

**OSSERVAZIONI AL P.R.G.C  
AI SENSI DELL'ART.3 L.R. 71/78**

Al                      Sindaco  
del Comune di  
**SCIACCA**

e, p.c. Al                      Dirigente del 5° Settore Urbanistica dell'UTC  
del Comune di  
**SCIACCA**

Presidente del  
Consiglio Comunale di  
**SCIACCA**

Segretario Generale  
del Comune di  
**SCIACCA**

**Oggetto:** Piano Regolatore Generale Comunale, Norme Tecniche di Attuazione ad esso annesse e Regolamento Edilizio Comunale della città di Sciacca, adottati con Deliberazione del Commissario ad Acta con i poteri e le attribuzioni del Consiglio Comunale n. 16 del 20 aprile 2015.

**Osservazioni al Piano formulate dagli Ordini e Collegi delle professioni intellettuali e tecniche della provincia di Agrigento.**

## INDICE

1	PREMESSA .....	3
2	DISATTESE LE DIRETTIVE E LO SCHEMA DI MASSIMA .....	4
3	DISCRASIA FRA LA VERSIONE 2004 E LA VERSIONE 2010 DEL P.R.G.C. DI SCIACCA.....	5
4	IRRITUALITA' NELLA PROCEDURA DI ADOZIONE.....	13
5	ERRATA APPLICAZIONE DELL'ART. 39 DEL D. L.VO N. 33 DEL 14/03/2013.....	19
6	ERRATE PREVISIONI DEMOGRAFICHE .....	22
7	REFLUENZE DELL'ERRATA ANALISI DEMOGRAFICA SUI FABBISOGNI FUTURI E DISCRASIE NELLA VALUTAZIONE DEL COSTRUITO.....	31
8	CRITERI DI LOCALIZZAZIONE DELLE NUOVE ZONE DI ESPANSIONE, MANCATO MANTENIMENTO DEI DIRITTI ACQUISITI.....	34
9	LE DISCRASIE TRA STUDIO GEOLOGICO E GLI ELABORATI DI PIANO.....	37
10	AREE COMMERCIALI, ARTIGIANALI, TURISTICHE ED INDUSTRIALI - ASSENZA DI UNO STUDIO APPROPRIATO .....	39
11	LA PROBLEMATICHE DI CAPO SAN MARCO, LE NUOVE ZONE DI ESPANSIONE C4 AD OVEST DI SCIACCA E IL NODO DEGLI STANDARD URBANISTICI (PARCHEGGI AREE A VERDE E EDILIZIA SCOLASTICA) CALATI PER LE ZONE C IN SEDE DI PIANIFICAZIONE GENERALE COME ZONE OMOGENEE.....	41
12	DESTINAZIONE D'USO AREA EX STAZIONE FERROVIARIA, SEDIME FERROVIARIO ED AREE LIMITROFE. INCONGRUENZA TRA SCHEMA DI MASSIMA, PRG PRIMA VERSIONE E PRG ADOTTATO .....	47
13	ZONE AGRICOLE.....	57
14	PIANO A.S.I.....	64
15	ZONA "B6" NELLA C.DA PERRIERA .....	67
16	REGOLAMENTO EDILIZIO.....	68
17	CONCLUSIONI .....	68

## **1       PREMESSA**

Gli Ordini e Collegi delle professioni intellettuali e tecniche della provincia di Agrigento, presa visione del Piano Regolatore Generale Comunale, delle Norme Tecniche di Attuazione ad esso annesse e del Regolamento Edilizio Comunale della città di Sciacca, adottati con Deliberazione del Commissario ad Acta con i poteri e le attribuzioni del Consiglio Comunale n. 16 del 20 aprile 2015, con la presente formalizzano le osservazioni di seguito esposte relative al Piano Regolatore Generale Comunale, come su definito, agli elaborati, atti e documentazioni annessi.

Si premette che le categorie professionali rappresentate condividono pienamente l'opportunità che questa città si doti, finalmente, di uno strumento di pianificazione capace di definire regole e strategie di crescita ben identificate e capaci di consentire un progresso ordinato della città di Sciacca, in perfetta armonia con i suoi connotati ambientali, economici e con le sue vocazioni turistiche.

Però, si ritiene utile rilevare come il nuovo strumento urbanistico presenti scelte di pianificazione che non sempre sembrano rispondere alle reali esigenze della città di Sciacca ed inoltre presenta delle criticità di carattere amministrativo che rischiano di comprometterne il regolare *iter* di approvazione per i motivi che di seguito verranno esposti.

## **2        *DISATTESE LE DIRETTIVE E LO SCHEMA DI MASSIMA***

Per le motivazioni che saranno ampiamente illustrate nel seguito, il P.R.G.C. in itinere ha disatteso il preciso incarico conferito ai progettisti dalla pubblica Amministrazione e contenuto nelle Direttive per la redazione del P.R.G. emanate con Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 19/04/1994 e nello Schema di Massima approvato con deliberazione consiliare n.19 del 22.02.1999.

Difatti, le precise indicazioni presenti nei su citati atti deliberativi, emanati dal Consiglio Comunale di Sciacca, non trovano riscontro nelle scelte progettuali operate dagli estensori del nuovo P.R.G.C.

Le ampie ed estese previsioni di nuova edificazione, la totale assenza di un indirizzo urbanistico volto alla riqualificazione del centro storico, la riperimetrazione dell'area industriale di S.Maria (Piano Asi), la significativa riformulazione delle previsioni di crescita demografica, la diffusa nuova individuazione di zone industriali ed artigianali, l'aumento dell'indice di edificabilità nelle zone agricole "E.5" ecc., rappresentano delle chiare ed evidenti violazioni del mandato popolare conferito dal Consiglio Comunale, unico organo deputato ad impartire direttive per la redazione del P.R.G.C.

Tale circostanza costituisce grave pregiudizio sulla regolarità tecnico-amministrativa dell'adottato P.R.G.C e rappresenta anche una evidente inosservanza, da parte dei progettisti, dell'incarico a loro affidato, con tutte le conseguenze che da essa possono scaturire.

### **3 DISCRASIA FRA LA VERSIONE 2004 E LA VERSIONE 2010 DEL P.R.G.C. DI SCIACCA**

Preliminarmente, appare utile ricordare che gli elaborati del Nuovo Piano Regolatore Generale ed gli ulteriori allegati ad esso connessi, redatti dai progettisti incaricati, sono stati consegnati al Comune di Sciacca in data 14/06/2004 con nota prot. n. 17111, in uno con i verbali di consistenza effettuati in data 15/07/2005, ammanniti di tutti i pareri di competenza, richiesti per legge.

Pertanto, il P.R.G.C. era già a quell'epoca completo e pronto per essere adottato in Consiglio Comunale.

Considerato il lungo lasso di tempo intercorso dalla detta consegna, la Giunta Municipale, con deliberazione n. 221 del 16/10/2010 e successiva n. 229 del 9/12/2010, per la rideterminazione dei tempi di consegna, ha proceduto ad estendere ai medesimi progettisti del Piano l'incarico per *porre rimedio alle conseguenti e necessarie correzioni e revisioni generali del P.R.G.C.*

Con nota prot. 34873 del 04/11/2010, a seguito del detto incarico, sono stati rimessi i nuovi elaborati relativi al P.R.G.C.

A tal uopo, giova evidenziare che, per come specificato nella stessa proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale Reg. Gen. N. 04 del 23/06/2014, la revisione del piano avrebbe dovuto limitarsi **solo** a correzioni di meri errori materiali, ad aggiornamenti procedurali e normativi, discendenti da nuove disposizione di legge originariamente non

previsti ed a *fatti e procedimenti urbanistici* (Piano per l'Assetto Idrogeologico, P.P. di C.da Isabella, finanziamenti per l'A.S.I.) intervenuti successivamente alla originaria consegna del 2004, approvati sia dal Consiglio Comunale che dall'A.R.T.A.

Pertanto, ogni altra o diversa modifica apportata all'originaria versione del P.R.G.C. consegnata nel 2004, se non giustificata da uno dei motivi su indicati, deve ritenersi **illegittima** ed **immotivata**, con il rischio, in tal modo, di inficiare l'intero iter approvativo del nuovo strumento urbanistico.

Gli scriventi, a seguito di regolare accesso agli atti effettuato dall'Associazione l'Altra Sciacca e dall'on. Matteo Mangiacavallo, i quali hanno condiviso con noi le informazioni ottenute, hanno, purtroppo, potuto constatare che il PRG adottato è stato in più parti modificato rispetto alla versione originaria del 2004 ed hanno avuto modo di verificare, altresì, che tali modifiche non sempre trovano giustificazione nelle motivazioni sopra riportate e specificate, come detto, nella proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale Reg. Gen. N. 04 del 23/06/2014.

In merito, si ritiene opportuno sottolineare che eventuali aggiornamenti, correzioni o modifiche, rispetto alla versione del P.R.G.C. 2004, scaturenti da atti d'indirizzo dalla Giunta Municipale, come quello indicato alla lettera *E - Valutazioni degli Atti d'indirizzo relativi alla localizzazione dei Parcheggi a "corona" del C.S.* (cfr. Elaborato 2.18 - Relazione Aggiuntiva allegata al P.R.G.C. adottato), sono da ritenersi impropri.

Infatti, giova ricordare che l'unico Organo Istituzionale deputato per legge ad impartire direttive in materia urbanistica è solo e soltanto il Consiglio Comunale.

Pertanto, l'incarico conferito ai progettisti del P.R.G.C., in forza della delibera di Giunta n. 221 del 16/10/2010, rischia di pregiudicare l'*Iter* approvativo del P.R.G.C. e di esporre lo stesso a conseguenti ricorsi in linea amministrativa, con conseguenti gravissime refluenze per la città di Sciacca.

Ma vi è di più, da un'approfondita analisi delle due versioni sono emerse sostanziali importanti differenze che esulano anche dal mandato conferito dalla Giunta comunale di Sciacca.

In estrema sintesi:

- ▲ **Sono variate le previsioni urbanistiche.** Il P.R.G.C. 2004 prevedeva una crescita demografica di 5.145 abitanti, mentre la versione del P.R.G.C. adottato riporta un'iperbolica crescita di abitanti pari a 12.500. Nella nuova versione dello strumento urbanistico tale differenza non viene in alcun modo evidenziata e giustificata.
- ▲ **E' variata la modalità di calcolo dei fabbisogni futuri.** Ad esempio, nella versione 2004 del P.R.G.C., nella valutazione del fabbisogno abitativo in relazione ad dato di crescita, veniva computata anche l'edificazione nelle zone di espansione a carattere stagionale, come le zone "C3". Nella versione del 2010, al contrario, viene posto pari a zero il numero di abitanti insediati in dette zone (*cf.* penultimo periodo a pag. 56 della Relazione Generale allegata al P.R.G.C. adottato) . Tale scelta progettuale rileva, altresì, una chiara contraddizione, laddove si prevedono standard urbanistici (come ad esempio scuole dell'obbligo) in aree che sono considerate, in questa ultima versione di Piano, come aree di residenza stagionale, nelle

quali, come detto, si considera nullo il numero di abitanti insediati. Nella versione del P.R.G.C. adottato non viene per nulla spiegato il diverso criterio di calcolo utilizzato rispetto alla versione di Piano del 2004.

- ▲ **Nuove zone di espansione.** Nella versione 2010 del P.R.G.C., sono comparse nuove zone di espansione, per insediare ben 7.694 abitanti (*cfr.* tab. 1 della relazione aggiuntiva allegata al P.R.G.C. adottato), estese per 1.260.158 mq (diconsi unmilione duecentosessantamila centocinquantotto metri quadrati), completamente assenti nella versione 2004. Al fine di definire un ordine di grandezza dell'estensione di tali nuove aree, basti pensare che il P.P. di c.da Perriera, il più grande e popolato quartiere della città di Siacca, ha un'estensione di circa 1.000.000 di mq. Pertanto, ci troviamo di fronte ad una previsione di nuove aree di espansione che condurranno alla edificazione di una superficie territoriale ancora più grande rispetto al quartiere Perriera (il 20% in più). Nella versione del P.R.G.C. adottata tale differenza, rispetto alle previsioni insite nella versione del Piano consegnata nel 2004, non viene in alcun modo giustificata, anche se si desume discenda dall'errato presupposto di una crescita demografica pari a 12.500 abitanti;
- ▲ **E' variata la disciplina delle zone C1 e C2 di espansione dell'abitato.** Infatti, nella versione 2004 esistevano solo le zone C1 e C2. Nella versione 2010 sono state, invece, introdotte le zone C2.1 e C2.2. Nella nuova versione del P.R.G.C. Consegnata nel 2010 tale modifica non viene in alcun modo giustificata.
- ▲ **Nuove zone a destinazione commerciale.** Nella versione 2010 del P.R.G.C. vengono identificate, rispetto alla versione del Piano consegnata nel 2004, nuove zone a destinazione commerciale D.1.5



(vedi Piazzale ex Stazione ferroviaria). Nella nuova versione del P.R.G.C. adottato tale modifica non viene in alcun modo giustificata.

▲ **Altre sostanziali modifiche.** In tutte le tavole e per ogni diversa zona omogenea, sono variati i confini e le estensioni e in alcuni casi le destinazioni delle stesse. La maggior parte di queste variazioni ad una prima analisi non discendono dalla limitata casistica del mandato emesso dalla Giunta Comunale ai progettisti. Seguono alcuni esempi, non esaustivi, delle differenze tra P.R.G.C. consegnato nel 2004 e P.R.G.C. Adottato, con riferimento alle tavole grafiche scala 1:2000 allegate al P.R.G.C. adottato:

- **Tav 5a:** Le zone destinate ad attrezzature, previste nella versione del Piano consegnato nel 2004, non sono più presenti nella versione del P.R.G.C. adottato, sostituite da zone E. Vi è inoltre una diversa forma ed estensione della zona C3 ed una nuova viabilità prima non contemplata;

- **Tav 5b:** Scompare nella versione adottata del P.R.G.C. la zona D2.5. Vi è inoltre: una diversa ubicazione ed estensione delle aree a verde e ad attrezzature; una diversa forma ed estensione delle aree B, con trasformazione da aree inedificabili ad edificabili e viceversa; nuove porzioni del territorio (in particolare edifici isolati) in zona C prima previste in zone a Verde; scompaiono le aree da destinare ad attrezzature a Verde sostituite dalle zone E2; compaiono nuove aree ad attrezzature (Parcheggi, zone V, etc); vengono individuati e localizzati i distributori di Carburante;

- **Tav 5c:** In Contrada Perriera si sono riscontrate le seguenti modifiche rispetto alla versione del P.R.G.C. 2004: zone a Verde trasformate in zone B e Zone B trasformate in zone agricole E6; nuovi edifici indicati come attrezzature collettive; zona D1.5 in

prossimità del quartiere Stazzone trasformata in zona B6; edificio ex Mulino Cuore trasformato da B6 a D.1.5; zona ex Stazione ferroviaria trasformata da Area ad Attrezzatura ad area commerciale D1.5.; parte della zona Verde sotto Piazza Libertà trasformata in zona B5; tutte le aree a Verde pubblico trasformate in zona agricola (E2 o E6); zona B in Via Modigliani trasformata in area a parcheggio; nuova viabilità da Via Fratelli Argento a Via Eleonora D'Aragona; nuova Viabilità del Viale delle Terme con pedonalizzazione di una parte del Viale, creazione di una rotonda e di un'arteria che attraversa il parco; cambia la conformazione del porto; inseriti nuovi parcheggi pluripiano (Via Gaie di Garaffe in una **zona che oggi appartiene al mare**, Piazza Mariano Rossi, Parco delle Terme); trasformazione da D2.5 a B4 di un edificio in Via Figuli; trasformazione da B4 a B5 di un Edificio in Viale della Vittoria; diversa zonizzazione nei pressi della Via Emiliano Pavese (compare la zona B5, dove prima era solo B4, alcune aree vengono rese edificabili) etc.

-**Tavola 5d**: diversa forma ed estensione delle aree D2.2. (alcune aree prima a Verde diventano edificabili); diversa forma ed estensione delle aree D2.1 (Estese aree prima agricole diventano edificabili); una Vastissima Area in alto a Destra della tavola viene trasformata **da Agricola (E4) ad edificabile D2.1.**; diverse nuove aree ad attrezzature prima indicate come aree agricole; compare la localizzazione di un distributore di carburante;

- **Tav 5e**: una vasta Area prima Agricola (E5) è trasformata in edificabile D2.1. La stessa viene servita da una viabilità di previsione assente nella versione del P.R.G.C. 2004; diversa forma

ed estensione dell'area a Verde; diversa forma ed estensione dell'area C3;

- **Tav 5f:** compare una nuova Viabilità; le aree C2 sono state trasformate in area C2.1 (con diversa disciplina); un gruppo di edifici vengono campiti come le zone C2.1; compaiono nuove aree a parcheggi; localizzazione di un Distributore di carburante; diversa configurazione delle zone ad attrezzature;

-**Tav 5g:** zone D1.2. trasformate in zone D1.4 (con diversa disciplina); **diverse, svariate ed estese nuove aree edificabili C1 e C2.1 dove prima vi erano terreni Agricoli;** diversa configurazione aree ad attrezzature; diversa forma dell'area cimiteriale; diversa forma ed estensione dell'area E6 lungo la Via Verona; diversa Viabilità; area ad attrezzatura collettiva trasformata ad area a parcheggio;

- **Tav 5h:** Al di sotto della strada statale SS 115 scompare la zona D 2.1. sostituita da una zona C2; una zona agricola viene trasformata in zona D2.1; compare una zona C2.2; diversa conformazione aree a verde ed attrezzature;

- Tali sostanziali e sistematiche variazioni sono presenti anche in altre aree del territorio escluse dalla rappresentazione in scala 1:2000, e rappresentate nelle tavole al 10'000 ( si cita solo a titolo di esempio la previsione nella Tavola 4b di un nuovo cimitero);

- Sono variate le discipline delle zone omogenee dettate dalle NTA, ad esempio, ma non solo, abbiamo verificato sostanziali differenze per le zone: B, C, D.1.5., E, E1, E4, E 6 etc. Nella nuova versione tale modifica non viene in alcun modo giustificata.

Le modifiche riscontrate e sopra ampiamente descritte hanno restituito uno strumento urbanistico profondamente diverso rispetto alla versione del P.R.G.C. consegnata in data 14/06/2004 al Comune di Sciacca.

Tali discrasie non trovano giustificazioni in alcun atto d'indirizzo del Consiglio Comunale, ma appaiono semplicemente scelte arbitrarie effettuate dai progettisti, anche a seguito, ma non solo, delle indicazioni fornite dalla Giunta Municipale.

**Tutto ciò pone una condizione d'illegittimità che può inficiare l'*iter* approvativo del nuovo strumento urbanistico.**

#### **4 IRRITUALITA' NELLA PROCEDURA DI ADOZIONE**

Con nota prot. n. 1117/Gab del 6/3/2015, il Segretario Generale del Comune di Sciacca ha comunicato all'A.R.T.A. che la maggioranza dei consiglieri comunali (16 su 30) si è dichiarata incompatibile, ai sensi dell'art. 176 dell'O.R.EE.LL., a trattare la proposta di Deliberazione di Adozione del P.R.G.C., delle N.T.A. ad esso annesse e del Regolamento Edilizio Comunale, allegando copie di n. 16 dichiarazioni rese dai consiglieri, nel contempo richiedendo l'attivazione degli adempimenti di competenza dell'Assessorato.

In merito, non può non evidenziarsi l'**irritualità** posta in essere in tale occasione, nel momento in cui, spogliando di fatto le competenze proprie del Consiglio Comunale, l'incompatibilità dei consiglieri comunali, a trattare la Delibera in oggetto, è stata maturata al di fuori del Consiglio Comunale stesso e non, come avrebbe dovuto essere, nel corso di una seduta del medesimo organo istituzionale all'uopo dedicata.

Tale assunto trova conferma anche nel parere reso dall'A.R.T.A., con nota prot. n 12096 del 6/3/2001, laddove espressamente si dice che: << ... *gli Amministratori devono astenersi da prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere (chiaramente anche nella votazione finale di adozione) e non in sede di illustrazione da parte dei progettisti per la valutazione dello stesso piano urbanistico, al fine di poter considerare l'obbligatorietà o meno della propria astensione, in ragione degli interessi ravvisati previsti dalla norma regionale*>>.

Pertanto, lo stesso Assessorato regionale chiarisce che l'incompatibilità di un consigliere comunale, alla trattazione di un atto deliberativo, si concretizza soltanto nella fase di discussione e di votazione della proposta di delibera e **non nella fase iniziale di illustrazione della proposta stessa.**

Ciò del resto appare anche abbastanza ragionevole, in considerazione del fatto che è proprio durante la fase iniziale di illustrazione della proposta di delibera, da parte dei progettisti e dell'ufficio, che un consigliere comunale può maturare la propria consapevolezza in merito alla sua possibile condizione d'incompatibilità.

Inoltre, il su riportato parere dell'Assessorato regionale chiarisce, in ogni caso, che un consigliere comunale, seppur incompatibile alla trattazione del punto all'ordine del giorno, può comunque partecipare alla sua fase d'illustrazione da parte dell'ufficio, dovendo lo stesso obbligatoriamente lasciare l'aula consiliare soltanto nelle successive fasi di discussione e votazione.

**Per tali motivi si ritiene quanto meno discutibile (per non dire illegittima) la procedura adottata per l'adozione del P.R.G.C. della città di Siacca.**

Infatti, in tale caso, il Consiglio Comunale, scavalcato d'ufficio con la citata nota prot. n. 1117/Gab del 6/3/2015, tramite la quale è stato richiesto l'intervento del Commissario ad *Acta*, non ha mai avuto la possibilità di trattare l'O.D.G. relativo alla adozione del P.R.G.C., nemmeno nella sua fase iniziale d'illustrazione.

Tale discutibile procedura, non solo ha spogliato il Consiglio Comunale di una delle sue più importanti prerogative, ma ha anche impedito una importante fase di discussione sul P.R.G.C. che avrebbe potuto costituire un considerevole volano d'informazione per l'intera città di Sciacca, in merito alle previsioni urbanistiche insite nel nuovo strumento di pianificazione ed alle scelte in esso operate dai progettisti.

Le perplessità, in merito alla legittimità della procedura utilizzata in tale occasione, assumono forme ancora più rilevanti anche in considerazione delle riflessioni di seguito riportate.

L'art. 65 del Regolamento vigente nel Comune di Sciacca per l'Organizzazione ed il Funzionamento del Consiglio Comunale e delle Commissioni Consiliari, approvato con Delibera Consiliare n. 202 del 16/12/2010, al comma 3 prevede che: *<<Per dare validamente costituita la seduta è necessaria la presenza della metà più uno dei consiglieri assegnati, salvo che la legge o lo Statuto non richiedano una presenza qualificata>>*.

Inoltre, il comma 6 dello stesso articolo così recita: *<<La mancanza del numero legale sopra descritto comporta l'applicazione della seguente procedura di salvaguardia della seduta, articolata in due fasi procedurali aggiuntive:*

- a) effettuati il primo appello, qualora non sia presente la metà più uno dei consiglieri o venga meno detto numero legale nel corso dei lavori regolarmente avviati, il Presidente si dispone per richiamare un secondo appello decorsa un'ora dal momento in cui ha accertato la mancanza del numero legale (prima fase);*

b) *se in occasione di detto secondo appello risulti ancora mancante il numero legale, ovvero venga accertato essere venuto meno nel corso dei lavori regolarmente ripresi, l'adunanza è automaticamente rinviata in seduta di prosecuzione (seconda fase) che si terrà il giorno successivo, alla medesima ora prevista nell'Ordine del Giorno per il primo appello: per detta seduta non necessità ulteriore avviso di convocazione e non è consentito aggiungere argomenti a quelli iscritti all'ordine del giorno. **Per la validità della seduta di prosecuzione è richiesta la presenza di almeno 2/5 dei consiglieri comunali assegnati.** La mancanza del numero legale nella seduta di prosecuzione, iniziale o accertata nel corso dei lavori, determina la decadenza della seduta>>.*

Dalla lettura dei commi dell'art. 65 del Regolamento, su riportati, si deduce che il P.R.G.C. avrebbe potuto essere adottato dal Consiglio Comunale di Sciacca, invece che dal Commissario ad *acta*.

Infatti, lo scenario che concretamente avrebbe potuto manifestarsi, e che invece non si è verificato, è il seguente:

1. Il Presidente del Consiglio comunale avrebbe potuto convocare il Consiglio con all'Ordine del giorno la proposta di delibera di Adozione del P.R.G.C. e degli annessi elaborati, al quale, in ossequio alla normativa vigente e per come chiarito con il parere dell'A.R.T.A. sopra riportato, avrebbero potuto essere presenti tutti e 30 i consiglieri comunali (anche quelli che si erano già dichiarati incompatibili);



2. L'ufficio ed i progettisti del P.R.G.C. a questo punto avrebbero potuto, in seno alla seduta di Consiglio Comunale, illustrare il nuovo strumento urbanistico ed anche rispondere ad eventuali chiarimenti richiesti dai consiglieri comunali (ancora in questa fase avrebbero potuto essere presenti tutti i consiglieri comunali);
3. Conclusa la fase dell'illustrazione si sarebbe proceduto alla fase di discussione della proposta di delibera. A questo punto, i consiglieri incompatibili (16 su 30 sono quelli dichiarati tali) sarebbero stati obbligati ad uscire dall'aula e pertanto in aula sarebbero rimasti fino a 14 consiglieri;
4. A questo punto, il Presidente del Consiglio, per come imposto dal Regolamento, avrebbe dovuto verificare il numero legale ed ai sensi del citato comma dell'art. 65 del Regolamento per l'Organizzazione ed il Funzionamento del Consiglio Comunale e delle Commissioni Consiliari l'adunanza sarebbe stata *automaticamente rinviata in seduta di prosecuzione (seconda fase) che si sarebbe tenuta il giorno successivo, alla medesima ora prevista nell'Ordine del Giorno per il primo appello*;
5. In seduta di prosecuzione, per come stabilito dal Regolamento e tenuto presente che l'approvazione degli strumenti urbanistici non richiede maggioranze qualificate, sarebbe stata sufficiente la presenza dei **2/5 dei consiglieri comunali assegnati e quindi 12 consiglieri comunali**. Considerato che i consiglieri comunali dichiaratosi incompatibili sono 16, 14 consiglieri comunali avrebbero potuto essere presenti ed in tal modo discutere ed approvare la delibera di adozione.

Lo scenario su riportato dimostra come concretamente il nuovo P.R.G.C. di Sciacca avrebbe potuto essere discusso ed adottato dal Consiglio Comunale.

**Tale considerazione è tutt'altro che di poco conto.**

Infatti, bisogna ricordare che l'impianto normativo in materia pone in via preferenziale in capo al Consiglio Comunale l'onere di adottare gli strumenti urbanistici.

Il ricorso alla nomina di un Commissario ad *acta* deve essere considerato quale ultima alternativa, quando, tentate tutte le possibilità, il Consiglio Comunale non è nelle condizioni di poter discutere la proposta di delibera di adozione dello strumento urbanistico.

In tal senso si esprime il comma 1 dell'art. 16 della L.R. 30 del 23/12/2000, laddove recita: *<<Gli amministratori devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. **L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici**, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado>>.*

La norma specificatamente prevede la **non applicabilità dell'obbligo di astensione** nei casi di provvedimenti di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non in casi particolarissimi di correlazioni immediate e dirette con gli interessi del singolo amministratore e di un suo parente fino

al quarto grado, volendo, in tal senso, il legislatore privilegiare la soluzione del Consiglio Comunale rispetto ad un Commissario esterno.

**A conclusione delle considerazioni sopra riportate, non può non evidenziarsi come le procedure adottate per l'adozione del P.R.G.C. della città di Sciacca presentino elementi di perplessità che inducono a dubitare sulla legittimità delle stesse.**

**Con troppa semplicità e superficialità si è provveduto a spogliare il Consiglio Comunale di Sciacca di un compito che, invece, la normativa vigente vuole fortemente a suo carico, tanto più che, nelle condizioni che si sono venute a creare a seguito della trasmissione della proposta di delibera di adozione del P.R.G.C. al Sindaco, alla Segreteria Generale ed al Presidente del Consiglio con nota prot. 5534/urb del 23/6/2015, il Consiglio Comunale era in quel momento nelle condizioni di potere trattare e votare l'adozione dello strumento urbanistico, senza la necessità di ricorrere alla nomina di un Commissario ad *acta*.**

#### **5        *ERRATA APPLICAZIONE DELL'ART. 39 DEL D. L.VO N. 33 DEL 14/03/2013.***

La Circolare n. 1/2015 dell'Assessorato regionale Territorio e Ambiente fornisce chiarimenti in merito all'applicazione dell'art. 39 del D. L.vo n. 33 del 14/03/2013.

Nello specifico la circolare rileva che: <<... *la norma assuma rilevanza di portata generale con riguardo agli atti conclusivi di procedimenti, anche intermedi, mentre si ritiene non possa trovare applicazione nei confronti di "sub-procedimenti" di natura ricognitiva o consultiva, propedeutici*

*all'emissione del provvedimento di adozione, ove tali procedimenti intermedi non prevedano espressamente attività interlocutoria nei confronti dei cittadini e/o di altre amministrazioni concorrenti al procedimento>>.*

Ed ancora: *<<Quanto precede, anche nella considerazione che la conoscenza da parte dei privati, o soggetti comunque interessati, delle scelte di pianificazione operate dai redattori dello strumento urbanistico o della proposta di variante, attraverso la pubblicazione sul sito degli "schemi di provvedimento" e dei relativi elaborati tecnici, ed in particolare delle destinazioni a scopi pubblici di determinare aree, potrebbe vanificare l'efficacia delle misure di salvaguardia i cui effetti come è noto vengono prodotti soltanto con la pubblicazione della delibera consiliare di adozione dell'atto di pianificazione, con gravi ripercussioni sull'assetto del territorio e l'innescò di possibili processi speculativi, oltre che accentuare il ricorso al contenzioso>>.*

Nella sostanza la Circolare, in parte sopra riportata, giudica errata la procedura adottata dal Comune di Sciacca che ha provveduto alla pubblicazione sul sito internet istituzionale del P.R.G.C. e dei suoi elaborati già parecchi mesi prima della sua adozione.

Fra l'altro, appaiono pregnanti le motivazioni fornite dalla stessa Circolare sulla corretta applicazione dell'art. 39 del D. L.vo n. 33 del 14/03/2013.

Infatti, la preventiva pubblicazione degli atti pianificatori produce di fatto una vanificazione dell'efficacia delle misure di salvaguardia, le quali si ricorda costituiscono uno strumento di preservazione dell'assetto urbanistico esistente alla data di adozione di nuove previsioni urbanistiche.

**In conclusione, secondo quanto chiarito dalla citata Circolare dell'A.R.T.A., la procedura di adozione del P.R.G.C. è affetta da una non corretta applicazione dell'art. 39 del D. L.vo n. 33 del 14/03/2013 e conseguentemente da una violazione delle misure di salvaguardia.**

## **6        *ERRATE PREVISIONI DEMOGRAFICHE***

Il P.R.G.C. di Sciacca individua numerose ed ampie nuove zone di espansione ( pari a circa 1.260.000 mq, il 20% in più del P.P: di c.da Perriera) che si aggiungono a quelle esistenti, in significativo contrasto con le Direttive per la redazione del P.R.G.C. emanate con Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 19/04/1994.

Nelle stesse direttive risulta evidente la volontà di una riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, con particolare cura ed attenzione a quello presente nel Centro Storico di Sciacca.

Le previsioni insite nel nuovo strumento urbanistico produrranno un evidente consumo di ulteriore suolo in contrasto anche con l'orientamento europeo che impone, invece, uno stop a processi di ulteriori urbanizzazioni, e propone, addirittura, che l'incremento della quota netta di occupazione di terreno debba tendere ad arrivare a zero entro il 2050.

Inoltre, le previsioni progettuali del nuovo P.R.G.C. sembrano disattendere una precisa indicazione contenuta nelle dette Direttive.

Il Consiglio Comunale di Sciacca, infatti, con atto di buon senso, aveva espressamente stabilito che la individuazione di nuove ed eventuali zone di espansione fossero ubicate in **aree già servite da opere di urbanizzazione primarie** e, il più possibile, **integrabili nel tessuto urbano esistente**.

Tale espressa volontà sembra, invece, non trovare pieno riscontro nelle previsioni progettuali del nuovo strumento urbanistico, nelle quali risalta la

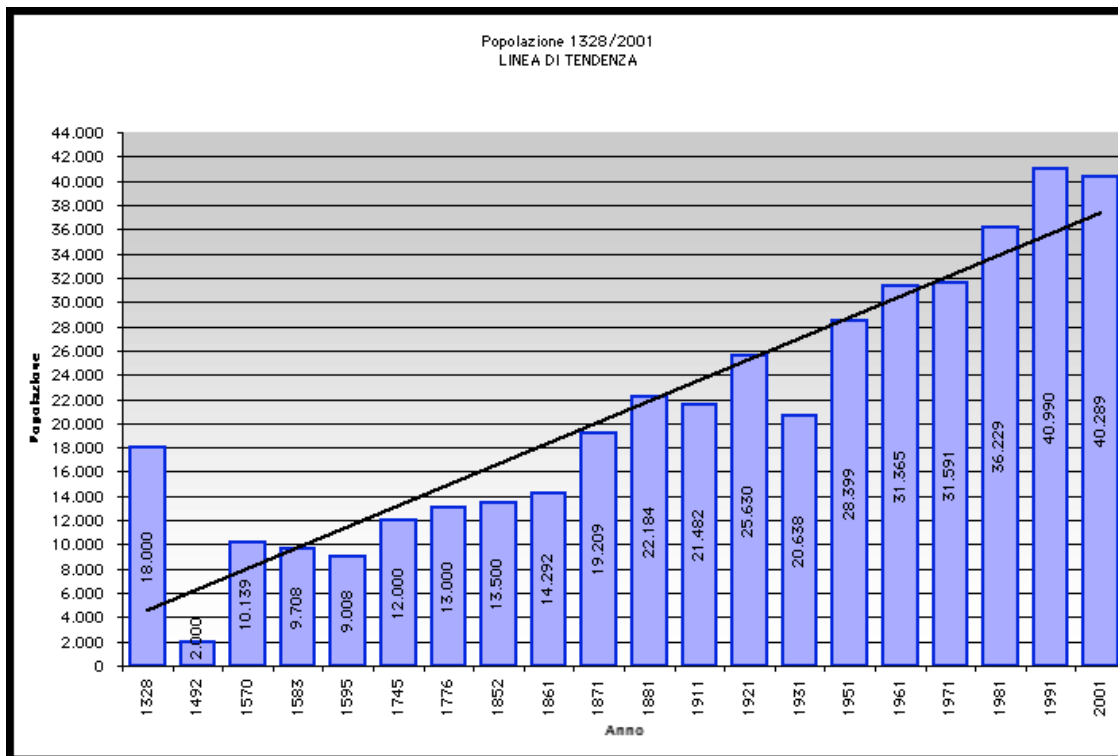
delimitazione di nuove aree di espansione in porzioni di territorio periferiche, avulse dal contesto edilizio esistente e prive delle auspiccate urbanizzazioni primarie.

Inoltre, desta non poca perplessità la lettura di alcune delle motivazioni, contenute nella relazione generale allegata al P.R.G.C. adottato, che hanno indotto alla identificazione di tali nuove aree edificabili.

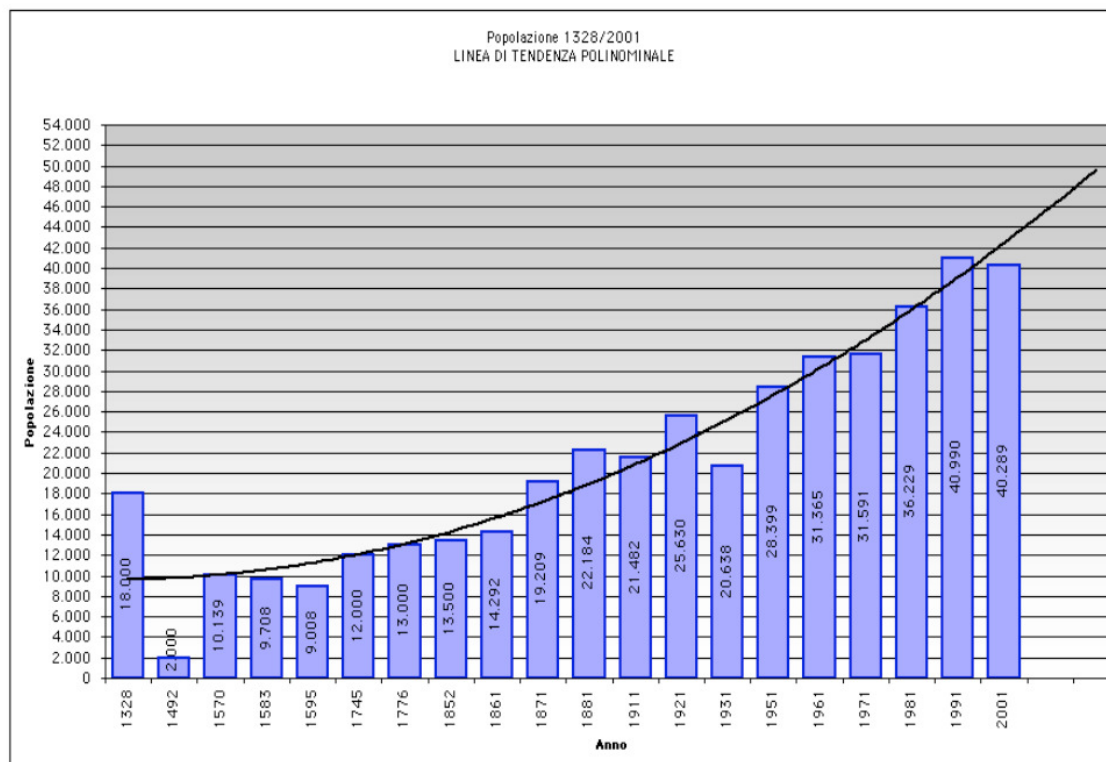
A tal proposito, si rileva che lo **studio demografico**, effettuato a supporto delle scelte progettuali operate, **presenta elementi d'incongruenza** che potrebbero mettere in discussione le scelte compiute.

In particolare, le previsioni di crescita che scaturiscono dall'analisi condotta appaiono viziate in più punti a causa sia di **un errore materiale** che da un **vizio metodologico**.

In merito al primo punto si nota che i grafici riportati a pagina 17 della Relazione Generale che accompagna il P.R.G.C. adottato (per comodità rappresentati in questo documento nelle figure 1, 2 e 3) e raffiguranti gli istogrammi della popolazione dal 1328 al 2001, da cui i progettisti desumono la linea di tendenza con cui prevedono l'incremento demografico dei prossimi anni, presentano una incongruenza nella scala delle ascisse relativa agli anni che, ovviamente, ne inficia i risultati matematici che da essi si desumono.

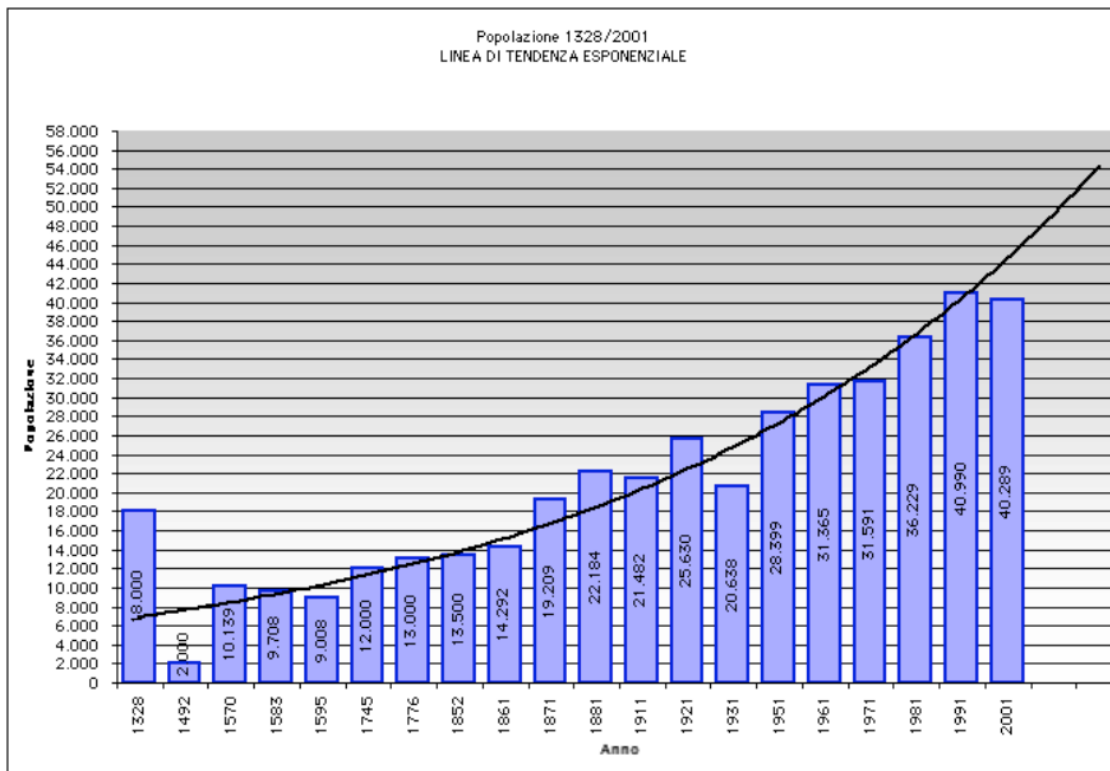


*Figura 1*



*Figura 2*





*Figura 3*

Si nota, infatti, immediatamente che la scala delle ascisse, nella quale sono riportati gli anni di riferimento, **non è omogenea**.

Per esempio, l'intervallo temporale fra i primi due dati presenti nel diagramma (1328 e 1492) pari a **164 anni** è riportato con la stessa spaziatura dell'intervallo temporale relativo, ad esempio, agli ultimi due dati (1991 e 2001) pari a **10 anni**.

**E' evidente che tale incongruenza rappresenta una errata rappresentazione grafica che falsa ogni tipo di valutazione demografica.**

Ad ogni buon fine, per evidenziare l'incongruenza su esposta, si riportano nelle seguenti figure (Fig. 4, 5 e 6) le esatte rappresentazione matematiche dei dati demografici in oggetto, indicando, così come fatto dai progettisti, le tre linee di tendenza: lineare, esponenziale e polinomiale.

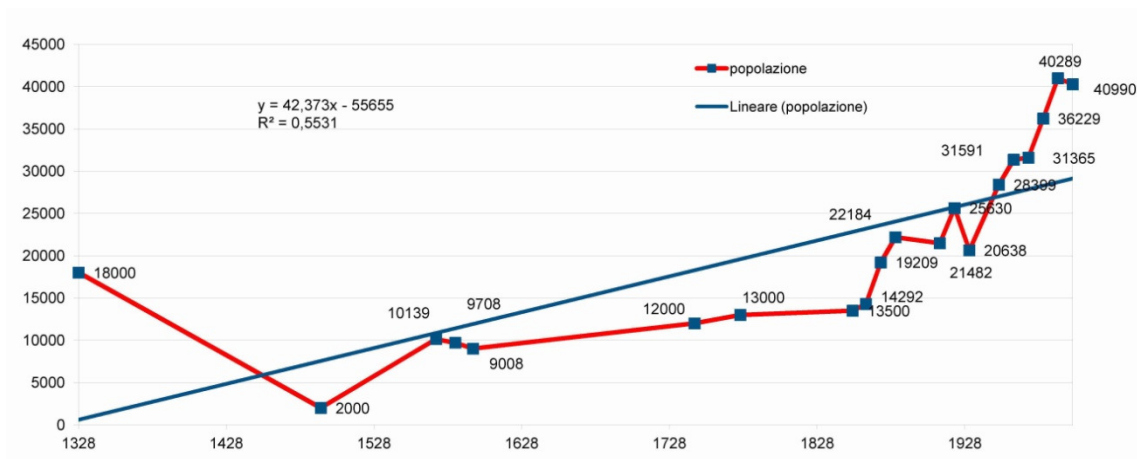


Figura 4 - Linea di tendenza lineare

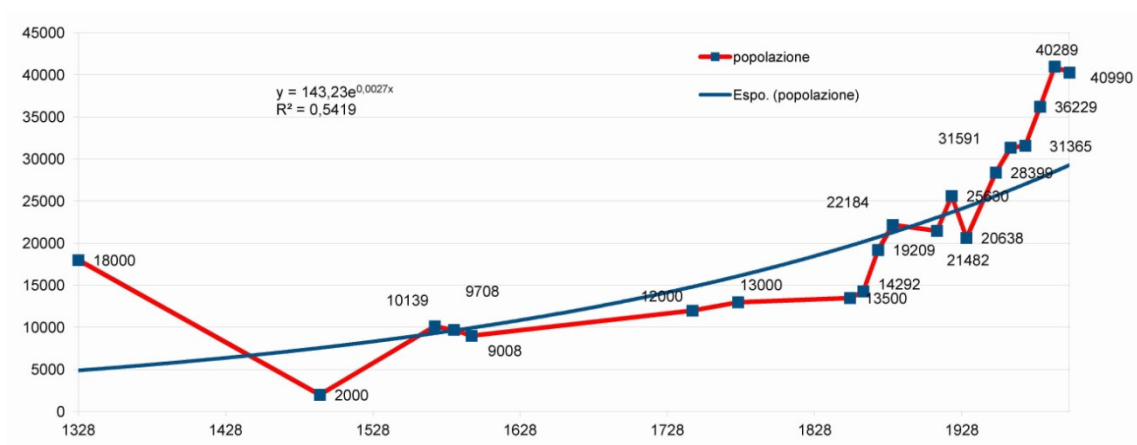


Figura 5 - Linea di tendenza esponenziale

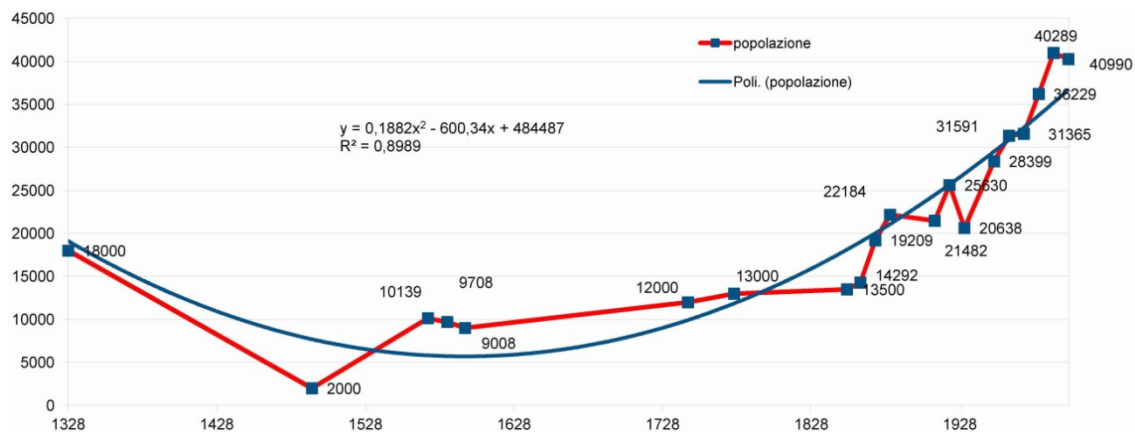


Figura 6 - Linea di tendenza polinomiale

Dalle figure su riportate, si evidenzia innanzitutto che le prime due linee di tendenza hanno scarso significato statistico, in quanto caratterizzate da un coefficiente di correlazione  $R^2$  molto basso ed in particolare pari a **0,5531** nel caso lineare e **0,5419** nel caso esponenziale.

L'unica linea di tendenza che restituisce un discreto coefficiente di correlazione, pari a **0,8989**, è quella polinomiale, la quale dà una popolazione stimata nel **2030** di **41.350** abitanti e quindi con una crescita demografica di soli **388 unità** in più rispetto al 2010.

Questo dato risulta profondamente diverso rispetto alla previsione formulata dai progettisti del P.R.G.C., i quali hanno, invece, stimato una crescita demografica che porta gli abitanti di Sciacca a circa **53.000**, con un incremento di **12.500** abitanti.

A solo titolo di esempio, per individuare l'ordine di grandezza della possibile crescita demografica, rimandando in altra sede più approfondite e corrette analisi statistiche, la crescita demografica del ventennio 1991/2011

è stato di circa **2.900** abitanti, ben 4 volte inferiore a quella stimata dai progettisti per i prossimi venti anni, 2011/2030.

E' evidente che tale inesatta previsione di crescita derivi dall'errore commesso nell'analisi matematico-statistica prodotta dagli stessi progettisti, affetta dalle inesattezze prima evidenziate.

Ed ancora, per mero errore materiale, nelle rappresentazioni grafiche contenute nella relazione generale e riportate in questo documento nelle Fig. 1,2 e 3, il dato relativo alla popolazione residente nel 1991 è errato, in quanto il dato corretto è di **38.256 abitanti** (cfr. Fig. 7) e non di 40.990 per come riportato in detti grafici.

Evidentemente anche questo errore contribuisce a falsare l'analisi condotta.

**Tavola 3 (segue) - Popolazione residente e differenze tra il censimento del 2001 e il censimento del 1991 (valori assoluti e composizione percentuale) - Censimento 2001**

COMUNI	Popolazione residente		Variazione di popolazione tra il 1991 ed il 2001	
	Censita al 21 ottobre 2001	Censita al 20 ottobre 1991	Valori assoluti	Percentuali
<b>Segue AGRIGENTO</b>				
025 Montevago	3.108	3.325	-217	-6,5
026 Naro	8.770	10.071	-1.301	-12,9
027 Palma di Montechiaro	21.563	24.077	-2.514	-10,4
028 Porto Empedocle	15.957	16.755	-798	-4,8
029 Racalmuto	10.051	10.752	-701	-6,5
030 Raffadali	13.336	13.952	-616	-4,4
031 Ravanusa	14.115	16.369	-2.254	-13,8
032 Realmonte	4.435	4.393	42	1,0
033 Ribera	20.186	21.004	-818	-3,9
034 Sambuca di Sicilia	6.158	6.797	-639	-9,4
035 San Biagio Platani	3.785	4.128	-343	-8,3
036 San Giovanni Gemini	8.169	8.420	-251	-3,0
037 Santa Elisabetta	3.073	3.417	-344	-10,1
038 Santa Margherita di Belice	6.564	6.784	-220	-3,2
039 Sant'Angelo Muxaro	1.730	2.007	-277	-13,8
040 Santo Stefano Quisquina	5.405	5.628	-223	-4,0
041 Sciacca	40.240	38.256	1.984	5,2
042 Siculiana	4.786	5.070	-284	-5,6
043 Villafranca Sicula	1.509	1.693	-184	-10,9
<b>Totale Provincia</b>	<b>448.053</b>	<b>476.158</b>	<b>-28.105</b>	<b>-5,9</b>

*Figura 7*

*Fonte ISTAT: 14° Censimento generale della popolazione e delle abitazioni*

Inoltre, in merito al vizio metodologico, si evidenzia come una corretta analisi statistica non può prescindere dalla scelta di un campione di dati statisticamente omogeneo e rappresentate le medesime dinamiche.

Pertanto, appare errato utilizzare dati demografici risalenti addirittura al **1328** che incorporano dinamiche di evoluzione della popolazione ad oggi totalmente estranee, come pestilenze, guerre, grandi flussi migratori, rivoluzioni industriali, agricole, tecnologiche, boom economici, configurazioni socio-politiche completamente diverse da quelle attuali, ecc.

Sarebbe stato opportuno, come prassi metodologica ordinaria, utilizzare i dati demografici degli ultimi venti-trenta anni, che, anche se con una serie di approssimazioni, hanno caratteristiche evolutive più conformi allo stato attuale e presumibilmente a quello di un prossimo futuro.

**Le riflessioni appena esposte**, le quali hanno consentito di stimare un incremento demografico nei prossimi trenta anni molto inferiore rispetto a quello erroneamente formulato dai progettisti e per la quale stima comunque risulterebbe necessario un'analisi statistica più approfondita, **pongono importanti interrogativi sulle scelte progettuali operate.**

Inoltre, appare opportuno evidenziare che, incomprensibilmente, lo studio demografico riportato nella relazione generale che accompagna il P.R.G.C. adottato, risulta profondamente diverso rispetto allo stesso studio demografico riportato nella versione 2004 del P.R.G.C. e rispetto allo studio demografico allegato allo Schema di Massima approvato con deliberazione consiliare n.19 del 22.02.1999.

Incremento Demografico P.R.G.C. Versione 2010	Incremento Demografico P.R.G.C. Versione 2004	Incremento Demografico Schema di Massima
12.500 abitanti	5.145 abitanti	4000 abitanti

*Tab. 1*

Nello specifico, l'incremento demografico per il soddisfacimento dei fabbisogni futuri, previsto nella versione 2010 del P.R.G.C. (pari a 12.500 abitanti), risulta significativamente diverso rispetto all'incremento demografico valutato nella versione 2004 del P.R.G.C. (pari a 5.145 abitanti) ed in particolare molto più del doppio (*cf.* Tab.1).

Allo stesso modo (*cf.* Tab.1), ma con differenze ancora maggiori, lo stesso incremento demografico previsto dalla versione 2010 del P.R.G.C. (pari a 12.500 abitanti) è diverso rispetto all'incremento demografico valutato nello Schema di Massima (pari a 4000 abitanti).

Tali sostanziali differenze di crescita demografica non trovano alcuna giustificazione e confermano gli errori prima descritti.

Inoltre, i progettisti non avevano mandato alcuno per variare le ipotesi di base su cui dimensionare lo strumento urbanistico in esame e, se da un lato non hanno tenuto opportuno evidenziare tali differenze, dall'altro non hanno nemmeno chiarito i motivi da cui le stesse discendono.

Ed ancora, sono evidenti le implicazioni che questa crescita abnorme ed ingiustificata della previsione demografica nel P.R.G.C. adottato hanno per la previsione di nuove zone di espansione.

Infatti, mentre le stesse non erano, ovviamente, previste nella versione 2004 del P.R.G.C., nella versione 2010 del Piano sono state introdotte in quantità, al fine di soddisfare questo ipotetico ed errato incremento demografico.

## **7 REFLUENZE DELL'ERRATA ANALISI DEMOGRAFICA SUI FABBISOGNI FUTURI E DISCRASIE NELLA VALUTAZIONE DEL COSTRUITO**

Per le motivazioni ampiamente argomentate in precedenza, risulta evidente che la crescita demografica nei prossimi anni sarà di gran lunga inferiore rispetto a quella prevista nella relazione generale di accompagnamento al P.R.G.C. adottato.

Tale affermazione confligge aspramente con la scelta operata nel nuovo strumento urbanistico di prevedere ampie e diffuse zone di espansione nella nostra città.

Tale discrasia assume maggior rilevanza anche in considerazione di un numeroso patrimonio edilizio esistente ed ancora non occupato, per come, fra l'altro, evidenziato dagli stessi progettisti del Piano a pagina 19 della citata relazione generale allegata al P.R.G.C. adottato, con una tabella che per comodità viene riportata di seguito in questo documento.

Anno	Popolazione Residente	Abitazioni	Stanze	Abitazioni non occupate	Stanze non occupate
1961	31.365	9.656	25.341	1.815	4.318
1971	31.591	11.315	34.662	2.683	7.221
1981	36.229	16.768	61.367	5.825	18.342
1991	38.256	19.216	78.112	6.633	23.419
2001	40.289	20.859		6.833	

*Figura - Tabella riportata a pagina 19 della Relazione Generale*

Da tale tabella e da quanto affermato nella stessa Relazione Generale si evince che già nel 2001 la condizione abitativa nel rapporto fra popolazione residente ed abitazioni vedeva i 40.289 abitanti residenti nella città di

Sciacca allocati in 14.026 abitazioni, rispetto ad una disponibilità di 20.859, con un numero di abitazioni non occupate pari a **6.833**, pari a circa 20.499 abitanti insediabili.

Tale dato, fermo al 2001, non considera evidentemente il recente incremento del patrimonio edilizio della nostra città, frutto della esecutività di recenti piani particolareggiati, quali: il Piano Particolareggiato di contrada Ferraro, il Piano Particolareggiato di contrada Isabella, il Programma integrato di contrada Perriera, le lottizzazioni di Capo San Marco e le edificazioni di edilizia economica e popolare di recente costruzione.

La concreta attuazione dei Piani su menzionati, evidentemente, ha enormemente aumentato la già cospicua offerta residenziale della città.

Per cui, ammesso che rispondano a realtà le previsioni di crescita stimate dal gruppo di progettazione incaricato della redazione del P.R.G.C., la consistenza del patrimonio edilizio esistente, con le dinamiche edificatorie degli ultimi anni, su menzionate e non considerate dai progettisti, appare del tutto sufficiente ed anzi sovrabbondante a soddisfare i bisogni residenziali della popolazione.

Se a ciò aggiungiamo che le valutazioni di crescita demografica sono palesemente errate in eccesso, per le considerazioni prima esposte, si desume facilmente che **le previsioni di nuove ed ampie zone di espansione non trovano alcuna giustificazione.**

E' utile a questo punto evidenziare come le inesatte previsioni di crescita della popolazione contenute negli elaborati del P.R.G.C. adottato hanno



ovvie e palesi refluenze, non solo nelle scelte operate ed intese ad un eccessivo ed inutile consumo di suolo, ma anche sul dimensionamento delle aree destinate ad attrezzature e servizi necessari al rispetto degli standard urbanistici previsti dalle leggi e normative vigenti in materia.

**In definitiva, le incongruenze su esposte rendono immotivate le previsioni progettuali insite nel P.R.G.C. adottato, le quali prevedono nuove ed ampie zone di espansione per allocare circa 7000 nuovi abitanti, che sono il frutto di una errata analisi statistica.**

**Tali previsioni appaiono ancor più immotivate e paradossali se confrontate con le scelte progettuali contenute nella versione 2004 del P.R.G.C.**

**Infatti, in tale versione del P.R.G.C. non era prevista alcuna nuova area di espansione a carattere residenziale.**

A questo si aggiunga che, in conformità a quanto indicato nella citata delibera di approvazione dello Schema di Massima, i progettisti avrebbero dovuto effettuare anche una puntuale analisi del costruito, con particolare attenzione alle costruzioni realizzate abusivamente.

Tale analisi è del tutto assente negli elaborati del P.R.G.C.; nonostante il fatto che le costruzioni abusive contribuiscono anch'esse in maniera significativa a soddisfare i fabbisogni abitativi della città.

**Per i motivi appena esposti si ritiene errato il dimensionamento del P.R.G.C. adottato, in quanto frutto di analisi del patrimonio edilizio esistente e previsioni di crescita demografica entrambi sbagliate.**

## 8 **CRITERI DI LOCALIZZAZIONE DELLE NUOVE ZONE DI ESPANSIONE, MANCATO MANTENIMENTO DEI DIRITTI ACQUISITI**

Per la redazione del Piano Regolatore Generale sono state impartite, relativamente alle zone di espansione, delle chiare ed univoche direttive. Nello specifico:

- ▲ Per le nuove zone di espansione: "*Eventuali zone di espansione non possono prescindere, nel dimensionamento, da una rigorosa analisi del patrimonio edilizio esistente, che va recuperato e riqualificato, e dei vani utili disponibili. Per la localizzazione delle stesse si indicano quali direttrici dello sviluppo le aree già servite da opere di urbanizzazione primarie e ,il più possibile, integrabili nel tessuto urbano esistente*" (delibera del Consiglio Comunale di Sciacca n° 37 "Direttive per la direzione del PRG" del 19 Aprile 1994)
- ▲ Per le zone di espansione esistenti del P.C. n. 6, il mantenimento dell'attuale destinazione a meno di "*gravi e specifiche ragioni di interesse pubblico che rendano necessario comprimere le situazioni giuridiche consolidate*" ( Delibera di approvazione dello schema di Massima n° 19 del 22 febbraio 1999);
- ▲ "*Nella redazione del piano appare necessario condurre un analisi del "costruito" con cui misurare la crescita demografica ipotizzata rapportandola all'attuale dimensione del patrimonio edilizio esistente (abitazioni occupate e non occupate) e della stanzialità abusiva. Tale raffronto si ritiene utile per supportare le ipotesi previsionali alle dimensioni del P.R.G. ed ai reali fabbisogni territoriali*". ( Delibera di approvazione dello schema di Massima n° 19 del 22 febbraio 1999);

Va fatto notare, come accennato in precedenza, che nella redazione del Piano regolatore generale, non è stata effettuata un'attenta analisi del patrimonio edilizio esistente ed in particolare di quello abusivo, che nel territorio di Sciacca non è trascurabile.

Questo oltre ad essere in aperta violazione con le direttive impartite, falsa alla base l'analisi dei fabbisogni abitativi, in quanto, in tal modo, vengono ampiamente trascurate tutte quelle edificazioni, nate abusivamente e poi sanate, che possono e sono utilizzate dai cittadini di Sciacca.

Ne consegue quindi che la valutazione dell'offerta abitativa operata dagli estensori del piano è fortemente sottodimensionata rispetto a quella reale, falsando in eccesso quindi le previsioni di nuove abitazioni rapportate ai fabbisogni demografici.

Sono state, inoltre, ristrette immotivatamente, l'estensione e l'indice territoriale di alcune importanti zone di espansione di Sciacca individuate nel P.C. n. 6.

Si pensi, ad esempio, al quartiere della Perriera (ex z.t.o. C1.2) che è stata notevolmente ridotta sia a Sud che a Nord (rappresentando in cartografia vincoli di inedificabilità geomorfologica inesistenti), o alla zona di capo San Marco (ex C2) nella quale gli estensori del P.R.G.C. hanno proceduto sia ad una riduzione della superficie edificabile che ad un decremento dell'indice territoriale da 0,5 mc/mq a 0,3 mc/mq, ciò, in aperta violazione della direttiva che subordinava eventuali riduzioni dei diritti edificatori consolidati a “*gravi e specifiche ragioni di interesse pubblico*”, che non sono stati esplicitati nella relazione generale allegata al P.R.G.C. e che risultano pertanto del tutto assenti.

Nel contempo, se da un lato si riduce l'edificabilità in zone già pianificate dal P.C. n. 6 ed in buona parte edificate, dotate delle urbanizzazioni primarie e secondarie, dall'altro lato il nuovo P.R.G.C. adottato individua nuove ed estese zone di espansione (si vedano ad esempio le zone C4 a Nord di capo San Marco o le nuove zone C1 per ben 7'000 nuovi abitanti localizzate nelle vicinanze della C.da Ferraro), lontane dai contesti cittadini già urbanizzati.

Tutto questo in mancanza, come visto prima, di un'attenta analisi del costruito e sulla base di previsioni demografiche errate.

Inoltre, si ritiene importante evidenziare che queste nuove zone di espansione, previste dal P.R.G.C., sono localizzate in porzioni del territorio saccense completamente prive di opere di urbanizzazione primaria e per nulla integrate nel tessuto cittadino esistente.

**Pertanto, tale previsione progettuale è stata effettuata in aperta violazione alle direttive impartite.**

Inoltre, ma non trascurabile, appare abbastanza difficile che la pubblica Amministrazione, anche in considerazione della carenza di fondi che oggi caratterizza i comuni italiani, possa un giorno provvedere all'urbanizzazione di zone completamente sprovviste di tutte le infrastrutture necessarie (strade, illuminazione, acquedotti, fognature etc.).

**In conclusione, si rileva la palese contraddizione che caratterizza le scelte operate dai progettisti del P.R.G.C., laddove da un lato comprimo i diritti edificatori esistenti in zone della città già**

**urbanizzate, dall'altro permettono l'espansione dell'abitato in zone lontane dal tessuto cittadino, ponendo in essere un'irrazionale, illogica e costosa espansione del territorio urbano di Sciacca.**

## ***9 LE DISCRASIE TRA STUDIO GEOLOGICO E GLI ELABORATI DI PIANO***

Un'analisi comparata degli elaborati del P.R.G.C. adottato con lo studio geologico di Piano evidenzia una serie di numerose ed ingiustificate discrasie.

Preliminarmente, va fatto notare che lo Studio Geologico di Piano, redatto dal geologo dott. Leonardo Sclafani, ha individuato, attraverso una approfondita analisi geologica e geotecnica, supportata da specifiche prove sui terreni, da dati di letteratura ed analisi delle testimonianze, etc., le emergenze geologiche dell'intero territorio di Sciacca.

Tali emergenze sono state cristallizzate nella carta Geomorfologica di Piano, che individua le frane, le faglie, le zone di erosione, le piane di esondazione, le scarpate etc, e nella Carta delle Pericolosità Geomorfologiche, che, come prescritto dalla legge, ha diviso il territorio di Sciacca in zone con varie intensità di pericolosità geomorfologica (elevata, medio/alta, media, medio-bassa, bassa, molto bassa), assegnando a ciascun grado di rischio delle prescrizioni relative all'edificabilità.

Ad esempio, nelle zone con grado di pericolosità geomorfologica elevata, normalmente ricomprese all'interno di corpi di frana, lo studio geologico vieta l'edificazione.

**Sorprendentemente**, le tavole di Analisi e di progetto del Piano regolatore generale non tengono in dovuto conto lo Studio geologico di Piano.

In maniera diffusa, negli elaborati allegati al Piano Regolatore Generale, sono rappresentate frane, che sono completamente assenti nello Studio Geologico in zone che tra l'altro sono classificate con grado di pericolosità medio basso o molto basso.

Al contrario, alcune zone del territorio di Sciacca, segnate in frana nello Studio geologico, con grado di pericolosità elevato, e quindi geologicamente interdette all'edificazione, sono state rese edificabili nelle tavole di progetto del Piano Regolatore.

A solo titolo d'esempio:

- ▲ nella zona del costone tra la Perriera e la Via Lido, lo studio Geologico non individua alcuna tipo di frana ed assegna un grado di pericolosità medio basso (area in grigio), al contrario il P.R.G.C. adottato indica in quella zona una frana e conseguentemente pone un vincolo di inedificabilità (*cf.* tav. 5b del P.R.G.C.);
- ▲ In una vasta zona tra capo San Marco e Renella, lo studio Geologico non individua alcuna tipo di frana, ma superficiali fenomeni di *deformazioni plastiche che interessano senza particolari problemi lo strato argilloso superficiale*” assegnando un grado di pericolosità *“molto basso”* (area in giallo), al contrario il P.R.G.C. adottato evidenzia una frana e conseguentemente pone un vincolo di inedificabilità (*cf.* tav. 5a del P.R.G.C.);
- ▲ Nella zona del costone della Perriera, in corrispondenza dell'incrocio tra Via Dante Alighieri, Via Amendola e la Via Lido, lo Studio

Geologico individua una frana del tipo “*Corpo di frana quiescente*”, che viene riportato con forma ed estensione diversa nelle tavole di Analisi e di progetto allegate al P.R.G.C. adottato, non apponendo alcun vincolo di inedificabilità (*cf.* tav. 5c del P.R.G.C.);

- ▲ La frana quiescente individuata dallo Studio Geologico sotto il complesso delle piscine Molinelli è riportata nel P.R.G.C. con forma ed estensione diversa, conseguentemente è stato apposto un vincolo di inedificabilità in zone al di fuori del corpo di frana e sono state rese edificabili zone all'interno del corpo di frana (*cf.* tav. 5d);

**Una simile approssimazione, nella interpretazione dello studio geologico, oltre ad essere un gravissimo vizio formale e sostanziale nella redazione del piano, da un lato mina i diritti acquisiti dei privati che si sono visti in più occasioni vincolare all'inedificabilità terreni con pericolosità geomorfologica bassa e non interessati da frane, dall'altro pone dei gravissimi rischi alla pubblica incolumità in quelle zone che sono state rese edificabili pur essendo interessate da frane attive o quiescenti, dove è vietata l'edificazione secondo una precisa prescrizione del Genio civile (parere n° 1453 del 16 Novembre 2007).**

#### ***10 AREE COMMERCIALI, ARTIGIANALI, TURISTICHE ED INDUSTRIALI - ASSENZA DI UNO STUDIO APPROPRIATO***

Analogamente a quanto rilevato in merito alle analisi di fabbisogno relative alla crescita demografica, desta enorme perplessità l'assoluta assenza di uno adeguato studio sulla futura domanda di aree commerciali, artigianali, turistiche ed industriali etc.

Il P.R.G.C. adottato è, inoltre, privo di un'analoga analisi sull'attuale offerta urbanistica per le categorie succitate e sulle dinamiche sociali, economiche e culturali che queste nuove scelte urbanistiche possono avere sulla città di Sciacca.

A fronte di questa carenza strutturale di analisi e studio, sono state previste ampie nuove aree di edificazione per tali categorie urbanistiche (la esatta quantificazione di dette aree è assente nel P.R.G.C. adottato, ma si stima in circa 3.000.000 di mq) che, se non supportate da un reale fabbisogno cittadino, porterebbero ad un immotivato consumo di suolo e ad uno squilibrio economico della nostra città.

Si segnala, inoltre, che a fronte di numerose nuove aree produttive e commerciali in terreni con precedente vocazione agricola, una serie di agglomerati commerciali e produttivi, consolidati nel tessuto urbano di Sciacca, non sono stati riconosciuti come tali e secondo le previsioni dell'adottato P.R.G.C. hanno una disciplina assimilabile alle zone agricole (è il caso, ad esempio, delle attività commerciali e produttive in fregio alla via Poio).



***11 LA PROBLEMATICA DI CAPO SAN MARCO, LE NUOVE ZONE DI ESPANSIONE C4 AD OVEST DI SCIACCA E IL NODO DEGLI STANDARD URBANISTICI (PARCHEGGI AREE A VERDE E EDILIZIA SCOLASTICA) CALATI PER LE ZONE C IN SEDE DI PIANIFICAZIONE GENERALE COME ZONE OMOGENEE***

Preliminarmente, giova ricordare che il P.C. n. 6 prevedeva nella zona di Capo San Marco una estesa area di edilizia a carattere stagionale identificata con il simbolo C2, normata dall'art. 15 delle N.T.A. allegate al citato P.C.

In particolare, era previsto un Indice di fabbricabilità territoriale massimo pari a 0,5 mc/mq e dimensione minima per la lottizzazione pari a 10'000 mq.

**Tali previsioni, in gran parte attuate, sono state stravolte dall'adottato P.R.G.C.**

Gran parte delle aree precedentemente ricadenti all'interno della zona C2, così come definita dal P.C. n. 6, ricadono, secondo le previsioni del nuovo strumento urbanistico, nella zona omogenea C3 di cui all'art 38 delle NTA ad esso annesse, con Indice territoriale pari a 0,3 mc/mq e dimensione minima per la lottizzazione pari a 30.000 mq.

Inoltre, una serie consistente di altre aree, precedentemente C2 secondo il P.C. n. 6 e in cui, come anche riportato nella cartografia allegata al P.R.G.C. adottato, insistono dei piani di lottizzazione in essere, sono stati trasformati

in zone non edificabili, a destinazione agricola, disciplinate dalle norme di cui alla zona omogenea E2.

A fronte di queste scelte che comprimono significativamente posizioni giuridiche consolidate, sono state individuate nuove ed estese aree di edificazione identificate con il simbolo C4, a nord di capo san Marco, che si estendono fino al confine del territorio di Sciacca lungo il fiume Carboj.

Come riportato nella relazione allegata al P.R.G.C. adottato l'estensione di tali nuove zone è pari a 1.201.511 mq (diconsi unmilione duecentounmilacinquecentoundici metri quadri).

Inoltre, per la ex zona C2 di capo San Marco, sono state calate, in sede di redazione del P.R.G.C. adottato, la viabilità e le attrezzature previste dai piani di lottizzazione approvati e segnati in cartografia come tali, mentre per le poche aree non lottizzate è stata individuata dai progettisti nuova viabilità e nuove attrezzature.

In via preliminare si fa notare che le direttive al Piano Regolatore Generale approvate dal consiglio Comunale con delibera n°37 del 19 Aprile 1994 per le zone “C2 (*individuate dal vigente P.R.G. sia ad est che ad Ovest dell'abitato*)” imponeva “ *il mantenimento dell'attuale destinazione*”.

Tale indicazione veniva ribadita dalla delibera di approvazione dello Schema di Massima, approvato dal Consiglio Comunale di Sciacca con delibera N° 19 del 22 Febbraio 1999.

In particolare quest'ultima deliberazione imponeva “ *che il vigente regime d'uso dei suoli, discendente da precedenti piani urbanistici, sia rispettato in sede di formulazione del nuovo strumento urbanistico, fermo restando le eventuali modifiche allo stesso, ove sussistano gravi e specifiche ragioni di interesse pubblico che rendano necessario comprimere le situazioni giuridiche consolidate*”.

**La riduzione dell'indice territoriale per le zone ex C2 da 0,5 mc/mq a 0,3 mc/mq, in una zona che a detta degli stessi progettisti è “urbanizzata al 65%”, in assenza di valide e circostanziate motivazioni, costituisce un'aperta violazione delle direttive ed è quindi da ritenersi illegittima.**

Inoltre, si fa notare che secondo assodata giurisprudenza “*una variante al piano regolatore che muti la destinazione di parti di aree interessate da una lottizzazione equivale ad una revoca unilaterale della convenzione*”( si veda ad esempio Cons. Stato, Sez. VI, 14 gennaio 2002, n. 173).

Le scelte progettuali operate nel P.R.G.C. adottato che, come detto, modificano profondamente i parametri edificatori di tali aree ed individuano, in sede di pianificazione generale, le aree ad attrezzature, porteranno ad un'immediata arresto dei piani di lottizzazione in essere, che dovranno essere convenzionati secondo la nuova disciplina urbanistica, e, quindi, conseguentemente ad una immediata ed ingiustificata paralisi dell'attività edilizia nella zona.

Per di più, nel caso in cui i titolari dei piani di lottizzazione volessero riconvenzionare lo stesso piano si troverebbero nell'assurda condizione di dovere:

- ▲ realizzare con un indice territoriale di 0,3 mc/mq, minore di ben 0,2 mc/mq rispetto al previgente piano (con la possibilità concreta di avere esaurito la volumetria edificabile con il piano di lottizzazione in essere, e con quindi il permanere di lotti urbanizzati, ma non edificabili);
- ▲ cedere ulteriore attrezzatura rispetto a quanto già ceduto col piano di lottizzazione convenzionato, in quanto le aree ad attrezzatura sono state indicate nell'adottato PRG in sede di pianificazione generale, senza nulla specificare nè sulla utilizzabilità delle stesse ai fini del soddisfacimento degli standard Urbanistici nè su l'eventuale disciplina urbanistica sottostante, e quindi, essendo esse stesse a tutti gli effetti zone omogenee, non possono essere utilizzate ai fini del calcolo volumetrico e non possono concorrere al soddisfacimento degli standard urbanistici minimi individuati dalla legge 1444/68.

**Tali assurde scelte progettuali presenti nel P.R.G.C. adottato, porteranno ad una paralisi dell'edificazione della zona di Capo San Marco, con la concreta impossibilità da parte dei lottizzanti di concludere le urbanizzazioni dell'area, con un ingiustificata lesione di diritti acquisiti da parte dei privati e un danno per la P.A. che si ritroverebbe con un territorio con un'urbanizzazione incompleta.**

Si sottolinea che anche per altre zone della città con destinazione C (come ad esempio C.da Carbone, San Giorgio, etc.) svariate ed estese aree a Parcheggio, a verde e per l'edilizia scolastica, sono stati normati in sede di

Pianificazione generale come zone omogenee a se stanti, e quindi con l'impossibilità di utilizzare dette aree in fase di PUE per il soddisfacimento degli standard urbanistici di cui al DM 1444/68. Con l'assurdo risultato che aree assolutamente marginali del territorio di Sciacca, si troveranno con standard urbanistici sovrabbondanti ed ingiustificati.

L'assurda ed inutilmente lesiva riduzione dei diritti urbanistici acquisiti per la zona exC2 è stata parallelamente accompagnata da una immotivata ed illogica espansione dell'abitato di Sciacca a Nord di capo San Marco, fino al confine con la città di Menfi.

In tale porzione del territorio di Sciacca, infatti, sono state definite ampie zone edificabili individuate con il simbolo C4.

**La previsione di queste nuove aree edificabili, non giustificata nella relazione di piano, si scontra, inoltre, con le direttive al P.R.G., che vietano espressamente nuove zone di espansione dell'abitato, a meno di circostanziati e dimostrati nuovi fabbisogni.**

**In conclusione, oltre alle disastrose conseguenze sopra evidenziate, in relazione a quanto sancito dalla citata sentenza del consiglio di stato, bisogna aggiungere le inevitabili refluenze che le previsioni urbanistiche relative alle ex zone C2 di Capo San Marco avranno sul già sofferente Bilancio del Comune di Sciacca, in virtù delle inevitabili richieste di risarcimento danno che sicuramente saranno avanzate dai titolari dei piani di lottizzazione vigenti a causa della recessione unilaterale della convenzione che si andrà ad operare con l'approvazione del P.R.G.C. in oggetto.**

**Ed ancora, la citata sentenza del consiglio di stato, seppur non esclude la possibilità di una tale revoca unilaterale, la subordina a gravi e circostanziate motivazioni, di cui non vi è traccia nell'adottato P.R.G.C.**

## **12 DESTINAZIONE D'USO AREA EX STAZIONE FERROVIARIA, SEDIME FERROVIARIO ED AREE LIMITROFE. INCONGRUENZA TRA SCHEMA DI MASSIMA, PRG PRIMA VERSIONE E PRG ADOTTATO**

L'area dell'ex Stazione ferroviaria ed i suoi immediati intorno, secondo le previsioni dell'adottato P.R.G.C., ha destinazione D.1.5 “ *Insedimenti commerciali a servizio della città e dell'area portuale mista a residenza*” ove è possibile insediare, secondo l'art. 45 delle N.T.A., “*attrezzature commerciali a servizio della città e dell'area portuale soggette a sostanziale riconversione, con destinazione ad attività produttive, commerciali e residenziali. Vi possono inoltre essere allocati: ristoranti, bar, dancing, attrezzature per lo svago, attività complementari alle attività portuali e della nautica da diporto*”, interventi attuabili per “*singoli progetti costituenti unità funzionali coerenti con le finalità commerciali a servizio della città e dell'area portuale misti a residenza, che si attuano secondo i seguenti parametri:*

- *rapporto di copertura per la piastra commerciale  $R_c = 0,50$*
  - *rapporto di copertura per la residenza  $R_c = 0,20$  contenuta nella superficie della piastra commerciale*
  - *altezza massima  $H_a = 11$  ml*
  - *numero piani massimo  $N = 3$*
- esclusi i volumi destinati al commercio ed esclusi i volumi tecnici e gli impianti tecnologici*
- *distacchi dai confini delle pareti finestrate: ml 5*
  - *distacchi da altri corpi di fabbrica: ml 10*
  - *aree destinate a parcheggio il 30% della superficie fondiaria*
  - *aree destinate a verde e viabilità interna il 30% della superficie fondiaria*

- *è possibile la costruzione in aderenza*
  - *la residenza non può superare il 60% della cubatura complessiva*
- È fatto divieto di allocare nella Z.t.o. «D1.5» gli insediamenti produttivi inquinanti e rumorosi.”*

Tale destinazione pone in essere diverse perplessità e contraddizioni che per semplicità di trattazione verranno divise per punti.

### ***12.1 Incoerenza con le prescrizioni dello Schema di Massima approvato***

Lo Schema di Massima approvato con deliberazione consiliare n.19 del 22.02.1999, destinava l'area della ex stazione ferroviaria ad attrezzature portuali.

Con specifico emendamento alla delibera di approvazione del citato schema di Massima si prescriveva la realizzazione di *“collegamenti con mezzi tecnici più opportuni (scala mobile, navetta a cremagliera o altro) sfruttando le enormi potenzialità del piazzale della Stazione Ferroviaria”* (cfr. pag. 49 Relazione Originale 2004 PRG).

Anche la limitrofa area non edificata, con destinazione di nuovo P.R.G.C. D.1.5 e B5, compresa fra la via Modigliani, discesa Via Avellino, Via Dante Alighieri e via Bivaturedda, aveva nello Schema di Massima destinazione pubblica ed in particolare a verde.

Si specifica che nella relazione allegata al P.R.G.C. adottato non è stata in alcun modo giustificata questa diversa scelta progettuale da parte dei progettisti.



**Una qualsiasi diversa destinazione da quella prescritta dallo Schema di Massima, in assenza di valide motivazioni, deve intendersi come violazione della volontà del Consiglio Comunale, organo sovrano in materia urbanistica, e quindi da ritenersi illegittima.**

## ***12.2 Incoerenza con la destinazione della prima versione del P.R.G.C. consegnata nel 2004***

La prima versione del P.R.G.C, consegnata nel 2004, ammannita di tutti i pareri di rito e pronta all'adozione, prevedeva per l'area della ex stazione Ferroviaria destinazione a “*Area del Sistema portuale ed ex ferrovia*”.

La lettura delle N.T.A., allegate a questa versione del P.R.G.C., all'art 69 definisce quest'area nel seguente modo: “*Comprende le aree del sistema portuale e dell'ex stazione ferroviaria ed è soggetta a piano urbanistico esecutivo e/o a progetto unitario, al fine della determinazione dei servizi e delle attrezzature utili al sistema portuale e ai suoi rapporti con la città e con le aree urbane direttamente interessate alle funzioni della marineria dedita alla pesca e alla nautica da diporto. Il Piano urbanistico esecutivo può anche interessare le aree del centro storico e della città, in diretto rapporto di contiguità con il sistema portuale. Nelle more di formazione del Pue, gli edifici ricadenti nell'area sono soggetti a manutenzione ordinaria e straordinaria.*”

A pag 61 della relazione allegata al P.R.G.C. consegnata nel 2004, si legge, inoltre, che: “*Quest'ultimo parcheggio (quello di Piazza Mariano Rossi, n.d.r.) sarà collegato, tramite percorsi meccanizzati, con un quinto parcheggio localizzato nell'area della ex-stazione ferroviaria*”.

Ed ancora a pag 67 della relazione allegata questa volta al P.R.G.C. consegnato nel 2010 si legge: *“Quest’ultimo parcheggio (quello di Piazza Mariano Rossi, n.d.r.) sarà collegato, tramite percorsi meccanizzati, con un quinto parcheggio localizzato nell’area dell’ex stazione ferroviaria la cui proposta tecnica sarà trattata nella Prescrizione Esecutiva della Zona del Porto.”*

**In sintesi, nella versione del P.R.G.C. consegnato nel 2004, l'area era destinata ad attrezzature, con la previsione della realizzazione di un parcheggio nell'area della ex stazione ferroviaria collegata alla Piazza Mariano Rossi da definire in sede di approvazione del Piano urbanistico esecutivo.**

**Nella versione del P.R.G.C. consegnato nel 2010, l'area viene destinata a D1.5, con possibilità di edificazione di fabbricati a destinazione commerciale e residenziale.**

**Per quanto sopra detto, si deduce che i progettisti del P.R.G.C., in mancanza di un mandato specifico del Consiglio Comunale, hanno stravolto la destinazione urbanistica dell'area in oggetto.**

Ed ancora, dal confronto fra le due versioni del P.R.G.C., quello consegnato nel 2004 e quello consegnato nel 2010, risaltano altre modifiche che interessano pure le aree limitrofe.

Ad esempio:

- △ a Nord dell'area Ferroviaria, compare una destinazione B5 ove nel piano originario era prevista destinazione D.1.5;
- △ l'area dell'ex Mulino Cuore si trasforma da zona B ad area commerciale D.1.5;

- △ compare un parcheggio multiplano in un molo ancora non costruito limitrofo all'area di via Gaie di Garaffe, in una zona di competenza demaniale e comunque da sviluppare in seno alla redazione del Piano Regolatore del Porto, e pertanto non poteva esser normata dal P.R.G.C.;
- △ vi è una diversa configurazione delle aree verdi, con trasformazione lungo la via Rosolino Pilo, di un area a verde in area B.5.

In merito a tutte queste rilevanti modifiche si osserva che:

- △ il mandato avuto dai progettisti doveva limitarsi all'aggiornamento dello stesso in funzione delle sopravvenute varianti urbanistiche approvate dal Consiglio Comunale dal 2004 al 2010. Pertanto, non potevano essere variate le destinazioni previste nel P.R.G.C. consegnato nel 2004. In particolare, la trasformazione dell'area della ex stazione ferroviaria da aree ad attrezzature con localizzazione di un parcheggio ad area commerciale di tipo D1.5, la variazione della estensione delle aree a verde, la nuova localizzazione di un area B5, la destinazione dell'ex Mulino Cuore ad area Commerciale, la localizzazione di un parcheggio ad oggi a mare nell'area di via Gaie di Garaffe, **sono da ritenersi illegittimi;**
- △ l'aggiornamento del piano è stato eseguito dai progettisti su mandato conferito, tra l'altro, dalla Giunta comunale e non dal Consiglio Comunale, che si ribadisce essere l'unico organo che può impartire direttive nella redazione delle PRG. Pertanto ogni modifica apportata al P.R.G.C. a seguito di atti d'indirizzo conferiti dalla Giunta Municipale con il detto mandato **sono da ritenersi illegittimi;**

△ I progettisti del P.R.G.C. **non potevano localizzare** un parcheggio a valle della via Gaie di Garaffe, fra l'altro in una zona ad oggi occupata dal mare, in quanto quest'area non rientra nella competenza della Pianificazione del P.R.G.C., ma rientra nell'ambito della Pianificazione del Porto.

***12.3 Difetto di motivazione sia per la scelta di allocare zone commerciali e residenziali nell'area dell'ex stazione ferroviaria, sia per l'assenza di calcoli demografici e commerciali che giustifichino i volumi residenziali e commerciali***

La localizzazione di nuove grandi zone commerciali, andrebbe accompagnata da un'analisi dello stato di fatto dell'offerta commerciale, del fabbisogno, della viabilità, del contesto urbano e sociale e dei possibili effetti sul tessuto sociale e culturale (ad esempio individuazione del bacino d'utenza, analisi delle medie e grandi strutture di vendita esistenti, tipologia delle attività, capacità di spesa, effetti sul tessuto urbano, analisi della viabilità d'accesso, etc.).

Nella relazione allegata all'adottato P.R.G.C. nulla di tutto questo è stato fatto.

**Si ritiene che non sia possibile allocare nuove estese aree commerciali, senza un'opportuna e completa analisi del fabbisogno e degli effetti che questo può portare sul tessuto economico, sociale e culturale di una città.**

Incidentalmente va fatto notare, che, secondo le N.T.A. allegate al P.R.G.C. adottato, nella zona D.1.5 è possibile allocare fino al “60% del Volume a residenza”.

Questo produrrà, data la grande estensione dell'area, un insediamento di diverse centinaia di nuovi abitanti.

Questa potenzialità insediativa non è stata minimamente presa in considerazione nei calcoli del fabbisogno futuro, con l'inevitabile e negativa refluenza di avere un offerta residenziale molto superiore alla domanda, con le inevitabili conseguenze che ciò potrà produrre nel già sofferente mercato immobiliare.

**Ma vi è di più, per le centinaia di potenziali abitanti insediabili nella zona D.1.5, le N.T.A. non prevedono la cessione delle aree per il soddisfacimento degli standard minimi urbanistici previsti dal DM 1444/68 relativi all'istruzione ( 4,5 mq per ogni abitante insediato) e le attrezzature di interesse comune ( 2 mq per ogni abitante insediato).**

Tutto ciò in una zona limitrofa al centro storico che, come è noto ed evidenziato dagli stessi progettisti del P.R.G.C., è carente degli standard urbanistici minimi previsti dalla legge.

**12.4      *Variazione della disciplina delle NTA relativa alle zone D.1.5 tra PRG 2004 e PRG 2010 e violazione delle direttive del Commissario ad acta con funzioni del Consiglio Comunale che impongono la costruzione attraverso Prescrizioni esecutive***

La disciplina della zona D.1.5. definita nelle N.T.A. è stata variata tra la versione del P.R.G.C. trasmessa nel 2004 e quella trasmessa nel 2010.

Le principali e sostanziali differenze sono:

- ♣ nella versione del 2004 *“gli interventi di nuova edificazione sono subordinati a progetto unitario, esteso all'intero lotto individuato nelle tavole di prg”* mentre nella versione del 2010 gli *“interventi sono attuabili per singoli progetti costituenti unità funzionali coerenti con le finalità commerciali a servizio della città e dell'area portuale misti a residenza,..”*
- ♣ nella versione del P.R.G.C 2004 la precedente destinazione D.1.5 *“individua aree del territorio già in precedenza destinate ad attività produttive, commerciali e residenze”* mentre la nuova versione del 2010 individua aree *“soggette a sostanziale riconversione, con destinazione ad attività produttive, commerciali e residenziali”*.

La disciplina urbanistica delle aree D.1.5 del P.R.G.C. adottato sono quindi sostanzialmente diverse e stravolgono l'originaria disciplina che mirava di fatto alla riorganizzazione dell'esistente attraverso un progetto Esecutivo unitario esteso all'intera zona, consentendo la possibilità di edificare in aree prima non interessate da edificazione *attraverso singoli progetti*.

Tale variazione di disciplina è viziata per innumerevoli motivi:

- △ **difetto di motivazione: tale variazione non è stata in alcun modo giustificata;**
- △ **illegittimità per violazione delle direttive relative alle prescrizioni esecutive che avevano individuato l'area della ex Stazione Ferroviaria da assoggettare a progetto esecutivo unitario;**
- △ **illegittimità per mancanza di mandato, in quanto i progettisti non avevano ricevuto incarico alcuno per la modifica delle NTA e della disciplina urbanistica sia della zona D.1.5 sia del Piazzale della ex Stazione Ferroviaria.**

#### **12.5            *Indeterminazione della volumetria commerciale realizzabile***

Le N.T.A., allegate al P.R.G.C. consegnato nel 2010, relativamente alle zone D.1.5., specificano che dai limiti edificatori sono esclusi “*i volumi destinati al commercio*”.

**Ciò pone non poche perplessità in merito all'effettiva quantificazione delle potenzialità edificatorie di tali aree in relazione ad una destinazione di tipo commerciale.**

**In altri termini, le N.T.A. lasciano aperta un evidente indeterminazione che non pone alcun limite ai volumi ed la numero di piani realizzabili e destinati a commercio.**

**E' palese che delle N.T.A. che non chiariscano in maniera chiara ed inequivocabile i limiti edificatori di una determinata area urbanistica sono da considerarsi illegittime.**

**12.6        *Irrealizzabilità delle previsioni di piano per sopravvenuto vincolo***

In merito si rileva che nel maggio del 2014 sull'intera area della stazione ferroviaria la Soprintendenza di Agrigento ha posto un vincolo Etno-Antropologico per la conservazione degli immobili e delle aree ferroviarie. E' evidente come tale vincolo è inconciliabile con la destinazione urbanistica individuata dal P.R.G.C.

**12.7        *Area strada turistica-ex ferrovia, non sono state normate dalle N.T.A. e non sono segnate come tali nella cartografia al 10.000***

Si segnala come, le strade turistiche-ex ferrovia individuate nella Legenda delle Tavole di progetto, e segnate nella cartografia del P.R.G.C. nelle tavole a scala 1:2000, non trovano riscontro alcuno nelle N.T.A.

Tale omissione, pone in essere un limbo urbanistico, in quanto non sono definiti i parametri urbanistici essenziali per la loro utilizzazione, per le fasce di rispetto e quant'altro necessario.

Si segnala, inoltre, che il percorso della ex-ferrovia non è stato indicato nella cartografia al 10.000.



### **13      ZONE AGRICOLE**

Il P.R.G.C. suddivide il territorio agricolo saccense in 6 diverse zone così definite:

- ▲ Zone «E1»: Aree agricole;
- ▲ Zone «E2»: Aree agricole non edificabili e di rispetto dei valloni e delle pendici;
- ▲ Zone «E3»: Aree agricole boscate;
- ▲ Zone «E4»: Aree agricole produttive già interessate da costruzioni con caratteri residenziali rurali;
- ▲ Zone «E5»: Aree agricole per l'agriturismo già a forte frazionamento proprietario e interessate da residenze;
- ▲ Zone «E6»: Verde privato destinato ad orti e giardini di pertinenza degli edifici ed attrezzature.

Dette zone sono regolamentate nelle N.T.A., in generale dall'art. 51, che riporta definizione e caratteri generali degli interventi nelle zone agricole, e nel dettaglio rispettivamente dagli art. che vanno dal 52 al 58.

I citati articoli definiscono una differente capacità edificatoria per ciascuna delle su definite zone agricole, che in qualche caso rappresentano una condizione di effettiva iniquità che non trova oggettiva giustificazione né negli elaborati progettuali del nuovo P.R.G. né nei caratteri peculiari del nostro territorio agricolo.

In particolare, appaiono fortemente penalizzanti le previsioni urbanistiche dettate per le zone E.4, all'interno delle quali, fra l'altro, rientrano aree agricole della nostra città molto apprezzate anche per un uso abitativo e

turistico-ricettivo (c.da Ragana, c.da Raganella, c.da Carbone, c.da Cartabubbo, etc.), come testimonia la presenza di numerose case agricole di elevato pregio architettonico e valore economico, molto ricercate nel mercato immobiliare locale.

In tali zone è previsto un indice di fabbricabilità fondiario per abitazioni pari a 0,02 mc/mq, una distanza minima dai confini pari a 20 ml ed un'altezza massima di 7,50 m con due piani fuori terra.

Tali parametri di fatto produrranno una incisiva limitazione del diritto di proprietà, a causa di una significativa compressione delle potenzialità edificatorie di tali zone.

Infatti, le previsioni urbanistiche nelle zone E.4, da un lato impongono una incomprensibile riduzione dell'indice di fabbricabilità, rispetto ai dettami del D.M. 1444/68, e dall'altro lato prescrivono una distanza dai confini pari ai 20 ml che rischia di pregiudicare in maniera rilevante l'edificazione di tali aree.

Tali limitazioni non trovano conforto nel sistema normativo vigente in materia.

L'ultima restrizione prima citata, quella relativa alle distanze dai confini, appare, eccessivamente limitativa anche in relazione alla presenza, in tale parte del territorio agricolo saccense, di una proprietà fortemente parcellizzata, caratterizzata, in molti casi, da appezzamenti di terreno che si sviluppano principalmente secondo una direzione dominante.

Le prescrizioni sopra riportate rischiano di pregiudicare fortemente la capacità edificatoria delle aree agricole, non consentendo, in tal modo, il legittimo uso economico del fondo con grave pregiudizio per la proprietà privata.

A tal uopo appare utile ricordare quanto sancito dal Consiglio di Giustizia Amministrativa per la Regione Sicilia con decisione n. 1113 del 19 dicembre 2008, laddove, anche richiamando la sentenza di Corte Costituzionale n. 179 del 12/05/1999, esplicitamente sostiene che: << *La proprietà privata, ai sensi dell'art. 42 della Costituzione e della CEDU, costituisce diritto fondamentale dell'uomo. Come è noto, il contenuto, e quindi le facoltà, inerenti al detto diritto sono le più ampie previste dall'ordinamento giuridico (italiano ed europeo ed in generale occidentale), e si sostanziano nella utilizzazione a fini economici del bene, segnatamente del bene immobile e, nella specie, di area non ancora edificata. L'utilizzazione naturale di tali aree, quindi, è l'edificabilità, cioè la realizzazione di un opus suscettibile di valutazione economica, sia per la fruizione personale del proprietario, sia per la disposizione onerosa a favore di terzi.*

Nel sistema delineato dalla Costituzione e dalla CEDU la norma conformatrice dello *jus aedificandi* non deve costituire annullamento del diritto di proprietà e dunque non può prevedere prescrizioni che vanno oltre i limiti della ragionevolezza e del rispetto della vocazione stessa dei luoghi.

Tale principio costituzionale, richiamato anche nella Convenzione Europea dei Diritti dell'Uomo, sembra ancor di più violato in riferimento alle zone

agricole E.2, normate dall'art. 53 delle N.T.A, nelle quali addirittura è prevista l'inedificabilità assoluta.

La restrizione in tale caso è totale.

Le zone **E.2.** "*Aree agricole non edificabili e di rispetto dei valloni e delle pendici*" comprendono, secondo quanto previsto dall'art. 53 delle N.T.A., << ... *le aree agricole di particolare valore paesaggistico e ambientale, ivi comprese le fasce di rispetto dei fiumi e corsi d'acqua di cui alla LN n. 431/1985, destinate esclusivamente all'esercizio dell'attività agricola e nelle quali non è permessa l'edificabilità*>>.

L'esame degli elaborati grafici del P.R.G.C. adottato rileva in più casi come l'individuazione di zone agricole E.2 ricomprenda aree del territorio saccense che spesso non presentano le caratteristiche definite per tali aree.

A tal uopo può essere utile un confronto con il **Piano Paesaggistico** degli Ambiti 2, 3, 5, 6, 10, 11 e 15 ricadenti nella Provincia di Agrigento, adottato recentemente con D.A. n. 7 del 29 luglio 2013, dal quale si può facilmente dedurre come aree non sottoposte ad alcun vincolo paesaggistico e non ricadenti nemmeno nelle fasce di rispetto dei fiumi e corsi d'acqua di cui alla LN n. 431/1985, vengano ricomprese nella zone E.2.

A tal proposito, si ritiene che gli estensori del Piano abbiano valicato i confini del proprio incarico, occupandosi di definire regimi vincolistici (di tipo paesaggistico ed ambientale) che sono di competenza di altre istituzioni sovra comunali.

Le loro scelte, fra l'altro, sono poi state smentite, come ad esempio nel caso citato, dal Piano Paesaggistico della Provincia di Agrigento.

Se per le zone E.2 è impedita la edificazione di iniziativa privata, per le zone E.5 **Aree agricole per l'agriturismo già a forte frazionamento proprietario e interessate da residenze**, addirittura la capacità edificatoria viene raddoppiata rispetto al limite dettato dal D.M. 1444/68.

Infatti, l'art. 56 delle Norme Tecniche di Attuazione, relativamente alle Zone "E5", prevede un *indice di fabbricabilità fondiaria massima* pari a  $I_f = 0,06$  mc/mq.

In merito giova ricordare che già in un recente passato, in occasione dell'approvazione dello Schema di Massima del P.R.G., il Consiglio Comunale di Sciacca trattò un emendamento volto ad incrementare l'indice di fabbricabilità in zona agricola rispetto ai 0,03 mc/mq previsti dal D.M. 1444/68.

Lo stesso Emendamento fu bocciato dall'allora Consiglio Comunale, il quale in tal modo volle esprimere il proprio dissenso rispetto ad una qualunque ipotesi di aumento delle possibilità edificatorie in zona agricola.

Per tali motivi, **le previsioni insite nel citato articolo delle Norme Tecniche di Attuazione contrastano con una palese volontà espressa dal Consiglio Comunale di Sciacca in merito alla redazione del P.R.G.C. che, appare opportuno rammentare, rappresenta l'unico organo Istituzionale deputato per legge a emanare direttive e/o indicazioni per la stesura degli strumenti urbanistici.**

**Pertanto, l'aumento dell'indice di fabbricabilità fondiaria previsto dall'art. 56 delle N.T.A. relativamente alle zone E.5 è da ritenersi illegittimo, in quanto viola sia una chiara direttiva del Consiglio Comunale che il dettame normativo sancito dal D.M. 1444/68.**

Tutto ciò, almeno che gli estensori del P.R.G.C. non abbiano voluto definire ulteriori zone di espansione di tipo C ed erroneamente le abbiano indicate con zone agricole E.5.

Inoltre, considerato che l'attività agrituristica è un'attività complementare e di supporto all'attività agricola, per cui il requisito necessario per esercitarla è la conduzione a titolo prevalente di un'azienda agricola, non si comprende come i progettisti possono intendere la zona E5: zona idonea ad attività agricole a conduzione familiare per diporto e residenza stagionale secondo **i principi dell'agriturismo.**

Conseiderato che gli stessi progettisti definiscono tale zona già a *forte frazionamento proprietario e interessate da residenze* (da ciò si desume che sia difficile la presenza di aziende agricole di dimensioni tali da poter avviare un'attività di agriturismo).

Inoltre, nelle zone agricole, laddove è prevista l'edificazione d'iniziativa privata, questa è consentita, come si legge nelle N.T.A., *per la residenza dei proprietari diretti conduttori del fondo, di coltivatori diretti o conduttori in economia, delle cooperative agricole, nonché degli affittuari e dei mezzadri che hanno acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere soggette alle concessioni".*

In tale definizione si riscontra una restrizione ingiustificata, laddove si specifica che in tale zone sono ammessi, **esclusivamente, edifici per la residenza** dei proprietari diretti conduttori del fondo ...etc.

Il limite della **residenza** si ritiene eccessivo, illogico e non suffragato dalla normativa vigente in materia.

Si ricorda, a tal uopo, che il D.M. 1444/68, in riferimento alle zone agricole, fa riferimento alle "**abitazioni**", che sono cosa ben diversa dalle residenze.

D'altro canto, appare evidente che un fabbricato per civile abitazione in zona agricola può avere, legittimamente, anche usi diversi della residenza in senso stretto, potendo la stessa essere utilizzata ad esempio, ovviamente non esaustivo, anche quale abitazione saltuaria, rifugio, ricovero, refettorio o semplicemente luogo di riposo momentaneo del coltivatore durante le sue fasi lavorative.

Inoltre, gli articoli delle N.T.A. relative alle zone agricole (vedi ad es. art. 52) pongono una semplificazione, che potrebbe essere anche causa di fraintendimenti futuri, in relazione alle distanze minime a protezione dei nastri stradali, così come definite dal Codice della strada e dal suo Regolamento di attuazione.

Ad esempio, nell'elencare le varie tipologie di infrastrutture stradali, non sono citate le "**strade vicinali**", così come definite dall'art. 3, comma 1, n.52 del Codice della Strada, che nel caso di aree agricole costituiscono la fattispecie più frequente.

In realtà, la materia è trattata nel detto codice in maniera molto più articolata e dettagliata, con le opportune distinzioni, ad esempio, fra aree poste all'interno del centro abitato e quelle poste al di fuori dello stesso.

A tal proposito, giova in questa fase evidenziare, come il P.R.G.C. adottato non definisca in alcun modo la **perimetrazione del centro abitato della città di Sciacca**, impedendo di fatto una applicazione chiara e corretta di tutta quella normativa vigente che, per l'appunto, pone elementi di valutazione differenti a seconda di quale parte del territorio venga presa in considerazione (centro abitato o fuori dal centro abitato).

In definitiva, l'argomento delle distanze dal nastro stradale viene trattato in maniera superficiale e non dettagliata e potrà, per tale motivo, essere genesi di contenziosi fra privato e pubblica amministrazione.

A conclusione delle riflessioni sopra esposte, si ritiene che la suddivisione del territorio agricolo della nostra città in sei zone con capacità edificatorie diverse e la definizione di limiti ed indici edificatori in alcuni casi troppo restrittivi ed in altri troppo ampi, introduce delle condizioni di effettiva iniquità che non trovano oggettiva giustificazione né negli elaborati progettuali del nuovo P.R.G. né nei caratteri peculiari del nostro territorio agricolo e rischiano di essere anche lesivi del diritto di proprietà tutelato dalla nostra carta costituzionale.

#### **14 PIANO A.S.I.**

Adottato con deliberazione consiliare n.136 dell'11 luglio 2003, a seguito dell'adesione al Consorzio A.S.I. provinciale, il Piano Particolareggiato dell'Agglomerato Industriale (Piano A.S.I.) è stato reso esecutivo ai sensi



dell'art.12 della L.R. 27.12.1978, n.71, con successiva deliberazione consiliare n.152 del 22 novembre 2004.

Coincidendo integralmente con la perimetrazione della zona D di C.da S. Maria prevista dallo strumento urbanistico generale, il P.P. ha suddiviso l'area in 65 unità di localizzazione distinte, di cui n. 36 di nuova previsione e n.29 già realizzate o in corso di realizzazione, per una superficie netta complessiva di circa Ha.60.88.

Con D.D.G. n.3336/3S del 18.12.2009 dell'Assessorato Regionale delle Attività Produttive, registrato alla Corte dei Conti il 18.01.2010, reg. n.1 fg.14, è stato concesso in favore del Comune di Sciacca un finanziamento, pari a complessivi €3.788.577,00, a valere sulle risorse del P.O. FESR 2007/2013, obiettivo operativo 5.1.2, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria relative all'ambito assegnato alle aree artigianali. Per tale finanziamento sono state già esperite le procedure espropriative ed espletate quelle relative all'affidamento dei lavori, che sono in corso di esecuzione.

L'adottato P.R.G.C. prevede una nuova perimetrazione di tale area che si traduce sostanzialmente in una sua riduzione nel versante Nord-Est ed un suo ampliamento in quello Sud-Ovest.

Detta ridefinizione dell'area, per come specificato anche nella relazione tecnica istruttoria redatta dal competente ufficio tecnico comunale, si ritiene non corretta in considerazione del fatto che il perimetro dell'intero Piano A.S.I., discendente dalla pianificazione attuativa ed oggetto di

pubblici finanziamenti, assume prevalenza rispetto alla previsione di una nuova sistemazione urbanistica generale.

Inoltre, la nuova perimetrazione esclude estese aree, prima ubicate all'interno del piano A.S.I., e che a seguito dell'adozione del P.R.G.C. vengono ricomprese in zona agricola.

Tali aree sono già oggi interessate dalla presenza di alcuni insediamenti produttivi, i quali subiranno *tout court* un radicale cambiamento urbanistico che ne pregiudicherà irreversibilmente il proprio futuro esercizio, con la inevitabile conseguenza di istanze di risarcimenti danno.

Inoltre, è a tutti noto come quest'area produttiva ha avuto, ad oggi, una marginale attuazione, limitata ai lotti ricadenti in adiacenza alla S.P. Sciacca-Caltabellotta.

Alla luce della superiore considerazione non si comprende per quale motivo il nuovo P.R.G.C. definisca lungo la strada di congiunzione tra il centro abitato e l'area A.S.I. una diffusa previsione d'insediamento di attività produttive e di servizio di nuovo impianto per l'artigianato e l'agricoltura.

Appare evidente che prima di prevedere altre ed estese aree da destinare ad insediamenti produttivi, in quella porzione del territorio saccense, sarebbe opportuno attendere l'attuazione del piano A.S.I., il quale, al contrario, rischia di essere compromesso dalle nuove previsioni urbanistiche insite nel P.R.G.C. attuato.

## **15 ZONA "B6" NELLA C.DA PERRIERA**

L'art. 29 delle N.T.A. annesse all'adottato P.R.G.C. precisa che nelle zone **"B.6" Parti della città consolidata definita da edilizia a palazzine discendente da Pue già realizzato (ex EZE 1)**, *in tutte le aree incluse nel perimetro delimitato dalle strade: Corso Miraglia, Via Allende, Via Ovidio sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione, nel rispetto delle norme che regolamentano gli interventi in zone sismiche, ...(omissis)... la nuova costruzione è permessa solo previa formazione di un Piano urbanistico esecutivo esteso all'intera area delimitata dalle strade: Corso Miraglia, Via Allende, Via Ovidio.*

Tale ultima prescrizione appare eccessivamente restrittiva, soprattutto in relazione alla reale conformazione urbanistica dell'area compresa fra le dette vie.

Infatti, nel caso in esame si tratta di zone ricomprese nelle ex z.t.o. EZE 1 del P.P. di c.da Perriera, le quali, come recita lo stesso titolo dell'art. 29 delle N.T.A., discendono da PUE già realizzato.

Pertanto, non si comprende il motivo per cui l'attuazione edificatoria di tale aree dovrebbe avvenire tramite un nuovo Piano urbanistico esecutivo, addirittura esteso all'intera area delimitata dalle strade: Corso Miraglia, Via Allende, Via Ovidio.

In altre parole, si tratta di zone già ampiamente urbanizzate, edificate e con pochi lotti residui, nelle quali sono già definiti gli allineamenti stradali e per le quali, quindi, appare superfluo, inutile ed assai difficile definire un nuovo Piano urbanistico esecutivo.

## **16      *REGOLAMENTO EDILIZIO***

Il Regolamento edilizio annesso al nuovo strumento urbanistico riflette l'impostazione arcaica che caratterizza l'intero P.R.G.C. adottato.

Lo stesso, infatti, non fa cenno a quelle tecniche di pianificazione urbanistica che oramai da alcuni decenni contraddistinguono la redazione dei piani regolatori in tutta Italia.

Si fa riferimento, ad esempio, agli Istituti della Perequazione urbanistica, della Premialità e della Compensazione, attraverso i quali è possibile inserire elementi di flessibilità nel Piano al fine di garantire una migliore e più equa distribuzione dei vantaggi e degli svantaggi conseguenti all'approvazione di un nuovo strumento di pianificazione.

Nella stesso modo, il Regolamento Edilizio è privo di riferimenti relativi a tutta una serie di tematiche per le quali già da anni si è manifestata una particolare sensibilità e che si ritiene strettamente necessario regolamentare, al fine di consentire uno progresso in termini di qualità del nuovo edificato e per promuovere una reale riqualificazione sostenibile dell'esistente.

In particolare, il Regolamento Edilizio annesso al nuovo P.R.G.C. non dice nulla in materia di bioedilizia, efficienza energetica, eco-compatibilità dei materiali, requisiti impiantistici, ecc.

## **17      *CONCLUSIONI***

Alla luce delle superiori considerazioni, delle argomentazioni riportate, degli elementi d'illegittimità e degli errori riscontrati, gli Ordini e Collegi delle professioni intellettuali e tecniche della provincia di Agrigento

**osservano**

che l'adottato Piano Regolatore Generale Comunale è illegittimo, in contrasto con un ordinato sviluppo urbanistico della città di Sciacca e lontano dall'esaltare le naturali vocazioni economiche, sociali e culturali della città,  
e pertanto

**chiedono**

una sua rielaborazione che tenga in dovuto conto le osservazioni argomentate e circostanziate in questa relazione.

*Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali di Agrigento*

---

*Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia di Agrigento*

---

*Ordine Regionale dei Geologi di Sicilia*

---

*Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Prov. di Agrigento*

---

*Ordine degli Ingegneri della Provincia di Agrigento*

---

*Collegio dei Periti Agrari e dei Periti agrari Laureati di Agrigento*

---