

OSSERVATORIO SULL'URBANISTICA E L'EDILIZIA PRIVATA
NEL COMUNE DI ALCAMO

→ *Dr. M.B.*
Pres. III^a Com.

Spett.le Ufficio Gabinetto Sindaco – Ufficio Collaboratori Civici
del Comune di Alcamo

CITTA' DI ALCAMO
POSTA IN ARRIVO 21 NOV. 2013
Prot. n. 59273 del _____
Assegnata al Settore _____
Il Segretario Generale _____
21 NOV. 2013

All' Assessore all'Urbanistica
del Comune di Alcamo

Al Presidente della III Commissione di
Studio e consultazione
del comune di alcamo

OGGETTO: Direttive per la revisione generale del PRG



PREMESSA

A seguire si sintetizzano le tematiche affrontate nelle riunioni che sono state fatte tra tecnici sul tema della revisione generale del PRG.

Si sottolinea che i punti che seguono non rappresentano un documento unitario dei tecnici alcamesi ma un semplice elenco di problematiche affrontate e da affrontare unite a personali valutazioni dei componenti di questo "Osservatorio sull'urbanistica e l'edilizia privata".

In ogni caso si è verificato positivamente la disponibilità di decine di tecnici a collaborare con la III commissione di studio e consultazione per mettere ordine nei documenti che la città avrà prodotto a proposito delle direttive. Potranno essere elaborate tavole sinottiche che visualizzino e mettano a confronto le varie proposte e planimetrie esemplificative che consentano ai consiglieri di mettere a fuoco le varie tematiche. A tal proposito i tecnici hanno data ampia disponibilità.

ETC
Guis

Argomenti trattati e proposte

- Snellire al massimo il REC. Inserire le modifiche proposte dai tecnici e in discussione da diversi anni.
- Pur in vigenza di un quadro normativo regionale asfittico e antiquato si chiede di spingere decisamente nella direzione della perequazione urbanistica e dell'iniziativa privata anche per la dotazione di infrastrutture pubbliche.
- Nell'ottica dell'integrazione tra i comuni vicini (soprattutto Castellammare del Golfo e Calatafini – Segesta) si chiede di procedere a protocolli di intesa e pianificazioni congiunte per le aree contigue di comuni diversi:
- Si chiede una verifica puntuale del perimetro del centro storico (A2) riconsiderando alcuni isolati che, ad una analisi accurata, non dimostrano le caratteristiche tipologiche di pregio. Mantenendo i vincoli sugli edifici individuati dettagliatamente nell'attuale PRG si chiede di aggiornare le NTA con le sopraggiunte disposizioni legislative nei riguardi della nuova definizione di "ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione". Intendere a tal proposito il concetto di sagoma come proiezione orizzontale-sezione orizzontale, cercando di ottenere una totale trasformazione dell'edificio esistente modificandone il linguaggio architettonico
- Dotazione di aree per servizi:
 - È necessario individuare un'area per discarica di inerti. La mancanza di una idonea area per lo smaltimento (e il riciclo) degli sfabbricidi è, oggettivamente un notevole "costo improprio" che grava sulle imprese edili e sui committenti.
 - Eliporto per esigenze di elisoccorso, protezione civile e turismo
- Considerare l'ipotesi di allocare aree per infrastrutture turistiche nelle vicinanze dei tre svincoli autostradali
- Armonizzare le previsioni dei piani di secondo livello approvati in questi anni con l'intorno degli stessi piani (viabilità e servizi) e ciò con riguardo alle pianificazioni pubbliche (BR4, D 1.2 ...) e private (P.L.)

- Eliminare le previsioni di superfici minime di intervento e lotto minimo per le zone in cui l'altissimo frazionamento delle proprietà ha finora impedito di realizzare interventi capaci di razionalizzare la viabilità ed i servizi (zone C.5 ecc)
- Incrementare le aree per attività produttive a cavallo della SS113;
- Prevedere politiche incentivanti per interventi di attività produttive nei confronti degli oneri concessori e della tassazione di competenza comunale.
- Si chiede uno studio sui percorsi delle "regie trazzere" per la realizzazione di piste ciclabili e pedonali. Esemplificando potrebbero essere così valorizzati anche in funzione turistica la strada che parte dallo stadio Lelio Catella (lato posteriore) e arriva fino a Castellammare e la trazzera che si diparte dal prolungamento del Corso dei Mille e raggiunge la zona termale.
- Si chiede uno studio sui percorsi che, partendo dall'abitato si inerpicano sul Monte Bonifato. Partendo dalle mappe catastali vanno valorizzati tali percorsi che potrebbero consentire a pedoni e cicloturisti di appropriarsi della riserva naturale senza percorrere pericolosamente la carreggiata stradale.
- E' necessaria una particolare attenzione per le attività alberghiere esistenti, che potrebbero essere realizzate e che sono esistite in passato (e i cui volumi ingombrano con la loro presenza il territorio). Così ad esempio potrebbe essere ampliata verso ovest l'area destinata ad attività alberghiera dell'Hotel La Battigia (di proprietà pubblica in concessione a società privata) fino a farla coincidere con quella esistente nei passati decenni.

Altro esempio che aspetta una risposta dal Consiglio comunale è il tema dell'utilizzo del "Motel Beach". Una struttura che ha dato lustro ad Alcamo Marina negli anni '60 e che successivamente è diventata monumento al degrado della stessa località balneare. E' assolutamente improponibile mantenere la destinazione urbanistica attuale per i decenni futuri. Il consiglio è chiamato ad affrontare il tema.

- Si chiede di studiare delle norme che premiano l'accorpamento dei lotti con particolare riferimento al perimetro urbano.
- Verificare (di concerto con gli uffici competenti delle Ferrovie dello Stato) il restringimento al massimo

delle aree di pertinenza della linea ferrata al fine di realizzare marciapiedi, piste ciclabili e arredi urbani.

- Prevedere aree per attività turistiche nei pressi delle aree termali.

Si rimane a disposizione a partecipare a incontri ed elaborazioni sui temi di cui sopra e su argomenti di interesse generale che possano portare ad un rapido iter di approvazione della revisione generale dell'attuale

PRG.

Si coglie l'occasione per distintamente salutare

Alcamo, 20/11/2013

Francisco L. V.
Antonio

Antonio
Antonio
Antonio