

DECRETI

PRESIDENZA

DECRETO PRESIDENZIALE 29 novembre 1977, n. 133/A.

Approvazione del piano comprensoriale n. 1 ed annesse norme di attuazione.

IL PRESIDENTE DELLA REGIONE

Visto lo Statuto della Regione;

Visto il D.P.R. 30 luglio 1950, n. 878;

Vista la legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni;

Visti i decreti del Ministero dei lavori pubblici n. 3518 del 1° aprile 1968 e n. 3519 del 2 aprile 1968;

Vista la legge 25 novembre 1962, n. 1684, e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge regionale 29 dicembre 1962, n. 28;

Vista la legge regionale 3 febbraio 1968, n. 1;

Vista la legge regionale 18 luglio 1968, n. 20;

Vista la legge regionale 30 luglio 1969, n. 28;

Vista la legge 18 marzo 1968, n. 241;

Viste le leggi regionali 31 marzo 1972, n. 19 e 26 maggio 1973, n. 21;

Vista la legge 12 giugno 1976, n. 78;

Visto il D.P.R.S. n. 34/A del 14 marzo 1968;

Visto il D.P.R.S. 25 ottobre 1968, n. 147/A;

Viste le delibere 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 del 5 novembre 1973 riscontrate legittime dalla commissione provinciale di controllo di Trapani le prime due rispettivamente con decisione n. 5789 del 2 marzo 1974 e n. 10386 del 25 maggio 1974 e le altre nella seduta del 13 luglio 1974 con decisioni nn. 12886, 12887, 12888, 12889, 12890 con le quali il consorzio per il piano comprensoriale n. 1 ha adottato il relativo piano con le modifiche risultanti dalle cartografie e dalle relazioni allegate;

Viste le delibere n. 8 del 1° gennaio 1975 e n. 9 del 4 aprile 1975 riscontrate legittime dalla commissione provinciale di controllo di Trapani l'una con decisione p. 11408 nella seduta del 2 maggio 1975 e l'altra con decisione n. 11409 nella seduta del 5 maggio 1975;

Visti i piani di trasferimento totale e parziale dei comuni inclusi nel comprensorio n. 1 redatti ed approvati ai sensi della legge 18 marzo 1968, n. 241;

Visti gli atti ed elaborati del piano comprensoriale p. 1 costruiti come segue:

- 1) Relazione al progetto originario, in data 1970;
- 2) Relazione al progetto modificato ed allegato;
- 3) Tavola 1 (sf): altimetria, scala 1 : 50.000;
- 4) Tavola 2 (sf): carta delle colture, scala 1 : 50.000;
- 5) Tavola 3 (sf): climatologia, scala 1 : 100.000;
- 6) Tavola 4 (sf): pedologia, scala 1 : 50.000;
- 7) Tavola 5 (sf): vocazione agricola, scala 1 : 50.000;
- 8) Tavola 6 (sf): sistemazione idrologica prevista dai piani zonali, scala 1 : 50.000;
- 9) Tavola 7 (sf): approvvigionamenti irrigui previsti dai piani zonali, scala 1 : 100.000;
- 10) Tavola 8 (sf): elettrificazione rurale prevista dai piani zonali, scala 1 : 100.000;

11) Tavola 9 (sf): stato di fatto di Marsala, scala 1 : 5.000;

12) Tavola 10 (sf): stato di fatto di Mazara, scala 1 : 5.000;

13) Tavola 11 (sf): stato di fatto di Salemi, scala 1 : 2.000;

14) Tavola 12 (sf): stato di fatto di Vita, scala 1 : 2.000;

15) Tavola 13 (sf): geologia, scala 1 : 100.000;

16) Tavola 14 (pc): zona dell'aeroporto di Birgi, scala 1 : 10.000;

17) Tavola 15 (pc): con la dizione modificata: zona di Isola Grande, Birgi Nuovo e Borgo Fazio, scala 1 : 10.000;

18) Tavola 16 (pc): con la dizione (modificata): zona di Vita (vale per il comune di Vita), scala 1 : 10.000;

19) Tavola 16 (pc): con la dizione (modificata): zona di Vita (vale per il comune di Salemi), scala 1 : 10.000;

20) Tavola 17 (pc): con la dizione (modificata): zona di Marsala, Paolini, Baglio Chitarra, scala 1 : 10.000;

21) Tavola 18 (pc): con la dizione (modificata): zona di Salemi, scala 1 : 10.000;

22) Tavola 19 (pc): con la dizione (modificata): zona di Petrosino e Costiera (vale per il comune di Marsala), scala 1 : 10.000;

23) Tavola 19 (pc): (modificata): zona di Petrosino e Costiera (vale per il comune di Mazara del Vallo), scala 1 : 10.000;

24) Tavola 20 (pc): (modificata): zona di Capo Feto e Mazara del Vallo, scala 1 : 10.000;

25) Tavola 21 (pc): zona di Granitola, scala 1 : 10.000;

26) Tavola 22: (modificata); piano regolatore generale del nucleo urbano di Marsala, scala 1 : 5.000;

27) Tavola 23: (modificata); piano regolatore generale del nucleo urbano di Mazara del Vallo, scala 1 : 5.000;

28) Tavola 24: zonizzazione del nucleo urbano di Vita da trasferire, scala 1 : 2.000;

29) Tavola 25: (modificata); legende delle tavole di scala 1 : 10.000;

30) Tavola 26: assetto territoriale, scala 1 : 100 mila;

31) Tavola 26: piano regolatore generale del nucleo urbano di Vita, scala 1 : 1.000;

32) Tavola 27a: piano regolatore generale del nucleo urbano di Salemi, scala 1 : 1.000;

33) Tavola 27b: piano regolatore generale del nucleo urbano di Salemi, scala 1 : 1.000;

Premesso che:

1) il contenuto del piano è conforme ai dettami dell'art. 2 legge regionale 3 febbraio 1968, n. 1;

2) che il piano è stato illustrato in apposite conferenze di servizi indette dall'Assessorato regionale dello sviluppo economico a norma dell'art. 2 legge regionale 30 luglio 1969, n. 28;

3) che il piano in conformità al disposto dell'art. 4 della precitata legge n. 1 del 1968 è stato pubblicato a cura delle singole amministrazioni comunali interessate per 15 giorni consecutivi come risulta dalle apposite certificazioni.

4) che sono state presentate da parte di enti e privati n. 166 osservazioni delle quali n. 124 chiamate « entro i termini di legge », n. 6 chiamate « fuori termini », n. 23 a seguito della pubblicazione dell'avviso nei giornali e nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana, n. 6 presentate fuori termini all'Assessorato regionale dello sviluppo economico e n. 7 presentate fuori termini direttamente al Provveditorato alle opere pubbliche per la Sicilia;

Visto il voto n. 60945 del 9 maggio 1975 espresso dal comitato tecnico amministrativo del Provveditorato alle opere pubbliche sul piano comprensoriale n. 1 con il quale detto consesso ha ritenuto il piano adottato dal consorzio meritevole di approvazione con l'introduzione di alcune modifiche, integrazioni, prescrizioni e osservazioni che qui di seguito si riportano:

I) Per quanto riguarda le ipotesi di sviluppo economico su cui il piano è basato ha rilevato:

a) per il settore industriale che non tutte le scelte operate possono ritenersi valide, atteso che il piano non tiene conto delle deliberazioni del C.I.P.E. in merito alla localizzazione del complesso elettro-metallurgico da sorgere in località « Capo Granitola ». L'implicazione sul territorio che il predetto complesso industriale determinerà sarà tale da richiedere un nuovo studio urbanistico delle zone che verranno interessate al fine di consentire una equilibrata distribuzione dei pesi urbanistici.

Per quanto riguarda le previste industrie, mentre nulla è in linea generale da eccepire riguardo il tipo di industrie, non è da sottacere che le ipotesi di riequilibrio della zona di Vita e Salemi sembrano opportune, anche se di difficile attuazione nell'arco di tempo di validità del piano;

b) per il settore turistico le ipotesi di piano possono ritenersi valide, ad eccezione della localizzazione di massima parte degli insediamenti turistici che, se attuati, verrebbero ad arrecare gravissimi danni sotto il profilo ecologico ai particolari ambienti preesistenti.

II) Per quanto riguarda l'assetto urbanistico generale del territorio consortile ha rilevato:

a) che la strada a scorrimento veloce Mazara - bivio Fulgatore (innesto A 29 diramazione) prevista dal piano è da condividersi per la valorizzazione agricola delle zone interessate, ma non come asse di supporto avente caratteristiche di grande viabilità;

b) che l'organizzazione del territorio, nelle sue linee generali d'impostazione, si ritiene idonea a risolvere i problemi di squilibrio territoriale esistenti, ma soltanto in parte.

III) Per quanto riguarda il dimensionamento urbanistico ha rilevato che così come esso risulta dalla relazione dei progettisti, secondo le ipotesi demografiche indicate appare attendibile, mentre con le modifiche introdotte dal consorzio in sede di adozione del piano, esso non risulta più correlato alla situazione demografica attuale, essendo stati previsti insediamenti residenziali e stagionali-turistici che superano di gran lunga le necessità dei residenti nel territorio consortile, tenuto anche conto della limitata validità nel tempo assegnata al piano in esame.

IV) Per quanto riguarda le previsioni urbanistiche relative ai singoli territori comunali ha rilevato quanto appresso:

A) *Marsala centro.*

La rete viaria appare, in linea generale ammissibile con le seguenti eccezioni: la viabilità di penetrazione prevista, mentre risulta ben studiata nelle aree esterne all'abitato, non trova la sua giusta collocazione allorchè viene a collegarsi con il tessuto urbano esistente; infatti, si è rilevato che nessuna idonea penetrazione al porto è stata prevista e che l'utilizzazione della sede ferroviaria che si vorrebbe abolire, a causa della sua esigua sezione non potrà assolvere alla funzione di smistamento ed arroccamento del traffico veicolare che vi si riverserà. Pur tenendo presente che l'impianto urbano, per sua stessa natura, mal si presta ad una idonea organizzazione e soluzione dei problemi del traffico, tuttavia dall'attenta lettura dello stato attuale del territorio potrebbero trovarsi soluzioni più idonee anche ricorrendo a necessarie demolizioni. Nell'ambito di talune zone B si rilevano dei tagli e sventramenti operati al fine di migliorare la viabilità esistente.

Poichè detti miglioramenti in effetti comportano oneri non proporzionati ai vantaggi che si vogliono conseguire, si ritiene di sopprimere le previsioni relative rinviandole, ove necessario, ai piani particolareggiati di esecuzione. Ove esistono opere già finanziate o in corso di esecuzione, le previsioni possono essere attuate.

Relativamente poi alla previsione dello spostamento della sede ferroviaria dall'attuale sede, molte perplessità sussistono per la sua effettiva realizzazione.

La nuova ubicazione, infatti, ricadendo ai margini dell'attuale abitato, continua a determinare una frattura nel territorio ed aggrava il problema del collegamento con il porto; peraltro sull'argomento si è pronunciata sfavorevolmente l'Azienda autonoma delle FF.SS. con una sua osservazione (n. 5760 del 1974). Attesa la delicatezza dell'argomento si è del parere di stralciare le previsioni ferroviarie rinviandole ad un nuovo studio da concordare con l'Amministrazione delle FF.SS.; ovviamente sino a quando non sarà definito il nuovo studio, resta confermato il tracciato ferroviario esistente e vengono pertanto disattese le previsioni urbanistiche in contrasto. Le aree di cui si propone lo stralcio vanno classificate come zone agricole con densità di mc/mq. 0,01, altezza m. 7,50, e ciò per salvaguardare le eventuali future scelte urbanistiche.

In merito ai rapporti tra le residenze e le attrezzature pubbliche previste dai progettisti, come si evince dalla relazione, risultano rispettati i parametri fissati dal D.I. 2 aprile 1968.

Tuttavia è da far presente che l'assemblea consortile, nell'adottare il piano (vedi delibera n. 6 del 5 novembre 1973), ha evidenziato che il piano redatto dai progettisti non ha tenuto conto di numerose attrezzature pubbliche e di interesse pubblico esistenti, per cui in definitiva le previsioni progettuali vengono ad essere in esubero rispetto alla necessità della popolazione. Peraltro la mancata ubicazione delle attrezzature pubbliche esistenti, specie nel resto del territorio comunale, ha fatto sì che le aree su cui insistono le attrezzature predette hanno avuto una destinazione diversa da quella reale, il che ha determinato fra l'altro la presentazione di numerose osservazioni.

Attesa la situazione di fatto precedentemente evidenziata, ovviamente le attrezzature pubbliche e di pubblico-interesse esistenti, ma che risultano classi-

ficato con destinazione diversa, devono conservare l'attuale uso, disattendendo conseguentemente le previsioni di piano in contrasto; ne deriva la necessità che il consorzio dovrà riprendere in esame, nella loro globalità, le attrezzature esistenti e di progetto, e, tenendo conto dei vari raggi di influenza delle singole attrezzature, dovrà pervenire a soluzioni equilibrate ed, in ogni caso, in armonia con il disposto del decreto interministeriale 2 aprile 1968. Nelle more di detta revisione, le attrezzature esistenti non indicate nel piano restano confermate come tali, così come le nuove previsioni, e ciò al fine di non alterare il regime vincolistico del piano prima di un attento e rigoroso studio. In particolare restano confermate le attrezzature e gli impianti di interesse collettivo o produttivo indicati nella delibera n. 6 succitata, di cui all'elenco n. 1, nella loro globalità, ad eccezione dei seguenti n. 60, 72, 82, 83, 86, 87, 88, 89, 91, 97 che si riferiscono a situazioni particolari non verificabili sulla base degli atti e per i quali si rimanda alle eventuali determinazioni del consorzio in occasione della revisione di cui sopra cennato. Nelle more, per i casi specifici precedentemente elencati, valgono i vincoli e le prescrizioni del piano comprensoriale.

B) Marsala: territorio comunale (tav. nn. 15, 17 e 19).

E' da fare presente innanzi tutto che la città di Marsala (unica nel suo genere) è caratterizzata da una diffusa edificazione su quasi tutto il territorio comunale, costituente, frazioni, borgate e agglomerati urbani vari, forniti in massima parte da servizi sociali essenziali. Trattasi, quindi, di una vera e propria « città-territorio » sorta spontaneamente secondo le esigenze economiche della popolazione.

In tali condizioni la soluzione del problema urbanistico risulta alquanto complessa e può dar luogo a fenomeni insediativi apparentemente eclatanti. In effetti, però, si ritiene che il tipo di attività svolto dalla popolazione ivi residente (vitivinicola ed estrattiva) non consentirà, in pratica, il verificarsi dei fenomeni sopradescritti.

Al fine di riportare un giusto equilibrio tra le residenze e le aree destinate ai processi produttivi, appare necessario ridurre la densità edilizia fondiaria del cosiddetto « verde agevolato » da mc/mq. 0,25 a mc/mq. 0,10.

Inoltre il piano in esame riporta lungo varie arterie fasce edificabili (zona C4) ad esse latitanti, determinanti un fenomeno di intasamento di traffico che invece assolutamente da evitare.

Consequentemente tutte le zone C4 — in qualunque parte del territorio comunale di Marsala esse ricadano — vanno disattese e classificate quali « verde agevolato » con densità fondiaria pari a mc/mq. 0,10, in armonia alla destinazione delle zone circostanti.

Per quanto riguarda le attrezzature esistenti, ma non previste in progetto, vale ciò che si è precedentemente detto per « Marsala centro ».

Per quanto riguarda le scelte urbanistiche relative l'entroterra prospettante sullo Stagnone, all'isola Lunga ed all'isola di Mozia, è da rilevare che le stesse non risultano improntate alla salvaguardia del rispetto del ben noto, particolare ambiente naturale, paesistico ed archeologico della zona, nonché delle testimonianze storiche e della sopravvivenza di rare specie della flora e della fauna stanziale.

Le scelte operate dai progettisti risultano ulteriormente aggravate dalle modifiche introdotte nel piano stesso dall'assemblea consortile in sede di adozione di detto strumento urbanistico.

Infatti, nell'isola Lunga sono stati previsti insediamenti turistico-alberghieri, in aggiunta a quelli indicati dai progettisti, che verrebbero ad aggravare una situazione che — come sopra detto — non è ammissibile dal punto di vista della salvaguardia dell'ambiente.

Altri massicci insediamenti turistici e di villeggiatura risultano ubicati nella terraferma lungo la costa dello Stagnone. Tutto ciò, ovviamente, se attuato, determinerebbe una profonda alterazione di una delle zone più suggestive — per i motivi sopraesposti — della Sicilia occidentale.

In considerazione di quanto precedentemente illustrato, si è del parere di procedere allo stralcio di tutta la zona interessata dallo Stagnone, così come delimitato in rosso sulle tavole n. 15 e 17 direttamente da questo consesso.

Il nuovo studio della zona stralciata dovrà essere improntato alla rigorosa salvaguardia del patrimonio storico, archeologico ed ambientale ed alla inequivocabile individuazione dei vincoli di inedificabilità e di quelli relativi alla conservazione dell'ambiente naturale. Nella zona potrà essere eventualmente consentita una limitata edificazione, e contenuta sia nei valori di densità edilizia fondiaria, sia in quelli dell'altezza.

In particolare si suggerisce la creazione di un parco lacuale con il vincolo di inedificabilità assoluta delle zone costiere prospettanti sullo Stagnone, per un'ampia fascia, ivi comprese le saline.

Nella zona stralciata — fino all'approvazione del nuovo studio — l'edificazione potrà essere consentita con la densità fondiaria di mc/mq. 0,01 e con l'altezza massima di m. 4,50 (compresi i volumi tecnici), ad eccezione delle « zone B3 » ricadenti nell'ambito di tale stralcio nelle quali è consentita l'edificazione secondo le norme previste dal piano, ma con un'altezza massima di m. 7,50.

Per quanto riguarda l'insediamento industriale previsto in contrada Abadessa, poichè lo stesso interessa zone produttive, si è del parere di disattenderlo e di trasferirlo in altro sito in armonia alla richiesta del consorzio che ne indica nell'area sita nelle contrade S. Anna e S. Padre delle Perriere la giusta ubicazione, trattandosi di terreni di scarso valore agricolo, ovviamente — oltre alla zona industriale — vanno soppresse le previsioni della viabilità ad essa pertinente. Le suddette aree non più soggette al vincolo industriale o stradale, sono da destinare a « verde agricolo » con indice di densità fondiaria pari a mc/mq. 0,03.

L'esatta ubicazione della nuova zona industriale nelle suddette contrade S. Anna e S. Padre delle Perriere dovrà essere definita dal consorzio.

Sono da condividere le modifiche proposte in ordine all'imposizione di vincolo di rispetto ambientale per le seguenti aree:

- Villa Inglese di Rakalia;
- Parco della Favorita; ●
- Podere Baida dell'Istituto agrario; ●
- Salina Ettore Infersa;
- lungo tutto il litorale per almeno m. 150 — però dal confine demaniale — salvo le maggiori profondità

in larghezza previste dalle tavole del piano comprensoriale.

Circa i parchi pubblici attrezzati di cui si chiede lo spostamento o la nuova creazione, in linea di massima la proposta appare accoglibile; tuttavia l'esatta localizzazione dovrà essere definita dal consorzio in sede di revisione del piano.

Analogamente potrà operarsi per l'ospedale, per il tribunale, per il carcere, per il mercato orto-frutticolo all'ingrosso, per l'inceneritore e il macello comprensoriale e per la dotazione di attrezzature nelle borgate.

Per quanto concerne la stazione ferroviaria, vale quanto è esposto precedentemente.

In merito alla richiesta del recepimento delle prescrizioni del programma di fabbricazione, la stessa va disattesa poichè incompatibile con le disposizioni di legge vigenti in materia.

Sono altresì da disattendere le modifiche proposte relative agli insediamenti turistici-alberghieri nell'isola Lunga, (e ciò per le considerazioni precedentemente espresse) nonchè quella relativa all'insediamento turistico-alberghiero nella zona di Margi Nespolilla in quanto tale insediamento risulterebbe avulso dall'organizzazione urbanistica del territorio.

C) Mazara: centro (tav. 23).

Il piano adottato prevede lo spostamento della linea ferrata Palermo-Mazara, giusta proposta di modifica avanzata dall'assemblea consortile in sede di adozione del piano stesso.

Tale scelta appare opportuna poichè elimina la soluzione di continuità in atto esistente nell'ambito di Mazara. Tuttavia il problema del nuovo assetto del tracciato ferroviario va risolto congiuntamente all'amministrazione delle FF.SS. in modo da definire unitariamente i problemi connessi in comune sia a Mazara che a Marsala. Pertanto la proposta del consorzio è da ritenere puramente indicativa fin quando non sarà stato approvato il definitivo tracciato.

Ovviamente, nelle more della definizione del suddetto problema resta confermato l'attuale sistemazione ferroviaria, mentre le previsioni di piano che trasformano la sede ferroviaria in sede viabile potranno aver luogo dopo lo spostamento della strada ferrata.

In sede di adozione del piano, il consorzio ha introdotto modifiche alla zonizzazione sulle quali si rileva:

a) appare accettabile il cambiamento di classifica da «zona di espansione C1» a «zona di completamento B2», in quanto le aree interessate a tale modifica, come risulta dai grafici, sembrano parzialmente edificate, salva però la regolarità delle costruzioni ivi esistenti che dovrà essere accertata dal comune di Mazara;

b) non si ritiene invece accettabile il cambiamento di classifica da «zona B2» a «zona B1» della striscia compresa fra la via Bessarione ed il porto, in quanto la modifica non risulta motivata, nè — d'altra parte — si evincono elementi obiettivi a sostegno della proposta stessa;

c) non si ritiene del pari accettabile il cambiamento di classificazione da «zona C2» a «zona C1» dell'area posta a Sud della attuale ferrovia e ad Est della zona industriale esistente, nonchè da «zone C3 e zone C4» a «zona C2» della striscia di terreno com-

presa fra la via Bessarione e la litoranea, e ciò in quanto la modifica — oltre a non essere motivata — altererebbe il rapporto fra gli insediamenti residenziali previsti ed i relativi servizi;

d) non appare ammissibile l'ampliamento delle «zone C4» nelle contrade Bocca e Zano, sia perchè non motivato, sia perchè le previsioni di piano sono sufficienti a soddisfare le esigenze abitative nelle contrade citate: in ogni caso, il consorzio potrà in avvenire — ove se ne manifestasse l'urgente necessità — procedere alla relativa variante; è da accettare invece la riduzione della zona C4 alla foce del fiume Arena e la conseguente trasformazione in «verde agricolo».

D) Mazara: territorio comunale (tav. n. 19, 20, 21).

Il territorio extraurbano di Mazara — a differenza di quello marsalese — non è caratterizzato da presenza di insediamenti residenziali sparsi nella campagna, per cui non appare completamente giustificata l'introduzione del «verde agevolato» su parte del territorio comunale.

Tuttavia — considerato che le zone previste con tale destinazione risultano di modesta entità — si è del parere di accettare detta destinazione, ma riducendo — anche in questo caso il valore della densità edilizia fondiaria da mc/mq. 0,25 a mc/mq. 0,10.

Per quanto riguarda le nuove zone industriali previste dal piano, è da rilevare, in linea preliminare, che nella redazione del piano stesso non è stato tenuto conto delle deliberazioni del C.I.P.E. concernenti la realizzazione di un complesso elettrometallurgico da sorgere nella zona di Capo Granitola.

A parte la considerazione di questo consesso che la zona di Capo Granitola meglio si presta per le sue peculiari caratteristiche ambientali e paesaggistiche ad essere valorizzata per scopi turistici, unitamente all'adiacente zona facente parte del piano comprensoriale n. 4 (in atto stralciata in attesa dell'ubicazione del predetto complesso elettrometallurgico), è da rilevare che — ove si volesse utilizzare invece la zona in argomento in base ai deliberati degli organi governativi — appare necessario operare un ampio stralcio di tutta la zona (così come delimitato in rosso sulle tavole n. 20 e 21 direttamente da questo comitato) al fine di non pregiudicare le iniziative industriali a venire.

Nelle more del nuovo studio, l'attività edificatoria nella zona stralciata potrà essere consentita nei limiti di densità fondiaria pari a mc/mq. 0,01 e di altezza uguale a m. 4,50.

Nell'ipotesi alternativa di un diverso orientamento degli organi di programmazione nazionali, che porterebbe all'esclusione del già citato insediamento industriale nella zona in questione, appare necessario che la zona stralciata venga studiata sotto il profilo della valorizzazione turistica unitamente alla citata adiacente zona stralciata dal piano comprensoriale n. 4 in modo da realizzarvi un organico ed unitario assetto.

In ogni caso, sia nell'ipotesi dell'insediamento industriale sia di quello turistico, dovrà essere destinato a «parco pubblico» la zona di Gorghetti Tondi, così come deliberato dal consorzio.

La zona industriale prevista tra l'autostrada A 29 e la strada ferrata va, in ogni caso, disattesa, ritenendosi sufficiente allo scopo la analoga zona prevista a Nord della citata A 29.

Ove nuove emergenze industriali richiedessero in avvenire ulteriori aree, il consorzio potrà proporre in merito le opportune varianti.

Circa la proposta di ampliamento della « zona C 5 » ad Est del fiume Arena, si è del parere che la stessa possa trovare accoglimento, tenuto conto dello stralcio suggerito per la zona di Capo Granitola.

E' da prescrivere tuttavia che l'edificazione nella predetta zona C 5 dovrà avvenire ad una distanza non inferiore a m. 150 dal confine demaniale.

Relativamente alla proposta di creare delle zone turistiche lungo la costa del territorio mazarese — mentre si riconosce la validità della richiesta del consorzio — non può accettarsi l'ubicazione a Capo Feto di insediamenti ricettivi, e ciò al fine di salvaguardare i notevoli caratteri ambientali del sito, evidenziati da organismi nazionali ed internazionali.

Peraltro il consorzio ha destinato ad insediamenti stagionali e turistico-alberghieri (zone C 5) vaste aree poste in continuazione delle zone di espansione dell'abitato, per cui non si giustifica la scelta operata in località Capo Feto.

Pertanto, mentre resta confermata la destinazione delle suddette « zone C 5 », è da sopprimere, come precedentemente detto, la destinazione turistico-alberghiera della zona di Capo Feto che dovrà invece essere classificata come « parco naturale ». Anche per le suddette zone C 5, l'edificazione dovrà avvenire rispettando un arretramento di m. 150 dal confine demaniale.

E' da considerare poi la proposta del consorzio concernente l'istituzione di un « parco pubblico » lungo il corso del fiume Mazara, esteso m. 100 per lato.

E) Salemi: centro (tavole 27/a e 27/b: scala 1 : 1.000).

Si premette che il consorzio, con la deliberazione n. 9 del 4 aprile 1975, ha adottato le previsioni urbanistiche relative ai centri abitati di Salemi e Vita, ad integrazione delle precedenti deliberazioni n. 3 e n. 5, in data 5 novembre 1973. Con la predetta deliberazione n. 9 del 1975 il consorzio fa le seguenti precisazioni:

• Nelle cartografie emergono anche elementi particolari di un piano particolareggiato, d'intesa si conviene di non dare ad esse valore alcuno, e che quindi i particolari sopradetti non costituiscono necessariamente base o elemento per il piano particolareggiato. Si precisa però che le zonizzazioni contenute nelle tavole si intendono in pieno approvate con le correzioni apportate in rosso nelle tavole stesse ».

Dall'esame delle tavole 27/a e 27/b si riscontra una delimitazione — effettuata direttamente dal consorzio con inchiostro rosso — delle zone territoriali omogenee; in particolare l'antico centro è stato classificato quale « zona A », e le zone periferiche come « zona B 1 » e « zona B 2 », non risulta invece delimitata un'ampia zona parzialmente edificata, sita ad Ovest del cimitero.

In merito all'enucleazione delle zone territoriali omogenee — mentre nulla si trova da rilevare circa le zone A e B 1 — per la zona B 2 si osserva che la stessa non presenta i requisiti di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, per cui essa è da classificarsi quale zona di espansione C.

Per quanto riguarda poi la zona non delimitata, la stessa presenta caratteristiche di zona B, come risulta peraltro dal programma di fabbricazione approvato. Pertanto i limiti di tale zona dovranno coincidere con

quelli fissati nel precitato programma.

Per quanto riguarda le attrezzature, le stesse dovranno essere reindicate dal piano particolareggiato in corso di redazione da parte del comune. Ovviamente, in tale situazione l'attuazione del piano comprensoriale dovrà avvenire a mezzo del citato piano particolareggiato.

Il comune di Salemi è soggetto a trasferimento parziale con decreto del Presidente della Repubblica. Il piano di trasferimento risulta redatto ed approvato dai competenti organi dello Stato, per cui le previsioni riportate nel piano in esame devono essere conformi a quello del suddetto piano di trasferimento.

Dall'esame degli atti risulta che il consorzio si è uniformato a tale obbligo.

F) Salemi: territorio (tav. 16 e 18).

Il piano in esame prevede vaste aree destinate ad uso industriale. Tale scelta deriva dalla necessità di creare, nuovi posti di lavoro ai fini di un equilibrio territoriale che dovrebbe comportare l'arresto del fenomeno migratorio e quindi la stabilità delle popolazioni residenti.

Se da un punto di vista sociale tale scelta appare lodevole sotto il profilo urbanistico l'estensione dell'area interessata è da ritenersi eccessiva rispetto ai fabbisogni delle popolazioni locali; peraltro il sottrarre all'agricoltura aree la cui utilizzazione industriale non si prevede possa avvenire in tempi brevi, costituisce pregiudizio al corretto sviluppo dell'economia locale.

Il consorzio pertanto dovrà ridurre convenientemente le dimensioni della zona industriale posta tra la A 29 e la SS. 188, mentre manterrà inalterate quelle della zona posta nei pressi del confine con il comune di Vita.

Analogamente a quanto detto per Marsala e Mazara, l'indice di edificabilità del cosiddetto « verde agevolato » va ridotto da mc/mq. 0,25 a mc/mq. 0,10.

Per quanto riguarda la zona turistica posta in contrada Fiume Lungo, nelle adiacenze della zona industriale al confine con il comune di Vita, la sua previsione è da disattendere in quanto non compatibile con le attività industriali limitrofe. Peraltro il piano prevede vaste zone C 5 destinate alla residenza stagionale che si ritengono più che sufficienti a soddisfare i fabbisogni della popolazione interessata.

Per quanto riguarda le modifiche apportate dal consorzio con la delibera n. 3 del 5 novembre 1973, si rileva quanto appresso:

— *modifica n. 1:* si ritiene di dover accogliere la modifica stessa e pertanto il tracciato della S.S. 188 in prossimità di Salemi è quello definito dall'ANAS;

— *modifica n. 2:* il tracciato dell'arteria a scorrimento veloce e le caratteristiche della stessa hanno già formato oggetto nei precedenti considerato di osservazioni da parte di questo comitato tecnico amministrativo. Pertanto poichè le caratteristiche della suddetta strada dovranno essere rivedute, potrà anche essere in quell'occasione modificato il suo tracciato in modo da ovviare all'inconveniente lamentato dal comune di Salemi;

— *modifiche n. 3 e 4:* nulla si ha in proposito da rilevare e pertanto le strade proposte vengono confermate;

— *modifiche n. 5 e n. 11:* tale modifiche, con le

quali vengono previste ulteriori zone di espansioni C 2 appaiono accettabili nella considerazione che il piano di trasferimento si limita a prevedere la ricostruzione delle abitazioni distrutte o danneggiate dall'evento sismico;

— *modifiche n. 6 e n. 35*: si accetta il vincolo archeologico posto nelle località S. Miceli e Polizzo;

— *modifiche nn. 7, 8, 9, 10 e 12*: è del pari da accettare l'utilizzazione delle aree destinate a baraccopoli nelle contrade Bignagrande, Gessi e Cuba;

— *modifica n. 13*: è da disattendere al fine di evitare intasamento della SS. 188 per l'aumento di traffico causato da nuove costruzioni;

— *modifiche n. 14, 17, 18, 19, 20, 21 e 23*: tali modifiche — concernenti le località S. Ciro, Pusillesi, Gorgazzo, Ulmi, Sinagia e Torretta — appaiono, in genere, accettabili, escludendo però la riduzione e lo spostamento ingiustificato delle aree destinate a servizi e ad attrezzature;

— *modifica n. 15*: si accoglie la proposta destinazione a «verde pubblico» della pineta esistente in contrada S. Ciro;

— *modifica n. 16*: tale modifica è da disattendere non reputandosi ammissibile ridurre l'estensione dell'area destinata a «verde pubblico»;

— *modifiche nn. 22, 24 e 33*: esse non appaiono accettabili data l'abbondante dotazione di zone destinate a «verde agevolato» di cui già fornito il territorio;

— *modifiche nn. 25, 26, 27, 28, 29, 30*: tali modifiche sono da accettare in quanto trattasi di impianti industriali già esistenti;

— *modifica n. 31*: tale modifica — riguardante la istituzione di una zona turistica D_u sita in contrada Fiume Lungo — è da disattendere per quanto detto precedentemente, e cioè a causa della sua vicinanza con la zona industriale;

— *modifica n. 32*: essa è da accettare secondo quanto in precedenza specificato;

— *modifica n. 34*: la stessa è da disattendere per motivi ecologici;

— *modifiche nn. 36 e 37*: esse — riguardanti la giusta individuazione della strada Gorgazzo-S. Ciro e del cimitero — si ritengono accoglibili.

Si accoglie del pari la proposta di inserire nel piano in esame le chiese e le scuole già esistenti nelle contrade Gorgazzo, Sinagia, Ulmi, Pusillesi, S. Ciro e Torretta e che non sono state riportate nella cartografia.

G) *Vita: centro* (tav. 24 e tav. 26).

E' da premettere che il consorzio con deliberazione n. 9 del 4 aprile 1975, ha proceduto come anzidetto alla procedura delle previsioni urbanistiche relative al centro abitato sia di Salemi che di Vita. Mentre però per il comune di Salemi sono state visualizzate con inchiostro rosso, le suddivisioni in zone territoriali omogenee, per il comune di Vita non risulta alcuna delimitazione in rosso di dette zone.

Resta però valida anche per Vita la volontà del consorzio di ritenere *indicativi* i particolari riportati nel piano in esame in quanto propri di un piano particolareggiato.

In merito all'impostazione generale del piano, in linea di massima nulla si ha da rilevare.

La localizzazione dei servizi — anche se indicativa — appare accettabile.

Per quanto riguarda i tagli di fabbricati e taluni sventramenti gli stessi vanno verificati in sede di piano particolareggiato di risanamento. A tale riguardo si precisa che anche Vita è un comune soggetto a trasferimento parziale e che per esso è stato già finanziato dall'Assessorato regionale dello sviluppo economico il predetto piano di risanamento, per cui, attesa la delicatezza dell'intervento, si ritiene che soltanto attraverso detto strumento può disciplinarsi completamente l'attività edilizia nell'abitato del comune di Vita.

Conseguentemente è da prescrivere che l'attuazione del piano comprensoriale in esame, relativamente al centro abitato, avvenga a mezzo del piano particolareggiato di risanamento.

Circa la zona di trasferimento, è da precisare che le previsioni riportate nel piano coincidono con quelle del piano di trasferimento redatto dagli organi di Stato.

H) *Vita: territorio* (tav. n. 16).

Le previsioni di piano si reputano accettabili ad eccezione dell'indice di densità fondiaria della zona E 2 («verde agevolato») che — come per gli altri comuni del comprensorio — va ridotto da mc/mq. 0,25 a mc/mq. 0,10.

Le proposte di modifica al piano adottato dal consorzio, si ritengono accettabili poichè integrano le previsioni progettuali senza alterare l'impostazione generale del piano.

V) Che le norme di attuazione del piano in argomento (distinte in 46 articoli) possono ritenersi, in genere, accettabili, apparendo atte ad assicurare la realizzazione delle previsioni contenute nel piano stesso. Ad esse occorre però apportare le modifiche e le aggiunte qui di seguito elencate:

Art. 30 - (zona territoriale omogenea A):

a) depennare il 4° periodo afferente agli edifici pubblici o di carattere culturale, in quanto nei casi di ricostruzione nessuna deroga può essere consentita ai volumi esistenti, ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444;

b) il punto 3° deve essere depennato e così sostituito: «per le nuove costruzioni l'altezza massima degli edifici non può superare quella degli edifici di carattere storico o artistico, salvo le maggiori limitazioni discendenti dal D.M. 3 marzo 1975 per le costruzioni in zona sismica»;

c) il punto 4° deve essere soppresso e sostituito come segue: «le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelli intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente»;

d) il punto 6° va integrato con quanto segue: «Le precedenti norme sono applicabili nei casi in cui è consentita la rieducazione *in situ*, giusta le disposizioni del Presidente della Repubblica concernente le zone da trasferire, mentre non sono applicabili per gli edifici danneggiati da eventi bellici: in quanto il piano comprensoriale sostituisce, a tutti gli effetti, i piani di ricostruzione».

Art. 32 - (zone B 1):

a) il punto 1.1 deve essere così modificato:

« La densità fondiaria per i comuni con popolazione superiore a 50.000 abitanti, nei casi di trasformazione per singoli edifici mediante demolizione e ricostruzione, non può superare mc/mq. 6, sono ammesse densità superiori al predetto limite quando esse non eccedono il 70% della densità preesistente.

Per i comuni con popolazione inferiore a 50.000 abitanti valgono le disposizioni precedentemente indicate, salvo per la densità fondiaria che sarà ridotta da mc/mq. 6 a mc/mq. 5. In tali comuni trovano applicazione le disposizioni della legge regionale 26 maggio 1973, n. 21 »;

b) il punto 1.2, riguardante l'altezza dei fabbricati, va depennato e così sostituito:

« L'altezza massima di m. 20 è consentita per i comuni di Marsala e Mazara, mentre per i comuni di Vita e Salemi l'altezza massima non potrà superare i m. 14; quanto sopra salve le maggiori limitazioni discendenti dal D.M. 3 marzo 1975, per le costruzioni in zone sismiche »;

c) al punto 1.3, 1° periodo, bisogna completarne la dizione richiamando la legge regionale 26 maggio 1973, n. 21 circa il rispetto degli allineamenti esistenti, nonché le vigenti norme in materia di costruzioni in zone sismiche.

Al 2° periodo, specificare che i distacchi fra pareti finestrate non siano inferiori a m. 10, salvo le eccezioni previste dalla legge regionale 21/73, o le maggiori limitazioni discendenti dal già citato D.M. 3 marzo 1975;

d) i punti 2, 2.1, 2.3 vanno soppressi per intero.

Art. 33 - (zone B 2):

Tale articolo va interamente soppresso. La normativa da applicare è quella dell'art. 32 modificato come detto in precedenza, ad eccezione per i limiti di altezza per i comuni di Marsala e Mazara che vanno fissati in m. 17 equivalenti a 5 piani fuori terra.

Art. 34 - (zone B 3):

Depennare il punto 1.2 rimanendo fissata in mc/mq. 2,5 la densità fondiaria per qualsiasi estensione del lotto.

Al punto 1.4 va fissato in m. 10 il distacco fra pareti finestrate.

Aggiungere l'art. 34 bis che così recita:

« Tutte le zone B (B 1, B 2, B 3) si attuano a mezzo di piani particolareggiati o di lottizzazione convenzionata, la cui estensione sarà determinata dal comune. Sono consentiti interventi a mezzo di singole licenze nei casi previsti dalla legge regionale 26 maggio 1973, n. 21 ».

Art. 35 - (zone territoriali omogenee C):

E' da rilevare, in linea preliminare, che il concorso — in sede di adozione del piano — ha apportato aumenti agli indici di edificabilità ed alle altezze, mentre è venuta nella determinazione di consentire l'insediamento di complessi turistici-alberghieri nelle zone C5 con indice di densità fondiaria differenziato.

Al riguardo si fa presente che gli aumenti di densità edilizia, operati indiscriminatamente, sovvertono il dimensionamento del piano con conseguenza negativa per la dotazione dei servizi generali necessari alle

comunità. Conseguentemente appare indispensabile operare le seguenti riduzioni ai valori della densità fondiaria:

- Zona C 1: da mc/mq. 5 a mc/mq. 4; —
- Zona C 2: » » 3,5 » » 3; —
- Zona C 3: » » 2,5 » » 2; —
- Zona C 4: » » 0,75 » » 0,50;
- Zona C 5: » » 0,75 » » 0,50.

Art. 36 - (zone C 1, C 2, C 3, C 4):

Sono da sopprimere i penultimi due periodi prima della « zona C 1 » e ciò in quanto le norme proposte contrastano con le disposizioni urbanistiche vigenti (D.M. 2 aprile 1968, n. 1444). Le altezze massime previste per le zone in argomento ed altri parametri e prescrizioni sono da modificare come segue:

Zona C 1: per i comuni di Marsala e Mazara: Hmax = da m. 18 a m. 17, pari a 5 piani fuori terra;

per i comuni di Salemi e Vita: Hmax = da m. 18 a m. 14, pari a 4 piani fuori terra.

Non sono consentiti collegamenti a terrazza aperta. I distacchi dai cigli stradali saranno quelli fissati dall'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444. Non sono consentiti i corpi accessori. E' consentita la sola riparazione dei fabbricati esistenti.

Zona C 2: valgono le stesse prescrizioni dettate per la zona C 1 ad eccezione dell'altezza massima che resta confermata in m. 14 per i comuni di Marsala e Mazara, mentre va ridotta a m. 11 per i comuni di Salemi e Vita.

Zona C 3: l'altezza massima dovrà essere ridotta da m. 14 a m. 11 per tutti i comuni per l'edilizia a palazzine.

Per le case a schiera e per le ville isolate resta confermata l'altezza massima di m. 8.

I distacchi dai cigli stradali dovranno essere conformi a quelli fissati dall'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

E' da sopprimere la prescrizione relativa al « lotto minimo » che è da rinviare ai piani di lottizzazione o ai piani particolareggiati, dato che il piano comprensoriale si limita a dare indicazioni di larga massima.

Non sono consentiti corpi accessori, mentre si ritiene ammissibile soltanto la riparazione dei fabbricati esistenti.

Zona C 4: il distacco fra edifici non potrà essere inferiore a m. 10 ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444; i distacchi dai cigli stradali dovranno essere conformi a quello del succitato D.M. 1444/68. L'estensione del lotto minimo va fissato in sede di lottizzazione per le considerazioni precedentemente svolte. Non sono consentiti corpi accessori, mentre è ammissibile soltanto la riparazione degli edifici esistenti.

Art. 37 - (zona C 5):

E' da prescrivere l'obbligo della lottizzazione la cui estensione sarà determinata dal comune. Gli oneri da porre a carico dei lottizzanti dovranno essere quelli posti dall'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche ed integrazioni. I distacchi dai cigli stradali dovranno essere conformi a quelli del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

Non sono ammessi corpi accessori. I lotti minimi saranno precisati in sede di lottizzazione.

Per le attrezzature ricettive la densità fondiaria è quella stabilita per la zona in esame e cioè mc/mq. 0,50.

Sono da sopprimere gli ultimi due periodi dell'articolo in questione poichè non rispondenti alle disposizioni legislative vigenti in materia di urbanistica. Sono consentite soltanto le riparazioni dei fabbricati esistenti.

Art. 38 - (zona territoriale omogenea D):

E' da precisare preliminarmente che nelle zone territoriali omogenee D non possono trovare collocazione complessi turistici alberghieri.

Il rapporto di copertura va unificato fissandolo nel 40% per tutte le zone D (D_{m} , D_{ur} , D_{p} , D_{am}).

Per quanto riguarda la zona D_{to} , la stessa — secondo quanto precedentemente esposto — va classificata come « zona C 6 » con indice di densità fondiaria pari a mc/mq. 0,50.

La zona dovrà attuarsi a mezzo di piani di lottizzazione la cui estensione sarà definita a cura del comune nel rispetto delle norme dettate dall'art. 28 della legge 1150 e successive modifiche ed integrazioni. L'arretramento dal confine demaniale marittimo dovrà essere non inferiore a m. 150, come già stabilito nei precedenti considerati. Sono da sopprimere — per quanto precedentemente detto — i punti 5.2 e 5.5.

Zone industriali esistenti: E' da sopprimere il secondo periodo sostituendolo come appresso:

« In caso di smobilitazione o trasferimento delle attività esistenti, le aree di risulta verranno utilizzate secondo le destinazioni e la tipologia che fisserà il consorzio a mezzo di apposite varianti ».

Insedimenti di industrie nelle zone E: Nelle zone E_1 ed E_2 sono ammesse soltanto industrie a servizio dell'agricoltura e non attività industriali di tipo diverso, come proposto nel punto 7.

La normativa da adottare è quella precedentemente indicata per tutte le zone D.

Art. 39 - (zona E):

Zona E_1 : La fabbricazione per uso residenziale deve essere limitata ai fabbisogni agricoli e non estesa agli insediamenti stagionali. Nell'ambito della densità edilizia di mc/mq. 0,03 possono essere consentite attrezzature per il rifornimento, la riparazione ed il ristoro del movimento veicolare. Non è consentita la ricostruzione di fabbricati esistenti, mentre ne è ammessa la riparazione.

Zona E_2 (« verde agevolato »): Ferme restando le osservazioni formulate precedentemente da questo consesso per la zona E_1 , nelle zone E_2 l'indice di fabbricazione deve essere ridotto da mc/mq. 0,25 a mc/mq. 0,10. Per entrambe le zone E_1 ed E_2 è necessario fissare in m. 8 l'altezza massima degli edifici, in m. 10 i distacchi dai confini e stabilire che i distacchi dalle strade siano quelli stabiliti dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

Art. 40 - (zone di rispetto):

Non sono ammessi insediamenti nelle zone di rispetto delle vie di comunicazione ed in quelle archeologiche, perchè in contrasto con le disposizioni del D.M. 1 aprile 1968, n. 1404, e con la legge n. 1089/39, — per quest'ultimo caso — il nulla osta della

Soprintendenza alle antichità. In quest'ultimo caso i parametri edilizi da applicarsi sono:

- densità edilizia fondiaria: mc/mq. 0,10;
- altezza massima consentita: m. 4;
- distacchi minimi dai cigli stradali: non inferiore a quelli stabiliti dal D.M. 1 aprile 1968, n. 1404.

Art. 42 - (zone da trasferire Z_1):

Depennare l'ultimo periodo in quanto l'attività edificatoria nei comuni da trasferire parzialmente è regolata dalle leggi emanate dopo l'evento sismico del 1968.

Art. 42 bis - (zone cavernose o franose):

In tali zone è vietata ogni e qualsiasi costruzione, ai sensi della legge sismica.

Art. 43 - (zone portuali o demaniali marittime):

Centri residenziali: La densità fondiaria deve essere ridotta da mc/mq. 8 a mc/mq. 6.

Nelle aree del demanio marittimo sono ammesse soltanto le costruzioni previste e consentite dalle norme vigenti che regolano la materia, e comunque non in contrasto con quanto detto ai fini urbanistici nei precedenti considerato.

Art. 44:

Nelle zone indicate in tale articolo l'attività edificatoria sarà regolata dalle leggi inerenti le specifiche funzioni assegnate alle zone stesse. In particolare le zone di rispetto cimiteriale dovranno avere un'ampiezza di m. 200 ai sensi dell'art. 338 del testo unico sulle leggi sanitarie, salvo eventuale riduzione regolarmente autorizzata dall'autorità competente.

VI) Che con i decreti del Presidente della Regione siciliana, nn. 980, 981 e 982 dell'8 agosto 1974 e n. 1388 del 29 novembre 1974, sono state vincolate alcune aree private, site tutte nel territorio comunale di Marsala, poichè in esse esistono reperti archeologici di notevole importanza, e pertanto nella revisione del piano — giusto quanto detto nell'ottavo considerato — il consorzio dovrà vincolare tali aree come « zone archeologiche ».

Vista la nota n. 4495 del 26 aprile 1976 con la quale l'Assessorato sviluppo economico proponeva l'approvazione del piano comprensoriale alla stregua del deliberato del comitato tecnico amministrativo con le modifiche avanzate dal servizio tecnico dell'urbanistica dell'Assessorato sviluppo economico ossia:

1) fissare l'arretramento lungo le coste dei comuni interessati dal comprensorio anzichè dal confine demaniale dalla battaglia aumentando però opportunamente l'arretramento della stessa;

2) eliminazione della zona industriale, adiacente alla zona turistica, prevista fra i comuni di Salemi e Vita a condizione che per i terreni interessati dalla soppressione zona industriale venga posto il vincolo a verde agricolo con densità fondiaria dello 0,03 mc/mq.;

3) estendere lo stralcio previsto dal comitato tecnico amministrativo per la zona ferroviaria di Marsala alla rimanente area demaniale e rinviare la destinazione di uso delle aree in questione alla successiva revisione del piano da parte del consorzio.

Vista la relazione dell'Ufficio legislativo e legale della Regione siciliana datata 29 novembre 1976 il

quale in merito al piano così si è pronunziato:

1. - Con la deliberazione n. 6 del 5 novembre 1973, l'assemblea del consorzio — considerato che, per la parte riguardante il territorio di Marsala, il piano è stato dai progettisti redatto su planimetrie non aggiornate e che sono quindi sfuggite localizzazioni di attrezzature di interesse collettivo, di complessi produttivi, di infrastrutture fondamentali e di zone residenziali di recente realizzazione — ha adottato il piano, relativamente al territorio del comune di Marsala, a condizione « che da parte degli organi competenti sia provveduto all'inserimento, in termini urbanistici, delle modifiche e delle indicazioni tutte riportate nei due elenchi (1 e 3) » allegati alla delibera stessa.

Mentre l'elenco n. 3 contiene una serie di proposte di modifiche al piano per quanto concerne gli insediamenti turistici, le zone di rispetto da vincolare e la previsione di istituti ed impianti vari, l'elenco n. 1 contiene ben 97 tra chiese, scuole, insediamenti abitativi, complessi produttivi ed attrezzature varie non rilevati nelle planimetrie usate per la compilazione del piano, e la cui ubicazione è stata dal consorzio stesso segnata nelle tavole 15, 17, 19 e 22 con un cerchietto rosso.

Il comitato tecnico amministrativo, dopo avere vagliato tale situazione, ha rilevato (pag. 24, voto) che « ovviamente le attrezzature pubbliche e di pubblico interesse esistenti, ma che risultano classificate con destinazione diversa, devono conservare l'attuale uso », disattendendo conseguentemente le previsioni di piano in contrasto.

In tal modo, ad esempio, le nuove previsioni di una piazza e di parcheggi sull'esistente cimitero Strasatti o sull'aeroporto di Birgi (come evidenziato dal comune di Marsala e ricordato dal servizio tecnico urbanistico), sono da disattendere.

Da ciò deriva, sempre a giudizio del comitato tecnico amministrativo, « la necessità che il consorzio dovrà riprendere in esame, nella loro globalità, le attrezzature esistenti e di progetto e, tenendo conto dei vari raggi di influenza delle singole attrezzature, dovrà pervenire a soluzioni equilibrate ed, in ogni caso, in armonia con il disposto del decreto interministeriale 2 aprile 1968. Nelle more di detta revisione, le attrezzature esistenti non indicate nel piano restano confermate come tali, così come le nuove previsioni, e ciò al fine di non alterare il regime vincolistico del piano prima di un attento e rigoroso studio ».

In particolare il comitato tecnico amministrativo ha confermato quasi tutte (87 su 97) le attrezzature e gli impianti di interesse collettivo o produttivo indicate nell'elenco n. 1 allegato alla succitata delibera n. 6.

Il servizio tecnico urbanistico dell'Assessorato dello sviluppo economico (nota n. 448 del 7 aprile 1976), rilevato che le carenze denunciate erano note al consorzio già prima dell'adozione del piano, e che con la delibera di adozione le stesse sono state solo evidenziate ma non si è proceduto ad apportare le necessarie rettifiche, nell'errato presupposto che dette incombenze avrebbero dovuto essere risolte in sede di approvazione del piano stesso, mediante l'introduzione di ufficio delle modifiche conseguenti, rileva che l'Assessorato non può sostituirsi ai progettisti per la rielaborazione del piano, relativamente alle parti in contestazione.

Lo stesso condivide, pertanto, il suggerimento del comitato tecnico amministrativo, di cui si è già detto, anche in considerazione del fatto che, avendo tale organo « confermato le destinazioni dei servizi e degli impianti pubblici e di interesse pubblico esistenti, segnalati dal consorzio, e dovendo lo stesso provvedere dopo l'approvazione del piano alla sua revisione per quanto riguarda i servizi in genere », la richiesta formulata dal comune di Marsala deve ritenersi in larga misura soddisfatta.

L'Ufficio, pur senza volere entrare nel merito delle soluzioni suggerite dagli organi tecnici suindicati — i quali, peraltro, si riferiscono continuamente all'esigenza di revisione del piano prima ancora che questo sia approvato, pur rilevando che a tale revisione dovrà procedersi dopo l'approvazione — non può esimersi dal formulare le proprie riserve sul contenuto urbanistico del piano quale risulterà dopo l'introduzione delle attrezzature mancanti in sostituzione delle previsioni da disattendere e che, ovviamente, non potranno essere coordinate ed equilibrate con le altre valide previsioni di piano, determinando quindi l'esigenza di altre modifiche.

Senza dire che non appare chiaro quale organo dovrà procedere alle rettifiche e che la mancata conferma di 10 attrezzature da parte del comitato tecnico amministrativo, stante la natura e la portata del parere di detto organo, non ha per questo fatto venir meno le stesse attrezzature, sicché, se esse sono effettivamente esistenti, le previsioni di piano concernenti le aree su cui insistono dette attrezzature non sembra possano essere senz'altro disattese senza aspettare le « eventuali determinazioni del consorzio in occasione della revisione del piano ».

2. - Salvo ciò, va altresì evidenziato che il servizio tecnico urbanistico ha in linea di massima confermato il voto del comitato tecnico amministrativo tranne che per i seguenti punti (nota Assessorato sviluppo economico n. 4495 del 26 aprile 1976):

A) Propone il servizio tecnico urbanistico di fissare l'arretramento lungo la costa dei comuni interessati dal comprensorio, anziché dal confine demaniale, dalla battigia, aumentando però opportunamente l'arretramento dalla stessa.

In proposito l'Ufficio, mentre condivide l'esigenza di prendere a riferimento la battigia, rileva, circa la proposta di aumentare l'arretramento della stessa, previsto dal piano in 150 mt., che questa misura appare armonizzata con la vigente legislazione in materia ed in particolare con l'art. 15 della legge regionale 12 giugno 1976, n. 78 (legge sul turismo) che costituisce norma a carattere generale, a differenza dell'art. 39, terzo comma, punto III, legge regionale 31 marzo 1972, n. 19, modificata dalla legge regionale 26 maggio 1973, n. 21, che vietando, sino all'approvazione degli strumenti urbanistici, lottizzazioni (... omissis ...) distanti dalle battigie meno di ml. 200, ha portata limitata — riferendosi soltanto alle zone territoriali omogenee « C » — e transitoria, trovando applicazione soltanto nel caso che non sia in vigore uno strumento urbanistico.

B) Propone ancora il servizio tecnico urbanistico, in conformità a quanto richiesto dai comuni interessati, la eliminazione della zona industriale adiacente alla zona turistica, prevista tra i comuni di Salemi e

Vita, a condizione che per i terreni interessati alla sopprimenda zona industriale venga posto il vincolo a verde agricolo con densità fondiaria dello 0,03 mc/mq.

La stessa proposta è stata fatta per la soppressione della zona industriale in contrada Boluta nel territorio del comune di Vita.

A proposito della prima proposta è appena il caso di ricordare che il comitato tecnico amministrativo ha invece disatteso le richieste consortili optando per la soppressione della zona turistica perchè non compatibile con le attività industriali limitrofe (pag. 36, voto).

C) Propone infine il servizio tecnico urbanistico di estendere lo stralcio previsto dal comitato tecnico amministrativo per la zona ferroviaria di Marsala insistente su area demaniale alla rimanente area demaniale e di rinviare la destinazione di uso delle aree in questione alla successiva revisione del piano da parte del consorzio.

1. - Il comitato tecnico amministrativo ha proposto altresì lo stralcio di tutta la zona interessata dallo Stagnone, anch'essa in territorio di Marsala (pag. 26, voto), così come delimitato in rosso sulle tavole 15 e 17 direttamente dallo stesso comitato, nonché un ampio stralcio (pagg. 31 e 32, voto) di tutta la zona di Capo Granitola, in territorio di Mazara del Vallo, anch'essa delimitata in rosso sulle tavole 20 e 21 direttamente da quel consesso.

Mentre per le zone demaniali stralciate non sono state indicate prescrizioni o vincoli particolari, rinviandosi ogni determinazione alla revisione del piano, per le altre zone (Stagnone e Capo Granitola), invece, il comitato tecnico amministrativo ha suggerito l'introduzione di determinate e particolari prescrizioni relative all'attività edificatoria.

Senonchè, com'è noto, lo stralcio, nel significato proprio del termine, equivale a mancata approvazione dello strumento urbanistico per la zona stralcata (con conseguente rinvio ad un nuovo studio) e le aree in essa ricadenti restano sottratte ai vincoli ed alle limitazioni derivanti dal piano e sono soggette unicamente a quelli previsti in genere dalle norme legislative e dai regolamenti comunali.

Pertanto, qualora con lo stralcio si introducono prescrizioni e nuovi vincoli, sembra piuttosto che debba parlarsi di modifiche alle previsioni del piano, per la cui introduzione *ex officio* appare necessario seguire la procedura per le modifiche del piano, con l'obbligo della comunicazione delle proposte di innovazione al consorzio per la formulazione di eventuali controdeduzioni.

L'art. 10 della legge urbanistica, nel testo modificato dall'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765, cui si adeguava la procedura di cui sopra, è opportuno ricordarlo; non trova applicazione solo nell'ipotesi di modifiche di lievissima entità che non incidono su interessi propri del comune (nel caso: del consorzio) o di terzi, ovvero siano necessarie per assicurare la corrispondenza formale e sostanziale a precetti giuridici degli elaborati da approvare.

2. - In ultimo, si ritiene di dovere sottolineare che, dalla relazione n. 448 del 7 aprile 1976 del servizio tecnico urbanistico, si ricava che, dopo il voto del comitato tecnico amministrativo del 9 maggio 1975, sono pervenute all'Assessorato dello sviluppo economico n. 4

osservazioni che lo stesso non ha ritenuto di esaminare sul presupposto che competente a ciò sia il comitato tecnico amministrativo.

Mentre va rilevato che tale attribuzione di competenza non è prevista da nessuna norma, l'Ufficio deve osservare che sarebbe stato quantomeno opportuno controdedurre anche sulle osservazioni in discorso, eventualmente richiedendo al comitato tecnico amministrativo un supplemento istruttorio, atteso che sono state già prese in considerazione dal comitato tecnico amministrativo anche osservazioni presentate ben oltre i termini indicati all'art. 4 secondo comma, della legge regionale 1/68, senza formulare riserva alcuna, e che costituirono anch'esse — appare fondata presumerlo — oggetto di decisione in sede di approvazione del piano, pur se prodotte oltre i termini di legge.

3) - E' appena il caso di rilevare, infine, che dovrà costituire oggetto di particolare esame l'esigenza di accertare se ed in che limiti il piano in questione dovrà armonizzarsi con le disposizioni della legge regionale 12 giugno 1976, n. 78, entrata in vigore successivamente all'esame del piano in questione da parte degli organi tecnici ed alla stessa proposta di approvazione da parte dell'Assessorato sviluppo economico, anche avuto riguardo al disposto dell'art. 18 della stessa legge, per il quale « restano salve le disposizioni contenute nei piani... comprensoriali già approvati o divenuti efficaci ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 5 novembre 1973, n. 38... ».

Vista la delibera della Giunta di Governo n. 14 del 12 gennaio 1977 con la quale viene espresso parere favorevole all'approvazione con gli stessi stralci, le prescrizioni e le raccomandazioni di cui al voto del comitato tecnico amministrativo, con le osservazioni formulate dall'Ufficio legislativo e legale e con le modifiche che dovessero rendersi necessarie per armonizzare il piano stesso alle disposizioni di cui alla legge regionale 12 giugno 1976, n. 78;

Considerato che la Giunta di Governo con la delibera suscitata ha rilevato che eventuali modifiche al piano urbanistico comprensoriale n. 1 possono essere introdotte d'ufficio con il decreto presidenziale di approvazione senza dover ricorrere ulteriormente agli organi deliberanti del consorzio;

Considerato che il comitato tecnico amministrativo ha deciso di esaminare tutte le 166 osservazioni pervenute ed in merito così si è pronunziato:

OSSERVAZIONI PRESENTATE ENTRO I TERMINI DI LEGGE

Marsala (n. 110)

(1) La ditta Girolamo Di Giovanni lamenta che il piano in esame abbia previsto la demolizione della sua casa, sita in via Libertà, n. 6 del comune di Vita, e composta da pianterreno e primo piano, al fine di destinare a « zona verde » l'area di risulta.

Controdeduzioni del comitato tecnico amministrativo

L'osservazione non può prendersi in considerazione poichè — oltre ad essere di carattere privatistico — non è individuabile nelle cartografie in sito ove ricade l'immobile dell'istante.

(2) La ditta Vincenzo Grassellino lamenta che l'appezzamento di terreno di sua proprietà, sito in contrada Favorità e sul quale in atto sorge un edificio