

**CITTA' DI ALCAMO**  
Provincia di Trapani

**DIRETTIVE GENERALI  
PER LA REVISIONE GENERALE DEL P.R.G.**

**RELAZIONE SULLE DIRETTIVE**

**Introduzione**

Il Comune di Alcamo è dotato di P.R.G. approvato con D.A. n. 4047DRU 04/07/2001; il Piano è dunque decaduto nella parte che si riferisce ai vincoli preordinati alla espropriazione, per il trascorso periodo di validità.

Ai sensi dell'art. 3 comma 1 della L.R. n. 15 del 30.04.1991, il Comune è pertanto obbligato alla revisione del P.R.G. vigente ed a redigere una Variante generale al P.R.G.ö.

La stessa L.R. 15/1991, all'art. 3 comma 7, pone l'obbligo al Consiglio comunale di adottare, al fine di avviare i lavori di formazione della Variante, un documento contenente direttive generali per la formazione del piano.

La Circolare n. 1/92 D.R.U. dell'Assessore Regionale del Territorio e dell'Ambiente ha successivamente chiarito che dette direttive generali devono essere adottate dal Consiglio comunale sulla base di un'apposita relazione, da redigersi da parte dell'U.T.C., tesa ad individuare le problematiche urbanistiche di rilievo per il Comune ed i criteri informatori del Piano, necessari per un'adeguata pianificazione del territorio comunale.

La più recente Circolare n. 2 D.R.U. dell'11.07.2000, nel paragrafo sulle Direttive generali del P.R.G.ö, evidenzia che le direttive da emanare devono essere redatte sulla base di un'istruttoria comprendente le informazioni disponibili a cura dell'U.T.C. su:

- a) disciplina urbanistica vigente e principali vincoli sovraordinati;
- b) stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente;
- c) stato dell'urbanizzazione;
- d) principali tendenze della domanda di abitazioni, servizi, strutture produttive, direzionali, commerciali e turistiche.

Il Piano Regolatore Generale costituisce un imprescindibile strumento di riferimento per tutte le attività pubbliche e private che si intendono intraprendere per lo sviluppo economico, sociale e culturale delle Comunità locali, oltre che un indispensabile mezzo di tutela ambientale. La redazione di un nuovo PRG rappresenta dunque per ogni comune un fatto di grande rilevanza che deve essere riguardato come un atto di valenza scientifico-culturale e tecnico-amministrativo destinato a dare spessore alle scelte fondamentali di politica territoriale ed a realizzare gli interessi collettivi della comunità insediata.

Per questo il ruolo del Consiglio è centrale e intriso di grandi responsabilità, nell'ambito istituzionale di competenza. Nell'ambito di tale ruolo l'approvazione delle Direttive generali costituisce il primo passo di un percorso complesso all'interno del quale il Consiglio comunale è chiamato più volte ad intervenire; precisamente dopo la approvazione delle Direttive Generali il Consiglio comunale dovrà assumere le proprie determinazioni su uno schema di massima del piano, dovrà quindi procedere alla adozione del piano definitivo ed infine sarà chiamato ad esprimere le

proprie controdeduzioni sulle osservazioni che i cittadini potranno presentare a seguito della adozione.

Al fine di consentire al Consiglio comunale di svolgere il proprio ruolo in maniera consapevole e tecnicamente corretta sono dunque fornite nel seguito alcune fondamentali coordinate di riferimento sulle problematiche poste dall'attuale assetto territoriale e sullo stato di diritto del territorio scaturite dalla strumentazione urbanistica vigente e vengono riportate le indicazioni necessarie affinché il Consiglio Comunale di Alcamo possa procedere, come stabilito dall'art. 3 della L.R. 15/91, alla formulazione delle Direttive generali di propria competenza.

## **1. LO STATO DI FATTO E DI DIRITTO**

### **1.1 LO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE**

Il P.R.G. vigente, progettato dagli Archh. G. Gangemi, V. Calvaruso, S. Caradonna e dall'ing. B. Colajanni, ed approvato con D.A. n. 4047DRU 04/07/2001, ha suddiviso il territorio comunale in Zone Territoriali Omogenee, aggregate nei seguenti sistemi:

- il sistema residenziale;
- il sistema della mobilità;
- il sistema delle attività produttive e commerciali;
- il sistema agricolo-ambientale;
- il sistema delle attività turistico-ricettive;
- il sistema delle attrezzature e dei servizi pubblici.

#### *1.1.1 Il sistema residenziale*

Rientrano in tale sistema le seguenti Zone:

- zone A, suddivisa in due sottozone A1 e A2. La prima zona (A1) individua la città murata, estesa circa 15 ha; la seconda sottozona (A2), definita dagli antichi quartieri, comprende le parti del centro storico esterne alle mura ed è estesa circa 23 ha.
- zone B, suddivise in dodici sottozone, a partire dalla zona edificata a margine del centro storico
- (B1), estesa 104 ha; la zona edificata con morfologia da spina (B2), estesa 728 ha; la zona edificata di completamento (B3), caratterizzata dalla presenza di edilizia condominiale, estesa 549 ha; la zona di edilizia residenziale pubblica e convenzionata (B4), realizzata mediante Programmi costruttivi e PEEP, estesa 244 ha; la zona edificata con tipologia da case isolate (B5), estesa 122 ha; la zona edificata di edilizia stagionale (B6), che si trova prevalentemente lungo la costa, nella frazione di Alcamo Marina, estesa 209 ha; la zona di recupero urbanistico con morfologia da cortina continua (BR1), estesa 617 ha; la zona di recupero urbanistico con morfologia da case isolate (BR2), estesa 80 ha; la zona di recupero urbanistico con morfologia da case sparse (BR3 e BR4), estese rispettivamente 81 e 143 ha; la zona di recupero urbanistico di edilizia stagionale (BR5), ed infine la zona di residenza stagionale e verde privato sui versanti dei terrazzi marini (BE), estesa 441 ha.
- zone C, suddivise in cinque sottozone: la zona residenziale in fase di attuazione (C1), che si trova ai margini della zona B, estesa 100 ha; la zona per edilizia residenziale pubblica e convenzionata, attuata mediante Piani di Zona (C2), estesa 40 ha circa; la zona residenziale di margine urbano con tipologia da case isolate (C3); la zona di residenza stagionale con tipologia da case isolate (C4), che si trova ai margini della zona B6, o in corrispondenza di zone B di edilizia stagionale; infine la zona di residenza stagionale e verde privato (C5).

#### *1.1.2 Il sistema delle attività produttive e commerciali*

Tale sistema è articolato nelle seguenti sottozone:

- zona D1, destinata ad attività produttive esistenti e di completamento

- zona D2, normata da Prescrizioni Esecutive, comprende aree destinate ad insediamenti produttivi in C.da Sasi;
- zone D3, per le attività industriali in c.da Mezzatesta;
- zone D4, destinate ad attività commerciali
- zone D5, per attività di rottamazione che comprende aree destinate a stoccaggio, trattamento e demolizioni di rottami, materiali ferrosi e non ferrosi, compresa la rottamazione di autoveicoli a motore.

### *1.1.3 Il sistema agricolo-ambientale*

Il sistema agricolo-ambientale viene identificato con la lettera E, e con la sigla Fp che individua i Parchi Urbani e Territoriali.

Il territorio comunale è caratterizzato prevalentemente dalla presenza di aree agricole produttive E1, aree interessate dalle attività agricole e/o connesse all'agricoltura.

La zona E2 comprende aree caratterizzate da paesaggio agrario di particolare pregio, destinate ad attività agricole produttive.

Nella fascia costiera sono localizzate le zone E3, dette zone di foce ad elevato rischio di esondazione.

Addentrando verso l'interno si trovano le aree E4 comprendenti le aree di incisione dei valloni caratterizzate da un particolare ecosistema, di pregio naturalistico e le zone E5 zona di tutela dei margini dei valloni, comprendenti aree agricole di filtro.

La zona degli orti terrazzati, denominata E6, fa da contesto a due santuari, quello della Madonna dei Miracoli e quello della Chiesa di S. Maria della Stella, importanti dal punto di vista storico, ambientale ed etno-antropologico.

Ai margini del centro urbano è localizzata la zona E7, filtro tra le zone edificate e le zone agricole produttive; all'interno del centro urbano si trovano le zone E8, che sono aree del centro urbano caratterizzate dalla presenza di giardini e di verde privato di particolare pregio ambientale e le zone E9, comprendenti aree a verde agricolo a suscettività sportiva.

Il PRG individua poi come zone E10 le zone geomorfologicamente instabili, ovvero interessate da fenomeni di instabilità dei pendii e da dissesto idrogeologico; come zone E11 le zone a verde di tutela degli impianti tecnologici ed infine le zone E12 che sono le fasce boscate, individuate dallo Studio Agricolo-Forestale.

Il sistema agricolo-ambientale individua infine i Parchi Urbani e Territoriali presenti nel territorio, identificati con le sigle Fp.

I Parchi presenti sono:

- Parco Urbano di c.da Campanella (Fp1);
- Parco Urbano di c.da Carrubbazzi (Fp2);
- Parco Territoriale di Monte Bonifato (Fp3);
- Parco Fluviale del S. Bartolomeo (Fp4);
- Parco Territoriale Le Macchie di c.da Calatubo (Fp5).

Infine il piano individua, lungo tutto la fascia costiera, la zona Fp6, ovvero la zona delle dune e della spiaggia, che si sviluppa dal confine con il territorio di Castellammare del Golfo sino al territorio di Balestrate.

### *1.1.4 Il sistema delle attività turistico-ricettive*

Anche questo sistema è formato da varie sottozone; la prima zona, denominata Ft1, individua le zone per insediamenti turistico-ricettivi, e comprende le aree della fascia costiera già adibite ad attività alberghiere, prevalentemente localizzate nella frazione di Alcamo Marina.

La zona Ft2 è la zona per attività turistiche e complessi ricettivi all'aria aperta, costituita prevalentemente da strutture ricettive dirette alla produzione di servizi per l'ospitalità, come alberghi, motels, villaggi albergo, residenze turistico alberghiere, campeggi, villaggi turistici e ostelli per la gioventù. Queste zone vengono completate con le Ft3, zone caratterizzate da attività e

servizi complementari alle attività turistiche, quali bar, pizzerie, ristoranti, discoteche, attrezzature ed impianti sportivi e ricreativi.

Infine la zona Ft4, nella frazione di Alcamo Marina, è la zona attrezzata per la diretta fruizione del mare.

#### *1.1.5 Il sistema delle attrezzature e dei servizi pubblici*

Questo sistema è costituito da vari ambiti, definiti tutti impropriamente come zone F, suddivisi in relazione al rango funzionale. Al livello di quartiere appartengono:

- Fi attrezzature per l'istruzione;
- Fc attrezzature di interesse comune;
- Fv1 verde pubblico attrezzato;
- Fv2 verde privato attrezzato per lo sport.

Al livello urbano appartengono:

- Fg attrezzature di interesse generale;
- Fs zone speciali, a loro volta suddivise in Fs1, aree attrezzate per la protezione civile, per il mercato, per spettacoli itineranti e per l'aeroporto; Fs2, aree per lo smaltimento dei rifiuti urbani e speciali, il mattatoio, il canile municipale e gli impianti di telecomunicazione ed erogazione di energia elettrica; Fs3, sono attrezzature per la pubblica sicurezza, come i Carabinieri, la Guardia di Finanza, i Vigili del Fuoco e Polizia di Stato; Fs4, aree per la ricerca, la sperimentazione e la valorizzazione enologica; infine le aree Fs5, che individuano le aree cimiteriali.

#### *1.1.6 Il sistema della mobilità*

Vi rientrano le previsioni viarie e quelle relative ad attrezzature per la mobilità. Tra queste va segnalata la previsione di una area intermodale in prossimità della Stazione di Alcamo Diramazione, che con la connessa area industriale, costituisce una infrastruttura finalizzata a rafforzare i processi di insediamento produttivo esistenti ed a svilupparne la capacità di attrazione per nuovi insediamenti.

#### *1.1.7 Dati dimensionali complessivi del piano*

Il Piano è stato dimensionato per una popolazione complessiva di **43.826** abitanti al 2011, prevedendo un incremento teorico nel ventennio 1991/2011 di 1.205 abitanti.

Relativamente agli standard il PRG perviene al valore di 26,35 mq/ab.

Al fabbisogno residenziale di nuova realizzazione sono destinate aree estese complessivamente circa 200 ha.

Al PRG sono allegare Prescrizioni esecutive estese ad una superficie complessiva di 800 ha circa.

## 1.2 STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG

Le previsioni del Piano Regolatore Generale hanno avuto attuazione in maniera non omogenea e discontinua con problematiche che si evidenziano in modi diversi per ciascuna zona territoriale omogenea: Zone A ó Zone B ó Zone C - Zona D .

## 1.3 ABUSIVISMO EDILIZIO

Come risulta dagli atti dell'Osservatorio regionale le istanze di sanatoria presentate sono n. 12.000 (n. 5.846 ai sensi della L. 47/1985 e della L.R. 37/1985; n. 4.794 ai sensi della L. 724/94; n. 1.362 ai sensi della L. 326/2003).

Come confermato dai dati soprariportati, l'abusivismo edilizio, presente sia nell'area costiera che nella periferia urbana, ha determinato fenomeni patologici di particolare complessità, i cui effetti solo in parte sono stati mitigati anche attraverso interventi di infrastrutturazione e riqualificazione.

## **2. INDIRIZZI PROGETTUALI GENERALI DEL PRG**

### **2.1 - LE INVARIANTI STRUTTURALI**

Devono considerarsi elementi invarianti nella progettazione del nuovo PRG una serie di indicazioni progettuali derivanti da varie fonti normative sia regionali che statali, che compongono un quadro vincolistico da recepire integralmente nel nuovo PRG.

Le principali di tali disposizioni sono:

- il Codice dei Beni Culturali, di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., attraverso il quale sono dichiarate di interesse paesaggistico alcune parti del territorio comunale. In particolare, oltre al vincolo della cd legge "Galasso" che riguarda i corsi d'acqua e la fascia costiera, altre parti del territorio comunale risultano sottoposte a vincolo paesaggistico, sia per la presenza di aree boscate sia per la presenza della Riserva regionale, sia infine per la presenza di aree di interesse archeologico. Nella pianificazione di tali ambiti il PRG dovrà tener conto della necessità di non compromettere il valore ambientale e paesistico con previsioni lesive dei caratteri propri di ciascun sito. Vanno anche tenuti presenti i vincoli apposti con specifici decreti dell'Assessorato competente.
- le leggi che fissano distanze minime delle costruzioni a protezione di infrastrutture pubbliche, quali le strade ed autostrade, la ferrovia, il depuratore, il cimitero.
- la legge n. 16/1996, come modificata dalla L.R. 13/1999 e successivamente dalla L.R. 6/2001, che stabilisce limiti di edificazione nei boschi e nelle relative fasce di rispetto.
- il vincolo sismico, che determina limitazioni nella attività edilizia;
- i vincoli e le prescrizioni derivanti dai Piani stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico; in particolare nella redazione del nuovo piano occorrerà fare stretto riferimento alle indicazioni normative relative alle aree di diverso grado di pericolosità, che per i livelli più alti (P3 e P4) vietano qualsiasi trasformazione urbanistica .
- le limitazioni derivanti dall'art. 15 della L.R. 78/1976, riguardanti le fasce di mt 150, 500 e 1000 dalla battigia;
- il vincolo idrogeologico ex R.D. 3267/1923, gravante su una gran parte del territorio comunale;
- il vincolo relativo alle eventuali aree percorse dal fuoco ai sensi dell'art.10, comma 2 della L. 21.11. 2000, n. 353.

Elementi invarianti nella progettazione del PRG devono essere considerati pure le eventuali indicazioni vincolistiche derivanti degli studi propedeutici di settore, geologico ed agricolo-forestale.

Nel primo dovranno infatti essere indicate e perimetrate le eventuali aree soggette a dissesti di natura geologica o idraulica o interessate da formazioni tettoniche o da rischio sismico in genere, nelle quali potranno non essere ammesse nuove costruzioni, nonché le aree nelle quali le nuove costruzioni potranno essere eseguite osservando particolari cautele. Tali indicazioni dovranno riguardare in particolare le aree di nuova urbanizzazione previste nel nuovo P.R.G.; una verifica di natura geologica, anche alla luce della nuova normativa tecnica sulle costruzioni subentrata nel 2008 e della conseguente Circolare ARTA del 25 Ottobre 2012, dovrà comunque essere svolta, ai fini di una loro eventuale riconferma nel nuovo piano, anche per le aree già interessate da previsioni di urbanizzazione del PRG vigente.

Nello studio agricolo-forestale, oltre ad essere indicate ed esattamente perimetrate le aree boscate e le aree di macchia e vegetazione ripariale ai sensi del D.P.R.S. del giugno 2000, ai fini dell'applicazione del vincolo sopra ricordato, dovranno pure essere individuate le aree agricole interessate da colture specializzate o dotate di particolari infrastrutture.

Per tali ambiti il nuovo P.R.G. non potrà prevedere, a meno di comprovate ed ineludibili necessità, destinazioni diverse da quelle agricole. Nella redazione di tale studio, che in realtà dovrà soltanto verificare quanto già accertato in precedenza, nello studio agricolo forestale allegato al PRG vigente, occorrerà tenere conto delle risultanze degli studi effettuati dall'Assessorato regionale del Territorio ed Ambiente per la realizzazione del "Sistema Informativo Forestale", già disponibile on line. Tale studio contiene infatti una precisa perimetrazione dei boschi alla scala 1:10.000.

È infine appena il caso di ricordare che il nuovo piano, così come tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, dovrà essere sottoposto al procedimento di VAS, in attuazione di quanto stabilito con D.L.vo n. 152/2006 e s.m.i., al fine di minimizzare o mitigare l'impatto ambientale delle opere in esso previste.

Di seguito si riporta una schematizzazione delle principali fasi che dovranno costituire il procedimento di formazione del PRG integrato con la Valutazione Ambientale Strategica.

Si precisa che le sequenze procedurali di seguito indicate e le articolazioni temporali proposte costituiscono una delle possibili interpretazioni dei disposti normativi vigenti ed ovviamente quella ritenuta più corretta al fine di armonizzare le procedure della VAS con quelle di formazione del piano; sino a questo momento infatti la Regione Siciliana non ha proceduto alla regolamentazione di questa materia, in vero tanto più necessaria per il fatto che le procedure stabilite dalla normativa sulla VAS e quelle derivanti dalla normativa urbanistica vigente nella regione siciliana differiscono sensibilmente sia nei tempi che nei contenuti.

**Tab. 1 - Sequenza procedurale per la formazione del piano integrato con la VAS**

1. Approvazione delle Direttive generali per la formazione del piano da parte del Consiglio comunale
2. Elaborazione, da parte dell'ufficio di piano, del Rapporto Preliminare ambientale ai fini della consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale
3. Consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e della AC
4. Espressione dei pareri da parte dei soggetti competenti in materia ambientale e della AC
5. Elaborazione degli studi di settore (geologico e agricolo-forestale) e dello schema di massima del piano
6. Approvazione da parte del Consiglio comunale delle determinazioni sulle schema di massima del piano, tenendo conto delle risultanze della consultazione
7. Elaborazione del progetto definitivo del Piano e redazione del Rapporto Ambientale con integrato lo Studio di incidenza ecologica sulle aree di Rete Natura 2000
8. Acquisizione del parere del Genio civile ai sensi dell'art. 13 della L.R. 64/1974 sulla compatibilità geomorfologia
9. Adozione del piano corredato dagli studi di settore (geologico ed agricolo-forestale), e dal Rapporto Ambientale con la Sintesi non Tecnica e lo Studio di incidenza da parte del consiglio comunale.
10. Pubblicazione di un avviso di avvenuta adozione del piano e di invito alla presentazione di osservazioni sulla Gazzetta Ufficiale della Regione
11. Consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale, delle amministrazioni e dei soggetti privati comunque interessati attraverso il deposito e la pubblicazione del piano per sessanta giorni consecutivi
12. Valutazione, da parte del consiglio comunale, della documentazione, osservazioni, obiezioni e suggerimenti ricevuti in fase di consultazione
13. Presentazione del piano, con tutta la documentazione a corredo, all'assessorato regionale del territorio e dell'ambiente per l'espressione di un parere motivato di carattere ambientale (da parte del Servizio VAS) ed urbanistico (da parte del Servizio Urbanistica) e del voto conclusivo del CRU di coordinamento tra i due pareri
14. Approvazione definitiva del piano con Decreto del Dirigente Generale del Dipartimento dell'Urbanistica
15. Pubblicazione del Decreto sulla Gazzetta ufficiale della Regione con l'indicazione della sede ove si possa prendere visione del piano e di tutta la documentazione oggetto dell'istruttoria

16. Pubblicazione sui siti web della autorità interessate (Comune ed Assessorato regionale del territorio ed ambiente) dei seguenti documenti:
  - decreto di approvazione del piano
  - documentazione tecnica costituente il piano;
  - parere motivato espresso dall'autorità competente in materia ambientale;
  - dichiarazione di sintesi in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate;
  - misure adottate in merito al monitoraggio
17. Attuazione del piano e monitoraggio degli effetti ambientali.
18. Informazione periodica del pubblico in merito alle modalità di svolgimento del monitoraggio, dei risultati e delle eventuali misure correttive adottate

## 2.2 - RAPPORTI CON LA PIANIFICAZIONE VIGENTE

Nella progettazione del nuovo P.R.G. è necessario tener conto del fatto che le sue previsioni verranno ad incidere su un territorio il cui stato di diritto è stato precisamente definito dal PRG vigente.

Tale notazione, di per se importante, assume una maggiore rilevanza in relazione a quanto previsto dal Decreto legge del Maggio 2001 che regola il procedimento di espropriazione per pubblica utilità; in esso si prevede infatti che i vincoli espropriativi, decaduti per il trascorso periodo di validità, se riproposti nei nuovi strumenti urbanistici, debbano essere indennizzati. Tale disposizione, che è entrata in vigore a far data dal gennaio 2002, vincola l'attuazione (non però l'approvazione) del nuovo Piano alla disponibilità delle somme occorrenti per gli indennizzi.

Nella redazione del nuovo piano pertanto dovrà, caso per caso, valutarsi con la massima attenzione l'opportunità di riconferma dei vincoli espropriativi, che dovrà comunque in linea di principio ammettersi soltanto nel caso di comprovata necessità.

Di contro le previsioni non vincolative del previgente PRG potranno confermarsi nel caso in cui non contrastino con il sistema degli invarianti strutturali, con i principi di tutela posti a fondamento del nuovo PRG, ovvero con disposizioni normative intervenute successivamente alla approvazione del PRG.

## 2.3. LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Per definire compiutamente lo stato di diritto del territorio, del quale tener conto nella progettazione del nuovo piano, è necessario riferirsi pure, oltre che al PRG vigente, anche ai diversi strumenti di pianificazione sovraordinata, redatti da Enti provinciali e regionali.

La elaborazione di tali strumenti, anche di quelli la cui formazione è obbligatoria per legge, è ancora oggi però pesantemente deficitaria.

Uno degli strumenti che ha già raggiunto una codificazione normativa è il documento di **Linee guida del Piano Territoriale paesistico regionale**, predisposto dall'Assessorato regionale dei Beni culturali ed ambientali ed approvato con D.A. n. 6080 del 21 maggio 1999 (GURS 23 settembre 1999, n. 46). In esso vengono stabiliti criteri e vengono forniti indirizzi progettuali per la redazione dei Piani paesaggistici da parte delle Sovrintendenze ai Beni culturali ed Ambientali.

Nelle more dell'approvazione di tali piani gli strumenti urbanistici comunali (PRG) svolgono le funzioni di tutela paesaggistica e devono pertanto uniformarsi alle indicazioni contenute nelle Linee guida.

Tali indicazioni riguardano sostanzialmente i criteri da seguire nella delimitazione dei centri storici e nella individuazione dei beni da sottoporre a tutela nonché le forme di tutela da porre in essere per ciascuna categoria di beni. Per tali beni occorrerà nel PRG prevedere un regime di tutela differenziato in relazione alle caratteristiche di ciascuno di essi.

È ovvio che tale elencazione non deve comunque considerarsi esaustiva e dunque nel PRG occorrerà individuare, sulla base di studi storici e di analisi territoriali specifiche, le aree e gli immobili da sottoporre a tutela, partendo da quelli già individuati nel piano vigente, specificando per ciascuno di essi il regime vincolistico eventualmente da adottare. I beni sparsi nel territorio censiti nelle Linee guida del Piano paesaggistico sono i seguenti:

- abbeveratoio Abbrivatura
- baglio Casa Barone Pastore
- cappella Madonna del Fiume
- casa Piraino
- castello Calatubo
- castello di Monte Bonifato
- chiesa S. Anna
- cimitero di Alcamo
- cimitero Cappuccini vecchi
- fontana Fontane Cento Piazze
- fontana Vergini
- masseria Costa dell'Alpe
- mulino ad acqua Molinello
- santuario
- tonnara Magazzinazzi
- villa Pratameno

ed altri beni di minore consistenza.

Risulta poi censito il seguente sito archeologico:

- Calatubo. Centro indigeno ellenizzato e insediamento arabo normanno.

Al fine di coordinare l'azione di tutela sarà comunque necessario operare in raccordo con la Soprintendenza ai Beni culturali ed Ambientali di Trapani, iniziando con il verificare le iniziative in itinere da parte di tale Ente e relative al territorio di Alcamo.

In particolare occorrerà tener conto degli studi già svolti dalla Soprintendenza per la predisposizione del Piano paesaggistico dell'ambito 3, non ancora approvato dalla Regione.

Vanno anche tenuti in debito conto i **Piani di gestione delle aree comprese nella rete Natura 2000**, tutti già approvati. Il territorio di Alcamo è interessato da due diversi Siti di Interesse Comunitario (SIC) denominati Monte Bonifato (ITA 01009) e Foce del torrente Calatubo e dune (ITA 010018) nonché dalla Riserva Naturale del Bosco di Alcamo.

Le indicazioni normative contenute in tali piani dovranno essere tenute in conto nella redazione del nuovo PRG.

Particolare importanza riveste, tra gli strumenti sovraordinati, il **Piano di bacino per l'assetto idrogeologico (P.A.I)**, redatto dal Dipartimento territorio ed ambiente dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente, attraverso successivi Piani stralcio. In particolare il territorio di Alcamo ricade nei seguenti piani stralcio di bacino: n. 44 Area tra fiume Iato e fiume San Bartolomeo e n. 45 Fiume San Bartolomeo.

Nell'ambito di tali piani sono state mappate una serie di aree che manifestano differenti livelli di pericolosità geologica o idrogeologica e che sono pertanto da sottoporre ad un particolare regime di tutela, dettagliatamente specificato negli stessi piani.

L'area costiera di Alcamo ricade inoltre all'interno dell'Unità Fisiografica 15 Capo San Vito ó Capo Rama il cui piano è stato approvato e di recente modificato con D.P.R.S. n. 519 del 14/12/2011.



Uno stretto raccordo occorrerà mantenere nella progettazione del nuovo P.R.G. con la Provincia Regionale di Trapani, nelle cui competenze, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 9/1986, rientra la formazione del **Piano Territoriale Provinciale**. In tale Piano infatti la Provincia regionale può inserire previsioni relative a nuove infrastrutture ed attrezzature di livello generale e provinciale che possono interessare il territorio di Alcamo e la cui localizzazione va evidentemente studiata in raccordo con la pianificazione comunale. Ad oggi comunque la Provincia regionale di Trapani non ha ancora concluso la formazione del Piano di propria competenza, essendo stato solamente approvato uno schema di massima del piano.

Analogamente occorrerà acquisire informazioni sui contenuti dei piani e programmi predisposti o in via di predisposizione da parte di vari Organi regionali. Tra questi, il Piano Urbanistico Regionale, in via di predisposizione da parte dell'Assessorato Territorio ed Ambiente, il piano cave (che comunque non prevede nessuna localizzazione nel territorio di Alcamo), il piano di sviluppo agricolo di competenza dell'Assessorato regionale Agricoltura.

Per quanto concerne le aree boscate, oltre alle perimetrazioni dei boschi che saranno tracciate all'interno dello studio agricolo forestale, occorre fare riferimento alle perimetrazioni contenute nelle cartografie del **Sistema Informativo Forestale** della Regione Siciliana di recente pubblicate, che dovranno essere verificate eventualmente (dal redattore dello studio agricolo forestale). Tale cartografie costituiscono riferimento per tutti i soggetti pubblici preposti alla tutela forestale e paesaggistica.

Un riferimento da tenere in considerazione è pure costituito dalla **Carta della sensibilità alla desertificazione**, approvata con D.A. n 53 del 11/04/2011 (GURS n° 23 del 27 maggio 2011), nella quale sono indicati, per la verità ad una scala (1.250.000) poco utilizzabile a fini urbanistici, gli ambiti territoriali di particolare criticità.

Infine è importante tener conto del **vincolo idrogeologico** ai sensi del R.D.L. 30 dicembre 1923 n. 3267, che riguarda come già detto una parte consistente del territorio. Negli ambiti interessati da tale vincolo tutte le attività di trasformazione, di qualsiasi tipo e natura, sono assoggettate alle procedure autorizzative specificate di recente con D.A.R.T.A. 17 aprile 2012.

Occorre poi tener conto degli strumenti di programmazione negoziata e pianificazione strategica, che hanno interessato direttamente o indirettamente, il territorio di Alcamo, e tra questi particolarmente il Piano Strategico Territoriale del quale si dirà appresso.

Si deve infine tener conto delle opere pubbliche, approvati o in itinere, redatti dei seguenti Enti: Regione Siciliana, Provincia, Anas, Ferrovie. E' comunque opportuno stabilire contatti con tutti gli Enti e Società che a vario titolo portano avanti progetti che interessano il territorio comunale, quali gli Enti pubblici o privati gestori di servizi pubblici e di interesse collettivo, al fine di acquisire informazioni sui eventuali programmi in corso che interessano il territorio di Alcamo.

### 2.3. LA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA ED IL PIANO STRATEGICO

Nell'attuale fase critica dell'economia nazionale e mondiale le risorse del territorio assumono un ruolo rilevante nello sviluppo socio-economico che è strettamente collegato ad una corretta pianificazione .

La disciplina urbanistica e la programmazione economica devono garantire una più solida ed efficace integrazione per lo sviluppo del territorio .

Allo stesso tempo bisogna coniugare il concetto di sviluppo sostenibile nel quale lo sviluppo economico dovrà fondarsi su un utilizzo corretto delle risorse presenti sul territorio e nell'ambiente, utilizzo che deve mirare alla conservazione e valorizzazione degli stessi.

La revisione del PRG deve contribuire a promuovere uno sviluppo sostenibile per la città coniugando principi ambientali, sociali ed economici; pertanto sarà necessario ricercare, nella stesura del piano, la massima integrazione e coerenza con gli strumenti di programmazione economica già esistenti quali il Piano Strategico .

Il nuovo Piano dovrà dunque, al fine di definire una visione generale e strategica, recepire le linee d'azione del piano strategico in modo da garantire la coerenza e la fattibilità urbanistica delle previsioni dello stesso e contemporaneamente il piano strategico dovrà essere rimodulato qualora le sue previsioni risultassero incompatibili in tutto o in parte con quelle urbanistiche.

Si riporta di seguito una sintesi dei contenuti e degli obiettivi del Piano Strategico di Alcamo.

L'obiettivo centrale del piano è il miglioramento della qualità della vita tramite:

- innalzamento del livello di servizi erogati dalla pubblica amministrazione e specificamente dal comune medesimo;
- aumentare la conoscenza e la sensibilità della cittadinanza nei confronti delle risorse ambientali presenti sul territorio
- valorizzare e promuovere le risorse ambientali e culturali della città di Alcamo
- sviluppare e migliorare la cultura d'impresa

Questi invece gli obiettivi specifici:

- miglioramento delle relazioni con il territorio attraverso il completamento delle reti di collegamento materiale ed immateriale, la programmazione dell'uso delle risorse idriche e l'integrazione dei servizi prestati dai diversi soggetti erogatori;
- sviluppo sociale e miglioramento della qualità della vita attraverso la riformulazione degli assetti urbanistici, la riqualificazione urbana, il miglioramento dei livelli di coesione sociale e la promozione dello sviluppo culturale della città;
- sviluppo economico attraverso miglioramento della struttura amministrativa pubblica, la sinergia tra agricoltura e salvaguardia ambientale e paesaggistica, lo sviluppo di nuove attività imprenditoriali dirette al mercato internazionale.

#### 2.4 PRESCRIZIONI ESECUTIVE DEL NUOVO PRG

La norma che regola le Prescrizioni esecutive del PRG (art. 2 della L.R. 27 dicembre 1978, n. 71, come modificato dall'art. 3 della L.R. 30 aprile 1991, n. 15) è stata oggetto di una interpretazione autentica, offerta dall'art. 102 della L.R. 16.04.2003, n.4.

In forza di tale disposto le Prescrizioni esecutive del PRG possono essere progettate in maniera temporalmente disgiunta rispetto al PRG, purchè vengano adottate entro il 180° giorno dopo la approvazione del PRG.

Tale disposto, che nasce dalla constatazione della scarsa efficacia di tale strumento urbanistico, e che prelude ad una sua definitiva cancellazione, già più volte annunciata, va considerato favorevolmente, dal momento che snellisce notevolmente i tempi di formazione del PRG e ne semplifica l'iter formativo, oltre naturalmente a ridurre sensibilmente i costi di redazione.

Per tali ragioni si suggerisce di separare il procedimento di formazione del PRG da quello delle PPEE e di rinviare l'eventuale redazione delle Prescrizioni esecutive (sempre che nel frattempo non intervengano le disposizioni abrogative sopra dette) a dopo la definitiva approvazione del P.R.G.

Per quanto concerne le Prescrizioni esecutive allegate al PRG vigente, oggi non più efficaci, occorrerà valutare l'opportunità di riconfermarle nel nuovo piano, ovvero di disattenderle, tutte o in

parte, demandando ai privati il compito di pianificare le aree già interessate dalle PPEE attraverso piani esecutivi di iniziativa privata.

Quest'ultima soluzione appare in linea di massima preferibile, oltre che per evitare aggravii procedurali e di costo a carico del Comune, anche perchè consente di adottare misure perequative, compensative e mitigative altrimenti non applicabili.

### 3. INDIRIZZI PROGETTUALI SPECIFICI

Gli obiettivi generali che dovranno sovrintendere alla formazione del nuovo PRG possono riassumersi in alcune indicazioni inerenti prevalentemente la tutela e l'uso del suolo e del patrimonio ambientale nel suo complesso.

A tale scopo, i principi pianificatori di carattere generale dovranno porre come centrale il problema del raggiungimento dell'equilibrio territoriale, inteso come rapporto ottimale fra sistema ambientale a prevalente valenza naturalistica e sistema ambientale a prevalente carattere antropico e del mantenimento nel tempo di tale equilibrio.

Alla luce di tali principi il nuovo PRG dovrà preliminarmente operare una verifica delle previsioni dello strumento urbanistico vigente, **confermando solo le scelte che possono ritenersi coerenti con gli obiettivi del nuovo piano.** La tutela del territorio e dell'ambiente, inteso come risorsa e non come vincolo, la valorizzazione del patrimonio culturale, urbanistico, architettonico e monumentale, la salvaguardia e il mantenimento dei valori sociali ed etnologici della popolazione, la tutela delle peculiarità del Centro Storico, sono tutti elementi imprescindibili da tenere fermi e presenti in sede di redazione del nuovo PRG.

Il fabbisogno edilizio, articolato in abitativo, di servizi, produttivo-artigianale, commerciale e terziario, dovrà rispondere ed integrare i bisogni dimostrati, pregressi, attuali e futuri della popolazione, in modo che lo sviluppo assicuri la vivibilità, compatibilmente con le fondamentali esigenze di tutela ambientale. Anche in questo caso andranno definiti i rapporti con gli altri Enti, in modo da allargare le iniziative di sviluppo all'intero comprensorio nel quale è inserito Alcamo.

Le finalità e gli obiettivi fondamentali del nuovo PRG sono, pertanto, quelli di conferire qualità al processo di sviluppo urbanistico del centro, considerato come elemento di una rete territoriale, attraverso un'azione di tutela e valorizzazione delle risorse ambientali, umane ed economiche esistenti.

È necessario che la città si interroghi sulla propria capacità di elaborare un nuovo modello di sviluppo economico e sociale che le restituisca una identità ed un ruolo .

La revisione del PRG deve dunque rappresentare una occasione di riflessione sul tema del complessivo sviluppo economico della città ed un ruolo fondamentale del piano sarà quello di contribuire all'individuazione delle vocazioni economico-sociali del territorio e creare le condizioni perché queste siano attuate, integrando all'interno del PRG ogni elemento socio economico conosciuto, utilizzando i dati e le informazioni disponibili.

Per quanto concerne il contenuto tecnico-normativo del PRG si sottolinea la necessità, di cui si è già detto, di limitare il più possibile la previsione di vincoli preordinati alla espropriazione, atteso che essi decadono dopo appena cinque anni dalla approvazione del Piano, rinviandone la previsione a piani esecutivi di iniziativa pubblica o, più opportunamente, di iniziativa privata.

Se a questo si aggiunge il fatto che con la sentenza 348/07 della Corte Costituzionale e con la successiva ratifica operata dalla finanziaria 2008, l'indennizzo nella espropriazione per pubblica utilità è stato quasi raddoppiato, commisurandolo al valore di mercato del bene da espropriare, ci si rende conto facilmente di quanto profondamente sia mutato il ruolo del piano urbanistico e quanto poco produttivo possa ormai ritenersi la consolidata pratica della apposizione, attraverso il PRG, di vincoli espropriativi.

**Il nuovo PRG pertanto dovrà avere il carattere di strumento di regolamentazione generale dell'uso del suolo** da porre in essere attraverso una macrozonazione funzionale e la codificazione di norme attuative, che lascino i necessari gradi di libertà agli interventi successivi.

Tale impostazione è infatti quella che consente di minimizzare i vincoli diretti sulle proprietà, rinviandoli per quanto possibile alla fase attuativa, ed evitando così la completa perdita di validità del Piano dopo appena cinque anni dalla sua approvazione; è quella che minimizza la necessità di far ricorso a varianti ogni qual volta (cioè quasi sempre) il progetto esecutivo di un intervento pubblico o privato non corrisponda esattamente, per ragioni tecnico-progettuali o per sopravvenute esigenze funzionali, al disegno del PRG; è quella che consente comunque alla collettività di avere regole assolutamente certe, semplici e facilmente comprensibili.

Al fine di rendere più equo e garantista il processo di formazione dei piani urbanistici è poi opportuno prevedere il ricorso ad una serie di pratiche, che con un termine generico possono definirsi di **perequazione urbanistica**, che, superando i limiti della innovazione disciplinare, sono già entrati a pieno titolo nello strumentario del piano ed in molte regioni (ma non in Sicilia) hanno già avuto una specifica codificazione normativa.

Le procedure di perequazione urbanistica, pur non risultando di per se risolutive della più ampia problematica connessa alla crisi dell'istituto della espropriazione per pubblica utilità, hanno dimostrato però di poter contribuire in maniera efficace alla gestione del piano urbanistico, introducendo pratiche alternative all'espropriazione, che prevedono la cessione volontaria delle aree assoggettate a vincoli ablativi di edificabilità a fronte di benefici di varia natura, che vanno dalla equa ripartizione tra tutti i proprietari interessati dei diritti edificatori, alla possibilità di trasferire tali diritti in altri ambiti edificabili definiti dal piano sino a premialità volumetriche aggiuntive contrattabili tra il privato e la pubblica amministrazione.

In particolare, la perequazione urbanistica ha come fine di limitare le sperequazioni che vengono a crearsi tra proprietà diverse nel momento stesso in cui la pianificazione attribuisce la destinazione urbanistica ai suoli. La scelta di pianificazione infatti inevitabilmente crea in modo differenziato rendita fondiaria su alcune aree e gravami e pesi su altre.

Ciò si traduce in un iniquo costo di partecipazione alla realizzazione della cosa pubblica a carico di alcuni proprietari, mentre i benefici di una destinazione urbanistica favorevole vanno a favore di altri proprietari titolari delle aree su cui il beneficio (rendita) ricade.

La perequazione urbanistica, e la compensazione urbanistica che è una variante applicativa, cerca di ridistribuire i vantaggi edificatori anche su chi si trova direttamente gravato da una destinazione o vincolo pubblico.

Il meccanismo consiste in generale nell'assegnare un indice perequativo, cioè equivalente ad un indice territoriale, ad un insieme di aree con destinazioni pur diverse, private e pubbliche.

La perequazione urbanistica potrà essere applicata per macro aree o per comparti.

La compensazione urbanistica invece ha come finalità il riconoscimento di un ristoro per quelle aree a cui la pianificazione attribuisce destinazioni urbanistiche pubbliche o di interesse pubblico, quali opere di urbanizzazione primaria e secondaria, servizi pubblici e standard urbanistici e che si trovano assoggettati a vincolo preordinato all'esproprio.

La compensazione urbanistica cerca di alleggerire il peso della scelta e del vincolo preordinato all'esproprio, permettendo al proprietario del fondo la cessione gratuita e volontaria dell'area al Comune dietro corrispettivo di un diritto edificatorio, da spendere sul mercato immobiliare comunale, fatta salva comunque la possibilità dell'espropriazione.

È ovvio che il ricorso a tali pratiche, per risultare realmente efficace e risolutivo, deve essere integrato nel processo di progettazione del piano sin dalle sue fasi iniziali.

Di seguito si riportano indirizzi specifici per la revisione del piano, con riferimento alle principali problematiche delle quali tale revisione dovrà farsi carico.

### 3.1 IL CENTRO STORICO

Il Piano Strategico Territoriale, nelle sue linee guida, ha messo in luce come negli ultimi anni ad Alcamo è venuto affermandosi un rinnovato interesse per la città come luogo fisico, culturale e produttivo. *Tale fenomeno si legge nel piano - ha trovato tra le sue massime espressioni il recupero urbanistico e architettonico che ha visto protagonista il centro storico; si tratta di un processo rilevante non soltanto per l'obiettivo raggiunto in se stesso, ma anche perché esso ha rappresentato un fenomeno nuovo, nel quale l'iniziativa dell'amministrazione pubblica ha fatto da stimolo all'iniziativa privata, risvegliando il gusto per la qualità estetica degli spazi comuni.*

*Il recupero del centro storico è, dunque, una significativa testimonianza del fatto che è nata ad Alcamo una nuova cultura legata al rispetto del territorio e ad una nuova sensibilità verso la qualità dell'ambiente urbano e naturale.*

Al fine di sostenere tale cultura e diffonderla, facendola diventare un principio informatore generale del governo del territorio comunale, appare necessario che nel nuovo piano venga proposta una regolamentazione complessiva per il centro storico che dia la possibilità, alla Amministrazione ma anche e soprattutto ai privati, di intervenire con strumenti di facile ed efficace attuazione.

Sotto questo profilo va osservato che il rinvio, disposto dal vigente PRG, ad un unico Piano particolareggiato esteso all'intera città murata (zona A1) ed a piani esecutivi per la zona A2 appare, stante la onerosità degli strumenti da porre in essere e la loro complessità tecnica e procedurale, fortemente limitativo delle possibilità di portare a compimento in tempi brevi la attività di riqualificazione urbanistica già avviata.

È opportuno pertanto corredare il nuovo piano con uno strumento diverso dal piano particolareggiato, così come suggerito nella Circolare n. 3/2000 dell'ARTÀ; tale strumento assai meno impegnativo sotto il profilo procedurale e economico, partendo dal riconoscimento dei valori identitari e fondamentali della città storica e dei caratteri tipologici dell'edilizia tradizionale, può dare la possibilità ai privati ed alla Amministrazione comunale di intervenire direttamente ed immediatamente, con attività correttamente orientate alla valorizzazione degli spazi urbani ed all'adeguamento del patrimonio edilizio di antica origine agli standard abitativi attuali.

### 3.2 LA RESIDENZA ED I SERVIZI CONNESSI

Le previsioni del PRG vigente, per quanto attiene il comparto residenziale, si sono dimostrate largamente sottostimate rispetto all'andamento reale della popolazione: a fronte di una previsione di incremento di 1.205 abitanti nel ventennio 1991/2011, ipotizzata nel PRG, si è avuto invece un incremento di 2.694 abitanti, più del doppio quindi di quello stimato.

Di conseguenza l'intero dimensionamento del PRG deve essere oggetto di una attenta riconsiderazione, alla luce dei dati dell'ultimo censimento e dell'andamento demografico della popolazione e delle variazioni del patrimonio edilizio.

Questi ultimi dati in particolare (*Tabella 1*) evidenziano uno squilibrio considerevole tra il numero degli alloggi complessivi esistenti nel territorio comunale (25.439 al 2001) ed il numero delle famiglie residenti (15.038 alla stessa data); tale squilibrio, si ha ragione di prevedere, si è ulteriormente accentuato nell'ultimo decennio, anche se i dati del censimento 2011 non sono ancora disponibili.

Per evitare che tale squilibrio subisca una ulteriore accentuazione nei prossimi anni deve quindi ipotizzarsi uno scenario di forte rallentamento della crescita edilizia a favore di un recupero del vastissimo patrimonio di abitazioni o stanze attualmente non utilizzato o sotto-utilizzato.

*(vedasi Tabella 1 - Andamento 1951/2011 della popolazione e delle abitazioni - (Censimenti della popolazione e delle abitazioni- ISTAT)*

Negli anni più recenti, per altro, l'espansione edilizia ed in particolare quella abusiva ha aggredito le aree collinari a ridosso del centro urbano con la conseguenza di un deciso incremento dei livelli

di rischio idrogeologico, di impermeabilizzazione dei suoli e di alterazione dei regimi idraulici. Inoltre l'urbanizzazione diffusa ha comportato un aumento della distanza tra residenza e luoghi di lavoro, con un notevole incremento del pendolarismo e l'aumento del traffico veicolare.

Per quanto detto obiettivo del PRG dovrà essere quello di limitare la crescita edilizia residenziale ed in particolare ogni forma di edificazione che possa comportare un ulteriore irragionevole consumo di suolo.

In alternativa occorrerà puntare:

- sul riuso del patrimonio edilizio non utilizzato o sotto utilizzato;
- sul recupero del patrimonio edilizio degradato attraverso interventi di ristrutturazione edilizia e miglioramento strutturale ed energetico;
- sulla riqualificazione delle aree urbane attualmente non utilizzate, sotto utilizzate o impropriamente utilizzate, quali ad esempio le aree urbane centrali destinate ad attività produttive incompatibili con il contesto, che dovranno essere rilocalizzate.

Tale direttiva si ritiene sia una necessità ineludibile se si vogliono evitare i rischi, prima di tutto quello sismico, che un ulteriore aumento della pressione antropica finirebbe per determinare.

Nella revisione delle previsioni relative alle zone di espansione dovrà comunque tenersi presente il quadro dei vincoli territoriali, e dovranno in particolare valutarsi le indicazioni derivanti dagli studi geologico ed agricolo-forestale nonché le risultanze della VAS, al fine di verificare eventuali incompatibilità con le previsioni del PRG vigente.

### 3.3 IL COMMERCIO E LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Il nuovo PRG, ai sensi di quanto previsto dall'art. 5, comma 2 della L.R. 28/1999 e dall'art. 16 del D.P.R.S. 11 luglio 2000, deve contenere le previsioni atte a regolamentare il settore del commercio e segnatamente la localizzazione delle medie e grandi strutture di vendita nel territorio comunale.

Deve, inoltre, dare soluzione il problema del commercio ambulante, in special modo per quel che riguarda la localizzazione dei posteggi e di un'area idonea al mercato settimanale, che deve essere posta in zona decentrata, facilmente accessibile e dotata di servizi.

Per quanto attiene le altre attività produttive si ritiene che debbano essere, in linea di massima, riconfermate le previsioni del PRG vigente, ponendosi inoltre l'obiettivo di liberare il centro urbano da attività incompatibili e di rilocalizzare nella città storica le attività artigianali tradizionali.

### 3.4 LE INFRASTRUTTURE ED I SERVIZI GENERALI

Il capitolo sulle infrastrutture e servizi generali costituisce, in realtà, il cuore stesso della politica urbanistica comunale e la parte centrale del progetto di piano. È facile comprendere, infatti, che gran parte del successo della ricostituzione di una qualità urbana dipende dagli investimenti in questo settore. È altresì, evidente che tali investimenti consentiranno di creare le condizioni economiche di sostegno ai processi di investimento privato.

Per una razionale armonizzazione delle infrastrutture urbane ed extraurbane esistenti e/o da realizzare si rende necessaria, quindi, la previsione di strutture e servizi efficienti che vengano incontro nel modo migliore alle esigenze di residenti e non, specialmente delle categorie più deboli e disagiate, operando secondo un metodo semplice che dovrà prevedere prioritariamente l'organizzazione dei servizi, dei collegamenti e delle infrastrutture.

A tal fine occorrerà sottoporre a verifica le previsioni del PRG vigente, aggiornandole in base alle prospettive di concreta realizzabilità. La realizzazione di servizi deve infatti fare i conti con le attuali difficoltà economiche che non consentono un uso estensivo del ricorso alle procedure di esproprio per l'acquisizione dei terreni.

Allo stesso tempo i meccanismi messi in atto dal vigente PRG, che consentiva la cessione di aree anche per lottizzazioni di ridotta entità si è rivelata fallimentare avendo determinato la necessità, per

l'Amministrazione, di gestire una grande quantità di piccoli appezzamenti di terreno, spesso inaccessibili e di fatto poco utilizzabili.

Per cui occorre:

1- procedere ad una puntuale verifica della effettiva consistenza quantitativa delle aree destinate alle urbanizzazioni secondarie (verde, parcheggi,istruzione,etc.), allo scopo di valutare l'effettivo fabbisogno;

2- verificare lo stato di conservazione e di manutenzione ed efficienza dei servizi esistenti, in particolare dei servizi per l'istruzione, del verde pubblico e degli impianti sportivi, dei quali occorrerà valutare il livello di sicurezza con puntuali verifiche della vulnerabilità sismica;

3- definire i criteri attraverso cui debbano essere valutati i fabbisogni di standard delle attrezzature e dei servizi, considerando i seguenti parametri:

- accessibilità
- fruibilità e sicurezza
- distribuzione territoriale
- funzionalità e adeguatezza tecnologica
- economicità di realizzazione
- economicità di gestione.

Nella redazione del nuovo piano dovrà comunque, caso per caso, valutarsi con la massima attenzione l'opportunità di riconferma dei vincoli espropriativi, che dovrà comunque in linea di principio ammettersi soltanto nel caso di comprovata necessità.

Per quanto attiene gli standard infine appare necessario operare un deciso ridimensionamento quantitativo rispetto alle previsioni del vigente PRG; nel piano vigente infatti, a fronte di una dimensione minima imposta dalla legge pari a 18 mq/ab, è previsto uno standard di 26,35 mq/ab, che, alla luce di quanto sin qui detto, deve considerarsi oggi insostenibile.

### 3.5 IL TERRITORIO AGRICOLO

Per una migliore definizione degli obiettivi che il PRG deve porsi per il territorio agricolo occorrerà riferirsi allo specifico studio agricolo forestale, nella quale si potranno meglio evidenziare le vocazioni del territorio di Alcamo.

Tuttavia già fin d'ora si può dire che occorre incentivare lo sviluppo e il potenziamento delle reti infrastrutturali agricole, con un adeguato sviluppo delle strade di penetrazione, avendo come obiettivo prioritario la valorizzazione delle produzioni tipiche tradizionali.

Occorre, inoltre, favorire adeguatamente lo sviluppo dell'agriturismo nel rispetto delle prestazioni ecologiche richieste dall'ambiente naturale. In tema di fruizione di beni ambientali e dell'agriturismo, interessante e utile appare la tutela, la protezione, il recupero e la valorizzazione degli antichi manufatti presenti nelle aree interne (casali, mulini, pozzi, abbeveratoi, ville) che, pur non rivestendo particolare carattere storico-artistico, assumono il valore di testimonianza della cultura contadina, creando attorno ad essi itinerari e percorsi per la loro migliore fruizione.

### 3.6 IL VERDE URBANO

Il concetto di verde urbano si è andato profondamente modificando negli ultimi anni e dalla concezione ottocentesca in cui il verde era concepito come parco o giardino si è giunti ad una concezione in cui il verde urbano tende sempre più ad una contaminazione con il mondo agricolo.

Vanno in questa direzione la realizzazione di parchi agricoli all'interno di aree urbanizzate con il duplice obiettivo di :

- garantire una migliore qualità ambientale e paesaggistica
- promuovere un rapporto diretto tra i piccoli produttori ed i consumatori, realizzando i cosiddetti mercati a chilometro zero.

Coerentemente con tale impostazione nel PRG si dovrà realizzare un sistema di aree e spazi verdi così articolato:

- un grande polmone di verde naturale rappresentato dal Parco suburbano
- un sistema di orti urbani nelle aree di frangia fra i tessuti urbanizzati ed il territorio agricolo
- un sistema di parchi urbani di quartiere attrezzati con impianti sportivi e per il tempo libero.

### 3.7 IL TURISMO

Il ricco patrimonio paesaggistico (il mare, monte Bonifato, le colline agricole, etc.), architettonico e culturale che Alcamo possiede deve essere il dato sul quale costruire una credibile prospettiva di sviluppo turistico.

Oltre alla valorizzazione e riqualificazione del patrimonio paesaggistico, la città dovrà puntare sulla valorizzazione del patrimonio e delle attività culturali, per promuovere un sostanziale sviluppo del turismo culturale e convegnistico.

A tale proposito occorre sottolineare come la città sia dotata di un patrimonio di contenitori culturali di buon livello, quali il Collegio dei Gesuiti, il Centro Congressi Marconi, il castello dei Conti di Modica, il teatro Cielo D'Alcamo, a cui si aggiungono tante strutture religiose, ricche di opere d'arte.

Anche le istituzioni, quale patrimonio culturale, possono e devono contribuire alla crescita culturale della città.

Il PRG dovrà, in coerenza con il Piano Strategico, contribuire alla valorizzazione a fini turistici del patrimonio architettonico, storico e culturale della città attraverso:

- la tutela del patrimonio architettonico ed artistico, promuovendone il censimento, la catalogazione ed attivando tutte le forme e le azioni atte a contribuire alla sua conservazione, restauro e valorizzazione;
- la realizzazione di parchi culturali tematici, attraverso la tutela e conservazione di aree da inserire all'interno del parco, con itinerari turistici e percorsi di connessione.

A tal fine è necessario porre in essere un piano di valorizzazione e promozione dei beni culturali che indichi forme di concertazione e/o incentivazione allo scopo di attirare investimenti privati.

Una attenzione particolare il piano dovrà poi dedicare alla fascia costiera, che rappresenta una delle parti di maggiore valore paesaggistico del territorio, anche se pesantemente compromessa dalla crescita di insediamenti di seconde case di scarsa qualità ambientale ed architettonica. Per valorizzarla occorre puntare ad una tutela della spiaggia con il ripascimento delle dune, ad una riqualificazione funzionale ed ambientale degli insediamenti esistenti e alla realizzazione di strutture ricettive a basso o nullo impatto ambientale.

La riqualificazione dell'area costiera deve essere comunque un obiettivo prioritario del nuovo piano e per far questo occorre partire dalla messa in sicurezza delle parti di territorio che per effetto della cementificazione e la conseguente perdita della copertura vegetale, hanno subito fenomeni anche gravi di dissesto morfologico e idrogeologico. Parallelamente, occorrerà rimuovere le tante criticità che si sono accumulate negli anni, quali:

- le difficoltà di collegamento tra Alcamo marina ed il centro urbano, creando un sistema viario alternativo a quello attuale rappresentato dalle provinciali e da alcune vie comunali;
- la carenza di servizi essenziali che costringe la popolazione a spostarsi, per qualsiasi esigenza, verso le aree centrali della città.

Occorre poi completare le reti infrastrutturali esistenti, realizzare interventi di arredo a verde pubblico, creare un sistema di parcheggi con l'obiettivo di usare mezzi alternativi, valorizzare l'asse ferroviario facendone un mezzo di trasporto anche locale ed alternativo al mezzo privato, incrementare l'edilizia turistica con nuove strutture o creare un sistema di riconversione edilizia



verso il turismo, attuare un monitoraggio dell'ambiente marino e costiero al fine di garantire un mare ed una costa non inquinata.

Infine appare necessario verificare lo stato di attuazione dei piani particolareggiati a suo tempo redatti e **la loro congruenza con gli obiettivi sopra definiti, verificando se ed in che misura tali piani possono essere recepiti nella nuova pianificazione.**

### 3.8 LA MOBILITÀ

In materia di mobilità, una delle più rilevanti criticità che oggi manifesta il sistema urbano di Alcamo è certamente rappresentata dal traffico urbano cittadino che presenta elevati livelli di congestione soprattutto nelle ore di punta.

La congestione, determinata dalla presenza di 39.000 veicoli circolanti, ed ulteriormente aggravata dalla mancanza di un efficiente servizio di bus cittadino, ha ricadute pesantemente negative di carattere economico e sociale, alle quali si aggiungono gli effetti di degrado ambientale dovuti all'inquinamento atmosferico ed acustico.

Per quanto riguarda l'inquinamento dell'aria le rilevazioni compiute dal Dipartimento dell'Ambiente confermano l'inquinamento specialmente nel corso VI Aprile e in Viale Europa.

Anche l'inquinamento acustico crea problemi, specialmente in alcune ore del giorno e della notte.

Alla congestione del centro urbano, si aggiungono altre criticità, connesse alla insufficienza dimensionale e funzionale di alcune infrastrutture, e ad altri fattori quali:

- la viabilità di Alcamo Marina che è servita essenzialmente dalla SS187 e dalle provinciali SP 47 e 55 e da altre vie comunali, che necessitano di adeguamento per essere utilizzate sia come viabilità alternativa sia come vie di fuga e di emergenza in caso di calamità;
- la difficoltà di circolazione in viale Europa e nei quartieri limitrofi;
- l'assenza di percorsi adeguati e riservati che privilegino la sicurezza dei pedoni;
- l'assenza di circuiti ciclabili che permettano l'uso alternativo della bicicletta;
- la permanenza di barriera architettoniche nella gran parte del territorio comunale.

A rendere più acute le criticità riscontrate contribuisce certamente, come già detto, la mancanza di un efficiente sistema di trasporto pubblico e la mancanza di aree di scambio intermodale con adeguate aree di parcheggio.

Le previsioni del PRG, in sinergia con quelle del PUT, anch'esso da rivedere, dovranno concorrere ad una strategia di miglioramento della mobilità, basata essenzialmente sulla creazione di un sistema di trasporto pubblico e sull'adozione di tutte le misure tendenti a scoraggiare l'uso dell'auto, quali:

- la creazione di aree pedonali e ZTL, opportunamente regolamentate, non solo nel centro storico;
- la individuazione di aree da destinare a parcheggi pubblici e privati ed a parcheggio di interscambio;
- la creazione di un sistema di piste ciclabili adeguato e sicuro;
- il completo abbattimento delle barriere architettoniche in tutte le aree urbane.

### 3.9 LA TUTELA DEL PAESAGGIO E DELLE RISORSE NATURALI

Il nuovo piano dovrà assumere come principale criterio progettuale la sostenibilità ambientale. Un contributo fondamentale per il raggiungimento di tale obiettivo dovrà essere dato dalla Valutazione Ambientale Strategica che, in forza del disposto del D.L.gs n. 4/2008, dovrà affiancare l'intero processo di pianificazione.

La redazione della VAS consentirà, in particolare, di costruire un quadro della compatibilità ambientale di tutte le trasformazioni previste dal piano. In particolare, dovrà essere redatta una carta

dei vincoli e delle potenzialità del territorio comunale contenente un censimento accurato riguardante:

- i vincoli ambientali e paesaggistici derivanti dalle norme regionali, statali o europee e comunque dei valori ambientali e paesaggistici derivanti dalle peculiari condizioni morfologiche, della flora e della fauna;

- le caratteristiche morfologiche, geologiche e geofisiche con particolare riguardo alla presenza di condizioni di rischio idraulico, geologico e sismico;

- le caratteristiche di utilizzo agricolo del suolo, indicando le zone di particolare pregio.

La carta definirà le aree non suscettibili di alcuna trasformazione urbana, per il loro elevato ed irrinunciabile valore ambientale e paesaggistico, per la presenza di un elevato rischio idraulico, geologico e sismico, per la loro destinazione a produzioni agricole di pregio o tradizionali.

L'obiettivo è quello di costituire uno strumento per lo sviluppo economico e sociale e per la disciplina del territorio e dell'ambiente.

Le aree da proteggere e tutelare devono rappresentare una risorsa per lo sviluppo del territorio e non un limite e dovranno consentire di contrastare il degrado del patrimonio paesaggistico ed ambientale intervenendo con opportune norme ed azioni tendenti a rimuovere:

- il degrado per l'abbandono delle aree agricole, che hanno generato processi di desertificazione con la conseguenza di una elevata vulnerabilità agli incendi ed a fenomeni di dissesto idrogeologico; per tali aree occorrerà prevedere interventi tali da incentivare la utilizzazione agricola;

- l'erosione della fascia costiera con assottigliamento delle spiagge;

- il degrado dei torrenti il cui alveo è spesso ostruito a causa della mancata manutenzione con la conseguenza di un costante rischio idrogeologico.

### 3.10 DIFESA DAL RISCHIO SISMICO ED IDROGEOLOGICO

Una attenzione particolare nel nuovo PRG dovrà essere riservata al tema della sicurezza; sono numerose infatti le parti del territorio agricolo ed urbanizzato che manifestano elevati livelli di vulnerabilità sia a carico del patrimonio edilizio che delle infrastrutture e che occorre quindi mettere in sicurezza.

Parte essenziale ed integrante del nuovo disegno urbano sarà l'adozione di norme di uso del suolo, progetti ed interventi finalizzati a mitigare il rischio sismico e mettere in sicurezza la città, anche con la previsione di premialità volumetriche nel caso di realizzazioni di strutture più sicure.

Allagamenti, esondazioni, frane e cadute massi hanno evidenziato in questi anni l'elevata esposizione del territorio al rischio idrogeologico. All'imprevedibile ed inevitabile fenomeno naturale, si sono aggiunti gli effetti negativi di un processo di urbanizzazione, a volte incontrollato ed imprudente, che ha notevolmente aumentato i livelli di esposizione al rischio.

Obiettivo del nuovo PRG dovrà essere quello di contenere, e ove possibile eliminare, i livelli di rischio esistenti attraverso un uso del suolo prudente, che dovrà escludere da qualunque forma di urbanizzazione le aree più vulnerabili da un punto di vista sismico e idrogeologico.

Gli interventi di messa in sicurezza del territorio e per la difesa dal rischio idrogeologico dovranno favorire la regimentazione dei torrenti esistenti attraverso l'uso di opere di ingegneria naturalistica, al fine di aumentare la sicurezza, prevenendo le esondazioni ed i danni ma anche per migliorare l'impatto visivo e funzionale.

Per le aree dove sono previsti gli interventi di messa in sicurezza dei suoli andranno previste apposite norme e linee di intervento, nonché un sistema ambientale (rimboschimento, ripristino delle opere di difesa, interventi sul regime delle acque, stabilizzazione delle frane, stabilizzazione della caduta massi, etc.).

Gli interventi di messa in sicurezza delle infrastrutture, dei centri abitati e del patrimonio edilizio dovranno partire da un censimento degli edifici strategici ad elevata intensità di uso che integri gli elenchi già predisposti dal Dipartimento della Protezione civile.

Il PRG dovrà infine, di concerto con il Servizio di Protezione Civile e l'Ufficio Tecnico del Traffico, indicare le norme specifiche cui sottoporre la viabilità di emergenza, con indicazione del sistema di connessione fra i principali presidi sanitari presenti sul territorio.

### 3.11 RISPARMIO ENERGETICO E BIOARCHITETTURA

Nella progettazione del PRG dovranno essere recepiti i principi di cui al D.Lgs. n.28 del 03-03-2011 riguardanti la promozione dell'uso di energie da fonti rinnovabili, la riduzione delle emissioni di gas ad effetto serra ed il risparmio energetico .

I progetti di edifici di nuova costruzione ed i progetti di rilevanti ristrutturazioni dovranno prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, elettricità e raffreddamento.