



COMUNE DI PALAZZOLO ACREIDE  
LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI SIRACUSA

Originale di Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 42 del Registro	<b>Oggetto: Approvazione di un Piano di Lottizzazione in Zona C/2 – Edilizia rada – Via Rosario Branca.</b>
Data 18.11.2022	

L'anno **duemilaventidue** il giorno **diciotto** del mese di **novembre**, alle ore **20,15**, nella sala delle adunanze Consiliari del Comune in sessione  ordinaria  straordinaria, su convocazione  ordinaria  urgente  di prosecuzione con nota prot. n. 11099 del 11.11.2022 partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, con la possibilità, per chi si trovasse impossibilitato a essere presente in aula, di poter partecipare al consesso, anche in modalità di videoconferenza.

Risultano presenti:

CONSIGLIERI	Presenti	Assenti	CONSIGLIERI	Presenti	Assenti
1. LANTIERI LAURA	X		9. LAMESA SEBASTIANO	X	
2. GUGLIELMINO MARINA		X	10. MESSINA ANNA MARIA	X	
3. VALVO GIUSEPPE	X		11. LICITRA GIULIA	X	
4. TINE' FRANCESCO	X		12. LOMBARDO GIUSEPPE	X	
5. VALVO ITRIA	X				
6. GIANGRAVE' PIERA	X				
7. CACCAMO AGOSTINA	X				
8. SPADA PIETRO	X				

PRESENTI n. 11	ASSENTI n. 1
----------------	--------------

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza del Consiglio Comunale l'Ing. Francesco TINÈ

Assiste il Segretario Generale, Dott.ssa Patrizia RAPPA

Il Vicesegretario Avv. Massimiliano CALIGIORE

Nomina scrutatori:

1. MESSINA ANNA MARIA	2. CACCAMO AGOSTINA
3. VALVO GIUSEPPE	

La seduta è  pubblica  segreta



## UFFICIO SEGRETERIA

**Oggetto: “Approvazione di un Piano di Lottizzazione in Zona C/2 – edilizia rada – Via Rosario Branca”.**

**Il Presidente** introduce l'argomento in oggetto e informa che si tratta di ratificare la richiesta di una cittadina che propone un piano di lottizzazione. Invita quindi il presidente della Terza commissione ad intervenire.

Entra la **cons. Guglielmino** ed esce la **cons. Caccamo**, presenti n. 11.

**La cons. Messina**, nella qualità, informa che i Componenti di maggioranza della III Commissione hanno espresso parere favorevole, mentre la **cons. Licitra** si riserva di riferire in Consiglio.

La **cons. Licitra** nutre dei dubbi per il fatto che la zona è a ridosso della zona archeologica. Chiede se ci siano i pareri della Soprintendenza.

**L'Ass. Spada** riferisce che la suddetta pratica di lottizzazione è munita di tutti i pareri favorevoli della Soprintendenza. Chiarisce altresì che una volta la competenza era della Regione ed infatti la pratica giaceva negli uffici regionali. Con una recente norma regionale la competenza è passata al Consiglio Comunale.

La **consigliera Licitra** pur ammettendo che la proposta è legittima sottolinea che la propria visione del territorio è diversa.

**Il consigliere Valvo Giuseppe** prende atto dei pareri tecnici favorevoli

**Il Presidente**, poiché nessun Consigliere chiede la parola, mette ai voti la proposta relativa all'argomento ad oggetto: **“Approvazione di un Piano di Lottizzazione in Zona C/2 – edilizia rada – Via Rosario Branca”.**

Esperitasi la votazione per appello nominale, la stessa consegue il seguente risultato:

Consiglieri presenti: **n. 11**

Consiglieri assenti: **n. 1 (Caccamo)**

Voti favorevoli: **n. 11**

Pertanto **il Presidente**, sulla scorta dell'eseguita votazione, ne proclama l'esito positivo

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'allegata proposta deliberativa;

Uditi i superiori interventi;

Visto l'esito della superiore votazione;

Visto il parere favorevole reso dalla III Commissione consiliare espresso nella seduta del 18.11.2022;

Viste le attestazioni ed i pareri espressi ai sensi dell'art. 1, comma 1, lettera I, L.R. 48/91;

Visto l'O.R.EE.LL. vigente ed il relativo regolamento di esecuzione.

## D E L I B E R A

- 1. Di approvare l'allegata proposta deliberativa avente ad oggetto: “Approvazione di un Piano di Lottizzazione in Zona C/2 – edilizia rada – Via Rosario Branca”.**

# COMUNE DI PALAZZOLO ACREIDE

5° Settore – Urbanistica, Espropri e Commercio



*Città inclusa nell'Unesco*  
World Heritage List Unesco



**OGGETTO: Proposta di approvazione di un Piano di Lottizzazione in Zona C/2 – Edilizia rada – Via Rosario Branca**

Al Consiglio Comunale  
**SEDE**

Premesso

- che in data 25/08/2022 protocollo n. 8313 la ditta Valvo Sebastiana ha presentato, per l'approvazione, un Progetto per un Piano di Lottizzazione tra Via Martiri di Via Fani e Via Avv. Rosario Branca, interessante un lotto ricadente in Zona C/2 del vigente Piano Regolatore Generale ed individuato al Catasto al Foglio 30 particelle 402 e 403;
- che questo ufficio ha provveduto ad acquisire i pareri dei competenti dipartimenti della Soprintendenza dei BB.AA.CC., dell'Ufficio del Genio Civile, dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste;
- che l'area oggetto del Piano di Lottizzazione è soggetta a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e che nella fattispecie sarebbe necessario acquisire un "provvedimento di esclusione del Piano dalla procedura di VAS ex art.12 del D. Lgs. n.152/2006 e s.m.i." in alternativa alla Valutazione Ambientale Strategica;

considerato

- che la procedura di VAS, essendo preposta all'analisi degli eventuali impatti ambientali (quindi intuendo, prevedendo, quantificando i cambiamenti successivi alla realizzazione del progetto in essere) che i piani e programmi potrebbero apportare sul territorio interessato è di fatto posta a tutela dello sviluppo ambientale sostenibile assicurando un elevato livello di protezione dell'ambiente e costituisce quindi parte integrante del procedimento di adozione e approvazione di un piano di lottizzazione;
- che il significato da attribuire al concetto di "impatto ambientale", come definito dall'art. 5, lett. c), del TUA, è "qualunque effetto significativo, diretto e indiretto, di un piano, di un programma o di un progetto, sui seguenti fattori: 1) popolazione e salute umana; 2) biodiversità, con particolare attenzione alle specie e agli habitat protetti in virtù della direttiva 92/43/CEE e della direttiva 2009/147/CE; 3) territorio, suolo, acqua, aria e clima; 4) beni materiali, patrimonio culturale, paesaggio; 5) l'interazione tra i fattori sopra elencati", e nello specifico l'intervento di lottizzazione di un "lotto residuo", di dimensioni assai contenute, non incide quasi per nulla su tutti i fattori sopra elencati.
- che il Decreto Assessoriale n.271 del 23 dicembre 2021 di *Approvazione del documento "Procedure e criteri metodologici per la Valutazione ambientale strategica (VAS) del Piano urbanistico generale (PUG) e delle varianti allo strumento urbanistico vigente in attuazione dell'art. 18, comma 6, della legge regionale 13 agosto 2020, n. 19 e ss.mm.ii."* al capitolo 1.5.2, testualmente recita: "Dal momento che la procedura di VAS si applica ai processi di pianificazione e programmazione e non alla progettazione di opere singole, non sono soggetti alla procedura di VAS né alla verifica di assoggettabilità i procedimenti riguardanti le approvazioni dei progetti anche nel caso in cui prevedano la introduzione per

*legge di varianti urbanistiche. Tale esclusione risulta disciplinata con chiarezza a seguito della modifica introdotta dall'art.50, comma 1, della Legge n.120 del 2020, alla originaria stesura dell'art.6 comma 12 del D.Lgs. n. 152/2006, che in conseguenza così recita: Per le modifiche dei piani e dei programmi elaborati per la pianificazione territoriale, urbanistica o della destinazione dei suoli conseguenti a ..... provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge l'effetto di variante ai suddetti piani e programmi, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di VIA, la valutazione ambientale strategica non è necessaria per la localizzazione delle singole opere";*

verificato

- che il progetto per un Piano di Lottizzazione tra Via Martiri di Via Fani e Via Avv. Rosario Branca, interessante un lotto ricadente in Zona C/2 del vigente Piano Regolatore Generale ed individuato al Catasto al Foglio 30 particelle 402 e 403, è da considerarsi un'opera singola di limitato impatto ambientale e con effetti circoscritti al singolo lotto;

Vista la Determina Sindacale del 03/10/2022 n.22, con la quale è stato conferito allo scrivente l'incarico per la posizione organizzativa del V Settore "Urbanistica-Espropriazioni" ai sensi degli artt. 8,9,10,11 del CCNI, sottoscritto in data 31/03/1999;

per quanto sopra esposto

SI PROPONE

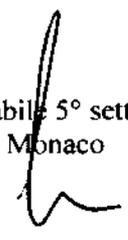
di approvare il Piano di Lottizzazione tra Via Martiri di Via Fani e Via Avv. Rosario Branca, interessante un lotto ricadente in Zona C/2 del vigente Piano Regolatore Generale ed individuato al Catasto al Foglio 30 particelle 402 e 403, in quanto il suddetto progetto rientra tra i casi in cui non è necessario acquisire un "provvedimento di esclusione del Piano dalla procedura di VAS ex art.12 del D. Lgs. n.152/2006 e s.m.i."

Si dà atto che fanno parte integrante della presente proposta di deliberazione i seguenti elaborati:

- Relazione tecnica
- Norme tecniche di attuazione – Tabelle urbanistiche
- Relazione Paesaggistica
- Tav.1 Stralci Catastale / PRG / Aerofotogrammetrico – Ubicazione Area
- Tav.2 Lotti quotati – Progetto di Piano
- Tav.3 Profili Altimetrici
- Tav.4 Viste planovolumetriche
- Tav.5 Impianto idrico – Sistema di smaltimento acque piovane
- Tav.6 Impianto elettrico e telefonico - Sistema di smaltimento acque nere
- Tav.7 Impianto di pubblica illuminazione – Sezione stradale – Particolari costruttivi
- Tav.8 Particolari costruttivi impianto fognario
- Tav.9 Planimetria distanze edifici – Planimetria punti di allaccio alla rete fognaria comunale  
Tipologia edilizia prevista – Quote altimetriche lotto.

Palazzolo A. 14/10/2022

Il Responsabile 5° settore  
Dott. Santo Monaco



**COMUNE DI PALAZZOLO ACREIDE**  
Libero Consorzio Comunale di Siracusa  
**III COMMISSIONE CONSILIARE**

Riunione del 18.11.2022

Rif. convocazione prot. n. 11103 del 14.11.2022

Oggetto: 1) Adeguamento contributi oneri di concessione edilizia per l'anno 2023;  
2) Proposta di attivazione di un Piano di lottizzazione in zona C/2-Edilizia rada – via R. Branca.

Sono presenti/assenti:

<b>I Consiglieri</b>	<b>Presente</b>
1. Messina Anna Maria (Presidente)	x
2. Spada Pietro (Componente)	x
3. Lombardo Giuseppe (Componente)	x
4. Licitra Giulia (Componente)	x
5. Valvo Giuseppe (Componente)	x

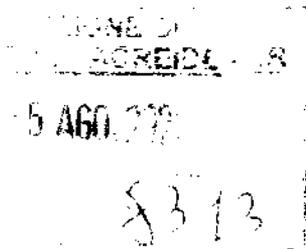
Alle ore 17.30, accertato il raggiungimento del quorum per la validità della seduta, ha inizio il confronto sui punti di cui all'oggetto.

All'unanimità i consiglieri esprimono parere favorevole in ordine al punto 1), attesa la invarianza degli oneri concessori per l'anno 2023.

In ordine al punto 2), la maggioranza dei consiglieri presenti esprime parere favorevole, anche in ragione dell'avvenuta acquisizione dei pareri previsti dalla normativa vigente per l'attuazione dell'immobile oggetto del piano di lottizzazione. Il consigliere Licitra si riserva la discussione del punto in seno alla seduta consiliare.

Il Presidente alle ore 18.00 dichiara chiusa la seduta.

Il Presidente  
(Messina)\*



Ufficio Tecnico Comunale  
di Palazzolo Acreide  
V Settore - Urbanistica

**OGGETTO: Richiesta di approvazione di un Piano di Lottizzazione in Zona C/2 – Edilizia rada – Via Rosario Branca**

I sottoscritti Valvo Sebastiana, nata a Palazzolo Acreide (SR) il 08/10/1966 ed ivi residente in via Dante Alighieri n.25, cod. fisc. VLVSST66R48G267K, nella qualità di proprietaria, arch. Sebastiano Pisana, con studio professionale in Via Maestranza n.19 a Palazzolo Acreide (SR), C.F. PSNSST74R22I754J, in qualità di progettista,

**Premesso**

- che in data 30/05/2019, protocollo n. 5702, la ditta Valvo Sebastiana ha presentato, per l'approvazione, un Progetto per un Piano di Lottizzazione tra Via Martiri di Via Fani e Via Avv. Rosario Branca, interessante un lotto ricadente in Zona C/2 del vigente Piano Regolatore Generale ed individuato al Catasto al Foglio 30 particelle 402 e 403;
- che l'Ufficio Tecnico Comunale ha provveduto ad acquisire i pareri dei competenti dipartimenti della Soprintendenza dei BB.AA.CC., dell'Ufficio del Genio Civile, dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste;
- che l'area oggetto del Piano di Lottizzazione è soggetta a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e che nella fattispecie sarebbe necessario acquisire un "provvedimento di esclusione del Piano dalla procedura di VAS ex art.12 del D. Lgs. n.152/2006 e s.m.i." in alternativa alla Valutazione Ambientale Strategica;

**considerato**

- che la procedura di VAS, essendo preposta all'analisi degli eventuali impatti ambientali (quindi intuendo, prevedendo, quantificando i cambiamenti successivi alla realizzazione del progetto in essere) che i piani e programmi potrebbero apportare sul territorio interessato è di fatto posta a tutela dello sviluppo ambientale sostenibile assicurando un elevato livello di protezione dell'ambiente e costituisce quindi parte integrante del procedimento di adozione e approvazione di un piano di lottizzazione;
- che il significato da attribuire al concetto di "impatto ambientale", come definito dall'art. 5, lett. c), del TUA, è "qualunque effetto significativo, diretto e indiretto, di un piano, di un programma o di un progetto, sui seguenti fattori: 1) popolazione e salute umana; 2) biodiversità, con particolare attenzione alle specie e agli habitat protetti in virtù della direttiva 92/43/CEE e della direttiva 2009/147/CF; 3) territorio, suolo, acqua, aria e clima; 4) beni materiali, patrimonio culturale, paesaggio; 5) l'interazione tra i fattori sopra elencati", e nello specifico l'intervento di lottizzazione di un "lotto residuo", di dimensioni assai contenute non incide quasi per nulla su tutti i fattori sopra elencati.

- che il Decreto Assessoriale n.271 del 23 dicembre 2021 di *Approvazione del documento "Procedure e criteri metodologici per la Valutazione ambientale strategica (VAS) del Piano urbanistico generale (PUG) e delle varianti allo strumento urbanistico vigente in attuazione dell'art. 18, comma 6, della legge regionale 13 agosto 2020, n. 19 e ss.mm.ii."* al capitolo 1.5.2, testualmente recita: *"Dal momento che la procedura di VAS si applica ai processi di pianificazione e programmazione e non alla progettazione di opere singole, non sono soggetti alla procedura di VAS né alla verifica di assoggettabilità i procedimenti riguardanti le approvazioni dei progetti anche nel caso in cui prevedano la introduzione per legge di varianti urbanistiche. Tale esclusione risulta disciplinata con chiarezza a seguito della modifica introdotta dall'art.50, comma 1, della Legge n.120 del 2020, alla originaria stesura dell'art.6 comma 12 del D.Lgs. n. 152/2006, che in conseguenza così recita: Per le modifiche dei piani e dei programmi elaborati per la pianificazione territoriale, urbanistica o della destinazione dei suoli conseguenti a ..... provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge l'effetto di variante ai suddetti piani e programmi, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di VIA, la valutazione ambientale strategica non è necessaria per la localizzazione delle singole opere";*

verificato

- che il progetto per un Piano di Lottizzazione tra Via Martiri di Via Fani e Via Avv. Rosario Branca, interessante un lotto ricadente in Zona C/2 del vigente Piano Regolatore Generale ed individuato al Catasto al Foglio 30 particelle 402 e 403, è da considerarsi un'opera singola di limitato impatto ambientale e con effetti circoscritti al singolo lotto;

per quanto sopra esposto, i sottoscritti

CHIEDONO

di approvare il Piano di Lottizzazione tra Via Martiri di Via Fani e Via Avv. Rosario Branca, interessante un lotto ricadente in Zona C/2 del vigente Piano Regolatore Generale ed individuato al Catasto al Foglio 30 particelle 402 e 403, in quanto il suddetto progetto rientra tra i casi in cui non è necessario acquisire un "provvedimento di esclusione del Piano dalla procedura di VAS ex art.12 del D. Lgs. n.152/2006 e s.m.i."

Si dà atto che fanno parte integrante della presente richiesta i seguenti elaborati:

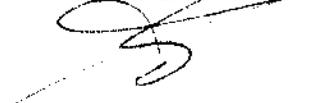
- Relazione tecnica
- Allegato Fotografico
- Relazione Paesaggistica
- Relazione geologica - geomorfologica - geofisica
- Norme Tecniche di Attuazione

Tav. 1	Stralci Catastale - PRG e Aerofotogrammetrico - Ubicazione Area
Tav. 2 Rev. 01	Lotto quotato - Progetto di Piano
Tav.3	Profili Altimetrici
Tav.3bis	Sovrapposizione profili altimetrici
Tav.4	Viste planovolumetriche
Tav.5 Rev.01	Planimetria impianto idrico e smaltimento acque piovane
Tav.6	Planimetria impianto elettrico e telefonico - Planimetria impianto illuminazione pubblica - Planimetria sistema smaltimento acque nere
Tav.7	Particolari costruttivi
Tav.8	Tipologia edilizia prevista

Il Committente



Il Tecnico





**S. 19 – Soprintendenza per i  
Beni Culturali e Ambientali  
di Siracusa**

Piazza Duomo, 14 – 96100 Siracusa  
tel. 0931/450811 – fax 0931/21205

[sopriss@regione.sicilia.it](mailto:sopriss@regione.sicilia.it)  
[sopriss@certmail.regione.sicilia.it](mailto:sopriss@certmail.regione.sicilia.it)  
[www.regione.sicilia.it/beniculturali/sopriss](http://www.regione.sicilia.it/beniculturali/sopriss)

**Unità operativa di base S19.3**

*Sezione per i beni paesaggistici e demotroantropologici*

Via dell'Amalfitania, 39 - 96100 Siracusa  
0931/4501111  
[sopriss.uo3@regione.sicilia.it](mailto:sopriss.uo3@regione.sicilia.it)

Posizione: 19/0498

Siracusa Prot. n. 14039 del \_\_\_\_\_

Allegati n. \_\_\_\_\_

**Oggetto -** Richiesta parere ai sensi del D.Lgs. 42/04 – vincolo paesaggistico.

Piano di lottizzazione convenzionato di iniziativa privata ai sensi dell'art.14 della L.R. 71/78 in zona C2 del vigente PRG a Palazzolo Acreide, tra Via Martiri di Via Fani e Via Avv. Rosario Branca.

Ditta Valvo Sebastiana  
Comune di Palazzolo Acreide  
Paesaggio Locale 12a – livello di tutela 1

→ Al Comune di Palazzolo Acreide  
PEC: [urbanistica@pec.comune.palazzoloacreide.gov.it](mailto:urbanistica@pec.comune.palazzoloacreide.gov.it)

e p.c. alla Ditta Valvo Sebastiana  
c/o Arch. Sebastiano Pisana  
PEC: [sebastiano.pisana@pec.it](mailto:sebastiano.pisana@pec.it)

alla U.O. S19.4 – Sezione per i Beni Archeologici  
Sede

Con riferimento alla istanza in oggetto, acquisita al prot. n. 6848 del 19.06.2019, e integrata con nota al prot. 8151 del 24.07.2019

- visto il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.L.vo n. 42 del 22.01.2004 e ss.mm.ii.);
- visto il Piano Paesaggistico degli Ambiti 14 e 17 ricadenti nella provincia di Siracusa, approvato con D.A. n. 5040 del 20.10.2017 e pubblicato nella G.U.R.S. n. 12 del 16.03.2018;
- esaminata la documentazione allegata all'istanza;
- atteso che, all'interno di detto Piano Paesaggistico, l'immobile in oggetto ricade nel paesaggio locale 12a con livello di tutela 1;
- atteso che l'immobile in oggetto ricade in un'area tutelata con vincolo paesaggistico denominato "Alta valle dell'Anapo", giusto D.A. n. 5757 del 12.05.1998, pubblicato nella G.U.R.S. n. 33 del 07.04.1998;
- vista la nota prot n. 11689/int del 08.10.2019 della U.O. S19.4 Sezione per i Beni Archeologici della Soprintendenza;
- atteso che la realizzazione dell'intervento in progetto non opera in contrasto con quanto previsto dal Piano Paesaggistico, né reca pregiudizio ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo;

Responsabile procedimento		Arch. Aldo Spataro									
Stanza		Piano		Tel		Durata		Adozione	gg.92	Ritardo	
Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP) – <a href="mailto:urpsopriss@regione.sicilia.it">urpsopriss@regione.sicilia.it</a>						Responsabile Dott. Paolo Tralongo					

REPUBLICA ITALIANA



Regione Siciliana

ISSESSORATO REGIONALE DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

COMANDO DEL CORPO FORESTALE  
SIRACUSASERVIZIO 15 ISPETTORATO RIPARTIMENTALE DELLE FORESTE  
DI SIRACUSAU.D. 32 - SERVIZIO TUTELA E VINCOLO IDROGEOLOGICO  
TEL. 0931/449174 - 0931/449335 - FAX 0931/89128  
VIALE SANTA PANAGIA N. 214 - CAP 96100 SIRACUSA

Prot. n. 0109860 del 07/07/2019

Fascicolo: 2019 UC.32/NO/178

**Oggetto:** Comune di Palazzolo A. per conto della Ditta Valvo Sebastiana - Comune di Buccheri, Fgl. 30, Part. 402 e 403. Richiesta tendente ad ottenere il Nulla Osta ai fini del Vincolo Idrogeologico, ai sensi del R.D.L. 30 Dicembre 1923, n. 3267. Progetto di Piano di Lottizzazione convenzionato d'iniziativa privata in zona C2 del P.R.G. su un lotto tra Via Martiri di Via Fani e Via Avv. Rosario Branca.

protocollo@pec.comune.buccheri.sr.it

Comune di PALAZZOLO ACREIDE

distbuccheri.foreste@regione.sicilia.it

Distaccamento Forestale BUCCHERI

e. p.c.

Ditta Valvo Sebastiana  
Via D. Alighieri, n.25  
96010 PALAZZOLO ACREIDE

- Vista l'istanza formulata dal Comune di Palazzolo Acreide per conto della Ditta Valvo Sebastiana ed assunta da questo SIRF 15 in data 18.06.2019 con nota prot. n. 0059674;
- Vista la richiesta d'integrazione documenti formulata da questo Ispettorato con nota prot. n. 0063580 del 12.06.2019 e la successiva nota inoltrata dalla ricorrente ditta Valvo Sebastiana acquisita in data 23.07.2019 con prot. n. 0076643;
- Acquisita da codesta Ditta la dichiarazione recante disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione dell'illegalità nella Pubblica Amministrazione;
- Viste le lettere di affidamento incarico ai professionisti e attestazione dell'avvenuto pagamento dei corrispettivi L.R. 1/2019, art. 36 comma 1, nei modi di cui ai D.P.R. 28.12.2000, n. 445;
- Vista la relazione tecnico illustrativa dei lavori ed il progetto a firma del Dott. Arch. Sebastiano PISANA;
- Vista relazione tecnica integrativa relativa allo smaltimento acque piovane a firma del Dott. Arch. Sebastiano PISANA;
- Vista la relazione geologica redatta dal Dott. Geol. Giuseppe PELUSO, nella quale si attesta che l'area di che trattasi non ricade all'interno o in prossimità di aree censite come "aree a rischio" di cui al P.A.I. (Piani di Assetto Idrogeologico) Bacino Idrografico del Fiume Anapo (091) - C.T.R. n. 645110, Carta della pericolosità e del rischio geomorfologico n. 11, carta dei dissesti n. 11;
- Visto il S.I.F. (Sistema Informativo Forestale) del Piano Forestale Regionale 2009 - 2013 adottato con D.P. n. 158/S.6/S.G. del 10 Aprile 2012 ed approvato dalla Giunta Regionale di Governo con Deliberazione n. 28 del 19 Gennaio 2012;
- Viste le Nuove Direttive Unificate approvate con DA. n. 569 del 17 Aprile 2012 e pubblicate nella G.U.R.S. n° 18 Parte Prima del 04.05.2012;
- Visto il R.D.L. n. 3267 del 30 Dicembre 1923, conosciuto come "Legge Forestale" e il regolamento d'applicazione ed esecuzione R.D. n.1126 del 16 Maggio 1926, conosciuto come "Regolamento Forestale";
- Viste le aree perimetrate ai sensi della vigente Carta Forestale regionale,



Regione Siciliana  
**AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE SIRACUSA**  
Corso Gelone n. 17 - 96100 Siracusa Codice Fiscale/Partita Iva: 01661590891  
**DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE MEDICO**  
**UFFICIO IGIENE E SANITA' PUBBLICA DI PALAZZOLO ACREIDE**  
Via Madonna delle Grazie n°39 - tel. 0931/989687 fax 0931/989682

Prot. n° 366 / Ig.

Palazzolo Acreide, 21/10 /2019

Risposta a nota n° 6398 del 17/06/2019

Allegati n. \_\_\_\_\_

Oggetto: INVIO PRATICA EDILIZIA COMPENSIVA DI PARERE IGIENICO  
SANITARIO.

ALL'UFFICIO TECNICO  
DEL COMUNE DI

PALAZZOLO A.

Si trasmette, per gli adempimenti di competenza, la pratica edilizia di seguito specificata, comprensiva del parere igienico - sanitario favorevole:

**Progetto per un Piano di Lottizzazione di iniziativa privata  
tra Via Martiri di Via Fani e Via R. Branca - Palazzolo Acreide.**

**Ditta : Valvo Sebastiana Viale Dante Alighieri n. 25 - Palazzolo A..**



Il Dirigente Ufficio  
Igiene e Sanità Pubblica  
D. ssa Franca Giampaolo



**Regione Siciliana**

ASSESSORATO REGIONALE DELLE  
INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITA'  
DIPARTIMENTO REGIONALE TECNICO

**UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI SIRACUSA**

U.O. 3- GEOLOGIA E ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL TERRITORIO

Prot. n. 218688

Siracusa,

12 MAR 2019

Prot. ingres. n. 129558 del 18/06/2019

Prot. integ. n. 194316 del 04/10/2019

Prot. integ. n. 216601 del 07/11/2019

**Risposta a Vostre note:**

Prot. n. 6400 del 17/06/2019

Prot. s.n. del 02/10/2019

Prot. n. 11628 del 06/11/2019

**OGGETTO:** Rilascio parere di competenza ai sensi dell'ex Art. 13 L. 64/74 ed Art. 89 D.P.R. n. 380/2001 recepito con modifiche dall'art. 15 della L.R. 10/08/2016 n. 16, compatibilità geomorfologica, sul "Progetto relativo alla realizzazione di un Piano di Lottizzazione convenzionato di iniziativa privata ai sensi dell'art.14 della L.R. 71/78 in zona C2 del vigente P.R.G. di Palazzolo Acreide, in Catasto al Foglio n. 30, p.lle 402 e 403.

**Pratica edilizia n..**

**Proponente:** Valvo Sebastiana

Al Comune di Comune di Palazzolo Acreide  
V SETTORE - URBANISTICA, ESPROPRI E COMMERCIO  
96010 PALAZZOLO ACREIDE (SR)  
[protocollo@pec.comune.palazzoloacreide.gov.it](mailto:protocollo@pec.comune.palazzoloacreide.gov.it)

Allegati: una copia vistata del progetto, comprendente n.15 elaborati timbrati.

Si restituiscono gli elaborati pervenuti con le note in riferimento, vistati e con allegato il parere espresso ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 della Legge n. 64 del 02/02/1974 ed art. 89 D.P.R. n. 380/2001 recepito con modifiche dall'art. 15 della L.R. 10/08/2016 n. 16 (Compatibilità geomorfologica).

Il Funzionario Direttivo

Geom. *Giovanni Stella*

L'ingegnere Capo  
*Fausto Burgo*

La Dirigente dell'U.O.3

Geol. *Cinzia Vaccaro*

*Al Signor Sindaco  
del Comune di  
Palazzolo Acreide (SR)*

**Oggetto:** Progetto per un Piano di Lottizzazione tra Via Martiri di Via Fani e Via avv. Rosario Branca a Palazzolo Acreide (SR) - Zona C2 del PRG - Al Catasto al Foglio 30 p.lle 402 e 403  
**DICHIARAZIONI**

La sottoscritta Valvo Sebastiana, nata a Palazzolo Acreide (SR) il 08.10.1966, cod. fisc. VLVSST66R48G267K, ed ivi residente in via Dante Alighieri n.25, proprietaria di un terreno sito in c.da "Serra Palazzo" tra la Via Martiri di Via Fani e la Via avv. Rosario Branca a Palazzolo, indicato al catasto al Fg. 30 p.lle 402 e 403,

**DICHIARA**

che nell'area di intervento, oggetto di lottizzazione:

- non vi sono coltivazioni esistenti;
- non esistono sorgenti e pozzi;
- non sono presenti opere di urbanizzazione primaria o secondaria attive;
- non esistono servitù attive e/o passive.

Palazzolo Acreide, 20/05/2019

Con osservanza

*Valvo Sebastiana*

**COMUNE DI PALAZZOLO ACREIDE**  
**PROVINCIA DI SIRACUSA**

Rep. N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**Oggetto: Convenzione tipo tra il Comune di Palazzolo Acreide e la sig.ra Valvo Sebastiana per l'attuazione del Piano di Lottizzazione convenzionata di iniziativa privata, ai sensi dell'art.18 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.**

L'anno Duemilaventidue, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, alle ore \_\_\_\_\_ in Palazzolo Acreide, nella residenza municipale in Piazza del Popolo n.1, nel mio ufficio, avanti a me, dott. \_\_\_\_\_, Segretario Generale, autorizzato dall'art.97 dell'ordinamento amministrativo degli EE.LL. vigente nella Regione Siciliana a ricevere gli atti ed i contratti previsti dal primo comma dell'art. 95 dello stesso ordinamento, nell'esclusivo interesse del Comune di Palazzolo Acreide, senza l'assistenza dei testimoni a cui le parti, con il mio consenso, hanno rinunciato ai sensi dell'art. 48 della Legge n.89/1913, di comune accordo, avendo i requisiti di legge, sono personalmente comparsi i sigg.:

\_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, il quale dichiara di intervenire nella sua qualità di Dirigente del V settore, in nome e per conto dell'Ente che rappresenta, C.F. 00085210806, che in prosieguo sarà indicato con la dizione "**AMMINISTRAZIONE**";

sig.ra Valvo Sebastiana, nata a Palazzolo Acreide (SR) il 08.10.1966., cod. fisc. VLVSS66R48G267K, ed ivi residente in via Dante Alighieri n.25, nel presente atto in seguito denominata "**LA PARTE PRIVATA**"

**P R E M E S S O**

- che la parte privata è proprietaria di un terreno ubicato in via Avv. Branca distinto nel Catasto terreni del Comune di Palazzolo Acreide, Foglio n. 30 p.lle 402 e 403, come risulta dall'estratto di mappa nella tavola n. 1;
- che la parte privata intende utilizzare l'area di cui sopra a scopo edificatorio;
- che la suddetta area, della superficie complessiva di mq 535,43 è classificata nel Vigente P.R.G. come zona C 2 Edilizia Rada, come risulta nello stralcio del P.R.G. contenuto nella tavola n. 1;
- che nella citata porzione d'area, classificata come zona C 2 del P.R.G. vigente, non vi è un Piano Particolareggiato, ed è ammessa l'attuazione di Piani di Lottizzazione convenzionati di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 18 delle Norme Tecniche d'Attuazione del vigente P.R.G.
- che per l'utilizzazione a scopo edificatorio delle aree di cui trattasi è stato presentato dalla parte privata un progetto di Piano di Lottizzazione, secondo quanto riportato negli elaborati allegati alla presente, redatto dai progettisti: arch. Sebastiano Pisana, con studio in Via Maestranza n.19 a Palazzolo Acreide, e lo studio di progettazione ALTEREGO Progetti s.r.l., con sede in Via G. Vaccaro n.5 a Palazzolo Acreide;



- che il Piano di Lottizzazione presentato è conforme alle previsioni del P.R.G. e più precisamente per le aree edificabili si prevede una volumetria totale di mc. 192,76 oltre alla cessione di aree per una superficie complessiva di mq. 48,18 (Spazi di verde attrezzato) e mq. 101,73 (Strade di distribuzione e spazi di sosta o di parcheggio), così come risulta dalla Tav. 2;
- che il progetto di Piano di Lottizzazione ha conseguito il parere favorevole del 5° Settore Urbanistica n. .... in data .....
- che il progetto di Piano di Lottizzazione di cui trattasi è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale del..... n. ....;
- che si rende necessario da parte del Comune disciplinare i rapporti con i lottizzanti in ordine agli adempimenti previsti dalla legge per le approvazioni di Piani di Lottizzazione in ordine ai tempi e alle modalità di attuazione del medesimo Piano di Lottizzazione;

**tutto ciò premesso**

si stipula e si conviene quanto segue:

**Art. 1**

Le premesse e gli allegati formano parte integrante della presente convenzione.

**Art. 2**

La parte privata si impegna per sé, successori ed aventi causa a realizzare gli interventi oggetto del Piano di Lottizzazione secondo le norme della presente convenzione e gli allegati relativi. I fabbricati previsti avranno destinazione d'uso esclusivamente civile e pertanto le destinazioni d'uso previste nella presente convenzione sono le uniche ammesse e che le restanti sono da intendersi vietate così come previsto dalle norme vigenti;

**Art. 3**

Gli allegati alla presente convenzione sono:

**Allegati:**

	Relazione tecnica
	Allegato Fotografico
	Relazione Paesaggistica
	Relazione geologica - geomorfologica – geofisica
	Norme Tecniche di Attuazione
Tav. 1.	Stralci Catastale – PRG e Aerofotogrammetrico – Ubicazione Area
Tav. 2. Rev 01	Lotto quotato – Progetto di Piano
Tav. 3.	Profili Altimetrici
Tav. 3 bis.	Sovrapposizione profili altimetrici
Tav. 4.	Viste planovolumetriche
Tav. 5. Rev 01	Planimetria impianto idrico e smaltimento acque piovane -
Tav. 6.	Planimetria impianto elettrico e telefonico - Planimetria impianto illuminazione pubblica - Planimetria sistema smaltimento acque nere
Tav. 7.	Particolari costruttivi
Tav. 8.	Tipologia edilizia prevista

*K*

#### Art. 4

In considerazione del fatto che le opere di urbanizzazione primaria sono state già completate nell'area in oggetto, per cui la parte privata si troverà a corrispondere gli oneri secondo la Legge n.10 del 1977, per quanto concerne le opere di urbanizzazione secondaria la parte privata si obbliga, con la presente convenzione, a cedere gratuitamente l'Area di mq. 48,18 interna al P. di L. da destinare a Spazi di verde attrezzato e l'Area di mq 101,73 interna al P. di L. da destinare a Strade di distribuzione e spazi di sosta o di parcheggio, come indicato nella Tavola 2, e si impegna irrevocabilmente per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare a propria cura e spese alle opere descritte negli Allegati grafici e nella Relazione tecnica illustrativa allegata ed in particolare:

- a) tutte le opere di urbanizzazione primaria interne al comparto quali: strade, marciapiedi, illuminazione pubblica, rete idrica, rete fognante per acque nere ed acque bianche, rete telefonica, rete gas, etc.;
- b) gli allacci alle reti pubbliche, strettamente necessari ed indispensabili a consentire l'agibilità degli edifici realizzandi;

Dette opere dovranno essere eseguite dalla Parte Privata e qualora vi debba provvedere il Comune per la particolare natura delle opere o per inadempienza della ditta lottizzante o ancora per la necessità del Comune di eseguirle contestualmente ad altre opere in programmazione o per l'esigenza di coordinare altri lavori, la stessa dovrà rimborsare al Comune le spese sostenute.

Resta inteso che le opere di urbanizzazione descritte sono da intendersi vincolanti e dovranno essere meglio dettagliate ed individuate in sede di presentazione della domanda di concessione edilizia.

I progetti per le opere di urbanizzazione da realizzare, sia quelle interne che quelle esterne al comparto di intervento, redatti a cura e spese dei proprietari, dovranno essere approvati dall'Ufficio Tecnico Comunale, prima del rilascio delle Concessioni Edilizie e le relative opere dovranno essere realizzate prima o contestualmente alle costruzioni per le quali il Comune rilascerà le Concessioni Edilizie. La data di inizio dei lavori predetti dovrà essere preventivamente comunicata al "Comune" che potrà ispezionare i lavori in corso d'opera con proprio personale ogni qualvolta lo riterrà opportuno.

Il "Comune" si riserva la facoltà di richiedere nei termini di legge eventuali modifiche ritenute utili e/o migliorative, ancorché gli stessi siano già stati approvati in linea tecnica dagli organi competenti.

Tutte le opere previste dovranno essere ultimate prima del rilascio del certificato di agibilità degli edifici per i quali viene rilasciata la concessione edilizia. A lavori ultimati verrà data comunicazione all'Ufficio Tecnico LL.PP. del Comune, che provvederà, previa accettazione e collaudo, ad effettuare la presa in carico delle opere, se di interesse pubblico. Tale operazione dovrà risultare da apposito "Verbale di accettazione e presa in carico".

Le opere di urbanizzazione realizzate, una volta collaudate e consegnate al Comune medesimo, passeranno in proprietà del Comune.

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree e delle opere sono a carico della parte privata e loro aventi causa fino al momento della consegna al "Comune" delle opere stesse. L'accertamento dell'avvenuta esecuzione delle opere di urbanizzazione verrà eseguito dal "Comune" prima del rilascio della certificato di agibilità degli edifici ai quali esse sono asservite.

#### Art. 5



La parte privata garantisce che le aree come sopra indicate sono di sua piena ed esclusiva proprietà e nella sua piena ed esclusiva disponibilità e che le medesime sono libere da pesi, ipoteche, servitù, oneri e trascrizioni pregiudizievoli di qualsiasi tipo e natura.

#### **Art. 6**

La parte privata si obbliga a tracciare a propria cura e spesa, le strade, la delimitazione degli isolati e quant'altro attiene al Piano stesso riferendosi alle opere di urbanizzazione primaria, con la apposizione di picchetti inamovibili la cui posizione dovrà essere riportata sulla planimetria d'insieme della lottizzazione, con gli opportuni riferimenti.

#### **Art. 7**

La parte privata dovrà provvedere a proprie spese agli allacciamenti alla fognatura, all'acquedotto ed a tutti gli altri servizi.

#### **Art. 8**

La Parte privata ha diritto a realizzare, sia direttamente che mediante cessione a terzi delle relative aree, le costruzioni previste dal Piano di Lottizzazione previo rilascio di una o più Concessioni Edilizie, e subordinatamente alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.

La quota di contributo relativa all'incidenza degli oneri di urbanizzazione sarà quello stabilito dal Comune all'atto del rilascio delle singole Concessioni edilizie.

La quota di contributo relativa all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria andrà corrisposto integralmente qualora non venissero realizzate, perché interamente esistenti le opere di urbanizzazione primaria previste al precedente articolo 4. Si avrà l'esenzione dal pagamento per tale contributo qualora risulti necessario realizzare opere di urbanizzazione primaria per la agibilità degli edifici.

Le opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente articolo 4 dovranno essere eseguite tutte, anche in eccesso rispetto alla quota di contributo per l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria.

Il pagamento dei superiori contributi dovrà avvenire con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune all'atto del rilascio delle Concessioni Edilizie.

#### **Art. 9**

Prima del rilascio delle concessioni edilizie potrà essere richiesto lo scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti.

I proprietari, per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo, opereranno secondo le disposizioni di cui all'art. 32 comma 1 lett.g del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.

Lo scomputo degli oneri ammesso, dovrà risultare da apposita Determinazione del Dirigente del Settore Urbanistica da formalizzarsi prima del rilascio delle Concessioni Edilizie. A Concessione rilasciata non potrà richiedersi lo scomputo di oneri dovuti.

#### **Art. 10**

A garanzia del completo e puntuale adempimento degli obblighi assunti dalla "Parte privata" con la presente convenzione, la stessa, per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, si obbliga a rilasciare al "Comune" all'atto del rilascio della prima Concessione Edilizia, congrua garanzia



finanziaria a mezzo di fidejussione bancaria o assicurativa per un importo pari a quello delle opere di urbanizzazione come risultante dai progetti approvati dall'Ufficio Tecnico del Comune.

La fideiussione di cui sopra dovrà essere accettata dal Comune di Palazzolo Acreide, all'atto del rilascio della prima Concessione Edilizia, sia per quanto attiene al contenuto, sia per quanto riguarda l'idoneità dell'importo garantito.

Tale fideiussione verrà restituita ai proprietari solo successivamente alla redazione del "Verbale di accettazione e presa in carico", di cui all'articolo 4.

#### **Art. 11**

In caso di inadempienze da parte della "Parte privata" ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione il "Comune", previa messa in mora da operarsi con atto notificato a mezzo di Ufficiale Giudiziario, con assegnazione di termini ad adempiere non inferiore a due mesi e non superiore a sei, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori nella zona che riterrà interessata dalle inadempienze, sempre che l'inadempienza non venga tempestivamente eliminata o non ne venga garantita l'eliminazione.

In caso di inadempienze grave e ripetute e salvi gli eventuali diritti dei terzi, il "Comune" potrà dichiarare la risoluzione della presente Convenzione, che comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti alla "Parte privata" dalla presente convenzione.

Nel caso le inadempienze siano imputabili solo ai proprietari di uno o più edifici, il Comune adotterà i provvedimenti di cui ai commi precedenti del presente articolo limitatamente ai proprietari inadempienti.

#### **Art. 12**

La Parte privata si impegna ad inserire negli atti di trasferimento sia dell'intera zona di concentrazione volumetrica, sia di singoli lotti eventualmente frazionati, tutte le clausole contenute nella presente convenzione; la copia degli atti di cessione, debitamente autenticata dovrà essere inviata al "Comune" a mezzo di raccomandata. Le clausole dovranno essere specificatamente approvate dall'acquirente ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile.

#### **Art. 13**

La presente Convenzione scadrà decorso il termine di dieci anni decorrenti da oggi, salvo che le parti, in qualunque momento prima della scadenza, non si accordino di prorogarla o rinnovarla, con eventuali modifiche ed integrazioni, per un ulteriore periodo di tempo, e ciò nei modi e forme di legge.

Alla scadenza della Convenzione, nel caso che questa non fosse prorogata o rinnovata, per la parte di comparto nella quale non fosse eventualmente completata l'edificazione, restano in vigore le previsioni urbanistiche del progetto del Comparto di cui alla presente Convenzione, fino a quando l'Amministrazione non dovesse adottare, per il Comparto medesimo un Piano attuativo diverso e sempre nei limiti di validità del P.R.G.

#### **Art. 14**

La stipula in atto pubblico avverrà entro tre mesi dall'approvazione definitiva del progetto di Piano di Lottizzazione.

#### **Art. 15**



La parte privata si impegna a presentare domanda per il rilascio della relativa Concessione Edilizia, il progetto di ogni singola edificazione o di qualsiasi altra opera attinente al presente Piano di Lottizzazione, nonché domanda di concessione per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 4. Tale istanza relativa all'esecuzione delle opere di urbanizzazione dovrà essere presentata prima delle istanze/denunce di inizio attività per l'edificazione ed in relazione a quanto sopra indicato, avrà una validità di massimo anni 3 (Tre) e comunque le opere in essa contenute dovranno essere ultimate e collaudate prima dell'effettivo uso/utilizzo di ogni fabbricato previsto.

#### **Art. 16**

Potranno essere consentite alla parte privata, in fase di esecuzione e senza necessità di approvazione di preventiva variante al piano di lottizzazione, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del piano di lottizzazione stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico e comunque nell'ambito delle prescrizioni delle N.T.A. del P.R.G.

#### **Art. 17**

La Parte privata fa espressa rinuncia con la firma del presente atto, ad ogni opposizione giudiziaria e stragiudiziaria a chiunque notificata e con esonero a qualunque titolo di qualunque responsabilità per i pagamenti ed i prelievi che il Comune stesso dovesse andare a fare utilizzando la cauzione sopra citata.

#### **Art. 18**

Tutte le spese inerenti e conseguenti la presente convenzione saranno a totale carico della parte privata ivi comprese le spese di frazionamento delle aree ed i relativi atti.

#### **Art. 19**

La parte privata dichiara esplicitamente la rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale, che potesse ad essi competere in dipendenza della presente convenzione e all'uopo solleva il Signor Conservatore dei registri immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

#### **Art. 20**

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti, sia generali che locali, in vigore.

#### **Art. 21**

Le parti interessate autorizzano il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari a trascrivere l'atto affinché siano note a terzi le obbligazioni assunte, con sollievo dello stesso conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

La parte privata accetta sin d'ora pienamente le condizioni di cui al precedente schema di convenzione e si dichiara in tal senso disposta a stipulare la regolare convenzione secondo lo schema stesso non appena il Piano di Lottizzazione avrà conseguito le approvazioni ai sensi della vigente legislazione in materia.



**Art. 22**

Il lottizzante interessato all'area oggetto di lottizzazione, sottoscrive per accettazione la presente bozza di convenzione e dichiara espressamente di impegnarsi ad intervenire alla stipula della convenzione a richiesta del Comune o del Notaio rogante.

Letto, confermato, sottoscritto.

*Valvo Sebastiano*

COMUNE DI PALAZZOLO ACREIDE  
PROVINCIA DI SIRACUSA

*Progetto per un Piano di Lottizzazione tra Via Martiri di Via  
Fani e Via Avv. Rosario Branca a Palazzolo Acreide (SR)*

Zona C2 del PRG - Al Catasto al Foglio 30 P.lle 402-403

COMMITTENTE: Valvo Sebastiana

*Valvo Sebastiana*

## **RELAZIONE TECNICA**

Il progettista

**ALTEREGO**  
Progetti s.r.l.  
Via G. Maccaro n. 5  
96010 Palazzolo A. (SR)  
P.IVA e C.F. 01791850892

# COMUNE DI PALAZZOLO ACREIDE (Siracusa)

## RELAZIONE TECNICA

### *Premessa*

L'intervento proposto prevede la realizzazione di un Piano di lottizzazione su una porzione di terreno sito tra via Avv. Rosario Branca e Via Martiri di Via Fani a Palazzolo Acreide per la realizzazione di una villa isolata. L'area oggetto dell'intervento è delimitata a Nord dalla proprietà della ditta Mortellaro, a Est e Sud dalla Via Martiri di Via Fani ed infine ad Ovest dalla via Avv. Rosario Branca.

Il lotto di proprietà della ditta Valvo Sebastiana, nata a Palazzolo Acreide (SR) il 08/10/1966, cod. fisc. VLVSST66R48G267K, ed ivi residente in via Dante Alighieri n.25, è censito al catasto terreni del Comune di Palazzolo Acreide al Foglio n. 30 p.lle 402 e 403, ha una estensione totale di mq 535,43 e ricade in zona C/2 del vigente Piano Regolatore Generale.

L'ingresso al lotto oggetto della presente avviene dalla strada comunale Via avv. Branca, ad Ovest.

Il piano di lottizzazione riguarda quindi la zona C/2 del P.R.G., in cui insistono le norme indicate dal Regolamento edilizio:

- |  |       |  |
|--|-------|--|
| a) densità di fabbricazione territoriale:            | mc/mq | 0,36   |
| b) aree per servizi ed attrezzature; verde pubblico: |       | 9%   |
| c) strade di distribuzione:                          |       | 19%  |
| d) densità edilizia fondiaria:                       | mc/mq | 0,50   |
| e) numero massimo dei piani:                         |       | 1  |
| f) altezza massima:                                  | ml.   | 5,50   |
| g) tipi edilizi:                                     |       | ville isolate o a schiera  |
| h) distanze minime dal filo stradale:                |       |  |
|  |       | ml. 5,00 dalle strade definite di distribuzione, cioè dalle strade di larghezza inferiore a ml. 7,00;                    |
|  |       | ml. 7,50 dalle strade definite di collegamento locale, cioè dalle strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00; |
|  |       | ml. 10,00 dalle strade di larghezza superiore a ml. 15,00.   |

i) distanze minime dai confini:	ml.	5,00
l) distanze minime da altre costruzioni:	ml.	10,00
m) rapporto max tra superficie edificabile e area fondiaria		2/10

In tale zona sono, inoltre, ammesse le costruzioni accessorie con i seguenti indici: 1/20 del lotto; altezza ml. 3,00; cubatura mc/mq 0,10.

### ***Caratteristiche del comprensorio***

La zona C2 "Serra Palazzo" ha un'area totale di circa 36.200 mq, è in pendio, e si estende fra la via Teatro Greco, via avv. Branca, via Martiri di via Fani e via Primosole, costeggiando in parte la zona B2 "Sud Primosole" ed in parte l'Area archeologica.

### ***Criteri urbanistici seguiti nella progettazione del piano di zona.***

Il progetto di piano, viste le dimensioni minime del lotto di interesse, non dà la possibilità di creare una viabilità, veicolare e pedonale, interna che non sia prettamente confinata all'accesso al fabbricato in progetto; una qualificazione urbanistica e architettonica del lotto è esclusivamente attinente alla fruizione della villa da edificare.

Si sono previsti, tuttavia, così come atteso dalle Norme Tecniche di Attuazione al fine di una definizione della zona oggetto della presente una zona di parcheggio/sosta e una zona a verde attrezzato.

### ***Gli interventi edilizi***

La necessità di una qualificazione unitaria ha suggerito una proposta approfondita per quanto riguarda la configurazione urbanistico-edilizia e tipologica all'interno del nucleo oggetto di intervento, collegata alla struttura urbanistica generale. Ma pur lasciando alla evoluzione della domanda, delle tecnologie edilizie, della esperienza stessa delle prime attuazioni, il compito di ridefinire volta per volta termini e modi dell'assetto dei lotti, occorre garantire alcuni criteri generali, qualitativi soprattutto, nella edificazione, definendo un sistema di vincoli quantitativi, per assicurare un risultato finale valido per tutti i successivi interventi.

Sono stati così fissati alcuni elementi progettuali costanti, a livello edilizio, che verranno di volta in volta meglio articolati nelle progettazioni attuative.

In particolare occorre che le finiture architettoniche siano con intonaci di tipo tradizionale con ultima passata di intonaco minerale colorato, gli infissi siano in legno e la copertura a falde con tegole tipo *siciliano*.

### ***Opere di urbanizzazione***

Il P.R.G. vigente prevede le seguenti opere di urbanizzazione:

#### *1. Primarie*

- Strade residenziali;
- Spazi di sosta o di parcheggio;
- Fognatura;
- Rete idrica;
- Rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- Pubblica illuminazione;
- Spazi di verde attrezzato.

#### *2. Secondarie*

- Scuole dell'obbligo;
- Delegazioni comunali;
- Chiese e altri edifici religiosi;
- Impianti sportivi di quartiere;
- Centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie;
- Aree verdi di quartiere.

Nella realizzazione del presente Piano di Lottizzazione sono state individuate le sole aree per le opere di urbanizzazione primaria, essendo, le aree per le opere di urbanizzazione secondaria, già individuate nel P.R.G. vigente.

Gli indici previsti dalle norme indicate dal Regolamento edilizio vigente, considerando che il lotto totale è 535,43 mq prevedono:

Aree per servizi ed attrezzature, verde pubblico (9%) =  $535,43 \times 9\% = 48,18$  mq

Strade di distribuzione e spazi di sosta o di parcheggio (19%) =  $535,43 \times 19\% = 101,73$  mq

Urbanizzazione primaria previste in progetto:

- aree per servizi ed attrezzature; verde pubblico: 48,18 VERIFICATO
- strade di distribuzione e spazi di sosta o di parcheggio: 101,73 VERIFICATO

Superficie totale delle aree destinate all'edilizia residenziale

$535,43$  mq –  $48,18$  mq –  $101,73$  mq = **385,52 mq**

Totale mc realizzabili nella zona

$385,52$  mq x  $0,50$  mc./mq. = **192,76 mc**

densità di fabbr. territoriale: mc/mq  $0,36$   $535,43 \times 36\% = 192,76$  mc VERIFICATO

### *Verifica aree*

Area oggetto di lottizzazione

3.101 mq

Descrizione	Superficie netta mq	Volume da piano di lottizzazione mc
Lotto	385,52	192,76
Spazi di verde attrezzato	48,18	
Strade di distribuzione e spazi di sosta o di parcheggio	101,73	
<b>SOMMA</b>	<b>535,43</b>	<b>192,76</b>

### *Costo di attuazione*

I costi di attuazione relativi al Piano di lottizzazione dovranno computare i costi relativi ai lavori da effettuare per la realizzazione di:

- Strade di distribuzione;
- Spazi di sosta o di parcheggio;

- Spazi di verde attrezzato;
- Rete fognante;
- Rete idrica;
- Impianto illuminazione pubblica.

### ***Sistemi costruttivi***

Lo scarico delle acque nere avverrà per caduta su una condotta fognaria da eseguirsi su via avv. Branca che si congiungerà con tubazioni di adeguata sezione, nel pozzetto comunale esistente di via Martiri di via Fani.

La canalizzazione delle acque bianche, avrà lo scarico sulla rete di via avv. Branca tramite tubazioni in PVC del diametro di mm 600.

I corpi illuminanti da posizionare nelle aree destinate a verde e a parcheggio saranno posti in opera, su blocco in cls compreso, con trattamento con antiruggine e n. due mani di smalto, di altezza di cm 400 e base di dimensioni cm 35, a singola lanterna, completa di vetro antisfondamento dello spessore min. di mm 3, compresi di lampada a basso consumo da 75 W, portalampade a norma, cavidotto, messa a terra, cablaggio ed allaccio alla rete elettrica.

L'approvvigionamento idrico avverrà attraverso il civico acquedotto.

Il lotto sarà servito da linea elettrica ENEL.

*Palazzolo Acreide, 10/05/2019*

*H Tecnico*  


COMUNE DI PALAZZOLO ACREIDE  
PROVINCIA DI SIRACUSA

*Progetto per un Piano di Lottizzazione tra Via Martiri di Via  
Fani e Via Avv. Rosario Branca a Palazzolo Acreide (SR)*

Zona C2 del PRG - Al Catasto al Foglio 30 P.lle 402-403

COMMITTENTE: Valvo Sebastiana



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

Il progettista



**ALTEREGO**  
Progetti s.r.l.  
Via G. V. ... 5  
96010 Palazzolo A. (SR)  
P.IVA e C.F. 01791850892

# COMUNE DI PALAZZOLO ACREIDE (Siracusa)

## NORME DI ATTUAZIONE

### **Art. 1 - Validità delle norme**

Le presenti norme presiedono alla attuazione di tutti gli interventi previsti per il Piano di Lottizzazione. Per le parti non espressamente disciplinate dalle presenti norme valgono invece le disposizioni degli strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Palazzolo Acreide, nonché tutte le vigenti norme di leggi nazionali e regionali.

### **Art. 2 - Zone del Piano**

Le zone del Piano Particolareggiato sono unitarie ed in esse sono indicate:

- la viabilità nel suo tracciato e nel suo andamento altimetrico;
- le aree per parcheggio pubblico;
- le aree destinate a verde attrezzato;
- gli indici di fabbricabilità, ossia il volume massimo costruibile per ogni mq. di superficie;
- l'altezza massima degli edifici.

### **Art. 3 - Delimitazione degli isolati**

Nelle planimetrie allegate sono indicate forme e dimensioni dei lotti. Allo scopo di distribuire la cubatura nei vari lotti sono stati schematizzati i tipi edilizi previsti (ville isolate o a schiera) la cui ubicazione all'interno dell'isolato è puramente indicativa. E' prescritta invece la cubatura nei vari lotti con i parametri urbanistici indicati nelle norme di attuazione del P.R.G.. Tali parametri urbanistici verranno, comunque, appresso specificati.

### **Art. 4 - Norme di carattere generale**

I criteri di misurazione dei fabbricati nonché quelli di valutazione del volume e delle superfici coperte, sono quelli previsti dalla normativa del P.R.G..

### **Art. 5 - Opere di presidio e di salvaguardia**

Al fine di tutelare il regime e la stabilità dei suoli è prescritto che l'edificazione in tutta l'area interessata dal Piano Particolareggiato avvenga previa realizzazione di tutte quelle misure di presidio e salvaguardia atte a garantire la stabilità dei terreni e dei manufatti.

Tenuto conto dell'attuale assetto idro-geologico dei terreni degli isolati, è da evitare la formazione di sbancamenti di entità tale da interessare le aree a monte senza la realizzazione di opportune opere di drenaggio e contenimento.

Essendo il Comune di Palazzolo Acreide, dichiarato zona sismica di 2<sup>a</sup> categoria, per tutte le costruzioni che si attuano nel Piano Particolareggiato, occorre che i progetti e le opere siano conformi alle disposizioni di legge che regolano la materia per le costruzioni sismiche di Zona 2.

#### **Art. 6 – Edilizia residenziale. Normativa**

In armonia con le norme di attuazione del P.R.G., il Piano Particolareggiato dispone che le aree destinate all'edilizia residenziale siano regolate dalla seguente normativa:

a) densità di fabbricazione territoriale:	mc/mq	0,36
b) aree per servizi ed attrezzature; verde pubblico:		9%
c) strade di distribuzione:		19%
d) densità edilizia fondiaria:	mc/mq	0,50
e) numero massimo dei piani:		1
f) altezza massima:	ml.	5,50
g) tipi edilizi:		ville isolate o a schiera
h) distanze minime dal filo stradale:		
ml. 5,00 dalle strade definite di distribuzione, cioè dalle strade di larghezza inferiore a ml. 7,00;		
ml. 7,50 dalle strade definite di collegamento locale, larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00;		
ml. 10,00 dalle strade di larghezza superiore a ml. 15,00.		
i) distanze minime dai confini:	ml.	5,00
l) distanze minime da altre costruzioni:	ml.	10,00
m) rapporto max tra superficie edificabile e area fondiaria		2/10

In tale zona sono, inoltre, ammesse le costruzioni accessorie con i seguenti indici: 1/20 del lotto; altezza ml. 3,00; cubatura mc/mq 0,10.

#### **Art. 7 – Zone a verde pubblico**

Nelle aree individuate, nelle planimetrie di Piano di Lottizzazione, come verde pubblico non sono ammesse costruzioni.

#### **Art. 8 - Progettazione edilizia**

I progetti edilizi per i singoli interventi devono essere redatti nel rispetto delle indicazioni generali e particolari dell'edificazione prevista dal Piano, sia per le dimensioni e tipologie degli edifici, come anche per la esecuzione di tutte le sistemazioni esterne previste, oltre agli elaborati normalmente richiesti occorrono:

1. Una planimetria generale dell'edificio sul lotto, con indicazione di tutte le quote di imposta, di sistemazione esterna e degli allineamenti e distacchi, nonché delle precise dimensioni geometriche del progetto.
2. Una planimetria di tutti i servizi tecnologici con le indicazioni di dettaglio ed i relativi allacci alle reti sotterranee esterne.
3. Una planimetria dettagliata di tutte le sistemazioni esterne e delle piantumazioni previste, con specifica dei materiali e delle essenze verdi da impiegare.
4. Particolari esecutivi della copertura e delle pareti esterne con indicazione dei rivestimenti e dei materiali di isolamento e protezione previsti, nonché di tutte le colorazioni e finiture esterne che devono interessare almeno l'intero isolato, se sono previsti edifici a schiera.

#### **Art. 9 - Tipologie edilizie**

Sono ammesse tipologie a schiera ed isolate.

Le altezze di piano, per i piani abitabili sono fissate, in m. 2.70 netti interni.

Le coperture, se piane, devono essere sempre pavimentate, se a tetto devono avere pendenza costante del 30% ed essere coperte con coppi e canali di colore tradizionale, anche allettati su solaio, o rame. I volumi tecnici dovranno essere realizzati secondo un disegno unitario nei limiti del 20% della sup. totale dell'edificio.

#### **Art. 10 - Caratteristiche costruttive**

Gli edifici devono essere realizzate con strutture portanti intelaiate in cemento armato o in acciaio o in muratura.

I piani terra abitabili devono essere realizzati su solaio sollevato e indipendente dal terreno naturale o su vespaio aerato.

Tutte le coperture e le terrazze devono smaltire le acque in gronde e discendenti interni od esterni, sempre allacciate alla rete esterna di smaltimento.

Gli impianti di riscaldamento devono rispettare le norme antinquinamento e se per edifici di più di sei appartamenti devono avere il depuratore al camino.

Ogni edificio deve avere gli alloggiamenti in nicchia con sportello per i contatori acqua e luce e gas, nelle pareti o nelle recinzioni esterne.

#### **Art. 11 - Finiture esterne e colorazioni**

Le finiture architettoniche siano con intonaci di tipo tradizionale con ultima passata di intonaco minerale colorato, gli infissi siano in legno e la copertura a falde con tegole tipo siciliano.

#### **Art. 12 - Sistemazioni esterne - Arredo urbano**

Le sistemazioni esterne devono essere prevalentemente a verde.

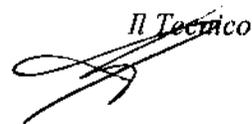
Le recinzioni devono essere realizzate con inferriata, eretta su un cordolo di base rivestito con pietrame calcareo a spacco o su muro a secco. In alternativa le recinzioni possono essere realizzate in siepe verde.

Tutte le sistemazioni esterne devono rispettare o comunque raccordarsi armoniosamente con il terreno naturale e l'ambiente preesistente.

#### **Art. 13 - Garages e parcheggi**

Entro la superficie di ogni lotto e/o in seminterrato devono essere ricavati posti macchina in misura non inferiore ad ogni alloggio e comunque per non meno di un metro quadrato ogni dieci metri cubi di costruzione.

Palazzolo Acreide, li

*Il Tecnico*  


COMUNE DI PALAZZOLO ACREIDE  
PROVINCIA DI SIRACUSA

*Progetto per un Piano di Lottizzazione tra Via Martiri di Via  
Fani e Via Avv. Rosario Branca a Palazzolo Acreide (SR)*

Zona C2 del PRG - Al Catasto al Foglio 30 P.lle 402-403

COMMITTENTE: Valvo Sebastiana



*Allegato Fotografico*

Il progettista



**ALTEREGO**  
Progetti s.r.l.  
Via G. Vaccaro n. 5  
96010 Palazzolo A. (SR)  
P.IVA e C.F. 01791850892





*[Handwritten signature]*

COMUNE DI PALAZZOLO ACREIDE  
PROVINCIA DI SIRACUSA

*Progetto per un Piano di Lottizzazione tra Via Martiri di Via  
Fani e Via Avv. Rosario Branca a Palazzolo Acreide (SR)*

Zona C2 del PRG - Al Catasto al Foglio 30 P.lle 402-403

COMMITTENTE: Valvo Sebastiana

*Valvo Sebastiana*

## **RELAZIONE PAESAGGISTICA**

Il progettista

**ALTEREGO**  
Progetti s.r.l.  
Via G. Vaccaro n. 5  
96010 Palazzolo A. (SR)  
P.IVA e C.F. 01791850892

# ***RELAZIONE PAESAGGISTICA***

***PROGETTO PER UN PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO DI INIZIATIVA PRIVATA AI SENSI DELL'ART.14 DELLA L.R. 71/78 IN ZONA C2 DEL VIGENTE PRG A PALAZZOLO ACREIDE.***

**Committente:**

Valvo Sebastiana

**Tipologia dell'opera e/o dell'intervento:**

Progetto per la realizzazione di un Piano di lottizzazione convenzionato di iniziativa privata ai sensi dell'art.14 della L.R. 71/78 in zona C2 del vigente PRG a Palazzolo Acreide - Al Catasto al Foglio 30 P.lle 402 e 403.

**Progettista:**

arch. Sebastiano Pisana, via Maestranza n.19 - Palazzolo Acr.

studio di progettazione ALTEREGO Progetti s.r.l., Via G. Vaccaro n.5 a Palazzolo Acr.

# **INDICE**

## **Capitolo 1 — INFORMAZIONI GENERALI**

- 1.1 SCOPO
- 1.2 OBIETTIVO
- 1.3 RIFERIMENTI NORMATIVI
- 1.4 DATI GENERALI

## **Capitolo 2 — DOCUMENTAZIONE TECNICA GENERALE**

- 2.A - ELABORATI DI ANALISI DELLO STATO ATTUALE
  - 2.A.1 DESCRIZIONE
    - 2.A.1.1 CARTE TEMATICHE
    - 2.A.1.2 SISTEMI
    - 2.A.1.3 SCHEDA DI SINTESI DEL SITO OGGETTO DI ANALISI
  - 2.A.2 INDICAZIONE E ANALISI DEI LIVELLI DI TUTELA
  - 2.A.3 RAPPRESENTAZIONE DELLO STATO ATTUALE
- 2.B - ELABORATI DI PROGETTO
  - 2.B.1 INQUADRAMENTO
  - 2.B.2 OPERE IN PROGETTO

## **Capitolo 3 — DOCUMENTAZIONE TECNICA DI VALUTAZIONE**

- 3.1 VALUTAZIONE DELLE PRESSIONI, DEI RISCHI E DEGLI EFFETTI DELLE TRASFORMAZIONI
- 3.2 OPERE DI MITIGAZIONE

## **Capitolo 4 — CONCLUSIONI**

## **Capitolo 1 — INFORMAZIONI GENERALI**

### **1.1 Scopo**

Scopo del presente documento è fornire tutti gli elementi necessari alla verifica della compatibilità Paesaggistica dell'intervento progettuale da eseguire, ai sensi dell'art. 146, comma 5 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n° 42 recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e del Decreto Assessoriale della Regione Siciliana n.5040 del 20 ottobre 2017

### **1.2 Obiettivo**

L'analisi dell'intervento da realizzare è stata effettuata con l'obiettivo di indicare:

- Lo stato attuale del bene paesaggistico interessato;
- Gli elementi di valore paesaggistico in esso presenti, nonché le eventuali presenze di beni culturali tutelati dalla parte II del Codice;
- Gli impatti paesaggistici ed ambientali diretti ed indotti in seguito alla nuova edificazione;
- Gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte;
- Gli elementi di mitigazione e compensazione necessari;
- Valutazione del rispetto di tutte le norme in campo paesaggistico;

Verificando:

- La compatibilità rispetto ai valori urbanistici e paesaggistici riconosciuti dal vincolo;
- La congruità con i criteri di gestione dell'immobile e dell'area;
- La coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica.

### **1.3 Riferimenti normativi**

L'analisi è stata effettuata con riferimento ai seguenti documenti:

- Il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n° 42, ed in particolare l'art. 146, comma 3;
- D.A. della Regione Siciliana n.9280 del 28 luglio 2006;
- Piano Paesaggistico della Provincia di Siracusa – Ambiti 14-17 e Regolamento 13557/40 approvati con Decreto Assessoriale n. 5040 del 20/10/2017;
- Legislazione nazionale e regionale in campo ambientale.

### **1.4 Dati generali**

Richiedente: Valvo Sebastiana, nata a Palazzolo Acreide (SR) il 08/10/1966, cod. fisc. VLVSST66R48G267K, ed ivi residente in via Dante Alighieri n.25.

Aspetto urbanistico: Le particelle 402 e 403 del Foglio 30 ricadono, nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Palazzolo Acreide, in zona omogenea C2 di edilizia rada su cui insistono già altre villette ad uso residenziale.

Caratteristiche del lotto: L'area oggetto dell'intervento è sita in all'interno del centro abitato di Palazzolo Acreide, in zona Serra Palazzo, ai margini dell'area omogenea B di espansione e completamento.

Allo stato attuale l'area si presenta parzialmente edificata, con lotti già utilizzati ed altri oggetto di piani di attuazione. Il lotto in questione, nello specifico, si presenta privo di ogni tipologia di coltura significativa se non alcune presenze di vegetazione spontanea.

Opera correlata a : lotto di terreno

Carattere dell'intervento : permanente – fisso

Destinazione d'uso dell'area interessata : residenziale

Uso attuale del suolo : urbano

Contesto paesaggistico dell'intervento : area di edificazione recente

Morfologia del contesto paesaggistico : versante collinare

## Capitolo 2 — DOCUMENTAZIONE TECNICA GENERALE

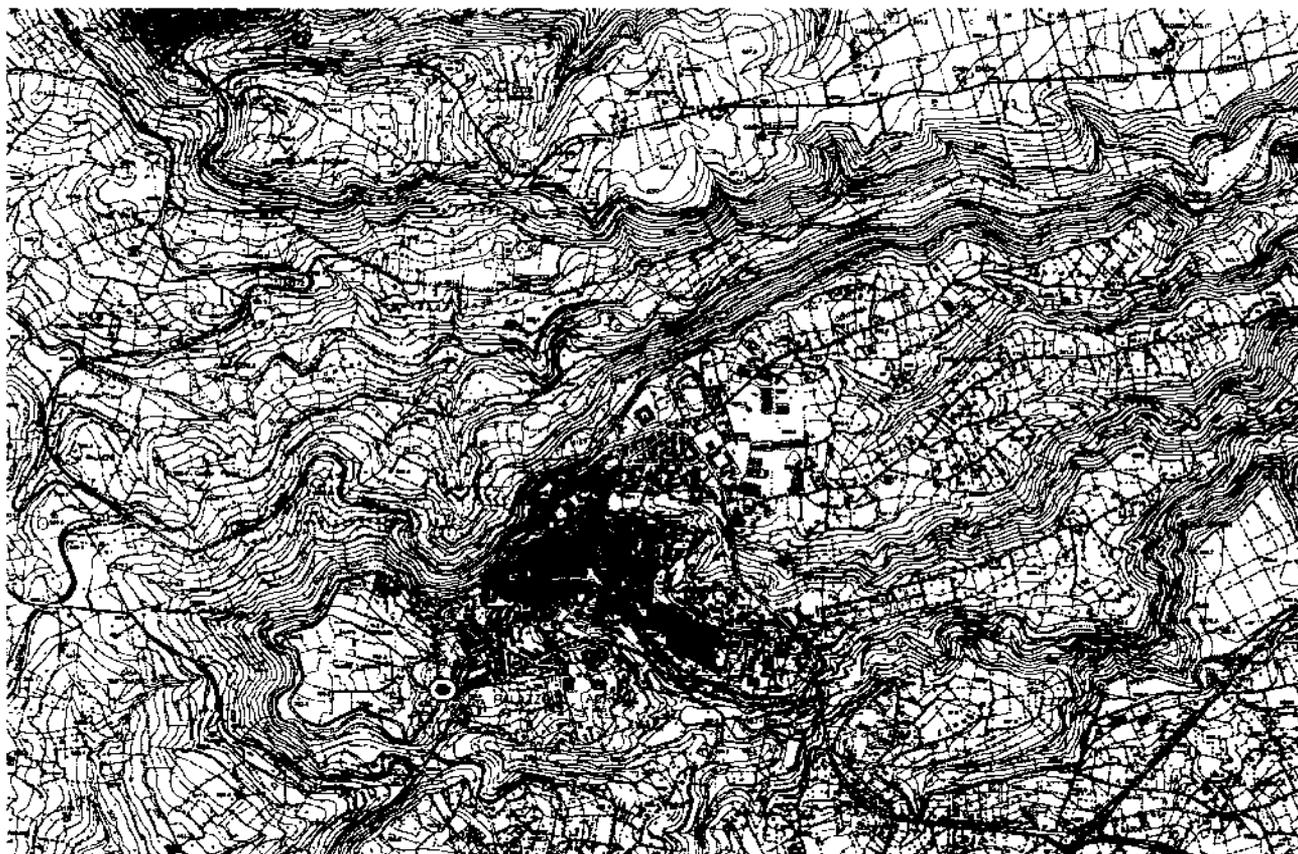
### 2.A - ELABORATI DI ANALISI DELLO STATO ATTUALE

#### 2.A.1 DESCRIZIONE

##### Localizzazione territoriale

Il terreno in oggetto ricade all'interno del Comune di Palazzolo Acreide, in una zona a forte vocazione residenziale, area di espansione dell'agglomerato urbano.

Il lotto, individuato al Catasto al Foglio 30 P.lle 402 e 403, ha un'estensione di mq 535,43 ed è iscritto all'interno della "C2" del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Siracusa.



Stralcio cartografia I.G.M. 1:25.000

### Descrizione del sito e del contesto

Il terreno oggetto della relazione possiede una forte connotazione urbana, infatti appartiene ad un tessuto urbano già ampiamente e quasi completamente urbanizzato.

L'area interessata è inquadrata all'interno dell'**ambito n.17 (Area dei rilievi e del tavolato ibleo)** del Piano Paesaggistico della Provincia di Siracusa.

### **AMBITO 17 - Rilievi e tavolato ibleo**



## **Il sistema insediativo**

### **Area collinare**

Una ulteriore caratterizzazione del territorio dell'ambito in esame è data dal paesaggio urbano. Nelle arce interne i numerosi centri di piccola e media dimensione, tipicamente montani, nella maggioranza dei casi mantengono una elevata qualità del paesaggio urbano, che in qualche caso ne hanno determinato l'inserimento nelle World Heritage List dell'UNESCO.

### **Centri Storici**

I centri storici dei comuni che ricadono negli ambiti sono tutti di notevole interesse; alcuni di essi sono di origine antica e quindi ricchi di emergenze archeologiche, altri sono il frutto di quella irripetibile operazione culturale e sperimentazione amministrativa che fu la ricostruzione barocca della Val di Noto; numerosi e con specifiche problematiche di salvaguardia i centri di nuova fondazione sorti per la colonizzazione agricola del latifondo. Per questi ultimi, è necessario sperimentare modelli di recupero dei comparti urbani in grado di adeguare alle nuove esigenze l'edilizia abitativa del tessuto seriale tenendo conto delle peculiarità tipologiche d'insieme.

### **La rete idrografica**

A completamento dell'individuazione sintetica dei connotati identificativi della provincia di Siracusa, bisogna accennare alla rete idrografica, abbastanza estesa e con numerosi corsi d'acqua con portate pressochè costanti e alcune valli fluviali di grande interesse geomorfologico e naturalistico, come il corso dell'Anapo, la Valle del Cassibile, la Valle del Tellaro, che caratterizzano l'area interna sud dell'ambito.

### **La forma del paesaggio**

« Dal punto di vista geomorfologico, gli ambiti sono caratterizzati dalla particolare struttura del tavolato calcareo che costituisce la principale invariante, anche percettiva del paesaggio. All'interno di questa matrice sostanzialmente unitaria, si individua una serie significativa di contesti territoriali da questa dipendenti o a questa correlati, specificandosi per le analogie delle caratteristiche paesaggistiche che le connotano e per le problematiche di conservazione o uso che ne derivano. La lettura d'insieme e la riconoscibilità del territorio assume infatti particolare chiarezza in questi ambiti, in cui gli elementi emergenti del paesaggio costituiscono una trama percettiva evidente e particolarmente suggestiva, che può essere sinteticamente rappresentata attraverso la descrizione delle principali costanti: gli altipiani calcarei, sede di un paesaggio agrario tradizionale tuttora leggibile e del sistema delle masserie; le profonde incisioni delle "cave" la cui difficile accessibilità ha spesso determinato l'inaspettata persistenza di ecosistemi di elevato pregio ambientale; la fascia costiera in cui insistono luoghi di eccezionale pregio ambientale e paesaggistico (le riserve naturali e marine, le zone umide), siti di eccezionale interesse archeologico (Eloro, la Valle del Tellaro, Megara Hiblea, Thapsos), e in cui si consumano i conflitti più laceranti tra paesaggio, pressione urbanistica, sviluppo industriale, fruizione turistica del territorio.

## **ELENCO DELLE CARTE TEMATICHE DI RIFERIMENTO**

### **(Piano Paesaggistico della Provincia di Siracusa)**

#### **Carte di Analisi**

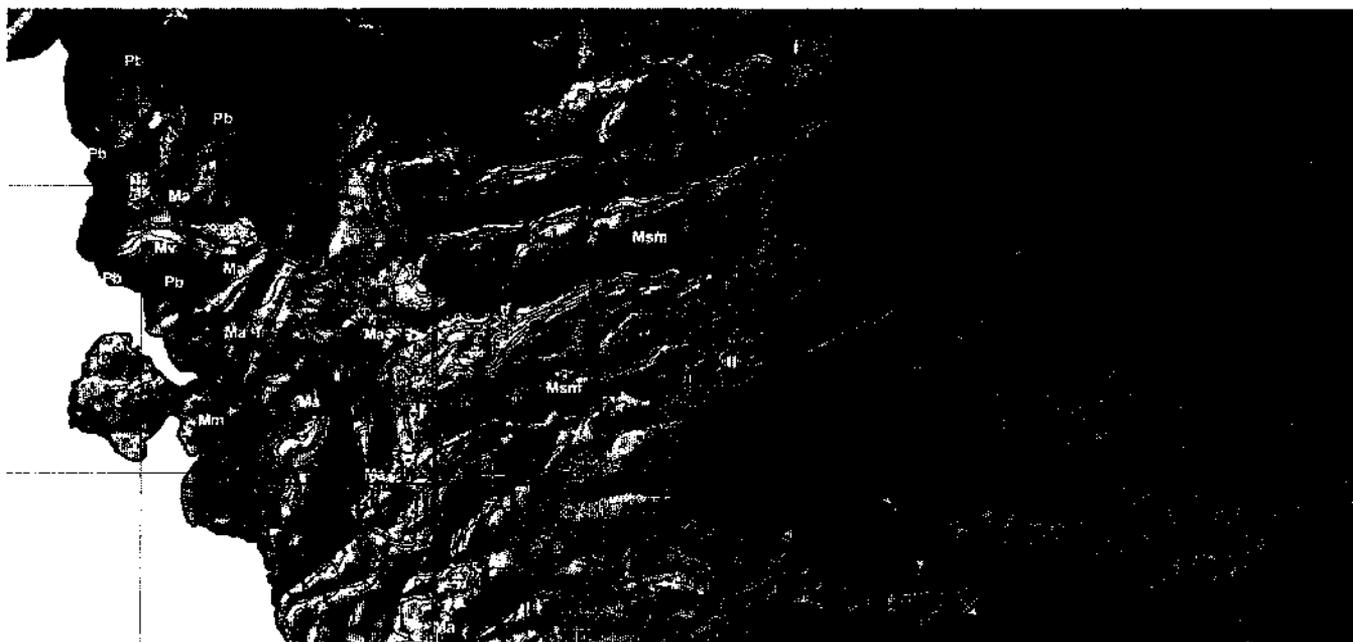
- 1) Stralcio della Carta di Analisi – Sistema naturale – “Geologia” - Tav. 1
- 2) Stralcio della Carta di Analisi – Sistema naturale – “Aree ed elementi geomorfologici, Idrologia” - Tav. 2
- 3) Stralcio della Carta di Analisi – Sistema naturale – “Vegetazione reale” - Tav. 3
- 4) Stralcio della Carta di Analisi – Sistema naturale – “Quadro conoscitivo delle aree di rilevante interesse paesaggistico ambientale (biotipi)” - Tav. 5
- 5) Stralcio della Carta di Analisi – Sistema antropico – “Uso del suolo” - Tav. 8
- 6) Stralcio della Carta di Analisi – Sistema antropico – “Vincoli territoriali” - Tav. 21

#### **Sintesi interpretative**

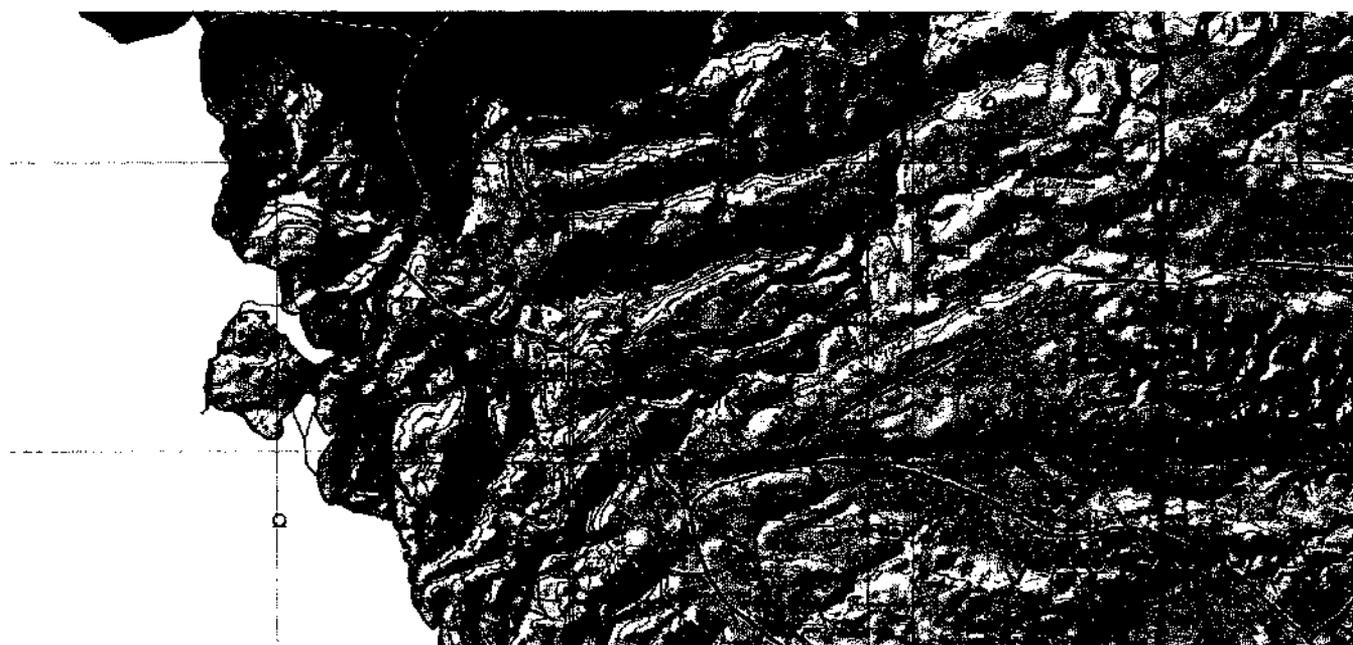
- 7) Stralcio della Carta di Sintesi Interpretative – “Valore Paesaggistico” - Tav. 24

#### **Tavole di Piano**

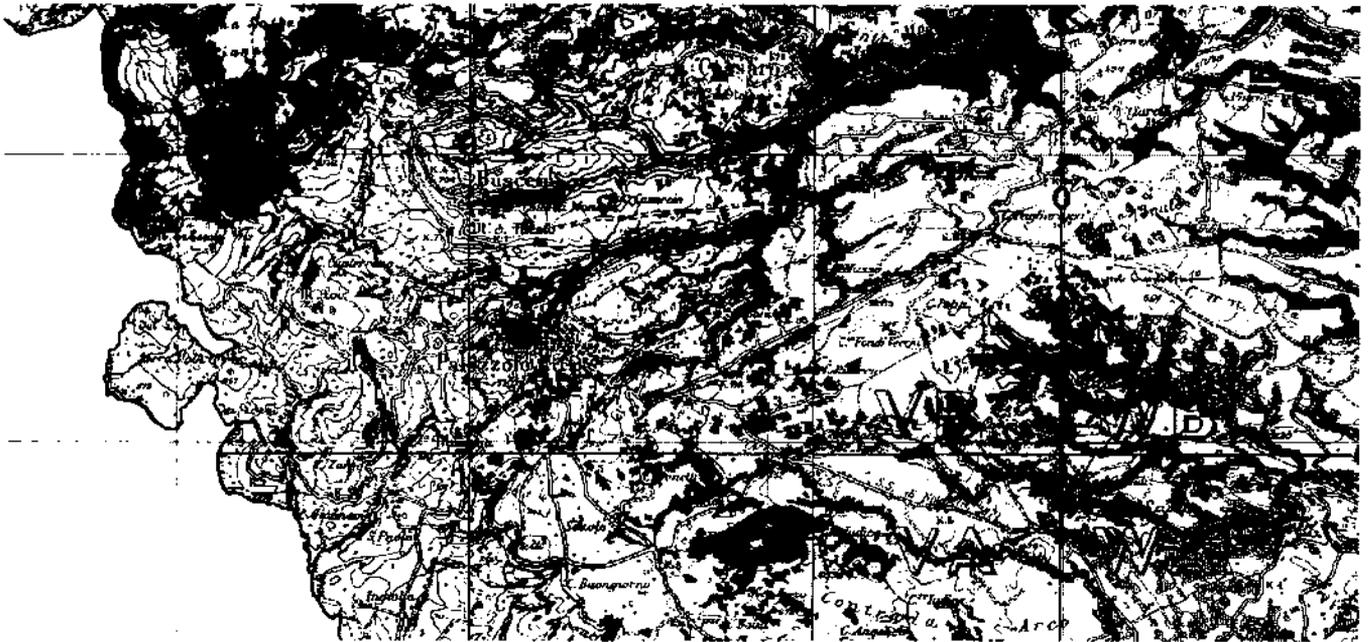
- 8) Stralcio della Tavola di Piano “Componenti del Paesaggio” - Tav. 30.4
- 9) Stralcio della Tavola di Piano “Beni Paesaggistici” - Tav. 31.4
- 10) Stralcio della Tavola di Piano “Regimi Normativi” - Tav. 32.4



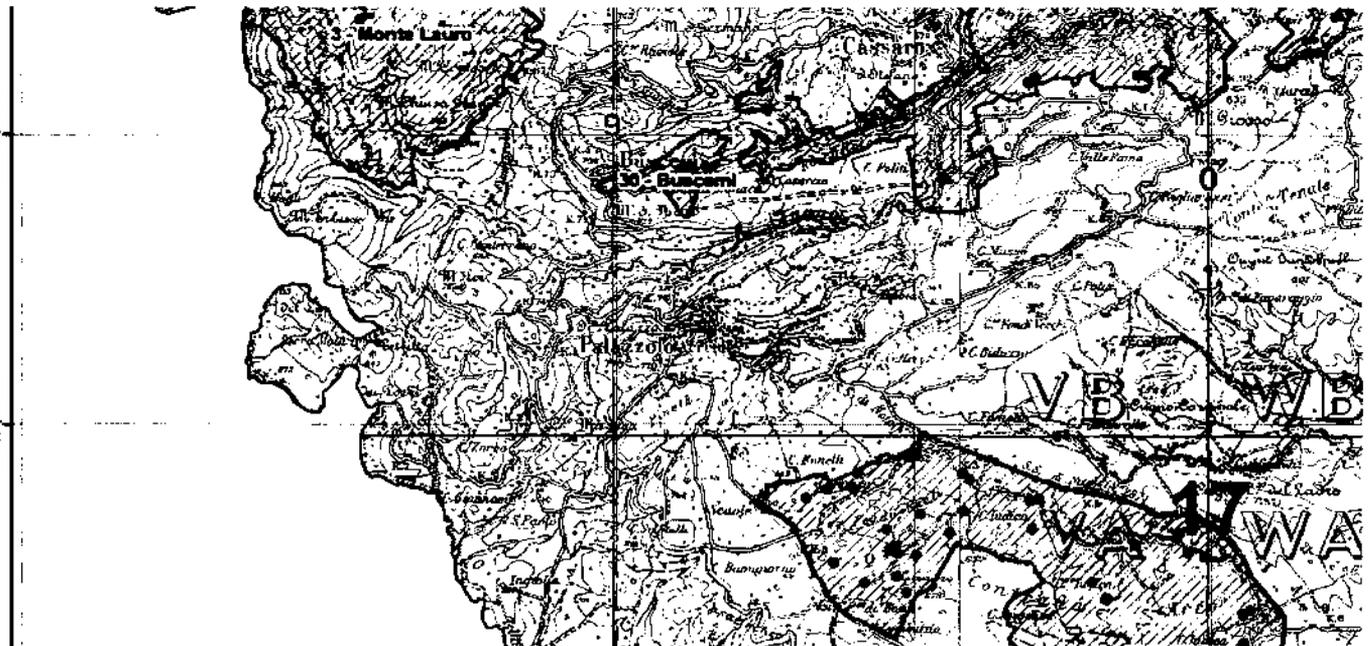
**Stralcio della Carta di Analisi – Sistema naturale – “Geologia” - Tav. 1**



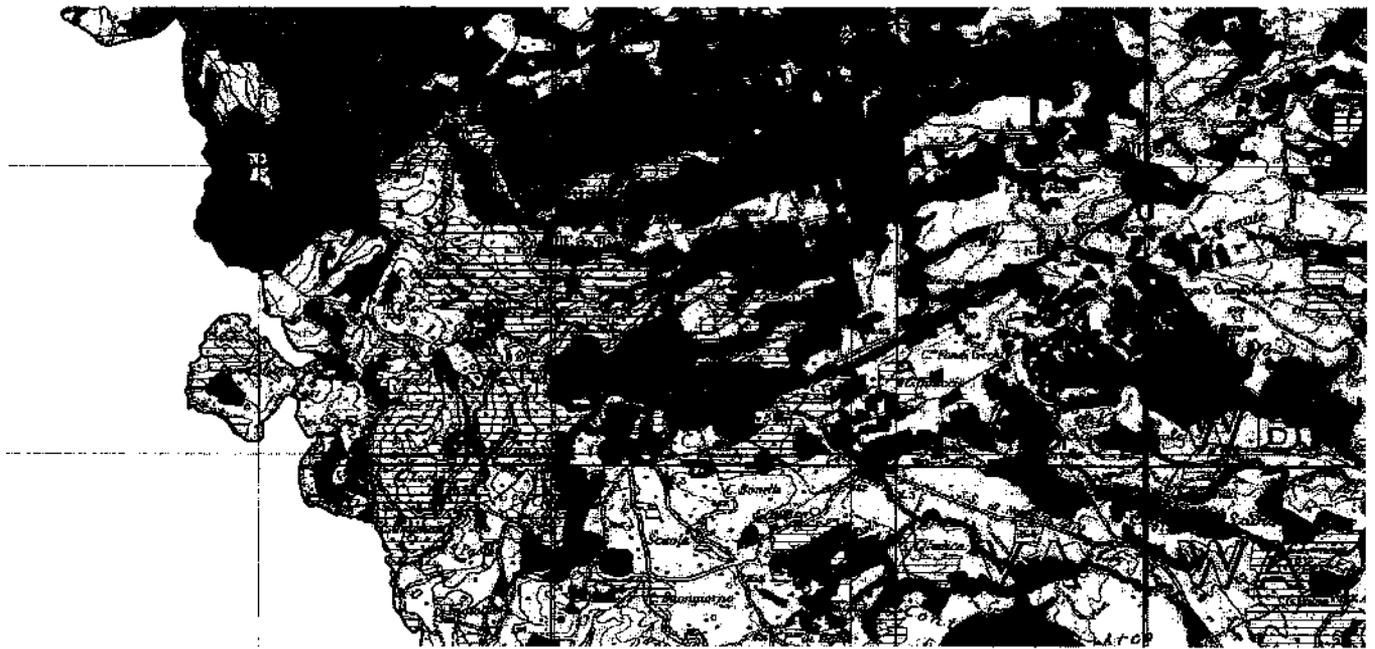
**Stralcio della Carta di Analisi – Sistema naturale – “Aree ed elementi geomorfologici, Idrologia” - Tav. 2**



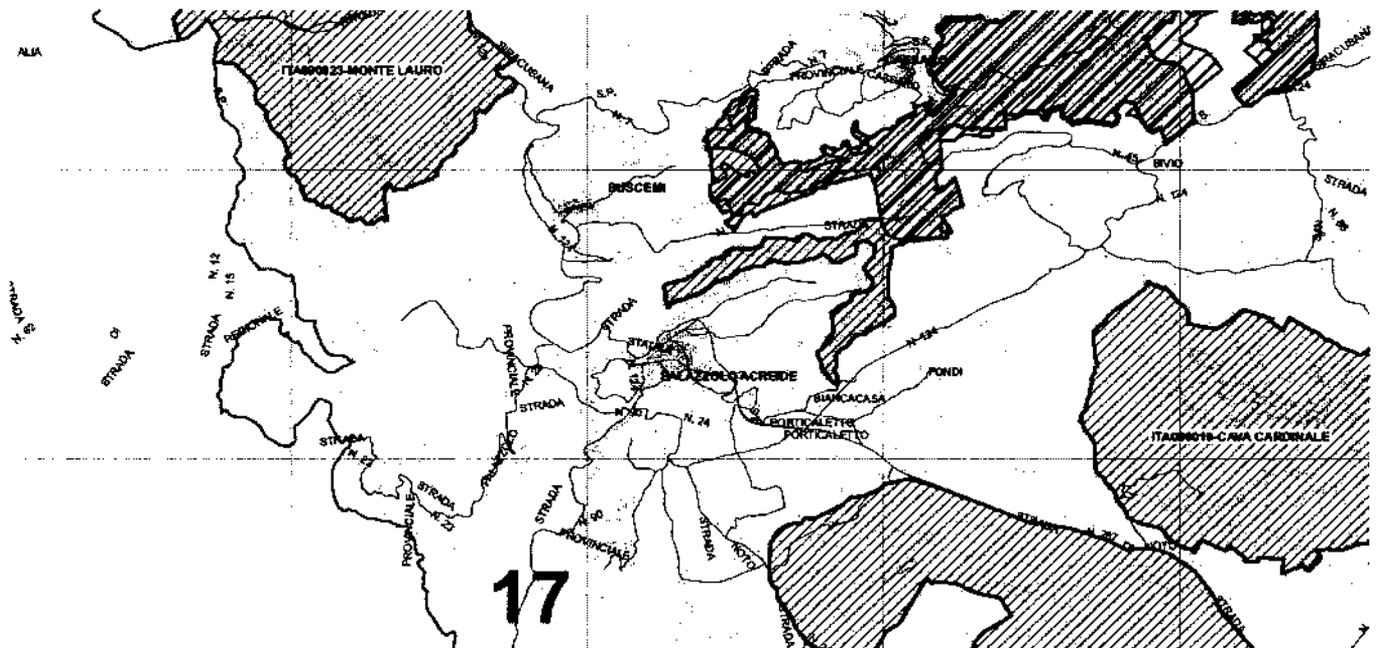
**Stralcio della Carta di Analisi – Sistema naturale – “Vegetazione reale” - Tav. 3**



**Stralcio della Carta di Analisi – Sistema naturale – “Quadro conoscitivo delle aree di rilevante interesse paesaggistico ambientale (biotipi)” - Tav. 5**



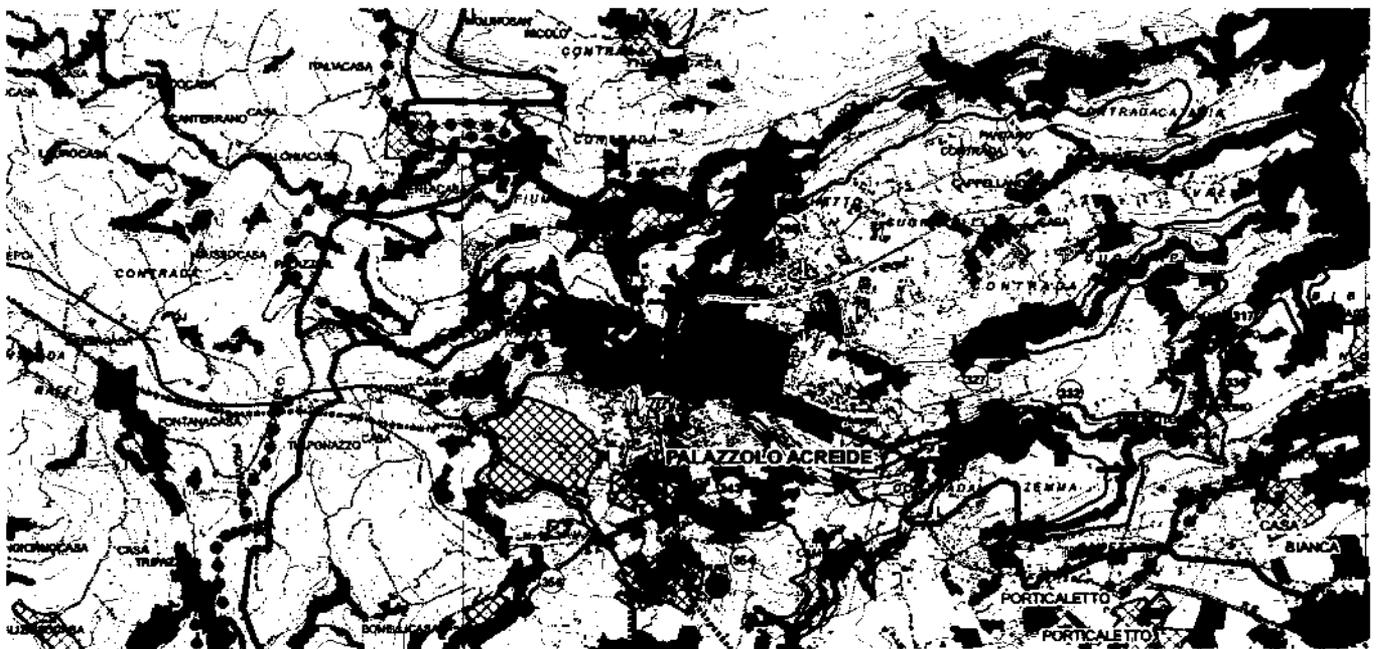
**Stralcio della Carta di Analisi – Sistema antropico – “Uso del suolo” - Tav. 8**



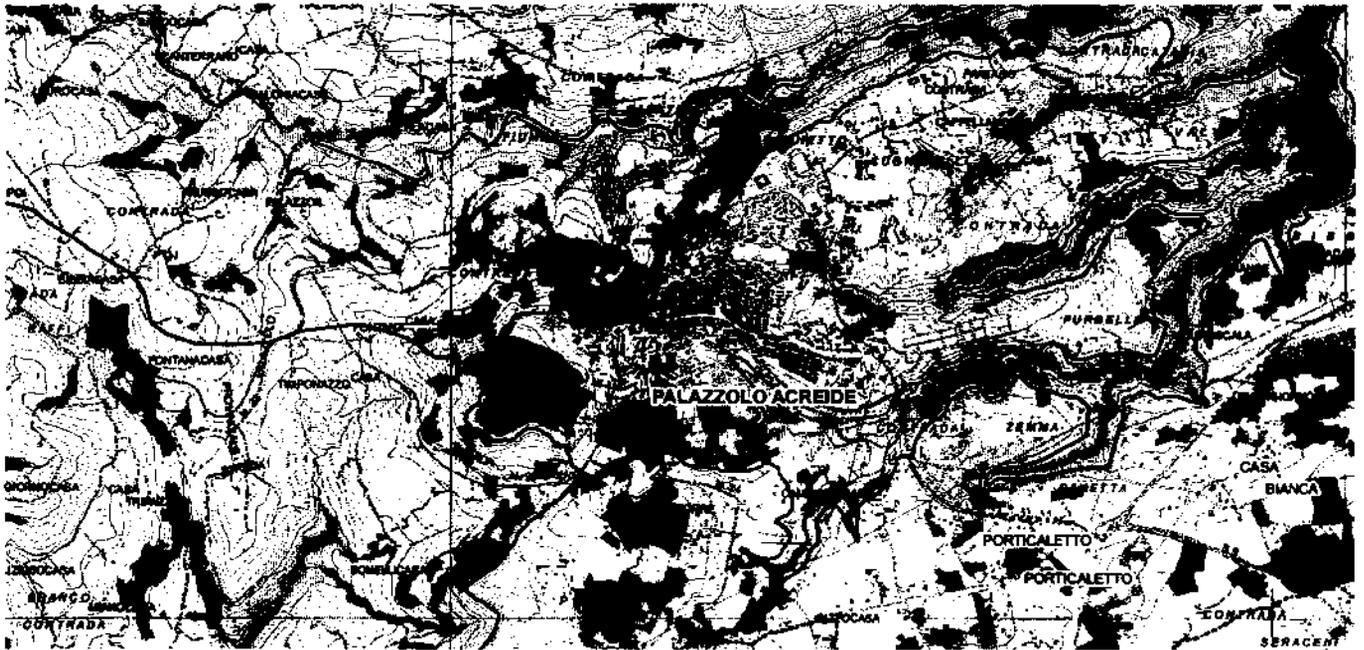
**Stralcio della Carta di Analisi – Sistema antropico – “Vincoli territoriali” - Tav. 21**



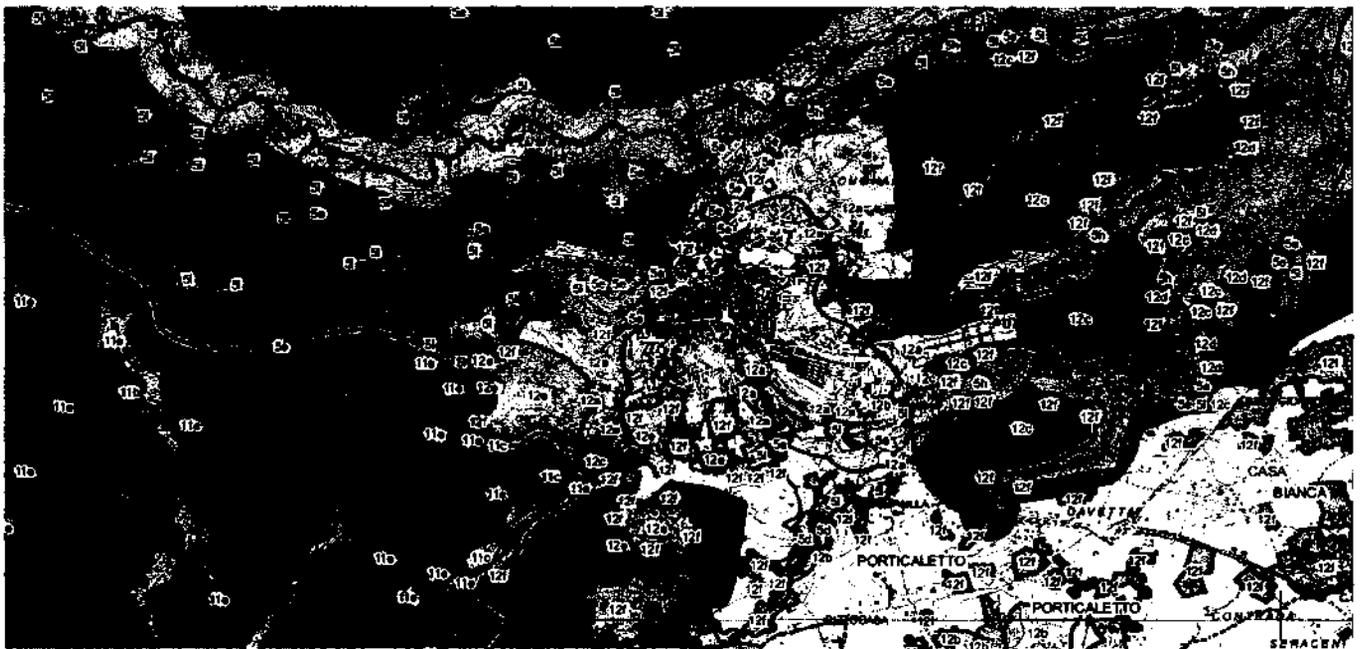
**Stralcio della Carta di Sintesi Interpretative – “Valore Paesaggistico” - Tav. 24**



**Stralcio della Tavola di Piano “Componenti del Paesaggio” - Tav. 30.4**



Stralcio della Tavola di Piano "Beni Paesaggistici" - Tav. 31.4



Stralcio della Tavola di Piano "Regimi Normativi" - Tav. 32.4

## 2.A.1.2 SISTEMI

### SISTEMA NATURALE

#### *Sottosistema Abiotico* (Geologia, Geomorfologia, Idrologia)

##### **Caratteri del territorio**

«Le formazioni litologiche siciliane, a prescindere dall'ordine stratigrafico e sulla base di tutte quelle caratteristiche (litologia, petrografia, sedimentologia, struttura, tessitura, erodibilità, etc.) che possono aver condizionato la configurazione geomorfologica del paesaggio, possono essere assemblate nei seguenti complessi litologici:

- complesso clastico di deposizione continentale, comprendente depositi alluvionali, talora terrazzati, depositi litorali, lacustri e palustri e detriti di falda;
- complesso vulcanico, comprendente le colate laviche attuali, storiche o antiche dell'Etna e le vulcaniti antiche degli Iblei;
- complesso sabbioso-calcarenitico plio-pleistocenico;
- complesso argilloso-marnoso, comprendente tutte le formazioni prevalentemente argillose presenti nel territorio siciliano (argille pleistoceniche, argille azzurre medio-plioceniche, marne a foraminiferi del Pliocene inferiore, formazioni argillose e marnose del Miocene medio-superiore, litofacies politiche dei depositi di Flysch, Argille Brecciate ed Argille Varicolori);
- complesso evaporitico, comprendente i tipi litologici della Formazione Gessoso-Solfifera del Miocene Sup. (tripoli, calcari solfiferi, gessi e sali);
- complesso conglomeratico-arenaceo, comprendente la litofacies conglomeratica della Formazione Terravecchia;
- complesso arenaceo-argilloso-calcareo, comprendente tutte le varie formazioni flyschoidi a prevalente componente arenacea diffuse nella Sicilia settentrionale;
- complesso carbonatico, comprendente tutte le formazioni calcaree, calcareodolomitiche e dolomitiche di età dal Mesozoico al Terziario costituenti l'ossatura della Catena Appenninico-Maghrebide siciliana in parte dei Peloritani e la serie calcarea degli Iblei;
- complesso filladico e scistoso cristallino, comprendente le formazioni metamorfiche della catena peloritana.

L'aspetto litologico del territorio costituisce un elemento primario di controllo dell'evoluzione del paesaggio. L'influenza della litologia sulle caratteristiche morfologiche del paesaggio è determinante a causa della marcata differenza di comportamento rispetto all'erosione dei vari litotipi affioranti. Il territorio risulta infatti costituito da rilievi nei quali affiorano rocce lapidee (metamorfiche, carbonatiche, eruttive, alternanze di rocce pelitiche o arenacee), che si contrappongono ad un paesaggio a morfologia più blanda in cui prevalgono terreni argillosi o terreni detritici scarsamente cementati.

Sull'Altopiano Ibleo l'andamento tabulare della superficie sommitale è legato sia all'assetto strutturale sudorientale, proprio per essere area di avampaese, che alla resistenza all'erosione dei termini calcarei e calcarenitici prevalenti. Nella struttura non corrugata dell'altopiano diversi sistemi di faglie di tipo regionale danno luogo ad una chiara tettonica ad horst e graben ben visibile nei lineamenti morfologici.

La sismicità dell'area siciliana è strettamente connessa con l'attività tettonica distensiva.

Tra le conseguenze di questa attività va ricordata la creazione, o più frequentemente il ringiovanimento di deformazioni fragili, quali fratture e faglie, in occasione degli eventi di maggiore intensità.

Va comunque rilevato che i suoi massimi effetti morfogenetici avvengono in conseguenza dell'effetto scatenante che i terremoti hanno sui dissesti gravitativi.

Questi fenomeni vengono indotti dal terremoto attraverso meccanismi diversi, quali le accelerazioni orientate che sia pure per minime frazioni di tempo possono far variare i pesi delle masse sui versanti, le deformazioni permanenti o temporanee delle geometrie superficiali, i fenomeni di liquefazione prodotti nei materiali fini saturi di acqua per effetto delle brusche variazioni delle pressioni interstiziali dovute ad onde sismiche.

Conseguentemente alle azioni della geodinamica esogena il paesaggio fisico siciliano è soggetto ad un continuo processo di modellamento geomorfologico, principalmente sotto l'effetto delle azioni della gravità delle acque correnti superficiali incanalate e non, delle acque marine.

In Sicilia sono particolarmente diffusi fenomeni gravitativi di diversa tipologia ed estensione.

In relazione alle diverse condizioni litologiche strutturali e geomorfologiche ricorrenti, in Sicilia si manifestano con diversa frequenza vari fenomeni franosi, classificabili a seconda della loro tipologia.

Per quanto riguarda le acque superficiali incanalate, nel territorio siciliano i fiumi hanno un'azione erosiva di fondo nel tratto montano, dove le aste hanno in media una pendenza piuttosto elevata e andamento rettilineo. Lungo i tratti medioterminali invece si ha una generale diminuzione del carico solido in relazione alla diminuita velocità della corrente, per cui i corsi d'acqua tendono a divagare.

Procedendo lungo le vallate quindi i fenomeni erosivi tendono ad interessare tanto le sponde, ingenerando fenomeni di dissesto per scalzamento al piede, quanto il fondo del letto fluviale.

L'azione delle acque correnti superficiali non incanalate genera vari tipi di fenomeni erosivi lungo i versanti, quali, tra i più importanti, i calanchi frequenti sulle formazioni prevalentemente argillose. Forme meno spettacolari di erosione sono invece il ruscellamento diffuso con denudamenti talora anche estesi o con la formazione di fossi di diversa entità.

L'azione delle acque marine, e in particolare l'effetto del moto ondoso, ha una notevole influenza sulla morfogenesi della fascia costiera. Attualmente il moto ondoso esplica in prevalenza un'azione erosiva tanto sulle spiagge sabbiose e ciottolose, che tendono pertanto all'arretramento, quanto sulle coste alte tuttora a contatto con il mare, che sono quindi interessate da fenomeni franosi per scalzamento alla base.»

La successione stratigrafica risulta parzialmente mascherata dalla copertura eluviale e di alterazione del substrato, di spessore variabile. La zona è costituita da terreni sedimentari, prevalentemente carbonatici, caratterizzati da un'alternanza di strati duri e teneri, ascrivibili al miocene (Tortoniano). Le unità affioranti sono di seguito descritte secondo una successione che va dal Tortoniano al Quaternario. Dal basso verso l'alto si ha quindi:

- Formazione Palazzolo con: calcareniti e calciruditi a banchi  
alternanza calcarenitico-mamosa

La formazione Palazzolo comprende l'esteso placcone carbonatico che dal versante sinistro del Fiume Tellaro si estende verso oriente fino all'allineamento Canicattini - Cassaro.

Per quanto riguarda l'aspetto sismologico, l'area in oggetto è interessata da fenomeni di rilevante importanza, infatti tutto il Distretto Ibleo è classificato come area sismica di II categoria con S=9. Idrologicamente, essendo l'area a morfologia tabulare e il litotipo, almeno in superficie, a buone caratteristiche di permeabilità, nessun problema deriva dai deflussi superficiali in condizioni di normalità anche se, per la presenza di copertura eluviale su qualche porzione dell'area, si crea prima ristagno e lenta infiltrazione delle acque piovane e, solo successivamente, avviene il drenaggio, favorito dalla presenza di una lieve pendenza che le convogliano a valle. L'area si colloca all'interno del bacino idrografico del Fiume Anapo che ha sviluppo areale piuttosto modesto rispetto alla lunghezza dell'asta principale presentando forma allungata nella direzione dell'alveo principale e con versanti laterali poco estesi.

### ***Sottosistema Biotico***

#### **La Vegetazione**

«Le componenti del paesaggio vegetale della Sicilia, naturale e di origine antropica, concorrono in maniera altamente significativa alla definizione dei caratteri paesaggistici, ambientali, culturali della Regione, e, come tali, devono essere rispettate e valorizzate sia per quanto concerne i valori più propriamente naturalistici, che per quelli che si esprimono attraverso gli aspetti del verde agricolo tradizionale e ornamentale, che caratterizzano il paesaggio in rilevanti porzioni del territorio regionale. Tenuto conto degli aspetti dinamici ed evolutivi della copertura vegetale, interpretata quindi non soltanto nella sua staticità, ma nella sua potenzialità di evoluzione e sviluppo, e nelle serie di degradazione della vegetazione legate all'intervento diretto e indiretto dell'uomo, la pianificazione paesistica promuove la tutela attiva e la valorizzazione della copertura vegetale della Sicilia, sia nei suoi aspetti naturali che antropogeni.

Il paesaggio vegetale della Sicilia può essere nel suo complesso ricondotto ad alcuni "tipi" particolarmente espressivi, all'interno dei quali sono state definite le varie componenti, che, raggruppate e valutate secondo i criteri enunciati più avanti, costituiscono l'oggetto della normativa di piano nelle diverse scale, nei diversi livelli normativi e di indirizzo e nei necessari approfondimenti sul territorio.

Soltanto nelle porzioni meno accessibili del territorio il paesaggio vegetale acquista qualità naturalistiche in senso stretto, nei boschi dei territori montani, negli ambienti estremi rocciosi e costieri e delle zone interne, nelle aree dunali, nelle zone umide e nell'ambito e nelle adiacenze dei corsi d'acqua.»

#### **Vegetazione Potenziale**

«L'analisi della vegetazione potenziale vede la maggior parte del territorio siciliano, dalle regioni costiere fino ai primi rilievi collinari e nelle aree più calde e aride, occupato dalla macchia sempreverde con dominanza di olcastro (*Olea europaea* var. *sylvestris*) e carrubo (*Ceratonia siliqua*) e di olcastro e lentisco (*Pistacia lentiscus*). Nella seconda fascia altitudinale dei rilievi collinari, su versanti più freschi e umidi è insediato il bosco sempreverde con dominanza di leccio (*Quercus ilex*). Alle quote superiori, fino all'altitudine di 1000 m s.l.m. circa sulla catena settentrionale e fino a circa 1200 m s.l.m. nelle aree più calde, sono insediate

formazioni forestali miste di latifoglie decidue con dominanza di roverella (*Quercus pubescens* s.l.). L'orizzonte superiore è occupato ancora da formazioni forestali miste di latifoglie decidue, con dominanza, oltre che di roverella (*Quercus pubescens* s.l.) e rovere (*Quercus petraea*), anche di cerro (*Quercus cerris*).

L'ultimo orizzonte altitudinale è quello del faggeto (Fagetum), costituito da formazioni forestali con dominanza di faggio (*Fagus sylvatica*). Soltanto la parte sommitale dell'Etna è caratterizzata da una ulteriore fascia di vegetazione, rappresentata da aggruppamenti altomontani ad arbusti nani a pulvino, con dominanza di astragalo siciliano (*Astragalus siculus*). Condizioni ambientali particolari connotano le aree potenziali estreme dal punto di vista edafico, come le pareti rocciose, le coste rocciose e sabbiose, e inoltre le sponde delle acque interne, lacustri e fluviali.

Dal punto di vista della zonazione altitudinale, in Sicilia possono dunque essere ipotizzate sette fasce di vegetazione naturale climatica, ciascuna delle quali, espressione dei caratteri climatici del territorio, è fisionomizzata da poche specie quasi sempre legnose. La prima fascia, indipendentemente dal clima, viene espressa dalla vegetazione di scogliera soggetta all'influenza diretta del mare, rappresentata da consorzi definiti da alofite del genere *Limonium*, e dalla vegetazione delle spiagge sabbiose (*Ammophiletalia*). La seconda fascia, soggetta al clima mediterraneo arido di cui si è detto, è dominata dalla macchia (*Oleo-Ceratonion*, *Oleo-lentiscetum*). La terza fascia, più temperata, è coperta dalla foresta di leccio o di sughera (*Quercion ilicis*). La quarta fascia, fortemente limitata da fattori di natura edafica ed orografica, è attribuita ai querceti caducifogli o a formazioni miste cui è localmente impartito un carattere relitto dalla presenza dell'agrifoglio, del tasso, dell'olmo montano, dalla rovere (*Quercetalia pubescentipetraeae*).

La quinta fascia è occupata dalle formazioni di faggio, rappresentate sui territori più elevati delle Madonie, dei Nebrodi, dell'Etna (*Geranio striati-Fagion*). La sesta e la settima fascia altitudinale ospitano rispettivamente le formazioni ad arbusti spinosi (*Rumici-Astragaletalia*) e le rade comunità erbacee e crittogamiche della parte culminale dell'Etna, prima dell'inizio del deserto vulcanico di alta quota. Queste fasce di vegetazione costituiscono il riferimento della vegetazione potenziale, espressione "teorica" della copertura vegetale in assenza di fattori di disturbo di origine antropica. In realtà, se un manto forestale pressoché continuo doveva uniformemente rivestire il territorio siciliano prima dell'avvento dell'uomo, con le sole eccezioni degli ambiti fluviali e lacustri, delle pareti rocciose verticali, degli ambienti estremi litorali e della vetta dell'Etna, come si è detto questo si è progressivamente ridotto fino a raggiungere, prima degli interventi di riforestazione condotti durante questo secolo, e particolarmente nell'ultimo cinquantennio, meno del 3% della superficie regionale, ed è stato quasi ovunque sostituito da consorzi appartenenti alle serie di degradazione del climax, dalla vegetazione sinantropica, dalle colture, dai boschi artificiali.

A causa della natura del paesaggio, costituito in massima parte da pendii piuttosto dolci e facilmente accessibili, si può affermare che gran parte del territorio della Sicilia interna sia stato per lunghissimo tempo soggetto all'azione dell'uomo: tale azione, spesso estremamente pesante, ha provocato una profonda trasformazione del paesaggio vegetale ed ha innescato, nei casi più estremi, quei processi di degradazione del suolo che conducono ad aggravare e a rendere talvolta manifesti in modo notevolmente vistoso i fenomeni erosivi. Dopo lo sfruttamento estensivo del bosco in epoca romana e bizantina e le alterne vicende che videro

durante l'alto medioevo l'ampliarsi ed il restringersi degli insediamenti e della popolazione, la Sicilia all'inizio del '400 era ancora ricca di boschi, peraltro già insidiati dalla crescente industria dello zucchero. Oltre ai consistenti querceti da ghiande - sfruttati per l'allevamento dei maiali - esistevano ancora vaste formazioni costituite da sughera, cerro, leccio, castagno, frassino, olmo, acero, e ancora carrubo, lentisco, terebinto, mirto. Dopo la grande colonizzazione interna dei secoli XVI e XVII, con i conseguenti massicci disboscamenti, iniziarono anche a manifestarsi i fenomeni di dissesto idrogeologico, con le frane e le esondazioni del periodo piovoso che ancora oggi segnano i regimi idraulici dei corsi d'acqua siciliani; peraltro, la pratica di condurre le lavorazioni dei terreni fino al limite dei corsi d'acqua e, recentemente, le sistemazioni idrauliche, condotte estensivamente con tecniche molto impattanti sulla vegetazione di ripa e senza misure di mitigazione, hanno provocato la progressiva regressione delle formazioni ripariali. I disboscamenti raramente hanno portato all'impianto di vigneti o colture arboree, ma più frequentemente alla cerealicoltura e al pascolo, con rapido inaridimento dei terreni disboscati più declivi ed erosi, processo che oggi si aggrava ulteriormente per l'abbandono delle coltivazioni e dei terrazzamenti collinari. Se è possibile stimare la superficie coperta da foreste prima della colonizzazione greca fra il 50 e l'80% del totale, oggi quanto resta dei boschi naturali è concentrato sui rilievi delle Madonie, dei Nebrodi, dei Peloritani, dell'Etna, dei Sicani e in pochi altri distretti geografici, uniche parti del territorio dove la vegetazione reale si avvicina per vasti tratti alla vegetazione potenziale. La pressione antropica ha confinato le aree con copertura vegetale naturale nei distretti più inaccessibili e naturalmente difesi dall'azione diretta dell'uomo.

Peraltro questi territori sono spesso soggetti ad effetti indiretti della pressione antropica, e, ad esempio, anche sulle pareti rocciose verticali o sui pendii più inaccessibili, si ritrovano elementi esotici spontaneizzati o naturalizzati (*Opuntia ficus-indica*, *Opuntia maxima*, *Agave americana*, *Agave sisalana*, *Pennisetum setaceum*, *Oxalis pes-caprae*) che testimoniano alterazioni nella composizione floristica e nella fisionomia delle cenosi originarie. Pur con queste premesse, e nei limiti della scala adottata, è stato ritenuto utile realizzare una sintesi cartografica del grado di naturalità della copertura vegetale dell'Isola, che rappresenta il fondo cartografico della carta dei biotopi di interesse faunistico e vegetazionale, nell'intento di offrire un quadro di riferimento complessivo del grado di alterazione dei sistemi vegetazionali rispetto alla vegetazione potenziale.»

### **Paesaggio della Sicilia interna e dell'altopiano ibleo**

La vegetazione climatogena dell'ambiente collinare è in generale rappresentata da un lecceto (*Quercion ilicis*) nel quale talvolta si ritrovano anche specie decidue; alle altitudini inferiori il climax è invece costituito dall'Oleo-Ceratonion, macchia termofila e xerofila caratteristica, come si è detto, degli ambienti costieri. A carico di queste formazioni è avvenuta nel tempo la massiccia sostituzione con i coltivi, in particolare seminativi asciutti, vigneti, seminativi arborati, che oggi costituiscono la parte di gran lunga prevalente del paesaggio vegetale dell'Isola. Soltanto pochi frammenti di questo vasto contesto mantengono un aspetto seminaturale: gli affioramenti rocciosi immersi nel contesto dei rilievi argillosi, le creste, i territori di ridottissima ampiezza prossimi ai corsi d'acqua, dove le coltivazioni si spingono fino al letto di ampi fiumi asciutti per gran parte dell'anno, talvolta con acque salmastre in

dipendenza dei substrati attraversati, dalle piene improvvise e rovinose. Un uso antico del territorio legato all'economia dell'agricoltura estensiva ha reso questi paesaggi omogenei ed estremamente impoveriti dal punto di vista vegetale, anche in dipendenza del clima, caldo e arido, con temperature medie superiori ai 15 °C e piovosità annua limitata anche a 400 mm di pioggia. Su ampie aree argillose e dissestate del nisseno sono stati insediati rimboschimenti prevalentemente a latifoglie esotiche (*Eucalyptus* sp.p1.), che conferiscono al paesaggio vegetale ulteriori motivi di artificialità, mentre diffusa è negli incolti e nei pendii, anche in condizioni estreme, una graminacea tipica delle steppe nordafricane, *Lygeum spartum*.

Il paesaggio dell'altopiano ibleo è fortemente caratterizzato dalla sua geomorfologia, quella di una vasta piattaforma calcarea solcata da innumerevoli gole, le cave, che racchiudono ambienti di singolare suggestione e di grande ricchezza floristica e vegetazionale. I boschi ripariali insediati sul fondo di queste incisioni, che testimoniano di una idrologia superficiale talvolta bizzarra e caratteristica delle regioni con intensi fenomeni di carsismo, comprendono le tipiche formazioni a *Platanus orientalis*, rappresentate in Sicilia, oltre che in questi territori, soltanto nel versante ionico dei Peloritani, in cui la specie si associa ai Pioppi, ai Salici, alle Tamerici.»

### **Biotopi**

«Numerosi biotopi e complessi di biotopi di interesse faunistico, floristico e vegetazionale sono stati identificati in Sicilia, compresi fra gli estremi di emergenze puntiformi e di aree biogeografiche talora notevolmente estese e diversificate al loro interno. Vari fra questi siti e complessi sono stati oggetto delle misure di tutela previste dalle Legge Regionale 98/80 sulla istituzione delle aree protette in Sicilia e dalle successive aggiunte e modificazioni. Il Piano regionale dei Parchi e delle Riserve naturali individua tre complessi sistemi - il Parco delle Madonie, il Parco dell'Etna, il Parco dei Nebrodi - che comprendono una grande varietà di condizioni ecologiche e possono essere considerati complessi di carattere eterogeneo di habitat naturali e seminaturali. Le Riserve Naturali, di cui 29 già istituite, pur con forti resistenze alcune delle quali accolte anche in occasione di ricorsi amministrativi, comprendono varie espressioni di carattere esteso, che vanno da una superficie minima di 130 ha (Macchia foresta sul Fiume Irminio) a una massima di 3530 ha (Pineta a Pino d'Aleppo di Vittoria); il totale delle aree incluse nel Piano regionale, che investe un numero complessivo di 100 aree protette con regime di Riserva naturale, abbraccia emergenze di carattere puntuale, come le varie grotte e isolotti di superficie ridottissima (Isola Lachea, Isola dei Porri, Isola Bella, Isola delle Femmine), e porzioni molto ampie di territorio, come la Riserva di Pizzo Cane e Pizzo Trigna (5116 ha) e quella del Bosco di Santo Pietro (6522 ha).

Le aree tutelate riguardano complessi forestali ed espressioni di carattere geologico e geomorfologico, siti di endemismi vegetali e animali ed espressioni complesse in cui ai contenuti propriamente naturalistici della tutela si affiancano valori di carattere testimoniale storico, archeologico, antropologico, come nei vari casi delle Saline di Trapani e Marsala, delle Isole dello Stagnone, della necropoli di Pantalica. Anche in ragione del carattere di seminaturalità di numerose delle espressioni individuate, il regime di tutela proposto è frequentemente quello orientato, in cui vengono coniugate le attività antropiche compatibili con le finalità della Riserva e le esigenze della tutela. D'altra parte, l'attuazione parziale del Piano Regionale dei Parchi e delle Riserve ha visto le aree protette più isolate che inserite in un sistema di gestione delle risorse naturali con una strategia globale riconoscibile e sede più di tutela passiva - durante il

regime provvisorio - che di sviluppo degli ecosistemi protetti e delle attività connesse alle Riserve. Inoltre, alcune delle Riserve istituite e comprese nel Piano regionale presentano caratteristiche di elevata antropizzazione, non potendo essere definite aree naturali in senso stretto, se pure presentano aspetti di notevole interesse naturalistico: ci si riferisce in particolare ad alcuni territori boscati costituiti in prevalenza da formazioni forestali artificiali recenti e ad espressioni geomorfologiche di grande interesse paesaggistico con ampie superfici occupate da copertura vegetale artificiale, come Monte Pellegrino, in cui la zona di pre-riserva, costituita dalla "Favorita", è rappresentata da un parco storico con spiccato carattere agricolo e ornamentale.»

## **SISTEMA ANTROPICO**

### ***Sottosistema Agricolo Forestale***

#### **Paesaggio dei mosaici culturali**

«Sotto questa denominazione sono incluse varie classi di uso del suolo accomunate dalla caratteristica di presentarsi sotto forma di appezzamenti frammentati e irregolari, situati prevalentemente in prossimità dei centri abitati, dove la presenza di infrastrutture, e in generale di accentuata pressione antropica, tende alla parcellizzazione delle proprietà e alla diversificazione delle colture. Vi sono dunque inclusi le colture agrarie miste, il seminativo, le colture orticole, il vigneto in associazione con il seminativo, e in generale tutti quegli aspetti cui il carattere dominante è impartito dalla diversificazione delle colture e dalla presenza di appezzamenti di ridotta dimensione e di forma irregolare.

Il totale delle zone agricole eterogenee copre circa il 10% dell'intera superficie dell'Isola, essendo queste particolarmente rappresentate nei territori di Ragusa (circa il 19% della superficie provinciale) e Agrigento (circa il 17% della superficie provinciale).

Essendo i mosaici culturali in qualche modo composti da tessere rappresentate dalle singole componenti precedentemente trattate, partecipano del complesso di criteri di valutazione e di indirizzi espressi a proposito dei singoli tipi, anche se in generale è possibile individuare una scala di qualità ambientale delle colture che va dalle più simili al paesaggio delle monoculture (ad esempio il seminativo associato al vigneto, soprattutto negli impianti più recenti e più caratterizzati dalla monotonia delle colture ad alto contenuto di meccanizzazione e artificialità) alle più complesse e diversificate, come nel caso delle colture legnose miste, soprattutto in asciutto a carattere estensivo. L'accentuata frammentazione dei fondi, con presenza di siepi e viabilità poderale, inoltre, corrispondendo in generale ad un assetto agrario di tipo tradizionale, e particolarmente nelle aree collinari, rispecchia una situazione di diversità vegetale e animale più elevata e più favorevole alla protezione delle colture attraverso la lotta biologica.»

## *Sottosistema Insediativo*

### Archeologia

Del paesaggio di querce e aceri che ricoprivano la catena montuosa dei Nebrodi e del manto forestale primigenio che copriva la Sicilia, abitata da cervi, cavalli, cinghiali e dove vivevano l'elefante nano e l'ippopotamo nel Paleolitico, oggi non resta quasi più nulla. Ma, in origine, quel paesaggio era immenso, molto più grande della statura dell'uomo che viveva condizionato da esso, si adattava alle sue regole, utilizzava gli spazi che l'ambiente gli forniva così come erano, abitandone i ripari e le grotte naturali. Le grotte dove l'uomo si rifugiava per i bisogni della propria vita quotidiana testimoniano ormai da sole l'età in cui l'ambiente era totalmente diverso e che, nonostante l'impoverimento, mostra ancora una forte naturalità: all'interno del paesaggio quasi si possono seguire ancora i sentieri percorsi dall'uomo primitivo nel Paleolitico e nel Mesolitico, il paesaggio della caccia, della pesca e della raccolta dei frutti e dei molluschi. In Sicilia occidentale, il Capo S. Vito con il massiccio montuoso retrostante, ed isolati episodi nel resto dell'isola, mostrano numerose grotte dense di resti e di tracce del passaggio dell'uomo al loro interno. Tracce a volte di tipo artistico, episodi insediativi che nell'impervio contesto conservano un valore iconologico forte, quali dense ferite color ferroso in alte rupi verticali, spesso a picco sul mare: un paesaggio dei bisogni primari circoscritto all'intorno delle grotte dove l'uomo reperiva quanto necessario alla sua piccola comunità. Ma già nel Neolitico il paesaggio non sovrasta più gli esseri umani ma acquista un volto familiare più controllabile ed esso, lentamente, si trasforma per l'intervento dell'uomo che si raccoglie in comunità collettive più ampie. L'uomo, per i suoi bisogni primari, comincia una lenta opera di trasformazione delle aree in cui abita ed agisce: diventa allevatore e, con l'introduzione dei cereali provenienti dall'oriente, anche agricoltore. In Sicilia occidentale, però, l'uomo continua ad abitare le grotte mentre nella fascia pedemontana etnea ed in Sicilia sud-orientale, nei pressi di sorgenti d'acqua perenni con un suolo fertile, realizza i primi villaggi capannicoli anche fortificati, in alture strategiche prossime al mare dove il paesaggio delle zone acquitrinose costiere forniva il substrato fertile per le coltivazioni dei cereali necessari al proprio sostentamento, consolidando così l'acquisita sedentarietà.

La scoperta dei metalli, il rame dell'Eneolitico e, soprattutto poi la sua lega con lo stagno, il bronzo, faranno dell'uomo preistorico un essere capace di autodeterminarsi che imprimerà al contesto circostante, per secoli, un'orma inconfondibile ed indelebile che ancora oggi connota il paesaggio siciliano.

L'esaltazione di sé nella vita e nella morte porterà alla realizzazione di luoghi della sepoltura sempre più grandi e monumentali, con la piena assunzione degli stimoli culturali egeo-anatolici, evidenti nelle tombe a grotticelle artificiali. È in questo periodo che si configura, pressoché intatto ancora oggi, il paesaggio delle "Cave" degli Iblei, strette e profonde valli solcate da fiumi a carattere torrentizio, con un clima più fresco rispetto ai pianori sovrastanti, dove piccoli villaggi coltivavano le strette fasce latitanti i corsi d'acqua.

In alto, sui pianori, saranno ubicati i villaggi maggiori in posizioni strategiche prossime alle confluenze di fiumi, il passaggio obbligato delle comunicazioni e dei commerci lungo le vie fluviali. Tali centri, specie nella media e tarda età del Bronzo, assumeranno una qualità protourbana evidente nelle strutture complesse delle costruzioni e delle fortificazioni dei centri abitati, all'interno dei quali spicca il palazzo dei signori: l'anakoron. A Pantalica (l'antica Ibla),

tale edificio, simile ai palazzi dei principi micenei, domina l'impianto urbano in posizione centrale e sopraelevata, posizione dalla quale il paesaggio circostante è tenuto sotto controllo, un paesaggio estremamente naturale oggi segnato dalla presenza di un'estesa necropoli a grotticelle artificiali (circa 5.000) che coprono per intero le pendici dell'abitato, i fianchi della "cava".

Come innumerevoli occhi, aperti verso il paesaggio esterno ed interno alla stessa cava, le tombe dell'età del Bronzo testimoniano ancora una delle ultime, forti, presenze autoctone della Sicilia, l'età dei Sicani. Questi ultimi dopo l'arrivo dei Siculi-Ausoni (XIII-IX sec. a. C.), insediati nei Peloritani e giù giù fino agli Iblei, si attestarono solo nella Sicilia centro-meridionale (l'agrigentino ed il nisseno della media ed alta valle del Platani) stretti ad occidente dalle popolazioni elime, genti provenienti dall'Italia peninsulare o dall'Anatolia. Le grandi tombe a tholos di S. Angelo Muxaro, ricche di corredi funerari di grande importanza, a volte con vasi e gioielli d'oro, testimoniano una civiltà tutelar del paesaggio sicano che solo nel VI sec. a. C. comincerà un lento e progressivo assorbimento nella cultura greca.

Con un processo iniziato secoli prima e dettato dalla necessità di conservare gli empori commerciali disseminati lungo le coste dell'isola, abitate da importanti centri sicani come Thapsos, i fenici, nell'VIII sec. a. C., fondavano delle colonie stabili nell'occidente dell'isola mentre, contemporaneamente, i greci si insediavano ad oriente. I luoghi prescelti per gli insediamenti stabili erano quasi sempre già abitati almeno dall'età del ferro (Mothie per i Fenici, Naxos e Syracuseae per i greci). Ma la posizione felice dei siti prescelti, che permettevano una navigazione sottocosta da un sito all'altro nell'arco di una sola giornata già a partire dai primi arrivi di età minoico-micenea che precedettero i fenici e gli stessi greci (corinzi, rodii, euboici), era quasi sempre piena di intensi valori paesistici: promontori peninsulari con grandi porti naturali di spiagge sabbiose e fiumi navigabili in prossimità della foce sono generalmente preferiti dai greci (Naxos, Megara Iblaea, Siracusa, Zancle-Messina, Gela, Selinunte); lagune piatte con isole appena emergenti dagli acquitrini (Mozia e Drepano) o promontori internati tra fiumi-porto (Panormo) dai fenici. Ma, lo spirito dell'insediamento stabile delle due culture era diverso: i fenici fondavano solo empori per i loro commerci con gli indigeni con i quali intrattenevano pacifici rapporti; i greci cercavano fertili territori agricoli da conquistare per rifornire di derrate alimentari le città di provenienza, ubicate in aree montuose adeguate alla pastorizia e prive di sufficienti terreni coltivabili.

I più antichi centri fondati dai greci e dai fenici costituivano dei capisaldi ancorati al mare.

Ma, mentre i fenici non fonderanno nessuna sub-colonia e una loro città, Mozia, resterà priva di mura di fortificazione fino al VI sec. a.C. quando i greci tenteranno invano di conquistare l'intera fascia costiera dell'isola, questi ultimi, dal mare, inizieranno una lenta e graduale colonizzazione dell'interno dell'isola. Le prime città greche, ad appena cinquant'anni dalla fondazione, nella ricerca di terre fertili coltivabili, fonderanno strategicamente tra il VI ed il IV sec. a. C. delle subcolonie che daranno vita alla chora, una provincia culturale, politica ed economica.

La città di Naxos fonderà le città di Katane (Catania), Leontinoi (Lentini) e Tauromenion (Taormina); Megara Iblaea fonderà ad occidente Selinon (Selinunte); Syracuseae (Siracusa) Heloron, Akrai, Enna, Kasmenai e poi Kamarina, Adranon e Tyndaris; Zancle (Messina) le città di Mylai ed Himera; Gela la città di Akragas (Agrigento); ed infine Selinunte le città di Heracleia Minoa ed Adranon (Monte Adranone). Solo dopo le distruzioni operate dal greco Dionigi di Siracusa a danno delle colonie dei fenici questi ultimi rifonderanno nel IV sec. a. C. delle nuove

città in sostituzione delle precedenti: Solunto e Lilybaion. Esse saranno gli avamposti fenicio-punici dell'isola e Lilybaion in particolare, nata per sostituire Mothie, la più antica colonia fenicia dell'isola, diventerà la loro piazzaforte navale.

La necessità di incrementare il rifornimento delle derrate agricole per il sostentamento della madrepatria e per il commercio permetterà una organizzazione capillare ai fini agricoli dell'agro della chora, mediante la realizzazione di piccole fattorie che formeranno un sistema che, tra distruzioni e ricostruzioni, attraverserà pressoché indenne l'età romana, la bizantina, l'islamica e la medievale (casali). Tale organizzazione contribuirà ad individuare un paesaggio agricolo connotato dalla presenza di manufatti puntuali d'uso rurale, giunto fino ad età moderna (bagli, masserie) e che caratterizza ancora oggi l'agro siciliano.

Le ricchezze immense accumulate grazie ai commerci porteranno alla realizzazione di città emblematiche, riferimento costante per la storia dell'occidente. In Sicilia prenderà forma in maniera esemplare, grazie alle sperimentazioni delle più antiche colonie greche, quel sistema che viene oggi comunemente denominato "ippodameo", cioè l'impianto urbano per strigas individuato da assi viari ortogonali, plateiai e stenopoi, il paesaggio urbano di età classica diffusosi in tutto il mediterraneo. L'adozione di una maglia regolare nella pianificazione urbanistica delle città, in origine, permetteva una suddivisione del territorio secondo un disegno geometrico, a volte irregolare, dato da un modulo ripetibile di facile ed immediata positura sul terreno, che rispettava spazialmente in alcuni casi le suddivisioni interne dei coloni (a Megara Iblaea in 5 gruppi), all'interno di un luogo privo di delimitazioni diverse dalla naturale: ampie superfici in ampio contesto.

All'interno del tessuto urbano, il paesaggio sarà fortemente connotato da una vasta piazza (agorà), vero centro propulsore della vita cittadina, intorno alla quale gravitavano i principali monumenti religiosi e laici della polis, quali i templi e gran parte degli edifici pubblici (stoà, ginnasio, teatro, bouleuterion, ekklesiasterion) che emergeranno dal profilo delle città antiche. I templi raggruppati su alture sovrastanti le città, le acropoli, connotavano le città greche di Sicilia che rivaleggiavano nel tentativo di imprimere un carattere peculiare ai propri centri. Si realizzava, pertanto, una unità inscindibile tra la forma rigida delle bianche architetture doriche, decorate in rosso e blu e con sculture prospettiche, erette in simbiosi con un contesto fortemente naturale dove esse diventavano punti focali, riferimenti della terra e del mare. Nasceranno così i complessi templari, le acropoli, che a Selinunte dominano la città, il mare e la campagna e che dominavano anche le città di Siracusa, Himera, Gela e tutte le altre città a volte non greche, per finire con il massimo dei sistemi connotanti la "più bella città dei viventi", la greca Akragas (Agrigento), dove la città è costruita su un alto pianoro circondato da un orlo di alte rupi che la sovrastano e la difendevano lungo i lati nord, est e sud, rupi naturali dove in fila indiana sono posti i templi delle divinità tutelari della sua potenza e della sua leggendaria prosperità.

Il paesaggio delle città greche, classiche ed ancor più ellenistiche, dei suoi santuari urbani e suburbani, delle stesse cave da cui provenivano i materiali da costruzione (cave di Cusa, latomie di Siracusa), è giunto fino a noi carico di emblematica rappresentatività ed esso, seppure a volte mutilato e frammentario, contribuisce ancora oggi a creare dei "luoghi" del paesaggio siciliano che individua solo quello e non altri, un unicum carico di forza endogena ed esogena. Forza che deriva a questi paesaggi sia dal loro essere sia dalla loro conoscenza diffusasi nel mondo dal Settecento in poi, grazie all'opera divulgativa dei viaggiatori e degli studiosi stranieri, francesi,

tedeschi, inglesi, etc., mediante descrizioni letterarie suggestive ed immagini pittoriche (delicate guaches e stampe litografiche).

Molte delle città fondate dai greci, dai fenici (Lilibeo, Panormo), dagli elimi (Erice, Segesta, Hietas, Entella), saranno delle vere e proprie capitali che circondaeranno il centro e la fascia nord dell'isola. Qui abitavano genti indigene, sicane e sicule, in centri divenuti notevoli che, nel vano tentativo di salvare la propria autonomia da una lenta e progressiva ellenizzazione, si alleeranno di volta in volta con i greci contro i punici e viceversa. Centuripae, Menai (Mineo), Halaesa, Longane, Sabucina, Morgantina, Kalé Aktè, Kephaloïdon, saranno infatti città che un po' alla volta entreranno a far parte di un sistema di alleanze e guerre, che preluderanno a volte alla loro stessa distruzione e/o scomparsa. Città greche importanti saranno distrutte, come nel caso di Himera, Megara Iblaëa e Selinunte che verranno definitivamente abbandonate o solo brevemente rioccupate. In alcuni casi le rifondazioni avverranno su siti diversi.

I siti delle città greche e fenicio-puniche nella maggior parte dei casi continueranno ad essere abitati, seppure con fasi di ampliamento e/o restringimento del nucleo urbano originale, ancora oggi. Le più importanti città moderne dell'isola presentano ancora alcuni quartieri con la maglia degli isolati antichi, maglia che a Siracusa risale al VII sec. a. C., dove alcuni monumenti in uso nella città moderna, sono ancora i monumenti greci: l'Athenaion è infatti l'attuale cattedrale. Le tirannidi di alcune città greche, Siracusa in particolare, e tutte le guerre per il possesso dell'isola porteranno alla prima guerra punica in seguito alla quale i romani conquisteranno la Sicilia che diventerà la prima provincia romana fuori della penisola italiana.

Giunti nell'isola, i romani, troveranno un sistema compatto di siti abitati nei quali si inseriranno, affascinati dalla cultura greca, quasi sempre sposando le tradizioni ed i culti locali, esportati spesso nella stessa Roma dove creeranno le premesse della forte ellenizzazione dei costumi romani, ancor prima della conquista della Grecia. Alcune tra le città capitali si copriranno di monumenti (teatri, anfiteatri) mentre la vera rivoluzione che i romani porteranno nel paesaggio siciliano è la coltura estensiva dell'agro per rifornire di grano la città di Roma prima della conquista delle provincie orientali. Verrà effettuata una risistemazione dell'agro mediante una organizzazione per parti (centuriazione) sostenuta da sistemi di adduzione delle acque (acquedotti) e da una organizzazione della viabilità extraurbana molto capillare, parzialmente nota dalle fonti bibliografiche: l'Itinerarium Antonini permette una lettura dei percorsi di collegamento delle principali città dell'isola in età imperiale.

In questo contesto si inseriranno le fattorie e le ville che diventeranno la residenza privilegiata dei nobili romani che faranno delle loro abitazioni delle piccole corti raffinate, con una architettura perfettamente integrata con il paesaggio delle messi, della vite e soprattutto dell'ulivo, giunto fino a noi quasi inalterato alle soglie del secolo XX.

Le rifondazioni di città (le adduzioni di colonie come nel caso di Termini Imerese, Lilibeo, Tindari) ed il rinnovamento urbanistico delle stesse produssero la creazione di estese latomie che, specie ad occidente dell'isola, servirono per la cavatura del materiale da costruzione e dove, successivamente, con un'opera di riuso delle risorse, a lungo si dislocarono le catacombe paleocristiane che caratterizzarono la tarda antichità fino all'età bizantina.

Dell'età delle dominazioni vandaliche e gotiche, invece, stante alle conoscenze archeologiche, nessuna traccia rimane anche se tali popoli nel V-VI sec. d. C., furono il tramite, il passaggio dal tardo impero alla dominazione bizantina iniziata a partire dal 535 d. C..

I bizantini, soffermatosi per più di tre secoli nell'isola, specie negli Iblei con le loro "cave", contribuirono a rimodellare il paesaggio di quei luoghi con gli insediamenti in grotta, spesso di nuovo impianto, ma ancor più spesso riusando le grotticelle preistoriche a volte ampliate e ritoccate per fini abitativi o culturali. Le pareti affrescate delle numerose "grotte dei Santi" che si ritroveranno in molti paesaggi ancora incontaminati sono il risultato del ripristino di un antico uso del territorio risalente alla preistoria e che continua pressoché inalterato fino ad età medievale e, talvolta, tardomedievale (Cava d'Ispica, Modica, Sperlinga).

A lungo la Sicilia rimase nell'orbita dell'Impero Romano d'Oriente, tanto che Siracusa divenne dal 663 al 668 d.C., sotto Costante II, capitale dell'Impero al posto della stessa Costantinopoli. Dell'età bizantina se si escludono i villaggi trogloditici ed il centro di Kaukana rimangono poche chiare tracce, per lo più relative a piccoli edifici per il culto, distribuiti nel paesaggio della Sicilia orientale, quali le basilichette, le tricore e le cube. La fortezza di Selinunte, è invece l'unica opera che in atto testimonia quel lungo processo fortificatorio che porterà la Sicilia ad essere uno degli ultimi baluardi della cristianità occidentale contro la crescente pressione islamica.

Inutilmente fortificata, l'isola cadrà in mano araba dopo lo sbarco dell'827 e, nell'arco di mezzo secolo, subirà un processo di islamizzazione forte, tanto che l'identità del paesaggio siciliano in generale, con esclusione del paesaggio nebrodense e peloritano, fortemente connotato dalla presenza greca, si rifletterà in una grandiosa riorganizzazione territoriale di tipo culturale ed amministrativa. A lungo, nei secoli seguenti, l'età islamica conferirà all'architettura dell'isola una identità in grado di resistere a tutte le successive penetrazioni culturali che da essa saranno fortemente condizionate. Tale sistema è noto soprattutto dalle fonti storiche ed è scarsamente attestato da resti consistenti chiaramente attribuibili all'età islamica e non all'età normanna, se si escludono i due casi dei Bagni di Cefalà Diana e la fortezza di Mazzalaccar di Sambuca di Sicilia.

Gli arabi inseriranno nel paesaggio siciliano quelle colture che porteranno alla realizzazione dei giardini ricchi di acque, di luoghi urbani dove si svolgevano mercati all'ombra di terme e moschee, tanto decantati dai viaggiatori islamici giunti in Sicilia per una sosta durante il loro viaggio in direzione della Mecca.

Il paesaggio medievale, ricco e molteplice, purtroppo si desertificherà allorché le popolazioni islamiche saranno forzatamente allontanate nel XIII secolo e quando il sistema di estrazione dello zucchero di canna, effettuato per brillazione della cannamela, porterà dal XIV secolo in poi alla quasi completa distruzione del manto boschivo dell'isola nel tardo medioevo. Immensi territori resteranno incolti e disabitati e, solo a partire dal XVI secolo, lentamente, con la fondazione delle "città nuove" si ripopoleranno e si riconvertiranno all'agricoltura.»

### **Beni Isolati**

«I beni isolati sono gli elementi connotanti il paesaggio siciliano, sia esso agrario e rurale, costiero e marinaro, sono appunto i così detti "beni isolati" nel territorio, costituito da una molteplicità di edifici e di manufatti ad uso civile, religioso, difensivo, produttivo, diversificati per origine storica e per caratteristiche architettoniche e costruttive.»

I beni isolati individuati dal Piano Paesaggistico sono raggruppati nelle seguenti classi:

A        Architetture, edifici e manufatti di carattere difensivo, risalenti a varie epoche e in funzione di ciò diversamente connotati o stratificati, a noi pervenuti in condizioni di leggibilità

ancora integre ovvero in stato ruderale, ma comunque riconoscibili come emergenze monumentali e ambientali anche in virtù di una localizzazione sempre emblematica per capacità del ruolo di controllo territoriale in aderenza a particolarità orografiche che sottolineano il privilegio di natura oltre che di storia. Sono stati qui considerati i castelli, le opere fortificate, le torri appartenenti al circuito costiero e quelle dell'entroterra, caserme, carceri, etc.

B Complessi, edifici e manufatti di carattere religioso, presenti nel territorio come testimonianze di architettura e di fede, siano esse espressioni colte e monumentali ovvero documento della cultura costruttiva popolare e vernacolare, in posizione dominante sul paesaggio circostante, oppure dislocati come "pause" lungo i percorsi dell'uomo. Vengono compresi cappelle, chiese, santuari, conventi, abbazie, monasteri, cimiteri, etc.

C Architetture e complessi di carattere residenziale all'esterno dei nuclei e dei centri storici, ma spesso in prossimità degli stessi e comunque generalmente localizzati in luoghi privilegiati del paesaggio e della natura. Sono stati individuati come tali i rari palazzi padronali isolati nel territorio, le ville e le dimore storiche destinate alla villeggiatura (da quelle settecentesche che costituiscono espressione peculiare dell'architettura tardo-barocca siciliana, ai villini liberty, le casine, etc.), da considerare insieme ai giardini, ai parchi o ai terreni agricoli di loro pertinenza.

D Complessi, edifici e manufatti storici legati alle attività produttive agricole e zootecniche (bagli, masserie, casali, fattorie, case rurali e case coloniche, trappeti, palmenti, mulini, etc. sino a fontane, abbeveratoi, "senie"), alle attività del mare e della costa (tonnare e saline), alle attività estrattive (miniere, solfare, cave storiche), etc.

E Attrezzature e servizi storicamente esistenti: ospedali, scuole, macelli, stabilimenti balneari e termali, fondaci, alberghi, ed inoltre i fari, le lanterne e finalmente i semafori che nell'Ottocento sostituirono il sistema delle segnalazioni a vista da torre a torre lungo i litorali dell'Isola.

La scelta di inserire i "beni isolati" nel Piano Paesaggistico della Provincia di Siracusa è stata operata col fine di recuperare l'immagine storicamente compiuta del sistema insediativo siciliano, immediatamente precedente alle grandi trasformazioni avvenute nel secondo dopoguerra, fornendo indirizzi e mezzi per una ipotesi di tutela di questi beni. I beni isolati individuati all'interno del perimetro del vincolo, risultano censiti e catalogati, così come avviene per tutto il territorio provinciale.

### **Viabilità**

«La viabilità siciliana ha origini molto antiche, tuttavia essa si consolida con itinerari precisi in età imperiale. Dalla caduta dell'impero romano (476 d.C.) fino alla fine del XVI secolo gli studi relativi a questo argomento sono pochi, si ricomincia ad avere notizia di percorsi nel 1584 quando, dal viceré Marco Antonio Colonna, viene istituito un regolare servizio postale; i Corrieri del Regno ed i Corrieri Ordinari recapitavano la corrispondenza da una città all'altra, vennero stabiliti per le partenze i giorni, i costi dei viaggi ed i percorsi da effettuare. Fino agli ultimi decenni del Settecento il sistema delle comunicazioni interne in Sicilia era estremamente arretrato, contrariamente a quanto avveniva negli altri paesi. La rete delle comunicazioni isolate risultava costituita per la maggior parte da trazzere non rotabili, piste in terra battuta che

potevano essere percorse solo a piedi o a cavallo divenendo in inverno impraticabili, lungo di esse esisteva qualche ponte o un servizio di pontonaggio effettuato con barche. Le rotabili erano poche e si articolavano attorno Palermo nella Conca d'Oro e nella Piana di Catania.

I viaggi all'interno dell'isola venivano effettuati con il mulo o con la lettiga, che guidata da un lettighiere assistito da un compagno non poteva trasportare più di due passeggeri. È interessante a questo proposito leggere le memorie di viaggio dell'abate Balsamo diretto da Palermo a Modica per capire in quali condizioni di disagio si potesse effettuare un viaggio nell'interno dell'isola.

Subito dopo il raccolto, nei mesi di settembre lunghe carovane di muli (rèdine) guidate da "bordonari" trasportavano il grano dai luoghi di produzione ai caricatori situati nelle città costiere, e in seguito da queste ripartiva via mare sia per l'estero che per gli altri mercati dell'isola.

I paesi che si trovavano lungo la costa preferivano utilizzare le comunicazioni marittime che risultavano essere tra tutte le più comode e sicure.

Solo nel 1774 il Parlamento Siciliano si pose il problema della costruzione di una rete viaria, e nel 1778 i tre bracci del Parlamento ridiscussero il problema approvando una spesa di 24.000 scudi da ripartirsi tra baronaggio, clero, e le università baronali e demaniali; venne stabilita la realizzazione di otto grandi linee rotabili, in tutto 700 miglia, per facilitare le comunicazioni tra le principali città dell'isola. Si era compreso che le strade rappresentavano un mezzo per potenziare i commerci. Un tale cambiamento avrebbe significato per i baroni, proprietari dei feudi più interni della Sicilia, un grosso miglioramento dal punto di vista economico, perché il grano, da sempre prodotto nelle aree centrali dell'isola, più facilmente avrebbe potuto raggiungere i luoghi di commercializzazione; tuttavia costoro non furono mai disponibili a pagare il prezzo di questa modernizzazione riuscendo a farla gravare sempre esclusivamente sulle casse dello stato. Per il governo d'altronde l'asfittica economia isolana non consentiva solo attraverso l'imposizione di tasse un adeguato ritorno economico; da ciò la necessità di promuovere un'attivazione dei commerci e dei traffici, attraverso un miglioramento dei mezzi di comunicazione.

Le strade rotabili vennero suddivise in tre classi: le vie consolari, che partendo dalla capitale attraversavano il regno da una parte all'altra, le vie traverse principali, che erano vie d'immissione nelle strade consolari, ed infine le traverse secondarie che si svolgevano all'interno di uno stesso comune.

Con il regio decreto del 17 dicembre 1838 si prevede la costruzione di 37 traverse e strade che mettevano in comunicazione quasi l'intera isola, dichiarando le opere di competenza della Provincia e dei rispettivi comuni; lo Stato, invece, sarebbe intervenuto per la costruzione dei tronchi stradali nelle provincie di Noto, Caltanissetta e Girgenti.

Le strade che si realizzarono risultarono tecnicamente più perfette per merito egli Ingegneri napoletani che usufruirono di regolamenti più elastici e per l'adozione del sistema Mac Adam che, come dice G. Tesoriere, si basava su tre principi: valutazione dell'aridità del suolo destinato a ricevere i materiali, sistemazione della massiciata con ferri di grandezza uniforme, calcolo dello spessore impermeabile in proporzione alla quantità dei materiali; queste norme abbastanza semplici si rifacevano a quelle tradizionalmente seguite dai Romani.

I lavori vennero concentrati nella provincia di Noto, pochissimo si fece nella provincia di Agrigento, di Caltanissetta e in quella che sarà poi quella di Castrogiovanni.

La prima linea ferrata italiana venne realizzata nel 1836 nel Regno delle due Sicilie e fu voluta da Ferdinando II per collegare la capitale, Napoli, con le varie residenze reali; in Sicilia la sua diffusione avvenne vent'anni dopo. Il governo borbonico stabilì la costruzione di tre grandi linee ferrate che partendo da Palermo dovevano collegare Messina, Catania, Agrigento e Terranova. Con la caduta del regno il progetto non poté concretizzarsi e nel giugno del 1860 fu Garibaldi a decretare la costruzione di una rete ferroviaria che collegava Palermo con Messina passando da Caltanissetta e Catania. Nel settembre dello stesso anno venne data in concessione ai banchieri Adami e Lemmi la costruzione di tutta la rete ferroviaria dell'Italia meridionale ed insulare. Il piano generale della rete siciliana prevedeva la costruzione delle linee Messina-Catania-Siracusa, Catania-Castrogiovanni-Palermo e le trasversali da Palermo ad Agrigento e Marsala. Nel 1863 venne aperto il primo tronco ferroviario siciliano di km 13 che collegava Palermo a Bagheria, realizzato direttamente dallo Stato. Alla società titolare dei lavori subentrò la Vittorio Emanuele che doveva eseguire le linee Messina-Siracusa-Catania-Palermo con diramazioni per Agrigento e Licata, doveva continuare il tronco Bagheria-Trabia ed istituire un servizio di traghetti tra Messina e Reggio.

Nel 1876 la Sicilia possedeva quindi due grandi linee: sul versante orientale la Messina-Catania-Siracusa con le diramazioni per S.Caterina Xirbi e per la parte centro-occidentale la Palermo-Trapani-Girgenti-Porto Empedocle.

L'arrivo della ferrovia significò per molti centri siciliani l'unica possibilità di collegamento con il resto del territorio; da parte del governo italiano post-unitario il progetto era ben più ampio perché nell'installazione della linea ferrata in Meridione, veniva vista la possibilità di creare in modo più concreto l'unificazione nazionale, politica ed economica nel paese.»

La comparazione, tra il sistema viario storico e le strade statali attuali, porta alla considerazione che molto spesso la viabilità abbia riutilizzato i tracciati esistenti nel secolo scorso:

A I Sentieri. Si trovano spesso in luoghi con particolarità orografiche, dove o per la pendenza, o per le dimensioni minime cui era obbligato il tracciato, non era possibile realizzare altro tipo di collegamento. Da essi è possibile ottenere le migliori condizioni per la percezione dei caratteri del paesaggio, in quanto punti panoramici e principali canali di fruizione visiva. Il non avere ritenuto utile la loro trasformazione in carrabili ha consentito anche il mantenimento integrale dei luoghi circostanti.

B I Percorsi Agricoli Interpoderali, ed i Percorsi Trazzerali. Costituiscono una trama viaria, defilata dalla grossa percorrenza, prevalentemente utilizzata a scopi agricoli ed utilissima per una autentica percezione del paesaggio agrario.

C Le Trazzere Regie. Storicamente venivano utilizzate per il trasferimento degli armenti "la transumanza"; durante i periodi di siccità estivi le greggi venivano portate dai pascoli siti a bassa quota a quelli di alta quota, il fondo di questi tracciati pertanto doveva essere naturale al fine di consentire la "pastura" degli animali.

D I Caricatori Regi e Baronali. Alcuni esistenti sin dalla seconda metà del XIV secolo, rivestirono fondamentale importanza nell'economia dell'isola fino agli inizi del secolo scorso (nel 1812 vennero aboliti). Subito dopo il raccolto, nei mesi di agosto e settembre, lunghe carovane di muli (rèdine) guidate da "bordonari" trasportavano il grano dai luoghi di produzione dell'entroterra ai caricatori situati nelle città costiere, in seguito da queste ripartiva via mare sia per l'estero che per gli altri mercati dell'isola.

E I Rami della ferrovia a scartamento ridotto. Linee ferrate e manufatti edilizi (gallerie, caselli, stazioni, depositi, ponti, etc..) costruiti alla fine del secolo scorso, oggi in stato di abbandono.

### **Paesaggio percettivo**

Il Piano Paesaggistico della Provincia di Siracusa tutela il paesaggio dal punto di vista percettivo secondo modalità coerenti con la linea evolutiva tracciata dalla precedente legislazione nazionale e regionale ed opera in favore dell'affermarsi di una prassi pianificatoria nella quale, ad ogni livello di approfondimento, i problemi legati alla percezione siano pienamente integrati in una moderna considerazione delle tematiche paesaggistiche.

Mediante la lettura percettiva è possibile evidenziare una parte consistente del tessuto di relazioni sensibili esistenti fra i segni del paesaggio naturale ed antropico siciliano. Tali segni sono considerati come componenti significative della visione e quindi immediatamente riconoscibili come struttura portante della stessa; su di essi si impernia la tutela e la valorizzazione delle aree afferenti.

Il contesto paesaggistico oggetto della presente analisi è identificabile come altopiano appartenente al Tavolato Ibleo, ed è inserito tra tre componenti primarie del paesaggio percettivo: rilievi da 600 a 1200 m; fiumi e laghi; torrenti e rami secondari. L'area in esame inserita nel contesto paesaggistico appena descritto, ha un valore di intervisibilità costiera appartenente alla classe 1 (Nulla).

Dalla lettura delle informazioni territoriali nasce una caratterizzazione qualitativa supplementare del sistema delle componenti primarie e secondarie del paesaggio percettivo (componenti terziarie di qualificazione):

- a) emergenze naturalistiche;
- b) emergenze archeologiche;
- c) centri e nuclei storici di varia storicità;
- d) punti e percorsi panoramici.

Le condizioni contestuali della percezione visiva dell'area interessata possono essere individuate all'interno delle linee evolutive dell'azione antropica secondo la Dinamica della Urbanizzazione.

### 2.A.1.3 SCHEDA DI SINTESI DEL SITO OGGETTO DI ANALISI

VALUTAZIONE DI CARATTERE GENERALE		
	SI	NO
LOCALIZZAZIONE IN:		
Area industriale		x
Area artigianale		x
Area residenziale	x	
Area rurale		x
PRESENZA DI SITI INDUSTRIALI DI RILEVANTE IMPORTANZA:		
Per dimensioni		x
Per potenziali rischi tecnologici		x
PRESENZA DI INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE:		
rete viaria	x	
Rete ferroviaria		x
Porto commerciale		x
Aeroporto commerciale		x
TIPOLOGIA DELLA RETE VIARIA:		
Autostrade		x
Strada statale		x
Strade provinciali e comunali	x	
PRESENZA NELLA ZONA DI IMPIANTI DI:		
Trattamento di acque reflue		x
Impianti di stoccaggio, trattamento, smaltimento reflui		x
PRESENZA DI:		
Insedimenti residenziali	x	
Infrastrutture sociali sensibili		x
Località di interesse turistico	x	
Infrastrutture turistiche		x

<b>VISIBILITÀ DEL SITO DA:</b>		
Insedimenti residenziali	x	
Località di interesse storico-culturale		x
Aree protette e parchi	x	
Percorsi turistici		x
<b>PRESENZA DI:</b>		
Flora		x
Fauna		x
Ecosistemi sensibili		x
<b>PRESENZA DI ACQUE LIBERE:</b>		
Mare		x
Lago		x
Fiume		x
Torrente		x
<b>USO DEL SUOLO:</b>		
Agricolo		x
Forestale		x
A scopi ricreativi		x
Edilizia urbana	x	
<b>PRESENZA DI TERRENI SENSIBILI PER:</b>		
Falde rilevanti di interesse regionale		x
Falde superficiali utilizzate		x
Terreni di elevata permeabilità		x

## 2.A.2 INDICAZIONE E ANALISI DEI LIVELLI DI TUTELA

Art. 139 Titolo II del Decreto Legislativo n.490 del 29/10/1999 “ Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali ”

### **Descrizione del progetto e motivazione delle scelte progettuali**

L'intervento proposto prevede la realizzazione di un Piano di lottizzazione di iniziativa privata, così come previsto dal Regolamento Edilizio del P.R.G. vigente del comune di Palazzolo Acreide, che individui dei lotti edificabili all'interno di un comparto sito all'interno di un'area urbanizzata dove saranno realizzati strade di penetrazione, spazi di sosta, fognature, rete idrica, reti di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e telefonica, impianto di pubblica illuminazione.

L'area oggetto di intervento è indicata nel suddetto P.R.G. come “Zona C2 – Serra Palazzo” ed è ubicata in via Rosario Branca, nella zona a nord del centro abitato.

Confinanti al lotto in oggetto insistono altre aree già edificate ed altre ancora già in corso di lottizzazione, avendo l'Amministrazione Comunale individuato quest'area come zona d'insediamento attraverso la realizzazione di edilizia rada.

Il progetto intende individuare i lotti di edificazione, le aree a verde e le aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici.

### **Livelli di tutela**

L'area oggetto di intervento è inserita, nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico della Provincia di Siracusa, all'interno dell'art.32 “Paesaggio Locale 12 – Tavolato degli Iblei”.

Nello specifico, essendo individuata come area urbanizzata, è sottoposta al vincolo di **“Livello di tutela 1”**, zona in cui è consentito *l'inserimento di tutti gli interventi antropici senza alterazioni del paesaggio tutelato, nel rispetto della morfologia dei luoghi, adottando criteri di minimizzazione degli impatti percettivi, modellandosi sull'altimetria dei terreni.*

### 2.A.3 RAPPRESENTAZIONE DELLO STATO ATTUALE



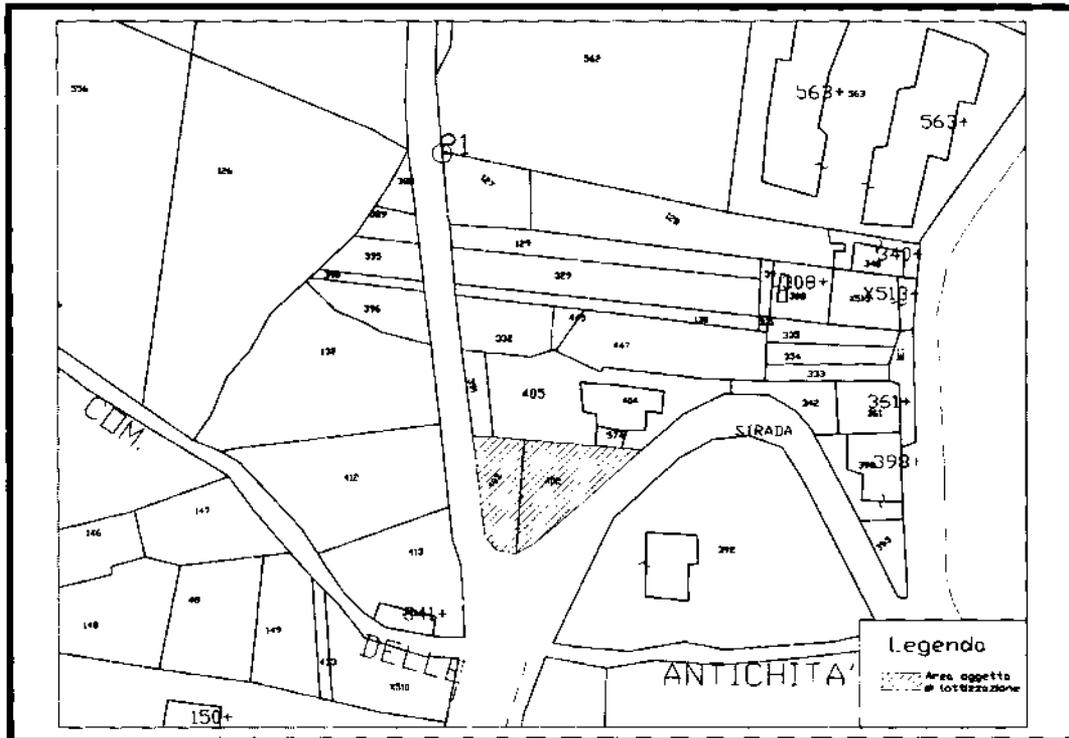


## 2.B - ELABORATI IN PROGETTO

### 2.B.1 INQUADRAMENTO



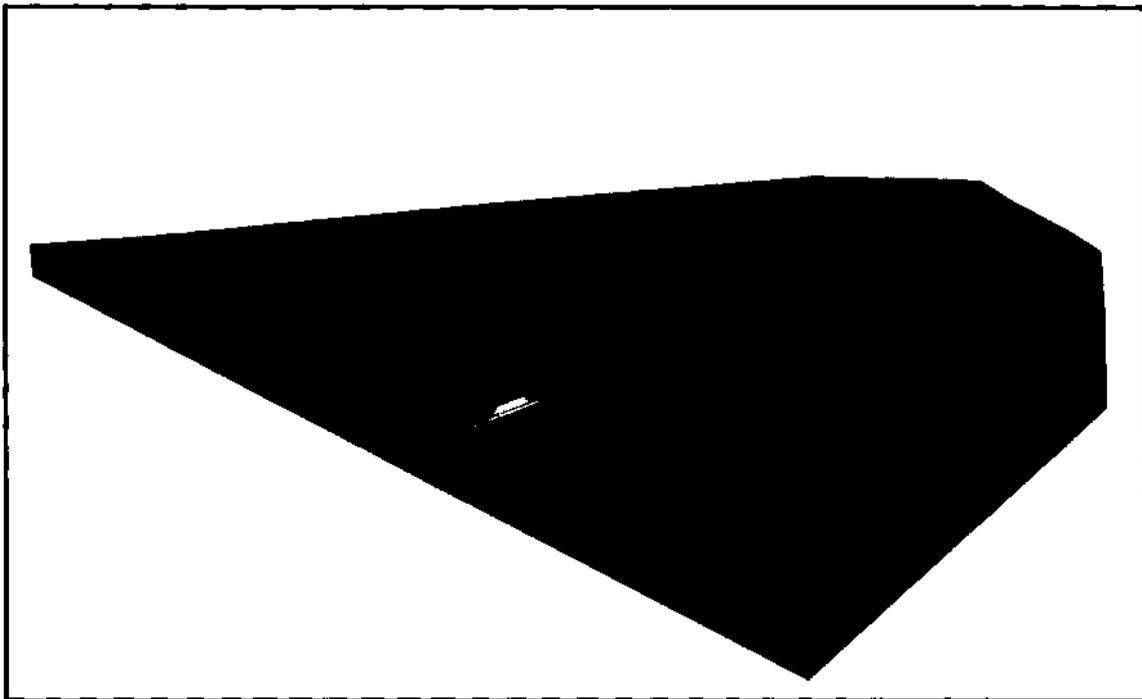
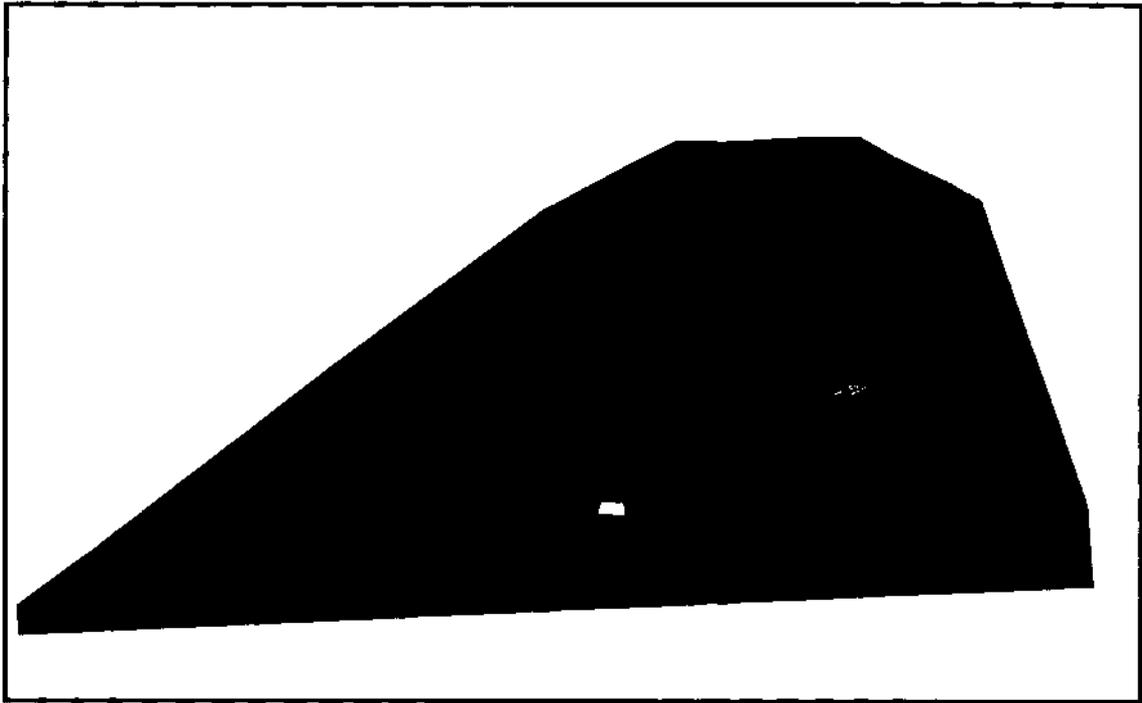
Stralcio Piano Regolatore Generale



Stralcio Catastale

## 2.B.2 OPERE IN PROGETTO

Planivolumetria del lotto in progetto



## **Capitolo 3 — DOCUMENTAZIONE TECNICA DI VALUTAZIONE**

### **3.1 – VALUTAZIONE DELLE PRESSIONI, DEI RISCHI E DEGLI EFFETTI DELLE TRASFORMAZIONI**

L'opera da realizzare avrà carattere permanente e sarà conforme a quanto prescritto sia dalle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG di Palazzolo Acreide che dagli attuali vincoli di tutela del paesaggio.

L'individuazione delle tipologie costruttive saranno oggetto di un successivo progetto da sottoporre al parere delle autorità competenti, e, in ogni caso, l'intervento sarà realizzato mitigando al massimo l'impatto dell'intervento stesso; per fare ciò si studieranno architetture che saranno conformi a quelle preesistenti, seguendo le tipologie e gli accorgimenti stilistici che sono riproposti dai fabbricati presenti nelle vicinanze, ponendo l'accento sulla valorizzazione non solo degli involucri edilizi, ma anche sui materiali da utilizzare e sulla sistemazione dell'area circostante il fabbricato.

In tal senso si prevede di utilizzare materiali, tecniche e tipologie già esistenti in loco.

Per quanto riguarda le alberature, si prevede la piantumazione di essenze arboree tipiche dei nostri luoghi lungo i bordi dell'area d'intervento.

I risultati finali saranno quelli del minimo intervento e della massima integrazione con il contesto attuale.

### **3.2 OPERE DI MITIGAZIONE**

Al fine di ridurre o migliorare l'impatto visivo del progetto sul contesto paesaggistico e dell'area d'intervento, pur essendo le singole unità abitative oggetto di ulteriore e successiva progettazione architettonica, sin d'ora il progetto in questione prevede la qualificazione e l'identificazione dei seguenti elementi progettuali: i cromatismi degli edifici saranno ottenuti con coloritura chiara in modo da ridurre l'impatto visivo a distanza; i rapporti vuoto/pieni dei prospetti saranno concepiti su un inserimento equilibrato delle bucatore da realizzare; la sagoma degli edifici si baserà su forme regolari, mentre la scelta progettuale si fonderà su principi di essenzialità e linearità, al fine di mitigare l'impatto visivo; l'obiettivo è proprio quello di programmare una nuova piantumazione di essenze arboree all'intorno delle sagome degli edifici, al fine di migliorare l'eventuale impatto visivo degli edifici nei confronti del contesto paesaggistico.

L'impatto dell'intervento, come già enunciato, sarà mitigato da un'idea progettuale d'insieme: involucri edilizi-sistemazione del lotto, oltre che dalla scelta di una architettura contemporanea con l'utilizzo di materiali tradizionali.

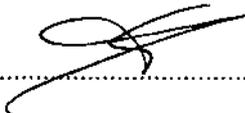
## Capitolo 4 — CONCLUSIONI

Per quanto sopra esposto, l'intervento proposto si ritiene compatibile con i caratteri paesaggistici presenti nella zona.

Per quanto non rilevabile dalla relazione in esame, si rimanda agli elaborati grafici allegati alla presente.

Firma dei Richiedenti ..... *Valerio Sebastiani* .....

.....  
.....

Firma dei Progettisti dell'intervento .....  .....

.....

MOTIVAZIONE DEL RILASCIO O DEL DINIEGO DELL'AUTORIZZAZIONE ED EVENTUALI  
PRESCRIZIONI DA PARTE DELLA SOPRINTENDENZA COMPETENTE

.....  
.....

Firma del Dirigente del Servizio della Soprintendenza BB.CC.AA.....

Visto del Soprintendente.....

PARERI ED ATTESTAZIONI

*Espressi ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. i, L.R. 48/91, come integrato dall'art. 12, L.R. 30/2000*

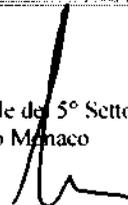
*Sull'argomento ad oggetto:*

**Proposta di approvazione di un Piano di Lottizzazione in Zona C/2 – Edilizia rada – Via Rosario Branca**

In ordine alla regolarità tecnica si esprime parere ..... **FAVOREVOLE**

Palazzolo A. 14/10/2022

Il Responsabile del 5° Settore  
Dott. Santo Monaco



In ordine alla regolarità contabile, in quanto l'atto comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata, si esprime parere ..... **FAVOREVOLE**

Palazzolo A. \_\_\_\_\_

Il Responsabile del 2° Settore  
Dott. Giuseppe Puzzo

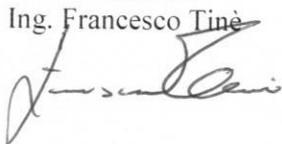
Per l'impegno di spesa si attesta, ai sensi dell'art. 55 Legge 142/90, recepito con L.R. 48/91, art. 1, lett. i, la copertura finanziaria essendo in atto reale ed effettivo l'equilibrio finanziario tra entrate accertate ed uscite impegnate.

Palazzolo A. \_\_\_\_\_

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente  
Ing. Francesco Tinè

Il Consigliere Anziano



Il Segretario Generale  
Dott.ssa Patrizia Rappa



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione, ai sensi dell'art. 32, comma 1 l. 69/09, viene affissa all'Albo Pretorio on line del Comune per quindici giorni consecutivi a partire dal giorno 26.11.2022.

Data 24.11.2022.

IL SEGRETARIO GENERALE  
UFFICIO DI SEGRETERIA...

Il sottoscritto Segretario Generale, su conforme attestazione del Messo Comunale, attesta che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio on line per 15 giorni consecutivi dal .....al .....

Dalla Residenza Municipale, li .....

IL MESSO COMUNALE  
.....

IL SEGRETARIO GENERALE  
.....

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti di ufficio

**ATTESTA**

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva:

decorsi 10 giorni dalla data d'inizio della pubblicazione.

perché dichiarata immediatamente esecutiva (art. 12, 2° comma L.R. n. 44/91).

IL SEGRETARIO GENERALE  
.....

Dalla Residenza Municipale, li .....

Copia della presente deliberazione deve essere trasmessa per quanto di competenza/per conoscenza, ai seguenti uffici::				
<input type="checkbox"/> Segretario	<input type="checkbox"/> R.2 ° Settore	<input type="checkbox"/> R. 6° Settore	<input type="checkbox"/> Pubblica Istruzione	<input checked="" type="checkbox"/> Albo
<input type="checkbox"/> Segreteria	<input type="checkbox"/> R. 3 ° Settore	<input type="checkbox"/> R. 7° Settore	<input type="checkbox"/> Biblioteca	<input type="checkbox"/> Sito Web
<input type="checkbox"/> Vicesegretario	<input type="checkbox"/> R. 4° Settore	<input type="checkbox"/> Servizi Sociali	<input type="checkbox"/> Personale	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> R.1 ° Settore	<input checked="" type="checkbox"/> R. 5 ° Settore			<input type="checkbox"/>
Notificata a :				
1.		2.		