



COMUNE DI SCICLI
Provincia di Ragusa
Denominata Libero Consorzio Comunale
Settore Tecnico



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N°

Del

OGGETTO: Revisione piano regolatore generale. Direttive generali del P.R.G. Approvazione.

IL CAPO SETTORE TECNICO

PREMESSO che:

Il vigente P.R.G. è stato approvato con D.Dir 168/DRU del 12.04.2007, pubblicato sulla G.U.R.S. Parte I n.32 del 12.07.2007.

L'A.R.T.A., riferendosi all'art.3 della L.R.15/91, richiamava l'obbligo di questo Comune di procedere alla revisione del PRG, richiamo formalizzato con nota prot.n.80444 del 20.11.2006; n.2645 del 10.01.2008; n.8547 del 08.02.2011; n.63643 del 10.10.2011; n.16404 del 30.07.2012 e da ultimo con n.11221 del 24.05.2013.

VISTO il D.A.n.44/GAB del 07.04.2014, in forza del quale, ai sensi e per gli effetti dell'art.2 della L.R.66/84, è stato nominato il Commissario ad Acta, nella persona del proponente Geom.Candiloro Salvatore, per procedere, in via sostitutiva, previo accertamento degli atti, agli adempimenti sindacali relativi alla formazione del P.R.G., nomina sottoposta a proroga con D.A.164/GAB del 24.07.2014 e da ultimo con D.A.n.254/GAB del 14.11.2014.

ATTESA la necessità, in forza di quanto preteso nelle note dell'A.R.T.A., prima elencate, di procedere alla revisione del piano regolatore generale, e quindi, come primo atto a cui è chiamato il Consiglio Comunale, approvare le direttive generali al P.R.G., giusta statuizione dell'art.3 della L.R.15/91.

VISTA la Relazione, compilata in data 12/01/2015 dal Capo Settore Tecnico, secondo i contenuti enuncieabili dalla Circolare n.2/2000-DRU, relazione formalizzata con nota prot. Tec n. 196 del 12/01/2015, che qui, integralmente, si trascrive:

OGGETTO: *Revisione P.R.G.. Formulazione direttive generali al P.R.G. . Relazione.*

CAPO I
Introduzione

1. Premessa

Il vigente P.R.G. è stato approvato con D.Dir 168/DRU del 12.04.2007, pubblicato sulla G.U.R.S. Parte I n.32 del 12.07.2007.

L'A.R.T.A., riferendosi all'art.3 della L.R. 15/91, richiamava l'obbligo di questo Comune di procedere alla revisione del P.R.G., richiamo formalizzato con nota prot. n. 80444 del 20.11.2006; n. 2645 del 10.01.2008 ; n. 8547 del 08.02.2011; n. 63643 del 10.11.2011; n. 16404 del 30.07.2012 e da ultimo con n. 11221 del 24.05.2013.

Con D.A. n.44/GAB del 07.04.2014, ai sensi e per gli effetti dell'art.2 della L.R. 66/84, è stato nominato il Commissario ad Acta , nella persona del Geom. Candiloro Salvatore, per procedere, in via sostitutiva, previo accertamento degli atti, agli adempimenti sindacali relativi alla

formazione del P.R.G., nomina sottoposta a successiva proroga con D.A. 164/GAB del 24.07.2014 e da ultimo con D.A. n.254/GAB del 14.11.2014.

Aderendo a richiesta del Commissario ad Acta, formalizzata con nota prot Tec. n.2582 del 20.05.2014, è stato stigmatizzato lo stato procedurale con relazione formalizzata con nota Prot. Gen. n. 17984 del 15.07.2014, relazione che qui integralmente, si trascrive:

Aderendo alla Sua richiesta formalizzata con nota prot.Tec n.2582 del 20.05.2014, per le attività in oggetto a Lei rimesse, si richiamano di seguito, e per cenni, le attività ad oggi espletate in ordine alla formazione del P.R.G. da questo Comune.

Con Deliberazione n.188 del 10.06.2008, la Giunta Com.le, aderendo alle nota dell'A.R.T.A di richiamo alla necessità di procedere alla revisione del P.R.G., attesa la scadenza della efficacia quinquennale dei vincoli preordinati all'esproprio, impartì allo scrivente, all'epoca Capo IX Settore Urbanistica, apposita direttiva al fine di avviare il procedimento finalizzato alla revisione del P.R.G., in ossequio al disposto di cui all'art.3 L.R.30.04.1991, n.15 e ss.mm.ii.

Con Determina Capo IX Settore Urbanistica n.36 del 13.06.2008, al fine dare concreta attuazione alla Direttiva impartita dalla Giunta Com.le con Delibera n.188 del 10.06.2008, nell'avocare a sé la responsabilità del procedimento, individuò i dipendenti da inserire in apposito nucleo tecnico interno, atto a collaborare nelle attività connesse alla revisione del P.R.G. In quella sede si diede atto che l'importo dell'incentivo sarebbe stato determinato, e conseguentemente sarebbe stata impegnata la somma necessaria, adottati gli atti formali di remissione delle attività a professionisti esterni.

La Giunta Comunale con Delibera n.65 del 19.03.2009, nel ritenere che:

- l'individuazione del procedimento da avviare, tra le opzioni offerte dall'art.3 comma 3 L.R.30.04.1991, n.15, che riconosce ai Comuni, dotati di piano regolatore generale i cui vincoli preordinati all'esproprio sono divenuti inefficaci per decorrenza del termine quinquennale di vigenza, di procedere, alla formazione di un nuovo piano regolatore generale, ovvero, in alternativa, alla revisione di quello esistente debba essere supportata da una attenta analisi dei contenuti del vigente piano regolatore generale, contenuti da comparare con la necessità primaria di reimporre i vincoli preordinati all'esproprio;

- 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 di sviluppo;
e ancora:

-le scelte generali, in ordine all'uso del territorio, siano ancora attuali e sostenibili, fatta salva l'esigenza di una diversa marginatura delle varie zone, con riferimento particolare ai centri urbani;

-le scelte generali in ordine alla tutela del territorio, pur nella loro attualità, non possono non avere perfetta coerenza con le previsioni dell'esaminando Piano paesaggistico provinciale;

1. è necessario individuare possibilità insediativa nuova, con riferimento particolare all'edilizia sociale, almeno confrontabile al consumo delle potenzialità offerte dal vigente Piano regolatore generale;
2. è necessario dare coerenza alla pianificazione comunale in rapporto alla pianificazione intercomunale, sovracomunale e regionale, riferendosi in particolare a: Piano strategico intercomunale "Terre Iblee" Mari e Monti, Piano territoriale provinciale, Piano assetto idrogeologico, Piano energetico regionale, Piano regionale delle cave, etc;
3. è necessario riconsiderare l'apparato normativo (N.T.A. e R.E.) allegato al vigente Piano regolatore generale, con la finalità di : semplificarne i contenuti; rimuovere le incertezze interpretative emerse in sede attuativa; contemperare le esigenze di tutela del territorio agrario con le aspettative di fondi agricoli di limitate estensioni e consolidati sul territorio;
4. -nell'apparato normativo (N.T.A. e R.E.) devono necessariamente trovare ospitalità importanti novità normative sopravvenute, riferendosi, in modo particolare, sebbene non esclusivo, agli innovativi istituti della cosiddetta urbanistica concertata;
5. nel piano regolatore generale devono trovare risposte positive le esigenze dei comparti trainanti l'economia locale, quali, esemplificatamente: agricoltura, turismo, commercio, settori che hanno subito un forte assorbimento delle potenzialità offerte dal vigente piano regolatore generale.

E nel richiamare la Del.G.M.n.311 del 11.11.2006 con la quale, l'Amm.ne com.le, nel ritenere importante, oltrechè necessario, sulla base delle specifiche indicazioni contenute nella Circolare n.3/2000 dell'Ass.to Reg.le del Territorio ed Ambiente, provvedere, avvalendosi della struttura tecnica del Comune, alla redazione di una Variante organica al PRG vigente riguardante le zone A dei centri storici di Scicli e borgate, con l'obiettivo di disporre di un quadro immediatamente operativo degli interventi ammissibili nelle diverse unità edilizie che costituiscono i tessuti storici e di definire linee guida per gli interventi di riqualificazione degli spazi urbani, ha conferito apposito incarico di consulenza al centro interdipartimentale di Ricerca sui centri storici (CIRCES) di Palermo, attività all'epoca in fase di svolgimento, ed oggi prossima alla conclusione.

E ritenendo ancora opportuno, sebbene il disposto normativo ne prevede l'obbligo solo per la formazione di un nuovo piano regolatore generale, coinvolgere il Consiglio Comunale, già nella fase preliminare del procedimento, e ciò in considerazione delle competenze, a detto organo riconosciute dalla legge, in materia di pianificazione territoriale, al fine di addivenire a scelte progettuali condivise, scelte da operare in coerenza, appunto, dagli indirizzi che saranno adottati dagli organi di indirizzo prima e di controllo dopo, ebbe a deliberare:

- 1. per quanto ritenuto in premessa procedere, consequenzialmente all'obbligo, sancito dall'art.3 comma 3 L.R.30.04.1991, n.15 e ss.mm.ii., di reimporre i vincoli preordinati all'esproprio, alla revisione del piano regolatore generale.*
- 2. Dare atto che, in coerenza al disposto di cui al punto 1), di fatto è già stato avviato il processo di revisione con l'avvio delle attività connesse alla definizione delle linee guida per gli interventi di riqualificazione nei centri storici.*
- 3. Condurre il procedimento, con i giusti adattamenti al procedimento de quo, similmente al procedimento voluto dall'art.3 comma 7 L.R.30.04.1991, n.15 e ss.mm.ii., e pertanto:*
 - 1. La Giunta Municipale adotta specifici indirizzi, elaborati in coerenza alle aspettative sociali;*
 - 2. Gli indirizzi adottati dalla Giunta Municipale saranno sottoposti alla valutazione del Consiglio Comunale;*
 - 3. Il progettista uniformerà le proprie scelte progettuali agli adottati indirizzi.*
- 4. Dare atto e condividere, per le motivazioni addotte nelle premesse della Determina Capo IX Settore Urbanistica n.36 del 13.06.2008, la opportunità di non sovraccaricare l'U.T.C. dell'onere della progettazione, potendo ciò determinare rallentamento in attività di primaria importanza per l'economia locale.*
- 5. Dare atto che responsabile del procedimento è il Capo IX Settore Urbanistica Ing.Spanò Guglielmo, giusta Determina Capo IX Settore Urbanistica n. 36 del 13.06.2008, da cui si desume, anche, il nucleo tecnico individuato a supportare ogni attività connessa al procedimento.*

Il Responsabile del procedimento, aderendo ad analogo invito dell'Amm.ne Com.le, con nota prot.urb.n.3188 del 01.06.2011, ha formalizzato apposita ipotesi di programma delle attività connesse alla revisione del P.R.G., completa di stima dei costi ipotizzabili all'epoca, programma ancora in bozza esaminato dall'Amm.ne Com.le ed i componenti del Consiglio Comunale presenti in apposita conferenza riunitasi in data 21.04.2011, bozza di programma che, in quella sede, ebbe piena condivisione, sebbene in modo non formale.

La Giunta Com.le, con Delibera n.151 del 19.07.2011, nel condividere e quindi approvare la proposta formulata con nota prot.urb.n.3188 del 01.06.2011, diede incarico al Capo Settore di procedere con progettazione interna, potendosi avvalere comunque di consulenza specialistica esterna.

Con Determina del Capo IX Settore n.65 del 12.10.2011, aderendo alla volontà espressa dell'Amm.ne Com.le, da ultimo, allora, con Del.C.C.n.151 del 19.07.2011, costituito apposito nucleo interno per la redazione delle attività connesse alla revisione del P.R.G., proponendo, nel contempo, di impegnare la relativa somma a copertura dell'incentivo ex art.18 L.109/94 e ss.mm.ii., impegno all'epoca non perfezionato dai servizi finanziari del Comune. Ad oggi permane la stessa carenza di copertura finanziaria.

[OMISSIS]

2. Attività di ascolto

Il Commissario ad Acta, quale attività presupposta alla formulazione delle Direttive generali del P.R.G., da sottoporre alla valutazione del Consiglio Comunale ha ritenuto acquisire contributi da parte delle categorie professionali e/o datoriali, delle Consulte e dei cittadini.

Per tali finalità, ha convocato, per giorno 30.10.2014, appositi incontri, con:

- ñ la cittadinanza;*
- ñ la Consulta speciale delle borgate;*
- ñ ordini professionali, categorie sociali, associazioni.*

La consultazione ha avuto buona risposta, con contributi formali, pervenuti a questo ufficio, che di seguito, per memoria, si elencano:

- ñ Consulta della borgata di Donnalucata, Prot. Gen. n. 27181 del 30.10.2014;*
- ñ Consulta della borgata di Sampieri, Prot. Gen. n. 27180 del 30.10.2014;*
- ñ Consulta della borgata di Cava D'Aliga – Bruca, Prot. Gen. n. 27176 del 30.10.2014;*
- ñ Associazione Coltivazioni Urbane, Prot. Gen. n. 27227 del 31.10.2014;*
- ñ Associazione Scicli Bella- Club UNESCO, Prot. Gen. n. 27226 del 31.10.2014;*
- ñ Scicli Bene Comune, Prot. Gen. n. 27184 del 30.10.2014;*
- ñ Associazione Culturale AINLU KAT, Prot. Gen. n. 27183 del 30.10.2014;*
- ñ CISL Ragusa-Siracusa – Sede di Scicli, Prot. Gen. n. 27057 del 30.10.2014;*
- ñ Collegio Geometri e Geometri Laureati- Provincia di Ragusa, Prot. Gen. n. 27011 del 30.10.2014;*
- ñ CNA – Sede territoriale di Scicli, Prot. Gen. n. 27394 del 03.11.2014;*

- ñ *Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ragusa, Prot. Gen. n. 27009 del 30.10.2014;*
- ñ *Ing. Serafino Sergio, per nome e per conto Sig.ra P.M. Prot. Gen. n. 27208 del 30.10.2014;*
- ñ *Sig. Gambuzza Paolino, Prot. Gen. n. 26342 del 23.10.2014.*

In data 26.11.2016 il Commissario ad Acta , aderendo ad apposito invito , formulato, congiuntamente, dagli ordini professionali degli Ingegneri ed Architetti, e dal Collegio dei Geometri della Provincia di Ragusa, ha incontrato i richiedenti. In quella sede, gli intervenuti, nel rappresentare di avere istituito un "Laboratorio di Rigenerazione Urbana Sostenibile di Scicli", formulavano auspicio di poter contribuire attivamente già in questa fase di elaborazione e predisposizione delle Direttive generali al P.R.G..

Il Commissario ad Acta e lo scrivente ufficio apprezzano l'iniziativa ed invitano gli intervenuti a produrre apposito elaborato che riassume il lavoro condotto.

Il laboratorio ha formalizzato le proprie analisi, valutazione, e proposte in data 15.12.2014, Prot. Gen. n. 31509.

Approfonditi i contenuti di tutti i contributi pervenuti, gli stessi, improntati tutti sulla consapevolezza e condivisione piena che il P.R.G. sia improntato a previsione di qualità e tutela del territorio in tutti i suoi aspetti caratterizzanti, di certo, hanno costituito un valido contributo su cui si basa la stesura del presente documento.

Con riferimento ai contributi presentati dai cittadini gli stessi sono stati attenzionati qualora portatori di interessi generali e non riferibili a esigenze personali che potranno trovare degna ospitalità in sede di osservazioni e/o opposizioni.

I contenuti che seguono trovano utile spunto, oltre che nei contributi di cui sopra, nella Relazione allegata al vigente P.R.G., che ancora oggi mantiene, in larga parte, una sua attualità.

3. Redazione progetto

Con Determina Capo IX Settore Urbanistica n.36 del 13.06.2008, nell'avocare a se la responsabilità del procedimento, lo scrivente nominò apposito nucleo tecnico atto supportare, oltre al responsabile del procedimento , il progettista esterno da incaricare; la scelta di procedere alla redazione del P.R.G. a mezzo professionista esterno fu ondivisa dall'Amministrazione Comunale con Del. G.C. n.65 del 19.03.2009. Successivamente, tale scelta, fu riconsiderata con Del. G.C. n.151 del 19.07.2011.

Con Determina Capo IX Settore Urbanistica n.65 del 12.10.2011, in ottemperanza alle determinazioni assunte dall'Amministrazione Comunale con Del G.C. n.151 del 19.07.2011, sono stati individuati i progettisti tra i dipendenti comandati al settore .

Oggi, alla luce di intervenuti pensionamenti e/o riassetti organizzativi i dispositivi delle prime richiamate determinazioni non scontano piena attualità, con la esigenza di riconsiderare gli stessi; riconsiderazione che non può, di certo, essere limitata solamente alla composizione dell'individuato nucleo tecnico.

Nella scelta di mantenere la progettazione delegata a questo ufficio è fondamentale ponderare i fattori che sulla stessa incidono.

E' necessario riuscire a temperare l'esigenza di contenere la spesa con l'esigenza di garantire la giusta speditezza del procedimento, fermo restando la qualità pretesa.

Purtroppo, oggi, incidono negativamente sulla possibilità di speditezza lo stress attuale a cui è sottoposto questo Settore Tecnico, che di certo dovrà subire un peggioramento in seguito alla attuazione del piano di prepensionamento già accordato.

CAPO II

Analisi di contesto

1. LE CONDIZIONI ESTERNE.

1.1. Introduzione

Posizionata all'estremo lembo sud della Sicilia, la provincia di Ragusa, oltre ad essere una delle meno estese dell'isola, è anche una tra le più piccole d'Italia con i suoi 161.404 ettari di superficie, ma, in rapporto all'esiguità dei comuni, è invece una delle più popolate. Il suo territorio è formato

da una zona collinare interna (con i centri Chiaromonte, Guelfi, Giarratana e Monterosso Almo); da una zona collinare litoranea (S.Croce Camerina, Scicli, Modica, Ispica, Pozzallo e Ragusa); da una zona, a nord-est, in pianura (con Acate, Comiso e Vittoria).

L'ambiente naturale presenta, dunque, una varietà di scelte: dalle esigue porzioni forestali presenti nelle aree interne (vitali contro il dissesto idrogeologico e contro il dilavamento del suolo), alla realtà collinare, con i suoi tipici paesaggi rurali, che rappresenta estensivamente il 68% del territorio provinciale, alla zona pianeggiante teatro di considerevoli interventi nel settore agricolo; alla splendida fascia costiera eccezionalmente ricca di specie floristiche mediterranee originarie e naturalizzate.

1.2 Morfologia

Dal punto di vista morfologico, sul tessuto del territorio incide largamente la presenza di un altipiano, appartenente alla porzione meridionale dei Monti Iblei, composto da blocchi di calcare compatto o stratificato, che degrada verso sud e verso est fino a formare una fascia pianeggiante. Sono presenti terreni di natura silicio-calcareo, pietrosi, profondi e compatti e terreni profondi argillosi-umiferi.

Caratteristica è la presenza di valli strette ed incassate dette "cave", scavate da corsi d'acqua che, essendo a regime torrentizio, non sono di grande giovamento all'agricoltura. Tuttavia, i sistemi di irrigazione predisposti hanno determinato benefici e miglioramenti alle colture, particolarmente lungo il litorale.

1.3 Condizioni climatiche

Per quanto riguarda il clima, nella provincia sono presenti temperature estreme: calde d'estate e fredde d'inverno. Le prime sostenute da venti di origine sahariana e da siccità costante, le seconde fiancheggiate da venti freddi, provenienti dal settentrione, e da discrete precipitazioni.

La presenza mitigatrice del mare tende ad attenuare le temperature in entrambi i casi.

1.4 Popolazione

All'interno della regione Iblea, geograficamente al margine della Regione, emergono dodici comuni con un alto numero di abitanti e con un indice di popolazione in aumento moderato ma costante, rilevato soprattutto sulla parte collinare, sovrastante la zona costiera, e in quella pianeggiante.

1.5 Le colture

Agricoltura:

Due sono gli aspetti che conferiscono una marcata particolarità alla provincia: le serre sulle "plaghe costiere" e le chiuse nella zona collinare. Nella prima area sono stati attuati interventi di moderna agricoltura protetta, mediante la costruzione di "serre" (colture protette in seme), le quali costituiscono un processo innovativo che permette di ampliare le zone dedite all'agricoltura fino a comprendere la fascia propriamente costiera. Lo sviluppo di questo sistema è stato immediato sia per i costi limitati degli impianti (strutture di legno e coperture in plastica) e per il massimo utilizzo della luminosità, che per la massima protezione degli agenti atmosferici e per lo sfruttamento del ciclo negativo anche nel periodo invernale. Nella seconda area, il paesaggio agricolo, è caratterizzato da un'attività imperniata esclusivamente sulla zootecnia le cui attrezzature principali sono rappresentate dalle "chiuse": appezzamenti del terreno delimitati da muri a secco che vanno a formare una fitta maglia di superfici intersecate in ogni senso e destinate all'allevamento di bovini che pascolano senza bisogno di sorveglianza. La razza tipica è la "modicana" animale piuttosto resistente; anche la pezzata nera ha una notevole diffusione.

L'attività agricola costituisce per la provincia un aspetto economico rilevante, assolutamente prioritario offrendo possibilità di lavoro e reddito, anche se negli ultimi anni il settore è interessato da una crisi strutturale.

Viticultura:

Le colture arboree sono poco sviluppate mentre la viticoltura è fortemente presente nei territori circostanti a Vittoria e Comiso ed è molto praticata anche nella zona di Ispica, con episodi anche di eccellenza a Scicli.

Agrumi:

Le colture degli aranci trovano in queste zone il suo ambiente ottimale, ma anche i limoni offrono una vasta produzione.

Olivo:

Ampie superfici sono dedicate a questa coltura che si espande lungo tutta la collina litoranea e sulla pianura.

In sintesi tutto il settore dell'agricoltura risulta economicamente portante.

1.6 Industria, Artigianato, Commercio

Il settore industriale manifatturiero locale ha una consistenza limitata determinata in gran parte da piccole aziende appartenenti ai settori produttivi tradizionali che effettuano attività di trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici, forniture per l'industria delle costruzioni, chimica, materie plastiche e produzioni affini.

Tutto il settore dello sviluppo industriale è da riconsiderare non essendo presenti i presupposti per una politica imperniata sul "polo industriale" soprattutto per la carenza di infrastrutture e l'emarginazione geografica.

Tuttavia una valida pianificazione dello sviluppo economico che integri il settore primario e quello secondario e che tenga conto delle difficoltà e delle possibilità locali, potrebbe favorire la diffusione di piccoli e medi insediamenti industriali, permettendo di arginare l'alto tasso di disoccupazione.

Nell'ambito dell'artigianato, invece, si può assistere ad un crescente sviluppo delle attività nonostante la riduzione delle ditte individuali. Si riscontra di recente un recupero dell'artigianato artistico e di quello locale generato dalla crescita di domanda da parte del turista e dagli interventi di recupero nell'ambito storico e/o comunque vincolata.

Nel commercio iniziative innovatrici hanno determinato rilevanti modifiche strutturali.

Anche in questo settore, la distribuzione specializzata, i gruppi commerciali, le piccole società stanno subentrando, a livello organizzativo, imprenditoriale, operativo, alle piccole imprese private, determinando, soprattutto nel campo degli alimentari, dell'abbigliamento notevoli problemi di assestamento.

1.7 Turismo

La posizione geografica, il clima, i paesaggi naturali, la lunga proiezione costiera, il funzionale rapporto tra spazi agricoli ed assetto urbano conferiscono a questa provincia diverse prospettive per l'attività turistica. Anche l'agriturismo, o turismo rurale, trova condizioni ottimali, per favorire ed incentivare gli interessi dei visitatori.

In generale, il turismo presenta le seguenti connotazioni:

- a) un polo di interesse storico-monumentale rappresentato dalle città barocche inserite nella Word Heritage list.*
- b) Una dipendenza del circuito turistico della zona Siracusana.*
- c) La prevalenza, quanto a presenze ed a strutture ricettive, del turismo estivo-balneare.*

L'estrema disponibilità della costa registra il maggior flusso delle presenze turistiche della provincia. Purtroppo la realizzazione massiccia e caotica di insediamenti in quasi totale regime di abusivismo, ha creato gravi problemi di gestione urbana e dei servizi, compromettendo alcune possibili linee di pianificazione allo sviluppo del tessuto edilizio.

1.8. Viabilità

All'incremento abitativo, alla conseguente urbanizzazione ed allo sviluppo dei suddetti insediamenti turistici non corrisponde, però, un potenziamento delle linee di comunicazione. La

scarsa accessibilità al territorio va a rinforzare lo stato di marginalità dalla provincia e determina un freno alla presenza turistica nella regione Iblea.

Anche l'Aeroporto di Comiso i porti di Pozzallo e di Marina di Ragusa, che possono rappresentare intercettazioni di flussi turistici e/o commerciali, scontano una difficoltà di interconnessione con il territorio.

1.9 Quadro Economico

L'incremento di edilizia residenziale e lo sviluppo di un'agricoltura specializzata ha tuttavia favorito il sorgere di attività commerciali, industriali e di trasporto. In sintesi, il quadro provinciale riferito alla popolazione residente ed all'attività lavorativa, evidenzia un cambiamento nel settore rurale collegato al processo di razionalizzazione dell'agricoltura ad un più efficiente impiego degli addetti nell'ambito dell'industria mentre sono in fase di sviluppo i settori del commercio, dei servizi e del turismo.

2. LE CONDIZIONI INTERNE

2.1 Lo sviluppo urbanistico

Il Comune di Scicli è dotato di P.R.G. approvato con D. Dir 168/DRU del 12/04/2002, pubblicato sulla G.U.R.S. Parte I n. 32 del 12/07/2002 .

Esso in base agli elaborati predisposti dal progettista, risultava dimensionato per un ipotizzato incremento demografico, nel ventennio di riferimento 1991-2011, di 2.231 abitanti, e quindi per 27.486 abitanti.

Dalle valutazioni condotte sul patrimonio immobiliare disponibile, il progettista, ritenne recuperabile una quota del volume persistente atto a soddisfare l'esigenza di 481 abitanti, il dimensionamento del vigente piano fu condotto, quindi, per soddisfare la esigenza di 1750 abitanti, con una previsione di volume complessivo pari a mc. 275.200, così ripartito:

Ñ Nuovi volumi residenziali 231.280 mc.

Ñ Nuovi volumi non residenziali ex art.4 D.M. 1444/68 44.620 mc.

Per quanto riguarda gli insediamenti turistici si è ipotizzato di soddisfare l'esigenza di 5.000 nuove presenze, alle quali erano da destinare circa 520.000 mc di residenze ed attrezzature turistico-ricettive.

Sono parti integranti del P.R.G. oltre al Piano Particolareggiato del quartiere di San Bartolomeo , le Prescrizioni Esecutive di :

Ñ Iungi- Comparto C4(1.SC) con una previsione di volume complessivo di mc. 40.000, ripartito in : residenziale mc. 14.000; commerciale - direzionale mc. 12.000; edilizia sociale mc. 14.000.

Ñ Donnaluca - Comparto C4(1 ÷ 7 D)

Volume complessivo : mc. 35.000

Residenziale : mc. 16.800

Edilizia sociale: mc. 11.200

Commerciale Direzionale mc. 7.000

Ñ Cava D'Aliga - Comparto CR (10.BC) come precisato sulla Scheda Norma n. 16. BC :

Volume complessivo : mc. 30.000

Ñ Sampieri - Comparto C4 (1÷2 S)

Volume complessivo : mc. 15.000

Residenziale : mc. 12.000

Non Residenziale mc. 3.000

La popolazione residente alla data del 31.12.2013 risultava composta da 28.560, di cui 1.527 non votanti e residenti

2.2 L'economia

2.2.1 Premessa

L'andamento dell'economia nel Comune di Scicli nell'ultimo decennio appare aver subito in tutti i settori una notevole contrazione, risentendo del trend negativo che si è manifestato sia a livello locale che nazionale. Scicli non possiede attività industriali ed artigianali rilevanti, non trae benefici dal settore terziario che non risulta adeguatamente sviluppato;

tuttavia possiede notevoli risorse agricole e delle vocazioni turistiche le quali opportunamente indirizzate potrebbero in futuro garantire un benessere diffuso ed un miglioramento generalizzato della qualità della vita. Allo stato attuale di crisi si è sommata una dinamica declinante della produttività e del valore aggiunto, soprattutto nel settore agricolo, che ha comportato notevoli riflessi negativi sull'occupazione. Anche lo sviluppo del terziario mostra sofferenza, configurando un quadro evolutivo della economia generale in costante decremento con conseguente crescita del tasso di disoccupazione.

Decremento che non riesce ad essere colmato e compensato dalla crescita del turismo, oggi, unico settore in controtendenza.

2.2.2 L'agricoltura

Il territorio di Scicli si estende su una superficie di 137,54 Km quadrati, dei quali una notevole estensione risulta destinata ad uso agricolo. Dai dati disponibili si evince che gli occupati nel settore primario rappresentano la maggior parte della popolazione attiva. Il territorio, come del resto tutta la provincia, ha subito negli ultimi anni uno sviluppo dei sistemi di irrigazione che ha favorito l'intensificarsi delle colture protette in serra lungo l'intera fascia costiera. Tale sviluppo, dovuto prevalentemente alle piccole dimensioni degli appezzamenti e di conseguenza delle aziende, ha dato origine alla crescita di una classe di piccoli imprenditori agricoli e commercianti che ha dimostrato una notevole vitalità anche in assenza di interventi pubblici di sostegno e di strutture per la conservazione dei prodotti. La produzione agricola è volta prevalentemente al settore orticolo e floristico ad indirizzo serricolo. Di recente sono state avviate coltivazioni alternative, estensive a pieno campo e/o specializzate in settori "di nicchia" che già si propongono come eccellenze del territorio.

Il settore sconta, oggi, una crisi strutturale imputabile, oltre alla crisi generale, ad una carenza di indicazioni di carattere programmatico in relazione sia alla scelta delle colture che alla difesa fitosanitaria, con il conseguente scarso interesse delle grandi catene commerciali e di distribuzione agricola soprattutto per la indeterminazione dei parametri qualitativi. In ogni caso il settore ha un aspetto rilevante nell'economia del Comune di Scicli a causa della elevata capacità di valorizzazione ed anche in funzione dell'indotto, pur necessitando di un miglior coordinamento degli interventi di supporto alle scelte produttive.

2.2.3. L'artigianato

L'artigianato non assume nel territorio di Scicli particolare sviluppo. Attualmente il settore sembra evidenziare cenni di ripresa per la crescita di attenzione posta negli interventi edilizi di recupero e per la sempre crescente richiesta dei turisti.

2.2.4. Industria

L'attività industriale nel territorio Sciclitano, non assume un aspetto rilevante, risultando nettamente subordinata al settore agricolo. L'attività edile nel corso di quest'ultimi anni ha subito e subisce ancora una crisi seria dovuta anche alla congiuntura generale.

2.2.5. Il commercio

Le attività commerciali nell'ambito del territorio comunale sono volte principalmente alle operazioni relative all'approvvigionamento dei beni di consumo, dei beni destinati a successive lavorazioni e ad operazioni sulle produzioni agricole locali. Tuttavia l'eccessivo frazionamento dell'offerta, dovuta alle limitate dimensioni del venditore, comporta una scarsa forza contrattuale dell'operatore agricolo ed un prevalente interesse dei commissionari di mercato. Sempre riguardo le produzioni agricole, evidenzia un trend positivo il commercio con l'estero di alcune produzioni specialistiche e/o biologiche. Il commercio al minuto risulta caratterizzato da un sistema

distributivo frazionato, che comunque presenta la tendenza ad un ammodernamento ed all'ampliamento delle dimensioni medie delle aziende.

2.2.6 Il turismo

Il turismo rappresenta oggi l'unico settore in controtendenza, che necessita particolare attenzione per sostenerlo ed alimentarlo. Sulla fascia costiera insiste una consistente edilizia residenziale abitativa di villeggiatura; che, in alcune zone rappresenta un serio detrattore delle caratteristiche ambientali. Si è assistito di fatto ad una crescita delle frazioni marine e all'occupazione di aree intermedie anche attraverso una edilizia abusiva, priva di qualità e residenze di tipo agricolo al servizio delle colture in serra particolarmente sviluppate lungo la costa, creando, a volte, un connubio invivibile. Spesso gli insediamenti sono avvenuti in punti interessanti sotto il profilo paesaggistico – ambientale causando un inquinamento visivo negativo per lo sviluppo del sistema turistico-ricettivo. Costituiscono elementi che possono incidere, se non risolti, in modo negativo:, la inadeguatezza dei collegamenti; una imprenditorialità nel settore ancora professionalmente non pronta in materia turistica. L'offerta turistica fatica a costruire una brand reputation.

2.2.7. Le infrastrutture

Relativamente ai trasporti si osserva che l'intera rete non appare adeguata al ruolo che Scicli potrebbe assumere nell'ambito dell'intera provincia, e del distretto del Sud con la quale risulta servita da un unico asse viario costituito dalla Siracusa-Ragusa-Gela, che ha purtroppo una velocità di percorrenza eccessivamente bassa. Altra strada di rilievo è la Ragusa-Catania, ma anch'essa è caratterizzata da una sede ridotta che non consente rapidi collegamenti. La proposta autostrada Catania-Ragusa-Gela è ipotizzabile in tempi relativamente brevi fino a Modica. Riguardo al sistema viario strettamente comunale si può dire che esso necessita di un miglioramento e/o potenziamento al fine di consentire un maggior interscambio all'interno del territorio comunale.

Nel territorio sono completamente assenti approdi turistici . La rete ferroviaria è costituita da un'unica linea a basse velocità di percorrenza che risulta scarsamente utilizzata.

2.2.8 I servizi

La dotazione dei servizi nell'intero comune necessita di un potenziamento ed una miglior razionalizzazione. Attualmente nel territorio sono presenti numerosi edifici per la scuola dell'obbligo, con carenza riferibili alle scuole materne.

In ogni caso le strutture esistenti non risultano dotate dei necessari spazi accessori e non sono corrispondenti ai parametri di dimensionamento (mq/alunno) previsti dalla normativa vigente. Per la scuola superiore sono esistenti l'Istituto Quintino Cataudella.

Le attività ricreative e culturali mostrano la necessità di un potenziamento delle strutture e l'incentivazione d'iniziativa che si richiama alla cultura popolare ed alle tradizioni locali. Le attrezzature religiose contano su un discreto numero di chiese.

Le frazioni lungo la costa risultano al contrario con una dotazione non sufficiente.

Il verde pubblico è caratterizzato da una notevole carenza, infatti nel centro urbano sono quasi completamente assenti le aree verdi, come pure nelle frazioni costiere. Le zone di recente espansione prevedono spazi liberi, che però scontano difficoltà nelle attività di cura e manutenzione. Non esiste alcuna struttura che possa essere considerata a livello di parco urbano. Anche i parcheggi pubblici non appaiono adeguati alle necessità.

2.2.9 L'ambiente

Il territorio del Comune di Scicli, nel complesso, anche per le stringenti previsioni di piano, ha mantenuto un buon livello di qualità. Qualità percepita ed apprezzata dal visitatore esterno e che diventa sempre più bagaglio delle maestranze locali.

La qualità sconta purtroppo, limitazioni per l'edificato degli anni settanta /ottanta ove forti sono state le attività abusive, ovvero condotte su una carente pianificazione del territorio.

Per ciò che concerne gli insediamenti residenziali, in maggioranza sono dotati di reti fognanti adeguate. Elevato è l'impatto visivo che offrono gli agglomerati costieri, che come già accennato sono stati in buona parte realizzati fuori da piani urbanistici e senza alcuna armonia architettonica, e la distribuzione delle serre. Il territorio è comunque dotato di zone ambientali ancora di particolare valore, la cui salvaguardia deve costituire oggetto di specifica tutela.

2.2.10 Lo smaltimento dei rifiuti urbani

Il problema dei rifiuti solidi urbani ha trovato soluzione nell'ambito del territorio comunale fino all'esaurimento della discarica comunale di C/da S.Biagio. La rete fognante e gli impianti di depurazione ancora non soddisfano il reale fabbisogno. L'impianto fognante del capoluogo, che fa capo al depuratore comunale localizzato in C/da Lodderi è prossimo alla dismissione essendo stato emanato apposito decreto di finanziamento.

2.2.11 Le attrezzature amministrative

Gli uffici del Comune sono situati prevalentemente nella sede centrale ubicata nel centro storico o allocati in sedi distaccate.

Gli edifici ospitanti non sono atti a garantire una organizzazione sufficiente a soddisfare i servizi, e presentano alcuni problemi funzionali dovuti a limitazione di spazi, ed alla loro ubicazione sul territorio.

A Scicli trovano locazione anche una serie di edifici destinati ad uso pubblico, come ad esempio la caserma dei carabinieri.

Le strutture ospedaliere sono costituite dall'Ospedale Busacca.

Il cimitero cittadino, sito nei pressi del centro urbano, è in fase di ampliamento.

2.2.12 La attuazione del vigente P.R.G.

La approvazione del vigente P.R.G., ha, dopo decenni di vuoto normativo, dato la possibilità di disporre di una disciplina normativa nelle borgate ove il piano ha avuto una buona attuazione.

Buona attuazione ha trovato nelle zone di completamento ove gli interventi sono possibili a mezzo concessione singola.

Analoga buona attuazione si è rilevato nelle zone agricole, con interventi fortemente ridotti dimensionalmente, grazie alle norme più stringenti rispetto al previgente P.R.G. .

Sofferenza ha dimostrato la attuazione nelle zone a suscettività d'uso per la complessità della procedura immaginata. Analoga sofferenza si è riscontrata nella realizzazione di opere pubbliche per le pesanti ricadute negative per il Comune dal punto di vista economico, ricadute agganciate a procedure espropriative.

Scarsa è stata la attuazione per quei comparti sottoposti a preventiva disciplina esecutiva. Gli interventi realizzati sono limitati ad un comparto della prescrizione esecutiva di Sampieri e a pochi comparti in zona Jungi.

Difficoltà attuative sono state evidenziate in quei comparti sottoposti a Prescrizioni Esecutive le cui previsioni hanno trovato limiti nella sostenibilità economica e nelle procedure attuative .

Sostenuti gli interventi nel centro storico, improntati sempre ad alta qualità.

Sono stati punti di forza del P.R.G.:

- 1. Disciplina edilizia per le frazioni, con un buon numero di interventi di completamento;*
- 2. Possibilità di realizzare e/o approvare OO.PP. Senza la necessità di procedure di variante: ampliamento discarica S. Biagio, PARF, Parcheggio Via Badiula, Riqualficazione Villa Penna, Parcheggio Via Lentini;*
- 3. Apprezzabile grado di tutela del paesaggio agrario e del costruito storico;*
- 4. Possibilità di autorizzare tre strutture ricettive, ex Koala, Samuele 2, Causarano.*

Sono criticità rilevate del P.R.G.

- 1. Normativa, a volte, pesante, non sempre chiara, limitativa nell'uso del territorio;*

2. *La zonizzazione ha evidenziato criticità con riferimento a, scarsa appetibilità per insediamenti commerciali, dislocazione poco felice insediamenti turistici E6ST, scelta non completamente felice zona E6SA*

CAPO III

Principi informativi direttive generali P.R.G.

1. Preambolo

Il territorio del Comune di Scicli è inteso, nel suo complesso, bene comune della collettività. Ogni intervento o uso deve essere finalizzato alla tutela del bene comune e dell'interesse generale.

Sono sottoposti a tutela regolamentare, oltre ai beni già tutelati da norme sovraordinate al P.R.G., il centro storico, il paesaggio agrario in tutte le sue componenti, la fascia costiera, ed ogni emergenza ritenuta degna di tutela ed individuata nel P.R.G.

Sono principi informativi per la redazione del P.R.G.: la limitazione del consumo del territorio, l'uso razionale delle risorse, la qualità dell'ambiente, la interconnessione delle funzioni, la fruibilità delle eccellenze del territorio.

La qualità degli interventi di recupero, in quanto intesa quale investimento con ricadute socio- economiche, nelle zone ovvero sui beni singoli, individuati come punti di eccellenza, deve essere favorita con la leva della fiscalità locale.

E' aspirazione perseguita la coesione generazionale, sociale, economica, culturale.

Nella redazione del P.R.G., e nelle successive revisioni, fermo restando le prerogative che la legge allo stesso delega, il Comune si spoglia dal ruolo di unico gestore della pianificazione del territorio, ma stimola, favorisce ed accoglie la partecipazione attiva di tutti i soggetti comunque interessati (Enti, Istituzioni, Associazioni, Aggregazioni varie, semplici Cittadini), non rifuggendo da collaborazioni con esperti, professionalità specifiche di consolidata esperienza.

2. Consumo del territorio

Il territorio, rappresentando un bene comune, deve essere oculatamente amministrato anche in funzione dei costi che debbono sostenersi per un serio uso razionale.

Gli insediamenti devono privilegiare le zone già urbanizzate con l'ausilio di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente. Recupero inteso, non soltanto sotto il profilo della conservazione, quanto in base al più ampio concetto di ristrutturazione urbanistica.

Le aree di espansione, per nuovi insediamenti, devono avere lo scopo precipuo di costituire i margini definiti dei centri urbani, e devono costituire un raccordo con le zone agricole prossime.

I nuovi abitati, costituiti da edificazione rada, spesso abusiva, inglobati in zone agricole, dovranno costituire momento residenziale compatibile con l'uso agricolo delle zone contermini.

La fascia costiera, punto di forza per lo sviluppo di Scicli, alterna zone di eccellenza, rimaste integre da fenomeni di abusivismo, a zone fortemente saccheggiate. La qualità dell'intera fascia costiera deve essere condotta a standards elevati, superando le attuali disomogeneità.

Deve realizzarsi un connubio tra le funzioni preesistenti e le nuove da insediare, temperando il vivere residenziale delle borgate con le esigenze dell'agricoltura e le aspettative del turismo.

Gli insediamenti nelle zone agricole devono rimarcare l'uso agricolo del territorio.

Nel superiore concetto di espansione devono essere ricondotte tutte le funzioni diverse dal residenziale.

3. Il Centro storico

La perimetrazione del centro storico di Scicli e delle borgate sarà condotta in coerenza alle linee guida impartite dall'Ass.to Reg.le Territorio ed Ambiente con circolare n.3/2000 DRU.

Gli interventi devono esaltare il ruolo dei quartieri storici, che devono costituire luogo vissuto e di coesione sociale, produttivo, culturale. Per favorire ciò non devono rifuggire dal loro ruolo di passaggio e scambio attraverso la presenza di attrattori rappresentati da sedi istituzionali.

Il centro storico deve essere microzonato al fine calibrare gli interventi ammessi in coerenza al livello di pregio del costruito nella zona.

La qualità del centro storico deve essere l'obiettivo perseguito e raggiungibile attraverso un programma di riqualificazione che contenga quali strategie di intervento; pregio del patrimonio edilizio; qualità e quantità degli spazi aperti; sistemi di mobilità e aree di sosta e/o interscambio; coesistenza di funzioni compatibili con i caratteri della zona; interconnessione degli attrattori, archeologici, ambientali, culturali.

Costituiranno elementi costitutivi della pianificazione generale, la variante dei centri storici di Scicli e borgate oggi in fase di redazione.

4. La viabilità

Tutti gli elementi presenti sul territorio: centri urbani, nuclei sparsi, beni isolati, punti di eccellenza, aree di pregio devono essere tra loro interconnessi con un sistema di viabilità proporzionato e modulato alle esigenze specifiche.

La viabilità, in quanto interconnessione, non è da riferire esclusivamente all'uso veicolare, ma deve essere immaginata per modalità di mobilità alternative.

Deve risolvere l'aggancio al territorio del traffico in uscita dall'autostrada. Particolare attenzione va posta al traffico di transito sul territorio, evitando gli attraversamenti del centro urbano di Scicli e delle borgate.

Nel sistema della viabilità deve costituire elemento prioritario di riferimento la viabilità esistente, tutelando, comunque, la connotazione di quella minore ed interna; che non è da riprogettare, ma da ripensare come trama narrativa del territorio attraversato. Deve essere intesa come un percorso mediante il quale il turista entra in rapporto, cioè vede, conosce, fruisce dei caratteri e delle bellezze del paesaggio.

5. I servizi

La dislocazione dei servizi deve seguire una logica di diffusione e differenziazione territoriale, con lo scopo di decongestionare il centro storico, ed avvicinando la cosa pubblica alle periferie ed alle borgate.

Il sistema dei servizi per la cultura ed il tempo libero deve perseguire l'obiettivo di elevare la condizione di vivibilità e di attivare l'iniziativa e la progettualità privata.

Il sistema dei servizi nell'area urbana di Scicli dovrà essere teso a riqualificare i quartieri più popolati ed antichi, da reinterpretare alla luce delle esigenze contemporanee di un nuovo modo di abitare.

Il centro storico dovrà mantenere un carattere direzionale di rappresentanza e di conseguenza a basso afflusso di pubblico, e ricalibrando le presenze in relazione alle infrastrutture viarie esistenti e/o ipotizzate ed ai servizi connessi.

Gli interventi per le periferie e le borgate dovranno perseguire il miglioramento delle strutture esistenti arricchendole con zone verdi e di servizi attraverso un disegno urbano ordinato, senza escludere una ridefinizione dei margini e degli accessi.

I servizi pensati sulla fascia costiera dovranno esaltare l'uso della stessa che costituisce risorsa per il territorio e dovrà rappresentare volano per il settore turistico ; i servizi dovranno costituire punti di fruizione del territorio e nel contempo attrattori di flussi turistici esterni.

I servizi scolastici dovranno essere reimmaginati sia come dotazione di standards da garantire alla popolazione scolastica, sia come loro collocazione nel territorio, non escludendo, per il nucleo storico, la possibilità di reinventarsi usi diversi.

6. Il Turismo

Il turismo rappresenta l'unico settore dell'economia locale in controtendenza, favorito nell'ultimo decennio dalla serie televisiva del Commissario Montalbano, e l'inserimento nella World Heritage List tenuta dall'UNESCO, e dalla qualità percepita del territorio e del paesaggio.

Per mantenere , sostenere ed accrescere l'attuale trend è necessario rafforzare una politica territoriale a larga scala , ove inserire l'offerta Scicli, il cui trend deve costituire un unicum.

La proposta si basa su interventi possibili così sintetizzabili :

- individuare una serie di itinerari turistici di collegamento tra le diverse emergenze ambientali, storiche ed archeologiche esistenti nel territorio ;*
- individuare una serie di percorsi turistici; ambientali; eno-gastronomici, culturali ;*
- individuare aree e manufatti da adibirsi alla sosta, pernottamento e ristoro ai fini di una riqualificazione della struttura ricettiva esistente o potenziale, sia urbana che territoriale;*
- attuare interventi di ristrutturazione della fascia costiera anche attraverso la realizzazione di strutture ricettive, approdi turistici, impianto sportivo-ricreativi, punti di vendita, aree attrezzate per il turismo itinerante;*
- predisporre programmi di recupero della fascia costiera compromessa dall'edificazione episodica ed abusiva, finalizzati alla riqualificazione dell'ambiente attraverso il reperimento delle aree da destinare alle opere di urbanizzazione;*
- intensificare il potere di attrazione del centro storico esercitando una programmazione e divulgazione delle iniziative culturali, sportive, e religiose.*

La ospitalità deve essere orientata prioritariamente a rivitalizzare il patrimonio edilizio esistente, con riferimento principale ai centri storici ed alle borgate.

Deve, altresì, esaltare la fruizione del paesaggio agrario e offrire possibilità di integrazione con l'attività contadina ed agricola .

Le nuove strutture ricettive non potranno e non dovranno costituire enclavi territoriali.

Gli obiettivi da perseguire e raggiungere saranno :

- conservazione e valorizzazione dei valori paesaggistici del territorio interessato;*
- salvaguardia di tutti i valori socio-culturali presenti;*
- coordinamento degli interventi da attuare ;*
- individuazione delle aree per i servizi e le attrezzature in zone già compromesse o di meno elevato interesse ambientale;*
- individuazione delle tipologie costruttive e delle finiture esterne dei manufatti edilizi che permettono il loro migliore inserimento ambientale;*
- recupero ambientale delle aree inserite negli interventi.*

7. Il settore produttivo

7.1 L'agricoltura

L'agricoltura rappresenta, nonostante la attuale profonda crisi del settore, la fonte primaria dell'economia locale.

E' indispensabile porre in essere una serie di servizi che possano fungere da catalizzatori del processo di modernizzazione. Un ruolo primario, in tal senso, va assegnato all'area mercatale di Donnalucata.

Le destinazioni d'uso ammesse nelle zone agricole devono perdere parte della loro rigidità, ammettendo ogni uso compatibile con i caratteri propri della zona.

7.2 L'artigianato

Il PRG deve costituire la leva per la ripresa del Settore creando i presupposti per incrementare la possibilità di intervento.

Le opportunità offerte dal piano potranno trovare traduzione in benefici se le maestranze faranno propri i principi di qualità su cui è improntato il piano.

L'artigianato minore e di nicchia deve convivere in modo armonico con le altre funzioni presenti nel territorio urbano.

Le zone artigianali esistenti devono trovare completamento e/o ampliamento, riconsiderando, qualora se ne ravvisi la opportunità e la percorribilità, di ripensare la realizzanda zona artigianale a monte di Donnalucata.

7.3 Il Commercio

Il piano deve perseguire una logica di inclusione per il commercio, favorendo il concetto dei centri commerciali naturali. La localizzazione delle grandi strutture di vendita o la previsione di centri commerciali, non può rifuggire da una attenta analisi delle esigenze, evitando che le realizzazioni rappresentino emergenze scevre dal contesto territoriale e che possano costituire centri assorbenti degli esercizi di vicinato, che dovranno, invece, continuare a costituire il tessuto connettivo del settore.

7.4 Il Terziario

La strategia economica da perseguire, la quale deve ovviamente rispettare i principi economici che ne guidano lo sviluppo, deve tendere a preparare una classe dirigente in grado di gestire il processo di espansione, nonché ad incrementare le ricerche tecniche e di mercato, valutando la qualità e la quantità di materie prime compatibili e disponibili per uno sviluppo coordinato ed articolato, ristrutturando e potenziando le attività esistenti anche attraverso il coinvolgimento degli istituti di credito nelle iniziative .

Il principio che delega la realizzazione e gestione dei servizi, affidata in modo prevalente all'intervento pubblico , è da superare, favorendo la delega , per quei servizi a carattere terziario di supporto all'attività produttiva, all'iniziativa privata che oggi rappresenta l'alternativa leggera e flessibile alla pesantezza del sistema attuale.

Il P.R.G. deve esaltare gli elementi innovatori nello sviluppo urbano, oggi chiamati “merci immateriali” ovvero l'informazione, i servizi, il terziario avanzato in genere, favorendo il reperimento di aree idonee per servizi privati.

Devono trovare risposte adeguate le esigenze del terziario privato ed in particolare di quello avanzato con la individuazione di aree destinate all'edificazione di centri direzionali e commerciali, espositivi e fieristici, ricettivi, centri per la ricerca tecnologica e scientifica, scuole di formazione professionale, i quali possono determinare sinergie tra il comparto della ricerca ed i comparti produttivi e trasformare le aree, al presente caratterizzate da insediamenti prevalentemente artigianali, in aree destinate ad accogliere aziende moderne ad alta tecnologia.

Ciò potrà essere ottenuto attraverso una ridefinizione degli indirizzi strategici e la riqualifica su tre direttive fondamentali di sviluppo affrontando:

- i problemi di ruolo all'intorno urbano e territoriale;*
- i problemi connessi allo sviluppo e valorizzazione di sinergie tra i diversi comparti produttivi e commerciali;*
- i problemi di riqualificazione e di sviluppo delle risorse insediative esistenti.*

8. Le norme tecniche di attuazione

Le norme tecniche di attuazione dovranno costituire un elaborato esaustivo in grado di fornire certezza normativa allo strumento urbanistico.

In esse dovranno trovare ospitalità previsioni chiare e snelle per la attuazione di strumenti innovativi di pianificazione, quali: prerequazione e compensazione urbanistica, crediti edilizi.

Analoga pretesa si estende al Regolamento edilizio, sebbene non costituisce allegato al P.R.G.

9. La zonizzazione

La zonizzazione discendente dal D.M. 1444 del 02.04.1968 e dalla normativa regionale vigente, sarà basata sulle caratteristiche oggettive dell'edificato, modulando, la disciplina attuativa sulla peculiarità intrinseche della zona.

La zonizzazione riferita alle zone agricole sarà basata oltre che sulle attuali caratteristiche oggettive dei terreni, anche alla loro potenziale vocazione, modulando, conseguentemente, la disciplina attuativa.

Per le eventuali zone di espansione ovvero per gli insediamenti produttivi deve essere superato il concetto di zonizzazione rigida.

Nella individuazione di zone da sottoporre a recupero gli strumenti attuativi dovranno prevedere la dotazione di standards per dare di qualità il recupero stesso.

Particolare attenzione va posta nella catalogazione ed individuazione di zone da sottoporre a tutela particolare in forza di vincoli di tutela: ambientale, paesaggistica, archeologica, morfologica, idrogeologica, di vulnerabilità sismica, ecc.

Il nuovo P.R.G. dovrà abbandonare l'antica idea di piano urbanistico quale strumento di regolazione dell'uso del suolo, limitandosi a definire indici, limiti e norme; e' necessario, invece, che introduca un nuovo concetto di piano, inteso come "processo di cambiamento", "aperto e flessibile", in grado di adattarsi alle mutevoli previsioni dei diversi strumenti di pianificazione.

Un piano che sia uno strumento di "Governo del territorio", laddove la capacità di "governare" i processi di mutamento, territoriale, sociale ed economico, rappresenti la vera capacità di attuazione.

RICHIAMATE le attività di consultazione condotte con gli ordini professionali, le categorie sociali, le associazioni, le consulte, la cittadinanza, i cui contributi hanno trovato, oltre che menzione, giusta ospitalità nella Relazione del Capo Settore Tecnico prima riportata.

RITENUTO poter condividere i principi su cui improntare la elaborazione delle direttive generali al P.R.G., desumibili dalla Relazione del Capo Settore Tecnico.

RITENUTO, altresì, al fine garantire l'esigenza di speditezza dell'avviato procedimento di revisione del piano regolatore generale di questo Comune, richiamare e garantire la massima attenzione alle valutazioni condotte dal Capo Settore Tecnico in ordine all'affidamento dell'incarico di progettazione.

VISTA la normativa tutta sottesa alla problematica e con riferimento particolare alla L.R.71/78, L.R.15/91 oltre che alle Circolari n.2/2000 DRU e n.3/2000/DRU.

VISTO il D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267, recante "T.U. Degli Enti Locali";

VISTO l'OREL vigente;

VISTO lo Statuto Comunale;

Per quanto sopra propone al Consiglio Comunale l' adozione della presente deliberazione:

1. Prendere atto delle attività ad oggi condotte e richiamate al Capo I della Relazione, redatta dal Capo Settore Tecnico in data 12/01/2015, formalizzata con nota Prot. Tec n. 196 del 12/01/2015, ed in premessa integralmente trascritta, e qui da intendere, oltre che richiamata, riportata.
2. Condividere l'analisi di contesto, condotta al Capo II della Relazione, redatta dal Capo Settore Tecnico in data 12/01/2015, formalizzata con nota Prot. Tec n. 196 del 12/01/2015, ed in premessa integralmente trascritta, e qui da intendere, oltre che richiamata, riportata.
3. Condividere, e quindi approvare, i principi informativi delle direttive generali al P.R.G. esplicitati al Capo III della Relazione, redatta dal Capo Settore Tecnico in data 12/01/2015, formalizzata con nota Prot.Tec n. 196 del 12/01/2015, ed in premessa integralmente trascritta, e qui da intendere, oltre che richiamata, riportata.
4. Approvare, le Direttive generali al P.R.G., a cui dovrà uniformarsi il progettista incaricato alla revisione del P.R.G. di questo Comune, nel testo che di seguito si riporta:

1. Preambolo

Il territorio del Comune di Scicli è inteso, nel suo complesso, bene comune della collettività. Ogni intervento o uso deve essere finalizzato alla tutela del bene comune e dell'interesse generale.

Sono sottoposti a tutela regolamentare, oltre ai beni già tutelati da norme sovraordinati al P.R.G., il centro storico, il paesaggio agrario in tutte le sue componenti, la fascia costiera, ed ogni emergenza ritenuta degna di tutela ed individuata nel P.R.G.

Sono principi informativi per la redazione del P.R.G.: la limitazione del consumo del territorio, l'uso razionale delle risorse, la qualità dell'ambiente, la interconnessione delle funzioni, la fruibilità delle eccellenze del territorio.

La qualità degli interventi di recupero, in quanto intesa quale investimento con ricadute socio- economiche, nelle zone ovvero sui beni singoli, individuati come punti di eccellenza, deve essere favorita con la leva della fiscalità locale.

E' aspirazione perseguita la coesione generazionale, sociale, economica, culturale.

Nella redazione del P.R.G., e nelle successive revisioni, fermo restando le prerogative che la legge allo stesso delega, il Comune si spoglia dal ruolo di unico gestore della pianificazione del territorio, ma stimola, favorisce ed accoglie la partecipazione attiva di tutti i soggetti comunque interessati (Enti, Istituzioni, Associazioni, Aggregazioni varie, semplici Cittadini), non rifuggendo da collaborazioni con esperti, professionalità specifiche di consolidata esperienza.

2. Consumo del territorio

Il territorio, rappresentando un bene comune, deve essere oculatamente amministrato anche in funzione dei costi che debbono sostenersi per un serio uso razionale.

Gli insediamenti devono privilegiare le zone già urbanizzate con l'ausilio di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente. Recupero inteso, non soltanto sotto il profilo della conservazione, quanto in base al più ampio concetto di ristrutturazione urbanistica.

Le aree di espansione, per nuovi insediamenti, devono avere lo scopo precipuo di costituire i margini definiti dei centri urbani, e devono costituire un raccordo con le zone agricole prossime.

I nuovi abitati, costituiti da edificazione rada, spesso abusiva, inglobati in zone agricole, dovranno costituire momento residenziale compatibile con l'uso agricolo delle zone contermini.

La fascia costiera, punto di forza per lo sviluppo di Scicli, alterna zone di eccellenza, rimaste integre da fenomeni di abusivismo, a zone fortemente saccheggiate. La qualità dell'intera fascia costiera deve essere condotta a standards elevati, superando le attuali disomogeneità.

Deve realizzarsi un connubio tra le funzioni preesistenti e le nuove da insediare, contemperando il vivere residenziale delle borgate con le esigenze dell'agricoltura e le aspettative del turismo.

Gli insediamenti nelle zone agricole devono rimarcare l'uso agricolo del territorio.

Nel superiore concetto di espansione devono essere ricondotte tutte le funzioni diverse dal residenziale.

3. Il Centro storico

La perimetrazione del centro storico di Scicli e delle borgate sarà condotta in coerenza alle linee guida impartite dall'Ass.to Reg.le Territorio ed Ambiente con circolare n.3/2000 DRU.

Gli interventi devono esaltare il ruolo dei quartieri storici, che devono costituire luogo vissuto e di coesione sociale, produttivo, culturale. Per favorire ciò non devono rifuggire dal loro ruolo di passaggio e scambio attraverso la presenza di attrattori rappresentati da sedi istituzionali.

Il centro storico deve essere microzonato al fine calibrare gli interventi ammessi in coerenza al livello di pregio del costruito nella zona.

La qualità del centro storico deve essere l'obiettivo perseguito e raggiungibile attraverso un programma di riqualificazione che contenga quali strategie di intervento; pregio del patrimonio edilizio; qualità e quantità degli spazi aperti; sistemi di mobilità e aree di sosta e/o interscambio; coesistenza di funzioni compatibili con i caratteri della zona; interconnessione degli attrattori, archeologici, ambientali, culturali.

Costituiranno elementi costitutivi della pianificazione generale, la variante dei centri storici di Scicli e borgate oggi in fase di redazione.

4. La viabilità

Tutti gli elementi presenti sul territorio: centri urbani, nuclei sparsi, beni isolati, punti di eccellenza, aree di pregio devono essere tra loro interconnessi con un sistema di viabilità proporzionato e modulato alle esigenze specifiche.

La viabilità, in quanto interconnessione, non è da riferire esclusivamente all'uso veicolare, ma deve essere immaginata per modalità di mobilità alternative.

Deve risolvere l'aggancio al territorio del traffico in uscita dall'autostrada. Particolare attenzione va posta al traffico di transito sul territorio, evitando gli attraversamenti del centro urbano di Scicli e delle borgate.

Nel sistema della viabilità deve costituire elemento prioritario di riferimento la viabilità esistente, tutelando, comunque, la connotazione di quella minore ed interna; che non è da riprogettare, ma da ripensare come trama narrativa del territorio attraversato. Deve essere intesa come un percorso mediante il quale il turista entra in rapporto, cioè vede, conosce, fruisce dei caratteri e delle bellezze del paesaggio.

5. I servizi

La dislocazione dei servizi deve seguire una logica di diffusione e differenziazione territoriale, con lo scopo di decongestionare il centro storico, ed avvicinando la cosa pubblica alle periferie ed alle borgate.

Il sistema dei servizi per la cultura ed il tempo libero deve perseguire l'obiettivo di elevare la condizione di vivibilità e di attivare l'iniziativa e la progettualità privata.

Il sistema dei servizi nell'area urbana di Scicli dovrà essere teso a riqualificare i quartieri più popolati ed antichi, da reinterpretare alla luce delle esigenze contemporanee di un nuovo modo di abitare.

Il centro storico dovrà mantenere un carattere direzionale di rappresentanza e di conseguenza a basso afflusso di pubblico, e ricalibrando le presenze in relazione alle infrastrutture viarie esistenti e/o ipotizzate ed ai servizi connessi.

Gli interventi per le periferie e le borgate dovranno perseguire il miglioramento delle strutture esistenti arricchendole con zone verdi e di servizi attraverso un disegno urbano ordinato, senza escludere una ridefinizione dei margini e degli accessi.

I servizi pensati sulla fascia costiera dovranno esaltare l'uso della stessa che costituisce risorsa per il territorio e dovrà rappresentare volano per il settore turistico ; i servizi dovranno costituire punti di fruizione del territorio e nel contempo attrattori di flussi turistici esterni.

I servizi scolastici dovranno essere reimmaginati sia come dotazione di standards da garantire alla popolazione scolastica, sia come loro collocazione nel territorio, non escludendo, per il nucleo storico, la possibilità di reinventarsi usi diversi.

6. Il Turismo

Il turismo rappresenta l'unico settore dell'economia locale in controtendenza, favorito nell'ultimo decennio dalla serie televisiva del Commissario Montalbano, e l'inserimento nella World Heritage List tenuta dall'UNESCO, e dalla qualità percepita del territorio e del paesaggio.

Per mantenere , sostenere ed accrescere l'attuale trend è necessario rafforzare una politica territoriale a larga scala , ove inserire l'offerta Scicli, il cui trend deve costituire un unicum.

La proposta si basa su interventi possibili così sintetizzabili :

- individuare una serie di itinerari turistici di collegamento tra le diverse emergenze ambientali, storiche ed archeologiche esistenti nel territorio ;*
- individuare una serie di percorsi turistici; ambientali; eno-gastronomici, culturali ;*
- individuare aree e manufatti da adibirsi alla sosta, pernottamento e ristoro ai fini di una riqualificazione della struttura ricettiva esistente o potenziale, sia urbana che territoriale;*
- attuare interventi di ristrutturazione della fascia costiera anche attraverso la realizzazione di strutture ricettive, approdi turistici, impianto sportivo-ricreativi, punti di vendita, aree attrezzate per il turismo itinerante;*
- predisporre programmi di recupero della fascia costiera compromessa dall'edificazione episodica ed abusiva, finalizzati alla riqualificazione dell'ambiente attraverso il reperimento delle aree da destinare alle opere di urbanizzazione;*
- intensificare il potere di attrazione del centro storico esercitando una programmazione e divulgazione delle iniziative culturali, sportive, e religiose.*

La ospitalità deve essere orientata prioritariamente a rivitalizzare il patrimonio edilizio esistente, con riferimento principale ai centri storici ed alle borgate.

Deve, altresì, esaltare la fruizione del paesaggio agrario e offrire possibilità di integrazione con l'attività contadina ed agricola .

Le nuove strutture ricettive non potranno e non dovranno costituire enclavi territoriali.

Gli obiettivi da perseguire e raggiungere saranno :

- conservazione e valorizzazione dei valori paesaggistici del territorio interessato;*
- salvaguardia di tutti i valori socio-culturali presenti;*
- coordinamento degli interventi da attuare ;*
- individuazione delle aree per i servizi e le attrezzature in zone già compromesse o di meno elevato interesse ambientale;*
- individuazione delle tipologie costruttive e delle finiture esterne dei manufatti edilizi che permettono il loro migliore inserimento ambientale;*
- recupero ambientale delle aree inserite negli interventi.*

7. Il settore produttivo

7.1 L'agricoltura

L'agricoltura rappresenta, nonostante la attuale profonda crisi del settore, la fonte primaria dell'economia locale.

E' indispensabile porre in essere una serie di servizi che possano fungere da catalizzatori del processo di modernizzazione. Un ruolo primario, in tal senso, va assegnato all'area mercatale di Donnalucata.

Le destinazioni d'uso ammesse nelle zone agricole devono perdere parte della loro rigidità, ammettendo ogni uso compatibile con i caratteri propri della zona.

7.2 L'artigianato

Il PRG deve costituire la leva per la ripresa del Settore creando i presupposti per incrementare la possibilità di intervento.

Le opportunità offerte dal piano potranno trovare traduzione in benefici se le maestranze faranno propri i principi di qualità su cui è improntato il piano.

L'artigianato minore e di nicchia deve convivere in modo armonico con le altre funzioni presenti nel territorio urbano.

Le zone artigianali esistenti devono trovare completamento e/o ampliamento, riconsiderando, qualora se ne ravvisi la opportunità e la percorribilità, di ripensare la realizzanda zona artigianale a monte di Donnalucata.

7.3 Il Commercio

Il piano deve perseguire una logica di inclusione per il commercio, favorendo il concetto dei centri commerciali naturali. La localizzazione delle grandi strutture di vendita o la previsione di centri commerciali, non può rifuggire da una attenta analisi delle esigenze, evitando che le realizzazioni rappresentino emergenze scevre dal contesto territoriale e che possano costituire centri assorbenti degli esercizi di vicinato, che dovranno, invece, continuare a costituire il tessuto connettivo del settore.

7.4 Il Terziario

La strategia economica da perseguire, la quale deve ovviamente rispettare i principi economici che ne guidano lo sviluppo, deve tendere a preparare una classe dirigente in grado di gestire il processo di espansione, nonché ad incrementare le ricerche tecniche e di mercato, valutando la qualità e la quantità di materie prime compatibili e disponibili per uno sviluppo coordinato ed articolato, ristrutturando e potenziando le attività esistenti anche attraverso il coinvolgimento degli istituti di credito nelle iniziative .

Il principio che delega la realizzazione e gestione dei servizi, affidata in modo prevalente all'intervento pubblico , è da superare, favorendo la delega , per quei servizi a carattere terziario

di supporto all'attività produttiva, all'iniziativa privata che oggi rappresenta l'alternativa leggera e flessibile alla pesantezza del sistema attuale.

Il P.R.G. deve esaltare gli elementi innovatori nello sviluppo urbano, oggi chiamati "merci immateriali" ovvero l'informazione, i servizi, il terziario avanzato in genere, favorendo il reperimento di aree idonee per servizi privati.

Devono trovare risposte adeguate le esigenze del terziario privato ed in particolare di quello avanzato con la individuazione di aree destinate all'edificazione di centri direzionali e commerciali, espositivi e fieristici, ricettivi, centri per la ricerca tecnologica e scientifica, scuole di formazione professionale, i quali possono determinare sinergie tra il comparto della ricerca ed i comparti produttivi e trasformare le aree, al presente caratterizzate da insediamenti prevalentemente artigianali, in aree destinate ad accogliere aziende moderne ad alta tecnologia.

Ciò potrà essere ottenuto attraverso una ridefinizione degli indirizzi strategici e la riqualifica su tre direttive fondamentali di sviluppo affrontando:

- i problemi di ruolo all'intorno urbano e territoriale;*
- i problemi connessi allo sviluppo e valorizzazione di sinergie tra i diversi comparti produttivi e commerciali;*
- i problemi di riqualificazione e di sviluppo delle risorse insediative esistenti.*

8. Le norme tecniche di attuazione

Le norme tecniche di attuazione dovranno costituire un elaborato esaustivo in grado di fornire certezza normativa allo strumento urbanistico.

In esse dovranno trovare ospitalità previsioni chiare e snelle per la attuazione di strumenti innovativi di pianificazione, quali: prerequazione e compensazione urbanistica, crediti edilizi.

Analoga pretesa si estende al Regolamento edilizio, sebbene non costituisce allegato al P.R.G.

9. La zonizzazione

La zonizzazione discendente dal D.M. 1444 del 02.04.1968 e dalla normativa regionale vigente, sarà basata sulle caratteristiche oggettive dell'edificato, modulando, la disciplina attuativa sulla peculiarità intrinseche della zona.

La zonizzazione riferita alle zone agricole sarà basata oltre che sulle attuali caratteristiche oggettive dei terreni, anche alla loro potenziale vocazione, modulando, conseguentemente, la disciplina attuativa.

Per le eventuali zone di espansione ovvero per gli insediamenti produttivi deve essere superato il concetto di zonizzazione rigida.

Nella individuazione di zone da sottoporre a recupero gli strumenti attuativi dovranno prevedere la dotazione di standards per dare di qualità il recupero stesso.

Particolare attenzione va posta nella catalogazione ed individuazione di zone da sottoporre a tutela particolare in forza di vincoli di tutela: ambientale, paesaggistica, archeologica, morfologica, idrogeologica, di vulnerabilità sismica, ecc.

Il nuovo P.R.G. dovrà abbandonare l'antica idea di piano urbanistico quale strumento di regolazione dell'uso del suolo, limitandosi a definire indici, limiti e norme; e' necessario, invece, che introduca un nuovo concetto di piano, inteso come "processo di cambiamento", "aperto e flessibile", in grado di adattarsi alle mutevoli previsioni dei diversi strumenti di pianificazione.

Un piano che sia uno strumento di "Governo del territorio", laddove la capacità di "governare" i processi di mutamento, territoriale, sociale ed economico, rappresenti la vera capacità di attuazione.

- 5.** Assumere impegno, ed in tal senso vincolare l'Amm.ne Com.le, di prevedere in sede di redazione del Bilancio previsionale 2015, e del pluriennale 2015-2017, le somme necessarie a coprire gli incarichi da conferire a professionisti esterni e/o consulenti, per procedere alla progettazione, alla redazione dei necessari studi specialistici prodromici, e le valutazione previste dalla normativa di settore.

6. Dare atto che al presente provvedimento si allega l'unito foglio, quale parte integrante e sostanziale, contenente il parere espresso dal Responsabile del Servizio.

IL CAPO SETTORE TECNICO

Ing. Guglielmo Spanò