ordinario (uliveto). In tale contesto, pertanto, appare eccessivo ed inappropriato il livello di tutela 2.

Alla luce di quanto sopra viene chiesto il totale annullamento delle previsioni contenute nel Piano, specie in rapporto alla zona costiera in esame, ovvero, in via subordinata, il mantenimento delle attuali destinazioni urbanistiche conciliandole con le esigenze di tutela dell'ambiente al fine di assicurare uno sviluppo sostenibile.

**18/SC Osservazione proposta da: ME.DI.ENERGY s.r.l. – Amm. Maria Grazia Gallucci - Avv. I. Cucchiara e ing. Francesco Fiorino**

Trattasi di terreni siti in località Tranchina (Foglio di mappa n.160, particelle 14, 40, 6 (F.R.), 122 sub 1). Viene rilevato:

- che il Piano non è stato preceduto dalla VAS;
- la mancata concertazione istituzionale;
- la violazione dell'art.156 del Dlgs 22.01.2004 n.42;
- la violazione del principio di incompatibilità da parte della speciale commissione-Osservatorio Regionale per la Qualità del Paesaggio;
- la violazione del combinato disposto degli art. 24, 2° comma, e 10, 3° comma, del R.D. n.1357/40, integrato con le disposizioni contenute negli artt. 139 e ss. Del Dlgs n.42/2004 e s.m.i.;
- la violazione dell'art.143 del Dlgs n.42/2004 e s.m.i.- eccesso di potere sotto il profilo del difetto di istruttoria e della disparità di trattamento tra l'ambito regionale 10 di Agrigento ed altri ambiti (Siracusa). Eccesso di potere sotto il profilo del difetto di motivazione, arbitrarietà e irragionevolezza.

Ed invero, secondo i ricorrenti, per la parte di terreno ricadente nel contesto 14d il Piano presuppone erroneamente la sussistenza di un territorio di tipo agricolo con case sparse, mentre trattasi di zona dove sono presenti insediamenti turistici di tipo diverso.

Per la parte di terreno ricadente nel contesto 14m non esiste alcuna area boscata e l'intera area è fortemente antropizzata con fabbricati abitativi di tipo turistico.

Viene chiesto che venga effettuato apposito sopralluogo, all'interno del terreno edificabile de quo, volto all'accertamento dell'assoluta inesistenza dei presupposti per l'apposizione dei suddetti vincoli; che, per l'effetto, sullo stesso permanga la vigente disciplina del P.C. n.6.

**19/SC Osservazione proposta da: Caracappa Vincenzo**

Il ricorrente e fra i proprietari di due lotti di terreno inseriti in un ambito urbanistico caratterizzato dalla presenza intensiva di edificazione, fortemente antropizzata ed urbanizzata, lotti mancanti di qualsiasi aspetto rilevante dal punto di vista biotico. Per i due lotti di terreno risulta presentato presso il Comune di Sciacca, apposito progetto di piano di lottizzazione in fase di istruttoria. Rileva:

- che il Piano non è stato preceduto dalla VAS;
- la mancata concertazione istituzionale;
- la violazione del combinato disposto degli art.24, 2° comma, e 10, 3° comma, del R.D. n.1357/40, integrato con le disposizioni contenute negli artt. 139 e ss. Del Dlgs n.42/2004 e s.m.i.;

- la violazione dell'art.143 del D.lgs n.42/2004 e s.m.i.- eccesso di potere sotto il profilo del difetto di istruttoria e della contraddizione tra parti diverse del medesimo piano. - Eccesso di potere sotto il profilo del difetto di motivazione, arbitrarietà e irragionevolezza.

Viene chiesto che venga effettuato apposito sopralluogo, all'interno dei lotti di terreno de quibus, volto all'accertamento dell'assoluta inesistenza dei presupposti per l'apposizione dei suddetti vincoli; che, per l'effetto, sugli stessi permanga la vigente disciplina del P.C. n.6.

**20/SC Osservazione proposta da: Palminteri Caterina**

Il lotto in C.da Vassallo della ricorrente (Foglio di mappa n.107, particelle 397 e 398) ricade in zona E di verde agricolo ed è destinato in parte a cantina aziendale completa di accessori e pertinenze ed in parte ad allevamento e maneggio per cavalli da sella completo di accessori e pertinenze.

Alla luce dei pregnanti vincoli imposti dal Piano, le attività in essere saranno gravemente limitate e inevitabilmente compromesse risultando di fatto in futuro ivi inibiti tutti gli interventi necessari a ristrutturare, modificare ed incrementare le strutture esistenti. Si rileva inoltre che il livello di tutela 2 imposto abbraccia solo il fondo in esame e modestissime porzioni di un fondo limitrofo lasciando liberi da qualsiasi tutela tutti i fondi circostanti.

Viene osservato che in violazione dei principi generali dettati dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (art.145), nella stesura del Piano non si è in alcun modo tenuto conto delle situazioni preesistenti né si è avuto riguardo delle destinazioni urbanistiche dell'area così come precedentemente configurate, inserendo in un contesto ormai caratterizzato da una propria radicata identità, destinazioni incongrue e dissonanti. Si lamenta, inoltre, a fronte di situazioni perfettamente identiche, le diverse scelte operate dal Piano, che appaiono del tutto irrazionali e, pertanto, il medesimo Piano si presta alle ovvie censure di illegittimità in quanto irragionevole, illogico e contrario al principio di imparzialità. Il ricorrente chiede di adottare ogni provvedimento consequenziale a quanto legittimamente osservato.

**21/SC Osservazione proposta da: Bono Accursia ed altri**

I terreni dei ricorrenti in C.da Mura della Città, tutti tra loro limitrofi, sono attualmente destinati e attrezzati per la sede operativa dell'azienda "Bono S.L.P.", e, pertanto, all'interno dell'area in interesse vi sono alcuni fabbricati, alcune tettoie, i piazzali per la manovra ed il parcheggio dei mezzi industriali etc. I fondi in questione ricadono interamente in zona T2 del vigente strumento urbanistico del Comune di Sciacca (Piano Comprensoriale n.6). Si evidenzia che le ampie aree in interesse sono oggetto di un progetto per la realizzazione di un complesso turistico termale approvato da tutti gli organi competenti a seguito di rituale conferenza di servizi e facente parte di contratto di programma "Le Terre del Benessere". Sui predetti terreni è consentito e già autorizzato l'insediamento di impianti turistico ricettivi e termali-curativi necessari all'idonea utilizzazione del bacino termo-minerale di Sciacca.

Alla luce di quanto previsto dal Piano in tali aree sarà possibile esclusivamente un'utilizzazione di tipo agricolo compromettendo gravemente il valore economico dei beni in questione.

Si osserva che in violazione dei principi generali dettati dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (art.145), nella stesura del Piano non si è in alcun modo tenuto conto delle situazioni preesistenti né si è avuto riguardo delle destinazioni urbanistiche dell'area così come precedentemente configurate, inserendo in un contesto ormai caratterizzato da una propria radicata identità, destinazioni incongrue e dissonanti. Si lamenta, inoltre, a fronte di situazioni perfettamente identiche, le diverse scelte operate dal Piano, che appaiono del

tutto irrazionali e, pertanto, il medesimo Piano si presta alle ovvie censure di illegittimità in quanto irragionevole, illogico e contrario al principio di imparzialità. Viene chiesto di adottare ogni provvedimento consequenziale a quanto legittimamente osservato.

**22/SC Osservazione proposta da: Scaduto Francesco**

I due fondi del ricorrente, ubicati in C.da Pierderici (Foglio di mappa n.112, particelle 1300, 1301, 1303, 1302, 1154/A, 994/b, 68, 272, 1153, 994/b, 14), fra loro limitrofi, attualmente risultano in parte destinati a pascolo-incolto, in parte ad area alberata con essenze prevalentemente di eucaliptus australiani ed in parte a piazzale (attiguo al capannone industriale utilizzato dalla ditta Scaduto per la vendita di materiale per l'edilizia). Entrambi i fondi rientrano in gran parte secondo il vigente strumento urbanistico (Piano Comprensoriale n.6), in zona M "spazi alberati" e per una parte residuale in zona E "verde agricolo".

Stante quanto previsto dal Piano risulta che in gran parte di tali aree saranno legittimamente esercitabili solamente attività di tipo agricolo - peraltro fortemente limitate, vedasi il divieto di coltivazioni in serra - risultando, tra l'altro inibite ogni tipo di edificazione o insediamento se non prettamente connesso all'attività agricola.

Si osserva che in violazione dei principi generali dettati dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (art.145), nella stesura del Piano non si è in alcun modo tenuto conto delle situazioni preesistenti né si è avuto riguardo delle destinazioni urbanistiche dell'area così come precedentemente configurate, inserendo in un contesto ormai caratterizzato da una propria radicata identità, destinazioni incongrue e dissonanti.

Viene chiesto di adottare ogni provvedimento consequenziale a quanto legittimamente osservato.

**23/SC Osservazione proposta da: Gallo Anna**

Entrambi i fondi della ricorrente in C.da Salinelle rientrano secondo il vigente strumento urbanistico (Piano Comprensoriale n.6), in zona E "verde agricolo". Attualmente i terreni risultano destinati interamente all'attività agricola, sono stati impiantati giovani uliveti specializzati con cultivar per olive da olio.

Stante quanto previsto dal Piano risulta che in gran parte di tali aree saranno legittimamente esercitabili solamente attività di tipo agricolo - peraltro fortemente limitate, vedasi il divieto di coltivazioni in serra - risultando, tra l'altro inibite ogni tipo di edificazione o insediamento se non prettamente connesso all'attività agricola.

Si osserva che in violazione dei principi generali dettati dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (art.145), nella stesura del Piano non si è in alcun modo tenuto conto delle situazioni preesistenti né si è avuto riguardo delle destinazioni urbanistiche dell'area così come precedentemente configurate, inserendo in un contesto ormai caratterizzato da una propria radicata identità, destinazioni incongrue e dissonanti.

Viene chiesto di adottare ogni provvedimento consequenziale a quanto legittimamente osservato.

**24/SC Osservazione proposta da: Scaduto Giuseppe**

Propone identiche osservazioni del precedente 22/SC

**25/SC Osservazione proposta da: Puleo Francesco**

I terreni del ricorrente in C.da Maragani ( Foglio di mappa n.77, particelle 28, 27, 12, 32, 110) sono tra loro limitrofi e al più separati o da modesti appezzamenti di terreno o da viabilità di tipo rurale Essi risultano attualmente destinati all'attività agricola; in particolare sugli stessi in modo prevalente sono impiantati alcuni giovani uliveti specializzati con cultivar per olive da olio, nonché, in porzioni minori, risultano coltivate alcune piante di agrumi mentre la particella 110 è destinata a seminativo irriguo e, sulle 32 e 27, insistono alcuni fabbricati rurali. La destinazione prevista per i fondi in questione dal vigente strumento urbanistico del Comune di Sciacca (Piano Comprensoriale n.6) in zona

E di verde agricolo dove è consentita la costruzione di tutti i fabbricati ed impianti necessari all'attività agricola e zootecnica.

Il Piano non tiene conto delle zonizzazioni urbanistiche, esterne al centro urbano edificato, così come previste dal PRG che è stato già definito e corredato di tutti i visti e Nulla Osta da parte dei vari enti ed è già stato inoltrato dall'Ufficio Tecnico del Comune di Sciacca al Consiglio Comunale per la definitiva adozione, che individuavano l'intera superficie dei fondi di proprietà del ricorrente come ricadenti in zona C3 "aree di margine destinate a nuovi complessi insediativi per villeggiatura e ricettività turistica".

Stante quanto previsto dal Piano risulta che i gran parte di tali aree saranno legittimamente esercitabili solamente attività di tipo agricolo - peraltro fortemente limitate, vedasi il divieto di coltivazioni in serra - risultando, tra l'altro inibite ogni tipo di edificazione o insediamento se non prettamente connesso all'attività agricola.

Si osserva che in violazione dei principi generali dettati dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (art.145), nella stesura del Piano non si è in alcun modo tenuto conto delle situazioni preesistenti né si è avuto riguardo delle destinazioni urbanistiche dell'area così come precedentemente configurate, inserendo in un contesto ormai caratterizzato da una propria radicata identità, destinazioni incongrue e dissonanti.

Viene chiesto di adottare ogni provvedimento consequenziale a quanto legittimamente osservato.

**26/SC Osservazione proposta da: Puleo Vincenzo**

I terreni del ricorrente sono ubicati in C.da Maragani ( Foglio di mappa n.77, particelle 31 e 26). Propone identiche osservazioni del precedente 25/SC.

**27/SC Osservazione proposta da: Ciancimino Rosetta**

I terreni della ricorrente in C.da San Marco (Foglio di mappa n.132, particelle 17, 916, 341) risultano attualmente destinati all'attività agricola. La destinazione prevista per i fondi in questione dal vigente strumento urbanistico del Comune di Sciacca (Piano Comprensoriale n.6) in zona E di verde agricolo dove è consentita la costruzione di tutti i fabbricati ed impianti necessari all'attività agricola e zootecnica. La proprietaria dei fondi fa rilevare che in assenza di particolari essenze arboree di pregio o di particolari valori faunistici, storici e/o culturali bisognevoli di rigorosa tutela, risulta chiaramente eccessivo l'imposizione di un livello di tutela così intenso imposto dal Piano.

Si osserva che in violazione dei principi generali dettati dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (art.145), nella stesura del Piano non si è in alcun modo tenuto conto delle situazioni preesistenti né si è avuto riguardo delle destinazioni urbanistiche dell'area così come precedentemente configurate, inserendo in un contesto ormai caratterizzato da una propria radicata identità, destinazioni incongrue e dissonanti.

Viene chiesto di adottare ogni provvedimento consequenziale a quanto legittimamente osservato.

**28/SC Osservazione proposta da: Di Giovanna Giuseppe**

I terreni del ricorrente in Via Lido sono individuati nel Foglio di mappa n.134, particelle 1472, 1475, 1476. Il proprietario segnala i numerosi vizi procedurali:

- vizi e irregolarità dell'iter amministrativo del Piano;
- sulla leggibilità degli allegati grafici;
- sulla errata ricognizione degli strumenti urbanistici generali ed attuativi e sull'errata applicazione del regime normativo 14d;
- sulla mancanza di elementi paesaggistici di pregio che giustifichino il livello di tutela adottato.

Nello specifico dei terreni e degli immobili in oggetto:

- per la vigenza del Piano Comprensoriale n° 6 che per quella zona prevede la realizzazione di edilizia residenziale a carattere stagionale;



- per l'assenza di qualsivoglia elemento caratterizzante o qualificante il paesaggio secondo quanto dichiarato dagli stessi estensori del Piano;
  - per l'urbanizzazione delle aree che risulta ad oggi completa;
  - per la localizzazione dell'area che la porta ad essere un unicum edilizio con il Centro Storico, il quartiere della Marina e la contrada Perriera;
  - per l'assenza di tutti gli elementi minimi individuati nelle NTA del sistema Abiotico, Biotico ed Antropico per l'instaurazione di qualsivoglia livello di tutela, a parte la distanza dal mare;
  - per l'errata ricognizione e l'illogica applicazione del contesto 14d, che assimila questa porzione del territorio come paesaggio agrario, caratteristiche invero non possedute dal versante su cui insiste il terreno e in contrasto con le urbanizzazioni già realizzate con regolare autorizzazione paesaggistica e secondo le previsioni del PC6;
  - per il danno che si arrecherebbe al proprietario degli immobili in oggetto, dall'applicazione del regime normativo e del livello di tutela espresso dal piano;
- viene chiesto per i terreni in oggetto, attualmente nel contesto 14d con livello di tutela 2, l'applicazione del livello di tutela 1.

**29/SC Osservazione proposta da: Di Giovanna Giuseppe**

I terreni del ricorrente in Via Lido sono individuati nel Foglio di mappa n.134, particella 1484. Con identiche motivazioni di cui alla precedente osservazione 28/SC, il ricorrente:

- per l'errata ricognizione e l'illogica applicazione del contesto 14d, che assimila questa porzione del territorio come paesaggio agrario, caratteristiche invero non possedute dal versante su cui insiste il terreno;
- per l'errata ricognizione e l'illogica applicazione del contesto 14i, che assimila questa porzione del territorio come paesaggio dunale/costiero, caratteristiche invero non possedute dal versante su cui insiste il terreno;
- per l'iniqua applicazione di due regimi normativi e due livelli di tutela diversi per porzioni del terreno che hanno identiche caratteristiche;
- per l'iniqua applicazione del livello di tutela 3 per l'area a meno di 150 metri dal mare, mentre per aree situate sullo stesso versante, aventi caratteristiche identiche e poste anch'esse a meno di 150 metri dal mare, risulta applicato il livello di tutela 1 o 2;

chiede per i terreni in oggetto, attualmente 14d con livello di tutela 2 e 14i con livello di tutela 3, l'applicazione del livello di tutela 1 con un regime normativo che descriva il reale stato dell'area.

**30/SC Osservazione proposta da: Di Giovanna Giuseppe**

I terreni del ricorrente in C.da Tranchina sono individuati nel Foglio di mappa n. 153, particelle 20 e 48. Con identiche motivazioni di cui alla precedente osservazione 28/SC, il ricorrente chiede per i terreni in oggetto, attualmente classificati secondo il regime normativo 14c (n.d.r. trattasi del contesto 15a), la completa declassificazione del terreno in oggetto a cui non va applicato alcun livello di tutela ed alcun regime normativo.

**31/SC Osservazione proposta da: Di Giovanna Giuseppe**

I terreni del ricorrente in Via Lido sono individuati nel Foglio di mappa n. 134, particelle 95, 96, 1483. Con identiche motivazioni di cui alla precedente osservazione 28/SC, il ricorrente chiede per i terreni in oggetto, attualmente in 14d. con livello di tutela 2 l'applicazione del livello di tutela 1.

**32/SC Osservazione proposta da: Amplo Alberto amministratore unico di AMPLO PROPERTY s.r.l.**

I terreni del ricorrente in C.da Cava di Lauro sono individuati nel Foglio di mappa n.113, particelle 198, 199, 202 e 365. Secondo il Piano Comprensoriale n.6, l'area in oggetto ricade per la sua interezza all'interno della zona C.2.1 di espansione, nonché all'interno del Piano Particolareggiato di Contrada Isabella approvato con Decreto Assessoriale

Territorio e Ambiente del 04.11.2009, ove è prevista una densità territoriale di mc/mq 0,50, per edilizia di tipo residenziale. Nel Piano Particolareggiato l'area in esame è destinata in parte ad edilizia di tipo residenziale ed in parte ad area per servizi (F.1 per Istruzione). Il livello di tutela imposto dal Piano Paesaggistico comporterebbe una limitazione del diritto di proprietà e una chiara diversità di trattamento tra chi oggi è proprietario e chi ha già realizzato di recente e sta realizzando nelle aree confinanti.

La zona territoriale di che trattasi per le sue caratteristiche doveva essere trattata come zona di recupero ed il Piano avrebbe dovuto proprio prevedere nel dettaglio detta possibilità peraltro anche dal punto di vista della mancata indicazione delle zone di recupero anche in altri ambiti del territorio il Piano risulta essere carente, a tal guisa una maggiore puntualità della fase di concertazione avrebbe potuto colmare dette carenze.

Viene proposto:

- di escludere l'intera estensione della zona in argomento dal livello di tutela 2 in favore della indicazione di "area di indirizzo e conoscenza";
- di ricondurre l'intera estensione della zona alla programmazione locale ed in particolare al PRG che si trova all'esame del Consiglio Comunale del Comune di Sciacca.

Per quanto attiene agli aspetti di interesse generale vengono rappresentate le seguenti osservazioni:

- mancata pubblicazione sulla GURS del Decreto di adozione;
- omessa pubblicazione dello schema del provvedimento di adozione (art.39, D.lgs.14.03.2013, n.33);
- carenza di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S) e di Valutazione di Incidenza Ambientale (V.INC.A.).

### **33/SC Osservazione proposta da: Viviano Enza**

Il terreno, sito in C.da San Marco (Foglio di mappa n.131, particelle da 1654 a 1680), ricade nel Piano comprensoriale n° 6 in zona omogenea C2.

La proprietaria segnala numerosi vizi procedurali:

- vizi e irregolarità dell'iter amministrativo del Piano;
- sulla leggibilità degli allegati grafici;
- sulla errata ricognizione degli strumenti urbanistici generali ed attuativi e sull'errata applicazione del regime normativo 14d;
- sulla errata ricognizione del patrimonio edilizio e sulla conseguente errata applicazione dei livelli di tutela;
- sulle ulteriori carenze nella fase di analisi e le refluenze di tali carenze sull'impianto logico su cui si basa il piano
- sulla mancanza di elementi paesaggistici di pregio che giustificano il livello di tutela adottato;
- sulla mancanza di elementi paesaggistici che giustificano anche il livello di tutela minimo previsto dalle norme tecniche di attuazione;
- sulla mancanza di elementi nuovi che giustificano un inasprimento del livello di tutela rispetto al regime normativo vigente anteriore all'adozione del Piano;
- sul contrasto dei nulla osta già espressi dalla Soprintendenza con il nuovo regime normativo;
- sulla disparità di trattamento che si configura con l'adozione del Piano e sugli effetti negativi che avrebbe sul paesaggio l'adozione del livello di tutela previsto.

Nello specifico dei terreni e degli immobili in oggetto:

- per la vigenza del Piano Comprensoriale n.6 che per quella zona prevede la realizzazione di edilizia residenziale a carattere stagionale;
- per la distanza superiore ai 250 metri dal mare del progetto di lottizzazione;
- per l'assenza di qualsivoglia elemento caratterizzante o qualificante il paesaggio secondo quanto dichiarato dagli stessi estensori del Piano;

- per la presenza di un'autorizzazione paesaggistica, la n. 2342/V del 31.03..2009, che ha espresso parere favorevole alla lottizzazione;
  - per la presenza di un piano di lottizzazione vigente, convenzionato e con aree destinate attrezzature già cedute al Comune;
  - per l'assenza di tutti gli elementi minimi individuati nelle NTA del sistema Abiotico, Biotico ed Antropico per l'instaurazione di qualsivoglia livello di tutela, a parte la distanza dal mare inferiore ai 300 m (e superiore ai 250 m);
  - per la presenza nelle immediate vicinanze al terreno, e nello specifico nei confini Nord sud ed Ovest, di Piani di Lottizzazione, autorizzati dalla Soprintendenza ed in parte realizzati con caratteristiche analoghe a quelle del terreno e degli immobili in oggetto;
  - per l'errata ricognizione e l'illogica applicazione del contesto 14d, che assimila questa porzione del territorio come paesaggio agrario, caratteristiche invero non possedute dall'area su cui insiste il terreno, ed in contrasto con le urbanizzazioni già realizzate con regolare autorizzazione paesaggistica e secondo le previsioni del PC6;
  - per i danni che si avrebbero al paesaggio dal permanere di un'urbanizzazione del territorio incompleta;
  - per il danno che si arrecherebbe al proprietario degli immobili in oggetto, dall'applicazione del regime normativo e del livello di tutela espresso dal Piano, che non consentisse il completamento del piano attuativo secondo le previsioni del PC6, tutto ciò in assenza di elementi qualificanti e caratterizzanti il paesaggio da tutelare;
- chiede il declassamento del livello di tutela da 2 a 1 con un regime normativo che permetta la realizzazione della lottizzazione già convenzionata.

**34/SC Osservazione proposta da: SRFF S.p.A.e Rocco Forte & Family (Rome) S.p.A.**

Aspetti di interesse specifico per il P.d.L. in z.o.t. C.2.2. dello strumento urbanistico vigente e per l'area del "Resort Ventura" esistente:

**A) Piano di Lottizzazione in z.o.t. C.2.2. Dello strumento urbanistico vigente presentato dalla rocco Forte & Family (Rome) S.p.A.**

In considerazione della destinazione urbanistica di zona C.2.2. impressa ai terreni della Ditta, (Fogli di Mappa nn.161, 162 e 166) è stato redatto un P.d.L. convenzionato approvato con delibera del Consiglio Comunale del 13.02.2012, n.12. Il P.d.L. è dotato di parere favorevole rilasciato dalla Soprintendenza di Agrigento con nota del 14.04.2009, prot.2893.

Alla luce di quanto imposto dal Piano, a parere degli scriventi, le aree in esame non rivestono le caratteristiche di bellezza naturale, singolarità geologica e nemmeno storica; nello stesso tempo le aree in esame non sono interessate da ville, giardini o parchi, non hanno valore estetico e tradizionale e per quanto attiene alle bellezze panoramiche non sono state vincolate aree limitrofe che prospettano a Sud verso il mare, ma parte di pendice ed in particolare quella meno alta che presenta inclinazione verso Est-Ovest, ossia verso il fiume Verdura. Pertanto, ritenendo che la finalità di tutela del paesaggio possano essere perseguite senza comprimere le posizioni giuridiche consolidate, viene proposto:

- di escludere l'intera estensione della zona C.2.2. in argomento dal contesto 14d e 14m in favore dell'indicazione di "area di indirizzo e conoscenza";
- di ricondurre l'intera estensione della zona C.2.2. all'interno del P.L. 14- Sciacca;
- di integrare l'art.34 delle Norme di attuazione con disposizioni finalizzate all'attuazione delle opere previste dal P.d.L con la destinazione urbanistica già approvata di intervento residenziale anche a fini ricettivi della zona territoriale omogenea C.2.2. dello strumento urbanistico vigente. Tale integrazione dovrà prevedere inoltre il procedimento di autorizzazione paesaggistica ex art.146 D. Lgs. n.42/2004, reso in prevenzione alla esecuzione di ogni singola opera compresa nella lottizzazione approvata (opere di urbanizzazione e singoli manufatti edilizi) e alle condizioni già poste dalla Soprintendenza nel citato parere reso per il Piano di Lottizzazione.

**B)** Resort Verdura esistente di proprietà della SRRF (Mediterranea Golf & Resort) S.p.A. La struttura è composta da un complesso alberghiero a cinque stelle, da un centro congressi, un centro benessere con piscina e campi sportivi. La caratterizzazione principale del complesso è tuttavia la presenza di due campi da golf da 18 buche, di un campo di pratica e di una club house.

Le individuazioni operate dal Piano (14d) e (14b) nelle aree di proprietà dei ricorrenti risultano non condivisibili in quanto del tutto incoerenti con il reale stato dei luoghi.

La Società è venuta nella determinazione di procedere ad un ampliamento della dotazione ricettivo-alberghiera; il progetto è già stato presentato al Comune di Sgiacca per il rituale iter approvativo in attesa del parere di competenza della Soprintendenza. Il progetto si limita ad aumentare la densità dei manufatti costruiti completando gli spazi interstiziali con tipologie residenziali identiche a quelle già realizzate. Le sopravvenute norme di attuazione del Piano risultano tuttavia ostative alla realizzazione del progetto di tale ampliamento, redatto in conformità al Resort già autorizzato e realizzato, in quanto in dette norme non sono previste nuove costruzioni.

Pertanto viene proposto:

- di escludere l'intera estensione dell'area di pertinenza del "Ventura International Golf & S.p.A. Resort (comprese le aree relative ai campi da golf e le altre aree libere) dal contesto 14d e 14b in favore dell'indicazione "area di indirizzo e conoscenza";
- di integrare l'art. 34 delle Norme di attuazione con disposizioni finalizzate alla realizzazione delle opere previste dal progetto di ampliamento citato con la destinazione urbanistica già approvata di intervento turistico-alberghiero. Tale integrazione dovrà prevedere inoltre il procedimento di autorizzazione paesaggistica ex art.146 del D.Lgs. n. 42/2004 in analogia e continuità di valutazione di quella già rilasciata per le opere realizzate.

Per quanto attiene agli aspetti di interesse generale si lamenta:

- mancata pubblicazione sulla GURS del decreto di adozione;
- omessa pubblicazione dello schema del provvedimento di adozione (art.39, D.lgs.14.03.2013, n.33);
- carenza di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) e di Valutazione di Incidenza Ambientale (V.I.N.C.A.);
- Piano urbanistico-territoriale con specifica considerazione dei valori paesaggistici;
- mancata verifica del PTPR ai sensi dell'art.156 del D. lgs. n.42/2004;
- rapporto tra strumenti urbanistici e Piano Paesaggistico.

### **35/SC Osservazione proposta da: Borsellino Giovanni**

Trattasi di terreno edificabile ricadente all'interno del Piano Particolareggiato di c.da Isabella, e precisamente in parte all'interno del comprensorio B ed in parte all'interno del sub comprensorio 28b. L'area all'interno della quale ricade il terreno edificabile dei proprietari ricorrenti risulta da tempo ampiamente edificata e non presenta alcun tipo di vegetazione, a meno di una fascia fitta di canneto spontaneo.

Si chiede che venga effettuato un sopralluogo volto all'accertamento dell'assoluta inesistenza, all'interno del terreno edificabile de quo, dei presupposti per l'apposizione del vincolo; che, per l'effetto, sullo stesso permanga la vigente disciplina del P.P. di contrada Isabella di Sgiacca. L'osservazione viene integrata con successive istanze di cui alla 49/SC.

### **36/SC Osservazione proposta da: Alessi Calogero**

Il lotto del ricorrente in C.da Isabella-Stancapadrone (Foglio di mappa n.138, particelle 117, 118, 119, 185, 453, 454) ricade in una zona urbanistica a destinazione residenziale "C.2.1". Per il Piano il terreno sarebbe coperto da vegetazione di interesse forestale.

Viene osservato:

- che il Piano non è stato preceduto dalla VAS;
- mancata concertazione istituzionale;
- violazione del combinato disposto degli art. 24, 2° comma, e 10, 3° comma, del R.D. n.1357/40, integrato con le disposizioni contenute negli artt. 139 e ss. Del Dlgs n.42/2004 e s.m.i.;
- violazione dell'art.143 del Dlgs n.42/2004 e s.m.i.- eccesso di potere sotto il profilo del difetto di istruttoria e della contraddizione tra parti diverse del medesimo piano. - Eccesso di potere sotto il profilo del difetto di motivazione, arbitrarietà e irragionevolezza. Violazione delle indicazioni contenute nell'inventario forestale, nella carta forestale regionale siciliana e nel piano forestale regionale 2009-2013.

Viene segnalato che l'area è scevra da qualsiasi insediamento boschivo come definito dall'art.4 della L.R. 16/1996 e non confina con alcun insediamento boschivo. Chiede pertanto una congrua modifica del Piano e che venga effettuato un sopralluogo volto all'accertamento dell'esistenza, all'interno del lotto edificabile in esame, di alcune delle caratteristiche che giustifichino la rilevanza della formazione vegetale e che permanga l'attuale destinazione, priva di particolari vincoli.

**37/SC Osservazione proposta da: Palagonia Antonello**

L'immobile del ricorrente (Foglio di mappa n.136, particella 71) risulta esistente da lungo tempo e fa parte di un complesso edilizio che, anche se oggi in gran parte versa in precarie condizioni, è servito nei secoli passati per le tradizionali attività dei figuli saccensi. Attualmente alcune porzioni del vetusto complesso edilizio risultano recuperate mentre quelle restanti, ivi compresa la porzione dell'istante, possono essere ripristinate e ristrutturate così come previsto dal vigente Strumento urbanistico del Comune di Sciacca (Piano Comprensoriale n.6) e dalle vigenti norme urbanistiche. Secondo il ricorrente i vincoli imposti dal Piano cagionano grave danno poiché saranno limitati e compromessi tutti gli interventi necessari a ristrutturare, modificare e incrementare le strutture esistenti. Si osserva che in violazione dei principi generali dettati dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (art.145), nella stesura del Piano non si è in alcun modo tenuto conto delle situazioni preesistenti né si è avuto riguardo delle destinazioni urbanistiche dell'area così come precedentemente configurate, inserendo in un contesto ormai caratterizzato da una propria radicata identità, destinazioni incongrue e dissonanti.

Viene rilevata inoltre una incomprensibile disomogeneità della regolamentazione prevista attesa la disparità tra fondi limitrofi. Viene chiesto di adottare ogni provvedimento consequenziale a quanto legittimamente osservato.

**38/SC Osservazione proposta da: Aretusa srl**

La Società ricorrente è proprietaria dei terreni e degli immobili in C.da Carboj noti al catasto al Foglio di mappa n.58 particelle 57 da sub 1 a sub 102. Su 23 unità immobiliari è stata rilasciata concessione edilizia in sanatoria prot.716 del 21/02/2000 e parere positivo della Soprintendenza prot. 791 del 02/02/1999.

Vengono segnalati i numerosi vizi procedurali:

1. vizi e irregolarità dell'iter amministrativo del Piano;
2. sulla leggibilità degli allegati grafici;
3. sulla errata ricognizione degli strumenti urbanistici generali ed attuativi e sull'errata applicazione del regime normativo 14d;
4. sulla mancanza di elementi paesaggistici di pregio che giustifichino il livello di tutela adottato;
5. sulla mancanza di elementi paesaggistici che giustifichino anche il livello di tutela minimo previsto dalle norme tecniche di attuazione.

Nello specifico dei terreni e degli immobili in oggetto:

- per l'assenza di elementi caratterizzanti o qualificanti il paesaggio secondo quanto dichiarato dagli estensori del Piano Paesaggistico;
  - per l'errata ricognizione degli immobili in oggetto considerati "insediamento Produttivo" o Area Industriale"
  - per la errata ricognizione della reale urbanizzazione dell'area, considerata a vocazione esclusivamente agropastorale, ed in realtà mediamente urbanizzata;
  - per l'applicazione del Regime Normativo dei Piani di Recupero per complessi edilizi, analoghi a quelli del terreno in oggetto, anche per edificazioni localizzate a meno di 150 metri dal mare;
  - per la iniqua applicazione di due regimi di tutela diversi per lo stesso complesso edilizio, in assenza di elementi qualificanti e caratterizzanti che possano giustificare un inasprimento del regime normativo;
  - per il danno che si arrecherebbe ai proprietari del terreno e degli immobili in oggetto, dall'applicazione del regime normativo e del livello di tutela espresso dal piano, in assenza di elementi qualificanti e caratterizzanti il paesaggio da tutelare;
- viene chiesto per il terreno e gli immobili in oggetto, attualmente classificati secondo il regime normativo 12e con livello di tutela 3 l'applicazione del regime normativo 12h "Urbanizzazione costiera – Zone di recupero".

**39/SC Osservazione proposta da: Aretusa srl**

La Società ricorrente è proprietaria dei terreni e degli immobili in C.da San Marco noti al catasto al Foglio di mappa n.129, particelle 903, 904, 905, 907, 908, 917, 922, 935, 936, 942, 943, 949, 950, 910, 912, 913, 914, 918, 920, 951, 952, 923, 927, 928, 929, 939, 931, 932, 933, 937, 939, 941, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 945, 947, 948, 782, 1857, 790. Su questi terreni è stato approvato un Piano di lottizzazione che prevede: la costruzione di 7 complessi immobiliari e 18 abitazioni Termo igloo; le opere di urbanizzazione che sono state iniziate ma ad oggi non completate. La costruzione di 4 degli edifici previsti dalla lottizzazione ed autorizzati in concessione è iniziata il 09.07.1994.

La ricorrente segnala i numerosi vizi procedurali:

1. vizi e irregolarità dell'iter amministrativo del Piano;
2. sulla leggibilità degli allegati grafici;
3. sulla errata ricognizione degli strumenti urbanistici generali ed attuativi e sull'errata applicazione del regime normativo 14d;
4. sulla errata ricognizione del patrimonio edilizio e sulla conseguente errata applicazione dei livelli di tutela;
5. sulle ulteriori carenze nella fase di analisi e le refluenze di tali carenze sull'impianto logico su cui si basa il Piano;
6. sulla mancanza di elementi paesaggistici di pregio che giustificano il livello di tutela adottato;
7. sulla mancanza di elementi paesaggistici che giustificano anche il livello di tutela minimo previsto dalle norme tecniche di attuazione;
8. mancanza di elementi nuovi che giustificano un inasprimento del livello di tutela rispetto al regime normativo vigente anteriore all'adozione del piano paesaggistico, sul contrasto dei nulla-osta già espressi dalla Soprintendenza con il nuovo regime normativo, sulla disparità di trattamento che si configura con l'adozione del piano paesaggistico e sugli effetti negativi che avrebbe sul paesaggio l'adozione del livello di tutela previsto;

Nello specifico dei terreni e degli immobili in oggetto:

- per la vigenza del Piano comprensoriale n.6 che per quella zona prevede la realizzazione di edilizia residenziale a carattere stagionale;
- per la distanza superiore ai 300 metri dal mare del progetto di lottizzazione;

- per l'assenza di qualsivoglia elemento caratterizzante o qualificante il paesaggio secondo quanto dichiarato dagli stessi estensori del Piano;
  - per l'assenza di tutti gli elementi minimi individuati nelle NTA del sistema Abiotico, Biotico ed Antropico per l'instaurazione di qualsivoglia livello di tutela;
  - per la presenza nelle immediate vicinanze al terreno, di Piani di Lottizzazione, autorizzati dalla Soprintendenza, con caratteristiche analoghe a quelle del terreno e gli immobili in oggetto;
  - per la disparità di trattamento che si configurerebbe in relazione ad interventi analoghi, che sono stati autorizzati dalla Soprintendenza nelle immediate vicinanze del terreno in oggetto;
  - per l'errata ricognizione e l'illogica applicazione del contesto 14d, che assimila questa porzione del territorio come paesaggio agrario, caratteristiche invero non possedute dall'area su cui insiste il terreno ed in contrasto con le urbanizzazioni già realizzate con regolare autorizzazione paesaggistica e secondo le previsioni del PC6;
  - per l'applicazione, effettuata dallo stesso Piano, del Regime Normativo dei Piani di Recupero per lottizzazioni analoghe a quelle del terreno in oggetto, anche per Piani di lottizzazione localizzati sullo stesso versante, ed addirittura a meno di 150 m dal mare;
  - per la presenza nel terreno in oggetto, di urbanizzazioni ed edifici da completare che con il nuovo regime normativo imposto dal Piano rimarrebbero incompleti, creando un danno permanente al paesaggio;
  - per i danni che si avrebbero al paesaggio dal permanere di un'urbanizzazione del territorio incompleta;
  - per il danno che si arrecherebbe al proprietario degli immobili in oggetto, dall'applicazione del regime normativo e del livello di tutela espresso dal Piano, che non consentisse il completamento del piano attuativo secondo le previsioni del PC6, tutto ciò in assenza di elementi qualificanti e caratterizzanti il paesaggio da tutelare;
- viene chiesto per il terreno e gli immobili in oggetto, attualmente classificati secondo il regime normativo 14d. con livello di tutela 2 l'eliminazione del livello di tutela imposto con declassamento al livello 1 con un regime normativo che permetta il completamento delle opere di urbanizzazione degli edifici incompleti e di quelli previsti dal piano di lottizzazione.

**40/SC Osservazione proposta da: Misuraca Salvatore**

L'area oggetto delle osservazioni ricade in C.da San Marco ad Ovest dell'abitato di Sciacca in zona "E" del PRG. Ai fini urbanistici è normata dal vigente piano comprensoriale n. 6 (PUC). Il lotto di terreno è delimitato ad Est dalla strada ferrata, dalla presenza di numerosi insediamenti residenziali, scevro da vegetazione ad eccezione di un filare di alberi, contrariamente a quanto rilevato dall'inventario forestale che classifica l'area come BS7 (Boscaglia di specie alloctone minori) e dal Piano che la definisce come territorio ricoperto da bosco o sottoposto a vincolo di rimboschimento. Pertanto si chiede l'eliminazione del livello 2 posto con il Piano in favore della sola indicazione di "area di Recupero".

Per quanto attiene gli aspetti di interesse generale si lamenta:

- 1) mancata pubblicazione sulla GURS del decreto di adozione;
- 2) omessa pubblicazione dello schema del provvedimento di adozione (art.39, D.lgs.14.03.2013, n. 33)
- 3) carenza di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) e di Valutazione di Incidenza Ambientale (V.I.N.C.A.).

**41/SC Osservazione proposta da: Martorana Giuseppe**

Secondo il ricorrente il vincolo imposto sull'area in C.da San Marco dal Piano è in contrasto con lo strumento urbanistico vigente del Comune di Sciacca, P.C. n.6, che

individua la zona come C.2 edificabile destinata a residenza a carattere stagionale. L'area, di cui il ricorrente è proprietario, è inserita in un Piano di Lottizzazione convenzionata con opere di urbanizzazione primaria cedute al Comune. L'area non rientra in nessuno degli obiettivi di tutela individuati nel punto 14d delle norme di attuazione del Piano.

Propone che su tali aree venga eliminato il vincolo imposto, oppure che venga riportato a livello di tutela 1, più conforme alle loro caratteristiche.

**42/SC Osservazione proposta da: Palermo Leonardo**

Il vincolo imposto sull'area in C.da Makauda dal Piano, secondo il ricorrente, è in contrasto con lo strumento urbanistico vigente del Comune di Sciacca, P.C. n.6, che individua la zona come C.2 2 edificabile destinata a residenza a carattere stagionale. Il lotto n.1, di cui il ricorrente è proprietario, è inserito in un PdL, convenzionato e in parte realizzato, in un'area fortemente antropizzata e servita da tutte le urbanizzazioni primarie. L'area non rientra in nessuno degli obiettivi di tutela individuati nel punto 14d delle norme di attuazione del Piano. Si propone che su tali aree venga eliminato il vincolo imposto, oppure che venga riportato a livello di tutela 1, più conforme alle loro caratteristiche.

**43/SC Osservazione proposta da: Natoli Elena**

La ricorrente è proprietaria di un complesso rurale in C.da Maragnani ove esercita attività agrituristica, comprendente parte di un casale rurale ed un piccolo fabbricato, per una estensione complessiva della superficie di circa 40 ettari. Le aree ricadenti nel contesto 12c non rispondono alle caratteristiche di tale zona paesaggistica e il livello di tutela 2 è sicuramente inappropriato ed eccessivo. Si chiede, pertanto, che su tali aree venga eliminato il vincolo imposto o, comunque, ridotto al livello di tutela 1, sicuramente più conforme alle loro caratteristiche.

Per le aree ricadenti nel contesto 12g, si tratta di aree che hanno le stesse caratteristiche di quelle precedenti e con loro confinanti. Anche tali aree sono incolte e spoglie, non sono boscate né limitrofe a boschi. Il loro inserimento nel sotto contesto 12g è palesemente frutto di errore di fatto. Si chiede, pertanto, che su tali aree venga eliminato il vincolo imposto o, comunque, ridotto a livello di tutela 1, sicuramente più conforme alle loro caratteristiche.

**44/SC Osservazione proposta da: Italia Nostra Sez. Sciacca**

Vengono presentate le seguenti osservazioni:

*Osservazione n. 1:* l'Associazione non è stata coinvolta nei procedimenti di approvazione del Piano nonostante essa sia di rilevanza nazionale.

*Osservazione n. 2:* si ritiene il Piano carente dal punto di vista dei contenuti propositivi. Nelle zone di tutela 3 che riguardano la fascia costiera non è permesso alcun intervento neanche pubblico atto alla valorizzazione del contesto paesaggistico e alla sua fruizione.

*Osservazione n. 3:* è carente e inadeguato dal punto di vista della documentazione cartografica. Inoltre la cartografia pubblicata è mancante di una fetta di territorio che interessa buona parte del centro storico e la zona verde a valle della piazza Scandalato.

*Osservazione n. 4:* il Piano è carente per quanto riguarda l'analisi infatti manca un'indagine diretta sul territorio.

Si chiede di bloccare l'iter di pubblicazione in corso e procedere ad una fase di ulteriore approfondimento e rivisitazione del Piano, coinvolgendo tutti i soggetti interessati e le associazioni.

**45/SC Osservazione proposta da: D'Azzo Giuseppina**

L'opponente è proprietaria dei terreni in C.da Maragani in catasto annotati al Foglio di mappa n.105, particelle 197 e 198. Rileva:



- che i suddetti terreni, attualmente allo stato incolti, ricadono in zona "E" verde agricolo del vigente Piano Comprensoriale n.6 entro la fascia dei 150 m dalla linea di battigia del mare;
- che in particolare sui detti terreni è possibile regolarmente realizzare un complesso balneare con un chiosco, servizi, piazzole antistanti ed adiacenti per i clienti, parcheggio per caravan, roulotte e ricovero natanti all'aperto.

Le previsioni del Piano, sostiene la opponente, oltre a non tenere conto della destinazione urbanistica della zona "E", hanno finito per estendere sulle particelle di sua proprietà un vincolo di inedificabilità assoluta sulle intere particelle e per una fascia non inferiore a metri 200,00 dalla linea della battigia del mare (livello di tutela 3).

La siffatta previsione, pertanto, si pone in palese contrasto con l'art.15 della L.R" n.78/1976 le cui disposizioni consentono opere ed impianti destinati alla diretta fruizione del mare, nonché la ristrutturazione degli edifici esistenti senza alterazione dei volumi già realizzati. L'opponente pertanto non potrebbe realizzare, stante l'esecutività delle prescrizioni contenute nel Piano nelle more della redazione o adeguamento degli strumenti urbanistici, un complesso balneare con un chiosco, servizi, piazzole, ecc..

Inoltre il lotto in argomento non risulta affatto essere caratterizzato dalla presenza di una o più delle componenti qualificanti e relativi contesti e quadri paesaggistici, e meno che mai di grande valore o di rilevanza eccezionale, trattandosi a ben vedere di due lotti di terreno inseriti in un contesto urbanistico già antropizzato e comunque privo di qualsivoglia elemento caratterizzante il paesaggio, di qualsiasi tipologia di coltivazione agricola ivi impiantata, nonché di qualsiasi forma di vegetazione spontanea e/o macchia mediterranea degna di essere tutelata. Inoltre, prosegue la ricorrente, risulta evidente l'illegittimità del Piano nella parte (aree con livello di tutela 3) in cui viene esteso il vincolo di inedificabilità assoluta oltre la fascia dei 150 metri dalla linea di battigia, nonché nella parte riguardante le aree oggetto di tutela 2 laddove viene limitata l'edificazione alla (sola) tipologia costruttiva avente carattere in insediativo rurale.

Infine il Piano appare illegittimo per violazione e falsa applicazione degli artt. 142, 143, 146 del D.lgs. 22.01.2004 n.42, laddove non si è tenuto conto dello stato effettivo dei luoghi privi di qualsivoglia elemento caratterizzante.

Chiede che i terreni vengano estromessi dalle previsioni di Piano, non ricorrendovi i presupposti di fatto e di diritto per l'adozione di qualsivoglia forma di tutela paesaggistica.

**46/SC Osservazione proposta da: Mazzotta Giuseppe**

Il ricorrente lamenta che il vincolo imposto dal Piano sull'area in C.da Makauda è in contrasto con lo strumento urbanistico vigente del Comune di Sciacca, P.C. n. 6, che individua la zona come C.2 2 edificabile destinata a residenza a carattere stagionale. L'area, di cui il ricorrente è proprietario, è inserita in un PdL convenzionato, in parte realizzato, in un'area fortemente antropizzata e servita da tutte le urbanizzazioni primarie. L'area non rientra in nessuno degli obiettivi di tutela individuati nel punto 14d delle norme di attuazione del Piano. Propone che su tali aree venga eliminato il vincolo imposto, oppure che venga riportato a livello di tutela 1, più conforme alle loro caratteristiche.

**47/SC Osservazione proposta da: S.I.A.S. Sas di Di Paola Giacomina**

La ricorrente è proprietaria di un appezzamento di terreno ricadente in località Bagni Molinelli, in zona di P.R.G. di tipo T1, riportato in catasto terreni al Foglio di mappa n.148, particelle 21, 22, 39, 40, 279, 221, 222, 224, 230, 231, 235, 236, 238, 239, 454 e 456. Detto terreno fa parte di un Piano di Lottizzazione già approvato con nota prot. 545 del 09/08/1999 riguardante un insediamento turistico alberghiero (termale-ricettivo). In data 30/04/2013 (prot. gen. 3579) la Società S.I.A.S. Sas ha consegnato copia di progetto in variante al fine di ottenere il nulla osta.

Dato che il Piano presenta, per la zona oggetto di intervento, una previsione di destinazione non compatibile con quanto invece previsto dallo strumento urbanistico comunale, la ricorrente chiede che la stessa area venga stralciata dalla destinazione prevista dal Piano così come adottato con livello di tutela 2, in quanto le destinazioni d'uso degli edifici in progetto non possono essere mutate poiché cozzerebbero con i dettami del Piano Regolatore Comunale; contemporaneamente, l'impatto sul paesaggio e sull'ambiente del nuovo assetto progettuale risulterà essere molto minore rispetto a quello che sarebbe stato causato dalla precedente proposta di intervento data la mimetizzazione dei fabbricati previsti tra le essenze arboree di ulivo presenti sull'area e visto che il carico urbanistico ed antropico dell'intervento proposto è anch'esso molto minore rispetto al precedente progetto (che aveva già ricevuto l'assenso per la sua realizzazione), e visto poi il numero dei posti letto che si è praticamente dimezzato.

Il progetto presentato in data 30/04/2013, con il suo nuovo assetto, già si conforma a quanto pure affermato dalla Soprintendenza von nota prot. 3120 volta alla riduzione dell'impatto dei detrattori con la limitazione degli effetti negativi tramite mitigazione e/o occultamento.

**48/SC Osservazione proposta da: Bacchi Andrea, Ignazia, Bacchi Santangelo Vincenza e Bono Saverio**

I ricorrenti sono comproprietari di un appezzamento di terreno sito in C.da San Giorgio ricadente nella zona omogenea C.2.2 del vigente Piano Comprensoriale n.6 destinata a residenza stagionale, descritto al catasto terreni al Foglio di mappa n.151, particella n. 45 e particelle da schema di frazionamento (ex particelle 77-78): 596, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 676, 677,618, 619 e 620.

I ricorrenti rilevano

- che rispetto alle dette particelle di terreno i medesimi hanno avuto approvato un Piano di lottizzazione convenzionata giusta deliberazione del Consiglio Comunale di Sciacca n.123 del 16/10/2006 e parere favorevole n. 3119 del 30/04/2004 della Soprintendenza reso ai sensi dell'art.14 L.R. n.71/78
- che, secondo le previsioni del Piano, il predetto appezzamento di terreno ricade, in gran parte, nell'ambito di tutela 2 e, in minima parte, nell'ambito di tutela 3 coincidente con la fascia di inedificabilità assoluta dei mt.150 dalla linea di battigia (rispetto alla quale ultima previsione "*nulla questio*" stante il divieto di cui all'art. 15 della L.R. n.78/1976);
- che secondo l'art. 20 delle N.A. del Piano nell'ambito delle aree con livello di tutela 2 "*Gli strumenti urbanistici non possono destinare aree a usi diversi da quelli previsti in zona agricola o a parchi urbani e suburbani. anche fluviali, lacustri o marini*";

Chiedono, pertanto, che venga eliminata la previsione di cui all'art. 20 delle N.A. del Piano e che venga consentita l'edificazione dei terreni degli oppositori nel rispetto dei parametri urbanistici del vigente piano Comprensoriale n.6 sia pure subordinando l'edificazione all'osservanza di precise e/o rigorose prescrizioni e/o condizioni finalizzate a tutelare e/o preservare l'ambiente e/o paesaggio circostante.

**49/SC Osservazione proposta da: Borsellino Giovanni - Borsellino S.R.L.**

La Società è proprietaria dei terreni siti nella C.da Gaie di Garaffe (Foglio di mappa n.135, particelle 96 - 208- 209-210 -214 -220 -221-222-226 - 227- 229- 233- 280- 281- 525 - 612 -615- 1098), che si estende fra la Piazza Mariano Rossi e la via Mori.

La ricorrente con l'osservazione ed alcune altre integrazioni rileva e lamenta:

1. nella tavola di Piano n. 20.1 "Componenti del paesaggio" un'ampia parte dell'area in argomento, risulta colorata di verde e, come definito dalla didascalia a corredo della tavola stessa, identificata come interessata da una "vegetazione forestale", definita nella sezione della didascalia che individua il "Sistema biotico - Componenti del paesaggio naturale e seminaturale (art. 12 della N.d.a.)". Viene ritenuta errata tale identificazione

in quanto i terreni non presentano alcuna vegetazione, né a carattere boschivo, né a carattere mediterraneo o arbustivo: non ci sono né alberi di alto fusto né di pregio botanico e nemmeno la cosiddetta "macchia".

2. in attinenza alla definizione di "vegetazione forestale" calata a forza in quest'area e definita pure nella sezione della didascalia che individua il "Sistema biotico Componenti del paesaggio naturale e seminaturale (ad, 12 della N,d,a.)", si dovrebbe obiettare che il contesto seminaturale e naturale, ancorché opinabile per una percentuale altissima di paesaggi locali, nel caso in questione è proprio una definizione arbitraria. Ciò sempre in relazione alla natura del contesto e dei bordi dell'area identificata: qui, fra la piazza Mariano Rossi e la via Mori, il grado di antropizzazione è notevole e per nulla obliabile in un'analisi oggettiva di lettura delle componenti paesaggistiche dell'area. Tutta quest'area, oggetto di interesse e del vincolo detto, è circoscritta da edifici di civile abitazione e servizi multipiano, per la maggior parte edificati in epoche molto recenti, a partire dal secondo dopoguerra, con acme fra gli anni Sessanta e gli anni Novanta e con ulteriori odierni, puntuali elementi di completamento del tessuto edilizio. Dunque le definizioni giustificative del livello 3 del vincolo, che fanno riferimento alla presunta "naturalità" dell'area non possono essere fondate;
3. alle osservazioni si lega anche un'obiezione sull'altro elemento scaturito dall'analisi, ancora leggibile nella medesima tavola 20.1 e che potrebbe giustificare il livello 3 del vincolo: la presenza di un tracciato lineare di colore verde, che indica testualmente "*orli di terrazzi marini e fluviali*", così come indicato in didascalia. E oggettivo pensare che il terrazzo in questione sia costituito dalla Piazza M. Rossi e che l'aspetto panoramico della piazza sia oggettivamente pregnante;
4. nelle aree di livello 3 è escluso ogni intervento edilizio; ma l'area in questione è contigua a bordi edificabili, come si è detto, fittamente costruiti, addirittura con destinazione B.1. Tenuto conto dell'ampia scala di rappresentazione (1: 25.000) della cartografia del Piano Paesaggistico, dunque, risulta difficile capire quali siano i margini dell'area a livello tutela 3, rispetto alla fascia contigua di 8,1, che si erge a bordo della via Mori.

Viene quindi proposta la modifica del Piano, in quanto l'area della Piazza Mariano Rossi, in contiguità con il sistema territoriale che si estende fino alla via Mori, soffre dell'assenza totale di opere infrastrutturali, come ad esempio servizi e canali di comunicazione, anche pedonali; ecco perché l'analisi dell'ambito urbano detto e, in particolare della fascia di terreno citato, non può superficialmente ascrivere queste aree, con una sintesi semplicistica, al livello di tutela 3.

**50/SC Osservazione proposta da: La Corte Michele**

Il lotto del ricorrente in C.da San Giorgio (Foglio di mappa n.152, particella 59), ricade in una zona urbanistica a destinazione turistico ricettivo "I".

La ditta ha presentato un piano di Lottizzazione (pratica 112/1985) per un insediamento turistico ricettivo. Chiede che il terreno sopra descritto venga estromesso dalle previsioni del Piano, non ricorrendovi i presupposti di fatto e di diritto per l'adozione di qualsivoglia forma di tutela paesaggistica.

**51/SC Osservazione proposta da: Laterizi Fauci S.P.A.**

Ritiene la ricorrente che per quanto riguarda i terreni di C.da Bordea questi non hanno le caratteristiche di depositi sabbiosi e dune sabbiose; i terreni sono destinati a deposito dello stabilimento. Per i terreni in C.da Poio fa presente che sono terreni incolti essendo privi di qualsiasi coltivazione agricola nonché di qualsiasi forma di vegetazione spontanea e/o macchia mediterranea.

Il Piano, secondo la ricorrente, appare illegittimo per violazione e falsa applicazione degli artt. 142, 143, 146 del D.lgs. 22.01.2004 n.42 e non si è tenuto conto dello stato effettivo dei luoghi privi di qualsivoglia elemento caratterizzante.

Chiede che i terreni vengano estromessi dalle previsioni di Piano non ricorrendovi i presupposti di fatto e di diritto per l'adozione di qualsivoglia forma di tutela paesaggistica.

**52/SC Osservazione proposta da: Fauci Salvatore**

L'osservante è titolare di n. 2 appezzamenti di terreno in C.da Foggia in catasto annotati al Foglio di mappa n.132 particella 118, estesa are 46.40, e particella 667 estesa are 09.69. Detti appezzamenti di terreno, allo stato incolti, ricadano in zona "E" verde agricolo del vigente Piano Comprensoriale n.6 in parte entro la fascia dei 150 metri dalla linea di battigia e, in altra parte, entro la fascia dei 300 metri dalla battigia del mare.

Le previsioni del Piano, ritiene l'osservante, non tiene conto dell'attuale grado di urbanizzazione di fatto della zona in gran parte edificata e dotata di opere di urbanizzazione primaria (viabilità, pubblica illuminazione, rete idrica e telefonica). La siffatta previsione, pertanto, si pone in palese contrasto con l'art.15 della L.R. n.78/1976 che dispone che entro detta fascia sono consentite opere ed impianti destinati alla diretta fruizione del mare, nonché la ristrutturazione degli edifici esistenti senza alterazione dei volumi già realizzati. Il lotto di proprietà, prosegue lo scrivente, non risulta essere affatto caratterizzato dalla presenza di una o più delle componenti qualificanti e relativi contesti e quadri paesaggistici, e meno che mai di grande valore o di rilevanza eccezionale, trattandosi, a ben vedere, di un lotto di terreno, come detto, inserito in un contesto urbanistico già antropizzato e comunque privo di qualsivoglia elemento caratterizzante il paesaggio, di qualsiasi tipologia di coltivazione agricola ivi impiantata, nonché di qualsiasi forma di vegetazione spontanea e/o macchia mediterranea degna di essere tutelata. Pertanto risulta evidente l'illegittimità del Piano nella parte (aree con livello di tutela 3) in cui viene esteso il vincolo di inedificabilità assoluta oltre la fascia dei 150 metri dalla linea di battigia, nonché nella parte riguardante le aree oggetto di tutela 2 laddove viene limitata l'edificazione alla (sola) tipologia costruttiva avente carattere in insediativo rurale.

Il Piano, viene concluso, appare anche illegittimo violazione e falsa applicazione degli artt. 142, 143, 146 del D.lgs. 22.01.2004 n.42 e non si è tenuto conto dello stato effettivo dei luoghi privi di qualsivoglia elemento caratterizzante.

Chiede che i terreni vengano estromessi dalle previsioni di Piano non ricorrendovi i presupposti di fatto e di diritto per l'adozione di qualsivoglia forma di tutela paesaggistica.

**53/SC Osservazione proposta da: Nuove Costruzioni S.R.L. di Galluzzo Giuseppe**

L'osservante è titolare di una lottizzazione in C.da San Giorgio in un terreno edificabile, zona omogenea I, del Piano Comprensoriale n.6, destinata a insediamenti turistici a residenza descritto in catasto al Foglio di mappa n.152, particelle 71, 187, 197, 227, 366, 383. Per il suddetto piano di lottizzazione è stato rilasciato parere ai sensi dell'art. 14 della L. R. 71/78 prot. 8341 del 4/7/2010.

Il lotto, secondo la scrivente società, non risulta essere affatto caratterizzato dalla presenza di una o più delle componenti qualificanti e relativi contesti e quadri paesaggistici (elementi questi necessariamente previsti per la configurabilità della forma di tutela 2), trattandosi, a ben vedere, di un lotto di terreno, come detto, inserito in un contesto urbanistico già antropizzato, avente le caratteristiche di relitto di lotto nonché privo di qualsivoglia elemento caratterizzante il paesaggio. Risulta pertanto evidente l'illegittimità del Piano nella parte in cui viene vanificata la vocazione edificatoria dei terreni e per violazione e falsa applicazione degli artt.142, 143 e 146 del D.Lgs. n.4212004, violazione

e falsa applicazione dell'art.15 della L.R. n.78/1976, nonché per eccesso di potere sotto il profilo del difetto di presupposti, travisamento dei fatti. sviamento dalla causa tipica, illogicità ed ingiustizia manifesta.

Chiede che venga eliminata la previsione di cui all'art. 20 delle N.d.A. del Piano che, con riferimento alle aree con livello di tutela 2, esclude una destinazione diversa da quella prevista per la zona agricola, così come una destinazione diversa da quella prevista per parchi urbani e suburbani, mentre con riferimento alle aree di recupero consente la realizzazione di nuove costruzioni che dovessero risultare compatibili con le previsioni degli adottandi piani di recupero ambientale e che, pertanto, venga consentita l'attuale edificazione dei terreni della opponente società nel rispetto dei parametri urbanistici previsti per la zona "I" per insediamenti turistici del vigente Piano Comprensoriale n.6 sia pure subordinando l'edificazione all'osservanza di precise e/o rigorose prescrizioni e/o condizioni finalizzate a tutelare e/o preservare l'ambiente e/o il paesaggio circostante.

**54/SC Osservazione proposta da: C.E.S.A. S.A.S. A.U. Di Grado Rosaria**

L'opponente società è proprietaria di n.2 lotti di terreno in catasto annotati al Foglio di mappa n.137, particelle n.1515 e 1517, ricadenti all'interno del sub-comprensorio n. 13/f del Piano Particolareggiato di Contrada Isabella.

La ricorrente lamenta e rileva:

- che, in particolare, per i detti lotti, allo stato totalmente incolti, l'opponente società ha presentato al Comune di Sciacca la pratica edile n.98/2011 ed ha avuto rilasciata la concessione edilizia prot.n.161 del 23 aprile 2012 ,per potervi realizzare n.9 unità residenziali.
- che la zona interessata dai terreni dell'opponente società risulta essere in gran parte edificata ed urbanizzata attraverso l'attuazione del Piano Particolareggiato di Contrada Isabella; da qui l'impossibilità di attuare quella finalità di tutela perseguita dalla Soprintendenza BB.CC.AA. di Agrigento con la previsione di destinazione di tali aree, in parte, ad usi previsti in zona agricola o a parchi urbani e suburbani (livello di tutela 2) e, in altra parte, ad inedificabilità assoluta (livello di tutela.3) e, in altra parte ancora, da assoggettare a vincoli di rimboschimento, nonché a vincolo acquifero termale;
- che in ogni caso, e cioè indipendentemente dal grado di urbanizzazione e/o antropizzazione raggiunta dalla zona di che trattasi, l'azione di tutela del paesaggio urbano quale perseguita dalla Soprintendenza può essere ben attuata attraverso l'edificazione del lotto di proprietà dell'opponente società secondo i parametri urbanistici previsti dal Piano Particolareggiato di Contrada Isabella sia pure subordinando la detta edificazione all'osservanza di precise e/o rigorose prescrizioni e/o condizioni finalizzate a tutelare e/o preservare l'ambiente e/o il paesaggio circostante;
- che è di palmare evidenza l'illegittimità del Piano nella parte in cui viene vanificata la vocazione edificatoria dei terreni di proprietà della scrivente società per violazione e falsa applicazione degli artt. 142, 143 e 146 del D. Lgs. n.42/2004 non avendo tenuto conto dello stato effettivo dei luoghi privi di qualsivoglia elemento caratterizzante, violazione e falsa applicazione dell'art.15 della L.R. n.78/1976, nonché per eccesso di potere sotto il profilo del difetto di presupposti, travisamento dei fatti. sviamento dalla causa tipica, illogicità ed ingiustizia manifesta;

Chiede che i terreni sopra descritti vengano estromessi dalle previsioni del Piano, non ricorrendovi i presupposti di fatto e di diritto per l'adozione di qualsivoglia forma di tutela paesaggistica.

**55/SC Osservazione proposta da: Diamond bridge management Italia S.R.L. L.r. E. Franconi**

L'opponente società è proprietaria dei terreni in C.da Muciare in catasto annotati al Foglio di mappa n.136, particelle 169, 174, 167, 171, 106, 107, 108, 131, 112, 113, 720, 125, 121,

122, 164, 165, 132, 214, 215, 111, 114, 169, 172, 129, 75, 255, 257, 170, 133, 130, 173, 180, 175, 205, 109, 176, 206, 99, 178, 198, 127, 64, 96, 80, 95, 63 e al Foglio di mappa n.148, particelle nn. 19, 16, 199,200,18, 101 e 102.

La ricorrente rileva:

- che i suddetti terreni, attualmente allo stato incolti, ricadono in zona "T2" (destinata a termalismo sociale) della zona stralciata del vigente Piano Comprensoriale n.6;
- che, in particolare, per i detti terreni è stato presentato un piano di lottizzazione per la realizzazione di un insediamento turistico-termale di tipo alberghiero, approvato con delibera di Consiglio Comunale del 13.03.2002 e regolarmente convenzionato con atto Rep. n. 27527 del 9.12.2002;
- che il detto progetto ha avuto rilasciato dalla Soprintendenza BB.CC.AA. di Agrigento tanto il Nulla osta in data 19.11.1999 prot.n. 2800, quanto l'autorizzazione paesaggistica prot.n.10417 del 03.11.2010;
- che, giusta autorizzazione prot. n.661 del 25.07.2011 il Comune di Sciacca ha autorizzato la società opponente ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria, gli impianti ed i servizi previsti in zona "T2" del piano di lottizzazione quale approvato dal Consiglio Comunale di Sciacca;
- che, con nota assunta al protocollo generale del Comune di Sciacca col n.40709 del 22.12.2011, è stato comunicato l'inizio dei lavori a cui hanno fatto già seguito la realizzazione delle opere di recinzione e messa in sicurezza della proprietà interessata dal progetto di che trattasi.

Seguono contestazioni e motivazioni identiche alla precedente osservazione 52/SC.

**56/SC Osservazione proposta da: Bono Giuseppe**

L'opponente società è comproprietaria dei terreni in catasto annotati al Foglio di mappa n.152, particelle n.1261 e 1258, ricadenti in zona I (insediamenti turistici) del Piano Particolareggiato di Contrada Isabella; in parte entro la fascia dei 150 metri dalla linea di battigia e, in altra parte, entro la fascia dei 300 metri dalla battigia del mare.

Seguono contestazioni e motivazioni identiche alla precedente osservazione 52/SC.

**57/SC Osservazione proposta da: Studio di progettazione RGP3 s.r.l.s.**

Con riferimento alla realizzazione di una struttura turistico-alberghiera in località Monterotondo nel Comune di Sciacca da parte della Società Italia Turismo S.p.A., si da conto della validità di autorizzazioni e concessioni all'uopo rilasciate, nonché si rileva su talune procedure inerenti alla cogenza delle prescrizioni e delle previsioni del Piano in fase di adozione Chiede all'Amministrazione regionale di porre in essere le iniziative amministrative necessarie alla conclusione dell'iter burocratico.

**Comune di Siculiana**

**01/SI Osservazione proposta da: Monte Stella s.r.l.**

I terreni del ricorrente in C.da Garebici (Foglio di mappa n.5, particelle 85 e 86; Foglio di mappa n.7, particelle 2, 6, 7, 8, 9, 10, 16, 20, 21, 22, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 45, 52, 66, 108, 111, 110) sono stati utilizzati per la forestazione produttiva in attuazione del progetto speciale n.24 elaborato dall'allora Cassa per il Mezzogiorno ed approvato dal CIPE. L'impianto eseguito è destinato alla produzione industriale di legname mediante il taglio delle piante adulte. Si tratta di specie esogene che alterano le caratteristiche naturali del paesaggio ed impediscono l'attecchimento spontaneo e l'impianto della vegetazione tipica del luogo. Per il deducente l'area dovrebbe essere considerata "area degradata" e non si giustifica la tutela con indici 2 e 3. Si chiede che il Piano sia modificato e revocato nella parte normativa e nella cartografia concernenti i terreni in oggetto per annullare i livelli di tutela 2 e 3.

**02/SI Osservazione proposta da: Torre Salsa s.r.l.**

La Società è proprietaria di una vasta tenuta nella quale alla coltivazione dei terreni associa l'attività ricettiva organizzata per la fruizione delle bellezze naturali che caratterizzano la fascia costiera del territorio di Siculiana.

Il Piano, lamenta la ricorrente, risulta illegittimo, arbitrario ed erroneo e deve essere annullato e riformato nella parte normativa e nella cartografia concernente il territorio costiero ad ovest di Siculiana Marina sino al confine del comune di Montallegro per inserire :

- a) l'individuazione delle aree di riserva e di prereserva che costituiscono la Riserva Naturale Orientata Torre Salsa e per recepire le rispettive discipline speciali anche per l'elaborazione del piano di utilizzazione in conformità ai giudicati amministrativi intervenuti;
- b) l'individuazione dell'area di interesse paesaggistico vincolata con il D.A. del 22.10.93 e per uniformarsi alla disciplina derivante dal decreto medesimo;
- c) l'individuazione e il riconoscimento come area degradata la fascia costiera del territorio di Siculiana, da Siculiana Marina al confine con il Comune di Montallegro, coperta da vegetazione esogena prescrivendo l'eliminazione delle essenze estranee e concorrenti con la flora tipica locale;
- d) l'esclusione in ogni caso dall'applicazione ai terreni della ricorrente dei livelli di tutela 2 e 3 riconoscendo che essi sono soggetti al regime giuridico derivante dal D.A. 22.10.93, dal D.A. 26.06.00 e dalle sentenze del CGA che lo hanno parzialmente annullato.

**03/SI Osservazione proposta da: Ritempra s.p.a.**

La Società ricorrente è proprietaria in C.da Salsa dei terreni (Foglio di mappa n.1, particelle 28, 33, 108, 430, 432, 434, 436, 438, 440) ricadenti in zona Fa del PRG vigente dove è consentita "edificazione di strutture alberghiere prevalentemente di iniziativa privata". Ritempra S.p.a. in data 28/09/2011 ha presentato al Comune di Siculiana la richiesta del permesso di costruire un complesso alberghiero denominato "Adler Mare Nature & spa resort Torre Salsa - Centro Benessere". Il giudizio positivo su tale struttura è stato confermato dalla Soprintendenza con l'autorizzazione paesaggistica rilasciata il 31.07.12 n.6558. Il parere favorevole è stato espresso dal WWF con atto n.36/12 e con l'esito positivo della VIA espletata sul medesimo progetto dell'Assessorato regionale al territorio con atto n.1055 del 19.12.13.

Ritempra chiede che il Piano adottato sia prontamente modificato in ciò che concerne i terreni di sua proprietà, per riconoscere l'inammissibilità e illegittimità, e quindi per annullare, nella cartografia e nel testo normativo, ogni riferimento ai livelli di tutela ed altresì per dichiarare che l'interesse paesaggistico dei terreni medesimi è tutelato dall'applicazione dell'art.142 co.4 del codice per il perdurare effetto sancito all'art.157, del vincolo apposto con decreto del 22.10.93.

**04/SI Osservazione proposta da: ITALKALI s.p.a.**

La Italkali ha elaborato un progetto industriale di utilizzazione della kainite al fine della produzione di sali potassici. L'impianto prevede la lavorazione della kainite mediante l'impiego di acqua marina e quindi impone la realizzazione di condutture che adducano all'impianto l'acqua di mare e consentano il rilascio nel recettore marino dei reflui della lavorazione della kainite nel rispetto di tutti i limiti previsti dal codice dell'ambiente. L'Assessorato Regionale dell'Energia con nota del 25.10.12 n.63911 ha avallato la pubblica utilità dell'impianto di trattamento della kainite progettato dalla Italkali, per le condutture esterne all'area della concessione mineraria. Il Piano adottato per la fascia costiera tra Siculiana e Realmonte con livello di tutela 2 e 3 prevede che "*gli strumenti urbanistici comunali non possono destinare a usi diversi da quelli previsti in zona agricola o a parchi urbani e suburbani, ma anche fluviali, lacustri o marini*". La Ditta

auspica che il Piano non possa incidere su un provvedimento amministrativo che ha già riconosciuto la pubblica utilità dell'impianto progettato. Infatti le opere previste nel progetto dell'impianto, non possono avere una diversa localizzazione, essendo essenziali al previsto procedimento sia l'utilizzazione dell'acqua marina sia lo sversamento dei reflui nel recettore marino. Si segnala che in sede di definitiva approvazione del Piano è necessario precisare la sua ininfluenza su opere già anteriormente dichiarate di pubblica utilità e prevedere comunque una normativa derogatoria per le medesime opere eventualmente condizionandole alla previa autorizzazione prevista dal Codice.

**05/SI Osservazione proposta da: Catanzaro Costruzioni S.r.l.**

La ricorrente è proprietaria di un appezzamento di terreno in Pizzo dell'Inferno – Contrada Materano individuato in catasto al Foglio di mappa n.8, particelle 84, 94 e al Foglio di mappa n.9, particelle 45, 179, 182, 226, 1, 234, 235, 236. Su tale area ricade da tempo una richiesta di autorizzazione per la realizzazione di un impianto di compostaggio della frazione umida dei RSU proveniente da raccolta differenziata, nonché dell'impianto di trattamento Meccanico Biologico. Detti impianti non possono che essere introdotti nell'esistente discarica come espressamente disposto dalla Regione Siciliana con la disposizione Commissariale n° 857 del 10 ottobre 2013.

Secondo la delimitazione riportata nella tavola del Piano (21.7) il fondo oggetto dell'osservazione risulterebbe compreso in area definita quale "Fiumi, torrenti, e corsi d'acqua e relative sponde per una fascia di 150 m.

La norma di attuazione è l'art. 43 relativo al paesaggio locale 23.

La ricorrente rileva che:

- la perimetrazione del vincolo è stata tracciata esclusivamente sulla carta topografica, cioè tenendo conto degli impluvi su di essa segnati, senza tenere nella minima considerazione le analisi vegetazionali e sulla naturalità allegate allo stesso Piano;
- il pianificatore ha rinunciato al suo compito precipuo di approfondire l'analisi e quindi i regimi normativi, andando oltre i vincoli discendenti da legge.

Specifica altresì che:

- il ramo secondario di cui fa parte il fondo oggetto dell'osservazione affluisce sul Fosso Canne solo nei pressi della foce e non fa parte dal punto di vista paesaggistico di quel sistema;
- il fondo si trova in testa al ramo secondario ed è interessato solo da un impluvio poco significativo dal punto di vista geomorfologico e idraulico;
- il Piano individua solo a valle del fondo la cosiddetta sorgente che in gran parte alimenta il ramo secondario;
- l'area non è in alcun modo interessata dalla presenza di quella "vegetazione ripariale" che costituisce un elemento fondamentale per individuare un paesaggio fluviale quale quello descritto dall'art. 43 delle norme di attuazione. Al contrario, come lo stesso piano riconosce, si tratta di un'area interessata da attività agricola.

**06/SI Osservazione proposta da: Agnello Vincenza Serafina**

La ricorrente è proprietaria di un lotto in C.da Capo (Foglio di mappa n. 23, particella 7). Non condivide l'apposizione del livello di tutela 2 in quanto legata a una caratterizzazione vegetazionale in atto inesistente nell'area.

E' palese che ci siano degli elementi di carattere descrittivo nella fase di analisi che non corrispondono alla situazione reale dei luoghi ed in particolare di tipologie vegetazionali presenti nella tavola 5b mai presenti nell'area. Vi è solo presenza di carrubi piantati dalla proprietaria per foraggio di animali. Chiede la rimozione del livello di tutela 2.

**07/SI Osservazione proposta da: Drago F.sco D.co Savio I.r. "Siculiana Cave"**



La ricorrente è proprietaria di un lotto in C.da Garebici (Foglio di mappa n.14, particelle 307, 308, 309). Essa ritiene che i terreni non presentano, in fatto e in diritto, i presupposti effettivi per essere individuati quali “territori coperte da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall’art. 2, commi 2 e 6 del D.Lgs 18 maggio 2001, n 227” come risulta ampiamente dimostrato dall’allegata consulenza tecnica specialistica commissionata alla CGC s.r.l..

**08/SI Osservazione proposta da: Comune di Siculiana**

Il Comune osserva:

*Osservazione 1:* la parte meridionale del centro abitato risulta essere interessata da area di tutela 1, che ingloba così zone Territoriali omogenee di tipo B1 (tessuti urbani saturi e di completamento) e B2 aree urbane di completamento e di recente formazione con strumenti urbanistici attuativi operanti. In particolare tale area di tutela 1, è legata alla presenza di un torrente già individuato dalla Legge 431/1985 rispetto alla quale il vincolo non si applica ai sensi dell'art. 1, comma 2 della legge n° 431/1985 che stabilisce che "*il vincolo di cui precedente comma non si applica alle zone A, B e limitatamente alle parti ricomprese nei piani pluriennali di attuazione - alle altre zone, come delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del decreto ministeriale 2 Aprile 1968, n° 1444, e, nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ai centri edificati perimetrati ai sensi dell'art. 18 della legge 22 ottobre 1971, n° 865*". Va fra l'altro sottolineato che la Soprintendenza si è già espressa in merito alla zonizzazione prevista dal PRG nell'ambito dell'iter approvativo dello stesso (D.D.A.R.TT.A. n° 265 dell'8.4.2005).

*Osservazione 2:* nel Piano Paesaggistico la Riserva naturale orientata di Torre Salsa risulta essere inglobata uniformemente nell'area di Tutela 3, normata al punto 21h delle norme di attuazione. I divieti imposti e gli obiettivi specifici contenuti nel suddetto punto non fanno distinzione della suddivisione in zone A e Zone B (preriserva) prevista dal regolamento "*recante le modalità ed i divieti vigenti nella riserva naturale orientata Torre Salsa*" allegato al Decreto 23.06.2000 dell'Assessorato Territorio e Ambiente, istitutivo della riserva in oggetto. In particolare, alcune delle attività consentite dall'art. 3 del regolamento della Riserva sono in contrasto con i divieti previsti dal punto 21h. Nello specifico, nella zona B della riserva, in base al regolamento, è possibile effettuare sugli immobili esistenti interventi di cui alle lett. a, b, c e d dell'art. 20 L.R. n 71/78. Tenuto conto del carattere specifico del sito in oggetto, per il quale lo stesso Assessorato, attraverso l'elaborazione di un regolamento dettagliato, aveva predisposto uno studio puntiglioso per la salvaguardia e la gestione dell'area circoscritta della Riserva, è del tutto illogico e contraddittorio che il Piano, piuttosto che fare propri gli studi di dettaglio presenti nel territorio, non ne tenga in alcun conto, normando in via del tutto generale ed in modo generico un ampio tenitorio con prescrizioni appunto generiche e fortemente limitative che non tengono in considerazione le peculiarità sociali ed ambientali dello stesso territorio.

*Osservazione 3:* con riferimento al Porto di Siculiana Marina, è evidente la superficialità e l'assenza del benché minimo approfondimento istruttorio. Anche qui il Piano non tiene in alcun conto la specificità dei luoghi e la presenza di ulteriori strumenti normativi che regolano questa porzione di territorio. L'intera area infatti è suddivisa dal Piano in due porzioni: la prima corrispondente all'area attualmente soggetta ad insabbiatura, viene individuata come zona di tutela 3 contesto 21i; la seconda, corrispondente al molo di ponente, ancora non insabbiata zona di tutela 1 contesto 21a. Dette disposizioni di Piano non tengono conto tra l'altro del fatto che l'area in oggetto è normata dal Piano Regolatore del Porto approvato con Decreto specifico dell'Assessorato competente.

*Osservazione 4:* in merito ai fenomeni di abusivismo nella zona rossa a tutela 3 il Piano non fornisce elementi utili per il recupero e la riqualificazione delle aree interessate, né per la rivalutazione delle edificazioni sulla linea costiera veri e propri agglomerati di tipo marinari, che da più di trent'anni fanno parte del territorio del Comune di Siculiana (sorti tramite piani di lottizzazione autorizzati dalla Soprintendenza, singole autorizzazioni di ristrutturazione o rifacimento di edifici sorti precedentemente al 1976, o di edificazione abusiva successivamente sanata. Tali zone, come detto sopra, sono state per la maggior parte vincolate come zone di tutela 3 ed in minima parte con tutela 2. Le previsioni di Piano non consentono di completare le opere di urbanizzazione primaria (apertura di strade o piste, infrastrutture a rete) o trasformazioni edilizie o urbanistiche, anche migliorative espressamente vietate per le zone di tutela 3.

*Osservazione 5:* il Piano Paesaggistico, in applicazione della normativa citata e dei principi informativi dello stesso D.Lgs 42/2004, dovrebbe prevedere la disciplina della fascia costiera tramite previsione d'interventi di recupero e riqualificazione sia delle aree compromesse dalla speculazione edilizia legalizzata, sia quelle ancora incontaminate da tutelare, restituendo così uno strumento di riferimento e linee guida per i comuni della Provincia.

*Osservazione 6:* il Piano adottato è inficiato da gravi carenze di studio del territorio per la determinazione delle superfici boscate alle quali applicare il vincolo di tutela paesaggistica (cfr. art. 12 NdA). Infatti è stato imposto il vincolo di inedificabilità assoluta (caso della macchia mediterranea) sulla base di interpretazione di cartografie spesso non corrispondente alla realtà, senza l'apprezzamento diretto sul territorio condotto con il supporto tecnico-scientifico degli organi forestali regionali cui compete tale materia. peraltro, in riferimento proprio alle aree classificate come macchia mediterranea. la loro individuazione è stata sancita con D.P.R.S. del 28/06/2000.

*Osservazione 7:* la porzione Est dell'abitato di Siculiana Marina (di recente costruzione) individuata come zona Area di Recupero - punto 211 "*urbanizzato costiero*" presenta delle incongruenze rispetto a quanto previsto dalle prescrizioni del Piano Regolatore Comunale. Per questa area è infatti previsto il recupero paesaggistico mediante piani attuativi di riqualificazione urbanistica e ambientale così come previsto nell'articolo 20 delle norme generali del Piano Paesaggistico. Nelle more di attuazione dei piani di recupero sopraccitati, in queste zone sono previsti solo gli interventi di restauro e manutenzione ordinaria e straordinaria che non modificano l'aspetto esteriore dell'esistente e inoltre non è consentita la realizzazione di nuove costruzioni. Attività che risultano essere consentite invece dall'art. 17 delle norme di attuazione del PRG -zona B1 - "*tessuti urbani saturi e di completamento*", che prevede la manutenzione ordinaria e straordinaria la ristrutturazione edilizia, la demolizione e ricostruzione, le nuove costruzioni su aree libere e la sistemazione di aree per attività all'aperto.

**09/SI Osservazione proposta da: Bonaccorso Loredana Maria**

La ricorrente è proprietaria di un lotto in C.da Garebici, (Foglio di mappa n. 19, particelle 145, 299, 300). Ritiene la ricorrente che i terreni debbano essere esclusi dal livello di tutela 3 per una erronea inclusione e presenta parere "*pro veritate*" volto all'esclusione della suddetta area al regime vincolistico. Chiede l'esclusione dell'area dal regime vincolistico e confermata la destinazione urbanistica previgente PRG di Siculiana "*Area per attività Turistico-Ricettiva*".

**Enti vari**

**01/EE.VV Osservazione proposta da: Ordini e Collegi Provinciali degli Agronomi, Architetti, Geologi ed Ingegneri della Provincia di Agrigento**

Le categorie professionali rappresentate condividono pienamente i principi istitutivi di tale strumento di salvaguardia, volto alla tutela del territorio e delle sue peculiarità ambientali e culturali, ma, d'altro canto, lamentano un sostanziale ritardo nell'emanazione di detto strumento oltre che una mancata concertazione con i portatori d'interessi diffusi, come previsto per legge ai sensi dell'art. 144 del D. Lgs 42/2004.

Il gruppo di lavoro ha riscontrato delle difficoltà oggettive per la lettura degli elaborati che impediscono l'immediata valutazione e la effettiva individuazione e delimitazioni delle aree e/o immobili che sono oggetto di puntuale disciplina come riportato nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano.

Infatti:

1. documentazione cartografica e relativa delimitazione dei vari ambiti territoriali in difformità con quanto previsto dall'art. 143 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. o meglio il Piano non è conforme con il comma 1 lettere b), c) e d) che prevedono delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione. Il Piano de quo è stato redatto ed elaborato in scala 1:25000;
2. mancata rappresentazione grafica e topografica di aree in corrispondenza delle linee di unione; vedi come ad esempio le linee di congiunzione che interessano il centro storico di Agrigento, la Valle dei Templi ed il centro storico di Sciacca che risultano di particolare importanza ed interesse ambientale;
3. l'assenza di alcuni strumenti attuativi, vigenti nei diversi comuni della Provincia, nelle tavole di rito hanno probabilmente causato una valutazione ed una elaborazione viziata del Piano. Tali strumenti rappresentano un elemento fondamentale ed essenziale di base per redigere in conformità il Piano ai sensi del comma 2 art. 135 del D. Lgs. 42/2004 che prevede il rispetto delle esigenze di tutela e finalità di sviluppo territoriale sostenibile;
4. in generale l'errata ricognizione e rappresentazione delle aree di interesse Archeologico, dei vincoli archeologici diretti e indiretti esistenti, nelle tavole di Analisi del Piano con conseguente applicazione di vincoli di tutela nelle tavole di Piano. Regimi Normativi, non rispondenti alle reali esigenze di tutela del territorio. Tali errate ricognizioni e rappresentazioni violano l'art. 143 comma c) del codice dei Beni culturali e del paesaggio, che prevede tra i requisiti minimi del Piano una ricognizione di tali aree e la rappresentazione in scala idonea alla identificazione. Viene segnalato inoltre la incompletezza di alcune delle schede dell'Allegato Beni Archeologici ove mancano gli estremi del provvedimento di tutela ed è quindi impossibile verificare i dati relativi alle motivazioni, all'estensione e ubicazione del vincolo medesimo.

Il gruppo di lavoro ha effettuato degli approfondimenti atti ad individuare elementi di non congruità con quanto sancito dall'art 143 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio in particolare si è concentrato sui livelli di tutela 2 che sono alla diretta tutela dei paesaggi agricoli e obbligano gli strumenti comunali a destinare tali aree agli usi previsti per le zone agricole o per parchi urbani e suburbani, con adeguamento del PRG dopo l'approvazione del Piano.

Tale approfondimento ha portato ad essere in sintonia con quanto riportato nel verbale del 27.07.2011 dal Gruppo Istruttorio "AREA SUD ORIENTALE" dell'Assessorato regionale in merito alla valutazione del Piano della provincia di Siracusa dove, in sede di esame e valutazione degli ambiti 14 e 17 ricadenti nella provincia di Siracusa ai fini della loro adozione, evidenzia che, a seguito di note e circolari emesse dell'Assessorato Regionale, il Piano non ha valore retroattivo ed obbliga di prevedere nei PP la destinazione agli usi previsti per le zone agricole o per parchi urbani e suburbani, esclusivamente in quelle aree che negli strumenti urbanistici attualmente vigenti sono classificate come Zone E, escludendo dalla prescrizione di cui al livello 2 anche quei territori che abbiano mutato destinazione urbanistica per effetto di piani comprensoriali, regolatori, particolareggiati e

di lottizzazione, nei casi in cui siano stati definiti gli aspetti relativi alla stipula di convenzioni vigenti ed efficaci. L'attività si è indirizzata sulle prescrizioni di livello di tutela 3 dove è previsto l'impedimento e/o la limitazione di interventi che vanno in contrasto con le esigenze normative vigenti in tema di Protezione Civile, di sviluppo del territorio sostenibile, del PAI e dell'uso del suolo, Infatti, in quest'ultimo caso, sono stati apposti vincoli boschivi e/o di rimboschimento in molte zone del territorio prive delle caratteristiche specifiche e diversamente vocate, per non escludere le disposizioni previste dalla Legge Regionale n 15 del 29.11.2005 che impone la redazione da parte dei comuni dei Piani Spiaggia ai sensi della L. R. 15/2005.

Ritiene che, in contrasto con quanto previsto dal D. lgs 42/2004 art. 143 comma 2 punto c (che prevede: "il recupero e la riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela compromessi o degradati, al fine di reintegrare i valori preesistenti ovvero di realizzare nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati con quelli) il Piano Paesaggistico non fornisce elementi utili per il recupero e la riqualificazione di quelli che di fatto sono veri e propri "*insediamenti costieri*" che da più di trent'anni fanno parte del territorio e che sono sorti tramite piani di lottizzazione dotati di Nulla osta, singole autorizzazioni di ristrutturazione o rifacimento di edifici sorti antecedentemente al 1976.

Nello specifico, le zone da sottoporre a recupero e riqualificazione risultano essere quelle edificate nelle fascia costiera. Il mancato inserimento di dette zone fra le aree soggette a recupero (come inteso dall'Art. 20 delle N.d.A.) è causa di permanenza perpetua di tutti quei detrattori ambientali e paesaggistici in atto presenti.

Tali zone sono state per la maggior parte vincolate come zone di Tutela 3, ed in piccola parte zone di Tutela 2. Conseguenza inevitabile alle attuali previsioni del Piano sarà l'amplificarsi dei detrattori ambientali e paesaggistici in atto presenti generati dall'aumento del degrado e della vetustà degli immobili, oltre all'impossibilità di completare le opere di urbanizzazione primaria (apertura di strade o piste, infrastrutture a rete) o trasformazioni edilizie o urbanistiche, anche migliorative, espressamente vietate per le zone di Tutela 3, condannando tali aree al degrado ed alla fatiscenza in aperto contrasto con la spirito del D.lgs 42/2004.

Ed ancora, la lettura delle NTA, con riferimento alle aree indicate con un livello di Tutela 1, ha evidenziato la sussistenza di prescrizioni generiche e non sufficientemente definite, le quali, ancora una volta, anziché fornire un quadro normativo chiaro e comprensibile, lasciano ampi margini interpretativi, Ad esempio non si comprende cosa s'intenda per "*bassa densità*" o per "*adeguatamente distanziate*".

Inoltre, si avverte una sensibile sproporzione tra l'impalcatura organizzativa e metodologica di redazione e le proposte progettuali; si nota una sensibile discordanza tra i fondamentali principi enunciati in "premesse" e le scelte progettuali del Piano che sostanzialmente applicano a macchia di leopardo le leggi vincolistiche dettate dall'art. 142 del Codice. All'articolata e ricca individuazione ed elencazione delle "*componenti dei paesaggi*" corrisponde una povertà di soluzioni progettuali che disperdono gran parte delle conoscenze acquisite; non si vedono le "*espressioni d'identità dei paesaggi*" non si vedono le "*peculiarità dei paesaggi*" ma ampie generalizzazioni.

I Paesaggi Locali individuati non sono rappresentativi degli auspicati caratteri tipologici e di rilevante integrità paesaggistiche; non sono individuabili gli indirizzi e i criteri di sviluppo urbanistico ed edilizio compatibili con le norme di tutela.

Necessità di avviare la procedura V.A.S.

Ritiene opportuno, infine, valutare la reale interazione tra il Piano e gli Studi Agricoli Forestali già redatti dai Comuni interessati ai sensi della L.R. 16/91, al fine di verificare la reale destinazione agronomica dei suoli

**RITENUTO** opportuno pronunziarsi comunque in ordine a tutti i suddetti reclami, opposizioni, proposte e rilievi, per quanto tardivi o irrivalenti;

**VISTO** il D.A. n. 012/GAB del 7.03.2019 registrato l' 1.04.2019, con il quale è stata ricostituita, per un triennio, la Speciale Commissione – Osservatorio regionale per la Qualità del Paesaggio, prevista dall'art. 24, primo comma, del regolamento approvato con R.D. n. 1357/40, allo scopo, tra l'altro, di fornire parere all'Assessorato Regionale Beni Culturali in merito all'approvazione dei Piani Paesaggistici e alla quale assegnare le funzioni di Osservatorio Regionale per la Qualità del Paesaggio di cui all'art. 133 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;

**ACQUISITO** quindi, in ordine a tutte le suddette opposizioni e rilievi, il parere della suddetta Speciale Commissione – Osservatorio regionale per la Qualità del Paesaggio espresso nella seduta del 26 marzo 2021 il cui verbale, insieme a quelli delle sedute del relativo Gruppo istruttorio, tenutesi il 25 settembre 2019, 2 ottobre 2019, 8 ottobre 2019, 15 ottobre 2019, 29 ottobre 2019, 5 novembre 2019, 8 novembre 2019, 22 novembre 2019, 29 novembre 2019, 13 dicembre 2019, 6 febbraio 2020, 19 febbraio 2020, 25 febbraio 2020, 4 marzo 2020, 16 giugno 2020, si allegano al presente atto sub. B;

**RITENUTO**, anche sulla base del parere reso dalla Speciale Commissione – Osservatorio regionale per la Qualità del Paesaggio di cui all'art 24 del R.D. n. 1357/40, di dovere rigettare parte delle osservazioni presentate avverso il Piano Paesaggistico degli Ambiti 2, 3, 5, 6, 10, 11 e 15 ricadenti nella provincia di Agrigento, e ciò per le seguenti ragioni:

A) sono respinte le osservazioni 01/BU, 01/CN, 04/LI, 07/RI, 11/RI, 12/RI, 15/RI, 16/RI, 17/RI, 18/RI, 19/RI, 20/RI, 21/RI, 22/RI, 23/RI, 24/RI, 29/RI, 02/SC, 07/SC, 12/SC, 16/SC, 18/SC, 19/SC, 36/SC, 44/SC, che eccepiscono, tra l'altro, l'inosservanza dell'art.144 del D.lgs.42/04 e s.m.i. per gli aspetti relativi alla concertazione istituzionale, dal momento che l'avvio della concertazione istituzionale è stato effettuato in conformità alla citata norma di legge. Essa, infatti, è iniziata con la convocazione di tutti gli enti interessati da parte della Soprintendenza BB.CC.AA. di Agrigento (cfr. verbali, note di convocazione riportate nell'allegato sub C al presente decreto) e si è conclusa con la relazione finale prodotta dalla Soprintendenza di Agrigento, con cui è stato comunicato l'esito di ciascun incontro. Inoltre, tutte le questioni emerse in sede di concertazione sono state sottoposte all'Osservatorio Regionale per la Qualità del Paesaggio che si è espresso nel merito, assicurando, in tal modo, l'univoca interpretazione delle norme di tutela e l'uniformità di comportamento da parte dell'Amministrazione (cfr. verbali riportati nell'allegato sub A al presente decreto).

Per quanto attiene all'iter procedurale di concertazione, va sottolineato che la Regione Siciliana non ha tuttora disciplinato, come prescrive l'art. 144, comma 1, mediante apposite norme di legge, il procedimento di pianificazione paesaggistica e, pertanto, si applicano gli articoli 23 e 24 del R.D. n. 1357/1940, come specificamente impone l'art. 158 del D.lgs 42/2004, integrate, ai fini partecipativi, dalle norme generali della legge 7 agosto 1990, n. 241.

Per tali ultime ragioni l'Amministrazione regionale ha ritenuto di non poter disporre quanto contenuto al 2° comma dell'art.143 circa la stipula di intese per la definizione delle modalità di elaborazione congiunta dei piani paesaggistici e la definizione di apposito accordo fra pubbliche amministrazioni.

In ogni caso non può essere contestata la mancata comparazione con gli altri atti di programmazione, così come disposto dall'art.143, lettera f), del D.lgs 42/04. Infatti, è da sottolineare che nell'ambito del cospicuo bagaglio di studi ed analisi di cui è corredato il Piano, anche il confronto con le altre pianificazioni viene doviziosamente affrontato. Prova ne sono le schede e le relazioni tematiche conclusive, in particolare quelle inerenti ai Paesaggi Locali, nonché alcune tavole tematiche, come quella relativa alle infrastrutture. Ad integrazione dei suddetti studi, fondamentale momento di confronto e comparazione con gli altri atti di programmazione, di pianificazione e di difesa del suolo è

costituito dalla fase di concertazione istituzionale, da come si evince da quanto riportato nell'allegato sub. C al presente decreto, che per il Piano degli Ambiti 2, 3, 5, 6, 10, 11 e 15, come per tutta la pianificazione paesaggistica in Sicilia, risulta essere propedeutico alla formazione del medesimo Piano prima della sua adozione. In tale momento le Amministrazioni comunali interessate, che hanno accolto l'invito dell'Amministrazione regionale di partecipare alle riunioni di concertazione, hanno avuto la piena possibilità di esprimere le proprie osservazioni e di illustrarle in contraddittorio al precipuo scopo di contemperare il Piano Paesaggistico con gli altri atti di programmazione, di pianificazione e di difesa del suolo posti in essere da loro stessi o da altri Enti a ciò preposti, così assicurando un adeguato coinvolgimento concertativo ma non codecisorio (cfr. C.G.A. della R.S. Sentenza 811/12);

Le critiche avanzate, infine, circa il mancato contributo durante la fase di concertazione di soggetti diversi da quelli rappresentati dagli enti locali, non risultano pertinenti e l'eventuale loro partecipazione sarebbe risultata ininfluenza nella fase di pre adozione. Infatti, lo stesso art.144 del Codice tiene distinta la fase di concertazione istituzionale, propedeutica all'adozione di un Piano Paesaggistico, dalla fase di partecipazione. Quest'ultima, che riguarda tutti i soggetti interessati (comuni, associazioni, enti portatori di interessi diffusi, privati, ecc.), viene posta in essere solo successivamente all'adozione del Piano, consentendo, durante la fase della sua pubblicazione ed entro i 30 giorni successivi, di produrre osservazioni, documenti e reclami per eventuali modifiche.

A sostegno di quanto sopra riportato, si sono espressi sia il Consiglio di Giustizia Amministrativa della Regione Siciliana (C.G.A. sentenze nn. 811, 812, 813 e 815 del 7 marzo 2012, sentenza n. 485/2018) che il T.A.R. di Catania (sentenze nn. 2111/13, 2112/13, 2384/13, 2392/13, 2400/13, 2404/13), che, inoltre, il T.A.R. di Palermo (sentenze nn.2174/15, 2179/2017);

B) in ordine alla presunta illegittimità del Piano di cui alle seguenti osservazioni 09/AG, 01/MEN, 33/MEN, 34/MEN, 36/MEN, 30/RI, 06/RM, 09/RM, 10/RM, 11/RM, 12/RM, 03/SC, 05/SC, 07/SC, 12/SC, 16/SC, 18/SC, 19/SC, 32/SC, 34/SC, 36/SC, 40/SC, 01/EE.VV, perché non preceduto dalla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), si richiamano le decisioni del Consiglio di Giustizia Amministrativa (nn.811,812, 813, 814, 815, 817, 819 del 7 marzo 2012), che hanno escluso categoricamente l'applicazione del D.Lgs. 152/2006, inerente all'avvio della procedura di VAS, ai Piani Paesaggistici.

Nelle citate sentenze, infatti, il C.G.A., relativamente a quanto previsto dall'art.6, primo comma, del D.Lgs. 152/06 che impone il previo assoggettamento alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai piani e ai programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, ha sottolineato che *“Il piano paesistico, pur senza dubbio essendo uno strumento di programmazione, non soggiace a VAS, non perché sia, o non, fuori dal campo di applicazione della relativa disciplina, ma solo perché esso fissa il parametro di validità e di validazione di tutti i piani e programmi che devono esser sottoposti alla VAS stessa, essendo a loro volta obbligati dalla legge a proporre soluzioni di sviluppo sostenibile a salvaguardia dell'ambiente e del patrimonio culturale.”*

Ed inoltre, in riferimento all'art.145, comma 3, del D.Lgs. 42/04 che prevede espressamente che le previsioni dei piani paesaggistici ex artt. 143 e 156 *«... non sono derogabili da parte di piani, programmi e progetti nazionali o regionali di sviluppo economico, sono cogenti per gli strumenti urbanistici..., sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente (colà) contenute..., stabiliscono norme di salvaguardia applicabili in attesa dell'adeguamento degli strumenti urbanistici e sono...vincolanti per gli interventi settoriali ...»* si è espresso ritenendo che: *“.....ai fini della tutela essenziale di tutela del paesaggio, le disposizioni dei piani paesaggistici*

*prevalgono su quelle contenute negli atti di pianificazione ad incidenza territoriale, previsti dalle normative di settore, pure quelli degli enti gestori di aree protette”.*

Ed ancora *“le norme di Piano non sono soltanto il metro per la valutazione e per la conformazione dei piani e programmi di governo del territorio e delle relative attività d’esecuzione, come ben evincesi, d’altro canto, proprio dagli artt. 146 e ss. del Dlg 42/2004, sulla vigilanza ed i controlli per le vicende inerenti ai beni culturali e del paesaggio. Esse costituiscono altresì, perché lo dice l’art. 143, c. 1, lett. g) e h), il metodo per l’individuazione sia degli interventi (di competenza operativa comunque altrui) di recupero e riqualificazione delle aree compromesse o degradate, sia delle misure necessarie per il corretto inserimento, nel contesto paesaggistico, degli interventi di trasformazione del territorio per lo sviluppo sostenibile delle aree coinvolte.”*

Anche il TAR Catania, ha espresso analoghe considerazioni sulla stessa materia (Sentenze nn. 2111/13, 2112/13, 2384/13, 2392/13, 2400/13, 2404/13), sottolineando che: *“...Il Piano Paesaggistico in senso stretto non determina alcun impatto sull’ambiente (anzi lo protegge), non abilita alla realizzazione di progetti sul territorio e non cagiona alcuna alterazione dell’ambiente, ai sensi dell’art. 5, primo comma, lett. c del D.Lgs.152/06...”* ed ancora *“...Il Piano Paesaggistico in senso stretto, pur nella misura in cui influenza la pianificazione urbanistica, si limita a tutelare l’ambiente nel suo aspetto visivo e non interferisce sugli ulteriori profili in cui si sostanzia la complessa nozione di ambiente”.*

Nonché il T.A.R. Palermo (sentenze nn. 2174/15, 2179/2017) giacché *“i Piani Paesaggistici ... comportano modificazioni sì, ma positive, innalzando il livello, singolo e/o complessivo, della protezione ambientale”* e, dunque, non sono strutturalmente idonei (a differenza dei Piani urbanistico-territoriali, connotati da un *“maggiore impatto sul futuro sfruttamento edilizio del territorio”*) ad arrecare potenziali *“alterazioni..... dell’ambiente complessivamente considerato”* (cfr. C.G.A. 21 gennaio 2015, n. 36).

Inoltre viene asserito dagli stessi Organi giurisdizionali che nella Pianificazione paesaggistica viene a mancare il presupposto logico-giuridico su cui si basa la V.A.S., cioè il concetto di possibile *“alterazione ambientale”*, da intendersi quale *“alterità degenerata, modificazione, turbamento”*. Infatti *“il tipo di prescrizione proprio di un Piano paesistico è assai differente dal contenuto di uno strumento urbanistico, essendo volto non già al dimensionamento dei nuovi interventi, quanto alla valutazione ex ante della loro tipologia ed incidenza qualitativa”* e il *“loro contenuto, pertanto, serve a garantire, non ad alterare gli equilibri ambientali della zona considerata”* e, conseguentemente, *“i Piani de quibus, non abilitando alla realizzazione di progetti nel territorio, non rientrano nel campo di applicazione della V.A.S.”.*

In considerazione di quanto sopra esposto, le osservazioni riportate in questo paragrafo sono respinte;

- C) con riferimento alle lamentele, adombrate da quasi tutte le osservazioni e più specificatamente trattate dalle opposizioni 01/AG, 10/AG, 05/SC, 34/SC con le quali vengono censurate le disposizioni del Piano Paesaggistico ritenute invasive o pervasive rispetto alla disciplina urbanistica riservata all’Amministrazione comunale, deve al contrario farsi presente che le disposizioni del Piano tendono a introdurre, nelle aree di notevole interesse paesaggistico, un sistema di regole idoneo a prefissare gli usi del territorio compatibili con l’interesse pubblico del paesaggio, allo scopo, oltre che di tutelare il paesaggio, di assicurare la certezza del diritto. L’autonomia della tutela del paesaggio dall’urbanistica non esclude che tra le due materie intercorra una relazione strettissima, non essendo possibile governare il territorio senza tenere conto della rarità delle risorse naturali, della necessità di preservare la biodiversità e per uno sviluppo ecosostenibile.

Peraltro, lo stesso Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio riconosce al Piano Paesaggistico il valore di piano di coordinamento rispetto ai piani urbanistici, i quali

quindi sono tenuti a conformarsi alle previsioni dallo stesso dettate. Per questi motivi le contestazioni sopra riportate vengono respinte;

- D) con riguardo alle osservazioni 25/MEN, 27/MEN, 28/MEN, 29/MEN, 38/MEN, 04/PE, 07/SC, 12/SC, 16/SC, 18/SC, 19/SC, 20/SC, 21/SC, 22/SC, 23/SC, 24/SC, 25/SC, 26/SC, 27/SC, 33/SC, 36/SC, 37/SC, 44/SC, 45/SC, 51/SC, 52/SC, 53/SC, 54/SC, 55/SC, 56/SC, 01/EE.VV che lamentano la violazione e falsa applicazione delle norme vigenti in materia di tutela per eccesso di potere sotto il profilo del difetto di motivazione e la presunta inadeguatezza effettuata dal Piano nella ricognizione dei beni paesaggistici, a cui afferiscono - anche se in maniera meno esplicita - la maggior parte delle osservazioni, queste non trovano fondamento in quanto nella redazione del Piano in esame è stata effettuata un'attenta ricognizione del territorio, così come richiesto dall'art. 143 e segg. del D.Lgs. 42/04, risultante dall'ampio studio analitico prodotto in forma propedeutica in fase di formazione del Piano (carte di analisi, di sintesi, schede tecniche, ecc.). Alla ricognizione del territorio, degli immobili e delle aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 e delle aree tutelate *ex lege*, ai sensi dell'art. 142 del Codice, si aggiungono le nuove aree tutelate dal Piano, così come definite dell'art.134, lett. c) del Codice e per effetto della loro individuazione ai sensi della lett. d), comma 1, dell'art.143, per le quali lo stesso Piano offre un ampio supporto motivazionale ed informativo costituito da approfondite analisi descrittive (relazioni e schede degli aspetti abiotici, biotici, antropici e dei paesaggi locali) e adeguate cartografie (carte di analisi ma, soprattutto, carte di piano dei beni paesaggistici) ove evincere la loro perimetrazione. Tali aree, peraltro, sono qualificate come bene paesaggistico in quanto il valore specifico da tutelare è dato da caratteri simili, o di analogo fondamento, rispetto a quelli considerati per i vincoli provvedimentali dell'art. 136 e il cui effetto ricognitivo è quello proprio di quei vincoli paesaggistici. In particolare, il loro interesse pubblico viene definito secondo tipologie di beni esplicitati nel medesimo articolo 136 dalle lettere c) e d) per le aree costituenti le cosiddette "*bellezze d'insieme*".

Come già precedentemente detto, la Regione siciliana non ha tuttora disciplinato mediante apposite norme di legge i procedimenti di pianificazione paesaggistica, pertanto, restano in vigore le norme ex artt. 23 e 24 del R.D. 1357/1940, come specificamente impone l'art.158 del D.lgs. 42/2004. In tal senso, l'Amministrazione regionale ha utilizzato per il Piano paesaggistico degli Ambiti 2, 3, 5, 6, 10, 11 e 15, come per tutti gli altri Piani tuttora vigenti, la procedura derivante dal combinato disposto degli articoli 24, II comma, e 10, III comma, del R.D. n.1357/40, integrato con le disposizioni contenute negli artt. 139 e ss. del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i.. Avvalendosi di quanto previsto dall'art.134, lettera c), all'individuazione fatta dal Piano degli ulteriori immobili ed aree specificamente individuati a termini dell'art. 136 si è proceduto per la relativa dichiarazione di notevole interesse pubblico secondo quanto previsto dall'art. 139. Quindi, la pubblicazione agli Albi pretori comunali del Piano paesaggistico di Agrigento viene a coincidere con la notifica della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico delle nuove aree, che è bene chiarire riguardano esclusivamente gli aspetti contemplati alle lettere c) e d) (*bellezze d'insieme*) dell'art.136, non rivestendo le caratteristiche di beni riconducibili al concetto di "*bellezza individua*" alla cui dichiarazione di notevole interesse pubblico non è sufficiente procedere con la sola pubblicazione prevista dall'art. 139, comma 1, ma occorre adempiere a quanto previsto ai commi 3 e 4 del medesimo articolo, dandone quindi comunicazione al proprietario, possessore o detentore del bene attraverso la sua identificazione con elementi, anche catastali. Con quanto sopra rappresentato si risponde anche alle contestazioni avanzate dalle osservazioni 02/CN, 07/SC, 12/SC, 16/SC, 18/SC, 19/SC, 36/SC, secondo le quali non sono state rispettate in generale le procedure di adozione del Piano e per le nuove aree vincolate le procedure di notifica previste dall'art.139 del Codice.



Il Piano pertanto sistematizza le conoscenze per le diverse aree tematiche, mette in luce gli elementi di valore, la conoscenza dei beni paesaggistici e la definizione di normative che indirizzano in maniera certa le attività, rappresenta in sé un elemento di semplificazione e di progresso, consentendo di porre le risorse culturali del territorio al centro delle opzioni per uno sviluppo sostenibile ed in ogni caso si conferma la congruità del livello di tutela con le peculiarità paesaggistiche espresse da quel territorio. Pertanto le contestazioni vanno rigettate;

- E) sempre in tema procedurale, la riscontrata illegittimità del Piano per mancata pubblicazione sulla GURS del Decreto di adozione, osservazioni 30/RI, 02/SC, 03/SC, 05/SC, 32/SC, 34/SC, 40/SC, e per omessa pubblicazione dello schema del provvedimento di adozione ai sensi dell'art.39 del D.lgs. 14.03.2013, n.33, osservazioni 30/RI, 02/SC, 03/SC, 05/SC, 32/SC, 34/SC, 40/SC, è da ritenersi non pertinente. Non è infatti richiesto da alcuna norma di riferimento (Regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357, D.Leg. 22 gennaio 2004, n. 42) la pubblicazione del provvedimento di adozione sulla GURS, assumendo il provvedimento efficacia dalla data della sua pubblicazione all'Albo pretorio comunale. Nell'ambito delle procedure di pubblicità e partecipazione viene, invece, data comunicazione attraverso la GURS della data di inizio della pubblicazione agli Albi pretori interessati, adempimento che nel caso del Piano di Agrigento si è concretizzato con la GURS, parte seconda, n.43 del 24/10/2014. Analogamente, alle disposizioni a favore della trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio si è assolto con le forme di diffusione *online* previste per l'Amministrazione pubblica, oltre che con gli obblighi previsti per legge, dandone notizia su almeno due quotidiani diffusi nella regione interessata, nonché su un quotidiano a diffusione nazionale e sui siti informatici della regione;
- F) con riguardo alla presunta violazione del diritto di proprietà, e in particolare sulla presunta illegittimità in cui sarebbe incorso il Piano rendendo inedificabili talune aree, riportate, sebbene in forma generale, dalla maggior parte delle osservazioni, si rinvia alla sentenza n.56 del 29 maggio 1968 della Corte costituzionale, più volte ribadita successivamente (vedi sentenze n. 417 del 1995, n. 262 del 23 luglio 1997 e n.367 del 24 ottobre 2007). La Corte, com'è noto, ha rilevato che i beni immobili qualificati di bellezza naturale hanno valore paesaggistico per una circostanza che dipende dalla loro localizzazione e dalla loro inserzione in un complesso che ha in modo coesistente le qualità indicate dalla legge: costituiscono cioè una categoria che originariamente è di interesse pubblico e l'Amministrazione, operando nei modi descritti dalla legge rispetto ai beni che la compongono, non ne modifica la situazione preesistente, ma acclara la corrispondenza delle concrete sue qualità alla prescrizione normativa. La Pubblica Amministrazione, cioè, dichiarando che un bene è di pubblico interesse, si limita quindi a certificare una condizione immanente alla cosa, esercitando una potestà (consistente nel prescrivere adempimenti correlati all'esigenza di conservare le qualità del bene) che gli deriva dalla stessa indole del bene. Ne consegue che è possibile proibire in modo assoluto di edificare sulle aree vincolate: il diritto del proprietario dell'area non ne viene compresso perché è nato e vive con questo limite. La stessa Corte ha poi ribadito che, in virtù dell'articolo 9 della Costituzione, la tutela del paesaggio è un valore primario dell'ordinamento, per la cui salvaguardia concorrono tutte le istituzioni a ciò preposte, con la conseguenza che la tutela del paesaggio non richiede alcuna comparazione con l'interesse del privato e prevale su una eventuale vocazione urbanistica del territorio (T.A.R. Bolzano, II sez., 6 maggio 1996, n. 115). Non si ritiene quindi accoglibile tale opposizione, fermo restando il rinvio di tale disposizione agli strumenti urbanistici e territoriali secondo le regole e le forme proprie di tali strumenti;

G) diverse osservazioni, ed in particolare la 01/EE.VV, sottolineano il fatto che il Piano Paesaggistico della provincia di Agrigento, indicando come linea operativa la conservazione, il recupero e la valorizzazione degli aspetti e caratteri del paesaggio, avrebbe inibito lo sviluppo del territorio (sostenibile).

Detto assunto non appare condivisibile ed è frutto di una errata interpretazione sul contenuto del Piano in questione, che infatti non esclude per ogni singolo contesto paesaggistico, espressione di valori culturali e paesaggistici individuati secondo specifici livelli di tutela, gli usi del territorio per attività produttive. Queste ultime dovranno, ovviamente, essere considerate nella più assoluta compatibilità con i caratteri paesaggistici espressi dal quel territorio, tenendo conto dei limiti e dei divieti specificatamente individuati dalla norma di riferimento. In estrema sintesi, oltre che prescrizioni, il Piano esprime per ciascun territorio indirizzi e obiettivi che, sebbene non indichino linee di sviluppo urbanistico ed economico, la cui pertinenza rimane relegata ai soggetti competenti per legge, offrono spunti sulla sostenibilità di talune iniziative nell'ambito della tutela dei valori culturali e paesaggistici. Pertanto, alla luce di quanto sopra riportato, il Piano Paesaggistico in questione risulta coerente con quanto sancito dal D.Lgs. n.4/2008 sul principio di sviluppo sostenibile, ottemperando in particolare alla previsione contenuta al 2° comma dell'art.3-quater, secondo la quale l'attività della pubblica amministrazione deve essere finalizzata a consentirne la migliore attuazione possibile, soprattutto nella scelta comparativa di interessi pubblici e privati connotata da discrezionalità, dove, però, gli interessi alla tutela dell'ambiente e del patrimonio culturale devono essere oggetto di prioritaria considerazione.

L'adeguato procedimento di concertazione ha, d'altronde, fatto sì che le istanze di sviluppo locale trovassero in tale sede la loro definizione e fossero considerate dal medesimo Piano al fine di contemperarle alle esigenze di tutela e valorizzazione delle valenze culturali, paesaggistiche, storiche e ambientali del territorio.

Peraltro, le osservazioni proposte presuppongono la coincidenza delle possibili strategie di sviluppo con lo sfruttamento edificatorio dei suoli, presupposto assolutamente non condivisibile soprattutto quando lo sfruttamento dei suoli avviene in maniera indiscriminata, ossia in assenza di obiettivi specifici e limiti espansivi, come quelli introdotti dal Piano Paesaggistico.

Per questi motivi, le obiezioni sopra citate non appaiono suscettibili di accoglimento;

H) per quanto riguarda la presunta violazione del principio di irretroattività degli atti amministrativi in tutte le circostanze in cui il Piano ha previsto la propria applicazione ai procedimenti amministrativi avviati anteriormente alla sua entrata in vigore e non ancora conclusi, la censura proposta da alcune osservazioni risulta infondata.

L'art. 143, nono comma, del D.lgs. n. 42/2004 stabilisce che a far data dall'adozione del Piano paesaggistico non sono consentiti, sugli immobili e nelle aree di cui all'art. 134, interventi in contrasto con le prescrizioni di tutela previste nel piano stesso.

E' tale disposizione di rango primario che fa venir meno la possibilità di realizzare interventi eventualmente già autorizzati in base alla disciplina previgente (ovviamente solo per le aree in cui il Piano preclude la loro realizzazione ai sensi del citato art. 143, nono comma).

La decisione dell'Amministrazione, in altri termini, costituisce attuazione di una previsione pari ordinata (il citato art.143, nono comma) che introduce una deroga al principio generale di irretroattività della legge (cfr. TAR Catania 2112/2013, TAR Palermo 2173/2015).

Al riguardo può essere opportuno osservare che, con nota n. 26950 del 29 maggio 2012, lo stesso Assessorato dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana ha chiarito che le prescrizioni del Piano immediatamente cogenti erano solo quelle riferite ai beni contemplati dal citato art.134 e che avessero effettivamente il contenuto di norme di salvaguardia, con

esclusione, quindi, delle norme procedurali che implicassero il rinvio indiretto ad altri strumenti attuativi, nonché delle norme riferite a fenomeni di tipo dinamico-insediativo, infrastrutturale, urbanistico-edilizio, ecc. e riguardanti, non tanto specifici beni paesaggistici soggetti a tutela ai sensi dell'art. 134 del Codice, quanto categorie astratte di elementi o componenti del paesaggio, senza ulteriori qualificazioni, definizioni e localizzazioni specifiche.

Anche il TAR Palermo con la sentenza 2173/2015 afferma Che *“Si assiste, dunque, ad una differente modulazione degli effetti: le “prescrizioni di tutela”, ossia le specifiche e puntuali disposizioni relative a ben individuati “beni paesaggistici” (come tipologicamente enucleati nell’art. 134), ostano, sin dall’adozione del Piano, alla realizzazione di “interventi” di segno contrario, laddove le più generali “previsioni”, ossia gli indirizzi di massima stabiliti dal Piano, acquistano cogenza (e prevalgono sulla configgente pianificazione territoriale ed urbanistica) solo con l’approvazione del Piano. Ne consegue che l’atto di adozione del Piano non può genericamente ed indistintamente impedire la realizzazione degli interventi, pur già autorizzati dalla Soprintendenza, che siano in contrasto con le “disposizioni” del Piano stesso, giacché tale forza preclusiva è propria, a tenore dell’art. 143, comma IX, del “codice”, solo delle specifiche, puntuali e concrete “prescrizioni”.*

La medesima sentenza annulla nelle norme di attuazione del Piano di Agrigento l’art.67 - *norme transitorie*, in quanto la formulazione di detto articolo *“ha un contenuto così indistinto, generico ed omnicomprensivo da determinare un’intollerabile distonia con la disciplina dell’art. 143, comma IX, del “codice”, rigidamente limitativa degli ambiti di efficacia diretta del Piano (semplicemente) adottato e non ancora approvato: l’incontenibile ampiezza contenutistica del tenore testuale della norma, in altre parole, ne rende impraticabile un’esegesi secundum legem e ne impone, in parte qua, la demolizione per via giudiziaria.”* In conseguenza dell’abrogazione delle *Norme transitorie* le contestazioni, le modifiche e le integrazioni proposte con le osservazioni 07/CE, 02/LI, 03/LI, 04/LI, 02/SC, 04/SC risultano ininfluenti;

- I) con riferimento alle contestazioni rappresentate dall’osservazione 01/CST relativa al mancato recepimento del Piano Regionale delle Cave e al fatto che si sottintende che il Piano, non tenendo conto di tali strumenti normativi e di settore, abbia omesso di effettuare la necessaria comparazione tra diversi interessi pubblici confliggenti, si rappresenta quanto segue. E’ stato sull’argomento più volte chiarito che la valutazione rimessa alla competenza degli organi tecnici appartenenti alla materia dei Beni Culturali è limitata all’apprezzamento e al giudizio tecnico degli effetti (se o non pregiudizievoli) sul bene protetto delle eventuali attività antropiche volte alla trasformazione del bene stesso con esclusione di ogni improprio bilanciamento degli interessi in conflitto e graduatoria tra gli stessi al fine di riconoscere ed affermare la prevalenza e la maggiore meritevolezza di tutela dell’interesse, ad esempio, a realizzare un’opera pubblica o di pubblica utilità in luogo di quello alla conservazione del bene culturale. Ciò atteso che la gerarchia tra le categorie di interessi, a livello tecnico-amministrativo, è già stabilita *“a monte”* dalla Costituzione e dalla legge di settore, nel senso della necessaria prevalenza dell’interesse culturale alla tutela. Il rango costituzionale dell’interesse culturale mantiene il suo rilievo in tutta l’attività svolta dall’Amministrazione dei Beni Culturali sia in fase di individuazione che di gestione dei beni da proteggere e salvaguardare, poiché richiede che la ponderazione volta a sancire la prevalenza degli interessi antagonisti venga effettuata a livello politico-amministrativa nella sede di vertice propria del confronto tra le Amministrazioni che si contrappongono in concreto.

Proprio sull’argomento in questione, infine, l’Amministrazione regionale dei Beni Culturali si è impegnata, insieme all’Amministrazione competente, a definire scale di

valore che hanno consentito di individuare possibili soluzioni per la redazione del Piano regionale dei Materiali di Cava, come disposto dalla L.r. 127/1980.

Per quanto attiene in particolare alla suddetta osservazione, la relativa richiesta di rettificare il perimetro dei vincoli paesaggistici escludendo il lotto in interesse dalle prescrizioni di tutela e ciò al fine di fornire all'area la corretta collocazione che coincida con la destinazione urbanistica assegnata dal Piano Cave Regionale, non può essere accolta per i motivi più specificatamente rappresentati al successivo punto O)

Rimangono impregiudicate le disposizioni previste in materia dalle Norme di Attuazione ed in particolare che il proseguimento dell'attività estrattiva delle aree interessate a cava è consentito limitatamente all'autorizzazione rilasciata prima dell'entrata in vigore del presente Piano, a scadere della quale non sono più concessi dal punto di vista paesaggistico ulteriori rinnovi e ampliamenti;

- L) molte osservazioni, ed in particolare quelle di seguito elencate: 09/AG, 01/BU, 01/CN, 03/LI, 02/MNT, 01/PMC, 02/SC, 28/SC, 29/SC, 33/SC, 38/SC, 39/SC, 44/SC, 01/EE.VV, mettono in rilievo l'inadeguatezza della scala di rappresentazione del Piano Paesaggistico, in quanto lo strumento cartografico utilizzato non risulta aggiornato all'attuale stato dei luoghi dal punto di vista topografico e non consente una facile lettura delle aree e dei temi proposti dal Piano.

Si ritiene di non dover accogliere tale reclamo in quanto - ferma restando la consultabilità multi scalare del Piano attraverso i sistemi informativi con i quali è stato redatto e i siti istituzionali in WEB GIS dove verrà pubblicato - l'apparato cartografico, che è parte integrante del presente decreto, per gli aspetti riguardanti le componenti del paesaggio, i beni tutelati e i regimi normativi viene rappresentato in scala 1:25.000, intesa come scala di restituzione dei documenti allegati al Piano in formato PDF, utilizzando però come supporto la più aggiornata Carta Tecnica Regionale in scala 1:10.000 eseguita dalla Regione Siciliana (cfr. sentenza TAR Palermo n.2197/2017).

In ogni caso le Norme di attuazione del Piano di Agrigento, in conformità con i Piani Paesaggistici già approvati, conterranno alcune integrazioni che rinviando, come nel caso delle aree soggette a recupero, ad approfondimenti cartografici da effettuarsi nelle fasi di adeguamento al Piano degli strumenti urbanistici e territoriali;

- M) con riferimento alle tematiche relative alla individuazione delle aree boscate sottoposte a vincolo paesaggistico, la Speciale Commissione - Osservatorio regionale per la Qualità del Paesaggio, così come è desumibile dai relativi verbali di cui all'allegato B facente parte del presente decreto, ha ritenuto di confermare, anche per il Piano Paesaggistico degli Ambiti 2, 3, 5, 6, 10, 11 e 15 ricadenti nella provincia di Agrigento, le più recenti disposizioni impartite dallo stesso Dipartimento Regionale Beni Culturali con note prot. n. 25979 del 25.05.11 e n. 18295 del 4.04.12 con cui, così come disposto dall'art. 142 lettera g) del D.Lgs. 42/04, l'Inventario Forestale Siciliano, adottato con D.P.R.S. n.158/S.6/S.G. del 10.04.2012 e redatto dal Comando Forestale Siciliano, è stato individuato quale strumento di riferimento per la determinazione del bene paesaggistico "bosco".

Rispetto alle altre categorie di beni menzionate nell'articolo 142 del D.Lgs. n.42/04, infatti, quella dei boschi è la più complessa giacché l'uso, da parte del legislatore, della formula "territori coperti da boschi", si riferisce oltre che ai boschi veri e propri anche a territori non più boscati, a boschi in fase di estinzione e riproduzione e ad aree di pre - bosco utili alla salvaguardia del bosco stesso.

Con il decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227, sostituito dal D.Lgs. 3 aprile 2018, n. 34, il legislatore nazionale ha fornito la definizione normativa di bosco, sancendo, tra l'altro, l'equiparazione dei termini bosco, foresta e selva e ha demandato alle Regioni il compito di definire il concetto di bosco, per i territori di loro competenza.

Nella Regione Siciliana, dove vige la legge regionale 6 aprile 1996 n.16 e s.m.i., di natura urbanistica e finalizzata al riordino della legislazione in materia forestale e alla tutela della vegetazione, ai fini dell'individuazione delle aree boscate tutelate ex lege occorre fare riferimento alla definizione contenuta nel decreto legislativo n.227/2001, in quanto richiamata dall'articolo 142 del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio.

Per la delimitazione fisica dei "boschi", la cui identificazione e tutela è elemento indispensabile della pianificazione paesaggistica, il Dipartimento Regionale dei Beni Culturali e Ambientali e I.S. - Servizio Pianificazione paesaggistica ha ritenuto, per ovvie ragioni di coerenza, di dover fare riferimento all'Inventario Forestale Regionale, redatto dal competente Corpo forestale, (approvato con D.P.R.S. n. 158/2012) nel cui ambito sono state delimitate le aree tutelate *ex lege* dal Codice. Tale decisione trova conforto con quanto espresso dal TAR di Palermo con sentenza n. 02179/2017.

Diversi sono conseguentemente gli effetti che ne discendono e che le due distinte norme espressamente prevedono: mentre la legge regionale n.16/96, a salvaguardia dei boschi, dispone l'inedificabilità delle zone boschive e delle fasce di rispetto, dall'articolo 142 del Codice discende esclusivamente l'obbligo di richiedere l'autorizzazione alla competente Soprintendenza per tutti gli interventi da eseguirsi in quel determinato territorio, stante che i boschi costituiscono una delle componenti del paesaggio, la cui tutela richiederà forme e prescrizioni diverse da quelle necessarie per le altre componenti.

Per quanto detto si respingono le eccezioni di carattere generale presentate sull'argomento con le osservazioni 01/BU, 01/CN, 23/MEN, 02/SC, 08/SI, 01/EE.VV.

Tenuto conto di quanto sopra, il D.Lgs. 227/01, contrariamente a quanto previsto dalla L.R. 16/96 e s.m.i., non genera fasce di rispetto delle aree boscate e pertanto decadono i motivi di alcune osservazioni nel merito.

Viene chiarito infatti che la fascia di rispetto di cui alla L.R. 16/96 non è da ritenersi "bene paesaggistico" e quindi non può essere né considerata né cartografata come tale nella redazione del Piano Paesaggistico, mentre la sua rilevanza tecnico- amministrativa è legata esclusivamente alla natura urbanistica di cui alla medesima L.R. 16/96 e s.m.i.

Le aree soggette a tutela per effetto dell'art.142 lett g), che come detto discendono dall'Inventario Forestale Regionale, strumento di competenza del Corpo forestale, non possono essere rimosse né ripermite a meno di una verifica effettuata dall'organo competente che escluda in tali aree la sussistenza dei caratteri di cui al decreto 227/01. Tale principio è stato ribadito con Decreto n. 3401 del 19.07.2017 a firma degli Assessori regionali dei Beni Culturali e del Territorio e Ambiente, il quale definisce procedure semplificate, attraverso sopralluoghi condotti dall'Ente competente, per la modifica di dette aree in caso di contestazioni circa la loro sussistenza o perimetrazione. Per quanto sopra non possono essere accolte tutte quelle istanze tendenti ad escludere *tout court* le aree già sottoposte dal Piano Paesaggistico a tutela per effetto dell'art.142 lett g) o a variarne il perimetro in assenza della suddetta verifica. Infatti, si possono allo stato escludere dal Piano Paesaggistico degli Ambiti 2, 3, 5, 6, 10, 11 e 15 solo le aree già sottoposte a regolare verifica ed elencate in premessa (Siculiana Cave di Drago Francesco Domenico Savio e C. s.n.c., Martorana Genuardi Pier Luigi, Agnello Fedra, Vetrano Angelita, Martorana Genuardi Maria Giovanna, Vogler Daniel e Mangiapane Vincenzo, Tirreno s.r.l., Borsellino s.r.l., Agriper Società Agricola s.r.l., dacché decadono le istanze relative al suddetto tema rappresentate con le osservazioni 07/SI, 08/RM, 49/SC).

Come invece disposto dall'Osservatorio regionale per la Qualità del Paesaggio in accoglimento di talune osservazioni che lamentano una mancata valutazione sulle aree boscate e l'essere ricorsi ad una generalizzata quanto indiscriminata attribuzione dei livelli di tutela 2 o 3, si è provveduto ad una generale verifica delle aree boschive assoggettate a tutela ai sensi dell'art.142 lett g) del Codice, che, allineandosi ai criteri generali già introdotti nei Piani approvati in via definitiva, ha condotto a definire livelli di tutela

diversificati per queste aree. Tale verifica, oltre a tenere conto della effettiva qualità della copertura vegetazionale con particolare riferimento a quanto indicato nelle norme per componenti (componente biotica: aspetti vegetazionali), si basa sulla rilevanza paesaggistica espressa da ciascuna delle suddette aree dando luogo a un quadro dei regimi normativi assai più articolato. Infatti viene previsto che, ad esclusione delle aree di particolare o eccezionale rilevanza vegetazionale che definiscono quadri paesaggistici di notevole valore, ovvero nelle aree boscate ove ai sensi della L.R. 16/96 e s.m.i. viene inibita la nuova edificazione ed ancora qualora dette aree boscate sono parte integrante di ambiti o contesti dove sono stati rilevati ulteriori elementi di valore paesaggistico, alle formazioni vegetali di cui al D.lgs.227/01 viene uniformemente attribuito il livello di tutela 1. Dagli esiti della suddetta verifica vengono accolte o parzialmente accolte con l'attribuzione nelle rispettive aree del livello di tutela 1:

- contesto 1g - osservazioni 17/MEN, 23/MEN (punto 7), 40/MEN;
- contesto 1l - osservazioni 06/MEN, 08/MEN, 11/MEN, 12/MEN, 13/MEN, 14/MEN, 23/MEN (punto 8), 25/MEN, 27/MEN;
- contesto 9d - osservazione 01/CAM, ad esclusione delle formazioni a querceto individuate secondo le caratteristiche della L.R. 16/91;
- contesto 12g - osservazione 40/SC;
- contesto 13b - osservazione 20/SC;
- contesto 14f - osservazioni 01/SC, 08/SC, 13/SC, 36/SC, 54/SC;
- contesto 15b - osservazione 23/SC;
- contesto 16b – osservazione 04/RI;
- contesto 16g – osservazione 01/RI, con esclusione delle formazioni forestali classificate come rimboschimento;
- contesto 19c – osservazione 01/CST;
- contesto 21c – osservazione 04/SI;
- contesto 21i – osservazioni 09/RM e 12/RM, ad eccezione delle aree che ricadono nel contesto 21c con livello di tutela 2, e l'osservazione 04/SI;
- contesto 23b – osservazioni 04/AG, 09/AG, 06/SI;
- contesto 23e – osservazione 09/AG;
- contesto 27d – osservazione 02/PE;
- contesto 27i – osservazioni 03/PE e 04/PE;
- contesto 32b – osservazioni 01/CA, 02/CA, 01/NA, 09/NA
- contesto 32g – osservazioni 03/NA, 04/NA (punto 8), 05/NA;
- contesto 33b – osservazione 01/CAS;
- contesto 33f – osservazione 02/CAS.

Vengono invece respinte, mantenendo in tal modo il livello di tutela 3:

- contesto 1l – osservazioni 07/MEN, 20/MEN, 21/MEN, 31/MEN, 42/MEN, in prevalenza sottoposte a significativi processi di rimboschimento;
- contesto 14m – osservazioni 07/SC, 10/SC, 11/SC, 14/SC, 17/SC, 46/SC, 54/SC;
- contesto 16g – osservazioni 05/RI, 13/RI, 33/RI;
- contesto 21i – osservazioni 02/MNT (punto 2.2), 13/RM, 01/SI, 03/SI;
- contesto 24f – osservazione 01/SE

Non vengono infine accolte:

- contesto 12g – osservazione 43/SC, in quanto, sebbene l'area boscata in esame ha i requisiti tipici del livello di tutela 1, essa è parte integrante del contesto 12c e assumerà il livello di tutela 2;

- contesto 14m – osservazione 17/SC, in quanto, sebbene le aree boscate in esame hanno i requisiti tipici del livello di tutela 1, esse sono parte integrante del contesto 14d e assumeranno il livello di tutela 2;
- contesto 16b – osservazione 33/RI, in quanto, sebbene le aree boscate in esame hanno i requisiti tipici del livello di tutela 1, esse sono parte integrante del più ampio contesto 16b e assumeranno il livello di tutela 2;
- contesto 16g - osservazione 03/RI, in quanto, sebbene l'area boscata in esame ha i requisiti tipici del livello di tutela 1, essa è parte integrante del contesto 16b e assumerà il livello di tutela 2;
- contesto 21c – osservazione 01/MNT, in quanto, sebbene l'area boscata in esame ha i requisiti tipici del livello di tutela 1, essa è parte integrante del più ampio contesto 21c e assumerà il livello di tutela 2;
- contesto 21i - osservazioni 02/MNT (punto 2.1), 03/MNT, 02/RM, 03/RM, 04/RM, 07/RM, in quanto, sebbene le aree boscate in esame hanno i requisiti tipici del livello di tutela 1, esse sono parte integrante del contesto 21c e assumeranno il livello di tutela 2;

N) per quanto riguarda le sotto elencate osservazioni tutte incentrate su aree sottoposte a vincolo archeologico con apposito provvedimento, che viene pertanto confermato, esse vengono respinte per le seguenti ragioni:

- osservazione 01/SNG, riguardante l'area archeologica della Montagnola avente vincolo indiretto, di cui al contesto 10c con livello di tutela 2, imposto con D.A. 2313 del 22.05.1989. Il provvedimento è stato formulato dopo la valutazione attenta dei valori storico-archeologici di ogni singola area e particella dell'area e sostenuto da uno studio complessivo sulla natura delle singole aree e sui reciproci rapporti di continuità, fisica e storica. Sulla base di tali fondamentali premesse, sostanziato da importanti studi scientifici, il vincolo ha avuto lo scopo primario e urgente della conservazione dei beni archeologici e della loro contestualità, già pesantemente alterati dai lavori di cava. Il vincolo archeologico che grava sull'area si compone di una porzione a vincolo diretto, a tutela di strutture archeologiche e del loro contesto (sacelli greci - VI sec. a.C. - costruiti su preesistenti sacelli indigeni - VII-VI sec. a.C. -; tratto di cinta muraria - VII-VI sec. a.C.) e da un vincolo indiretto, a tutela non solo di reperti e strutture ma anche dello spazio fisico interessato dall'insediamento umano antico, documentato da prospezioni di superficie e da studi topografici. La coltivazione della cava della Montagnola ne ha alterato la principale caratteristica geomorfologica che è alla base della scelta del sito in età antica: una rocca naturalmente difesa, a dominio del corso del fiume Platani le cui dinamiche insediative si articolano a partire dal Neolitico (VI millennio a.C.) fino ad età medievale, una lunghissima stanzialità certamente legata e sostanziata dalle risorse del territorio, agricole e minerarie. La sua caratteristica di luogo naturalmente fortificato, che, si ribadisce, è alla base dei valori storici e culturali del sito, si è in parte persa a causa dei lavori di cava. Memoria tangibile rimane nei costoni rocciosi che ad oggi, maestosi e dalle pareti pressoché verticali, si ergono ai lati dell'area di cava, e che ben danno l'idea, certamente ancora efficace, del *phrourion*, del luogo "alto", naturalmente fortificato, correlato agli altri siti della bassa e media valle del Platani (Eraclea, Collerotondo, Monte Sara, Sant'Angelo Muxaro, Casteltermini) dalle medesime dinamiche storico-culturali. Su questo ineludibile presupposto, si è articolato il vincolo indiretto nell'area adiacente il fronte di cava e sui costoni rocciosi, mossi dalla urgenza di preservare la stessa esistenza materiale e la vitalità del contesto del quale il bene è, mai come in questo caso, parte integrante e sostanziato, e in linea con quanto previsto dall'istituto del vincolo indiretto e ribadito da recente giurisprudenza, "*... che l'ampiezza della zona da preservare in via indiretta... dipende in concreto dalla natura e dalla continuità dell'area, intendendo non tanto una continuità fisica quanto piuttosto una*

*continuità storica tra monumenti ed insediamenti ...*". Il fatto che nell'ambito vincolato siano sopravvenute trasformazioni (lavori di cava), non ha azzerato il valore culturale unitario, anzi ha rafforzato l'esigenza, al fine di evitare un'ulteriore compromissione non solo del valore del bene ma della sua stessa esistenza materiale, di ricorrere, con la massima urgenza, all'istituto del vincolo indiretto. La finalità, della tutela è infatti, in questo caso, anzitutto conservativa e difensiva: pertanto è pienamente funzionale che una compromissione avviata sia, per quanto possibile, poi contrastata con l'introduzione e l'applicazione dei mezzi giuridici protettivi.

Che la sussistenza del vincolo di tutela impedisca in larga misura la coltivazione della cava, si risponde che il vincolo è stato apposto proprio per limitare e regolamentare la coltivazione della cava, che snatura e pregiudica in maniera irreversibile la conservazione ed integrità dei beni e del loro contesto.

Dopo avere effettuato ulteriore ricognizione dei luoghi, a giudizio di questa Amministrazione, il vincolo non può essere riformulato, sia per quanto attiene ai suoi valori dimensionali che in quelli di giudizio, -vincolo diretto e vincolo indiretto-, nel merito sopra esplicitato.

La rimodulazione del vincolo diretto e indiretto, porterebbe al sacrificio, certamente irreversibile, di reperti e strutture e di quei valori storico-culturali che proprio l'istituto del vincolo è chiamato a tutelare. Pertanto si ritiene che la perimetrazione dei contesti sia stata effettuata correttamente e di non dover accogliere l'osservazione;

- osservazione 03/SC, riguardante l'area archeologica di Monte Kronio avente vincolo indiretto, di cui al contesto 14e con livello di tutela 2, imposto con D.A. n. 2636 del 16.06.1977. Tale provvedimento dispone prescrizioni e limitazioni anche per eventuali interventi edificatori che il livello di tutela 2 garantisce con ulteriori limiti e divieti se più ristrettivi. Non si accoglie quindi l'osservazione sotto il profilo di merito, rinviando ad una verifica da parte della Soprintendenza la permanenza di legittimità del Piano di Lottizzazione a cui la medesima osservazione fa riferimento;
- osservazione 07/CE, riguardante l'area archeologica di Eraclea Minoa avente vincolo indiretto, di cui al contesto 21e con livello di tutela 2, imposto con D.A. n. 694 del 10.04.1985. L'osservazione appare ininfluenza in quanto con nota prot. 13094 del 04.12.2015 della Soprintendenza di Agrigento è stata confermata l'autorizzazione già rilasciata in data 29.04.2013 prot. 2710/VII;
- osservazione 02/NA, relativa all'area archeologica di C.da Furore-Savoia-Monte Malvizzo, di cui al contesto 32f con livello di tutela 3, imposto con D.A. n. 705 del 26.03.1984. Per la genericità della richiesta e considerato che la perimetrazione del contesto archeologico sia stata effettuata correttamente, l'osservazione viene respinta. Tanto più che la relativa norma non limita l'attività agricola, a meno che non preclusa dal decreto di vincolo;
- osservazione 02/CN, relativa all'area archeologica di Serra Soldano, di cui al contesto 33e con livello di tutela 3, imposto con D.A. n. 3488 del 27.12.1990. Viene confermata la validità scientifica dell'area archeologica e della sua perimetrazione.

O) con riferimento alle contestazioni relative ad aree sottoposte a tutela ai sensi dell'art.142, lett.m, del D.lgs. 42/04 – aree di interesse archeologico, non vengono accolte le seguenti osservazioni:

- l'osservazione 17/MEN, riguardante l'area in località Bonera di cui al contesto 1a con livello di tutela 1, viene respinta in quanto l'interesse archeologico viene confermato come peraltro ampiamente illustrato dalla scheda MF\_10 dove è espressamente detto che *"Il sito interessa un'estesa area che interessa la porzione meridionale di un vasto pianoro a quota m 83 s.l.m. Il sito è caratterizzato dalla presenza di frammenti ceramici ad alta densità di concentrazione soprattutto nella parte ovest dell'area. Sparsi sul terreno, inoltre, si rinvencono conci squadri di calcarenite e pietrame*



*sbozzato, evidentemente pertinenti a strutture murarie antiche. I reperti ceramici presenti in superficie testimoniano una lunga frequentazione del sito: si segnalano frammenti di ceramica greca arcaica, di ceramica greca di produzione campana, di ceramica romana tra cui ceramica d'uso comune, terra sigillata italica e di produzione africana, anfore da trasporto. Non mancano, anche se rari, frammenti di ceramica invetriata altomedievale. Presso il margine occidentale dell'area, inoltre, sono presenti frammenti di ceramica ad impasto di epoca preistorica e utensili litici e in selce. Considerata l'estensione e la densità di concentrazione dei frammenti ceramici il sito fu verosimilmente sede di un insediamento rurale con tracce di stanzialità a partire dal VI sec. a.C.”. Viene inoltre rilevato che il livello di tutela non inibisce le attività indicate dal ricorrente;*

- l'osservazione 30/SC, riguardante l'area in C.da Tranchina di cui al contesto 15a con livello di tutela 1, non viene accolta in quanto viene confermata la valenza archeologica e paesaggistica attorno alla Necropoli dell'età del rame con tombe a fossa di C.da Tranchina, come meglio indicato nella scheda SC\_20;
- l'osservazione 23/SC, riguardante l'area in C.da. Salinella di cui al contesto 15a con livello di tutela 1, non viene accolta in quanto viene confermata la valenza archeologica e paesaggistica meglio indicato nella scheda SC\_16;
- la contestazione avanzata dal Comune di Ribera con l'osservazione 13/RI non viene accolta. Infatti, viene confermata la valenza archeologica e paesaggistica, nonché la perimetrazione, delle aree di interesse archeologico ricadenti nel contesto 16a con livello di tutela 1 di cui alle schede RB\_04, RB\_06, RB\_11 riguardanti rispettivamente: un'area in C.da Canalotto di frammenti riferibili alla cultura di *Thapsos* messi in luce soprattutto da uno scasso recente nel settore SO dell'area precedentemente individuata; un'area il località Piano di Magone con frammenti ad alta concentrazione dall'età greca all'età medievale; un'area in località Casa Gerlanda di frammenti di ceramica di epoca preistorica e frammenti di strumenti in selce ed ossidiana;
- le osservazioni 06/RI, 26/RI, 31/RI, 34/RI, riguardanti l'area di Casa Campello (scheda RB\_10) di cui al contesto 16a con livello di tutela 1, vengono respinte in quanto si conferma l'interesse archeologico di un'area di frammenti ceramici d'impasto di epoca preistorica e strumenti e schegge di selce, nonché lungo il costone che delimita il pianoro a SE resti di tombe a grotticella scavate nella marna e completamente distrutte da scavi clandestini e sbancamenti;
- l'osservazione 01/CST, inerente all'area di Monte Roveto di cui al contesto 19a con livello di tutela 1. La richiesta di rettificare il perimetro dei vincoli paesaggistici escludendo il lotto di interesse del ricorrente dalle prescrizioni di tutela, non può essere accolta, in quanto l'area è individuata per il suo interesse archeologico (scheda CS\_10) sulla base di rinvenimenti archeologici provenienti sia da scavi regolari che da rinvenimenti occasionali e recuperi da scavi clandestini, di cui una parte costituisce l'attuale allestimento del museo di Casteltermini, una parte posta in deposito presso i magazzini della Soprintendenza di Agrigento, i magazzini di Casteltermini e i magazzini dell'antiquarium di Milena. In più Monte Roveto ha un'importanza cruciale dal punto di vista topografico anche in relazione alla viabilità, essendo la zona del medio Platani, e la confluenza Platani-Gallo d'Oro-Passu Funnutu, una delle aree più rilevanti dal punto di vista naturalistico-ambientale e archeologico, coralmente riconosciuta in ambito scientifico nazionale e internazionale. La compromissione, anche solo parziale, di Monte Roveto, porterebbe alla perdita definitiva di elementi di valore archeologico, storico, culturale e paesaggistico oltre che degli equilibri ecologici di primaria importanza, quali le risorgenze saline, e alla perdita, irreversibile, dell'identità del sito quale *phourion*, luogo naturalmente fortificato, nell'ambito del paesaggio storico della Valle del Platani;

- le osservazioni 07/RI, 11/RI, 12/RI, 15/RI, 16/RI, 17/RI, 18/RI, 19/RI, 20/RI, 21/RI, 24/RI, 29/RI, riguardanti l'area di Borgo Bonsignore di cui al contesto 21b con livello di tutela 1, risultano ininfluenti in quanto il livello di tutela 1 non inibisce le attività edilizie previste dai ricorrenti. In ogni caso viene confermato il vincolo di interesse archeologico così come perimetrato;
- l'osservazione 02/AG, relativa ad area di interesse archeologico posto sulla Valle dei Templi di cui al contesto 28f con livello di tutela 2, non è ritenuta pertinente. Infatti l'area di proprietà del ricorrente ricade all'interno di un'area di interesse archeologico coincidente con la zona B del Parco archeologico. Il livello di tutela 2 non intende in questo caso tutelare un paesaggio agrario, ma, in linea con quanto già previsto dagli strumenti attuativi del Parco archeologico, ha lo scopo di mantenere una bassa densità edilizia per eventuali nuove costruzioni e piani strategici di recupero urbanistico ed edilizio;
- l'osservazione 01/AG, riguardante l'area di interesse archeologico di Monte Caltafaraci-Monte Petrusa-La Montagnola di cui al contesto 29a con livello di tutela 1, risulta ininfluenta in quanto le ragioni delle ricorrenti non appaiono confliggere ne con le prescrizioni generali proprie del livello di tutela 1 ne con quelle del contesto 29a. In ogni caso viene confermata l'area di interesse archeologico e la sua perimetrazione;
- l'osservazione 07/AG, riguardante l'area di interesse archeologico di C.da Cannatello (scheda 202) di cui al contesto 30a con livello di tutela 1 e 30c con livello di tutela 2. La richiesta di revisione della perimetrazione dell'area, restringendola all'area più prossima alla costa, non viene accolta in quanto il bene risulta correttamente individuato;
- l'osservazione 04/NA del Comune di Naro riguardante le aree di interesse archeologico di C.da Palmieri (scheda 390), Castellazzo di Camastra (scheda 275), C.da Balate (scheda 373), tutte ricadenti nel contesto 32a con livello di tutela 1, per le quali viene confermata la validità tecnico-scientifica delle individuazioni effettuate in materia archeologica e le rispettive perimetrazioni;
- l'osservazione 02/CN, relativa all'area di Serra Soldano (scheda 283), di cui al contesto 33a con livello di tutela 1, viene respinta per la genericità delle sue argomentazioni e in ogni caso confermata la validità scientifica dell'interesse archeologico e della perimetrazione dell'area in questione;
- l'osservazione 03/CN, relativa all'area di Pizzo Generale-C.da Perciata (scheda 286), di cui al contesto 33a con livello di tutela 1, viene respinta confermando la validità scientifica dell'interesse archeologico e della perimetrazione dell'area in questione;

P) tutta la fascia costiera relativa agli Ambiti 2, 3, 5, 6, 10, 11 e 15 ricadente nella provincia di Agrigento, ad eccezione degli episodi definiti da una urbanizzazione disordinata che il Piano sottopone al regime normativo del recupero, costituisce un alto valore paesaggistico caratterizzato da una grande varietà di elementi morfologici di particolare bellezza ed anche da taluni aspetti storico-culturali. Essa va pertanto tutelata con norme volte alla sua conservazione e all'integrità di tutti gli elementi che ne fanno parte. La suddetta fascia costiera è ricompresa tra quelle normate dall'art.15 della L.R. 78/76 e comprende i sistemi costieri più ampi di Serrone Cipollazzo e quello che va dalla foce del torrente Cavaretto alla foce del fiume Carboj. Quanto sopra, ad eccezione di ulteriori decisioni assunte con il successivo punto c) del presente provvedimento, viene pertanto confermato, così come si conferma, il livello di tutela 3 che interessa tale porzione territoriale e la sua individuazione. In particolare, con riguardo alle osservazioni presentate tendenti a eliminare e/o modificare il regime normativo della suddetta fascia costiera, non si accolgono le seguenti istanze, chiarendo che le norme del Piano non escludono in queste aree le opere per la diretta fruizione del mare così come previste dalla normativa regionale ma a condizione che mantengano carattere di precarietà e reversibilità (rispondendo in tal maniera in particolare alle osservazioni 03/LI, 23/MEN, 13/RI, 45/SC):

- contesto 1i - *Paesaggio della scogliera 'Solette' di Porto Palo, delle dune costiere di Serrone Cipollazzo e Caparrina e della Foce del fiume Carboj*: osservazioni 05/MEN, 23/MEN (punto 3). Per quanto riguarda il sistema costiero di Serrone Cipollazzo, non si accolgono le osservazioni 03/MEN, 10/MEN, 23/MEN (punto 4), 36/MEN, 38/MEN, in quanto l'area in esame era stata già nel 1993 oggetto di provvedimento di vincolo di temporanea immodificabilità ai sensi dell'art.5 delle L.R. 15/91 emesso nelle more di una pianificazione paesaggistica. A tale dichiarazione di interesse aveva poi fatto seguito il vincolo paesaggistico denominato "*Serrone Cipollazzo*." imposto con D.A. del 19/10/2000 e pubblicato in GURS il 24/11/2000. I requisiti di rilevanza paesaggistica e naturalistica sono ben descritti nel provvedimento di cui al D.A. n.5563 del 23.02.1993 e confermati dalla Commissione provinciale delle Bellezze Naturali e Paesaggistiche di Agrigento nel verbale n.48 del 2.12.1997, a cui si aggiungono alcune forti caratterizzazioni di tipo agricolo tradizionale che fanno di quest'area un unicum con la fascia costiera. A chiarimento di talune istanze volte consentire la realizzazione di opere finalizzate esclusivamente all'incremento delle colture specializzate (vigneti a spalliera rientranti nella denominazione DOC di cui D.M. dello 01/09/1997), fermo restando il livello di tutela 3, si ritiene opportuno inserire tra gli *obiettivi specifici per la tutela e valorizzazione del patrimonio paesaggistico* del contesto 1i quelle per la incentivazione e il mantenimento delle colture esistenti ad esclusione di azioni che comportino nuova edificazione e/o ampliamento di quella già in essere. Con analoghe considerazioni di cui sopra, non si accolgono le osservazioni 02/MEN, 22/MEN, 23/MEN (punto 9) riguardanti il sistema costiero denominato *Fascia costiera della foce del torrente Cavaretto alla foce del fiume Carboj*. Tale ambito, unitamente a quello di *Serrone Cipollazzo* di cui ci si è precedentemente occupati, era stato già nel 1993 oggetto di provvedimento di vincolo di temporanea immodificabilità ai sensi dell'art.5 delle L.R. 15/91 nelle more di una pianificazione paesaggistica. Il successivo vincolo paesaggistico di cui al verbale della Commissione provinciale delle Bellezze Naturali e Paesaggistiche di Agrigento del 31.12.1997 riprende le medesime motivazioni. Il Piano basandosi sul rilevante interesse costiero e paesaggistico, sottopone coerentemente l'area, come nel caso di *Serrone Cipollazzo*, al livello di tutela 3;
- contesto 12e - *Paesaggio della costa sabbiosa dalla foce del Carboj a capo San Marco*: osservazioni 02/SC (punto 1), 38/SC, 45/SC. Per quanto riguarda le eccezioni sollevate dal Comune di Sciacca circa la presenza in quest'area di insediamenti anche parzialmente abusivi che andrebbero, invece, recuperati ed adeguatamente urbanizzati, si chiarisce che nei livelli di tutela 3 il Piano prevede la riqualificazione e la riconfigurazione di eventuali detrattori paesaggistici, come nel caso degli episodi di disordine urbanistico ed edilizio prodotti anche da fenomeni di abusivismo, da attuarsi con progetti che non prevedano però l'aumento della superficie utile e il trasferimento di volumetria all'interno delle aree dello stesso livello di tutela ;
- contesto 14i - *Paesaggio della costa sabbiosa e rocciosa da capo San Marco alla foce del fiume Verdura*: osservazioni 02/SC (punto 1), 29/SC, 37/SC, 52/SC, 55/SC, 56/SC. Per quanto riguarda le eccezioni sollevate dal Comune di Sciacca circa la presenza in quest'area di insediamenti anche parzialmente abusivi che andrebbero, invece, recuperati ed adeguatamente urbanizzati, si ribadisce che nei livelli di tutela 3 il Piano prevede la riqualificazione e la riconfigurazione di eventuali detrattori paesaggistici, come nel caso degli episodi di disordine urbanistico ed edilizio prodotti anche da fenomeni di abusivismo, da attuarsi con progetti che non prevedano però l'aumento della superficie utile e il trasferimento di volumetria all'interno delle aree dello stesso livello di tutela. Sono fatte salve in queste aree le ristrutturazioni edilizie senza aumento di cubatura e, a meno che non venga specificatamente precluso dal Piano, le opere di diretta fruizione del mare secondo le disposizioni della normativa vigente;

- contesto 16f - *Paesaggio delle coste sabbiose di Piana Grande e Secca Grande*: osservazione 13/RI (punto 4) del Comune di Ribera il cui contenuto non appare pertinente con le norme del Piano, le quali non escludono in quest'area le opere per la diretta fruizione del mare così come previste dalla legge regionale e comunque da eseguirsi nei modi e nei termini descritti dal Piano per una totale compatibilità di detti interventi. Il Piano inoltre fa salve tutte le opere necessarie a garantire l'incolumità pubblica da eseguirsi con valutazioni che l'ente di tutela rilascerà caso per caso.;
- contesto 21h - *Paesaggio della costa sabbiosa e della scogliera da Borgo San Pietro a Punta Grande*: osservazioni 03/SI, 08/SI (punti 4 e 5), 11/RM, 14/RM. Si ribadisce che il Piano prevede per queste aree la riqualificazione e la riconfigurazione di eventuali detrattori paesaggistici, come nel caso degli episodi di disordine urbanistico ed edilizio prodotti anche da fenomeni di abusivismo, da attuarsi con progetti che non prevedano però l'aumento della superficie utile e il trasferimento di volumetria all'interno delle aree dello stesso livello di tutela. Sono fatte salve in queste aree le ristrutturazioni edilizie senza aumento di cubatura e, a meno che non venga specificatamente precluso dal Piano, le opere di diretta fruizione del mare secondo le disposizioni della normativa vigente.

Con riguardo alle osservazioni 11/RM e 14/RM, occorre sottolineare che l'area costiera ove insistono i terreni dei richiedenti ha una forte rilevanza paesaggistica meglio motivata nel verbale di vincolo paesaggistico del 25.10.1990 della Commissione provinciale per le bellezze naturali di Agrigento e ulteriormente confermata dal provvedimento di vincolo (D.A. n.5111 del 28.02.1992) di temporanea immodificabilità ai sensi dell'art.5 delle L.R. 15/91 emesso nelle more di una pianificazione paesaggistica delle località Punta Grande, Scala dei Turchi e Monte Rosso ricadenti nella fascia costiera del territorio comunale di Realmonte. Tale provvedimento si è reso necessario al fine di garantire le migliori condizioni di tutela di un ambito territoriale connotato da rilevante interesse paesaggistico e di scongiurare in località Punta Grande nel Comune di Realmonte gli effetti negativi che l'attuale destinazione urbanistica a Zona B potrebbero arrecare a questo tratto di costa. Pertanto, al fine di mantenere su questa area le prescrizioni finalizzate alla sua conservazione e alla sua integrità, nelle Norme di attuazione del Piano vengono introdotte disposizioni che annullano in località Punta Grande le deroghe o altre disposizioni di carattere generale, previste dalle medesime Norme di attuazione, relativamente alle zone B degli strumenti urbanistici;

- contesto 38f - *Paesaggio costiero dei sistemi subnaturali di Rocca San Nicola, del Pantano di Mollarella, della spiaggia della Playa, di Poggio della Guardia e della duna di c.da Canticaglione*: osservazioni 02/LI, 03/LI, 04/LI;

Q) viene confermato il valore del paesaggio costiero della provincia di Agrigento e che con il Piano si intende tutelare. La salvaguardia della fascia costiera - azione comune a tutti i piani paesaggistici regionali - nel Piano di Agrigento si attua inserendo le fasce di rispetto costiero, escluse dai regimi di inedificabilità (livello di tutela 3 per effetto della L.R. 78/76 e di particolari episodi di eccezionale valore paesaggistico e ambientale), in azioni prescrittive che limitino grosse aggregazioni edilizie e interventi costruttivi che possano danneggiare i delicati equilibri del sistema costiero nonché la loro panoramicità e intervisibilità. Quindi, ad esclusione di comparti già densamente edificati, a cui il Piano attribuisce il livello di tutela 1 o il recupero paesaggistico, nelle restanti aree, libere o scarsamente edificate, viene confermato il livello di tutela 2 ritenuto congruo con gli obiettivi specifici di qualità di tali contesti.

In particolare, con riguardo alle osservazioni presentate tendenti a eliminare e/o modificare il regime normativo delle suddette aree, si confermano le scelte del Piano, salvo le ulteriori decisioni assunte ai successivi punti c) e g) del presente decreto, non accogliendo le relative istanze:

- contesto 1f “*Paesaggio della fascia costiera dalla foce del Gurra di mare alla foce del Carboj*”: osservazioni 01/MEN, 04/MEN, 23/MEN (punto 6), con esclusione dei Piani di lottizzazione di C.da Fiori di cui al successivo punto g);
- contesto 12c “*Paesaggio agrario della piana costiera di c.da Ragana*”: osservazioni 02/SC (punto 2), 25/SC, 26/SC, 43/SC, in particolare relative a C.da Maragani e C.da S.Marco. Sistema costiero questo il cui valore è in più confermato dal vincolo paesaggistico denominato *Fascia costiera da capo S.Marco al vallone Carboj* di cui al D.A. 13.03.1999. Inoltre, le preoccupazioni manifestate dagli osservanti non appaiono pertinenti con le attuali norme del Piano;
- contesto 14d - *Paesaggio delle colline retrodunali e delle piane fluviali dei fiumi Carabollace e Verdura e del Vallone Cava di Lauro*, osservazioni 02/SC (punti 2 e 3), 57/SC, con esclusione dei Piani di lottizzazione di cui al successivo punto g), 09/SC, 18/SC, 19/SC, 27/SC, 29/SC, 31/SC, 50/SC, 52/SC, 56/SC.  
Per quanto riguarda le osservazioni 02/SC (punti 4 e 5), 17/SC, 47/SC in C.da Molinelli e Sovareto si aggiungono le motivazioni e le considerazioni contenute nel verbale della Commissione provinciale delle Bellezze Naturali di Agrigento n.71 del 22.11.2002 che stanno alla base della proposta di vincolo paesaggistico di queste aree e dove tra l’altro viene asserito che “...lo stato attuale delle trasformazioni edilizie attuate negli ultimi decenni e al contempo l’inadeguatezza della vigente strumentazione urbanistica, rendono indispensabile il raggiungimento delle finalità di conservazione di quegli elementi del territorio che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale...”. Sono fatte salve le autorizzazioni precedentemente rilasciate su interventi già realizzati nonché le lottizzazioni con piano approvato dalla Soprintendenza, purché siano vigenti e operanti le rispettive convenzioni e fermo restando il riferimento alle norme generali dei livelli di tutela considerando in particolare le eventuali variazioni di destinazione delle aree agricole. Per l’osservazione 47/SC, è opportuno sottolineare che sull’area in questione, a seguito di rimodulazione dell’originario Piano di lottizzazione, è stato reso dalla Soprintendenza il 24.11.2017 con prot. 11070 parere positivo su un progetto che recepisce le norme prescrittive del Piano;
- contesto 16b - *Paesaggio dei sistemi seminaturali della costa e della bassa valle dei fiumi Verdura e Magazzolo*, osservazioni 02/RI, 03/RI, 08/RI, 09/RI, 10/RI, 13/RI (punto 2), 14/RI, 22/RI, 23/RI, 25/RI, 27/RI, 32/RI. Non viene, altresì, ritenuta congrua con i principi normativi delle vigenti disposizioni di legge la proposta del Comune di Ribera relativa alla modifica normativa dell’art.20 delle Norme di Attuazione, la quale risulta disallineata con la natura del Piano Paesaggistico cui non spetta alcuna valutazione di tipo urbanistico;
- contesto 21c - *Paesaggio delle colline costiere di Pizzo sant’Antonio, Monte dell’Eremita, Balzo Garebici, Monte Capreria, Monte Rosso e c.da Scavuzzo*, osservazioni 05/RM, 06/RM, 09/RM, 10/RM, 12/RM, 15/RM, 16/RM;
- contesto 30c - *Paesaggio agrario della valle del Sumera, dei versanti di Monte Grande e delle vallate del torrente Mintina*, osservazione 06/AG;
- contesto 38c - *Paesaggio delle colline costiere di Monte Sole e di Monserrato e dei sistemi costieri seminaturali di c.da Gallidoro e Canticaglione*, osservazioni 02/LI, 03/LI, 04/LI,;

- R) sono respinte le seguenti osservazioni riguardanti aree fluviali sottoposte a tutela ai sensi dell’art.142, lett.c, del D.lgs.42/04, in quanto da verifiche effettuate i corsi d’acqua interessati sono inclusi negli elenchi delle acque pubbliche di cui al relativo R.D. 11.12.1933, n. 1775 e comunque meritevoli di tutela:
- l’osservazione 51/SC, tendente ad escludere dalla tutela i corsi d’acqua Balata e Poio;

- l'osservazione 13/RI (punto 6), che chiede l'esclusione di alcuni corsi d'acqua del territorio comunale;
- l'osservazione 30/RI, che viene respinta nella parte in cui chiede di abbassare nelle aree di interesse della Società ricorrente il livello di tutela da 3 a 2 nella fascia di rispetto del Fiume Verdura. Infatti, il massimo livello di tutela riguarda il principio di salvaguardare in forma integrale le fasce fluviali dei più importanti corsi d'acqua di cui il Verdura è parte integrante. Tale scelta è tra l'altro coerente con la metodologia utilizzata a livello regionale;
- l'osservazione 08/SI (punto 1) del Comune di Siculiana, in quanto non ricorrono i termini previsti dal dal 2° comma dell'art.142 del Codice che pone il 6 settembre 1985 quale limite temporale per l'esclusione delle zone omogenee B dal vincolo paesaggistico imposto sul Vallone Carrozzata. Del resto il Piano aveva già in fase di adozione ottemperato alle suddette disposizioni, derubricando da detto vincolo le aree così come sopra definite;
- le osservazioni 09/RM, 10/RM, 12/RM, considerato che l'intero sistema idrografico del bacino che alimenta il vallone Garebici risulta iscritto nel registro delle acque pubbliche, quindi vincolato *ope legis* e meritevole di tutela;
- l'osservazione 01/GR, ritenuto, per quanto generiche ed incomplete le informazioni fornite dall'opponente, di dovere confermare la tutela sui corsi d'acqua “*..a sud della contrada Muscamento, in territorio di Grotte a ridosso della ferrovia..*”;
- l'osservazione 05/AG, in quanto si conferma la tutela del corso d'acqua in C.da Cannatello;
- l'osservazione 01/CN del comune di Canicatti, che chiede l'esclusione dalla tutela paesaggistica di alcuni tratti, in quanto ricadenti su proprietà privata, del Torrente Capo d'acqua, del Torrente Tibba, del Vallone Giglio Grottarossa, del Vallone dei Monaci, del Vallone Carnara - Aquilata, del Vallone Gulfi;
- l'osservazione 07/LI, confermando la tutela sul Vallone Safarello e non giudicando incompatibile l'edificazione in quell'area con quanto disposto per i livelli di tutela 1.

S) si ritiene di dovere confermare le previsioni di tutela delle Piane fluviali le cui aree vengono individuate ai sensi dell'art.134, lett. c) del Codice e per effetto della loro individuazione ai sensi della lett. d), comma 1, dell'art.143. Le Piane fluviali contermini ai maggiori corsi d'acqua sono frutto di un attento studio effettuato dal Piano Paesaggistico sugli aspetti geomorfologici della provincia di Agrigento (cfr. Tavole di Analisi 2a Morfologia di base e 3a Morfologia di sintesi del Piano Paesaggistico). Lo studio ha interessato i principali corsi d'acqua della provincia (Belice, Carboj, Carabollace, Verdura, Magazzolo, Platani, Naro, Salso e Imera Meridionale) in cui le Piane fluviali così come individuate nelle suddette tavole grafiche sono state ritenute elementi strutturanti del paesaggio con valore caratterizzante e/o qualificanti (cfr. Tavola di Sintesi 18.2a - Relazione tra Fattori - Fattori strutturanti e Schede dei Paesaggi Locali del Piano Paesaggistico). Le Piane fluviali, pertanto, oltre ad essere incluse tra le componenti abiotiche del paesaggio fisico (cfr. TAV 20.2 - Componenti del Paesaggio del Piano Paesaggistico), sono state ritenute meritevoli di tutela per i loro peculiari aspetti morfologici tipici del paesaggio agrigentino e allo scopo di integrare le azioni di salvaguardia dei più importanti ambienti fluviali della medesima provincia. Esse quindi rientrano a pieno titolo nei contesti cui è stato attribuito il livello di tutela 2 ritenuto il regime normativo più congruo per la salvaguardia e la difesa delle caratteristiche ambientali, geomorfologiche e naturalistiche già sopra accennate. Per quanto sopra rappresentato non vengono accolte le seguenti osservazioni:

- contesto 2b - *Paesaggio agrario della piana del fiume Carboj*: osservazione 34/MEN;
- contesto 14d - *Paesaggio delle colline retrodunali e delle piane fluviali dei fiumi Carabollace e Verdura e del Vallone Cava di Lauro*: osservazioni 02/SC (punto 3) e

34/SC. Le suddette osservazioni, riguardanti le aree di C.da Verdura di proprietà delle Società Rocco Forte & Family S.p.A e Srff (Mediterranea Golf & Resort) S.p.A., decadono, però, per effetto della sentenza n. 903/2019 del C.G.A. della Regione Siciliana, pubblicata il 18/10/2019, che, nel confermare la precedente sentenza del TAR Palermo, annulla gli effetti del Piano Paesaggistico limitatamente alle aree di interesse delle suddette Società;

- contesto 16b - *Paesaggio dei sistemi seminaturali della costa e della bassa valle dei fiumi Verdura e Magazzolo*, osservazione 13/RI (punto 10) del Comune di Ribera;
- contesto 30e - *Paesaggio fluviale della bassa valle del Fiume Naro e dei suoi affluenti*: osservazione 06/AG. Inoltre, alcune considerazioni riportate dall'osservazione appaiono non pertinenti con le prescrizioni del Piano che non inibiscono in quest'area "i possibili futuri investimenti per lo sviluppo agricolo dell'Azienda" come ritenuto dal ricorrente. Per quanto riguarda, infine, la scheda 778 dei *beni isolati* relativa alla "masseria Pitarrì", si conferma il contenuto della stessa;

T) nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.142, lett. f, in forza dell'insistenza in tali aree delle Riserve regionali di cui alla L.R. 98/81, viene confermato il livello di tutela 3 che trova coerenza con il paesaggio di quei territori ma anche con le istanze, le motivazioni e le norme che stanno alla base del decreto istitutivo della medesime riserve. Vengono, quindi, respinte le osservazioni 01/SI, 02/SI, 08/SI (punto 2), ricadenti nella Riserva Naturale Orientata di Torre Salsa, tendenti ad attribuire in talune aree un diverso regime normativo.

Tuttavia, accogliendo le relative richieste, occorre fare salvi, qualora esistenti e resi esecutivi, i Piani di utilizzazione, in particolare delle zone B, di competenza comunale così come previsti nei vigenti regolamenti recanti le modalità d'uso ed i divieti nelle medesime Riserve regionali. Pertanto vengono introdotte nelle Norme di attuazione, al Titolo III -nei relativi Paesaggi Locali, le eventuali deroghe a Piani di utilizzazione previsti dalla L.R. 98/81 nonché alle disposizioni di cui all'art. 39 della L.R. 7/2003.

U) con riguardo al contesto 14n - *Paesaggio costiero con caratteristiche storico-culturali* con livello di tutela 3, che individua tra le aree urbane e periurbane di Sciacca rilevanti e singolari episodi territoriali dal carattere storico, culturale e testimoniale - così come richiesto dal Gruppo istruttorio dell'Osservatorio Regionale per la Qualità del Paesaggio nella seduta del 23.01.2013 e dal medesimo Organo approvato nella seduta del 16.05.2013 - non si accolgono le richieste delle seguenti osservazioni tendenti a modificarne il regime normativo:

- osservazione 21/SC, riguardante un'area in C.da Mura della Città. L'area in argomento è contraddistinta dalla Valle dei Bagni dove si trova il vecchio stabilimento ottocentesco che si raggiunge passando sopra un ponte medievale e dove nel vallone scaricano le acque termo-minerali. Vengono pertanto confermati l'alto valore culturale dell'area e la sua singolarità;
- osservazione 02/SC, con la quale il Comune di Sciacca chiede di stralciare dal contesto costituito dall'antico "Parco delle Terme" - il quale riveste valore testimoniale, architettonico e paesaggistico - il previsto parcheggio multipiano denominato *Agatocle*. La richiesta non risulta congrua sia con la salvaguardia e la conservazione dell'area sia con l'esigenza di mantenere l'unitarietà dell'area così come perimetrata nel Piano;

V) si rileva che i Siti di interesse comunitario sono considerati dalla Pianificazione paesaggistica regionale come meritevoli di tutela per effetto delle peculiarità ambientali e paesaggistiche che le contraddistinguono. Ad essi la medesima pianificazione attribuisce il livello di tutela 2 ritenuto necessario per la difesa dei suddetti aspetti nonché degli obiettivi di carattere generale legati a tali aree. Non si accolgono pertanto le richieste tendenti a modificare il regime normativo di queste aree:

- osservazione 33/RI, relativa alle aree di C.da Giardinello nel Comune di Ribera e ricadenti nel contesto 16b per effetto del SIC ITA040003 - *Foce del Magazzolo, Foce del Platani, Capo Bianco, Torre Salsa*. Inoltre, dalle verifiche effettuate, la perimetrazione del SIC risulta corretta;
- osservazione 01/PMC (punto 5) del Comune di Palma di Montechiaro, relativa a Facciomare e agli ambiti compresi fra la strada vicinale Sandro Andreasette e la strada comunale Tumazzo- Facciomare-Ciotta ricadenti nel contesto 31e per effetto del SIC ITA040010 *Litorale di Palma di Montechiaro*;

Z) per le aree costiere e della pianura costiera soggette dal Piano Paesaggistico a recupero a causa di una urbanizzazione disordinata, vengono respinte le sotto elencate osservazioni, salvo le ulteriori decisioni assunte al successivo punto g) del presente decreto, confermando la fase ricognitiva che ha consentito di individuare le aree interessate da processi di trasformazione intensi e disordinati, caratterizzati dalla presenza di attività o di usi che compromettono il paesaggio e danneggiano risorse e beni di tipo naturalistico e storico-culturale:

- per quanto riguarda il contesto 1m: le osservazioni 15/MEN, 23/MEN, 24/MEN, 32/MEN, delle quali non viene accolta, con esclusione dei Piani di lottizzazione di C.da Torrenova di cui al successivo punto g), la richiesta di passaggio al livello di tutela 1, in quanto quest'area costiera, sebbene sottoposta in parte a piani urbanistici attuativi, necessita di un riordino urbanistico e paesaggistico che limiti il consumo di nuovo suolo attraverso piani di recupero da attuarsi nell'ambito del PRG comunale. L'osservazione 05/MEN non viene accolta in quanto chiede l'esclusione dal vincolo, mentre l'osservazione 39/MEN non è ritenuta pertinente;
- per quanto riguarda il contesto 14o: le osservazioni 02/SC (punti 3 e 4), 19/SC, 53/SC; 55/SC, con esclusione dei Piani di lottizzazione di cui al successivo punto g);
- per quanto riguarda il contesto 21l: l'osservazione 08/SI (punto 7). Si ritiene, per maggiore chiarezza della norma, di inserire all'art. 41, punto 2 contesto 21l delle Norme di attuazione che, oltre agli interventi di restauro e di manutenzione ordinaria e straordinaria, siano in queste aree consentiti anche interventi di ristrutturazione dell'edilizia esistente, principio del resto già definito all'art.20 delle stesse Norme di attuazione;

AA) con riferimento al contesto paesaggistico 1c - *Paesaggio agrario del terrazzo marino di Gurra di Mare* con livello di tutela 2, le osservazioni 16/MEN, 18/MEN, 23/MEN, 28/MEN, 30/MEN, 33/MEN non vengono accolte. L'area in esame era stata già nel 1993 oggetto di provvedimento di vincolo di temporanea immodificabilità ai sensi dell'art.5 delle L.R. 15/91 emesso nelle more di una pianificazione paesaggistica. A tale dichiarazione di interesse aveva poi fatto seguito il vincolo paesaggistico denominato "*Territorio Tra Porto Palo e il Vallone Gurra di Mare*" imposto con D.A. del 28.01.2003 e pubblicato in GURS il 21.02.2003. La Commissione provinciale per le bellezze naturali di Agrigento, con il verbale che sta alla base del suddetto decreto di vincolo, aveva tra l'altro motivato l'interesse paesaggistico dell'area in argomento che "*si costituisce paesaggisticamente come zona complementare a quella relativa alla riserva naturale del Belice definendo un unicum ambientale con la foce del vallone Gurra di Mare*". Il livello di tutela 2, pertanto, pur consentendo l'edificazione in verde agricolo, tende a limitare qualunque tentativo verso una massiccia espansione edificatoria, anche a scopo turistico ricettivo, che danneggerebbe irreversibilmente le caratteristiche paesaggistiche sopra accennate.

Inoltre, con riguardo all'osservazione 35/MEN - con la quale il richiedente lamenta che il lotto di proprietà, ricadente in parte in zona B1 e in parte in zona F6 del vigente PRG di Menfi, venga suddiviso dal Piano in due diversi contesti, uno con livello 1 e l'altro con livello 2 - da un accurato esame di sovrapposizione del PRG di Menfi rispetto alla cartogra-



fia del Piano Paesaggistico viene confermata la perimetrazione effettuata dal Piano che ha inteso escludere dalle aree del contesto 1c con livello di tutela 2 le zone B di PRG, sottoponendo correttamente queste ultime al livello di tutela 1. Pertanto la richiesta formulata dalla superiore osservazione non viene accolta;

- AB) le richieste avanzate con le osservazioni 01/MNT, 02/MNT (punto 1), 03/MNT, 01/SI, 02/SI, 03/SI non si accolgono, in quanto le relative aree sono ricomprese all'interno del vincolo paesaggistico denominato *Fascia costiera compresa tra Siculiana Marina e Borgo Bonsignore incluso Monte Suso* di cui al D.A. 22.10.1993. Il processo di sintesi effettuato dal Piano ha senz'altro tenuto conto delle rilevanze paesaggistiche che stanno alla base delle motivazioni del vincolo stesso che così recita *“l'area geografica, oggetto della proposta di vincolo, insiste sulla costa meridionale della Sicilia sul territorio agrigentino che si estende da Siculiana Marina verso ovest sino a Borgo Bonsignore, dipartendosi da una stupenda spiaggia ad occidente di Siculiana Marina toccando poi la foce del Salsetto o Pantano, l'altura su cui domina la Torre Salsa e, più ad occidente, Eraclea Minoa e la foce del Platani e poi, addentrandosi a nord, fino a comprendere la fascia delle colline costiere. Il tratto di costa sopra indicato presenta caratteristiche di eccezionale bellezza i cui aspetti naturalistici, geomorfologici e antropici si fondono in un contesto di unitarietà di eccezionale valore paesaggistico che si completa in una sintesi equilibrata tra aspetto idrogeomorfologico, floro-faunistico ed antropico”* Infatti, fatta eccezione delle aree con livello di tutela 3 corrispondenti in particolare alla fascia costiera (300 metri), alla riserva di Torre Salsa e all'area archeologica di Eraclea, il resto del territorio ricompreso nel suddetto vincolo assume coerentemente il livello di tutela 2. Giova ricordare che a seguito della concertazione istituzionale su alcune porzioni di questo territorio fu avanzata la richiesta di ridurre a livello 1 un'area all'incirca racchiusa in direzione nord-sud tra la fascia di rispetto del laghetto Gorgo ed il SIC e in direzione est-ovest tra le aree archeologiche di Eraclea e il Fosso della Curva perché priva di quell'identità di paesaggio agrario tradizionale storicizzato a causa del progressivo inserimento di agricoltura specialistica e dove si nota la sostanziale assenza di architetture rurali di rilievo e questo in discontinuità con le caratteristiche rintracciabili nel contesto 21c. Anche in quella occasione l'Osservatorio Regionale per la Qualità del Paesaggio ha confermato il livello di tutela 2, valutando tali considerazioni non sufficientemente motivate, come del resto non lo sono le suddette osservazioni.
- AC) con riferimento alla osservazione 17/RM della Società Co.Ma.Er. immobiliare s.r.l., la richiesta di inserire nel livello di tutela 1 le aree di C.da Canalotto, soprastanti Scala dei Turchi, non può essere accolta, salvo le ulteriori decisioni assunte al successivo punto g) del presente decreto. Le suddette aree, che ricadono nel contesto 21c con livello di tutela 2, erano state con D.A. n.5111 del 28.02.1992 oggetto di provvedimento di vincolo di temporanea immutabilità ai sensi dell'art.5 delle L.R. 15/91 emesso nelle more di una pianificazione paesaggistica delle località Punta Grande, Scala dei Turchi e Monte Rosso ricadenti nella fascia costiera del territorio comunale di Realmonte. Tale provvedimento si è reso necessario al fine di garantire le migliori condizioni di tutela di un ambito territoriale connotato da rilevante interesse paesaggistico, come del resto testimoniato dal verbale del 25.10.1990 della Commissione provinciale per le bellezze naturali di Agrigento;
- AD) vengono rigettate le richieste avanzate con le osservazioni 03/AG e 08/AG. Infatti, si conferma l'interesse paesaggistico delle aree già ricomprese come parchi urbani e sub urbani all'interno degli strumenti urbanistici comunali. L'area di che trattasi in C.da Baiata è inserita in un territorio classificato Parco Territoriale G2 dal PRG di Agrigento, confinante a sud con la zona B del Parco Archeologico e a nord con la SS 122. Dal punto di vista paesaggistico lo scopo di questo ulteriore vincolo, imposto ai sensi dell'art.134, lett.c) del Codice, è pertanto quello di mantenere pressoché integri i suggestivi scorci

visuali che in alcuni tratti della medesima SS 122 si possono ammirare verso sud comprendendo il centro abitato di Agrigento. Per quanto sopra le suddette condizioni di tutela sono garantite dal livello di tutela 2 del contesto 28f, nella considerazione che sono fatte salve le edificazioni in quest'area realizzate prima dell'entrata in vigore del vincolo e che le prescrizioni non precludono eventuale nuova edificazione, eccezion fatta per divieti più estensivi derivanti dallo strumento urbanistico, a condizione che essa mantenga bassi indici di fabbricabilità;

- AE) non si accoglie l'osservazione 06/LI, che contesta il livello di tutela di un'ampia area in località Monte Sant'Angelo zona nord del Comune di Licata ricadente nel contesto 38c - *Paesaggio delle colline costiere di Monte Sole e di Monserrato e dei sistemi costieri seminaturali di c.da Gallidoro e Canticaglione* con livello di tutela 2, sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art.134, lett. c) del Codice e per effetto della individuazione ai sensi della lett. d), comma 1, dell'art.143. L'area è caratterizzata da una *bellezza d'insieme* che, prendendo spunto dalle individuazioni e dalla perimetrazione all'uopo definite dal vigente PRG con riferimento al Parco Ville Liberty zona F3, si spinge sino al mare attraverso un territorio declive con andamento sinuoso e comunque suggestivo. Al contempo la medesima area è connotata anche dalle presenze archeologiche di Monte Sant'Angelo e Monte Sole di cui ai provvedimenti di vincolo D.A. 1945/1989; D.A.150/2000; D.A. 6080/1999. Nel complesso l'area è un insieme di importanti elementi culturali, architettonici, archeologici, ma anche morfologici e paesaggistici che inducono a definirla di interesse pubblico e quindi suscettibile di un'attenta salvaguardia. La presenza di taluni episodi edilizi non pregiudica l'*unicum* paesaggistico di tale territorio;
- AF) si respinge l'osservazione 10/AG. L'area del ricorrente in C.da Cannatello è connotata da fenomeni di tipo calanchivo e dalla relativa vegetazione spontanea tipica di tali formazioni geomorfologiche. Tali aspetti costituiscono un interesse biotico e per il loro aspetto estetico anche paesaggistico che il Piano di Agrigento intende tutelare. Pertanto viene confermata sia la perimetrazione che il livello di tutela 2 ritenuto sufficiente alla salvaguardia e mantenimento delle caratteristiche vegetazionali del sito;
- AG) le osservazioni 22/SC e 24/SC di C.da Pierderici nel comune di Sciacca non trovano accoglimento in quanto il livello di tutela 2 del contesto 14d ha funzioni di contemperare le volumetrie rispetto alle esigenze di tutela del paesaggio agrario e periurbano del territorio di Sciacca;
- AH) l'osservazione 11/AG non viene accolta per irrilevanza e genericità, in quanto nei livelli di tutela 2 non sono vietate le varianti comunali, eccezion fatta per quelle previste dagli artt.35 l.r. 30/97 e 89 l.r. 06/01 e s.m.i.. L'area, genericamente descritta dagli oppositori, è diversamente trattata dal Piano; in particolare il livello di tutela 3 coincide con le aree archeologiche sottoposte a provvedimento di vincolo e con la zona A del Parco archeologico
- AI) si respingono le osservazioni 26/MEN e 29/MEN che contestano l'individuazione fatta dal Piano degli immobili di loro proprietà. Viene infatti confermata la loro classificazione di *bene isolato*, così come riportato nelle schede allegate al Piano e riguardanti rispettivamente:
- la scheda BI\_0037\_02 relativa ad una masseria padronale in C.da Gurra Soprana nel Comune di Menfi con funzione rurale;
  - la scheda BI\_0056\_02 relativa ad una masseria padronale in C.da Cinquanta nel Comune di Menfi con funzione rurale denominata *Case Tisano* ;
- AL) si confermano le emergenze geo-morfologiche individuate nelle schede 34 e 36 dell'elenco dei *geositi* della provincia di Agrigento, rispettivamente ubicate tra Cozzo Tre Fontane e Montagna di Mezzo e a Ovest di Cozzo Tre Fontane entrambe nel Comune di

Agrigento. Pertanto si respinge la contestazione al riguardo presentata con l'osservazione 04/AG;

AM) le osservazioni 01/BU, 01/CN, 01/ PMC, 02/CAS, 02/SC lamentano che le perimetrazioni fatte dal Piano Paesaggistico dei Centri e nuclei storici risultano in contrasto con quanto individuato dagli strumenti urbanistici oltre che essere errate sotto l'aspetto storico-culturale. Le suddette lamentele risultano non pertinenti scaturendo da un'errata interpretazione delle cartografie e delle schede allegate al Piano rispetto a quanto previsto nella norma. Infatti le individuazioni sulle tavole del Piano sono puramente indicative poiché tendono a redigere una classificazione solo in base alle origini storiche dei nuclei insediativi. Lo stesso art. 16 della Normativa rimanda, in sede di adeguamento dello strumento urbanistico e alla scala propria di tale strumento, l'individuazione delle zone A tenendo conto delle schede nonché delle fonti cartografiche storiche e producendo studi e approfondimenti che ne rispettino comunque lo spirito e l'impianto generale;

**RITENUTO** sulla scorta del suddetto parere e delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari di dovere accogliere alcuni dei rilievi contenuti nelle opposizioni sopra descritte e, in particolare:

- a) per quanto riguarda le sotto elencate osservazioni tutte incentrate su aree sottoposte a vincolo archeologico con apposito provvedimento, si determina quanto segue:
- l'osservazione 13/RI, con la quale il Comune di Ribera rileva che l'area archeologica di C.da Ciavolaro, di cui al contesto 16c con livello di tutela 2 e avente vincolo indiretto per effetto del D.A. n. 4149 del 6.11.1989, interessa la zona Nord-Est del cimitero comunale, chiedendone la rimozione o la sua mitigazione per consentire l'ampliamento del cimitero. L'osservazione è accolta nel senso che viene sostituita all'art. 36 delle norme di attuazione con riferimento al contesto 16c, la frase "*In queste aree non è consentito:*" con la frase "*Ad eccezione delle opere necessarie all'ampliamento del cimitero, in queste aree non è consentito:*";
  - le osservazioni 01/CE, 02/CE, 03/CE, 04/CE, 05/CE, 06/CE, 08/CE, riguardanti l'area archeologica di Eraclea Minoa avente vincolo indiretto, di cui al contesto 21h con livello di tutela 3, imposto con D.A. del 22/10/1993, sono accolte. Su tali aree (facenti parte di tre piccoli lotti, inclusi nell'abitato costiero di Eraclea Minoa, dell'area di recupero posta a sud dell'area archeologica) l'Osservatorio Regionale per la Qualità del Paesaggio nella del 23/01/2013 aveva già deliberato di includerle tra le aree di recupero e che, per un mero errore cartografico, tale ampliamento non era stato considerato. Il Servizio 4 del Dipartimento regionale BB.CC. con nota prot. 42768 del 08/09/2017 aveva già comunicato di aver preso atto dell'errore e che la correzione sarebbe stata effettuata in occasione dell'approvazione definitiva del Piano;
  - le osservazioni 04/NA, 06/NA, 07/NA, 08/NA, relative all'area archeologica di C.da Val Paradiso di cui al contesto 32d con livello di tutela 2, avente vincolo indiretto imposto con D.A. n. 1371 dell'11.06.1985. sono accolte in quanto la campitura magenta che definisce demanio le aree indicate dai ricorrenti è stata apposta per un mero errore cartografico, per cui sono corrette le tavole del Piano 7.9 e 7.10;
  - l'osservazione 01/LI, relativa all'area archeologica di C.da Caduta - Mollarella, di cui al contesto 38g con livello di tutela 3, avente vincolo indiretto imposto con D.A. n. 907/1984, è parzialmente accolta includendo l'intero lotto dell'opponente, marginale rispetto all'intera area vincolata, nel contesto 38c con livello di tutela 2, uniformemente ai lotti di terreno circostanti, con esclusione della parte di terreno ricadente all'interno della fascia di 150 m. dalla battigia di cui all'art. 15 L.R. 78/76;
- b) con riferimento alle contestazioni relative ad aree sottoposte a tutela ai sensi dell'art.142, lett.m, del D.lgs. 42/04 – aree di interesse archeologico, vengono accolte le seguenti osservazioni:

- l'osservazione 02/GR, in quanto l'area, di cui al contesto 26a con livello di tutela 1, ricade all'interno del centro storico di Grotte e per effetto del 2° comma dell'art.142 del Codice viene derubricata tra le aree sottoposte a tutela paesaggistica ai sensi dell'art.142, lett.m, del D.lgs. 42/04. Tuttavia è opportuno mantenere nella tavola 7.8 del Piano Paesaggistico l'individuazione dell'area come perimetrata e descritta nella scheda G\_10 che la individua come un esteso insediamento sotterraneo costituito da diversi ambienti ipogeici presumibilmente utilizzati in epoca bizantina. Risulta parimenti opportuno inserire precisi indirizzi di salvaguardia dell'area nelle norme del Piano che trovino poi coerenza nel PRG. Pertanto nell'art. 46 - *Paesaggio locale 26 "Colline di Grotte e Racalmuto"* delle Norme di attuazione, tra gli *Indirizzi* al punto d. *Centri storici di Grotte e Racalmuto* viene inserito il seguente alinea *"salvaguardia dell'area di interesse archeologico ricadente nel centro storico di Grotte così come descritto nella scheda G\_10 e perimetrato nella tavola 7.8 del Piano Paesaggistico. La tutela dovrà essere attuata secondo quanto previsto dalle norme per la componente "Archeologia" e, in particolare, qualsiasi intervento che interessi il sottosuolo dovrà essere eseguito sotto il diretto controllo della Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali di Agrigento."*;
- l'osservazione del Comune di Naro (04/NA) riguardante le aree di C.da Canale - Grotta Meraviglie di cui al n. 376 delle relative schede allegate al Piano e ricadenti nel contesto 32a con livello di tutela 1, è accolta in quanto esse comprendono porzioni delle Zone A e B così classificate già nel Piano di Fabbricazione e per le quali ricorrono le condizioni di esclusione previste dal 2° comma dell'art.142 del Codice. Limitatamente alle suddette aree viene comunque ritenuto opportuno mantenere la loro individuazione come attualmente perimetrata e descritta nella scheda 376 e nella tavola 7.8 del Piano Paesaggistico ed inserire precisi indirizzi di salvaguardia nelle norme del Piano che trovino poi coerenza nel PRG. Pertanto nell'art. 52 - *Paesaggio locale 32 "Valle del Naro e Val Paradiso"* delle norme di attuazione, tra gli *Indirizzi* al punto b. *Centro Storico di Naro* viene inserito il seguente alinea *"salvaguardia delle aree di interesse archeologico di C.da Canale - Grotta Meraviglie ricadenti nel centro abitato di Naro così come descritte nella scheda 376 e perimetrato nella tavola 7.8 del Piano Paesaggistico. La tutela dovrà essere attuata secondo quanto previsto dalle norme per la componente "Archeologia" e, in particolare, qualsiasi intervento che interessi il sottosuolo dovrà essere eseguito sotto il diretto controllo della Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali di Agrigento."*;

c) con riferimento alle aree di cui alla fascia costiera della provincia di Agrigento si ritiene di accogliere, anche se parzialmente, le seguenti osservazioni:

- osservazione 23/MEN (punto 11) del Comune di Menfi con riferimento al contesto 2d - *Paesaggio della fascia costiera e dell'asta fluviale del Carboy* con livello di tutela 3. L'area costiera in contrada Bertolino di Mare ricade all'interno del vincolo costiero dei 300 m.- art.142, lett. a, D.lgs. 42/04, ma in una posizione esterna alle aree tutelate ai sensi dell'art.136, D.lgs.42/04 di cui al D.A. 07.11.2000 *"Fascia costiera della foce del torrente Cavarretto alla foce del fiume Carboy"*, sulle quali, per le ragioni già esposte nel precedente punto P), il Piano impone il livello di tutela 3. Pertanto, non essendovi ulteriori ragioni di maggiore tutela ed essendo l'area in esame parte integrante delle piane fluviali del Carboy, essa, ad esclusione delle aree sottoposte alle disposizioni dell'art. 15 della L.R. 78/76, può essere assimilata al contesto 2b ed al relativo livello di tutela 2;
- osservazione 40/SC con riferimento al contesto 12c - *Paesaggio agrario della piana costiera di c.da Ragana* con livello di tutela 2. Il lotto in esame risulta intercluso all'interno di un più ampio contesto (12h) a cui il Piano attribuisce il regime del recupero e a cui viene annesso;

- osservazione 08/SC (punto 3) del Comune di Siculiana, ritenendo opportuno condurre l'area interessata dal progetto del Porto di Siculiana Marina al regime del recupero paesaggistico e ambientale, essendosi nel tempo effettuate opere ed attività che hanno snaturato l'originale linea di costa e dove occorre procedere con interventi volti alla massima attenzione dei valori paesaggistici e ambientali;
- d) con riferimento alle fasce fluviali individuate ai sensi dell'art.142, lett. c, del D.lgs.42/04 si ritiene di accogliere, anche se parzialmente, le seguenti osservazioni:
- 37/MEN, escludendo dal Piano Paesaggistico il tratto del corso d'acqua ramo di sinistra del Vallone Finocchio - rientrante nel contesto 1a con livello di tutela 1 – per la parte oltre la curva di livello a quota 130, in quanto da un esame più approfondito non ne viene riscontrata in questo tratto l'esistenza;
  - 02/CAM, in quanto, nel confermare che il Torrente Chiapparotta è suscettibile di tutela ai sensi del Codice, si ritiene opportuno introdurre nella norma di riferimento le necessarie eccezioni per l'ultimazione e il funzionamento della esistente diga di Cannamasca. Pertanto nelle Norme di attuazione, all'art.31, contesto 11a - *Paesaggio fluviale e aree di interesse archeologico*, tra le opere non consentite viene introdotta la seguente prescrizione *“ad eccezione delle opere necessarie per l'ultimazione e il funzionamento della esistente diga di Cannamasca lungo il Torrente Chiapparotta, non è consentito realizzare opere di regimentazione delle acque (sponde, stramazzi, traverse, ecc.) in calcestruzzo armato o altre tecnologie non riconducibili a tecniche di ingegneria naturalistica”*;
  - 09/AG, in quanto l'asta del Vallone Carrozzata risulta iscritto nell'elenco delle acque pubbliche al n. 135 con la denominazione *“Canne Fosso Tre Fontane e Vallone Pietra Rossa”* e limitatamente al tratto dallo sbocco alle origini. Per un evidente errore di individuazione, vengono nel Piano ricongiunti due reticoli appartenenti a bacini idrografici differenti e vengono conseguentemente apportate le necessarie correzioni. Si condividono, altresì, le osservazioni in merito al *bene isolato* individuato con la scheda 411, nel senso che l'immobile illustrato nella scheda non rappresenta il manufatto denominato *“Casa Agnello”*. Restano ferme le attribuzioni contenute nella scheda salvo la sostituzione della foto;
  - 05/SI, in quanto il Vallone Garebici è iscritto nell'elenco delle acque pubbliche al n. 126 e i cui limiti sono costituiti *“dallo sbocco alle origini compresa la sorgente sotto Pizzo dell'Inferno”*. Il reticolo idrografico esistente oltre tale limite ha indotto, in fase di redazione del Piano, ad estendere il vincolo ad altri tratti fluviali, che, però, oltre a costituire rami di terzo e quarto ordine, appaiono oggi fortemente alterati per la presenza di attività di discarica di RSU e pertanto vanno esclusi dal Piano;
  - 01/CN del Comune di Canicattì, stralciando dal Piano il primo tratto del Fiume Naro che lambisce il centro abitato in quanto non sono ivi più riscontrabili le caratteristiche fluviali;
  - 05/LI, che, in prossimità della foce del Fiume Salso ricadente nel contesto 38e con livello di tutela 3, chiede di abbassare il livello di tutela dell'area di proprio interesse in quanto in una posizione che non permette alcun contatto visivo verso la foce del fiume. La richiesta viene accolta portando quell'area a il livello di tutela a 1 poiché essa ricade tra l'argine del fiume e il nucleo abitato e non rientra tra le aree a rischio idraulico individuato dal PAI.;
  - 02/SE del Comune di Santa Elisabetta, stralciando dal Piano il tratto del Vallone Monaca – Salina Giardina che lambisce il centro abitato in quanto non sono ivi più riscontrabili le caratteristiche fluviali. L'osservazione del medesimo Comune riguardante C.da Chieli viene respinta considerata, tra l'altro, la genericità con la quale essa viene formulata;

- e) il Piano Paesaggistico di Agrigento ha condotto delle analisi sulla vegetazione ad integrazione delle ricognizioni effettuate dall'Inventario Forestale regionale. Sono state pertanto individuate aree aventi caratteristiche di particolare interesse che meritano di essere tutelate (Cespuglieti alo-nitrofilo, vegetazione dei calanchi, vegetazione dei piccoli invasi e degli stagni, vegetazione delle rupi e dei ghiaioni calcarei, vegetazione costiera e dunale, vegetazione di pregio e la vegetazione dei canneti) e per le quali il Piano ha agito ai sensi dell'art.134, lett. c) del Codice e per effetto della loro individuazione ai sensi della lett. d), comma 1, dell'art.143. Tuttavia si ritiene di accogliere, anche se parzialmente, le seguenti osservazioni:
- 09/MEN, 15/MEN, 19/MEN, 23/MEN, 32/MEN, che contestano che le aree in C.da Torrenova nel Comune di Menfi siano state individuate come *vegetazione dei canneti* ed inserite nel contesto 1i con livello di tutela 3. Considerato che in linea generale alle aree aventi la suddetta tipologia vegetazionale il Piano attribuisce il livello di tutela 2, ritenuto sufficiente alla salvaguardia e mantenimento delle caratteristiche da esse rappresentate, appare improprio avere assimilato tale porzione di territorio al contesto 1i, pertanto le suddette osservazioni vengono parzialmente accolte, inserendo l'area in argomento nel contesto 1f con livello di tutela 2;
  - 02/CAM, la quale contesta un'area di interesse vegetazionale per la presenza di "*Vegetazione dei piccoli invasi e degli stagni*" e individuata come contesto 11c con livello di tutela 2 lungo il torrente Chiapparotta, in prossimità della esistente diga di Cannamasca. Si ritiene, accogliendo l'osservazione, di eliminare, per mancanza dei requisiti vegetazionali, l'area in questione;
  - 51/SC, la quale fa presente che i terreni di C.da Poio nel Comune di Sciacca di proprietà della Società ricorrente risultano incolti e privi di qualsiasi forma di vegetazione spontanea. Si rileva che l'area risulta di interesse per la presenza di vegetazione calanchiva, ma che il contesto 13b che la individua include parti, soprattutto a valle del fenomeno geo-morfologico, estranee alle caratteristiche sopra descritte. Pertanto viene effettuata una ripermutazione del contesto paesaggistico;
  - 09/SI, di cui si condividono le motivazioni, in quanto il terreno in C.da Garebici nel comune di Siculiana, che risulta perimetrato da due strade e da un'area edificata individuata come area di recupero, è distante oltre 300 m dalla costa e non presenta alcuna delle caratteristiche proprie della *vegetazione costiera e dunale* così come individuata dal Piano. L'area *de quo* viene quindi stralciata;
- f) in tema di recupero, e con riferimento alle aree costiere soggette a urbanizzazione disordinata, si accolgono, anche se parzialmente, le richieste avanzate con le seguenti osservazioni:
- 23/MEN, dove vengono ritenute condivisibili le motivazioni volte ad eliminare qualunque riferimento al regime del recupero in quelle piccole porzioni di territorio poste a monte della via dei Pioppi in C.da Fiori nel Comune di Menfi, che passano dal contesto 1m al contesto 1f;
  - 41/MEN, per la quale il relativo lotto di terreno in C.da Fiori nel Comune di Menfi può ritenersi dal punto di vista paesaggistico assimilabile all'adiacente contesto 1b con livello di tutela 1;
  - 28/SC, in quanto i terreni di pertinenza ubicati in Via Lido nel Comune di Sciacca sono inseriti in una cortina edilizia prospiciente la linea di costa le cui caratteristiche territoriali non sembrano riferibili a quelle del contesto 14d. L'intero comparto edilizio caratterizzato da chiari fenomeni di disordine urbanistico ricadente nel contesto 14d con livello di tutela 2, viene ricondotto al regime normativo del recupero secondo le regole definite dal Piano;
  - 13/RI (punto 11) del Comune di Ribera, ritenendo accoglibile la richiesta di consentire all'art. 36, punto 2 contesto 16h delle Norme di attuazione, oltre gli interventi di restauro

e di manutenzione ordinaria e straordinaria, anche quelli di ristrutturazione dell'edilizia esistente; principio del resto già definito all'art.20 delle stesse Norme di attuazione;

- g) con riferimento ai Piani di lottizzazione, ricadenti in contesti paesaggistici con livello di tutela 2 o regime di recupero, approvati e dotati di convenzioni stipulate in una fase precedente alla vigenza del Piano Paesaggistico con i soggetti titolari di detti piani, il Piano Paesaggistico, al fine di non incorrere in un'azione lesiva di diritti già acquisiti, non può introdurre limitazioni che possano impedirne la realizzazione. In questi casi è ritenuto più congruo il livello di tutela 1, salvo attenta verifica della permanenza di legittimità di dette convenzioni. Sulla base di quanto sopra ed eseguiti i necessari riscontri, le sotto elencate osservazioni possono essere accolte riconducendo le relative aree al livello di tutela 1 solo nel caso in cui ricorrano le condizioni sopra espresse:
- contesto 1f - *Paesaggio della fascia costiera dalla foce del Gurra di mare alla foce del Carboj*, osservazioni 01/MEN e 23/MEN (punto 6) con particolare riferimento ai Piani di lottizzazione in C.da Fiori denominati Giovinco ed altri, Bartoli Costantino e c., Vassallo Stefano e c., Ardizzone Giuseppe e c., Ardizzone Barcellona ed altri, Vassallo Marco e C.;
  - contesto 1m - *Aree di urbanizzazione costiera sulla duna di Serrone Cipollazzo e in c.da Fiore*, osservazioni 15/MEN e 23/MEN (punto 5) con particolare riferimento al Piano di lottizzazione in C.da Torrenova denominato Gagliano Giuseppe e compagni.
  - contesto 14d - *Paesaggio delle colline retrodunali e delle piane fluviali dei fiumi Carabollace e Verdura e del Vallone Cava di Lauro*, osservazioni 02/SC (punti 2 e 3), 04/SC, 05/SC, 06/SC, 12/SC, 15/SC, 33/SC, 39/SC, 41/SC, 42/SC, 46/SC, 48/SC, 53/SC, 57/SC;
  - contesto 14o - *Urbanizzato costiero*, osservazioni 02/SC (punti 3 e 4), 53/SC; 55/SC;
  - contesto 21c - *Paesaggio delle colline costiere di Pizzo sant'Antonio, Monte dell'Eremita, Balzo Garebici, Monte Capreria, Monte Rosso e c.da Scavuzzo*, osservazione 17/RM;

Per i suddetti casi viene introdotta negli artt. 21, 34, e 41 delle Norme di attuazione, Titolo III Paesaggi Locali, la seguente frase: “*Ancorchè non individuati nelle cartografie del presente Piano, le aree sottoposte a Piani di lottizzazione, approvati e dotati di convenzioni stipulate in una fase precedente alla vigenza del Piano Paesaggistico con i soggetti titolari di detti piani, assumono le indicazioni normative proprie del livello di tutela 1, fatta salva la verifica della permanenza di legittimità di dette convenzioni.*”

- h) con riferimento alle osservazioni 02/SC del comune di Sciacca e 49/SC, riguardante un'area compresa tra piazza Mariano Rossi e la via Mori e inserita dal Piano nel contesto 14n - *Paesaggio costiero con caratteristiche storico-culturali* con livello di tutela 3, si ritiene di esprimere le seguenti considerazioni. Il contesto è stato inserito su richiesta del Gruppo istruttorio dell'Osservatorio Regionale per la Qualità del Paesaggio nella seduta del 23.01.2013 e dal medesimo Organo approvato nella seduta del 16.05.2013 per il suggestivo scorcio verso il mare che si gode da piazza Mariano Rossi. Tale aspetto, oltre che essere oggettivo, va assolutamente salvaguardato al fine di non consentire che sull'area attualmente libera da ogni fenomeno edificatorio non si realizzino interventi che possano porsi ad ostacolo della panoramicità sopra richiamata. Tuttavia l'area in argomento, che non è di per se un'invariante del paesaggio ma è parte funzionale di un sistema di invarianti volte a garantire la intervisibilità dalle propaggini del centro storico verso il mare, può continuare a garantire la sua funzione anche in presenza di iniziative comunque soggette alla condizione di mantenere integra la visuale panoramica di quei luoghi. Pertanto la suddetta area può assumere il livello di tutela 2 a condizione che eventuali interventi previsti anche a favore di nuove funzionalità nell'ambito cittadino non compromettano i delicati rapporti visuali di cui sopra si è detto;

- i) con riferimento alle osservazioni 02/SC (punto 5), 16/SC e 32/SC, vengono parzialmente accolte le relative istanze escludendo dal livello di tutela 2, e quindi dal contesto 14d, le aree dell'ampliamento dell'area cimiteriale del Comune di Sciacca e della sua fascia di rispetto e quelle ricadenti nel Piano Particolareggiato di C.da Isabella. A tali aree viene quindi attribuito il livello di tutela 1 del contesto 14b;
- l) con riferimento all'osservazione 01/SNG, constatato che per un evidente errore materiale il Piano ha escluso dal contesto 10a con livello di tutela 1, assoggettandola invece al contesto 10b con livello di tutela 2, un'area avente caratteristiche analoghe alla limitrofa zona produttiva del Comune di San Giovanni Gemini, si accoglie l'osservazione apportando la relativa correzione;
- m) si concorda con l'osservazione (01/PE) della Commissione Tecnico-Scientifica dei Geositi della Sicilia con riferimento al Geosito del "Piacenziano" di Punta Piccola nel Comune di Porto Empedocle. Sebbene la quasi totalità della suddetta area ricada all'interno di contesti con livello di tutela 3, viene introdotto apposito contesto nell'art.47 delle Norme di attuazione in cui l'intera area individuata dal decreto di istituzione del geosito (D.A.103 del 15/04/2015) assuma il livello di tutela 3;
- n) in merito all'osservazione 01/RM, viene accolta l'istanza degli scriventi che chiedono che venga effettuata la revisione della scheda 23 relativa al geosito di Scala dei Turchi dove risultano delle mancanze o inesattezze che meritano di essere aggiornate;
- o) si accolgono parzialmente le osservazioni 01/PMC (punto 6) del Comune di Palma di Montechiaro e 03/LI del Comune di Licata, inserendo nelle Norme di attuazione al Titolo III - Paesaggi Locali che nei contesti con livello di tutela 2 la realizzazione delle serre è inibita solo a quelle provviste di strutture in muratura e ancorate al suolo con opere di fondazione;

**VISTI** gli esiti dell'esame effettuato dalla Speciale Commissione - Osservatorio Regionale per la Qualità del Paesaggio, di cui ai relativi verbali allegati al presente atto sub. B, nel merito delle modifiche proposte alle Norme di Attuazione;

**RITENUTO** a tale riguardo che occorra:

- rendere coerente l'apparato normativo del Piano Paesaggistico di Agrigento con i criteri metodologici generali di livello regionale ed in particolare con le modifiche e le integrazioni apportate in occasione delle più recenti adozioni e approvazioni dei Piani paesaggistici esitati favorevolmente dalla Speciale Commissione - Osservatorio Regionale per la Qualità del Paesaggio;
- dare seguito a direttive e circolari di livello regionale impartite dal Dipartimento regionale dei Beni Culturali in una fase successiva all'adozione del Piano Paesaggistico di Agrigento;
- dare seguito ai chiarimenti resi dal medesimo Dipartimento, dopo la fase di adozione dei Piani, su diverse problematiche al fine di eliminare dubbi o equivoci interpretativi;
- dettare esclusivamente un quadro conoscitivo e una normativa di riferimento per l'attività di tutela, eminentemente conservativa, dei valori paesaggistici presenti sul territorio ed eliminare qualunque riferimento che determini impatti significativi di qualunque genere sul territorio, sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

Fatte salve le modifiche e le integrazioni all'apparato normativo del Piano come in precedenza descritte ai punti T), Z), a), b), d), f), g) o), si ritiene, altresì, di non accogliere le modifiche alle norme proposte da talune osservazioni perché ritenute ininfluenti rispetto a quanto già disposto dal Piano ovvero pervasive dei contenuti e del ruolo dei Piani Paesaggistici i cui compiti sono tenuti ben distinti da quelli territoriali ed urbanistici.

E' invece da ritenere condivisibile la contraddittorietà emersa da quanto previsto all'art.20 per le aree di livello di tutela 2, dove la frase posta sotto forma preclusiva che vieta opere



*“che comportino varianti di destinazione urbanistica delle aree interessate”* per la sua genericità pone effettivamente dubbi interpretativi, pertanto, visto che la stessa norma più avanti esplicita nitidamente che tale divieto riguarda gli specifici casi previsti dagli artt.35 l.r. 30/97 e 89 l.r. 06/01 e s.m.i., viene espunta dal testo la suddetta frase.

**RITENUTO** per le sopra esposte ragioni, di dovere emendare gli articoli delle Norme di Attuazione facenti parte del Piano Paesaggistico degli Ambiti 2, 3, 5, 6, 10, 11 e 15 ricadenti nella provincia di Agrigento - precedentemente adottato e pubblicato - secondo i richiami contenuti nel presente decreto e nei verbali della Speciale Commissione - Osservatorio Regionale per la Qualità del Paesaggio di cui all'allegato sub B del presente provvedimento;

**RITENUTO** per le suesposte motivazioni, di dovere conseguentemente modificare, così come sono state modificate, le relative tavole grafiche e le Norme di Attuazione, facenti parte del Piano Paesaggistico degli Ambiti 2, 3, 5, 6, 10, 11 e 15 ricadenti nella provincia di Agrigento - precedentemente adottato e pubblicato - in conformità con le modifiche accolte e con la nuova articolazione dei contesti paesaggistici di ogni singolo Paesaggio Locale;

**RITENUTO** di dovere per il resto confermare integralmente il contenuto del Piano Paesaggistico degli Ambiti 2, 3, 5, 6, 10, 11 e 15 ricadenti nella provincia di Agrigento e di tutti i suoi elaborati - corretti altresì negli errori materiali riscontrati - in precedenza adottati e pubblicati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e secondo le procedure del regolamento di esecuzione della legge 29 giugno 1939, n. 1497, approvato con R.D. 3 giugno 1940, n. 1357;

**RITENUTO** che ricorrono evidenti motivi di pubblico interesse, in adempimento alla norma contenuta nell'art. 135 Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, così come modificato dal Decreto Legislativo 26 marzo 2008, n. 63, e all'art 3 della legge regionale n. 80/77, per sottoporre a normativa d'uso e di valorizzazione ambientale il territorio della provincia di Agrigento, in considerazione dei suoi specifici valori paesaggistico ed ambientali, mediante le previsioni del sopra descritto Piano Paesaggistico, redatto ai sensi dell'art. 143 del già citato D.lvo 42/04 e s.m.i. e dell'Atto di Indirizzo dell'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e Ambientali e della Pubblica Istruzione, adottato con D.A. n. 5820 del 08.05.2002, in conformità al parere reso nella seduta del 26 marzo 2021 dalla Speciale Commissione - Osservatorio regionale per la Qualità del Paesaggio istituita ai sensi dell'art. 24 del regolamento approvato con il R.D. n. 1357/40 e dell'accordo Stato-Regioni del 19 aprile 2001;

**RITENUTO**, inoltre, che ricorrono evidenti motivi di pubblico interesse che suggeriscono l'opportunità di sottoporre a vincolo paesaggistico per il loro cospicuo carattere di bellezze naturali, le aree riportate nel Piano Paesaggistico degli Ambiti 2, 3, 5, 6, 10, 11 e 15 ricadenti nella provincia di Agrigento nelle tavole 21.1, 21.2, 21.3, 21.4, 21.5, 21.6, 21.7, 21.8, 21.9, 21.10 e 21.11 ad esso allegate, definite dall'art.134, lett.c, del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, così come modificato dal Decreto Legislativo 26 marzo 2008, n. 63 ed individuate ai sensi del primo comma, lett.d, dell'art.143 del medesimo Decreto, così come modificate a seguito reclami e osservazioni;

**RILEVATO** che l'approvazione del Piano Paesaggistico comporta l'obbligo per i proprietari, possessori o detentori, a qualsiasi titolo, degli immobili ricadenti nelle aree dichiarate di notevole interesse paesaggistico e quindi sottoposte alla disciplina del piano, di eseguire soltanto le opere conformi alle prescrizioni e alle previsioni di detto strumento e di acquisire preventivamente la relativa autorizzazione della competente Soprintendenza per i beni culturali ed ambientali;

**RITENUTO** che l'imposizione della suddetta limitazione non determina tuttavia una lesione indennizzabile per i titolari delle aree oggetto delle previsioni del Piano Paesaggistico. Questo strumento infatti rientra tra i provvedimenti certificativi, e non costitutivi, di un interesse pubblico insito nel bene e preesistente all'insorgere di pretese giuridiche su di esso;

**RILEVATO** che, ai sensi dell'art.145, comma 3, del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., le previsioni del Piano Paesaggistico sono cogenti per gli strumenti urbanistici dei comuni interessati e per qualsiasi altro strumento di pianificazione territoriale e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici, stabilendo norme di salvaguardia applicabili in attesa dell'adeguamento degli stessi da effettuarsi entro 24 mesi dalla data di pubblicazione del presente decreto nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione Siciliana;

**RITENUTO** per le suesposte motivazioni di approvare, ai sensi dell'art.135 del Decreto Legislativo n. 42/04 e s.m.i. e dell'art. 3 della legge regionale n. 80/77 il Piano Paesaggistico degli Ambiti 2, 3, 5, 6, 10, 11 e 15 ricadenti nella provincia di Agrigento, nel testo risultante a seguito delle modifiche, integrazioni e correzioni sopra meglio specificate;

**RITENUTO** di dovere conseguentemente sottoporre il territorio degli Ambiti 2, 3, 5, 6, 10, 11 e 15 ricadenti nella provincia di Agrigento alla normativa d'uso e di valorizzazione ambientale facente parte del Piano, che integra, regolamentandola, quella dei vincoli paesaggistici di cui ai precedenti decreti assessoriali;

## **DECRETA**

### **Art. 1**

Per le motivazioni espresse in premessa, ai sensi dell'art. 135 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, così come modificato dal decreto legislativo 24 marzo 2006, n.157 e dal Decreto Legislativo 26 marzo 2008, n. 63, nonché dell'art. 3 della legge regionale n. 80/77, è approvato il Piano Paesaggistico degli Ambiti 2, 3, 5, 6, 10, 11 e 15 ricadenti nella provincia di Agrigento, risultante degli elaborati grafici, delle schede, delle relazioni e dei regimi normativi, elaborati tutti che, unitamente ai verbali delle sedute tenute sull'argomento della Speciale Commissione - Osservatorio regionale per la Qualità del Paesaggio di cui al R.D. n. 1357/40 e al D.Lgs n. 42/2004 (all. A e B) e alla documentazione segnata di lettera C, si allegano al presente decreto come sua parte integrante e sostanziale.

### **Art. 2**

A far data dall'entrata in vigore del Piano Paesaggistico degli Ambiti 2, 3, 5, 6, 10, 11 e 15 ricadenti nella provincia di Agrigento, ai sensi dell'art. 135 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., il relativo territorio, così come individuato dal medesimo Piano, è sottoposto a normativa d'uso e di valorizzazione ambientale secondo le disposizioni di detto Piano.

### **Art. 3**

Con riferimento alle zone sottoposte a vincolo paesaggistico, giusta i decreti nn. 2068/1967, 4370/1966, 3177/1990, 5111/1992, 6458/1993, 7167/1993, 5911/1995, 5023/1999, 6975/2000, 7059/2000, 7189/2000, 6026/2001, 5061/2003, dagli articoli 134, lett.c, e 142 del decreto legislativo n. 42/04 e s.m.i., la Soprintendenza per i beni culturali ed ambientali di Agrigento esercita la tutela paesaggistica in conformità alle disposizioni del suddetto Piano Paesaggistico.

La Soprintendenza rilascia le autorizzazioni di cui all'art. 146 del decreto legislativo n. 42/04 e s.m.i., accertando la conformità alle disposizioni del Piano dei progetti delle opere di qualunque genere che si intendono eseguire su quel territorio.

L'ambito territoriale e i contenuti del vincolo paesaggistico sono quelli risultanti dal Piano Paesaggistico e dai suoi allegati. I suddetti decreti assessoriali sono in tal senso integrati.

Le previsioni del Piano Paesaggistico riguardanti l'intero territorio degli Ambiti 2, 3, 5, 6, 10, 11 e 15 ricadenti nella provincia di Agrigento sono comunque cogenti, ai sensi dell'art.145, comma 3, del Decreto Legislativo 42/04 e s.m.i., per gli strumenti urbanistici dei comuni interessati e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici, stabilendo norme di salvaguardia applicabili in attesa dell'adeguamento degli stessi da effettuarsi entro 24 mesi dalla data di pubblicazione del presente decreto nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione Siciliana.

#### **Art. 4**

Ai sensi degli articoli 140 e 144 del decreto legislativo n. 42/2004 e dell'art. 12 del regolamento approvato con il R.D. n. 1357/40, il presente decreto sarà pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione Siciliana, unitamente ai sopraccitati verbali della Speciale Commissione - Osservatorio regionale per la Qualità del Paesaggio di cui all'art. 24 del R.D. n. 1357/40 e all'art. 132 del D.Lgs n. 42/2004, agli elaborati grafici del Piano Paesaggistico e ai regimi normativi, facenti parte integrante e sostanziale del decreto stesso.

Tramite la competente Soprintendenza, una copia della *Gazzetta Ufficiale* della Regione Siciliana, contenente il presente decreto, sarà trasmessa, entro il termine di un mese dalla sua pubblicazione, ai comuni di Agrigento, Alessandria della Rocca, Aragona, Bivona, Burgio, Calamonaci, Caltabellotta, Camastra, Cammarata, Campobello di Licata, Canicattì, Casteltermini, Castrofilippo, Cattolica Eraclea, Cianciana, Comitini, Favara, Grotte, Joppolo Giancaxio, Licata, Lucca Sicula, Menfi, Montallegro, Montevago, Naro, Palma di Montechiaro, Porto Empedocle, Racalmuto, Raffadali, Ravanusa, Realmonte, Ribera, Sambuca di Sicilia, San Biagio Platani, San Giovanni Gemini, Santa Elisabetta, Santa Margherita di Belice, Sant'Angelo Muxaro, Santo Stefano Quisquina, Sciacca, Siculiana, Villafranca Sicula, perché venga affisso per tre mesi all'albo pretorio dei comuni stessi.

Altra copia della stessa *Gazzetta*, assieme agli elaborati grafici e ai regimi normativi, sarà contemporaneamente depositata, presso gli uffici comunali dei suddetti comuni, a libera visione del pubblico.

La Soprintendenza competente comunicherà a questo Assessorato la data della effettiva affissione del numero della *Gazzetta* sopra citata all'albo dei suddetti comuni.

Avverso il presente decreto è possibile esperire ricorso straordinario al Presidente della Regione entro il termine di centoventi giorni decorrente dalla data della sua pubblicazione, ovvero, in via alternativa, ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale amministrativo regionale competente, da adire entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione del decreto nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione Siciliana.

Palermo, 30/09/2021

**F.to L'ASSESSORE**  
Alberto Samonà