

Roma 30 ottobre 2014

Spett.le Commissario ad acta PRG di Scicli  
Geom. Salvatore Candiloro  
p/o Comune di Scicli  
Ufficio Urbanistica  
[urbanistica@comune.scicli.rg.it](mailto:urbanistica@comune.scicli.rg.it)

Protocollo Comune di Scicli  
[protocollo@pec.comune.scicli.rg.it](mailto:protocollo@pec.comune.scicli.rg.it)

**Oggetto: Proposte di variante Nuovo PRG – proposizione atti occorrenti alla revisione dello strumento urbanistico generale come richiesto dal Commissario ad acta Geom. Salvatore Candiloro – terreni di proprietà Maria Padua.**

Come da richiesta del Commissario ad acta, in qualità di incaricato dalla sig.ra Maria Padua, nata a Scicli il 16.12.1922 C.Fisc. PDAMRA22T56I535B, residente a Roma in Via Marcello Malpighi 12A – 00161, proprietaria di alcuni appezzamenti di terreni edificati ed agricoli in comune di Scicli, riporto di seguito alcune considerazioni con richiesta di varianti al PRG relative ai terreni di seguito indicati.

- 1) terreno edificato fg. 73 part.80 Via della Repubblica  
attuale previsione di PRG: *zona di recupero urbanistico art.9 LR 17/94 (del CC n.80 del 26.9.94)*  
criticità osservate: l'insieme delle previsioni di PRG e norme di recupero determinano la previsione di ulteriori strade di PRG che comportano demolizioni ed espropri delle pertinenze di un edificio i cui lavori sono stati ultimati nel 1968 e che peraltro è regolarmente dotato di licenza di abitabilità n.26 del 12.2.1971. Inoltre nella zona non sono previsti dal PRG ulteriori interventi edilizi, essendo la zona perimetrata e circondata da aree agricole irrigue E6, e pertanto la realizzazione di ulteriori strade non sarebbe supportata economicamente da oneri di urbanizzazione risultando quindi a totale carico della cittadinanza.  
All'eventuale persistenza della previsione sopra citata sarà opposta ogni possibile azione di contrasto.  
Proposta: si propone una perimetrazione del tessuto urbanistico esistente con recupero delle strade realizzate che qualora risultino confermate di proprietà del comune hanno bisogno di interventi di manutenzione ed installazione dei pubblici servizi (illuminazione pubblica, marciapiedi, fognatura acque piovane, ecc.).  
Qualora invece il comune non sia interessato ad acquisirne la proprietà, si propone di restituire ai privati la titolarità delle strade che non siano di interesse pubblico affinché gli stessi ne possano eseguire la manutenzione con diritto alla limitazione del traffico e della sosta.

- 2) Terreno agricolo fg. 53 p.lle 11, 22 e 23 loc. Mezzignazio
-

Attuale previsione di PRG: *E5 zona agricola di transizione*

Criticità osservate: Il terreno è inserito in una zona in parte antropizzata con presenza di edifici rurali che furono abitati durante la seconda guerra mondiale.

A causa dell'assenza di risorse idriche il terreno pianeggiante non si presta a coltivazioni e i pochi alberi di carrubo ed olivo presenti non hanno capacità produttive.

La zona sarà sconvolta dalla realizzazione dell'Autostrada Siracusa-Gela senza aver ottenuto in conferenza dei servizi alcuna compensazione. Il terreno di proprietà Maria Padua viene peraltro interessato dall'intervento per la contiguità con il sedime autostradale.

Proposta: si richiede la variazione della previsione da E5 a *E1.ST - zona agricola di particolare interesse ambientale con suscettività d'uso turistico-ricettiva* in quanto vicina alla zona di particolare interesse storico-ambientale della Madonna delle Milizie, o in subordine che venga almeno applicata la regola prevista per la fascia di terreni a cavallo dell'attuale tangenziale con previsione *E6.SA - zona agricola irrigua con suscettività d'uso artigianale-commerciale*, al fine di poter ottenere una seppur minima compensazione di natura economica.

3) Terreno agricolo fg. 59 p.lle 62, 66 loc. Torre palombo

Attuale previsione di PRG: *E1 zona agricola di particolare interesse ambientale - NB*: il terreno è esterno alla zona normata sc.1:2000

Criticità osservate: Il terreno è inserito in una zona in parte antropizzata con presenza di edifici residenziali regolarmente autorizzati. A causa dell'assenza di risorse idriche dovuta all'altitudine del terreno il terreno leggermente declive non si presta a coltivazioni e i pochi alberi di carrubo ed olivo presenti hanno scarse capacità produttive.

Proposta: si richiede la variazione della previsione da E1 a *E1.ST - zona agricola di particolare interesse ambientale* con suscettività d'uso turistico-ricettiva in quanto vicina a zone di particolare interesse storico-ambientale senza peraltro turbarne la visuale e la fruibilità delle stesse.

Rimango a disposizione per ogni eventuale chiarimento in merito.

*Dott. Ing. Sergio Serafini*



Prot. TE 08393

Sett. Tec

28 OTT. 2014

COMUNE DI SCICLI



0201400263426

Entrata

Protocollo n°

del

0026342  
23/10/2014

Titolo  
XVI

Al Sig. Commissario ed Acte  
del P.R.G.

Geom. Salvatore Cardiloro  
Scicli

Il sottoscritto Gambuzza Paulino  
residente a Scicli in via Pardielli 27  
avendo preso visione del comunicato  
affisso a cura delle S.V. relativo alla  
realizzazione del nuovo P.R.G. del  
Comune di Scicli, ritiene utile  
segnalare che alcuni cittadini  
da oltre 10 anni hanno manifestato  
la necessità di un riesame  
della scheda n. 5 R.U. (2.1 SE) del  
vigente P.R.G. oggi scaduto.

Per quanto sopra si trasmette in  
allegato le note inviate al Comune di  
Scicli inviate agli organi ivi indicati  
protocollo n. 580 del 19/2/2013 con la  
quale si ricostruisce la cronistoria  
delle numerose istanze presentate  
al fine di realizzare le variazioni  
della zona indicata.

Si trasmette altresì la scheda tecnica  
del P.R.G. relativo alle zone in parola

Quel come le S.V. lo ritengono  
opportuno il sottoscritto è disponibile  
ad essere sentito di persona.

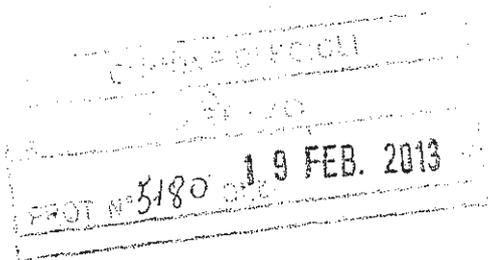
Scicli: 23/10/2014

Condividi salut:



P.S. Il recapito telefonico per eventuali  
comunicazioni è il seguente:

335 7726024



AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI SCICLI  
ASSESSORE URBANISTICA  
AL CAPO SETTORE URBANISTICA  
AL PRESIDENTE CONSIGLIO COMUNALE  
AL PRESIDENTE II° COMMISSIONE CONSILIARE  
AI CONSIGLIERI COMUNALI

**OGGETTO:** Variazione zonizzazione comparto R.U. 2.1.S.C. --

I sottoscritti:

- Minauda Bartolomeo nato a Scicli il 28/12/1951 ed ivi residente in Via Brancati ( Coop La Nova ) n. 1;
- Paolino Gambuzza, nato a Scicli il 25/01/1951 ed ivi residente in via Ponchielli; N° 27

al fine di quanto richiesto in oggetto fanno presente ed elencano quanto segue:

- 1) In data 01/04/2003 prot. n. 8413 hanno presentato unitamente ad altri cittadini una lettera aperta all'Amministrazione Comunale di Scicli con la quale si richiedeva di voler riesaminare la scheda n. 5 R.U. ( 2.1 S.C.) del p.r.g. del Comune in quanto ritenevano necessaria una modifica tendente a recuperare detta area, considerandola non più area di recupero, bensì area di completamento in modo tale da consentirne una maggiore qualificazione dal punto di vista ambientale e residenziale.
- 2) A distanza di qualche anno a seguito di incontro informale con il Responsabile del Settore dell'Ufficio Tecnico è stato concordato di presentare un piano volumetrico con le indicazioni tecniche necessarie a dimostrare che i volumi edificati e le superfici libere consentono di poter procedere ad una variante di piano al fine di una possibile realizzazione edificatoria da parte di ciascuno dei proprietari dei suoli insistenti in detta area.
- 3) In data 19/6/2007 prot. n. 16221 i sottoscritti hanno provveduto, a proprie spese dandone apposito incarico al Geom. Giavatto Antonino, a presentare la

documentazione richiesta come sopra dall'Ufficio Tecnico, che dimostra la sussistenza dei requisiti necessari a realizzare la variante di piano nel senso sopradescritto.

- 4) In data 24/9/2007 con prot. n 25088 il Settore Urbanistico a firma dell'Ing. Guglielmo Carbone, dopo aver valutato gli elaborati tecnici presentati, ha osservato che "la densità territoriale di 1,5 mc./mq., prevista dal D.M. 2/4/1968 n. 1444, risulterebbe raggiunta soltanto se si computano i volumi dei fabbricati con concessione edilizia in sanatoria, ma ad oggi non ancora ritirate e, pertanto, non ancora considerabili ammessi a sanatoria", nonostante le N.t.A del vigente P.R.G. ammettano nel calcolo volumetrico gli edifici autorizzati o ammessi a sanatoria.
- 5) Rispetto alle considerazioni svolte dall'Ufficio Urbanistico con nota del 5/10/2007 prot. 26293 sono state presentate delle osservazioni di merito che mettevano in risalto come l'assunto dell'Ufficio risultasse avere una interpretazione restrittiva che richiedeva comunque un riesame da parte del Consiglio Comunale organo deputato alla programmazione urbanistica del territorio.
- 6) A maggior conforto delle osservazioni presentate i sottoscritti hanno provveduto a richiedere un parere legale "pro veritate" all' Avv. Vincenzo Iurato, che è stato trasmesso con nota del 13/2/2008 prot. 5407, nel quale si confermano i convincimenti del sottoscritto circa l'interpretazione secondo cui gli edifici ammessi a sanatoria sono computabili e quindi assimilabili a quelli autorizzati in sanatoria;
- 7) A questa ultima nota non ha fatto seguito alcun riscontro da parte del Comune, per cui il sottoscritto con ulteriore nota del 7/3/2008 prot. n. 8255 ha richiesto di volergli comunicare i dati relativi al pagamento degli oneri concessori e delle

obblazioni già versati per gli edifici già autorizzati, nonché per quelli non ancora autorizzati;

8) In data 9 luglio 2011 si è dato mandato alla ditta Edil2000, al fine di poter inserire alcuni lotti del suddetto comparto alla proposta bando pubblico: "programma integrato per il recupero e la riqualificazione urbana nell'ambito del quartiere Jungi";

9) Dalla su indicata data di protocollo numerose integrazioni ed incontri si sono svolti al fine di condurre in porto tale progettazione ad oggi ancora in itinere e senza alcuna soluzione a breve termine;

per tutto quanto sopra espresso, la ditta scrivente ed i cittadini del comparto di cui all'oggetto, in considerazione che:

➤ Da anni i vincoli del P.R.G. del Comune di Scicli sono divenuti inefficaci per decorrenza del termine quinquennale di vigenza, e si è in attesa di procedere, alla formazione di un nuovo piano regolatore generale ovvero, in alternativa, alla revisione di quello esistente.;

➤ sebbene, ancora oggi, l'impostazione generale e le previsioni del vigente piano regolatore generale, siano portatori di significativi elementi oggettivi di sostenibilità, la rivisitazione delle previsioni, imposta dalla prescrizione normativa di reimporre i vincoli preordinati all'esproprio, non possa prescindere dalla necessità di riconsiderare e/o rivedere alcune scelte che, se all'epoca della redazione avevano elementi di coerenza, oggi non hanno completa coerenza con le mutate esigenze sia normative che soprattutto di sviluppo.

➤ tale zona necessita di interventi edilizi di completamento sia dal punto di vista urbanistico che delle infrastrutture;

10

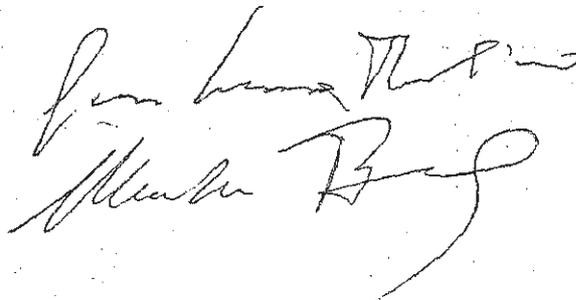
pertanto gli scriventi auspicano l'intervento di codesta amministrazione e consiglio comunale, in quanto nonostante le numerose sollecitazioni effettuate alle amministrazioni precedenti, rimaste "sorde" alle richieste di investimento dei cittadini di tale comparto, nulla si è fatto, e

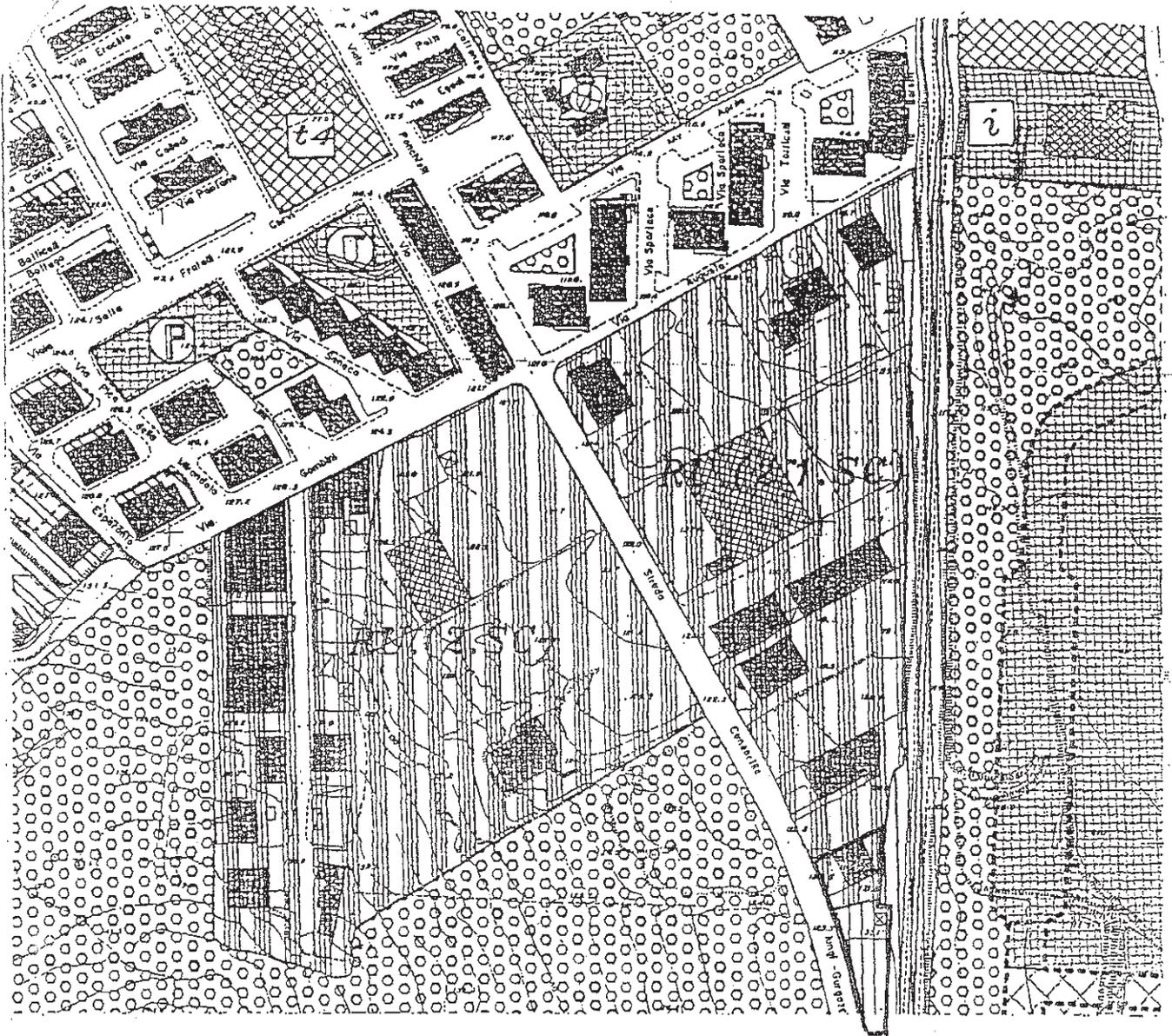
**SI RICHIEDE**

ai soggetti in indirizzo, ciascuno per le proprie competenze, che venga riesaminata la destinazione urbanistica del comparto, al fine da poter permettere ai singoli privati di tali lotti di poterlo completare così come reiteratamente richiesto, e secondo le direttive ed i parametri indicati nella perizia Giurata redatta dal Geom. Giavatto che dimostrava la sussistenza dei requisiti necessari a realizzare la variante di piano nel senso sopradescritto, ovvero trasformando urbanisticamente tale zona da "R.U. (2.1.SC)" a zona "B", e dove è stata individuata la possibilità insediativa nuova, con riferimento particolare all'edilizia sociale privata.

In attesa di un riscontro si porgono distinti saluti.

Scicli 18 febbraio 2013

Two handwritten signatures in black ink. The top signature is more legible and appears to be 'Giovanni...'. The bottom signature is more stylized and less legible.



Codice	RU.2.1.SC		Rif. P.R.G.	Previsioni P.R.G.									
Località	Jungi		TAV.6B										
Stato di fatto				Nuovi volumi ammessi	mc.	1.668	H. max.	ml.	10,0				
Superficie fondiaria	mq.	13.907	N. max. piani consentiti	n°	3	Ds.	ml.	0					
			Rapporto di copertura	%	30	Dc.	ml.	5,00					
Volume (stimato)	mc.	17.800	Destinazioni d'uso consentite				Standards Urbanistici di progetto <i>quantità minime</i>						
Rapporto copertura	%	0,18	Commerciale-Artigianale	%	50	Parcheggi	-	mq.	250				
Superficie coperta edifici	mq.	2.530	-	%	0	Strade	-	mq.	0				
			Residenza privata	%	50	Verde	-	mq.	770				
NOTE:				Prescrizioni	1	7	10	-	-	Servizi	-	mq.	560
				Tipologie	Ei	Es	Esp	-	-				

- Non sono consentiti nuovi edifici.

- L'ampliamento degli edifici esistenti e' subordinato all'approvazione di un piano attuativo.

10

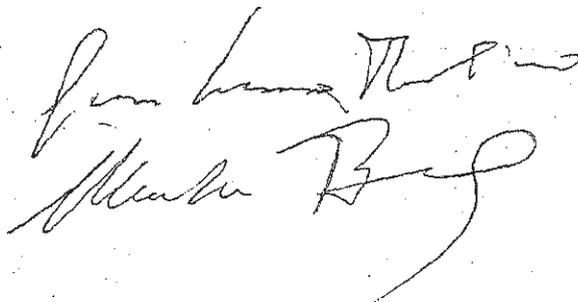
per tanto gli scriventi auspicano l'intervento di codesta amministrazione e consiglio comunale, in quanto nonostante le numerose sollecitazioni effettuate alle amministrazioni precedenti, rimaste "sorde" alle richieste di investimento dei cittadini di tale comparto, nulla si è fatto, e

SI RICHIEDE

ai soggetti in indirizzo, ciascuno per le proprie competenze, che venga riesaminata la destinazione urbanistica del comparto, al fine da poter permettere ai singoli privati di tali lotti di poterlo completare così come reiteratamente richiesto, e secondo le direttive ed i parametri indicati nella perizia Giurata redatta dal Geom. Giavatto che dimostrava la sussistenza dei requisiti necessari a realizzare la variante di piano nel senso sopradescritto, ovvero trasformando urbanisticamente tale zona da "R.U. (2.1.SC)" a zona "B", e dove è stata individuata la possibilità insediativa nuova, con riferimento particolare all'edilizia sociale privata.

In attesa di un riscontro si porgono distinti saluti.

Sciacca 18 febbraio 2013





Entrata 0201400314061  
 Protocollo n° 0031606 Titolo  
 del 16/12/2014 XI I

Al Signor Sindaco del Comune di Scicli

Oggetto: contributo alla stesura del nuovo PRG

### **Crisi idrica latente e Nuovo Piano Regolatore di Scicli**

La scarsità e la qualità delle risorse idriche sono le sfide che ci attendono nei prossimi anni sia su scala planetaria sia sul nostro territorio in particolare. Il parametro acqua quindi, per la sua rilevanza vitale, sembra essere il punto di riferimento più importante nella redazione del nuovo Piano Regolatore Generale. I dati riportati di recente dai diversi enti (ARPA, Università di Catania ed altri) preposti al monitoraggio dei bacini idrici del territorio di Scicli non sono rassicuranti e ne evidenziano lo stato di crescente depauperamento quantitativo e qualitativo. Le falde idriche superficiali e profonde ed in particolare della fascia costiera e di quelle in prossimità del torrente Scicli Modica e del Fiume Irminio presentano segni di inquinamento da pesticidi, diserbanti e fertilizzanti impiegati in agricoltura. Il sovrasfruttamento inoltre delle riserve idriche, per uso irriguo, civile e produttivo, ne ha compromesso anch'esso la qualità e la disponibilità (soprattutto per il fenomeno della intrusione dell'acqua marine nelle falde). Il futuro assetto urbanistico e del territorio non potrà quindi tenere conto di questa limitata risorsa, fenomeno fino a questo momento molto sottovalutato. Il calcolo del carico antropizzante che graverà sul territorio con il nuovo PRG dovrà essere pertanto preceduto da un bilancio preventivo del fabbisogno e della disponibilità di questo bene vitale. Fare il bilancio significa saper individuare le aree e le zone dove devono essere previsti gli insediamenti produttivi, turistici e quelli abitativi e non solo, ma anche quelle zone che devono essere sgravate ed alleggerite da questi insediamenti (vedi fascia costiera ad esempio). Oltre a questi indirizzi fondamentali non di minore importanza dovrà essere l'attenzione rivolta verso tutti gli altri fattori che interferiscono con il ciclo dell'acqua (sistemi di depurazione delle acque reflue, opere di convogliamento delle acque piovane, di pavimentazione dei suoli, dispersione di inquinanti nell'aria e nel suolo ecc.). Solo una politica di oculate scelte e di buona governance del territorio potrà garantirci un rapporto armonico con l'ambiente. Di sicuro non sarà la decantata supertecnologia dei dissalatori a superare il problema. La prospettiva di un futuro rassicurante, per la nostra realtà, potrà essere garantita solo da - LEI -, attraverso il suo ciclo naturale, donatasi gratuitamente nel corso di milioni di anni; non a caso definita nella celebre espressione "utile, umile, preziosa e casta". Seguono prossimamente ulteriori contributi su altre tematiche del PRG.

Scicli 14.12.14

Angelo Manenti  
 Antonino Nigito