

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA

Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente  
Dipartimento Reg.le Urbanistica

IL DIRIGENTE GENERALE

- VISTO** lo Statuto della Regione Siciliana;
- VISTA** la Legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTI** i DD.II. 1 Aprile 1968, n. 1404 e 2 Aprile 1968 n. 1444;
- VISTA** la L.R. 27/12/78, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTO** l'art. 3, comma 4 della L. n. 241 del 07/8/1990;
- VISTO** l'art.9 della legge n.40 del 21 Aprile 1995;
- VISTO** l'art. 68 della legge n. 10 del 27 Aprile 1999;
- VISTO** l'art. 5, L.R. n. n. 28 del 22 dicembre 1999, nonché il successivo D.P.Reg. di attuazione del'11 luglio2000;
- VISTO** il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con il D.P.R. n. 327/01 e modificato dal D.L.vo n. 302/02, reso applicabile con l'art. 36 della L.R. n. 7 del 02 agosto 2002 come integrato dall'art. 24 della L.R. n. 7 del 19 maggio 2003;
- VISTO** il D.lgs.n.152/06 così come modificato dal D.lgs. n.4/08;
- VISTO** l'art.59 della L.R. 14/05/2009 n.6, così come modificato dal comma 41 dell'art.11 della L.R. n.26/2012;
- VISTA** la Legge Regionale 5 aprile 2011, n.5;
- VISTO** il DPRS n.23/2014 con il quale è stato approvato, ai sensi dell'art. 59 comma 1, della Legge Regionale n. 6 del 14/05/2009, il Modello metodologico procedurale della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di piani e programmi della Regione Siciliana, nel rispetto di quanto disposto dall'art.6 comma 12 del citato D.Lgs. 152/06;
- VISTO** il comma 5 dell'art.68 della Legge Regionale. 12 agosto 2014, n.21, così come sostituito dal comma 6, dall'art. 98 della Legge Regionale 15 maggio 2015, n.9;
- VISTO** il foglio, a firma del Sindaco pro tempore del Comune di Gela prot. n. 134632 del 23 ottobre 2012, pervenuto il 25 ottobre 2012 ed assunto al protocollo di questo Assessorato in data 29 ottobre 2012 al n. 22302, con il quale sono stati trasmessi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della L.R. n. 71/78, gli atti e gli elaborati relativi all'adozione del Piano Regolatore Generale, nonché gli atti relativi all'avvio delle procedure VAS;
- VISTO** il foglio prot. n. 61382 del 13 maggio 2013 a firma del Sindaco pro tempore del Comune di Gela, pervenuto il 14 maggio 2013 ed assunto al protocollo di questo Assessorato in data 21 maggio 2013 al n. 22302, con il quale viene evidenziato l'approssimarsi della scadenza delle misure di salvaguardia previste (14 giugno 2013), a tutela delle previsioni del PRG , la cui istruttoria è stata sospesa in attesa della chiusura del procedimento di V.A.S. ex D.lgs.n.152/06, per cui è stata richiesta di proroga delle stesse;
- VISTA** la nota prot. n. 11813 del 31 maggio 2013, con la quale è stato notificato al Comune Gela il decreto D.D.G. n.136 del 28 maggio 2013 di proroga di dodici mesi delle misure di salvaguardia del PRG;

- VISTO** il foglio prot. n.13752 del 29 gennaio 2014 a firma del Dirigente del Settore Territorio-Servizio Urbanistica del Comune di Gela, pervenuto il 30 gennaio 2014 ed assunto al protocollo di questo Assessorato in data 31 gennaio 2014 al n. 2363, con il quale il suddetto Ente ha dato riscontro parziale, alla nota dipartimentale prot. n. 21264 del 23 ottobre 2013;
- VISTA** la nota Dipartimentale prot. 11187 del 22 maggio 2014, con la quale è stato invitato il Comune di Gela, nelle more dell'emissione del parere motivato ex art. 15 del D. Lgs. N. 152/2006, da parte del Servizio 1/DRA, VAS – VIA, ad adempiere agli obblighi di legge, relativamente alla corretta procedura di pubblicazione del Piano;
- VISTE** le note prott. n. 71740 del 27 maggio 2014 e n. 75696, assunte rispettivamente al protocollo di questo Assessorato in data 28 maggio 2014 al n. 11739 e il 6 giugno 2014 al n. 12294, con le quali il Settore Urbanistica del Comune di Gela ha riscontrato la quanto richiesto con la nota Dipartimentale prot. 11187 del 22 maggio 2014, ed in particolare i chiarimenti relativi agli atti e le procedure di pubblicazione del PRG, di cui ai sensi dell'art.3 della L.R. n. 71/78;
- VISTA** la nota Dipartimentale prot. 2256 del 2 febbraio 2015, con la quale il Comune di Gela, è stato sollecitato regolarizzare le procedure di pubblicazione del Piano mediante avviso su quotidiano a diffusione regionale, nonchè nelle more dell'emissione del parere motivato ex art. 15 del D. Lgs. N. 152/2006, da parte del Servizio 1/DRA, VAS – VIA, ad adempiere agli obblighi di legge, relativamente alla corretta procedura di pubblicazione del Piano;
- VISTA** la nota Dirigenziale prot. 4708 del 3 marzo 2015, con la quale è stata avanzata richiesta di parere all'Ufficio Legislativo e Legale della Presidenza della Regione Siciliana relativamente <<*alla possibilità di considerare “ nella fattispecie” sostanzialmente equivalente a quanto previsto dall'art. 3, comma 2, della L.R. 71/78, ai fini della notizia tramite pubblicazione dell'avvenuto deposito su quotidiani a diffusione regionale, l'autonoma divulgazione di articoli informativi*>>, contestualmente veniva chiesto se in caso affermativo del quesito di cui sopra, <<*sulla data di decorrenza dei termini assegnati per l'emissione del provvedimento finale di questo DRU e previsti dall'art. 4 della medesima L.R. 71/78 che a parere dello scrivente non possono decorrere dalla data di acquisizione del parere sulla legittimità delle procedure di pubblicazione*>>;
- VISTO** il parere prot. n. 11080/29.2015.11. del 7 maggio 2015/Pos. Coll. e Coord. n. 2 con il quale l'Ufficio Legislativo e Legale della Presidenza della Regione Siciliana relativamente al quesito sopra descritto si è espresso, << intendendo necessaria la pubblicazione sul quotidiano a diffusione regionale in quanto la stessa *”...costituisce condizione per l'acquisizione di efficacia degli atti di governo del territorio...”*; >>
- VISTA** La Dipartimentale prot. n. 13767 del 10 giugno 2015 con la quale questo Dipartimento ha trasmesso al Comune di Gela il parere prot. n. 11080/29.2015.11. del 7 maggio 2015, reso dall'Ufficio Legislativo e Legale della Presidenza della Regione Siciliana, contestualmente è stato evidenziato che nelle more dell'acquisizione di quanto sopra specificato *“non decorrono i termini di cui all'art. 4, comma 1, della medesima L.R. 71/78, assegnati a questo DRU per l'emissione del provvedimento finale”*;
- VISTA** la nota Dipartimentale prot. n. 17547 del 27 luglio 2015 con la quale questo Dipartimento ha ritrasmesso al Comune di Gela il parere prot. n. 11080/29.2015.11. del 7 maggio 2015, sollecitando nel contempo ad adempiere a quanto riportato nel succitato parere;
- VISTO** il foglio prot. n. 123643 del 21 ottobre 2015 pervenuto il 23 ottobre 2015 ed assunto al protocollo di questo Assessorato in pari data al n. 23565, con il quale il Comune di Gela ha comunicato che sta procedendo alla pubblicazione degli atti del PRG adottato con delibera del Commissario ad Acta n. 60 del 14 giugno 2010;
- VISTA** La Dirigenziale prot. n. 26740 del 3 dicembre 2015, con la quale questo Dipartimento ha sollecitato di Comune Gela alla conclusione dell'iter riavviato ed a provvedere alla formulazione delle controdeduzioni da parte dei progettisti e del Consiglio Comunale sulle osservazioni/opposizioni presentate avverso il Piano nel 2010 e nel 2015;
- VISTO** il foglio prot. n. 11590 del 28 gennaio 2016 pervenuto l'1 febbraio 2016 ed assunto al protocollo di questo Assessorato in pari data al n. 2233, con il quale il Comune di Gela evidenzia l'incompetenza del Consiglio Comunale ad esaminare osservazioni/opposizioni relative ad un Piano adottato in via sostitutiva dal Commissario ad Acta, contestualmente

ha richiesto di *“riconsiderare il percorso di approvazione del P.R.G. “* essendo stato adottato da un Commissario;

- VISTO** il foglio prot. n. 44243 del 7 aprile 2016 pervenuto l'8 aprile 2016 ed assunto al protocollo di questo Assessorato in data 11 aprile 2016 al n. 7912, con cui il Comune di Gela trasmette a seguito pubblicazione del Piano, elenco delle osservazioni ricevute e relativa attestazione del Segretario Generale;
- VISTA** La Dirigenziale prot. n. 8052 del 12 aprile 2016 2015, con la quale questo Dipartimento nel rilevare la mancata trasmissione di alcune osservazioni, sollecita la trasmissione di un elenco delle stesse, con relativa visualizzazione dei manufatti edilizi realizzati a far data dal 14 giugno 2010;
- VISTA** l'ulteriore corrispondenza tra questo Dipartimento ed il Comune di Gela e per ultimo il foglio 47663 del 15 aprile 2016 pervenuto 22 aprile 2016 ed assunto al protocollo di questo Assessorato in pari data al n. 8913, con cui il Comune di Gela da riscontro a quanto richiesto con nota Dirigenziale prot. n. prot. n. 8052 del 12 aprile 2016 2015;
- VISTA** la delibera del Commissario ad Acta n. 60 del 14 giugno 2010 avente ad oggetto: *“Adozione della revisione del Piano Regolatore Generale del Regolamento Edilizio Comunale e della Norme di Attuazione”* del Comune di Gela;
- VISTI** gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, relativi alla delibera. del Commissario ad Acta n. . 60 del 14 giugno 2010;
- VISTA** la certificazione datata 22 febbraio 2013 a firma del Segretario Generale del Comune di Gela, in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione della delibera consiliare n. 10 del 18 maggio 2012, attestante inoltre che sono state presentate avverso la stessa n. 581 osservazioni/opposizioni entro i termini di legge e n. 79 fuori termine;
- VISTO** il Registro delle osservazioni-opposizioni presentate avverso la delibera del Commissario ad Acta n. 60 del 14 giugno 2010, nonchè i relativi elaborati di visualizzazione delle stesse redatti dai progettisti unitamente alla relazione contenente le determinazioni avverso le medesime;
- VISTI** gli atti di pubblicazione, a completamento di quanto richiesto con nota Dipartimentale prot. n. 13767 del 10 giugno 2015, a seguito della quale l'avviso di deposito è stato pubblicato all'Albo Pretorio e sul quotidiano *“La Sicilia”*;
- VISTA** la certificazione datata 7 aprile 2016 a firma del Segretario Generale del Comune di Gela, in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione del Piano, a seguito della nota Dipartimentale sopra citata, attestante inoltre che sono state presentate avverso la stessa n. 100 osservazioni/opposizioni entro i termini di legge e n. 11 fuori termine, attestante inoltre che n. 110 osservazioni sono state contro dedotte dal progettista e visualizzate su appositi elaborati grafici e che n. 1 osservazione non è stata contro dedotta;
- VISTO** l'elenco delle osservazioni-opposizioni, allegato alla certificazione di cui sopra, nonchè i relativi elaborati di visualizzazione delle stesse redatti dai progettisti unitamente alla relazione contenente le determinazioni avverso le medesime;
- VISTA** la nota prot. n. 3415 del 6 marzo 2007, con la quale l'Ufficio del Genio Civile di Caltanissetta, ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/74, con parere n. 23/05 del 6 marzo 2007 sul Piano in argomento, ha espresso parere favorevole sulla compatibilità geomorfologica con prescrizioni;
- VISTA** la nota prot. n. 13590 dell'1 ottobre 2010, con la quale l'Ufficio del Genio Civile di Caltanissetta, ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/74, con parere n. 44/10 dell'1 ottobre 2010 sul Piano in argomento, ha espresso parere favorevole alle modifiche apportate con la delibera del Commissario ad Acta n. 60 del 14 giugno 2010 con indicazioni;
- VISTA** la nota prot. n. 4665 del 7 gennaio 2013, con la quale l'Ufficio del Genio Civile di Caltanissetta, ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/74, con parere n. 28/12 ha confermato sul Piano in argomento, quanto già riportato nei precedenti pareri n. 23/2005 e n. 44/10, ribadendo contestualmente le prescrizioni di cui al parere 23/05;
- VISTA** la nota prot. n. 41112 dell'11 settembre 2014 con cui il Servizio 1 – V.A.S. – V.I.A. di questo Assessorato ha trasmesso il D.D.G. n. 835 del 10 settembre 2014 con il quale è stato espresso sulla proposta di Piano Regolatore Generale, *“PARERE MOTIVATO FAVOREVOLE”*, ai sensi dell'art.15 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

**VISTA** la nota prot. n. 371 dell'11 gennaio 2017, con la quale l'U.O.3.2 del Servizio 3/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 1 dell'11 gennaio 2017, resa ai sensi dell'art.68 della L.R.10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...*Omissis*...

#### **IL PROGETTO DI PIANO**

Il progetto di redazione del PRG in trattazione è stato affidato al prof. Leonardo Urbani con atto commissariale n.57/bis del 22/01/90. Con atto successivo di C.C. n. 386 del 06/11/1990 detto incarico veniva integrato, assegnando allo stesso anche quello occorrente alla redazione delle Prescrizioni Esecutive ed il Regolamento Edilizio.

Da quanto rilevato dagli atti trasmessi, risulta che la stesura definitiva degli elaborati di P.R.G., avviata nel 2005, si è conclusa, dopo un iter formativo durato diversi anni, a causa:

a) Della complessità previsionali con le quali il progetto di PRG si è dovuto confrontare con le pianificazioni presenti nel territorio, carenti di una programmazione generale (localizzazioni di piani e di programmi attuativi e di varianti) attività operata dal Comune, per superare i limiti di uno strumento urbanistico vigente ( P.U.C. del 1971) ma ormai ormai obsoleto;

b) Delle subentranti normative in tema di compatibilità ambientale (VAS-VIA), nonché l'introduzione di strumenti pianificatori sovraordinati (PAI, SIC, ZPS, ecc) che vincolano un territorio complesso, sul quale insistono problematiche diversificate e conflittuali (naturalistiche, ambientali, idrogeologiche, industriali ecc.), hanno reso la prima stesura del Piano necessaria di studi integrativi per la definizione dello stesso (Studi di incidenza 2007 – 2009 , RIR 2009).

#### **GLI STUDI DI SUPPORTO**

Lo studio geologico è stato affidato al geologo Dr. Alberto Psaila e collaboratori.

Lo studio agricolo forestale è stato affidato al Dott. Agronomo Piero Lo Nigro.

Studio di incidenza ambientale occorrente e relativo al SIC ITA 050011 – “Torre Manfredia” e della ZPS ITA 050012- “Torre Manfredia, Biviere e Piana di Gela” (ricadenti in Z.T.O. “C3”) è stato redatto dal Dott. P.Rigoni (Studio Silva) - anno 2007.

Studio d'incidenza ambientale occorrente e relativo all'incidenza indiretta sul SIC ITA 050011 – “Torre Manfredia” e ZPS ITA 050012- “Torre Manfredia, Biviere e Piana di Gela” della pianificazione riguardante l'intero territorio, è stato redatto dallo studio Urbani – anno 2009.

Elaborato tecnico R.I.R. (Rischio Incidente Rilevante) D.M. 9 maggio 2001 n. 151, relativo alla compatibilità delle Società Raffineria di Gela, Polimeri Europa, EniMed (stabilimento Centro Raccolta Olio Perla-Prezioso, Stabilimento Nuovo Centro di Raccolta Olio e Stabilimento 3° Centro di Raccolta Olio) e Gela Gas rientranti nel sito industriale di Gela, è stato redatto dallo studio Urbani – anno 2009.

#### **PARERE DEL GENIO CIVILE ex art.13 L.64/74**

Il Piano è stato sottoposto nella sua prima stesura alla valutazione dell'Ufficio del Genio Civile di Caltanissetta che si è espresso con parere n.23/05 di posizione (acquisito dal Comune con prot.n.35066 del 07/03/07) reso ai sensi dell'art.13 della Legge n. 64/74.

Successivamente Il Comune dovendo aderire agli adeguamenti imposti dalle prescrizioni formulate con l'atto commissariale n.60 del 14/06/2010 di adozione del Piano, ha affidato al gruppo di progettazione il compito di apportare le conseguenziali modifiche alle tavole interessate dalle stesse, così come risulta dalla Determina Dirigenziale n.658 del 24/09/2010, procedendo di conseguenza alla nuova richiesta con nota prot. n.13590 del 01/10/2010, avanzata all'Ufficio del Genio Civile competente che ha infine restituito detti elaborati modificati in ossequio alle prescrizioni commissariali, munendoli dell'apposito visto n.44/10 di posizione del 01/10/2010.

Inoltre in seguito a richiesta comunale prot. n. 14942 del 24/11/2012 lo stesso Ufficio del Genio Civile ha rilasciato il parere prot. n.4665 del 07/01/2013 riepilogativo sul PRG, ai sensi dell'art.13 della Legge n.64/74 che fa riferimento ai contenuti ed alle prescrizioni dei precedenti provvedimenti n.23/05 e 44/10.

**ISTRUTTORIA AMMINISTRATIVA**  
**SITUAZIONE URBANISTICA PRECEDENTE**

Il Comune di Gela risulta dotato di un P.R.G. approvato con D.A. n. 171 del 18/07/1971;  
...Omissis

Non risultano adottate unitamente al PRG le prescrizioni esecutive ex art.2 della L.R.71/78 e art.3 della L.R.15/91, e s.m.i., avendo il Commissario proceduto secondo quanto consentito dall'art.102 della l.r.04/2003, al differimento della adozione delle PP.EE..

**L'UFFICIO DEL GENIO CIVILE**

di Caltanissetta ha espresso il parere favorevole n.23/2005 del 06/03/2007 sul PRG, trasmesso al Comune con nota prot. n.3415 del 06/03/2007. Lo stesso, reso ai sensi dell'art.13 della L.n.64/74, è stato emesso con le seguenti prescrizioni:

a) *per la zona "D8" posta in C/da Manfria (area delimitata in rosso nella tav."D1" della carta della "disciplina dei suoli e degli edifici"); per la zona "D5" posta in C/da Olivo (area delimitata in rosso nella tav."D3" della carta della "disciplina dei suoli e degli edifici") ; per il parcheggio in C/da Mulini a Vento e per la zona "C" in C/da Fiaccavento (area delimitata in rosso nella tav."D4" della carta della "disciplina dei suoli e degli edifici"), non è possibile esprimere parere alcuno, in quanto, ancorchè nella < carta delle pericolosità geologiche> le aree sono definite "zone a rischio di alluvionamento e/o impaludamento", nulla si evince dalla lettura delle carte di progetto e dalle relazioni allegate, sulla soluzione delle problematiche connesse ai fenomeni di cui s'è detto relativamente all'edificabilità dei suoli, oltre alle "possibili amplificazioni diffuse del moto del suolo" la cui entità non è nota, anche in funzione della possibile liquefazione dei terreni in occasione di eventi sismici di elevata intensità.*

b) *Per le zone "C5.1" (ad esclusione delle aree segnate in rosso e tratteggiate nella tav.D1 e D2 della carta della "disciplina dei suoli e degli edifici") e zone "C5.2" situate in C/da Manfria, ricadenti in "zona a media instabilità potenziale", non si è in grado di esprimere alcun parere, poiché nulla si evince dalla lettura delle carte di progetto e dalle relazioni allegate sulla suscettività edificatoria di tali zone e sulla reale stabilità, e non si propongono di conseguenza soluzioni alle problematiche connesse ai fenomeni di cui s'è detto relativamente all'edificabilità dei suoli.*

c) *Per la zona "D4" in C/da Scavone ( tav.D4 della carta della "disciplina dei suoli e degli edifici") valgono le considerazioni di cui al superiore p.to "b").*

d) *Per la zona "D2" in C/da Poggi, limitatamente all'area segnata in rosso nella tav.D4 (della carta della "disciplina dei suoli e degli edifici"), si esprime parere negativo in quanto tale area rientra all'interno del vincolo del PAI in una zona ritenuta, dallo stesso, ad alto rischio idrogeologico (D.A.298/41 del 04/07/2000).*

e) *Non essendo presente uno studio specifico per la nuova viabilità, in occasione della sua realizzazione sarà necessario acquisire il previsto parere sull'art.13 L.64/74; per quanto riguarda i limiti di edificabilità assoluta relativa a fiumi e torrenti, a meno di studi particolari che non ne modificano i contorni, questi devono intendersi estesi ad almeno 10 metri dalla sponda.*

e successivamente il parere favorevole n.44/10 del 01/10/2010 trasmesso con nota prot. n.13590 di pari data, a seguito delle modifiche apportate agli elaborati progettuali in adeguamento alla delibera del Commissario ad Acta n.60 del 14/06/2010 reso ai sensi della sopracitata legge con le indicazioni del seguente rilievo:

*"che parte delle aree C2 e C3.6 ricadenti nelle Tavv.E4 ed E5 sono classificate, nel vigente PAI, quali "sito di attenzione" e che pertanto gli studi a corredo delle progettazioni esecutive dovranno tenere conto delle relative norme di attuazione del PAI".*

Inoltre l'Ufficio del Genio Civile, con nota prot. n. 4665 del 07/01/2013, in seguito a richiesta comunale (prot. n.14942 del 24/11/2012) ha confermato i pareri favorevoli sulla compatibilità geomorfologica delle previsioni di piano (n.23/2005 e n.44/2010) precedentemente rilasciati, ribadendo le prescrizioni di cui al parere n.23/05 sopracitato ed in particolare quelle relative ai punti a), b), c), e) ad esclusione del punto d) in quanto, *in seguito alle modifiche introdotte con l'aggiornamento del PAI, la zona D2 in C/da Poggi*

*non risulta più classificata ad “elevato rischio idrogeologico” ma “sito d’attenzione”.*

**PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE (L.R.28/99):**

Il P.R.G., come si rileva dalla Relazione Generale (1 parte ) è stato redatto tenendo conto delle pianificazioni e delle varianti che hanno avuto collocazione nel territorio. In particolare il Piano Commerciale è divenuto efficace alla scadenza dei termini assegnati dalla L.R. 28/99, in regime di silenzio assenso di questo Assessorato, in seguito alla proposta di variante adottata con delibera commissariale n.52 del 28/06/2002 ed è stato redatto tenendo conto della riforma della nuova disciplina del commercio approvata dall'Assemblea Regionale con la L.R. n.28/99, e delle norme aggiornate al D.P. dell'11/07/2000 e come tali conformi alla normativa urbanistica che disciplina gli insediamenti commerciali . L'approvazione del Piano in argomento è stata comunicata al comune, dall'ARTA con nota prot. n.62419 del 28/09/2004.

**VERBALE CONSISTENZA AREE PER ATTREZZATURE EX ART.8 DISCIPLINARE**

Verificato dal responsabile area tecnica in data 20/05/20009 e trasmesso alla segreteria generale dal dirigente settore urbanistica con prot. n.88765 del 10/06/2009 espresso alle condizioni e prescrizioni riportate nell'atto di adozione n.60 del 14/06/2010.

**PROCEDURE DI PUBBLICAZIONE:**

Il PRG, Regolamento Edilizio e Norme di Attuazione, adottato con la citata delibera commissariale n.60 del 14/06/2010, è stato depositato e pubblicizzato secondo le modalità previste dall'art.3 della L.R. n.71/78 così come risulta dall'attestazione del Segretario generale del 22/02/2013, dalla quale si rileva che *“ la delibera del Commissario ad Acta n.60 del 14/06/2010 assunta in sostituzione del consiglio comunale, in uno agli allegati è stata depositata a libera visione del pubblico presso la Segreteria Generale di questo Comune per la durata di giorni 20, naturali e consecutivi, a decorrere dall'ultimo avviso pubblico in ordine temporale e che entro il termine di dieci giorni dalla scadenza del periodo di deposito atti sono pervenute n.581 osservazioni come trascritte nell'allegato elenco e di seguito distinte: n.1 redatta dal Settore Territorio, n.503 pervenute entro i termini, n.79 fuori termine”.*

Le osservazioni presentate sono state inviate al gruppo di progettazione, sulle quali a seguito della prevista visualizzazione, si è espresso, ai sensi dell'art.3, comma 5, della L.R. n.71/78. Le stesse sono state trasmesse ex art. 4 della L.R. 65/81, a questo Assessorato unitamente alla sopracitata attestazione del Segretario *generale ulteriori n.8 (otto) osservazioni fuori termine.*

Si rileva, tuttavia che gli atti di pubblicazione riguardanti la delibera di adozione sopracitata, trasmessi risultavano carenti dell'avviso sul quotidiano a diffusione regionale previsto dall'art.3 della L.R. n. 71/78, pur se da quanto rilevabile dalla Determinazione Dirigenziale n.658 del 24/09/2010 il medesimo atto avrebbe dovuto essere prodotto mediante l'inserzione sul “Quotidiano Regionale”. Nel merito, della formale assenza di detto atto, a seguito di interlocuzione con l'Amministrazione veniva chiarito con la nota comunale prot. n.71440 del 27/05/2014 (ARTA prot. n.11739 del 28/05/2014), che in realtà la pubblicazione *“non è avvenuta”.*

Al fine di evitare l'insorge di probabili contenzioni, e non compromettere la chiusura delle procedure si è proceduto in ragione delle indicazioni fornite con il parere prot. n. 11080 del 07/05/2015 dall'Ufficio Legislativo e Legale, a sottoposto alla procedure di pubblicazione sui quotidiani a diffusione regionale, “La Sicilia” e “Il Giornale di Sicilia”, entrambi il 12/10/2015, e all'Albo Pretorio dal 12/10/2015 al 10/11/2015, giusto certificato di pubblicazione n. 545 del 11/11/2015.

Il Settore Urbanistica ed edilizia – Servizio Urbanistica, ha attestato l'avvenuto deposito del Piano, nonché della Delibera del Commissario ad Acta di adozione del piano medesimo, presso la Segreteria Generale, a libera visione del pubblico per venti giorni consecutivi più 10 giorni, a seguito del quale sono state presentate 111 osservazioni, di cui n. 100 pervenute entro i termini e n.11 fuori termini.

Il procedimento è stato completato con la trasmissione dei seguenti atti ed elaborati:

- Fascicolo delle osservazioni e opposizioni (presentate a seguito della pubblicazione del piano sui quotidiani a diffusione regionale del 12/10/2015);

- Controdeduzioni del progettista alle osservazioni e opposizioni (presentate a seguito della pubblicazione del piano sui quotidiani a diffusione regionale del 12/10/2015);
- Tavole di visualizzazione delle osservazioni e opposizioni (presentate a seguito delle pubblicazioni del 2010 e del 2015).

#### **PROCEDURA DI V.A.S.:**

Il Piano ed il rapporto ambientale, sono stati sottoposti alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica e di Valutazione di Incidenza Ambientale, in seguito alla quale il Dirigente Generale del D.R.A. con il D.D.G. n.835 del 10/09/2014 ha stato espresso il "PARERE MOTIVATO FAVOREVOLE", ai sensi dell'art.15 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

Con lo stesso sono state fornite alcuni indirizzi di carattere generale, da perseguire per ridurre gli impatti ambientali e paesaggistici derivanti da interventi connessi al PRG e, finalizzati a rendere compatibile la situazione ambientale presente sul territorio e le previsioni del piano e ridurre gli impatti ambientali e paesaggistici derivanti da interventi connessi al PRG e suggeriscono strumenti di pianificazioni coerenti, successivi all'approvazione dello stesso, ciò al fine di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente nonché le condizioni per uno sviluppo sostenibile.

A tali indirizzi ed indicazioni, seguono una serie di prescrizioni, tutte riportate all'art.3 del decreto di V.A.S., che incidono sulla zonizzazione generale, disattendendo in particolare la previsioni di alcune zone del PRG quali: - la Zona "D8" speciale per insediamenti di grandi strutture di vendita ubicate a nord di Manfria, estese 66,4 Ha, da stralciare, la Zona "C" di Manfria, da stralciare ad esclusione della zona C5.1 ( tav.4.a allegata all'9o studio di incidenza) per la quale il P.P. potrà essere attuato solo parzialmente con le prescrizioni di cui al punto 8) del citato art.3.

Si richiama inoltre quanto riportato all'art.2, comma 7, lett.c) in merito al Piano di Zona adottato precedentemente al PRG con atto commissariale n.93 del 09/07/2009, del quale il decreto prescrive la trasmissione al serv.1 via del DTA, affinché venga valutata la necessità di attivare le successive procedure ambientali, procedendo al suo ridimensionamento in relazione all'a presenza di un'area archeologica da tutelare .

In generale il contenuto del decreto assume valore di verifica e di prescrizione sulle norme di attuazione che, prevalendo sulle stesse, ed in quanto condivise dovranno costituire oggetto della revisione ed adeguamento delle norme di attuazione e del regolamento edilizio da modificare a seguito dell'emissione del decreto di approvazione del PRG.

#### **CARATTERI DEL TERRITORIO**

- Il territorio del comune di Gela ha una superficie complessiva di 27.337 Ha, si estende per intero sulla Piana che va da Licata a Vittoria. La Piana è delimitata a nord da un sistema collinare che si collega con i più alti rilievi costituiti dai Monti Erei ed Iblei dai quali scendono corsi d'acqua a regime torrentizio, di cui i più importanti sono, a est il Gela il Maroglio, con il suo affluente e ad ovest il Torrente Gattano. Il Torrente Comunelli, che incide il Piano Marina, scorrendo da nord a Sud costituisce a ovest il limite fisico del Comune di Gela. Ad est, la Piana non ha un limite fisico, ma prosegue con un sistema collinare dolce, naturalisticamente pregiato in quanto si trovano la Piana del Signore e la Riserva del Biviere, (importanti per la migrazione degli uccelli) e le dune litoranee coperte di vegetazione mediterranea chiamate "Macconi". A nord del territorio si trova il Monte della Guardia sul quale si trova il Castelluccio, antico baluardo difensivo della Piana. Il territorio è delimitato dalla costa estesa per 25 Km con orlature sabbiose e poco accennate. I fondali sono generalmente bassi e tutto il litorale è privo di porti naturali. Ad ovest vi è il Parco di Montelungo, al termine della quale si trova il lido di Manfria.

- Da est verso ovest il territorio è costituito da una serie di episodi insediativi così descritti. Il "Parco Naturalistico del Biviere", compreso tra il territorio di Vittoria e l'insediamento industriale su cui sorge l'eco mostro dello stabilimento dell'ANIC. Segue il fiume Gela oltre il quale si estende la città di Gela, fortemente edificata. Proseguendo verso ovest, si estende il Parco di Montelungo e successivamente, quasi al confine con il comune di Licata, la zona turistica di Manfria.

- Il sistema orografico in cui si trova la città è sostanzialmente una conca che racchiude la stessa, lasciando nella parte più a nord una vasta piana ed a sud il mare Mediterraneo. Rispetto a questo anfiteatro naturale la città di Gela occupa il posto centrale sul quale si erge, posizionata così com'è su una collina.

- L'assetto vegetazionale del territorio è desumibile dal Piano agricolo-forestale dal quale si evince che lo stesso presenta diversità di ambienti in funzione dell'altitudine e di conseguenza dalle condizioni climatiche, dalle caratteristiche del suolo e dell'influsso antropico, che hanno contribuito la formazione di diversi ecosistemi denominati, "Unità di Paesaggio". Sono individuati, da detto Piano 11 Unità di Paesaggio.

#### **IL SISTEMA DEI VINCOLI**

- Il territorio è gravato da:

- **vincolo paesaggistico** apposto ai sensi della L.1497 del 29/06/1939, abrogata e sostituita dalla L.490/99, e del R.D. n.1357 del 03/06/1940, alla località "Manfria" spingendosi fino ad identificare Manfria come "Zona A" e Poggio Arena come "Zona B" (D.A. del 21/08/1987 dei BB.CC.AA.) e all'area del Castelluccio (D.A.del 10/08/91 dei BB.CC.AA.);

- **vincolo archeologico** apposto ai sensi della legge n° 1089/39 abrogata e sostituita dalla L.490/99 al contesto archeologico in Località Piano Camera (D.A.n.2039 del 26/07/90 Ass.to BB.CC.AA.), in Località Manfria C/da Monumenti – Manfria (D.A.n.1528 del 09/07/85 Ass.to BB.CC.AA.) , C/da Catania (D.A.n.5763 del 13/06/92 del Ass.to BB.CC.AA.) ed altri siti archeologici sottoposti a tutela (L.490/99) individuati in Località Settefarine, Località Spinasantà, Località Casa Mastro, Località Grotticelle – Rinazze, Area Madonna dell'Allemanna, Località Manfria, Località Predio Sola, C/da Piano Notaro. Altri siti archeologici sono stati segnalati dal Piano Paesistico della Regione Siciliana in C/da Mangiova, Monte Lungo, Ramatto, Passo di Piazza, Poggio Campana, Poggio d'Alessi, Spinasantà. Il patrimonio archeologico tutelato continua all'interno della città individuando in essa altri siti in: Piazza Calvario ( D.A. n.6572 del 10/08/93), Capo Soprano (D.A.n.6906 del 04/12/92) , Costa Zampogna, area tra Via Candioto – Morselli, ex Scalo Ferroviario, località Molino a Vento, Località Bitalemi. Inoltre sono stati individuati nel territorio una numerosa presenza di beni architettonici sparsi meritevoli di attenzione (case, abbeveratoi, fattorie, bunker ecc) i quali insieme alla numerosa presenza di edifici di pregio storico - artistico presenti nel centro abitato costituiscono il patrimonio architettonico sottoposto ma anche da sottoporre a vincolo di tutela ai sensi della della legge n° 1089/39 .

- vincoli discendenti da norme di tutela SIC – ZPS della Rete Natura 2000 e salvaguardia di ambiti con caratteri speciali del territorio, (Riserva naturale del Biviere 1977 – Parco Territoriale di Montelungo 1989 – foce del fiume Acate, Macconi di Gela) e R.N.O. "Sughereta di Niscemi" (presente solo nella VAS ma non nella relazione generale e nelle n.t.a.).

- Nel territorio sono stati istituiti, secondo le direttive comunitarie:

- originariamente:

- SIC-ZPS ITA 050001 – "Biviere e Macconi di Gela"; (identificato solo nella relazione generale – 1° parte)

- SIC ITA 050011; (identificato solo nella relazione generale – 1° parte)

- successivamente sono stati istituiti:

- SIC ITA050007 "Sughereta di Niscemi"

- SIC " Torre Manfria" codice ITA 050012

- ZPS "Torre Manfria, Biviere e Piana di Gela" .

- IBA IT 166 "Biviere e Piana di Gela"

- Sito Rasmar ZIT 041"

Questi ultimi sono presenti soltanto nella VAS, ma non nella relazione generale e nelle n.t.a.)

- **vincoli idrogeologici.** Nelle aree a pericolosità e rischio idraulico e geomorfologico nonché nei siti di attenzione idraulica e geomorfologica, si applicano le disposizioni :



➤ del Piano Straordinario per l'Assetto Idrogeologico previste dal on D.A. n.78/41 del 27/02/2001, dell'ARTA quale "Modifica del Piano Straordinario per l'assetto idrogeologico relativamente al centro abitato di Gela" in cui sono state individuate tre aree :

- 1) aree a rischio idraulico (molto elevato) - interessano la C/da Pozzilli, Margi e Gattano;
- 2) aree denominate "A" – interessano la C/da Oliva, C/da Catania, Piano Nocera, in esse è possibile edificare con l'avvertenza di sollevare i piani di sistemazione di 50 cm ;
- 3) aree denominate "B" – interessa area a nord SS115 di fronte Poggio Arena, in essa si può intervenire con l'avvertenza di sollevare i piani di sistemazione di 80 cm.

➤ del piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico, Decreto Presidenziale del 27 marzo 2007- bacino idrografico del fiume Gela e area territoriale tra il bacino idrografico del fiume Gela e il bacino del fiume Acate;

➤ del piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico, Decreto Presidenziale del 10 aprile 2007

- area territoriale tra il bacino del fiume Gela e il bacino del torrente Comunelli, del bacino del torrente Comunelli, del bacino del torrente Rizzato, e dell'area territoriale tra il bacino del torrente Rizzato e il bacino del fiume Imera Meridionale.

### **AREE SOTTOPOSTE A VINCOLI SPECIALI**

#### **Bosco o macchia mediterranea**

Le aree sboscate sono state definite secondo le risultanze dello studio Agricolo Forestale e quanto richiamato nel progetto di piano in trattazione, redatto ai sensi della L.R. 78/76 della L.R. 13/99 e del D.P. 28/06/2000, nonché alla L.R. n.6 del 03/05/2001 e s.m.i. Qualunque intervento all'interno delle aree boscate e delle relative fasce di rispetto si applicano le disposizioni dell'art.146 della L.490/99 lettera c) che definisce i beni tutelati come beni paesaggistici e ambientali.

#### **Bosco o macchia mediterranea e fasce ripariali di solo interesse**

Sono parti del territorio che lo studio agroforestale segnala di "solo interesse", per la presenza di insediamenti arborei, arbustivi e ripariali costituiti da essenze di rilevante valore ambientale, meritevoli di tutela.

Sono aree in cui è inibita l'edificazione ma le cui superfici concorrono alla determinazione del volume edificabile del lotto in cui insistono con gli indici e i parametri propri della ZTO in cui ricadono.

#### **Fasce di arretramento e/o di rispetto**

Si intendono le fasce di rispetto stradale, cimiteriale, impianti di depurazione, dei fiumi e dei corsi d'acqua. Le fasce di rispetto generano l'obbligo di arretramento della nuova edificazione. L'area della fascia di rispetto concorre alla determinazione del volume ricadente in zona edificabile limitrofa. Secondo quanto emerge dalla relazione tecnica in esse sono ammesse attrezzature tecnologiche pubbliche o di interesse pubblico, gli allacciamenti ai servizi tecnologici, parcheggi sistemazione a verde, percorsi pedonali ed il mantenimento dell'attività agricola con esclusione di qualsiasi tipo di edificazione. Le fasce di arretramento interessano le strade extra urbane, nonché le distanze del confine stradale fuori dal centro abitato determinate e normate dal Nuovo Codice della Strada secondo la catalogazione delle diverse strade che attraversano il territorio comunale.

### **IL SISTEMA DELLA VIABILITÀ PRINCIPALE**

- La viabilità esterna presente nel territorio consente di tagliare il sistema orografico della conca con vie di accesso secondo un sistema a raggiera di diverso andamento quali :
  - NE-SO - SS117 bis, viabilità extraurbana che collega Gela con Piazza Armerina, Pergusa ed Enna, innestandosi sulla SS124 e realizzando uno dei collegamenti con Caltagirone e Catania;
  - N-S - Via Settefarine ;
  - NO-SE – SP80 – viabilità che passa da Butera ;

- E-O - SS85 attraversa orizzontalmente il territorio ;
- la SS115, viabilità extraurbana che percorre parallelamente il lungomare e collega ad occidente Gela con Licata, Agrigento e quindi Sciacca, Marsala fino ad arrivare a Trapani ed a oriente, con Ragusa e Siracusa

Questo sistema di strade, che incide direttamente sulla città, si intreccia con la viabilità interna, la quale si articola sviluppando un circuito di strade urbane che spesso hanno la funzione di circonvallazione. Tale sistema di strade interne alla città, di andamento pressoché regolare, geometricamente ordinato nel Centro Storico, appartengono allo sviluppo degli anni '50. In corrispondenza dello sviluppo avvenuto nella città negli anni '70 e '80 il sistema di strade prosegue irregolarmente per assecondare l'orografia del territorio. A questo sistema di rete stradale, va aggiunto un'ulteriore sistema cinematico, che si collega alla viabilità esterna a servizio della zona industriale.

- Il territorio è dotato delle seguenti infrastrutture territoriali, collegate alla viabilità sopracitata;
  - Il Campo di Fortuna di Gela (ex- aeroporto militare);
  - Il Porto Rifugio , situato in corrispondenza della città ed il Porto Isola oltre il fiume Gela in corrispondenza del Petrolchimico, che interessa esclusivamente il traffico merci (transito navi petrolifere);
  - La Rete Ferroviaria costituita dalle linee: **Catania – Agrigento**, 77Km elettrificata dal 1992 ; **Catania – Gela**, 137 Km , monorotaia non elettrificata , definita nel 1977; **Canicatti – Siracusa** , 264 Km monorotaia non elettrificata , conclusasi nel 1893;
  - Il territorio è dotato di un'area ASI pari 128 Ha che si trova ad est del fiume Gela. La sua accessibilità è garantita: per via mare dal porto di Isola di pertinenza dell'area industriale; per via terra dal sistema stradale esistente , nonché dalla rete ferroviaria. All'interno di detta area sorge il grande insediamento Petrolchimico, in cui si trova lo stabilimento dell'ANIC.

### **IL PIANO**

Le scelte del Piano Regolatore Generale, da quanto rilevato dalla Relazione Generale (2° parte), sono state formulate valutando il riassetto urbano della città, viste in relazione allo sviluppo socio-economico e culturale del territorio. La ri-territorializzazione della economia è lo scenario che fa da sfondo al concepimento dello strumento urbanistico, il quale apre le basi ad una fase della post-modernità che vede il cambiamento socio-culturale-fisico del territorio, attraverso il futuro delle piccole e medie industrie, protagoniste della nuova era artigianale. Il PRG in questo quadro tematico proposto, considera il riassetto urbano e territoriale incentrato su tre settori fondamentali che richiedono maggiore attenzione:

- I ) La mobilità ed accessibilità;
- II) La riorganizzazione della centralità;
- III) Il recupero delle aree abusive;

I primi due settori sono strettamente collegati tra di loro e pertanto il PRG, propone per far fronte a questa esigenza di connessione, la "riorganizzazione delle centralità, intendendo l'integrazione della "centralità storica di Gela" con altre due "centralità direzionali" di nuova proposta. In definitiva sono concepite tre "centralità direzionali";

- La "centralità direzionale" del Centro Storico;
- La " centralità direzionale lineare " di Viale Venezia;
- La " centralità direzionale a cuneo " tra Settefarine e Margi.

All'interno di queste strategie generali del PRG, sono previsti interventi significativi, tra di loro interdipendenti che non possono essere interpretati come isolati e pertanto richiedono per la realizzazione degli stessi il rispetto di una pianificazione programmata e di una tempistica ordinata e consequenziale.

A tale scopo le proposte progettuali del PRG seguono una priorità di tipo organizzativo e strategico utile per il prosieguo dei lavori per la realizzazione degli interventi che riguardano;

### **la Viabilità di previsione**

1. La Tangenziale Nord, porta con sé altri importanti interventi quali la “Centralità a Cuneo”, Nonché la definizione di tutte le aree verdi che il Piano colloca a sud della stessa. La realizzazione di essa è suddivisa a tratti di cui si indicano le seguenti priorità:
  - tratto tra asse Nord e la Via Butera, è quello più importante poiché collegherà direttamente l'Area Produttiva-Artigianale con l'Asse Nord e quindi con l'area industriale ma anche con la Stazione ferroviaria e l'Aeroporto;
  - tratto tra la Via Butera e l'asse che scendendo dall'area Catania-Casciana lo collegherà con la Via Venezia , SS115 e il porto;
  - tratto tra Manfria e l'Area Catania-Casciana, realizza il collegamento fondamentale con quella che sarà l'area turistica, ma che necessita dei tratti sopracitati.
2. Il rafforzamento dell'Asse Nord, permetterebbe i collegamenti con l'area industriale, la realizzazione di tutte quelle attrezzature che il Piano colloca a sud dello stesso e destina alla produttività e all'artigianato;
3. L'Asse di attraversamento cittadino. Esso è direttamente collegato alla realizzazione della “Centralità a Cuneo “.
4. Il collegamento con il Porto Rifugio
  - La realizzazione del Passaggio sotto la Ferrovia

## **Il Sistema della Centralità**

1. Centralità del Centro Urbano Consolidato. Realizzazione della grande Piazza in corrispondenza dell'attuale Largo S.Biagio;
2. Centralità Lineare di Via Venezia;
3. Centralità a Cuneo. E' un intervento che trova le sue interdipendenze nella Tangenziale a nord, nell'asse di attraversamento cittadino sempre a nord, come anche nella centralità lineare a sud;

## **Aree Verdi**

Queste possono essere suddivise in due categorie di interventi : quelli che dipendono direttamente dalla realizzazione della Tangenziale e quelli sul litorale che invece possono considerarsi indipendenti.

## **La Costa**

Per ciò che riguarda gli interventi previsti sulla costa, questi possono essere considerati tra di loro indipendenti e pertanto realizzabili senza specifiche priorità.

## **Attività Artigianali**

Le aree all'uopo destinate, essendo collocate su arterie di importanza strategica, l'una sulla S.S. 117bis e l'altra sulla Via Butera, risultano di fatto ben collegate alla struttura della grande viabilità nonché a quella urbana.

## **Il Recupero Urbanistico**

Inteso non solo riferendoci allo stato degradato dell'edilizia ma anche per una produttività capace potenzialmente di essere competitiva nel mondo attuale e non ancora in grado di farlo perché non organizzata in termini moderni. Il recupero urbanistico è ipotizzato non solo per Margi, Settefarine e qualche altro nucleo investito dall'abusivismo ma a tutto il corpo urbano di Gela . A nord di Via Venezia il Piano individua sottozone urbanistiche da affrontare con Piani Particolareggiati unitari di Recupero Urbanistico.

## **Turismo Relazionale Integrato (T.R.I.)**

Individuazione e mappatura della rete della micro centralità e delle Porte di servizio al comparto di Turismo Relazionale Integrato

## **IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO**

**Dalla relazione generale si rileva che** l'andamento demografico così come desunto dai dati statistici ISTAT dei censimenti generali forniti dal Comune 1971, 1981, 1991, 2001, risulta di discreta portata, evidenziando un andamento crescente nell'arco temporale '71-'81, ( la popolazione gelese subisce una variazione di + 7.727) per poi diminuire secondo valori uniformi nel periodo '81-'91, (variazione negativa – 2.428) e subire un'inversione con l'incremento registrato dal '91-'01 ( variazione di + 242). Conseguentemente si ha un saldo positivo per il periodo valutato dal progettista dal ' 72 al '01 di 5.541 unità.

Saldo che si mantiene positivo se valutato in ragione dei dati censuari della popolazione residente a Gela che alla data del 31/12/2001 risulta di 72.774 ab. E si attesta sul valore di 77.360 al 31/12/2010, (anno di adozione del P.R.G.) , evidenziando in tal modo un trend positivo.

Il patrimonio edilizio esistente al 91, distribuito in tutte le località abitative, risulta pari a 27.966 abitazioni di cui 21.040 risultano occupate e **6.926 non occupate** e di queste ultime le abitazioni utilizzate per le vacanze si attestano su 2.600, mentre quelle destinate al lavoro e altro sono 813 del totale.

Il numero dei vani complessivi alla stessa data, cioè il totale dei vani occupati e di quelli non occupati è di 97.374 vani. ( 3,48 vani/abitazione )

Inoltre, nel periodo che va dal '92 al '99, il progettista relaziona che l'attività edilizia nel Comune è cresciuta di ulteriori 230 fabbricati ad uso residenziale e 71 ad uso non residenziale, per un totale di 812 abitazioni, residenziali e non, che si traducono in 3.721 stanze e 2.505 vani accessori.

Nel calcolo assunto per la determinazione del fabbisogno pregresso al 91, il progettista prende in considerazione diverse caratteristiche del patrimonio edilizio, sia relativamente al patrimonio occupato che di quello non occupato; superficie dei vani, epoca di costruzione, perdita di vani per ristrutturazione ed adeguamento igienico di alloggi, per determinare condizioni di vita più consoni alle necessità moderne; questo valore, per le considerazioni sopraesposte, è stato stimato in un fabbisogno di 14.226 stanze di taglio moderno per adeguare il patrimonio abitativo occupato, più 2.920 stanze riutilizzabili secondo il medesimo standard di confort previsto per il patrimonio occupato; pertanto si avrà:  $14.226 - 2.920 = 11.306$  stanze **(fabbisogno pregresso al '91)**

Per la determinazione del fabbisogno residenziale al 2025, il progettista del Piano assumendo

un **indice di affollamento pari a 1,35 vano/abitante**

ed **un incremento di popolazione che vive al di fuori delle zone abusive di 11.758 abitanti**

si ottiene:

adeguamento patrimonio abitativo occupato al 91 stanze	14.226
utilizzo e/o riutilizzo del patrimonio non utilizzato al '91 stanze	- 3.460
conversione patrimonio stagionale in centro urbano stanze	- 824
incremento popolazione 1992 – 2025	11.758
incremento stanze utilizzate per lavoro	3.779
incremento stanze utilizzate per altro	156
	<u>25.635 stanze</u>

Considerato che nel periodo 1992 – 2001, nel territorio comunale di Gela sono state realizzate complessivamente (tenendo conto del fatto che le stesse rappresentano la sommatoria di stanze destinate alle vacanze e di stanze destinate alla residenza), 5.224 nuove stanze, il progetto di piano stima un fabbisogno di nuova edificazione al 2025 di :  $25.635 - 5.224 = 20.411$  **nuove stanze.**

#### **VERIFICA DATI ISTAT**

...Omissis

La proposta dimensionale del Piano prende spunto e origine dal diritto edificatorio del precedente Piano Regolatore generale e pertanto la strategia e l'impostazione del Piano nella sua strutturazione appare condivisibile, atteso che prefigura, attraverso gli interventi previsti, un generale riordino e riqualificazione delle aree urbanizzate e una sostanziale attenzione per tutte le emergenze naturalistiche, architettoniche e storico-culturali presenti nel territorio. Tuttavia si deve rilevare che il dimensionamento del piano, in relazione anche alla verifica effettuata sulla scorta dei dati ISTAT, successivi all'ultimo anno utile preso a riferimento dai progettisti, pur evidenziando una sostanziale tendenza positiva proiettata al 2025, rilevati contro un evidente decremento nel biennio 2013 – 2015 e un saldo migratorio negativo riferito allo stesso periodo, nonché un sostanziale ridursi il numero delle nascite e conseguentemente quello dei componenti dei nuclei familiari.

Sulla scorta di dette considerazioni si ritiene che la riduzione delle possibilità edificatoria, legata alle prescrizioni di cui ai pareri rilasciati, non incide sostanzialmente sul dimensionamento e sull'assetto generale del PRG in esame e delle previsioni in esso contenute.

## **ZONIZZAZIONE, DESTINAZIONI D'USO DEL TERRITORIO E NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

### **ZONE TERRITORIALI OMOGENEE**

Il P.R.G. prevede la suddivisione dell'intero territorio comunale in zone definite ai sensi dell'art.2 del D.M. 1444/68 e suddivise in rapporto alle diverse destinazioni d'uso, ai vincoli ed alle opere o trasformazioni consentite ai sensi della vigente normativa.

#### **Zone "A" ( sottozone A1, A2) – Ambiti Urbani di Prevalente Interesse Storico e Ambientale :**

- **Zona A1** - Centro Storico Federiciano (art. 32 n.t.a.)

Comprende il nucleo consolidato del centro urbano interessato da tessuti urbani e/o complessi edilizi che rivestono carattere storico – artistico di particolare pregio, comprese le aree circostanti che sono considerate parti integranti degli agglomerati stessi. All'interno della zona omogenea del centro storico è prevista, anche per parti, la formazione di Piani Particolareggiati di Recupero, ai sensi dell'art.28 della L.n. 457 del 1978 . L'area del centro storico è individuata come Area di recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art.27 della L.n.457 del 1978. Nella zona A sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro conservativo, consolidamento previa autorizzazione o concessione edilizia. Non sono ammesse demolizioni e ricostruzione di edifici se non previsti dalle norme del Piano Particolareggiato di Recupero finalizzate ad interventi di risanamento conservativo, demolizione con ricostruzione filologica e/o tipologica. Sono consentiti tutti quegli interventi di sistemazione ad arredo e riqualificazione urbana volti al miglioramento delle qualità ambientali ed architettoniche, nonché al ripristino di particolari condizioni di decoro urbano complessivo. E' possibile procedere in zona A con Piani di recupero interessanti complessi edilizi, comprendenti uno o più isolati e la sistemazione di spazi urbani esterni di uso pubblico.

- **Zona A2** – Manufatti e/o complessi di interesse storico-monumentale. (Art. 33 n.t.a.)

Comprende manufatti o complessi edilizi che rivestono carattere storico- artistico di particolare pregio comprese le aree circostanti. Rientrano in tale zonizzazione tutti gli edifici che o complessi di interesse storico – monumentale individuati dall'art.26 delle Norme di attuazione. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento, di restauro previa autorizzazione o concessione edilizia. Sono consentiti tutti quegli interventi di sistemazione ad arredo e riqualificazione urbana volti al miglioramento delle qualità ambientali ed architettoniche, nonché al ripristino di particolari condizioni di decoro urbano o paesaggistico complessivo.

#### **Zone "B"– Capit. II Ambiti Urbani saturi Storicizzati (Art. 34 n.t.a.) Ambiti Urbani B1 e B2**

Ambiti urbani della città urbana in cui il processo edificatorio è sostanzialmente completato e i valori urbani definiti.

Ciascuna area è individuata come area di recupero ex art. 27 L. 457/78.

Nelle sole B1 sono consentiti per i lotti interclusi:

- a) per i lotti interclusi aventi superficie non superiore a mq.120 l'indice di fabbricabilità è di 9.00 mc/mq non superiore a 1000 mc con massimo di tre piani f.t. ;
- b) per i lotti interclusi aventi una superficie compresa tra mq 120 e mq.200 è ammesso un volume massimo realizzabile di 1000 mc con massimo di tre piani f.t.;

Gli standard per attrezzature e servizi sono stati verificati nell'ambito del Piano secondo quanto prescritto dal D.M. 1444/68 (9.00 mq per abitante). Lo strumento urbanistico generale prevede l'ubicazione delle aree per opere di urbanizzazione secondaria relative alle ZTO B1e B2, nel caso di nuova edificazione, l'aliquota delle aree da cedere al comune deve essere monetizzata ai sensi dell'art.14 della L.R.n.71/78.

La **Zona B1 – Aree urbane sature storicizzate . (Art. 35 n.t.a.)**

è suddivisa le seguenti sottozone :

- **Zona B1.1 – Tessuti Urbani storicizzati saturi.**  
Comprende quella parte del centro urbano saturo, novecentesco non identificabile in zona A, a causa delle profonde trasformazioni, ma che mantenuto caratteri morfologici storicizzati. Le aree possono essere sottoposte ad interventi di ristrutturazione urbanistica solo se interessano un intero isolato.  
I parametri edificatori consentiti sono i seguenti  
- densità fondiaria ammissibile è di 7.00 mc/mq; h max=14.50 mt; piani f.t.= n.4;
- **Zona B1.2 – Tessuti Urbani saturi**  
Comprende la parte del centro urbano saturo, i cui caratteri morfologici sono già definiti su schema strutturale (isolato strada) tradizionale. Le aree potranno essere sottoposte ad interventi di ristrutturazione urbanistica solo se interessano almeno un intero isolato , come definito dal R.E.  
I parametri edificatori consentiti sono i seguenti  
- densità fondiaria ammissibile è di 5.50 mc/mq; h max=10.50 mt; piani f.t.= n.3;
- **Zona B2 – Aree urbane storicizzate (Art. 36 n.t.a.)**  
Comprende la parte del centro abitato costruito in modo unitario i cui valori morfologici ed architettonici rappresentano una testimonianza di interventi urbanistici tali da essere salvaguardati e conservati (XX secolo). Le aree perimetrate comprendono le seguenti sottozone:
  - **Zona B2.1 – Tessuti Urbani storicizzati: Villaggio Aldisio**
  - **Zona B2.2 – Tessuti Urbani storicizzati: Quartiere Macchitella.**

Potranno eseguirsi interventi diretti di manutenzione ordinaria e straordinaria; ristrutturazione, risanamento conservativo, restauro. In queste zone non è possibile la saturazione degli spazi liberi, non è consentita la realizzazione di lotti interclusi, non è possibile realizzare ampliamenti , sopraelevazione e aumenti di cubatura.

I parametri edificatori consentiti sono quelli definiti al momento dell'edificazione. Gli standard per attrezzature e servizi sono considerati soddisfatti nell'ambito del dimensionamento del PRG.

### **Capit. III Ambiti Urbani consolidati**

**(Art. 37 n.t.a.) Tessuti urbani consolidati**

Si tratta, in generale, - **Zona B3** insieme alla **Zona B4** di ambiti urbani di quella parte della città che hanno subito un processo edificatorio oramai completato. Il tessuto morfologico di essi ha assunto una qualità definita con caratteri distributivi e formali diversi dalla città saturo. In queste ZTO sono ammesse trasformazioni condizionate e sostituzioni edilizie che possono interessare spazi liberi , manufatti esistenti o con progetti di ristrutturazione urbanistica, anche parti di città.

#### **(Art. 38 n.t.a.)- Zona B3**

Sono consentiti interventi edificatori a carattere residenziale con relativi servizi. In queste ZTO potranno eseguirsi interventi diretti di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione e risanamenti. E' ammesso il cambio di destinazione d'uso compatibile con i caratteri di zona omogenea e non in contrasto con quanto previsto dal R.E.

Tutta la zona B3 e ciascuna delle sottozone che la compongono (B3.1, B3.2, B3.3, B3.4) sono comunque individuate come Area di recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art.27 della L.n.457 del 1978.

E' consentito, per i lotti interclusi e nei casi di demolizione e ricostruzione, applicare l'indice di fabbricabilità appresso specificato:

- c) per i lotti interclusi aventi superficie non superiore a mq.120 l'indice di fabbricabilità è di 9.00 mc/mq non superiore a 1000 mc con massimo di tre piani f.t. ;
- d) per i lotti interclusi aventi una superficie compresa tra mq 120 e mq.200 è ammesso un volume massimo realizzabile di 1000 mc con massimo di tre piani f.t.;

Gli standard per attrezzature e servizi sono stati verificati nell'ambito del Piano secondo quanto prescritto dal D.M. 1444/68 (9.00 mq per abitante). Lo strumento urbanistico generale prevede l'ubicazione delle aree per opere di urbanizzazione secondaria nel caso di nuova edificazione, l'aliquota delle aree da cedere al comune deve essere

monetizzata ai sensi dell'art.14 della L.R.n.71/78. Una parte delle attrezzature pubbliche a servizio di queste zone sono indicate nel PRG per cui gli interventi attuativi dovranno prevedere nel proprio ambito i parcheggi nella misura di almeno 1.7 mq/abitante ed il verde attrezzato nella misura di almeno 3.00 mq/abitante e le opere di urbanizzazione primaria precisate nell'art. 4 della L.867 del 1964, aree e opere da cedere gratuitamente al comune. La zona B3 è suddivisa nelle seguenti sottozone ;

▪ **Zona B3.1 – Tessuti urbani consolidati**

I parametri edificatori consentiti sono i seguenti

- densità fondiaria ammissibile è di 5.00 mc/mq; h max=10.50 mt; piani f.t.= n.3;

▪ **Zona B3.2 – Tessuti urbani consolidati;**

I parametri edificatori consentiti sono i seguenti

- densità fondiaria ammissibile è di 4.00 mc/mq; h max=10.50 mt; piani f.t.= n.3;

▪ **Zona B3.3 – Tessuti urbani consolidati;**

I parametri edificatori consentiti sono i seguenti

- densità fondiaria ammissibile è di 2.00 mc/mq; h max=7.50 mt; piani f.t.= n.2;

▪ **Zona B3.4 – Tessuti urbani consolidati;**

I parametri edificatori consentiti sono i seguenti

- densità fondiaria ammissibile è di 1.50 mc/mq; h max=10.50 mt; piani f.t.= n.3;

**(Art. 39 n.t.a.)- Zona B4 - Tessuti urbani residenziali consolidati d'iniziativa pubblica**

Sono definiti dalle aree su cui sono stati realizzati interventi residenziali di iniziativa pubblica convenzionata, sovvenzionata, agevolata. In queste ZTO possono eseguirsi interventi diretti di manutenzione ordinaria e straordinaria ; ristrutturazioni, risanamenti. ). Sono zone individuate come Area di recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art.27 della L. n. 457 del 1978.

In queste zone è possibile la saturazione dei lotti liberi, la demolizione degli edifici esistenti e la loro ricostruzione compatibilmente alla normativa vigente. Una parte delle attrezzature pubbliche a servizio di queste zone sono indicate nel PRG per cui gli interventi attuativi dovranno prevedere nel proprio ambito i parcheggi nella misura di almeno 1.7 mq/abitante ed il verde attrezzato nella misura di almeno 3.00 mq/abitante e le opere di urbanizzazione primaria precisate nell'art. 4 della L.867 del 1964, aree e opere da cedere gratuitamente al comune.

- a. per i lotti interclusi aventi superficie non superiore a mq.120 l'indice di fabbricabilità è di 9.00 mc/mq non superiore a 1000 mc con massimo di due piani f.t. ;

- b. per i lotti interclusi aventi una superficie compresa tra mq 120 e mq.200 è ammesso un volume massimo realizzabile di 1000 mc con massimo di due piani f.t.. Gli standard per attrezzature e servizi sono stati verificati nell'ambito del Piano secondo quanto prescritto dal D.M. 1444/68 (9.00 mq per abitante insediato).

La zona B4 è suddivisa nelle seguenti sottozone;

▪ **Zona B4.1 – Interventi IACP**

I parametri edificatori consentiti sono i seguenti

- densità fondiaria ammissibile è di 5.00 mc/mq e per i lotti liberi si applica l'indice fondiario che ha generato il piano urbanistico in cui lo stesso si trova;

▪ **Zona B4.2 – Interventi PEEP**

I parametri edificatori consentiti sono i seguenti

- densità fondiaria ammissibile è di 5.00 mc/mq e per i lotti liberi si applica l'indice fondiario che ha generato il piano urbanistico in cui lo stesso si trova;

**Capit. IV Ambiti Urbani saturi Sparsi**

**(Art. 40 n.t.a.)- Tessuti urbani saturi sparsi**

Comprendono tessuti urbani saturi distanti dal nucleo centrale della città ed i cui caratteri morfologici urbani sono ormai definiti in contrasto con le aree adiacenti che risultano da

completare

**(Art. 41 n.t.a.)- Zona B5 - Tessuti urbani saturi sparsi.**

In queste ZTO possono eseguirsi, sugli edifici esistenti, interventi diretti di manutenzione ordinaria e straordinari, ristrutturazione e risanamenti. E' possibile operare in tali zone con piani di lottizzazione. Gli standard per attrezzature e servizi sono stati verificati nell'ambito del Piano secondo quanto prescritto dal D.M. 1444/68 (9.00 mq per abitante insediato).I parametri edificatori consentiti sono i seguenti

- densità fondiaria ammissibile è di 4.00 mc/mq; h max=10.50 mt; piani f.t.= n.3;.

**Capit. V Ambiti Urbani di completamento**

**(Art. 42 n.t.a.)- Definizione di tessuti urbani di completamento sottoposti a pianificazione particolareggiata**

Sono aree urbane interessate da processi edificatori in corso di completamento prive di opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Necessitano di interventi attuativi coordinati con forte connotazione di piani di recupero e riqualificazione urbana ed edilizia.

**(Art. 43 n.t.a.)- Zona B6 - Tessuti urbani di completamento sottoposti a pianificazione particolareggiata**

Nelle more d'approvazione dei piani particolareggiati, anche di iniziativa privata gli interventi ammessi sull'edilizia esistente sono quelli relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria , demolizione e ricostruzione alla ristrutturazione edilizia, con le modalità previste dalla norma. Le attrezzature ed i servizi previsti nell'ambito degli interventi attuativi, sia per edilizia esistente che per la nuova edificazione, sono quelli definiti dall'art.3 del D.M.1444/68 sino al raggiungimento minimo del rapporto di 9,00 mq per ogni 100 mc di volume. Le aree sono cedute al comune e non possono essere monetizzate ai sensi dell'art.14 della L.R.71/78. La zona B6 è suddivisa nelle seguenti sottozone ;

▪ **Zona B6.1 – Tessuti urbani di completamento**

I parametri edificatori consentiti sono i seguenti

- densità territoriale ammissibile è di 2.75 mc/mq; h max=7.50 mt; 2 elevazioni;

▪ **Zona B6.2 – Zona B6.3 - Tessuti urbani di completamento**

I parametri edificatori consentiti sono i seguenti

- densità territoriale ammissibile è di 2.75 mc/mq; h max=7.50 mt; 2 elevazioni;- Ad esclusione di Via Venezia in cui si prescrive che gli edifici abbiano 3 elevazioni ed h max di 10.50 mt;

▪ **Zona B6.4 – Zona B6.5 – Zona B6.6 - Tessuti urbani di completamento**

I parametri edificatori consentiti sono i seguenti

- densità territoriale ammissibile è di 2.75 mc/mq; h max=7.50 mt; 2 elevazioni;

I parametri edificatori consentiti sono i seguenti

- densità fondiaria ammissibile è di 2.25 mc/mq; h max=7.50 mt; piani f.t.= n.2;

▪ **Zona B6.7 – Zona B6.8 - Tessuti urbani di completamento**

I parametri edificatori consentiti sono i seguenti

- densità territoriale ammissibile è di 3.25 mc/mq; h max=10.50 mt; 3 elevazioni;

▪ **Zona B6.9 – Zona B6.10 - Tessuti urbani di completamento**

I parametri edificatori consentiti sono i seguenti

- densità territoriale ammissibile è di 2.25 mc/mq; h max=7.50 mt; 2 elevazioni;

**Zone “C” Capit. VI Ambiti Urbani di espansione edilizia**

**(Art. 44 n.t.a. definizione aree di espansione**

**Comprendono le parti del territorio urbano come definiti dal D.M. 1444/68**

**(Art. 45 n.t.a.) - Zona C1 – Aree di espansione urbana residenziale soggette a Prescrizione Esecutive.** Comprende le aree destinate prevalentemente ad attività residenziale soggette a Prescrizione Esecutiva. Le aree sono state individuate con delibera di C.C. n.193 del 19/11/1999 (le cui perimetrazioni sono state confermate dalle prescrizioni di cui alla delibera commissariale n.60 del 14/06/2010) distinte in:

- **Zona C1.1 – PE 4 Prescrizione esecutiva residenziale Torrente Gattano;**
- **Zona C1.2 – PE 5 Prescrizione esecutiva residenziale Contrada Catania;**
- **Zona C1.3 – PE 6 Prescrizione esecutiva residenziale Contrada Margi;**



I parametri edificatori consentiti nelle sottozone C1.1 – C1.2 – C1.3 sono i seguenti  
- densità territoriale ammissibile è di 0.80 mc/mq; h max=10.50 mt.

**-(Art. 46 n.t.a.) Zona C2 – Aree di espansione urbana residenziale pubblica o convenzionata soggette a Prescrizione Esecutive**

Comprende le aree destinate prevalentemente ad attività residenziale pubblica o convenzionata e agevolata soggette a Prescrizione Esecutiva. Le aree sono state individuate in parte con delibera di C.C. n.193 del 19/11/1999 ( Sono quelle aree residue derivanti dall'inserimento dei Programmi Costruttivi approvati nelle aree di Prescrizioni Esecutive che sono distinte in:

**Zone C 2.1 – PE 7 in C/da Pozzilli,**

**Zone C.2.2 – PE 8 in C/da Nocera,**

**Zona C2.3 – PE 9 in C/da Margi, oramai divenute “C4.3” , secondo quando prescritto dalla delibera commissariale n.60 del 14/06/2010).**

I parametri edificatori consentiti in tali zone.

- densità territoriale ammissibile è di 1.00 mc/mq; h max=10.50 mt.

Sono state introdotte nel piano altre Zone C2 individuate in direzione Nord, lungo la Via Butera ed a Nord della zona sportiva, relative alla redazione del Piano di Zona ai sensi della Legge n.167/62 in variante al PRG vigente e ricadente in verde agricolo “E” adottata con delibera commissariale n.93 del 09/07/2009, così come specificato dal Deter. Dirigenziale n.658 del 24/09/2010;

**(Art. 47 n.t.a.) - Zona C3 – Aree di espansione urbana**

Gli interventi previsti in tali zone sull'edilizia esistente interessano la manutenzione ordinaria e straordinaria , la ristrutturazione edilizia, con le modalità prescritte nelle presenti norme. Per le nuove edificazioni è obbligatorio il piano particolareggiato unitario esteso a tutta l'area perimetrata dal P.R.G. Le attrezzature ed i servizi previsti nell'ambito degli interventi attuativi, sia per edilizia esistente che per la nuova edificazione, sono quelli definiti dall'art.3 del D.M.1444/68 sino al raggiungimento minimo del rapporto di 18,00 mq per ogni 100 mc di volume. Le aree sono cedute al comune e non possono essere monetizzate ai sensi dell'art.14 della L.R.71/78. La Zona C3 è suddivisa nelle seguenti sottozone;

□ **Zona C3.1 – Zona C3.2 – Aree di espansione urbana**

I parametri edificatori consentiti sono i seguenti:

- densità territoriale ammissibile è di 1.50 mc/mq; h max=7.50 mt; 2 elevazioni.

□ **Zona C3.3 – Zona C3.4 – Aree di espansione urbana**

I parametri edificatori consentiti sono i seguenti

- densità territoriale ammissibile è di 1.75 mc/mq; h max=10.50 mt; 3 elevazioni. Per la Zona C3.3 gli standard urbanistici di cui al D.M.1444/68 relativi alle scuole dell'obbligo sono ridotti da 4.5 mq/ab a 2.00 mq/ab in seguito alla realizzazione di una attrezzatura scolastica su un'area attigua alla stessa . Le norme di attuazione erroneamente riportano, per la zona C3.4 una densità fondiaria al posto di densità territoriale.

□ **Zona C3.5 – Zona C3.6 – Aree di espansione urbana**

Sono previsti per le due sottozone gli stessi parametri edificatori sotto trascritti:

- densità territoriale ammissibile è di 0.75 mc/mq; h max=7.50 mt; 2 elevazioni.

**(Art. 48 n.t.a.) - Zona C4 – Aree interessate da strumenti urbanistici di attuazione in itinere o in corso di realizzazione**

Comprende le aree e le porzioni di territorio interessate da interventi urbanistici attuativi pubblici (Programmi Costruttivi), in corso di attuazione o già approvati. Le aree si dividono in:

▪ **ZTO C4.1 – Programmi costruttivi di iniziativa pubblica Area di edilizia residenziale sovvenzionata, agevolata e convenzionata -**

Sono le aree in cui sono in corso di redazione e/o attuazione i programmi costruttivi di iniziativa pubblica per la residenza sovvenzionata, agevolata e convenzionata.

▪ **ZTO C4.2 – Piani di lottizzazione approvati ed in corso di realizzazione.**

▪ **ZTO C4.3 – Programma Integrato d'Intervento Area Casciana Catania approvato con D.A. n.231 del 09/06/1999. ( Sono quelle aree, secondo quando**

prescritto dalla delibera commissariale n.60 del 14/06/2010 derivanti dall'inserimento dei Programmi Costruttivi approvati nelle aree di Prescrizioni Esecutive delle le Zone C2.1 – PE 7 in C/da Pozzilli, C.2 – PE 8 in C/da Nocera, Zona C2.3 – PE 9 in C/da Margi, divenute “C4.3”,

I parametri edificatori sono quelli specifici approvati dai piani (Programma Costruttivo, Piano di Lottizzazione) a dal sopraccitato D.A. n.231 del 09/06/1999.

**(Art. 49 n.t.a.) - Zona C5 – Aree per edilizia stagionale e per insediamenti turistici**

Sono le aree destinate ad attività residenziale stagionale e per insediamenti turistici in C/da Manfria. Sono consentiti interventi sulla edilizia esistente quali manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia . E' Ammessa la demolizione e ricostruzione senza aumento di volume. La nuova edificazione è subordinata all'approvazione dei piani particolareggiati unitari estesi negli ambiti definiti dal PRG. I parametri edificatori sono della Zona C3 del PRG approvato con D.A n.171 del 18/07/1971, a meno delle sopravvenute limitazioni derivanti dalle risultanze degli studi geologici e agricolo forestale e dai vincoli di legge di valenza sovraordinata (PAI, SIC ecc)

**Zone “D” Capit. VII - Aree per le attività produttive artigianali e commerciali**

**(Art. 50 n.t.a) Zone “D” (sottozone D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8) – Aree per Attività Produttive Artigianali e Commerciali**

Comprende le parti di territorio destinate ad insediamenti produttivi, commerciali, direzionali, turistico alberghieri e le aree destinate alla distribuzione dei carburanti. Si suddividono in:

**(Art. 51 n.t.a ) - Zona D1 – Edifici ed area per attività commerciali ad dettaglio**

Sono individuate le aree destinate ad attività commerciali al dettaglio. Sugli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria ed ordinaria, di ristrutturazione edilizia e di demolizione. L'attuazione delle previsioni urbanistiche deve avvenire con piano di lottizzazione unitario di estensione non inferiore a 10.000 mq. Le aree da destinare a spazi pubblici, posteggi, attività collettive, sono quelli definiti dall'art.5 del D.M.1444/68, per le attività di carattere commerciale.

I parametri edificatori consentiti sono i seguenti:

- superficie coperta 40% max; h max=8.50 mt; distanza dai confini 5.00 mt.

**(Art. 52 n.t.a.) - Zona D2- Edifici ed area per attività artigianali e commerciali**

Si prevedono officine artigianali a carattere produttivo e piccole industrie e manufatti per attività commerciali all'ingrosso. La zona D2 individuata come Prescrizione Esecutiva attività produttiva in C/da Poggi (denominata PE10) deve essere attuata con piano particolareggiato unitario . Le rimanenti zone D2 possono essere attuate con piano di lottizzazione. Le aree da destinare a spazi pubblici, posteggi, attività collettive, sono quelli definiti dall'art.5 del D.M.1444/68.

I parametri edificatori consentiti sono i seguenti

- densità territoriale non superiore a 2.00mc/mq; superficie coperta 30% del lotto fondiario ; h max=7.50 mt; distanza dai confini 5.00 mt.

**(Art.53 n.t.a.) - Zona D3 - Edifici ed area per attività direzionali, commerciali ed alberghiere**

▪ **Zona D3.1 – Attività commerciali e direzionali**

▪ La previsione in tali zone deve essere attuata attraverso uno o più piani di lottizzazione. Il volume edificabile delle diverse destinazioni d'uso previste è la seguente:  
- direzionale 50% della volumetria ; commerciale 50% della volumetria.

▪ **Zona D3.1 bis – Attività commerciali e commerciali direzionali**

Si tratta di aree destinate ad insediamenti commerciali e commerciali direzionali approvati in variante con delibera di C.C. n.124 del 14/12/2006 nell'ambito dei processi di riqualificazione urbana ai sensi dell'art.16 L.179/92 e art.11 L.493/93.

▪ **Zona D3.2 – Attività commerciali, direzionali e alberghiere**

La previsione in tali zone deve essere attuata attraverso un unico piano particolareggiato esteso a tutta l'area. Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:

- direzionale 40% della volumetria ; commerciale 20% della volumetria; direzionale 40% della volumetria.

In tali Zone D3 le aree da destinare a spazi pubblici, posteggi, attività collettive, sono quelli definiti dall'art.5 del D.M.1444/68 e quelli previsti dall'art. 16 del D.P. del 11/07/2000.

I parametri edificatori consentiti sono i seguenti

- densità territoriale non superiore a 2.00 mc/mq; h max=14.50 mt; distanza dai confini 5.00 mt.

**(Art. 54 n.t.a.) - Zona D4 - Aree per attività turistico - alberghiere**

Comprende aree destinate ad attività turistico alberghiere , per la ristorazione, lo svago e tempo libero. Non è ammessa nessuna destinazione ad uso residenziale, ne residence o altre forme che a qualsiasi titolo possono configurarsi come multiproprietà. Le aree da destinare a spazi pubblici, posteggi, attività collettive, sono quelli definiti dall'art.5 del D.M.1444/68, assimilando la quantificazione degli standard nel PRG alla destinazione direzionale.

I parametri edificatori consentiti sono i seguenti

- densità territoriale non superiore a 2.00 mc/mq; h max=9.50 mt; distanza dai confini 5.00 mt. La maggior parte della zona è sottoposta al vincolo Archeologico indiretto

**(Art. 55 n.t.a.) - Zona D5- - Aree per attività direzionali**

Comprende aree da destinare ad attività direzionali; Non è ammessa nessuna destinazione ad uso residenziale, ne residence o altre forme che a qualsiasi titolo possono configurarsi come multiproprietà. Le aree da destinare a spazi pubblici, posteggi, sono quelli definiti dall'art.5 del D.M.1444/68

I parametri edificatori consentiti sono i seguenti

- densità fondiaria non superiore a 1.50 mc/mq; h max=10.50 mt; distanza dai confini 5.00 mt.

**(Art. 56 n.t.a.) - Zona D6- Area A.S.I.**

Comprende aree destinate ad attività artigianali e industriali ed è sottoposta alle norme e prescrizioni del Piano Regolatore A.S.I.

**(Art. 57 n.t.a.) - Zona D7- Area per distributori carburanti**

Nelle aree urbane le attività degli impianti di distribuzione dei carburanti è normata dalla L.R. n.97/82. Negli edifici esistenti entro i limiti delle aree destinate agli impianti di distribuzione dei carburanti, sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria , ristrutturazione edilizia, restauro.

I parametri edificatori consentiti sono i seguenti

- rapporto di copertura massimo di 1/5; h max=4.00 mt; distanza dai confini 5.00 mt.

**(Art. 58 n.t.a.) - Zona D8 - Zone specialistiche per insediamenti di grandi strutture di vendita al dettaglio.**

Comprende aree individuate dal Piano per l'urbanistica Commerciale, approvato e redatto ai sensi della L.R.n.28 del 22/12/99. Tali aree sono normate dal Piano Commerciale e sono soggette a piano attuativo unitario esteso a ciascuna delle aree individuate.

**Zone "F" Capit. VIII Aree per attrezzature e servizi**

**(Art. 59 n.t.a.) . definizione attrezzature e servizi.**

Comprendono le parti del territorio destinate a spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi e spazi per attrezzature pubbliche di interesse generale (zone omogenee F) ai sensi della L.765/67 e del D.M. n.1444/68

**(Art. 60 n.t.a.) – Aree per attrezzature e Servizi**

Nelle tavole di PRG i rapporti tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e le zone destinate ad attrezzature e servizi (spazi pubblici, verde pubblico, parcheggi) sono stati disciplinati secondo quanto prescritto dall'art.3 del D.M. n.1444/68 (18 mq per abitante insediato). Per le ZTO B, qualora si proceda in nuovi interventi attuativi gli standard per attrezzature e servizi sono stati verificati nell'ambito del Piano pari alla metà di quanto prescritto dal D.M. 1444/68 (9.00 mq per abitante insediato).

### **(Art. 61 n.t.a.) - Aree per attrezzature e servizi di interesse generale**

Le aree per attrezzature e servizi di livello generale o sovracomunale sono state previste in modo da soddisfare i minimi previsti dall'art.4 comma 5 del D.M. n.1444/68. L'edificazione delle zone destinate a servizi pubblici avverrà secondo le leggi ed i regolamenti specifici emanati dalle Autorità competenti per ciascuna materia. Riguardano le scuole superiori non dell'obbligo, i parchi territoriali e le attrezzature sanitarie; attrezzature e i servizi di interesse territoriale di tipo assistenziale, culturale, lo sport, la protezione civile acquedotto comunale e serbatoi idrici. In generale l'indice fondiario è fissato in 2.00 mc/mq.

- Attrezzature per la balneazione;  
E' possibile in queste aree la realizzazione di strutture edilizie con caratteri costruttivi e tipologie stagionali e removibili nei periodi di non utilizzo effettivo;
- Impianti sportivi di interesse generale (ZTO F9) ;  
Sono consentiti interventi edilizi per la costruzione di strutture sportive. In tali zone è imposto l'obbligo della reperibilità all'interno del perimetro dell'intervento aree da destinare a parcheggio in misura adeguata all'attività e al flusso di spettatori;
- Parco archeologico
- Aree a verde pubblico

Comprendono aree destinate a verde pubblico attrezzato in cui è esclusa qualsiasi edificazione salvo quelli consentiti dalla pubblica Amministrazione( teatri all'aperto, padiglioni per la musica, bar-ristori, attrezzature per il gioco, svago ecc.). Le aree a verde pubblico comprendono sia aree attrezzate sia parchi urbani ( ZTO PU) e i parchi territoriali (ZTO PT). In tali parchi è consentito costruire serre, orti botanici, vivai pubblici, ed ogni struttura attinente ai giardini.

All'interno delle ZTO F sono previsti interventi attuativi deliberati come Prescrizioni Esecutive , così normate:

- **Prescrizione Esecutiva** per attrezzature tra vie Venezia –Recanati-Tucidide-PE3. Si prevede il recupero edilizio e funzionale degli edifici esistenti e si prevedono interventi di riqualificazione urbana.
- **Prescrizione Esecutiva** per attrezzature e centralità urbana in Contrada Nocera - PE11. Sono previste destinazioni d'uso per attività direzionali di ambito territoriale ed urbano, attrezzature e servizi di carattere generale, verde pubblico attrezzato e viabilità di connessione anche di valore urbano.

### **Zone “E” Capit. IX IL VERDE AGRICOLO**

#### **(Art. 62 n.t.a) . definizione.**

Comprende il territorio comunale ad esclusione della zona urbana, le zone produttive e di Manfria .

#### **“Zone E”**

#### **(Art. 63 n.t.a.) Criteri di intervento in verde agricolo**

Si tratta di zone destinate all'esercizio dell'attività agricola e delle attività connesse con l'uso agricolo del territorio (zootecniche, silvo–pastorali, difesa ambiente e della natura). Sono consentiti in deroga alla volumetria, impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali, secondo le limitazioni previste dall'art.22 della L.R. 71/78.

#### **(Art. 64 n.t.a.) Nuove costruzioni nel verde agricolo a scopo residenziale**

Sono previsti in tali aree edifici (unità abitativa) destinati alla residenza con tipologia di case unifamiliari .

Gli indici e parametri di zona sono i seguenti:

- Indice fabbricabilità fondiaria max è fissata in 0,03 mc/mq – ai sensi dell'art.2 della L.R.71/78;
- altezza massima consentita h= 7,00 mt;
- numero piani f. terra = 2;
- distanza dai confini 7.50 mt;
- distanza dai fabbricati di aziende diverse 15,00 mt;

- distanza dai fabbricati della stessa azienda 10,00 mt se con destinazione d'uso diversa.

**(Art. 65 n.t.a.) – Criteri di intervento per le emergenze architettoniche in verde agricolo**

**(beni isolati ed edilizia rurale)**

Il P.R.G. individua e classifica i beni isolati e le emergenze architettoniche in tre tipologie, sottoponendole alle norme a vincolo paesaggistico:

- 1) beni storici vincolati dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Caltanissetta
- 2) beni storici segnalati dal Piano Paesistico Regionale
- 3) edilizia rurale segnalata dal P.R.G.

Le norme per i beni isolati (Beni storici vincolati dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Caltanissetta) prevedono la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro ed il ripristino tipologico e la ristrutturazione edilizia limitata alle sole parti alterate.

Il P.R.G. definisce una fascia di salvaguardia di 150 mt. attorno agli edifici in oggetto che assume la medesima classificazione degli edifici cui si riferisce. Entro 50 metri di tale fascia insiste l'inedificabilità assoluta, mentre nella fascia compresa di 150 mt. dal manufatto la nuova edificazione e gli interventi sui manufatti esistenti sono subordinati al parere della Soprintendenza ad eccezione della manutenzione ordinaria.

Norme per edilizia rurale. Per tali edifici sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ripristino tipologico e ristrutturazione edilizia. Il P.R.G. definisce una fascia di salvaguardia di 150 mt. attorno agli edifici in oggetto che assume la medesima classificazione degli edifici cui si riferisce. Entro 10 metri di tale fascia insiste l'inedificabilità assoluta. E' ammesso aumento di cubatura per ampliamento funzionale non superiore il 30 % della superficie esistente costruita, ed i fabbricati possono essere ampliati, indipendentemente dall'estensione del fondo, per non più di 300 mc; nella fascia compresa entro i 150 mt. dall'edificio, la nuova edificazione e gli interventi sui manufatti esistenti sono subordinati al parere della Soprintendenza ad eccezione della manutenzione ordinaria.

**(Art. 66 n.t.a.) - Criteri di intervento per attività agrituristica nel verde agricolo**

Gli interventi per tali attività sono regolamentati dalla normativa regionale, e sono consentiti anche nei beni isolati definiti dall'art. 65 delle presenti norme; tali attività assumono carattere di interventi produttivi. E' consentito per questi immobili il cambio di destinazione d'uso senza costituire variante urbanistica

**(Art. 67 n.t.a.) - Criteri di intervento per complessi ricettivi all'area aperta**

I suddetti complessi possono essere allocati in tutto il verde agricolo, con esclusione delle fasce in cui vige l'inedificabilità.

Sono parchi di campeggio e possono disporre di ristoranti, bar, spaccio alimentare, e generi vari ed altri servizi accessori. Non è consentita la promiscuità con esercizi alberghieri. Costituiscono lottizzazioni per complessi insediativi chiusi ad uso collettivo, ai sensi dell'art. 15 della l.r. 71/78. Per i manufatti edilizi l'altezza max non può superare i 3,00 mt e la superficie complessiva non può superare il 20% di quella totale delle piazzuole; la superficie minima del lotto non può essere inferiore a mq. 10,000.

**(Art. 68 n.t.a.) - Criteri di intervento per insediamenti produttivi in verde agricolo**

Nel verde agricolo sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali, e di fabbricati a servizio del fondo. Per gli interventi di nuova edificazione, le concessioni edilizie devono rispettare quanto previsto dall'art. 6 della l.r. n. 17/94. E' possibile costruire edifici a scopo residenziale in funzione della superficie del fondo, indipendentemente dai manufatti costruiti per attività produttive.

Gli indici e parametri sono i seguenti:

- altezza massima consentita  $h = 6,50$  mt. con eccezione dei casi motivati da esigenze tecnologiche-produttive;
- distanza min. dai confini 10.00 mt;
- distanza dai fabbricati di aziende diverse 20.00 mt;
- distanza dai fabbricati della stessa azienda 10.00 mt

Per i fabbricati ex art. 22 L.R. n. 71/78, ai fini della tutela e del paesaggio del verde agricolo i manufatti e gli impianti devono tenere conto di:

- la localizzazione non deve avvenire sui crinali ma in valli o in costa,
- le nuove costruzioni devono essere distinte dalle costruzioni esistenti individuate dal P.R.G. come emergenze architettoniche (beni isolati),
- non possono essere effettuati movimenti di terre che siano in contrasto con lo studio geologico,
- gli spazi esterni devono essere sistemati adeguatamente,
- i colori, i materiali e le finiture degli elementi architettonici dei manufatti devono essere curati...

Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria di restauro e di ristrutturazione edilizia; non è ammessa il cambio di destinazione d'uso diversa se non con le limitazioni previste per l'attività agrituristica, turismo rurale o integrato.

Per i fabbricati a servizio dei fondi agricoli, il rapporto di copertura degli stessi nel loro complesso non può superare 1/80 della superficie del lotto, e comunque fino ad una superficie coperta di mq. 250

#### **(Art. 69 n.t.a.) - Piani di riqualificazione ambientale**

Sono individuate le parti di verde agricolo da sottoporre a qualificazione ambientale, che per la maggior parte ricadono nella zona di SIC ad ovest del centro abitato. Nelle suddette aree non è consentita nuova edificazione, e per gli edifici esistenti è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria. E' ammessa la demolizione e ricostruzione.

Sono consentiti soltanto attrezzature, servizi, viabilità ed impianti finalizzati alla riqualificazione ambientale, secondo piani particolareggiati unitari.

#### **(Art. 70 n.t.a.) - Disposizioni finali**

Dalla data di entrata in vigore delle presenti norme, resterà abrogata ogni disposizione contraria o incompatibile prescritta da norme comunali vigenti fino a quella data.

### **CONSIDERAZIONI**

La strategia e l'impostazione del Piano nella sua strutturazione appare condivisibile, atteso che prefigura, attraverso gli interventi previsti, un generale riordino e riqualificazione delle aree urbanizzate e una sostanziale attenzione per tutte le emergenze naturalistiche, architettoniche e storico-culturali presenti nel territorio.

### **PROCEDURE**

Occorre evidenziare che, in base agli atti pervenuti, le procedure di adozione del piano sono regolari in quanto:

- la deliberazione commissariale n. 60 del 14/06/2010 di adozione del P.R.G., R.E. e N. di A. è stata depositata, unitamente agli elaborati del PRG così come trasmessi, limitatamente a quelli adeguati e allegati alla delibera commissariale di adozione n.60 del 14/06/2010 ed agli studi di supporto, e pubblicizzati secondo le modalità dell'art.3 della L.R. 71/78, giusta determinazione dirigenziale n.658 del 24/09/2010;
- e resa nota al pubblico nei termini dell'art.3 della L.R. n. 71/78, secondo le procedure ed i termini sopra chiariti, risulta completa come attestato con le certificazioni sopra richiamate;
- il Piano Regolatore Generale supportato dallo studio geologico generale ai sensi dell'art.5 della L.R. 65/81, è stato sottoposto, ex art.13 della L. n. 64/74, alla preventiva valutazione dell'Ufficio del Genio Civile di Messina, che ha verificato la compatibilità geomorfologica dello stesso con lo stato dei luoghi ed ha espresso parere favorevole con prescrizioni con provvedimento sopra richiamato;
- il Piano è supportato altresì dallo studio agricolo – forestale, adottato unitamente al PRG. Dallo stesso emerge che è stato adeguato alle Leggi Regionali n.16/96, 13/99 e 6/2001, con le quali si è individuata in aggiunta alle precisazioni del D.P.R. 28 Giugno 2000 un'area interessata dalla formazione vegetale, caratterizzante la macchia mediterranea ed eventuali formazioni rupestri e ripariali. Tuttavia l'aggiornamento eseguito in seguito all'incarico specifico del Comune, consegnato nel 2014, non sembra tenere conto del Piano Forestale Regionale approvato con

D.P.R.S. n. 158/86/S4 del 10/04/2012 per le dovute verifiche si rimanda alla specifica competenza professionale esistente all'interno del CRU.

- La stesura degli elaborati di P.R.G. risulta adeguata alla normativa sulla Pianificazione urbanistica e territoriale in prossimità degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante (R.I.R.) essendo stato redatto l'apposito studio, in conformità ai disposti del Decreto Ministeriale 9 maggio 2001.
- le osservazioni ed opposizioni presentate avverso al Piano, nei termini e fuori i termini, sono state debitamente visualizzate e valutate dal Responsabile della progettazione;
- ai sensi dell'art.8 del Disciplinare d'incarico, risulta predisposto il verbale di consistenza delle aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici, redatto dal Responsabile della progettazione.
- È supportato dalla VAS ex ART.13 DEL D.LGS. 152/06 E S.M.I. espressa favorevolmente con il D.D.G. n. 506 dell'08/07/2011 reso ai sensi dell'art.15 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.. Con lo stesso sono state fornite una serie di prescrizioni ed alcuni indirizzi di carattere generale, da perseguire per ridurre gli impatti ambientali e paesaggistici derivanti da interventi connessi al PRG. Con tali indirizzi ed indicazioni, che non incidono sulla zonizzazione generale, ma assumono valore di prescrizione sulle norme d'attuazione, prevalgono sulle stesse ed, in quanto condivisi, devono essere considerati facenti parte delle norme attuative e del regolamento edilizio.

Dette prescrizioni, condivisibili, dovranno costituire oggetto della revisione ed adeguamento del Regolamento edilizio e delle Norme di Attuazione.

- Tutte le zone "B" non coincidenti con quelle previste dal P.R.G. vigente approvato con decreto dell'assessore dello sviluppo economico n.171 del 18/07/1971 ed i cui ambiti ricadono totalmente o parzialmente all'interno della fascia dei 150 metri dalla battigia del mare, si ritengono condivisibili a condizione che detti ambiti rispettino i requisiti di cui al D.M.1444/68 comunque alla data di entrata in vigore della l.r. n. 78/76, e che la verifica da cui ne discende tale rispetto abbia tenuto conto esclusivamente degli edifici legittimamente costruiti alla medesima data. Sono da disattendere, vedonsi C.G.A. n.695 del 21/09/2006, sez. giurisdizionale, se non rispondenti a quanto indicato con il detto parere. Nell'assenza della richiesta verifica sono consentiti soltanto interventi di cui all'art.20, lett.a),b) e c) della l.r.71/78.

### **CARTOGRAFIA**

La cartografia, è rappresentativa di una pianificazione urbanistica che riflette gli aspetti di un territorio variegato. Essa risulta leggibile avendo riportato sulla stessa riferimenti territoriali attendibili nonché una rappresentazione grafica sufficiente degli aspetti orografici del territorio. Manca tuttavia di un logico e costante aggiornamento dovuto al lungo lasso di tempo intercorso tra la prima stesura, la pubblicazione seguente all'adozione, e la trasmissione definitiva dopo l'emissione della Valutazione Ambientale Strategica.

Nel merito si rileva tuttavia che il Comune di Gela risulta tra quelli costituenti "nodo" del SITR regionale e come tale dotato di un sistema di cartografia digitale in continuo aggiornamento e riportate su supporto cartografico seguente alle restituzioni dell'ultimo volo effettuato dalla Regione nel 2012, sul quale sono stati sovrapposti e valutabili oltre che i sistemi della pianificazione sovraordinata ed i vincoli anche gli strumenti urbanistici vigenti ed adottati. Per tale motivo si ritiene che l'aggiornamento degli elaborati ad provvedimento di approvazione dovrà comunque essere effettuato su detta cartografia.

Dall'osservazione degli elaborati di piano risulta comunque utile rilevare che:

– sul territorio comunale non sono individuabili le fasce comprese tra i 150 mt e 500 mt, e quelle comprese tra i 500 e 1000 mt misurate dalla battigia, nelle quali vigono le prescrizioni dettate dall'art.15 lett. b),c) della L.R.78/76. Le stesse conseguentemente dovranno essere visualizzate sugli elaborati di piano;

– non risultano individuabili sugli elaborati di piano tutti i singoli manufatti e/o complessi di interesse storico/artistico delle zone "A" (comunque citati in relazione), sia

dal punto di vista della localizzazione che della corrispondente legenda in cui gli stessi andrebbero conseguentemente e sinteticamente elencati, nel merito si richiama quanto rilevato nell'osservazione proposta dall'amministrazione in merito all'elenco dei manufatti soggetti a vincolo di cui al Piano Particolareggiato del centro storico Federiciano approvato con il Decreto di questo Assessorato n.29/1982;

– In merito all'indicazione delle fasce di rispetto di cui alla L.R. 78/76 art.15 lett.a), occorre che in generale per le previsioni della edificabilità all'interno delle stesse si deve operare in applicazione a quanto dettato dalla lettera a) dell'art.15 della L.R. 78/76 e dall'art.4 della l.r.15/91, secondo le indicazioni di cui al parere del C.G.A. n.695 del 21/09/2006, sez. giurisdizionale. In tali fasce da indicare negli elaborati, sono consentite opere ed impianti destinati alla diretta fruizione al mare, nonché la ristrutturazione degli edifici esistenti senza alterazione dei volumi realizzati ad eccezione di quelle per come sopra chiarito indicate "A".

- **Il Genio Civile con parere n.23/2005** ha individuato un'area delimitata in rosso della tav.D4 per la zona C (più specificatamente "C3.5) in C/da Fiaccavento che secondo la prescrizione del punto a) e quanto prescritto dal Commissario con la delibera di adozione doveva essere stralciata ma ciò non risulta nella tavola Tav. D4 modificata. Sarebbe l'aggiornamento riguardante lo stralcio di parte di area F13 seppur la prescrizione parla di parcheggio in C/da Mulini a vento.

Inoltre dallo stesso si rileva che parte delle aree C2 e C3.6 ricadenti nelle Tavv. E4 ed E5 sono classificate, nel vigente PAI, quali "sito di attenzione" e che pertanto gli studi a corredo delle progettazioni esecutive dovranno tenere conto delle relative norme di attuazione del PAI.

- avendo rilevato che sono state individuate nella tav. E.6 sc.1:2000 alcune zone con l'indicazione "D.1bis" che non risultano nelle n.t.a.. Probabilmente per errore sono le stesse dovrebbero essere individuate come "D.3.1bis", queste risultano riportate soltanto nella tav.E.0.

Nell'assenza di un dovuto chiarimento le "D.1bis" non potranno che essere ridefinite di verde agricolo.

#### **PIANO PAESAGGISTICO**

Il PRG in trattazione risulta adottato in data antecedente a quella di approvazione del Piano paesaggistico della ex Provincia di Caltanissetta e come tale, non può risultare adeguato alle prescrizioni dettate con lo stesso.

Pur tuttavia con riferimento a detto Piano lo stesso, relativo agli Ambiti 6, 7, 10, 11, 12 e 15 ricadenti nella provincia di Caltanissetta, approvato con Decreto Assessoriale del 02.07.2015 e pubblicato nel Supplemento ordinario alla gazzetta ufficiale della Regione Siciliana (p. I) n. 31 del 31 luglio 2015 (n. 25 risulterebbe "congelamento" a seguito di uno specifico ricorso proposto al TAR da un cittadino gelese proprietario di un'immobile in località Manfria che, consideratosi danneggiato dal Piano Paesaggistico. Nel merito non avendo notizie certe sullo stato di detto ricorso e della conseguente ordinanza che sembrerebbe non mettere in dubbio la vigenza dello stesso, si ritiene che il territorio sia comunque già sufficientemente tutelato in ragione del sistema dei vincoli esistenti.

Sulla problematica si rimanda comunque alla verifica che la Soprintendenza competente per territorio, quale membro di diritto ca competenza esistente all'interno del CRU.

#### **PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE**

La revisione generale del PRG in argomento risultava già adeguata alla L.R. 28/99 in quanto lo strumento urbanistico in trattazione è stato, da come si evince dalla "Relazione Integrativa" d'inserimento nel piano in trattazione. Con successivo atto di Consiglio Comunale n.144 del 22/10/2013, il Comune ha proceduto ad una modifica della vigente Programmazione sottoponendola alle procedure di VAS, queste comunque mai definite in presenza del PRG in itinere che ha ottenuto detta valutazione, rinviando ad una fase successiva l'adeguamento dello strumento urbanistico a previsioni più complete nel settore commerciale. Gli elaborati del PRG risultano adeguati alla previgente Programmazione commerciale e come tali soddisfano comunque i requisiti minimi delle prescrizioni normative del DPRS 11 luglio 2000.



In tale ottica eventuali modifiche non oggetto del PRG così come adottato e pubblicato, non possono essere prese in considerazione e valutate in questa sede.

### **STUDIO SGRICOLO FORESTALE**

Da quanto rilevabile dagli elaborati, lo studio agricolo forestale adottato costituisce aggiornato effettuato dal Dott. Agronomo Lo Nigro, in ragione della previsione della L.R. 13/99 e successive, a seguito dell'incarico specifico assegnato dal Comune e consegnato in data 27/01/2010. detto studio è stato adottato unitamente al PRG. Lo stesso conseguentemente non tiene conto del Piano Forestale Regionale approvato con D.P.R.S. n. 158/86/S4 del 10/04/2012. Tuttavia si deve rilevare che gli elaborati fornito ed adottati non sembrerebbero interessare tutto il territorio comunale mancando tra l'altro un'elaborato riguardante la suscettività dei suoli. Per detta problematica si rimanda alla verifica della rispondenza dello stesso, anche per tale aspetto, alla specifica competenza esistente all'interno del CRU.

### **ELABORATO TECNICO R.I.R. – RISCHI DI INCIDENTE RILEVANTE**

(AI SENSI DEL D.M. 9 MAGGIO 2001, N. 151).

Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante.

Sul procedimento di verifica di detto studio, si deve rilevare che a tutt'oggi non risulta essere stata riscontrata la specifica richiesta in premessa richiamata, avanzata al Comitato tecnico Regionale e pertanto si rileva che L'elaborato tecnico R.I.R., strumento attraverso cui è stata verificata la compatibilità urbanistica dello stabilimento esistente, sul territorio in cui esso è situato, individua una serie di previsioni urbanistiche sulle quali la presenza dello stabilimento censito, incide sostanzialmente nell'assenza della chiusura del procedimento con la relativa verifica ed approvazione del piano di mitigazione prodotto dalla Ditta ed attualmente, come detto all'esame del Comitato regionale.

In particolare dall'analisi di detto elaborato si evince che le nuove previsioni del PRG da adottare, incompatibili con gli scenari incidentali rappresentati dall'elaborato sono:

- a) Il 73% dell'area F14 destinata al nuovo Palazzo di Giustizia;
- b) 840 mq della zona B compresa tra via Generale Cascino e via Plutone;
- c) 200 mq parte della zona B compresa tra via Plutone e la sua parallela di previsione verso nord;
- d) Il 78% dell'area destinata ad attrezzatura civica, all'estremità est della zona B12 compresa tra via Venezia e via Pizzarro;
- e) Il parcheggio territoriale F6;
- f) Area ex mattatoio;
- g) Parco Urbano a ridosso del fiume Gela;
- h) 82% dell'area destinata a parco archeologico;
- i) Il 15 % dell'area destinata a verde pubblico della zona B1.1;
- j) Parte dell'arenile più vicina alla foce del fiume Gela.

Esse ricadono entro il cerchio di danno "lesioni irreversibili".

Nello specifico si rileva :

- L'edificio del nuovo palazzo di giustizia è in fase avanzata di realizzazione e non ci sono i presupposti per lo spostamento in altro luogo. È necessario, pertanto, concordare con la raffineria di Gela accorgimenti atti a ridurre le dimensioni del cerchio di danno.
- La parte della zona B a nord di via Plutone e i restanti 500 mq di area libera della zona B compresi tra via Generale Cascino e via Plutone, possono essere derubricati ad aree destinate a verde o a parcheggio oppure lasciate come zona B in caso di accordi con la raffineria volti ad ottenere la riduzione del cerchio di danno "lesioni irreversibili".

Pertanto, l'attuazione delle previsioni di piano, ricadenti all'interno del cerchio di danno, risulta inibita nelle more di un accordo (studio di mitigazione) tra l'amministrazione comunale e le aziende interessate, oggetto del parere del Comitato Regionale, che consente di escludere tali aree, l'unica attività edilizia nelle stesse ammesse e quella

sull'esistente mediante interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, al restauro e risanamento conservativo, previsti dall'art.20 della L.R. 71/78, lettera a), b), c).

#### **PIANO DI ZONA EX LEGGE 167/62**

Nelle more della definizione dell'istruttoria di questo Ufficio del PRG in trattazione, il Comune ha trasmesso con nota acquisita a questo ARTA prot. n. 23763 del 15/12/2016, l'atto deliberativo n.192 con il quale un Commissario ad Acta nominato da questo Assessorato, ha proceduto in data 24/09/2014, all'approvazione del Piano di Zona ex L.167/62, redatto sulle aree già allo scopo individuate in variante con un precedente atto commissariale il n. 93 del 09/07/2009, già individuate negli elaborati del PRG oggetto delle pubblicazione avvenute nel 2010, ad esclusione di una parte dello stesso ricadente in area di verde agricolo.

Da quanto rilevabile dal citato atto n.192/14 di approvazione, lo stesso sarebbe già stata ridimensionato in ragione delle prescrizioni dettate sul medesimo nel parere VAS rilasciato con D.A.N. 835 del 10/09/2014 sul PRG.

Nel merito si rileva che lo stesso da trattare oggi unitamente al PRG in argomento può essere ritenuto condivisibile limitatamente alle localizzazione delle aree allo scopo individuate con la citata delibera commissariale n.192/14, nei limiti delle norme adottate e nel rispetto delle prescrizioni dettata con il citato parere VAS ponendosi comunque in variante al PRG vigente, in quanto : ai sensi del 1° comma dell'art.11 della legge regionale 6 maggio 1981, n.86 i " *Piani di Zona ... non possono interessare aree destinate dallo strumento urbanistico generale a verde agricolo ...*" e, ai sensi del 2° comma del citato art.11 delle legge 86/81 " .... *Nei casi di dimostrata necessità si procede preliminarmente alla redazione della variante allo strumento urbanistico generale* ". Ne, del resto, risulterebbe ammissibile l'applicazione dell'art.12 comma 7 , lett. b) della legge regionale 71/78, in quanto tale norma è applicabile esclusivamente (vedi decisione CGA, sez. giurisdizionale n.,.227 del 01/06/1993 e sentenza TAR n.156 dell'11/02/2005 ) per "..... *modifiche allo strumento urbanistico generale che non contrastino con l'impostazione del piano stesso , ma costituiscono un semplice e limitato adattamento di quest'ultimo a specifiche e circoscritte esigenze del territorio considerato, frutto appunto del carattere particolareggiato del piano attuativo ... .*"

#### **PRESCRIZIONI ESECUTIVE**

(art.6 delle NTA)

Le Prescrizioni Esecutive del PRG redatte ai sensi dell'art. 2 della legge regionale n. 71/78 e dell'art. 3 della legge regionale n. 15/91, previste in determinate Zone Territoriali Omogenee sono state individuate e perimetrare negli elaborati di PRG dalla delibera del C.C. n. 193 del 19 novembre 1999, ma non risultano adottate contestualmente al piano (e non risultano pertanto allegate al PRG). Si avvalgono, invece, della L.R. 7 del 2003 art. 102, che consente il differimento dell'adozione rispetto al piano.

Nel prendere atto di ciò si rileva comunque che l'adozione delle stesse dovrà comunque intervenire entro i termini previsti dal comma 2° del medesimo articolo 102.

#### **REGOLAMENTO EDILIZIO:**

Il regolamento edilizio è composto da 105 articoli ed è suddiviso nei seguenti CAPITOLI:

- TITOLO PRIMO – Disposizioni Generali;
  - Capitolo I : Norme Preliminari
  - Capitolo II : Norme Procedurali
  - Capitolo III :Categorie d'Intervento
  - Capitolo IV: La concessione Edilizia;
  - Capitolo V : Strumenti Attuativi e regolamento edilizio
  - Capitolo VI: Destinazioni d'Uso e Varianti
  - Capitolo VII: Esecuzione e Controllo delle Opere
- TITOLO SECONDO – Disciplina Urbanistica;
  - Capitolo Unico : Criteri per la Determinazione degli Indici e dei Parametri Urbanistici ed Edilizi
- TITOLO TERZO – Disciplina della Fabbricazione;

- Aspetto dei Fabbricati ed Arredo Urbano
- Norme Igieniche
- Norme Relative alle Aree Scoperte e a Servitù di Utilità Pubblica
- Norme di Buona Esecuzione
- Uso di Suolo, Spazio e Servizi Pubblici
- Garanzia della Pubblica Incolumità
- TITOLO QUARTO – Incentivi;
- TITOLO QUINTO – Sanzioni e Disposizioni Transitorie;
  - Capitolo Unico

Il Regolamento Edilizio in argomento adottato unitamente al PRG di cui l'atto in argomento, costituisce variante al vigente strumento regolamentare.

Lo stesso tuttavia non risulta aggiornato alla vigente normativa prevedendo, tra l'altro, al CAPITOLO II, art.3 e seguenti, la Commissione edilizia Comunale, organo consultivo già sicuramente soppresso in Sicilia, con il comma 1° dell'art.19 della L.R. 5/2011 (*1. Allo scopo di favorire lo snellimento ....., la commissione edilizia comunale è soppressa*), e ponendosi in gran parte oggi in contrasto con la recente Legge n.16 del 10 agosto 2016, con la quale la Regione ha proceduto di recente al recepimento dinamico della maggior parte del testo unico delle disposizioni legislative in materia di edilizia n. 380/01, ed al recepimento con modifiche di alcuni articoli dello stesso. L'applicazione di detto nuovo sistema normativo/regolamentare conduce a ritenere il Regolamento Edilizio in trattazione, per gran parte superato, ponendosi in contrasto con la sopravvenuta normativa e come tale in parte da rielaborare, nel rispetto della stessa e delle indicazioni dettate dal citato testo unico.

#### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

1) In generale vanno adeguate alla vigente normativa procedendo in particolare per quanto riguarda i titoli I, II alla modifica degli stessi secondo quanto prescritto dalla L.R.16/16, norma di recepimento del D.P.R.380/16.

2) In assenza di valide motivazioni vanno inoltre ricondotti ai limiti di edificabilità fondiaria consentiti in generale in tutte le zone "B", a quanto consentito dall'art.7 del D.M.1444/68 ;

3) Vanno integrate le norme relative alle zone C2 e C3.6 secondo le prescrizioni dettate dall'Ufficio del Genio civile "*.....che parte delle aree C2 e C3.6 ricadenti nelle Tavv.E4 ed E5 sono classificate, nel vigente PAI, quali "sito di attenzione" e che pertanto gli studi a corredo delle progettazioni esecutive dovranno tenere conto delle relative norme di attuazione del PAI*".

#### **4) (Art. 47 n.t.a.) - Zona C3 – Aree di espansione urbana**

In relazione a quanto evidenziato dal Genio Civile nel suo parere del 2013 le previste zone della zona C in C/da Fiaccavento Tav.D.4, nel vigente PRG classificata dal PAI, quali "sito di attenzione" e Per quelle interamente disattese si prescrive lo stralcio ed il declassamento a verde agricolo.

#### **5) (Art. 48 n.t.a.) - Zona C4 – Aree interessate da strumenti urbanistici di attuazione in itinere o in corso di realizzazione**

In relazione a quanto nello stesso articolo citato che deriva dalla specifica prescrizione della delibera di adozione, risulta opportuno che le indicazioni vengano intergrate riportando dopo "... interventi urbanistici attuativi pubblici (Programmi Costruttivi), in corso di attuazione o già approvati " anche " piani attuativi di iniziativa privata " \_

#### **6) (Art. 49 n.t.a.) - Zona C5 – Aree per edilizia stagionale e per insediamenti turistici**

In relazione a quanto evidenziato dal Genio Civile nel suo parere del 2013 le previste zone C5.1 e C5.2 del PRG, già stralciate secondo quanto prescritto al punto v) della delibera commissariale di adozione potevano essere riportate secondo le indicazioni dello stesso ufficio e indicate in rosso nelle Tav. D.1 e D.2.. Inoltre si rileva che sulla zona "C" di Manfria, vedi punto 8 del art.3) del Decreto VAS le stesse sono state stralciate e/o ridefinite. Pertanto dovendo operare in conformità al dettato di detto decreto, le aree dallo stesso disattese e/o ritipizzate non potranno che essere attuate nei limiti dello stesso

previsti. Per quelle interamente disattese si prescrive lo stralcio ed il declassamento a verde agricolo.

**7) (Art. 52 n.t.a.) - Zona D2- Edifici ed area per attività artigianali e commerciali**

In relazione a quanto evidenziato dal Genio Civile nel suo parere, ribadendo le prescrizioni di cui al parere n.23/05 sopracitato ed in particolare quelle relative al punto d) che prevede il parziale stralcio evidenziato nell'elaborato Tav. D.4, in quanto "d) per la zona D2 in C/da Poggi limitatamente all'area segnata in rosso nella tav. D.4 ( della carta della disciplina dei suoli e degli edifici) in seguito alle modifiche introdotte con l'aggiornamento del PAI, non risulta più classificata ad "elevato rischio idrogeologico" ma "sito d'attenzione" sulla stessa pertanto si potrà operare nel rispetto delle prescrizioni dettate dal PAI.

**8) (Art. 54 n.t.a.) - Zona D4 - Aree per attività turistico - alberghiere**

In relazione a quanto evidenziato dal Genio Civile nel suo parere che per le zone "D4" in C/da Scavone, ha così argomentato " ... non si è in grado di esprimere alcun parere, poiché nulla si evince dalla lettura delle carte di progetto e dalle relazioni allegare sulla suscettività edificatoria di tali zone e sulla reale stabilità, e non si propongono di conseguenza soluzioni alle problematiche connesse ai fenomeni di cui s'è detto relativamente all'edificabilità dei suoli" non rilevando che l' area in rosso della Zona "D4", risulta stralciata sulla Tav. D4 modificata come prescritto dal Commissario con la delibera di adozione in adempimento al parere dell'Ufficio del Genio Civile, si prescrive lo stralcio della stessa ed il declassamento a verde agricolo.

**9) (Art. 55 n.t.a.) - Zona D5- - Aree per attività direzionali**

In relazione a quanto evidenziato dal Genio Civile nel suo parere sulla zone "D5" posta in C/da Olivo (area delimitata in rosso nella tav."D3" della carta della "disciplina dei suoli e degli edifici" non rilevando che l'area in rosso della Zona "D5", risulta stralciata sulla Tav. D3 modificata come prescritto dal Commissario con la delibera di adozione in adempimento al parere dell'Ufficio del Genio Civile, si prescrive lo stralcio della stessa ed il declassamento a verde agricolo.

**10) (Art. 56 n.t.a.) - Zona D6- Area A.S.I.**

Pur rilevando che a seguito dell'entrata in vigore della L.R.n.12/2013 le aree previste nel Piano Regolatore A.S.I. si prende atto che sulle stesse a seguito dell'approvazione del PRG in trattazione si opererà secondo le specifiche norme previste nel piano A.S.I. in quanto indicato nelle norme in argomento.

**11) (Art. 58 n.t.a.) - Zona D8 - Zone specialistiche per insediamenti di grandi strutture di vendita al dettaglio.**

In relazione a quanto evidenziato dal Genio Civile nel suo parere sulla zone per la zona "D8" posta in C/da Manfria (area delimitata in rosso nella tav."D1" della carta della "disciplina dei suoli e degli edifici"-dalle verifiche effettuate da questo Ufficio non risulta stralciata sulla Tav. D.1 modificata come prescritto dal Commissario con la delibera di adozione. La stessa inoltre risulta interamente da disattendere in relazione a quanto dettato nel punto 5 dell'art.3 del Decreto VAS di Ha 66,4. conseguentemente per le stesse si prescrive lo stralcio ed il declassamento a verde agricolo.

**12) (Art. 69 n.t.a.) - Piani di riqualificazione ambientale**

L'articolo dovrà essere integrato richiamando le prescrizioni dettate dal Decreto VAS.

**OSSERVAZIONI ED OPPOSIZIONI**

Riguardo alle osservazioni presentate avverso al P.R.G. nei due periodo di pubblicità per i motivi sopra riportati, e numerate in base ai due elenchi predisposti dal Comune e visualizzate in appositi elaborati, si propongono le valutazioni di questa Unità Operativa contenute nelle allegare schede di dettaglio, redatte sulla scorta dei database forniti dal Comune.

Su quelle pervenute direttamente a questo Assessorato ad esclusione di quelle già trattate ed indicate nei due elenchi allegati o integrazioni di quelle già proposte, verranno trasmesse al Comune per le eventuali valutazioni tecniche da esprimersi nei termini del comma 5° dell'art. 3 della l.r.71/78, in fase di controdeduzioni alle determinazioni di

questo Assessorato.

Nel merito dell'osservazione proposta dall'Amministrazione comunale, redatta dall'ufficio urbanistica e sottoscritta dall'allora sindaco del comune, ed avanzata a seguito dell'adozione del PRG da parte del commissario ad acta, la stessa riguardante la richiesta di variazione di alcuni articoli delle Norme di Attuazione e del Regolamento Edilizio, adottati unitamente al citato PRG e controdedotta dal Professionista incaricato, che per punti e la ha parzialmente accolta, viene valutata da questo Ufficio nei termini che di seguito si riportano :

#### **Norme Tecniche di attuazione**

- 1) La proposta viene in generale disattesa in tutte quelle parti che possano condurre a una modifica anche sostanziale del carico Urbanistico e edilizio sulle aree oggetto della zonizzazione di previsione del PRG, vedi ad esempio l'art.11 bis - istituto della perequazione -, che consente un aumento ed indefinito carico edilizio mediante deroga agli indici di edificabilità delle varie zone riceventi. Quanto sopra, pur nella considerazione che in presenza dell'applicabilità della L.R. 16/2016 art.22, con il quale è stato reso applicabile l'art 5 della L.106/2011, ritenendo che comunque detta attività potrebbe essere consentita in presenza di piani esecutivo che individuino in maniera prescrittiva i limiti delle altezze e gli allineamenti comunque da rispettare anche in caso di deroghe .
- 2) Le modifiche delle norme proposte che si pongono in contrasto con quanto disposto dalla L.R. 16/16 e conseguentemente con quanto previsto dal D.P.R.380/01, sono comunque da disattendere e da ridefinire nel rispetto della citata norma;
- 3) Sono da disattendere le modifiche richieste che si pongono comunque in contrasto con il D.D.G. n. 835 del 10/09/2014 con il quale L'Autorità Ambientale per la Regione Siciliana si è espressa ai sensi e per gli effetti dell'Art,.15 del D.lgs. 152/06, in quanto atto di carattere prescrittivo, e per tale ragione da ridefinire nel rispetto dello stesso;
- 4) Le restanti modifiche richieste con l'articolato proposto in variante, che non rientrano nei casi precedenti, sono trattate in conformità a quanto valutato dal Progettista nella sua controdeduzione.

#### **Regolamento edilizio**

- 1) La proposta viene in generale disattesa in tutte quelle parti che si pongono in contrasto con la vigente normativa: vedi articoli riguardanti la formazione, le competenze e la gestione della Commissione Edilizia Comunale, organo consultivo comunque abrogato nella Regione Siciliana con l'emanazione della L.R. 5/2011, art.19, comma 1° , e con quanto dettato dagli artt. 1 e seguenti della L.R. 16/16 con la quale la regione Siciliana ha recepito dinamicamente e con modifiche il D.P.R.380/01 – testo unico dell'edilizia;
- 2) Le restanti parti dell'articolato proposto in variante sono trattate in conformità a quanto valutato dal Progettista nella sua controdeduzione.

#### **PARERE**

Per quanto sopra esposto questa Unità Operativa 3.2 del Servizio 3, è del parere che il Piano Regolatore Generale del Comune di Gela, con annessi R.E. e N.T.A., adottato con deliberazione del commissario ad Acta n.60 del 14/06/2010, sia meritevole di approvazione nei termini, alle condizioni e con le prescrizioni sopra riportate e pertanto lo stesso viene proposto al Consiglio Regionale dell'Urbanistica per le previste valutazioni ex art.58 L.R. 71/78 .

**allegati : A) scheda di dettaglio osservazioni e/o opposizioni al PRG (pubblicazione 2010);**

**B) scheda di dettaglio osservazioni e/o opposizioni al PRG (pubblicazione 2015)>>;**

**VISTO** il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 56 del 31 agosto 2017 , che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...*Omissis*...

**VISTI** gli atti ed elaborati del piano in oggetto, allegati al suddetto parere;

**SENTITI** i relatori che hanno illustrato la proposta di parere favorevole a condizioni dell'Ufficio;

**VISTO** il D.A. n. 1858/2015 del 02 luglio 2015 ( GURS n.31 del 31/07/15) con il quale l'Assessore dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana ha approvato il Piano Paesaggistico degli Ambiti 6,7,10,11,12,15 ricadenti nella ex Provincia di Caltanissetta;

**VALUTATA** l'impostazione complessiva del P.R.G. in esame, gli aspetti contenuti nella proposta dell'Ufficio, quanto rappresentato dall'Amministrazione Comunale in sede di audizione e quanto rilevato dalla commissione in sede di sopralluogo, nonché quanto emerge dalla lettura del decreto di approvazione del P.T.P. sopra citato, questo Consiglio ritiene di condividere la proposta dell'Ufficio che pertanto è parte integrante del presente voto, con l'introduzione delle ulteriori prescrizioni e indicazioni che di seguito si riportano:

**1) P.T.P. Ambiti 6,7,10,11,12,15** - adottato nel 2009 ed approvato nel 2015 **verifica Incidenza sul PRG** -

In linea generale si deve rilevare che i 18 mesi richiamati dall'Art.3 del decreto di approvazione del P.T.P. in premessa, ed utili all'adeguamento del PRG ( adottato nel 2010) alle prescrizioni di detto P.T.P. sono già trascorsi. A seguito degli approfondimenti sul Piano effettuati di concerto con la competente Soprintendenza di Caltanissetta, in particolare nella riunione della commissione tenutasi nella sede della stessa in data 07/07/2017 ed oggetto dei documenti forniti ed agli atti del procedimento, emerge in via preliminare che detto strumento di carattere prescrittivo nei territori dichiarati di pubblico interesse e come tali soggetti a tutela, *"vale quale strumento propositivo, di orientamento, d'indirizzo e di conoscenza per la pianificazione ..... Comunale "*. In tale ottica è stato effettuato il dovuto approfondimento. Dal confronto tra gli elaborati del PRG e quelli del Piano Paesaggistico in vigore, per come desumibile dal documento riportante il protocollo n.5105 del 14/07/2017 prodotto dalla Soprintendenza ed agli di questo Consesso, si deve rilevare preliminarmente che viene rappresentata una rilevante *"... situazioni di criticità con particolare riguardo ad aree edificabili ( zone "C" costiere ) soggette di fatto ad un vincolo di inedificabilità"*, nonché l'assenza di una cartografia *" che tiene conto dei regimi normativi del Piano Paesaggistico, ovvero dei beni Paesaggistici individuati ai sensi dell'art.134 lett. a), b) e c) del codice dei Beni Culturali e del Paesaggio da cui discendono i rispettivi regimi di tutela"*.

Con detto documento vengono individuate puntualmente le criticità e le incongruenze che di seguito, condivise, si trascrivono:

*"Il PRG di Gela è privo della cartografia che tiene conto dei "Regimi Normativi" (all. 1) del Piano Paesaggistico, ovvero dei "Beni Paesaggistici" (all. 2) individuati ai sensi dell'art.134 lett. a), b) e c) del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio da cui discendono i rispettivi livelli di tutela.*

*La Tavola D 0 - "Sintesi del Piano" del PRG (all.3) individua, tra l'altro, i beni paesaggistici descritti dall'art.136 e 142 del Codice ed esclude gli immobili e le zone sottoposte a tutela dal Piano Paesaggistico ai sensi degli artt. 143 e 156 del Codice in cui ricadono, in massima parte, le "aree con livello di tutela 2), 3)" e le "aree di recupero"*.

*La zona C5, Roccazzelle/Manfria,4 (all. 4) e la zona PT, Montelungo5, (all. 5) del PRG costituiscono "siti di rilevante interesse paesaggistico-ambientale" (all.6) come indicati nelle tavole del Piano Paesaggistico, e nelle schede ad esso allegate n. 85 "Poggio dell'Arena" e n. 86 "Torre di Manfria" (all.6): coincidono pressoché con le aree S.I.C. ITA 050011 "Torre di Manfria" e Z.P.S. ITA 050012 "Torre di Manfria, Biviere e Piana di Gela" (all.7) . Tali zone ricadono nel paesaggio locale 15, in aree con un livello di tutela 3) ed in aree di recupero7, quest'ultime distribuite "a macchia di leopardo" all'interno dell'area con livello di tutela 3 in corrispondenza de perimetro dell'agglomerato edilizio esistente.*

*Ampie aree soggette a "piani di recupero" del Piano Paesaggistico ricadono inoltre nella ZTO C5 del PRG, a nord perimetro della zona S.I.C./Z.P.S., ad ovest del torrente "Rio Rabbito" e la contrada "Roccazzelle" e nel perimetro sud del petrolchimico di Gela.*

*Il Piano individua ulteriori aree con livello di tutela 3), ignorate dal PRG, che coincidono con aree boschive, aree di interesse archeologico, zone umide e riserve naturali.*

*Si evidenziano le aree ricadenti nelle contrade "Spadaro" e "Cucinella", all'interno del paesaggio locale 16 e in contrada "Mignechi" nel paesaggio locale 189, sottoposte a tutela ai sensi dell'art. 134 lett. a) in quanto aree di interesse pubblico*

*Inoltre, sempre dalla lettura della tavola D0 di PRG, si constatano incongruenze nell'ambito delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 lett. c) del Codice. Nella fattispecie non vengono indicati i corsi d'acqua iscritti ai nn. 178, 190, 191 e 219 dell'Elenco dei corsi di acque pubbliche della Regione siciliana.*

*Risulta segnalata parzialmente l'asta fluviale iscritta al n.186 "Rio Rabbito" e non appaiono determinati affluenti a corsi d'acqua principali."*

Il documento conclude rilevando l'obbligo di procedere " Per le ragioni esposte "all'adeguamento normativo del PRG " di Gela al Piano Paesaggistico della provincia di Caltanissetta affinché le linee di sviluppo edilizio dello strumento di pianificazione urbanistica contribuiscano ad accrescere il valore primario e assoluto del paesaggio costituzionalmente protetto."

Nel condividere pienamente le conclusioni della Soprintendenza di Caltanissetta, si deve tuttavia rilevare, che le verifiche dalla stessa effettuate e riportate nel documento sopra citato che, in ragione della sua valenza si allega unitamente agli elaborati in esso contenuti al presente voto, non incidono in maniera consistente sulla aree già urbanizzate ed interessate dalla zonizzazione del PRG, se non in zone comunque già tutelate e da tutelare in ragione di un sistema di vincoli di carattere ambientale e/o paesaggistico già esistenti, già imposti o, vedi ad esempio, la zona di Roccazzela-Manfria dove è prevista una zona "C5" - Aree per edilizia stagionale e per insediamenti turistici -, già oggetto di prescrizioni e limitazioni dovute ad una serie di vincoli ambientali richiamati nelle stesse norme di attuazione del PRG e come tali cogenti su detta destinazione, nonché di precise prescrizioni e stralci indicati nel parere motivato ex art.13 D.lgs.152/06.

Questo Consesso ritiene pertanto che, in ragione di quanto sopra espresso, si possa comunque per la fattispecie procedere alla ridefinizione delle zone interessate, in quanto esterne all'abitato consolidato e legittimamente edificato, procedendo in sede di adeguamento al decreto di approvazione ad assegnare alle stesse la destinazione di verde agricolo con le limitazioni discendenti dal sistema di tutela indicato nel P.T.P. citato ed al conseguente inserimento nelle norme relative a dette aree, delle limitazioni indicate nel P.T.P. vigente, nonché all'inserimento nelle norme e nel regolamento edilizio adottati unitamente al PRG, delle prescrizioni indicate sia in detto strumento sovraordinato che nei pareri già resi sul piano in trattazione;

## **2) AREA FIERISTICA**

In sede di sopralluogo l'Amministrazione ha affermato l'esigenza del reinserimento dell'area da utilizzare per il mercato rionale che, prevista nella proposta sottoposta al Consiglio Comunale, non era stata confermata in sede di adozione e pertanto richiama l'osservazione proposta dall'UTC in sede di prima pubblicazione del Piano adottato dal Commissario, ritenuta meritevole di accoglimento da parte del progettista (volume "5" pag.2 delle controdeduzioni). Nel merito si ritiene che seppur la richiesta possa essere ritenuta condivisibile, detta area, comunque da attuare mediante un piano attuativo esteso all'intera area individuata negli elaborati di visualizzazione delle osservazioni, potrà tuttavia essere reinserita, soltanto a condizione sia già nelle disponibilità del Comune. Ciò in quanto detta previsione manca della dovuta procedura di pubblicità ex art.3 l.r.71/78, ne tantomeno risulta supportata dalla procedura ex art.10 DPR 327/01, da formalizzarsi agli eventuali interessati alla apposizione di una destinazione urbanistica diversa da quella riportata negli elaborati adottati. In assenza di detto presupposto, non potrà che essere disattesa e ridefinita di verde agricolo, ed inserita soltanto a seguito di apposita procedura di variante urbanistica;

## **3) PIANO DEL PORTO;**

avendo rilevato sugli elaborati la presenza di una struttura portuale non coincidente con

quanto emerge dalla restituzione cartografica del volo utilizzato per la stesura degli stessi, pur prendendo atto di quanto evidenziato dall'amministrazione in sede di audizione, sull'accordo stipulato con il Ministero dei Trasporti, occorrerà che il Comune provveda a giustificare detto inserimento in quanto nell'assenza di una pianificazione esistente, comunque già autorizzata e supportata dai previsti studi occorrenti, la stessa non può che essere disattesa e rinviata a specifica ed autonoma procedura;

**4) SITO A RISCHIO DI INCIDENZA RILEVANTE EX d.lgs. 17 agosto 1999, n. 334 (D.M. 9 MAGGIO 2001, N. 151).**

(Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante.)

Pur prendendo atto di quanto evidenziato dal Comune sia in sede di audizione sia in sede di sopralluogo, nell'assenza della chiusura della procedura di verifica relativa, non può che condividersi quanto rilevato dall'Ufficio con la proposta in premessa richiamata e pertanto nell'assenza del parere sul progetto, attualmente all'esame del Comitato tecnico Regionale dell'elaborato tecnico R.I.R., strumento attraverso cui viene verificata la compatibilità dello stabilimento esistente, con il territorio in cui esso insiste, l'attuazione della previsione urbanistica del Piano Regolatore in trattazione, ricadenti all'interno del cerchio di danno, non potrà essere attuata nelle more del parere del Comitato Regionale, organo che deve valutare l'esclusione di tali limitazioni.

Pertanto in assenza di detto parere e/o di elementi che possano far ritenere detta procedura autorizzativa assoluta, l'unica attività edilizia ammessa in dette aree e quella sull'esistente, mediante interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, previsti dall'art.20 della L.R. 71/78, lettera a), b), c).

**5) ASSETTO GEOMORFOLOGICO DEL TERRITORIO**

Dall'esame di quanto trasmesso è stato rilevato che sul PRG sono stati emessi, in tempi diversi, tre pareri ex Art.13 L.r.64/74 da parte dell'Ufficio del Genio Civile competente. Il primo, favorevole a condizioni e prescrizioni, emesso prima dell'adozione del piano, i seguenti sostanzialmente confermativi del primo ed emessi su specifica richiesta del Comune. In particolare tale esigenza, per come chiarito nel contributo agli atti fornito dall'Ufficio del Genio Civile a seguito della Commissione svoltasi in data 07/07/2017 presso gli Uffici della Soprintendenza di Caltanissetta (vedi quanto agli atti), è scaturito dall'esigenza del Comune di avere " ... un unico provvedimento ricognitivo dei pareri già emessi e visualizzare le prescrizioni sulle tavole del PRG così come rielaborate in esecuzione della delibera del commissario ad acta .. " in ultimo con il contributo fornito dall'Ufficio del Genio Civile in data 12/07/2017 sopra richiamato ed agli atti del procedimento, detto Ufficio nel confermare i pareri resi, comunque ad oggi non superati, conferma le perimetrazioni indicate sugli elaborati e le prescrizioni fornite con il parere originario n.23/2005 e le delimitazioni riportate sugli elaborati di piano. Per quanto sopra le zone interessate da dette prescrizioni sono da casare e ridefinire di verde agricolo e/o da adeguare alle medesime .

**6) SUL PARERE VAS**

In ragione di quanto sopra rilevato, non può che concordarsi con quanto espresso nel parere motivato, fatto proprio con il D.D.G. n.8 35 del 10/09/2014, emesso ai sensi e per gli effetti dell'art.15 del D.lgs. n. 152/06. Le indicazioni e prescrizioni formulate con lo stesso, in quanto prescrittive, dovranno pertanto essere recepite nel PRG in fase di adeguamento al decreto di approvazione, stralciando pertanto quelle previsioni da disattendere in quanto ritenute con lo stesso non attuabili;

**7) STUDIO AGRICOLO – FORESTALE E PREVISIONI DI PIANO**

Lo studio agricolo forestale per quanto attiene le aree boscate è coerente con quanto riportato nel Piano Foreste Regionale approvato con D.P.R.S. n. 158/S.6/S.G. datato 10 aprile 2012.

A seguito degli approfondimenti effettuati sulla rispondenza delle previsioni del PRG allo stesso, si è rilevato che la cartografia del Piano, in particolare quella della destinazione dei suoli, riporta in generale il sistema di tutela rilevabile dallo studio in trattazione.

**Sullo stesso, avendo tuttavia rilevato**, in sede di commissione l'indicazione di un'area



boscata incidente su una Z.T.O.B4.1 ( tav.E6 ), coincidente con le indicazioni dello studio agricolo forestale, ma non con la situazione dei luoghi, occorrerà che in sede di revisione degli elaborati a seguito dell'approvazione del PRG si proceda ad una verifica più puntuale di dette indicazioni e si provveda alle dovute correzioni.

#### **8) AREA CIMITERIALE**

avendo rilevato l'incidenza della fascia di rispetto cimiteriale (elab.e9) su alcune aree individuate come "b1.1 " e "b3.1 , è di tutta evidenza che nelle stesse è escluso qualsiasi intervento di nuova edificazione, mentre è consentita l'attività sull'edilizia esistente e legittimamente realizzata;

#### **9) REGOLAMENTO EDILIZIO**

Si concorda con le considerazioni formulate dall'Ufficio con il parere sopra richiamato, in merito all'obbligo del completo adeguamento di detto strumento a quanto disposto con la recente Legge n.16 del 10 agosto 2016, con la quale la Regione ha proceduto al recepimento dinamico della maggior parte del testo unico delle disposizioni legislative in materia di edilizia (DPR n.380/01) ed al recepimento con modifiche di alcuni articoli dello stesso. L'applicazione di detto nuovo sistema normativo/regolamentare conduce a ritenere il Regolamento Edilizio in trattazione in parte superato, ponendosi in contrasto con la citata sopravvenuta normativa e come tale da rielaborare nel rispetto della stessa e delle indicazioni dettate dal citato testo unico che prevalgono sullo stesso .

#### **10) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Si concorda con quanto rilevato dall'Ufficio con il parere in premessa citato ritenendo che in generale detto elaborato, seppur in gran parte già adeguato in ragione di varie norme regionali, dovrà essere rivisitato procedendo nel rispetto della nuova L.R. 16/16, nonché di quanto sopra rilevato al punto uno);

#### **11) PRESCRIZIONI ESECUTIVE**

Con l'atto di adozione il Commissario ha proceduto, secondo quanto previsto dall'art.102 della L.R. 04/2003, le PP.EE. ex art.2 L.R. 71/78 e art.3 della L.R. 15/91, a differire l'adozione di quest'ultime che, seppur richiamate nello strumento urbanistico in trattazione, dovranno essere oggetto di apposito atto da adottarsi nei termini previsti dal comma 2° del citato articolo 102 ed essere trasmesse a questo Assessorato per quanto di competenza;

#### **12) OSSERVAZIONI**

Le Osservazioni/opposizioni sono decise in conformità al parere reso sulle medesime dall'Ufficio ad eccezione di quelle che si pongono in contrasto con il presente voto. Di conseguenza quest'ultime devono intendersi decise e/o superate nei termini delle indicazioni e prescrizioni sopra richiamate.

Le eventuali discordanze tra le valutazioni espresse dall'Ufficio e fatte proprie da questo Consesso sulle osservazioni e/o opposizioni presentate in numero consistente nella fase di pubblicazione del PRG, rappresentate in modo generico in sede di sopralluogo, potranno essere oggetto di rivalutazione nella fase di esame delle controdeduzioni, sulla scorta di una puntuale indicazione del Comune e nel caso in cui le stesse non contrastino con quanto espresso nel presente voto;

**13** in merito alle problematiche ed alle possibili soluzioni, evidenziate sia in sede di audizione che di sopralluogo, e che dovrebbero condurre all'applicazione di un sistema perequativo finalizzato al riassetto urbano, si deve rilevare che pur nella generale condivisone delle soluzioni prospettate dall'amministrazione, nell'assenza di una proposta chiara ed articolata, per le stesse non si potrà che procedere in una fase successiva, mediante l'adozione da parte del Comune di un'apposita e specifica variante ordinaria di carattere normativo. Parimenti facendo riferimento al documento prodotto dal dirigente responsabile del settore del territorio del Comune, e pervenuto al DRU in data 26/07/2017 ed agli atti del procedimento, si rileva che lo stesso, seppur preannunciato in sede di sopralluogo, costituisce di fatto modifica delle previsioni normative adottate e pubblicate, non riguardando soltanto eventuali errori rilevati nell'elaborato delle norme e che potrebbero essere oggetto di valutazione in questa sede. Dette indicazioni e/o nuove previsioni non potranno pertanto che essere oggetto di un nuovo procedimento di

variante da sottoporre al Consiglio Comunale, unico organo locale competente sulle scelte di pianificazione del territorio comunale.

Per quanto sopra il Consiglio esprime il seguente

#### **PARERE**

Nel ritenere che quanto evidenziato e rilevato nel presente voto, non incide comunque in maniera consistente ne sull'assetto del territorio già urbanizzato ed edificato, ne sulle previsioni di attrezzature ex D.M.1444/68 allo scopo individuate e sufficienti alla copertura del fabbisogno minimo occorrente, si è dell'avviso di poter procedere all'approvazione del Piano Regolatore Generale e del Regolamento Edilizio del Comune di GELA, adottati con Deliberazione del Commissario ad Acta n.60 del 14/06/2010, in conformità al parere n.01 del 11/01/2017, limitatamente alle zone ritenute assentibili ed a quanto considerato nel presente voto, rinviando al ristudio di quelle aree che, soggette alle limitazioni sopra citate ed alle prescrizioni formulate dagli enti che si sono espressi, sono al momento da ritenere con destinazione a verde agricolo e da attuare nel rispetto delle prescrizioni sopra richiamate. L'aggiornamento cartografico degli elaborati e delle norme dovrà essere conseguente effettuato entro 60 giorni dall'approvazione del PRG e successivamente pubblicato nelle modalità digitalizzate di norma. .>>

**VISTA** la propria nota Dirigenziale prot. n. 15804 del 4 settembre 2017, con la quale, ai sensi del 5° comma dell'art. 4 della L.R. n. 71 del 27 dicembre 1978, è stato richiesto al Comune di Gela di adottare le controdeduzioni alle determinazioni assessoriali di cui al condiviso voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 56 del 31 agosto 2017, reso in conformità al parere n. 1 dell'11 gennaio 2017 dell'U.Op. 3.2 del Serv. 3/DRU;

**VISTA** la propria nota Dirigenziale prot. n. 15951 del 6 settembre 2017, con la quale, ai sensi del 5° comma dell'art. 4 della L.R. n. 71 del 27 dicembre 1978, è stato trasmesso in formato PDF il file relativo alle valutazioni espresse da questo Ufficio sulle rimanenti osservazioni pervenute nei termini che, condivise dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con il voto n. 56 del 31 agosto 2017 possano essere rivalutate a seguito di puntuali indicazioni del Comune da formularsi in sede di deliberazione relative alle controdeduzioni di cui al voto sopra citato;

**VISTO** il foglio prot. n. 11162 del 5 ottobre 2017, assunto in data 9 ottobre 2017 al prot. n. 18062 di questo Assessorato, con cui il Comune di Gela ha trasmesso la Delibera Consiliare n. 125 del 2 ottobre 2017 avente ad oggetto: "Controdeduzioni al voto CRU n. 56 del 31/08/2017 inerente il progetto di variante generale al P.R.G. e R.E. adottato dal Commissario ad Acta con atto n. 60 del 14/06/2010 in sostituzione del Consiglio Comunale"

**VISTA** la nota prot. n. 18363 dell'11 ottobre 2017, con la quale l'U.O.3.2 del Servizio 3/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 02 del 9 ottobre 2017, resa ai sensi dell'art.68 della L.R.10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...*Omissis*...

#### **VISTO:**

- La Delibera di C.C. n. 125 del 02/10/2017 avente per oggetto: "Controdeduzioni al voto del CRU n. 56 del 31/08/2017 inerente il progetto di variante generale al P.R.G. e R.E. adottato dal Commissario ad Acta con Atto n. 60 del 14/06/2010 in sostituzione del Consiglio Comunale".
- gli atti ed elaborati allegati e trasmessi dal Comune al momento a mezzo posta elettronica certificata.
- le controdeduzioni comunali così come contrassegnate, con i punti II, IV, VII, VIII, e le precisazioni del punto XIII, sono state accolte in sede di Consiglio Comunale.
- Gli ulteriori punti, così come contrassegnati dall'ufficio e approvate in C.C. di seguito si rappresenta:

#### **Punto I**

**controdeduzione comunale – P.T.P. ambiti 6,7,10,11,12,15 – adottato nel 2009 ed approvato nel 2015 – verifica di incidenza sul P.R.G.**

Il C.C. chiede che in sede di decreto di approvazione definitiva del P.R.G. vengano recepiti i soli vincoli del P.T.P. limitatamente alle parti del territorio oggetto dei decreti

emessi dall'Assessorato regionale BB.CC.AA. e notificati ai proprietari, previo procedimento amministrativo previsto dalla L.R. n. 241/90; ritiene inoltre che il P.T.P. debba recepire i vincoli discendenti da leggi statali o regionali, secondo la declinatoria delle leggi medesime. In ogni caso i livelli di tutela imposti dal P.T.P. devono essere coerenti con i livelli di tutela dei rispettivi decreti di vincoli.

#### **Proposta dell'Ufficio**

Sulle questioni poste in essere dal Consiglio Comunale pendono diversi ricorsi. Si richiama in particolare quanto emerge dalla lettura della sentenza del CGA n.350/17 del 03/05/2017, emessa nell'Adunanza a Sezioni Riunite del 14 marzo 2017, che in copia si allega agli atti del procedimento. Nel prendere atto del dispositivo di detta sentenza, si rileva che la stessa si limita all'accoglimento del ricorso limitatamente alle aree della ricorrente. Risulta pertanto evidente che gli eventuali provvedimenti emessi in ragione della chiusura di contenziosi specifici non potranno che essere valutati caso per caso.

#### **III punto**

##### **Controdeduzione comunale – Piano del Porto**

Viene chiesto di mantenere la previsione del nuovo porto commerciale così come da progetto in itinere

#### **Proposta dell'Ufficio**

Relativamente al 3° punto – Piano del Porto - il comune conferma quanto già espresso per la fattispecie senza tuttavia aggiungere nuovi elementi che possano consentire una rivalutazioni di quanto già espresso con il voto in argomento. La controdeduzione pertanto non può essere accolta per le stesse motivazioni espresse con il voto CRU; eventuali progetti futuri che comunque modificherebbero l'attuale assetto della struttura portuale esistente, allorché definiti, saranno presi in considerazioni all'atto della loro presentazione a questo Assessorato e con le modalità ed i tempi previsti dalla normativa vigente per detta fattispecie. Pertanto le aree interessate da detta previsione sono da disattendere e dovranno essere riportate come dal precedente strumento urbanistico.

#### **V punto**

##### **Controdeduzione comunale – Assetto Geomorfologico del Territorio**

Il comune chiede che le zone di P.R.G., per le quali il Genio Civile ha ritenuto carente la documentazione geologica fornita, mantengano la loro valenza urbanistica, subordinando la loro edificabilità a studi geologici di dettaglio, che dovranno comunque essere valutati dal Genio Civile in fase esecutiva.

#### **Proposta dell'Ufficio**

In riferimento al suddetto punto V° il rappresentante del Genio Civile, in sede di adunanza CRU del 31/08/2017, ha confermato quanto espresso con parere reso in data 12/07/2017, a seguito degli approfondimenti, confermativo del parere originario n. 23/2005 e pertanto le perimetrazioni indicate nelle tavole di Piano e quanto già valutato precedentemente. Pertanto le destinazioni delle suddette zone in assenza del dovuto supporto ex Legge,64/74 devono essere intese di verde agricolo.

#### **VI punto**

##### **Controdeduzione comunale - Parere VAS**

In sintesi l'Amministrazione comunale esprime forti perplessità circa la prescrizione dettata al **4° punto dell'art. 3 del decreto VAS**, che impone la realizzazione di un sistema di laghetti profondi meno di un metro contornate da piante igrofile autoctone, ritenendoli fonti di fenomeni malarici importanti, oltre che consentire un consumo di risorse idriche che potrebbero essere utilizzate per scopi diversi. Il C.C. ritiene altresì che tale previsione ed estesa anche alle zone D, risultano inattuabile in tutte le aree interne del centro abitato considerate le modeste dimensioni delle stesse.

Inoltre, per il **punto 6° dell'art. 3 del decreto VAS**, viene proposta la diminuzione della fascia di rispetto dai 500 mt. Indicata nel provvedimento di VAS a 200 m. per gli interventi assensibili con le procedure di cui alla L.R. n. 16/2016.

Relativamente al **punto 8° dell'art. 3 del decreto VAS**, con riferimento alla zona di Manfria classificata C5 nel P.R.G. in oggetto, in considerazione che le aree nelle cui radure si insedia la specie prioritaria Leopolda Gussonei, insieme ad altre terofite

psammofilee, sono state disattese in quanto puntualmente individuate nella VAS. Per le stesse viene chiesto di procedere alla ripermimetrazione di tali zone "C5" in modo da evidenziare le aree tutelate.

Con riguardo al **punto 9 dell'art. 3 del decreto VAS**, non sono stati condivisi dal C.C. gli ulteriori livelli di tutela che assoggettano a prescrizioni gli interventi nelle aree di verde agricolo che ricadono all'interno dei perimetri dei SIC e ZPS, in quanto già disciplinate dalle relative norme di tutela.

#### **Proposta dell'Ufficio**

Pur condividendo in linea di principio le argomentazioni formulate con le controdeduzioni presentate dal Comune, le prescrizioni imposte risultano discendenti dalle valutazioni formulate con il decreto emesso ai sensi e per gli effetti dell'art.13 e successivi del D.lgs.152/06, valutazioni e prescrizioni non modificabili se non attraverso un procedimento che comunque risulta al di fuori di quello oggetto del presente parere.

Per quanto sopra la zonizzazione e le previsioni indicate negli elaborati di piano, oggetto del presente non possono che essere disattese, provvedendo ad adeguare gli elaborati di piano a quanto prescritto nel provvedimento sopra citata.

#### **IX punto**

##### **Controdeduzione comunale – Regolamento edilizio**

Viene chiesto che l'adeguamento del R.E. alla L.R. 16/2016 contempli alcuni adeguamenti rispetto al previgente R.E., comunque compatibili con le disposizioni della L.R. n. 16/2016, al fine di risolvere a regime alcuni contenziosi per situazioni di conflitto su cui pendono alcuni ricorsi in sede giudiziaria.

#### **Proposta dell'Ufficio**

Nel merito si rimanda a quanto già espresso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con voto n. 56 del 31/08/2017, non potendo che opere mediante l'inserimento di eventuali modifiche nel rispetto di quanto previsto dalla richiamata norma di legge .

#### **X punto**

##### **Controdeduzione comunale – Norme Tecniche di Attuazione**

Vengono reiterate le richieste di integrazione alle N.T.A., formulate dall'Ufficio comunale con la nota prot. 83832 del 18/07/2017.

#### **Proposta dell'Ufficio**

Si ritiene di dover condividere quanto già nel merito espresso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con voto n. 56 del 31/08/2017.

#### **GRANDI STRUTTURE DI VENDITA**

In merito a quanto emerge dal punto DECIMO delle controdeduzioni si deve rilevare che detta previsione non era stata oggetto di valutazioni da parte di questo Dipartimento se non quanto rilevato in merito alla prescrizione generiche connesse all'applicazione della L.R.16/16 .

Pertanto dovendo rilevare che l'inserimento di detta modifica, formulata soltanto in una fase successiva alle valutazioni già formulate da questo Dipartimento con l'atto deliberativo di controdeduzioni, non può essere preso in considerazione, in carenza tra l'altro da elementi e motivazioni pregnanti tali da poter essere in questa sede oggetto di nuove ed ulteriori valutazioni, detta indicazioni riportata al punto 9 del documento prot.n.83832 del 18/07/2017, e che esclude la possibilità di insediamento delle grandi strutture di vendita nelle zone D1 sono da disattendere in ragione della carenza rilevata.

#### **XI punto**

##### **Controdeduzione comunale – Prescrizioni esecutive**

Relativamente alle PP.EE. viene chiesto di eliminare alcune prescrizioni esecutive tranne le PE5, PE10, PE11; il Piano opererà seguendo il reticolo stradale esistente e come individuato nelle tavole di P.R.G.. Tale richiesta era già stata inoltrata con la nota comunale sopracitata prot. N. 83832 del 18/07/2017.

#### **Proposta dell'Ufficio**

Si reitera quanto espresso dal CRU con voto n. 56 del 31/08/2017, dovendo comunque rilevare che secondo quanto previsto dal citato art.102 della l.r. 7/2003 dovranno essere adottate le prescrizioni esecutive già individuate e dimensionate nel progetto del PRG in

trattazione, ritenute congrue e oggetto delle considerazioni formulate nel provvedimento.

### **XII punto**

#### **Controdeduzione comunale – Osservazioni**

Relativamente alle osservazioni pervenute direttamente a questo Assessorato a nome di Cammalleri Crocifisso n. 79 la stessa è stata valutata nella fase di controdeduzioni ed oggetto di accoglimento da parte del Consiglio Comunale con la delibera n. 125 del 02/10/2017. Nel merito questo ufficio ritiene di potersi allineare a detta valutazione del consiglio comunale;

osservazione n. 80 a nome di Zupardo Antonio il C.C. con la delibera n. 125 del 02/10/2017, ha accolto l'osservazione. Nel merito questo ufficio ritiene di potersi allineare a detta valutazione del consiglio comunale;;

osservazione n. 81 a nome di Veronese Maria il C.C. con la delibera n. 125 del 02/10/2017, ha accolto l'osservazione, Nel merito questo ufficio ritiene di potersi allineare a detta valutazione del consiglio comunale; osservazione n. 82 a nome di Morello Francesco il C.C. con la delibera n. 125 del 02/10/2017, non ha accolto l'osservazione, . Nel merito questo ufficio ritiene di potersi allineare a detta valutazione del consiglio comunale;

osservazione n. 83 a nome di Morello Francesco il C.C. con la delibera n. 125 del 02/10/2017, non ha accolto l'osservazione, . Nel merito questo ufficio ritiene di potersi allineare a detta valutazione del consiglio comunale;

osservazione n. 11 a nome di Gueli Sonia il C.C. con la delibera n. 125 del 02/10/2017, non ha accolto l'osservazione, e questo ufficio . Nel merito questo ufficio ritiene di potersi allineare a detta valutazione del consiglio comunale;

osservazione n. 1 a nome di Brunetti Angelo il C.C. con la delibera n. 125 del 02/10/2017, ha accolto l'osservazione, Nel merito questo ufficio ritiene di potersi allineare a detta valutazione del consiglio comunale;

Da un ulteriore esame delle osservazioni già esitate da questo Ufficio sono emerse alcune discrasie legate al consistente numero delle stesse presentate nelle due fasi di pubblicazioni del Piano (anno 2010 ed anno 2015), che di seguito si rappresentano:

n. 149 dell'elenco delle osservazioni presentate a seguito della prima pubblicazione del Piano (anno 2010) a nome della ditta: Russello Fabrizio, nella quale viene chiesto il reinserimento dell'area fieristica.

Tale osservazione non è stata accolta dal progettista in fase di deduzioni sulle osservazioni, e conformemente alle suddette osservazioni non è stata accolta da questo Ufficio.

A seguito della seconda pubblicazione del Piano (anno 2015) la ditta ha ripresentato un'ulteriore osservazione identificata con il numero 65 dell'elenco delle osservazioni, nella quale viene richiesto il reinserimento dell'area fieristica; alla suddetta il progettista ha accolto l'osservazione ed anche questo Ufficio l'ha accolta in contrasto con quanto espresso dal CRU che nella seduta del 31/08/2017 si è espresso favorevolmente al possibile reinserimento della suddetta area fieristica, ma nel merito ha ritenuto che detta area da attuare mediante piano attuativo esteso all'intera area, potrà essere reinserita soltanto nella condizione della disponibilità del Comune. Ciò in una fase successiva all'approvazione del P.R.G. in oggetto attraverso le procedure della variante urbanistica in quanto al momento non è supportata né dalla dovuta procedura delle pubblicazioni, né dalla procedura ex art. 10 del D.P.R. n. 327/01. In attesa la destinazione dell'area in oggetto è quella di verde agricolo.

Per quanto sopra le deduzioni sulle osservazioni formulate da questo Ufficio è quella del non accoglimento.>>;

**VISTO** il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 59 dell'11 ottobre 2017, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...*Omissis*...

**VISTI** gli atti ed elaborati del piano in oggetto, nonché la proposta avanzata dall'Ufficio con il suddetto parere;

**SENTITI** i relatori che hanno illustrato detta proposta con la quale l'Ufficio si è pronunciato sulle controdeduzioni adottate dal consiglio Comunale di Gela nei termini di cui all'art.4, comma 6° della L.r.78/78, con l'atto deliberativo n°125 del 02/10/2017 in oggetto;

**VALUTATO**, quanto rappresentato dal Comune con il citato atto deliberativo e quanto relazionato dalla commissione relatrice, questo Consiglio ritiene di poter condividere la proposta dell'Ufficio che è parte integrante del presente voto, e pertanto esprime

## **PARERE**

Favorevole all'approvazione del Piano Regolatore Generale e del Regolamento Edilizio del Comune di GELA, adottato con Deliberazione del Commissario ad Acta n.60 del 14/06/2010, in conformità a quanto già valutato in precedenza con il voto n.56 del 31/08/2017, integrato con le considerazioni formulate con il presente, in conformità al parere dell'ufficio n.02 del 09/10/2017 espresso sulle controdeduzioni del Comune adottate con il citato atto di Consiglio Comunale n.125 del 02/10/2017.-

**RITENUTO** di potere condividere i sopracitati pareri resi dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con i voti n. 56 del 31 agosto 2017 e n. 59 dell'11 ottobre 2017, assunti rispettivamente con riferimento alle proposte dell'U.Op. 3.2 del Servizio 3/DRU n. 1 dell'11 gennaio 2017 e n. 02 del 9 ottobre 2017;

**RILEVATA** la regolarità della procedura seguita;

## **D E C R E T A**

**ART.1)** Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge Regionale n. 71 del 27 Dicembre 1978, in conformità ai pareri resi dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con i voti n. 56 del 31 agosto 2017 e n. 59 dell'11 ottobre 2017, nonché alle modifiche, prescrizioni e indicazioni di cui ai pareri degli Uffici in premessa citati, è approvata la revisione del Piano Regolatore Generale del Regolamento Edilizio e delle Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Gela, adottata con delibera del Commissario ad Acta n. 60 del 14 giugno 2010;

**ART.2)** Le osservazioni e/o opposizioni presentate avverso lo strumento urbanistico in argomento sono decise in conformità e con le stesse motivazioni contenute nei pareri resi dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con i voti n. 56 del 31 agosto 2017 e n. 59 dell'11 ottobre 2017 ;

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

1. Proposta di parere n. 1 dell'11 gennaio 2017 resa dall'U.O. 3.2 del Serv. 3/DRU con relative schede allegate consistenti in :
  - 1a) Scheda di dettaglio osservazioni/o opposizioni (pubblicazione 2010);
  - 1b) Scheda di dettaglio osservazioni/o opposizioni (pubblicazione 2015);
2. Parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 56 del 31 agosto 2017;

3. Delibera del Comm. ad Acta n. 60 del 14 giugno 2010 di adozione del del P.R.G.;
4. Delibera di C.C.n. 125 del 2 ottobre 2017 di controdeduzioni al parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 56 del 31 agosto 2017;
5. Proposta di parere n. 02 del 9 ottobre 2017 resa dall'U.O. 3.2 del Serv. 3/DRU;
6. Parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 59 dell'11 ottobre 2017 ;

### **IL PROGETTO DI PIANO REGOLATORE GENERALE**

**Elaborati di Piano sottoposti al preventivo parere del Genio Civile di Caltanissetta art.13 L.64/74 e muniti del visto in riferimento al parere n.23/05 del 06/03/2007 :**

7. Relazione Generale (prima parte);
8. Relazione Generale (seconda parte);
9. Relazione Generale (terza parte);
10. Norme Tecniche di Attuazione;
11. Regolamento Edilizio;
12. A1 – Schema regionale , scala 1:400.000;

#### **B – Carta dei vincoli e delle emergenze storico - ambientali**

13. B1 – stato di fatto , scala 1:10.000;
14. B2 – stato di fatto , scala 1:10.000;
15. B3 – stato di fatto , scala 1:10.000;
16. B4 – stato di fatto , scala 1:10.000;
17. B5 – stato di fatto , scala 1:10.000;
18. B6 – stato di fatto , scala 1:10.000;

#### **C – Carta dei vincoli e delle emergenze storico - ambientali**

19. C1 – stato di fatto , scala 1:2.000;
20. C2 – stato di fatto , scala 1:2.000;
21. C3 – stato di fatto , scala 1:2.000;
22. C4 – stato di fatto , scala 1:2.000;
23. C5 – stato di fatto , scala 1:2.000;
24. C6 – stato di fatto , scala 1:2.000;
25. C7 – stato di fatto , scala 1:2.000;
26. C8 – stato di fatto , scala 1:2.000;
27. C9 – stato di fatto , scala 1:2.000;
28. C10 – stato di fatto , scala 1:10.000;
29. C11 – stato di fatto , scala 1:2.000;
30. C12 – stato di fatto , scala 1:2.000;
31. C13 – stato di fatto , scala 1:2.000;
32. C14 – stato di fatto , scala 1:2.000;
33. C15 – stato di fatto , scala 1:2.000;
34. C16 – stato di fatto , scala 1:2.000;
35. D0 – Sintesi del piano, scala 1:25.000;
36. D0 – Sintesi del piano, scala 1:25.000- **Adeguato alla Det.Dir n.658/2010;**

#### **D – Disciplina dei suoli e degli edifici**

37. D1 – Zonizzazione, scala 1:10.000;
38. D2 – Zonizzazione, scala 1:10.000;
39. D3 – Zonizzazione, scala 1:10.000;
40. D4 – Zonizzazione, scala 1:10.000;
41. D4 – Zonizzazione, scala 1:10.000- **Adeguato alla Det.Dir n.658/2010;**
42. D5 – Zonizzazione, scala 1:10.000;
43. D6 – Zonizzazione, scala 1:10.000;
44. E0 – Zonizzazione – Zone Territoriali omogenee, scala 1:5000;
45. E0 – Zonizzazione –Zone Territoriali omogenee scala 1:5000- **Adeguato alla Det.Dir n.658/2010;**

#### **E - Zonizzazione – Disciplina dei suoli e degli edifici**

46. E1 – Zonizzazione - Disciplina dei suoli e degli edifici, scala 1:2.000;

47. E2 – Zonizzazione - Disciplina dei suoli e degli edifici, scala 1:2.000;
48. E3 – Zonizzazione - Disciplina dei suoli e degli edifici, scala 1:2.000;
49. E4 – Zonizzazione - Disciplina dei suoli e degli edifici, scala 1:2.000;
50. E4 – Zonizzazione – Disciplina dei suoli e degli edifici scala 1:2.000-  
**Adeguato alla Det. Dir n.658/2010;**
51. E5 – Zonizzazione - Disciplina dei suoli e degli edifici, scala 1:2.000;
52. E5 – Zonizzazione – Disciplina dei suoli e degli edifici scala 1:2.000-  
**Adeguato alla Det.Dir n.658/2010;**
53. E6 – Zonizzazione - Disciplina dei suoli e degli edifici, scala 1:2.000;
54. E7 – Zonizzazione - Disciplina dei suoli e degli edifici, scala 1:2.000;
55. E8 – Zonizzazione - Disciplina dei suoli e degli edifici, scala 1:2.000;
56. E9 – Zonizzazione - Disciplina dei suoli e degli edifici, scala 1:2.000;
57. E10 – Zonizzazione - Disciplina dei suoli e degli edifici, scala 1:2.000;
58. E11 – Zonizzazione - Disciplina dei suoli e degli edifici, scala 1:2.000;
59. E12 – Zonizzazione - Disciplina dei suoli e degli edifici, scala 1:2.000;
60. E13 – Zonizzazione - Disciplina dei suoli e degli edifici, scala 1:2.000;
61. E14 – Zonizzazione - Disciplina dei suoli e degli edifici, scala 1:2.000;
62. E15 – Zonizzazione - Disciplina dei suoli e degli edifici, scala 1:2.000;
63. E16 – Zonizzazione - Disciplina dei suoli e degli edifici, scala 1:2.000;

**Studio Geologico tecnico generale, munito del visto in riferimento al parere del Genio Civile di Caltanissetta n.23/05 del 06/03/2007**

64. Studio geologico- tecnico – Relazione generale;
65. Carta geologica (Allegato 1) , scala 1:10.000 – Tav.n.1;
66. Carta geologica (Allegato 1) , scala 1:10.000 – Tav.n.2;
67. Carta geologica (Allegato 1) , scala 1:10.000 – Tav.n.3;
68. Carta geologica (Allegato 1) , scala 1:10.000 – Tav.n.4;
69. Carta geologica (Allegato 1) , scala 1:10.000 – Tav.n.5;
70. Carta geologica (Allegato 1) , scala 1:10.000 – Tav.n.6;
71. Carta geologica (Allegato 1) , scala 1:10.000 – Tav.n.7;
72. Carta geologica (Allegato 1) , scala 1:10.000 – Tav.n.8;
73. Carta geologica (Allegato 1) , scala 1:10.000 – Tav.n.9;
74. Carta geologica (Allegato 1) , scala 1:10.000 – Tav.n.10;
75. Carta geologica (Allegato 1) , scala 1:10.000 – Tav.n.11;
76. Carta geologica (Allegato 1) , scala 1:10.000 – Tav.n.12;
77. Carta geologica (Allegato 1) , scala 1:10.000 – Tav.n.13;
78. Carta geologica (Allegato 1) , scala 1:10.000 – Tav.n.14;
79. Carta idrogeologica (Allegato 2), scala 1:10.000 – Tav. n.1;
80. Carta idrogeologica (Allegato 2), scala 1:10.000 – Tav. n.2;
81. Carta idrogeologica (Allegato 2), scala 1:10.000 – Tav. n.3;
82. Carta idrogeologica (Allegato 2), scala 1:10.000 – Tav. n.4;
83. Carta idrogeologica (Allegato 2), scala 1:10.000 – Tav. n.5;
84. Carta idrogeologica (Allegato 2), scala 1:10.000 – Tav. n.6;
85. Carta idrogeologica (Allegato 2), scala 1:10.000 – Tav. n.7;
86. Carta idrogeologica (Allegato 2), scala 1:10.000 – Tav. n.8;
87. Carta idrogeologica (Allegato 2), scala 1:10.000 – Tav. n.9;
88. Carta idrogeologica (Allegato 2), scala 1:10.000 – Tav. n.10;
89. Carta idrogeologica (Allegato 2), scala 1:10.000 – Tav. n.11;
90. Carta idrogeologica (Allegato 2), scala 1:10.000 – Tav. n.12;
91. Carta idrogeologica (Allegato 2), scala 1:10.000 – Tav. n.13;
92. Carta idrogeologica (Allegato 2), scala 1:10.000 – Tav. n.14;
93. Carta geomorfologica (Allegato 3), scala 1:10.000 – Tav. n.1;
94. Carta geomorfologica (Allegato 3), scala 1:10.000 – Tav. n.2;
95. Carta geomorfologica (Allegato 3), scala 1:10.000 – Tav. n.3;
96. Carta geomorfologica (Allegato 3), scala 1:10.000 – Tav. n.4;
97. Carta geomorfologica (Allegato 3), scala 1:10.000 – Tav. n.5;



98. Carta geomorfologica (Allegato 3), scala 1:10.000 – Tav. n.6;
99. Carta geomorfologica (Allegato 3), scala 1:10.000 – Tav. n.7;
100. Carta geomorfologica (Allegato 3), scala 1:10.000 – Tav. n.8;
101. Carta geomorfologica (Allegato 3), scala 1:10.000 – Tav. n.9;
102. Carta geomorfologica (Allegato 3), scala 1:10.000 – Tav. n.10;
103. Carta geomorfologica (Allegato 3), scala 1:10.000 – Tav. n.11;
104. Carta geomorfologica (Allegato 3), scala 1:10.000 – Tav. n.12;
105. Carta geomorfologica (Allegato 3), scala 1:10.000 – Tav. n.13;
106. Carta geomorfologica (Allegato 3), scala 1:10.000 – Tav. n.14;
107. Carta delle pericolosità geologiche (Allegato 4), scala. 1:10.000 – Tav. n.1;
108. Carta delle pericolosità geologiche (Allegato 4), scala. 1:10.000 – Tav. n.2;
109. Carta delle pericolosità geologiche (Allegato 4), scala. 1:10.000 – Tav. n.3;
110. Carta delle pericolosità geologiche (Allegato 4), scala. 1:10.000 – Tav. n.4;
111. Carta delle pericolosità geologiche (Allegato 4), scala. 1:10.000 – Tav. n.5;
112. Carta delle pericolosità geologiche (Allegato 4), scala. 1:10.000 – Tav. n.6;
113. Carta delle pericolosità geologiche (Allegato 4), scala. 1:10.000 – Tav. n.7;
114. Carta delle pericolosità geologiche (Allegato 4), scala. 1:10.000 – Tav. n.8;
115. Carta delle pericolosità geologiche (Allegato 4), scala. 1:10.000 – Tav. n.9;
116. Carta delle pericolosità geologiche (Allegato 4), scala. 1:10.000 – Tav. n.10;
117. Carta delle pericolosità geologiche (Allegato 4), scala. 1:10.000 – Tav. n.11;
118. Carta delle pericolosità geologiche (Allegato 4), scala. 1:10.000 – Tav. n.12;
119. Carta delle pericolosità geologiche (Allegato 4), scala. 1:10.000 – Tav. n.13;
120. Carta delle pericolosità geologiche (Allegato 4), scala. 1:10.000 – Tav. n.14;
121. Tav. unica – Sezioni geologiche (Allegato 5), scale varie;

**Studio geologico tecnico di dettaglio** munito del visto in riferimento al parere del  
**Genio Civile di Caltanissetta n.23/05 del 06/03/2007**

122. Relazione generale e di settore;
123. Carta geologica (Allegato 1) , scala 1:2.000 – Tav. n.1;
124. Carta geologica (Allegato 1) , scala 1:2.000 – Tav. n.2;
125. Carta geologica (Allegato 1) , scala 1:2.000 – Tav. n.3;
126. Carta geologica (Allegato 1) , scala 1:2.000 – Tav. n.4;
127. Carta geologica (Allegato 1) , scala 1:2.000 – Tav. n.5;
128. Carta geologica (Allegato 1) , scala 1:2.000 – Tav. n.6;
129. Carta geologica (Allegato 1) , scala 1:2.000 – Tav. n.7;
130. Carta geologica (Allegato 1) , scala 1:2.000 – Tav. n.8;
131. Carta geologica (Allegato 1) , scala 1:2.000 – Tav. n.9;
132. Carta geologica (Allegato 1) , scala 1:2.000 – Tav. n.10;
133. Carta geologica (Allegato 1) , scala 1:2.000 – Tav. n.11;
134. Carta geologica (Allegato 1) , scala 1:2.000 – Tav. n.12;
135. Carta geologica (Allegato 1) , scala 1:2.000 – Tav. n.13;
136. Carta geologica (Allegato 1) , scala 1:2.000 – Tav. n.14;
137. Carta geologica (Allegato 1) , scala 1:2.000 – Tav. n.15;
138. Carta geologica (Allegato 1) , scala 1:2.000 – Tav. n.16;
139. Carta geologica (Allegato 1) , scala 1:2.000 – Tav. n.17;
140. Carta geologica (Allegato 1) , scala 1:2.000 – Tav. n.18;
141. Carta geologica (Allegato 1) , scala 1:2.000 – Tav. n.19;
142. Carta geologica (Allegato 1) , scala 1:2.000 – Tav. n.20;
143. Carta geologica (Allegato 1) , scala 1:2.000 – Tav. n.21;
144. Carta geologica (Allegato 1) , scala 1:2.000 – Tav. n.22;
145. Carta geologica (Allegato 1) , scala 1:2.000 – Tav. n.23;
146. Carta geologica (Allegato 1) , scala 1:2.000 – Tav. n.24;
147. Carta geologica (Allegato 1) , scala 1:2.000 – Tav. n.25;
148. Carta geologica (Allegato 1) , scala 1:2.000 – Tav. n.26;
149. Carta geologica (Allegato 1) , scala 1:2.000 – Tav. n.27;
150. Carta geologica (Allegato 1) , scala 1:2.000 – Tav. n.28;







309. Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale (Alleg. 6), scala 1:2.000 – Tav. n.7;
310. Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale (Alleg. 6), scala 1:2.000 – Tav. n.8;
311. Carta delle pericolosità geologiche (Allegato 5), scala 1:2.000 – Tav. n.36;
312. Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale (Alleg. 6), scala 1:2.000 – Tav. n.9;
313. Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale (Alleg. 6), scala 1:2.000 – Tav. n.10;
314. Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale (Alleg. 6), scala 1:2.000 – Tav. n.11;
315. Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale (Alleg. 6), scala 1:2.000 – Tav. n.12;
316. Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale (Alleg. 6), scala 1:2.000 – Tav. n.13;
317. Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale (Alleg. 6), scala 1:2.000 – Tav. n.14;
318. Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale (Alleg. 6), scala 1:2.000 – Tav. n.15;
319. Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale (Alleg. 6), scala 1:2.000 – Tav. n.16;
320. Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale (Alleg. 6), scala 1:2.000 – Tav. n.17;
321. Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale (Alleg. 6), scala 1:2.000 – Tav. n.18;
322. Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale (Alleg. 6), scala 1:2.000 – Tav. n.19;
323. Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale (Alleg. 6), scala 1:2.000 – Tav. n.20;
324. Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale (Alleg. 6), scala 1:2.000 – Tav. n.21;
325. Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale (Alleg. 6), scala 1:2.000 – Tav. n.22;
326. Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale (Alleg. 6), scala 1:2.000 – Tav. n.23;
327. Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale (Alleg. 6), scala 1:2.000 – Tav. n.24;
328. Carta delle pericolosità geologiche (Allegato 5), scala 1:2.000 – Tav. n.36;
329. Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale (Alleg. 6), scala 1:2.000 – Tav. n.25;
330. Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale (Alleg. 6), scala 1:2.000 – Tav. n.26;
331. Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale (Alleg. 6), scala 1:2.000 – Tav. n.27;
332. Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale (Alleg. 6), scala 1:2.000 – Tav. n.28;
333. Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale (Alleg. 6), scala 1:2.000 – Tav. n.29;
334. Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale (Alleg. 6), scala 1:2.000 – Tav. n.30;
335. Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale (Alleg. 6), scala 1:2.000 – Tav. n.31;
336. Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale (Alleg. 6), scala 1:2.000 – Tav. n.32;

337. Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale (Alleg. 6), scala 1:2.000 – Tav. n.33;
338. Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale (Alleg. 6), scala 1:2.000 – Tav. n.34;
339. Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale (Alleg. 6), scala 1:2.000 – Tav. n.35;
340. Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale (Alleg. 6), scala 1:2.000 – Tav. n.36;
341. Ubicazione delle indagini geognostiche eseguite (Allegato 7), scala 1:10.000;
342. Profili geologici (Allegato 8);
343. Rapporto tecnico di sismica in foro del tipo down-hole redatto per le prescr. esecutive (Allegato 9);
344. Elenco pozzi idrici censiti (Allegato 10);
- Studio di incidenza ambientale del Piano particolareggiato in zona “C3” sul SIC ITA 050011 – “Torre Manfreda” e ZPS ITA 050012 “Torre Manfreda, Biviere e Piana di Gela”**
345. Relazione tecnica;
346. Tav.1 – Vincoli, scala 1:10.000;
347. Tav.2 – Emergenze floristiche, scala 1:10.000;
348. Tav.3 – Vegetazione reale, scala 1:10.000;
349. Tav.4 – Tipi di habitat, scala 1:10.000;
350. Tav.5 – Areali faunistici, scala 1:10.000;
- Studio di incidenza ambientale SIC ITA 050001 – “Biviere e Macconi di Gela”- SIC ITA 050011 “Torre Manfreda” e ZPS ITA 050012 “Torre Manfreda, Biviere e Piana di Gela e area marina antistante ”**
351. Relazione tecnica;
352. Tav.1- Carta dei vincoli, scala 1:25.000;
353. Tav.2a – Carta della vegetazione, scala 1:10.000;
354. Tav.2b – Carta della vegetazione, scala 1:10.000;
355. Tav.2c – Carta della vegetazione, scala 1:10.000;
356. Tav.2d – Carta della vegetazione, scala 1:10.000;
357. Tav.2e – Carta della vegetazione, scala 1:10.000;
358. Tav.3 – Carta degli habitat, scala 1:25.000;
359. Tav.4a – Carta delle interfer. delle previs. di piano sul valore ecologico degli habitat, scala 1:10.000;
360. Tav.4a – Carta delle interfer. delle previs. di piano sul valore ecologico degli habitat, scala 1:10.000;
361. Tav.4b – Carta delle interfer. delle previs. di piano sul valore ecologico degli habitat, scala 1:10.000;
362. Tav.4c – Carta delle interfer. delle previs. di piano sul valore ecologico degli habitat, scala 1:10.000;
363. Tav.4d – Carta delle interfer. delle previs. di piano sul valore ecologico degli habitat, scala 1:10.000;
364. Tav.4e – Carta delle interfer. delle previs. di piano sul valore ecologico degli habitat, scala 1:10.000;
365. Tav.5 – Verifica generale compatibilità territoriale, scala 1:10.000;
- Elaborato tecnico R.I.R. (Rischio Incidente Rilevante)**
366. Relazione - Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
367. Tav.1 – Rappresentazione degli eventi incidentali esplosivi, scala 1:10.000;
368. Tav.2 – Rappresentazione degli eventi incidentali flasch – fire, scala 1:1.10.000;
369. Tav.3 – Rappresentazione degli eventi incidentali incendi, scala 1:10.000;
370. Tav.4 – Rappresentazione degli eventi incidentali rilasci tossici 1:10.000;

371. Tav.5 – Verifica generale compatibilità territoriale, scala 1:10.000;

**Studio Agricolo – forestale**

372. Relazione tecnico descrittiva;

373. Tav.1 – scala 1:10.000;

374. Tav.2 – scala 1:10.000;

375. Tav.3 – scala 1:10.000;

376. Tav.4 – scala 1:10.000;

377. Tav.5 – scala 1:10.000;

378. Tav.6 – scala 1:25.000 – unione generale;

379. Tav.7 – scala 1:25.000 – unità di paesaggio;

- ART.4)** Il Comune di Gela dovrà provvedere agli adempimenti di legge conseguenti all'approvazione dello strumento urbanistico in argomento e dovrà curare che in breve tempo vengano apportate dal Progettista le modifiche e le correzioni agli elaborati di Piano che discendono dal presente decreto, affinché per gli Uffici e per l'utenza risulti un testo definitivo e completo.
- ART.5)** Il presente decreto dovrà essere pubblicato nel sito *web* dell'Amministrazione comunale (*Albo pretorio online*) ai sensi della normativa vigente in materia di pubblicazione degli atti.
- ART.6)** Il presente decreto, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione Siciliana.
- ART.7)** Ai sensi e per gli effetti dell' art.102 della L.R. n. 4/2003 il Comune dovrà procedere all'adozione delle Prescrizioni Esecutive entro giorni 180 giorni dall'avvenuta efficacia del presente decreto.
- ART.8)** Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data della pubblicazione, ricorso giurisdizionale dinnanzi al T.A.R., entro il termine di sessanta giorni o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione entro il termine di centoventi giorni.
- ART.9)** Ai sensi dell'art. 68 della legge Regionale 12 agosto 2014, n. 21, il presente decreto è pubblicato nel sito istituzionale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica.

Palermo,  
12/10/2017

IL DIRIGENTE GENERALE  
(Dott. Carmelo Frittitta)  
firmato