# Città di Erice

(PROVINCIA DI TRAPANI)

Settore VI - Urbanistica

Torna indietro

***VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE***

ALLA LUCE DELLE LINEE GUIDA DEL P.T.P.R., DEL P.T.P. AMBITO 1, DI TUTTI GLI STRUMENTI SOVRACOMUNALI E PROGRAMMI COMPLESSI E DI INIZIATIVA COMUNITARIA.

# RELAZIONE GENERALE DI PROGETTO



**TAVOLA**

**D**

**SCALA**

**DATA**

_____

**AGGIORNAMENTI**

_____


Elaborazione a cura dell'Ufficio di Piano

- Responsabile Ufficio di Piano: Arch. Francesco Tranchida

- Componenti U. di P.: Arch. Francesco Tranchida
Geom. Salvatore Ruggirello
Geom. Isidoro Caruso


ALLEGATO ALLA
DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE
N° _____ Del _____

IL SEGRETARIO GENERALE

IL SINDACO
Giacomo Tranchida

# Sommario

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI PROGETTO ..... 1
Premessa: ..... 1
Documentazione di base: ..... 2
a) STUDIO AGRICOLO FORESTALE ..... 2
b) STUDIO GEOLOGICO, GEOMORFOLOGICO, IDROGEOLOGICO E GEOLOGICO-TECNICO ..... 3
c) CARTA TECNICA REGIONALE IN SCALA 1:10.000 ..... 5
d) CARTOGRAFIA NUMERICA AEROFOTOGRAMMETRICA IN SCALA 1:2.000 ..... 5
e) CARTOGRAFIA NUMERICA AEROFOTOGRAMMETRICA IN SCALA 1:5.000 ..... 5
f) VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) E VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE (VIA) ..... 5
ANALISI URBANISTICHE DI BASE ..... 6
LE PROSPETTIVE DI SVILUPPO ..... 8
I CONTENUTI DELLA VARIANTE GENERALE AL P.R.G. ..... 9
LE IDEE GUIDA DELLO STRUMENTO ..... 9
Sviluppo sostenibile - Qualità edilizia, urbanistica, ambientale - ..... 12
IL DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G. – verifica standard urbanistici ..... 13
La capacità abitativa ..... 13
Verifica standard urbanistici Art. 3 - D.M. 2 aprile 1968 n. 1444 ..... 16
Verifica standard urbanistici Art. 4 punto 5 - D.M. 2 aprile 1968 n. 1444 ..... 17
Dimensionamento delle aree per ERP – Edilizia Residenziale Pubblica ..... 18
LA REITERA DEI VINCOLI URBANISTICI ..... 20
Inquadramento normativo ..... 20
Natura dei vincoli urbanistici ..... 20
Vincoli NON soggetti alla decadenza quinquennale ..... 20
Vincoli Non Indennizzabili ..... 22
Vincoli soggetti alla decadenza quinquennale ..... 24
La Reiterabilità dei Vincoli preordinati all'esproprio ..... 24
La Determinazione Dell'indennizzo ..... 25
Le previsioni della variante generale al P.R.G ..... 26
CRITERI DI SVILUPPO ..... 27
LO SVILUPPO EDILIZIO RESIDENZIALE ..... 28
LA RICETTIVITA' ALBERGHIERA ED EXTRALBERGHIERA ..... 28
LE INFRASTRUTTURE ..... 31
GLI INTERVENTI SULLA VIABILITA' URBANA ..... 33
LE PROPOSTE PER IL TERRITORIO EXTRAURBANO ..... 34

LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DELL'AMBIENTE ..... 34
LA VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO MONTANO ..... 35
LE PREVISIONI URBANISTICHE PER LE AREE RURALI ..... 36
L'AZZONAMENTO ..... 37
Zone territoriali omogenee ..... 37
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "A" ..... 37
- Sottozona “A1” - Centro Storico ..... 38
- Sottozona “A2” - Nuclei storici ..... 38
- Sottozona “A3” - Edifici di pregio storico ..... 39
- Sottozona “A4” - Beni Isolati ..... 40

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "B" ..... 42
- Sottozona B1 ..... 42
- Sottozona B2 ..... 43
- Sottozona B3 ..... 43

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "C" ..... 43
- Sottozona C1 ..... 44
- Sottozona C1bis ..... 44
- Sottozona C2 ..... 44
- Sottozona C3 ..... 45
- Sottozona C4 ..... 45

ZONA DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA ..... 48
- Zone ERP esistenti - San Giuliano, Raganzili, Rigaletta-Pegno, Napola e Ballata ..... 49
- Zone ERP in Progetto - San Cusumano, Rigaletta-Pegno, Napola e Ballata ..... 49

ZONA OMOGENEA "D" – Attività Produttive ..... 50
- Sottozona D1. Attività del settore artigianale e commerciale ..... 50
- Sottozona D2. Attività commerciali, terziario e artigianato di servizio ..... 52
- Sottozona D3. Attività Commerciali di vendita al dettaglio ..... 53
- Sottozona D4. Attività Artigianali e/o Commerciali adiacenti aree cimiteriali ..... 53

Zona T - Attività turistiche - ricettive ..... 54
- Sottozona “T1” - Aree per attività produttive turistico-alberghiere ..... 54
- Sottozona “T2”. - Aree per attività produttive per complessi ricettivi all’aria aperta ..... 55
- Sottozona T3. - Zona per attività e servizi complementari al turismo ..... 56
- Sottozona T4. - Aree attrezzate per la diretta fruizione del mare ..... 57

ZONA OMOGENEA "E" verde agricolo ..... 58
Gli edifici residenziali ad uso rurale ..... 58
Le attività agrituristiche; ..... 59
Il Turismo Rurale ..... 59
Gli annessi rustici ..... 60

Insediamenti produttivi in area di verde agricolo ..... 61
Colture specializzate (vigneti, uliveti, etc.) ..... 62
Attività sportive e per il tempo libero ..... 62
ZONA OMOGENEA "E2" Boschi di antico impianto e formazioni vegetali naturali ..... 62
ZONA OMOGENEA "E3" Formazioni forestali artificiali ..... 63
AREE DI RECUPERO AMBIENTALE EX CAVE ..... 63
ZONA OMOGENEA "F" Attrezzature di Interesse Generale e collettivo ..... 64
Le attrezzature di Interesse Generale ..... 64
Sottozona F1 ..... 64
- Nuovo CIMITERO in località Specchia ..... 65
- PARCO URBANO in c/da Roccaforte ..... 66
- PARCO URBANO (Virgiliano) in località Pizzolungo: ..... 66
- PARCO DELLA MEMORIA Storica e Della Coscienza Civile: ..... 67
- Area destinata a FIERA DELL'AGRICOLTURA in localita' Napola - Specchia ..... 68
- Aree destinate ad ELISOCCORSO ..... 69
- Area destinata a MOSTRE e SPETTACOLI VIAGGIANTI ..... 69

Le attrezzature di Interesse Collettivo ..... 69
Sottozona F2 ..... 70
IL REGIME VINCOLISTICO ..... 70
Zona R Aree vincolate, Fasce e zone di rispetto ..... 70
❖ *Vincolo Idrogeologico:* ..... 71
❖ *I Vincoli Monumentali* ..... 72
❖ *I Vincoli Paesistici* ..... 72
a) Vincolo Paesaggistico ..... 72
b) Fascia di Tutela dalla Battigia ..... 72
c) Fascia di rispetto (*art. 54 delle N.T.A. del P.T.P. Ambito 1*) ..... 73
❖ *Siti Archeologici:* ..... 74
❖ *Viabilità Storica:* ..... 76
❖ *Vincolo Boschivo:* ..... 76
❖ *Siti di Interesse Comunitario:* ..... 77
❖ *Zone a Rischio Idrogeologico (PAI)* ..... 79
❖ *VINCOLI URBANISTICI:* ..... 80
a) La fascia di mt. 150 dalla battigia: art. 15 lett. a) L.R. n. 78/76 ..... 80
b) La Zona di rispetto cimiteriale: ..... 80
c) La fascia di protezione dei depuratori: ..... 81
d) Fascia di Rispetto Stradale ..... 81
e) La Fascia di rispetto dei canali naturali e canali di gronda: ..... 82
f) Fascia di Rispetto di Pozzi e Sorgenti ..... 82

g) Linee di Faglie attive ..... 83
h) Siti inquinati (Ex Discariche) ..... 84
❖ *Catasto dei Soprassuoli Percorsi da Incendi:* ..... 84
1. Vincoli quindicennali : ..... 84
2. Vincoli decennali: ..... 85
3. Vincoli quinquennali: ..... 85
ZONA INTEGRATA CON VALENZA ECOLOGICA ..... 85
*a) - ZONE integrate con valenza ecologica PARCHI URBANI* ..... 86
*b) - ZONE a verde con valenza ecologica* ..... 86
*c) – LE FASCE ECOLOGICHE BOSCATE* ..... 87
*d) Le attrezzature alberghiere previste entro i 500 mt. dalla costa* ..... 88
*e) – le aree destinate ad attività turistica ricettiva all'aria aperta* ..... 88
*f) le zone C4 entro la fascia di rispetto di vincolo boschivo;* ..... 88
*g) Zona ecologica Fc-1 ed Fc-2 (fascia costiera)* ..... 88
AREE STRADALI ..... 90
PREVISIONI URBANISTICHE PER IL SETTORE COMMERCIALE ..... 90
LE INFRASTRUTTURE PER IL TURISMO ..... 96
Previsioni per lo sviluppo turistico ..... 96
Dimensionamento Attrezzature per il turismo ..... 97
LE AREE PER EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ERP) ..... 99
LOCALIZZAZIONE DELLE AREE DI E.R.P. ..... 99
LE AREE GIA' INTERESSATE DA PRESCRIZIONI ESECUTIVE ..... 100
A) P.E. ESISTENTI (P.R.G. vigente) ..... 100
Modifiche alle aree ex P.E. Località Rigaletta ..... 101
Modifiche alle aree ex P.E. Località Pizzolungo ..... 102
Modifiche alle P.E. – area P.I.P. di Rigaletta ..... 102
ELEMENTI DI PEREQUAZIONE URBANISTICA ..... 103
Isolato ..... 104
Comparti Edificatori ..... 104
Individuazione degli Isolati ..... 106
LE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ..... 106
Titolo I – disposizioni generali ..... 106
Titolo II - modalità di attuazione del P-R.G. ..... 106
Titolo III - linguaggio del piano ..... 107
Titolo IV - Interventi ..... 107
Titolo V - azzonamento ..... 108
Titolo VI – "schemi guida" e "norme disegnate" ..... 109
Schema guida – definizione ..... 109

Norma disegnata – definizione ..... 110
Definizione interventi e Comparti edificatori ..... 110
Schema guida 1: Rialto d'Erice ..... 110
Schema guida 2: Crinale d'Erice ..... 111
Schema guida 3: Erice Mare ..... 111
Schema guida 4: Insediamenti produttivi ..... 112
Schema guida 5: Zona Franca Urbana ..... 113
Titolo VII - disciplina dell'edilizia commerciale ..... 113
Titolo VIII - Norme transitorie ..... 113
IL REGOLAMENTO EDILIZIO ..... 113
Titolo I – disposizioni generali ..... 113
Capo I - Norme preliminari ..... 113
Capo II – Commissione Edilizia ..... 114
Capo III – Categorie di intervento ..... 114
Titolo II – norme procedurali preliminari alla esecuzione delle opere ..... 114
Capo I – Certificato di destinazione Urbanistica ..... 114
Capo II – La Concessione edilizia ..... 114
Capo III – Autorizzazione Edilizia ..... 114
Capo IV – Comunicazione Asseverata ..... 114
Capo V – Opere non soggette a Concessione, Autorizzazione o Comunicazione ..... 114
Capo VI – Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) ..... 114
Capo VII – Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) ..... 115
Titolo III – Norme procedurali durante l'esecuzione dei lavori ..... 115
Capo I – Esecuzione e controllo delle opere ..... 115
Capo II – Norme particolari ..... 115
Titolo IV – Norme procedurali a conclusione delle opere ..... 115
Capo I – Ultimazione dei lavori ..... 115
Capo II – Autorizzazioni d'uso ..... 115
Capo III – Destinazioni d'uso e varianti ..... 115
Titolo V – Requisiti tecnico-qualitativi, prescrizioni a conclusione delle opere ..... 115
Capo I – Norme sulla esecuzione delle opere edilizie ..... 115
Capo II – Caratteristiche esteriori dei fabbricati ..... 115
Capo III – Arredo Urbano ..... 115
Capo IV – Norme relative alle aree scoperte e a servitù di utilità pubblica ..... 116
Capo V – Accessi e fruibilità ..... 116
Capo VI – Caratteristiche e requisiti degli ambienti interni ai fabbricati ..... 116
Capo VII – Norme Igieniche ..... 116
Capo VIII – Norme Tecnologiche ..... 116

Capo IX – Uso del Suolo, spazio e servizi pubblici ..... 116
Capo X – Garanzia della pubblica incolumità ..... 116
Capo XI – Norme relative alla stabilità e sicurezza dei fabbricati ..... 116
Capo XII – Caratteristiche di urbanizzazione ..... 117
Capo XIII – Indici e parametri edilizi urbanistici ed ecologici ..... 117
Titolo VI – Norme speciali per edifici a destinazione particolare ..... 117
Capo I – Edifici di interesse collettivo – commerciali - industriali ..... 117
Capo II – Fabbricati rurali e di servizio ..... 117
Capo III – Impianti di distribuzione energia elettrica, radio e telefonia mobile ..... 117
Titolo VII – Lottizzazione di aree a scopo edificatorio ..... 117
Capo I – Domanda – convenzione – autorizzazione – esecuzione - concessione ..... 117
Capo II – Compilazione d'Ufficio dei progetti di lottizzazione ..... 117
Titolo VIII – Il Centro Storico ..... 117
Capo I – Caratteristiche opere relative ad interventi sulle unità edilizie ..... 117
Capo II – Regole specifiche per elementi costitutivi le unità edilizie ..... 118
Capo III – Adeguamento tecnologico ed impianti relativi all'Unità edilizia ..... 118
Capo IV – Arredo Urbano ..... 118
Titolo IX – Disposizioni transitorie e finali ..... 118
Capo I – Disposizioni transitorie ..... 118
Capo II – Disposizioni finali ..... 118
LA DOCUMENTAZIONE TECNICA ..... 119
ALLEGATI ..... i
TAVOLE DI PIANO ..... i

# VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI PROGETTO

## Premessa:

Il Comune di Erice fa parte della Provincia di Trapani e la sua pianificazione deve conformarsi, per quanto attiene alla redazione del Piano Regolatore Generale, delle Prescrizioni Esecutive e del Regolamento Edilizio a quanto previsto dall'art. 3 (4^ comma) a L.R. 30 aprile 1991, n. 15.

In base a detta legge, nella formazione del Piano Regolatore è previsto l'intervento di professionalità specialistiche quali quella dei dottori agronomi o forestali (art. 3 comma 11 L.R. n. 15/91).

La norma pone infatti l'obbligo per i comuni di conferire incarico ai dottori agronomi o forestali per la verifica della compatibilità delle previsioni dei Piani Regolatori Generali con gli studi agricoli-forestali, nel rispetto dei dettati dell'art. 2 della L.R. 71/78 e delle prescrizioni dell'art. 15 lettera e) della L.R. n. 78/76 che rispettivamente dispongono, che nella formazione degli strumenti urbanistici generali non possono essere destinati ad usi extra-agricoli i suoli utilizzati per colture specializzate, irrigue o dotati di impianti o infrastrutture a supporto dell'attivita' agricola, se non in via eccezionale quando manchino ragionevoli possibilità di localizzazioni alternative, e che le costruzioni debbono arretrarsi di metri 200 dal limite dei boschi e dalle fasce forestali. Quest'ultima disposizione di legge, è stata parzialmente integrata dalla legge regionale n° 16 del 06/04/1996 e s.m.i (Riordino della legislazione in materia forestale e di tutela della vegetazione).

Per quanto attiene alla relazione geologica, l'art. 5 della legge regionale 11/04/1981 dispone che la formazione degli strumenti urbanistici generali deve essere compatibile con gli studi geologici che i Comuni sono tenuti ad effettuare nel territorio interessato. In applicazione del citato art. 5 e nel quadro delle attività regionali per la riduzione del rischio geologico e sismico, come disposto dalla legge n. 183/89 e dall'art. 20 della legge 10.12.1981, n. 741, l'Assessorato regionale Territorio ed Ambiente ha impartito le istruzioni per l'effettuazione degli studi geologici per la formazione, la revisione e l'adeguamento degli strumenti urbanistici generali ed attuativi, giusta Circolare n.2222/1995 D.R.U.

Altro strumento necessario per la formazione del P.R.G. è l'acquisizione della Cartografia del territorio Comunale, che costituisce elemento indispensabile per la pianificazione urbanistica e per per la gestione delle risorse naturali.

Inoltre la presenza nel nostro territorio di una vasta area individuata come Sito di Interesse Comunitario, impone la necessità dello studio di Valutazione di Incidenza Ambientale (D.P.R. 8/09/1997 n. 357 e s.m.i.) e di Valutazione Ambientale Strategica (D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.).

L'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente ha fornito nel 2006 la Carta Tecnica Regionale in scala 1:10.000 (volo maggio – giugno 2003), e la Cartografia Numerica Aerofotogrammetrica in scala 1:2000 (volo marzo 2003-2004).

Riguardo a quest'ultima cartografia si rimanda a quanto descritto più avanti nel relativo paragrafo.

## Documentazione di base:

Ciò premesso, prima della definizione della variante generale al P.R.G. vigente, l'Ufficio Comunale di Piano ha acquisito la sotto elencata documentazione:

a) STUDIO AGRICOLO FORESTALE

Il D.A. n° 44/DRU/2001, di approvazione del P.R.G., ha disposto, fra l'altro, la rideterminazione della fascia di rispetto dei boschi in applicazione delle disposizioni di cui agli artt. 4 e 10 della L.R. n°16/1996 come modificati dalla L.R. n°13/1999 e s.m.i.. La normativa relativa al vincolo boschivo ha subito nel tempo ulteriori modificazione con L.R. n° 5 del 23/04/2002, recante ulteriori disposizioni a modifica dell'art.10 della L.R. n°16/1996 e dell'art.3 della L.R. n°13/1999, nonché D.P. 28 giugno 2000 – L.R. 6/2001, art. 89, comma 8 e poi ancor più recentemente con l'art. 42 della L.R. n° 7/2003 ed infine con l'art. 12 della L.R.. n° 14/2006.

L'Amministrazione comunale, con Determinazione Sindacale n° 45 del 24/10/2002 ha conferito l'incarico ai Dott. Agronomi Michele Pulizzi e Biagio Barbera, per l'aggiornamento dello Studio Agricolo e Forestale.

Per detto studio risulta rilasciato parere favorevole da parte della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Trapani del 2/08/2007 prot. 7371/IX/07, ai sensi dell'art. 10 della L.R. n° 16/96, in quanto conforme al Piano Territoriale Paesistico dell'Ambito 1, nonché il parere dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste U.O.B.I. – Tutela di Trapani in data 02/04/2007 prot. 882, reso ai sensi dell'art. 10 della L.R. n° 16/96 e s.m.i., attestante la tipologia di Bosco "artificiale o naturale" in applicazione della L.R. n° 16/96, art. 10 e s.m.i..

Il Consiglio Comunale con delibera n° 29 del 27/03/2008, ha approvato lo Studio Agricolo Forestale aggiornato redatto dagli Agronomi Pulizzi e Barbera unitamente allo studio redatto dall'Ufficio Urbanistica sulle refluenze del SAF sulle previsioni del P.R..G. in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal D.A. n° 44/DRU/2001.

La Soprintendenza di Trapani con proprio successivo provvedimento n° 4411/IX/08 del 6/05/2008 ha proceduto all'annullamento in autotutela del parere del 2/08/2007 prot. 7371/IX/07, alla revoca in autotutela della deroga formatasi ai sensi dell'art. 10 della L.R. 16/96 ed alla conferma della conformità dell'aggiornamento dello Studio Agricolo Forestale al P.T.P. Ambito 1.

Per tenere conto di quanto rappresentato dalla Soprintendenza circa la naturalità della macchia mediterranea e della vegetazione rupestre, che pur non essendolo, risultano giuridicamente equiparate a bosco, è stata elaborata una ulteriore tavola di visualizzazione denominata A.2 in scala 1:10.000 ove è stata evidenziata la fascia di rispetto risultante dall'applicazione delle norme previste dall'art. 10 della L.R. n° 16/96 e s.m.i. riferita alle sole aree di vegetazione rupestre e di macchia mediterranea all'interno delle quali, per l'applicazione dell'indice di edificabilità territoriale di 0,03 mc/mq è prevista l'attivazione della procedura di deroga di cui ai commi 3-bis e 4 dell'art. 10 della L.R. 16/96 e s.m.i.

Inoltre ai sensi del comma 9 della L.R. n° 16/96 e s.m.i., nei terreni artificialmente rimboschiti e nelle relative zone di rispetto, la norma di attuazione è stata modificata prevedono la facoltà di edificare nei limiti previsti dalla normativa vigente per le zone territoriali omogenee agricole.

Il Consiglio Comunale con delibera n° 72/2009 ha approvato la modifica ed integrazione della delibera di C.C. n° 29 del 27/03/2008, di approvazione dello Studio Agricolo Forestale e dello studio sulle refluenze del SAF sulle previsioni del P.R.G., in variante allo strumento urbanistico, con la quale sono state modificate le norme di attuazione riferite al vincolo boschivo. In atto, esperite le formalità di pubblicazione, tale deliberazione è in fase di trasmissione all'A.R.T.A. per l'approvazione.

La variante generale al P.R.G. tiene pertanto conto dell'aggiornamento dello Studio Agricolo Forestale redatto dagli agronomi Pulizzi e Barbera e le previsioni sulle refluenze del SAF sul P.R.G. approvate con la citata delibera di C.C. n° 72/2009 e formulando nel contempo ulteriori previsioni relativamente alle fasce di rispetto del vincolo boschivo.

(vedi art. 95 punto 7. delle N.T.A.)

b) STUDIO GEOLOGICO, GEOMORFOLOGICO, IDROGEOLOGICO E GEOLOGICO-TECNICO

Per quanto attiene la relazione geologica, l'art. 5 della legge regionale n. 65/81 dispone che: "*la formazione degli strumenti urbanistici generali deve essere compatibile con gli studi geologici che i Comuni sono tenuti ad effettuare nel territorio interessato*".

Con la circolare 2222/95 l'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente ha impartito le istruzioni per l'effettuazione degli studi geologici per la formazione, la revisione e l'adeguamento degli strumenti urbanistici generali ed attuativi.

Secondo tali dettami è stato redatto lo studio geologico a supporto del vigente P.R.G. del comune di Erice la cui approvazione è avvenuta con Decreto n. 44/D.R.U del 26 gennaio 2001 pubblicato sulla G.U.R.S. n. 13 di Venerdì 30 Marzo 2001.

Nel quadro sopra descritto si è inserito:

- il D.A. 298/41 del 4/07/2000, Piano Straordinario per l'Assetto Idrogeologico, che costituisce lo strumento con cui la Regione Siciliana ha inteso operare la pianificazione del territorio finalizzata alla tutela del rischio idrogeologico.
- il D.A. 543 del 25/07/02 relativo all'Aggiornamento del Piano Straordinario;
- il D.A. 18 agosto 2003 con il quale è stato approvato l'Aggiornamento del Piano Straordinario del Comune di Erice.

Successivamente sono stati approvati i seguenti Piani stralcio di bacino che interessano parzialmente il territorio comunale:
- Piano Stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico relativo al fiume Lenzi-Baiata (Decreto Presidenziale 29 settembre 2004);
- Piano Stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del torrente Forgia e delle aree territoriali tra il torrente Forgia e il fiume Lenzi (Decreto Presidenziale 4 giugno 2007);
- Piano Stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Birgi e dell'area territoriale tra il bacino del fiume Birgi e quello del fiume Lenzi (Decreto Presidenziale 16 luglio 2007);
- Piano Stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico dell'unità fisiografica n. 14 Capo Feto - Capo San Vito (Decreto Presidenziale 22 novembre 2007).

In fine la Circolare A.R.T.A. 53344 del 16 luglio 2007 con la quale la Regione Sicilia invita i vari Enti competenti in indirizzo, tra cui i Comuni, a tener conto delle Norme di Attuazione previste dalla Relazione Generale al Piano Stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico della Regione Siciliana. In particolare l'art. 6 (Efficacia ed effetti del P.A.I. adottato ed approvato) prevede alcuni punti di particolare rilevanza nell'ambito del presente studio e nel dettaglio:

1. **Con l'adozione del P.A.I. decadono le misure di salvaguardia contenute nei Decreti Assessoriali 4 luglio 2000, n. 298 e 22 luglio 2002, n. 543**.
2. Le **norme di attuazione** e le **prescrizioni** che accompagnano il P.A.I. **hanno carattere immediatamente vincolante per le amministrazioni e gli enti pubblici**, nonché per i soggetti privati, ove trattasi di prescrizioni dichiarate di tale efficacia dallo stesso piano.
3. **Le previsioni e le prescrizioni del piano approvato costituiscono variante agli strumenti urbanistici vigenti**.
4. **Nella redazione degli strumenti urbanistici e delle successive varianti occorrerà verificare che le relative prescrizioni siano conformi a quelle delineate nel piano**. Stralcio dello stesso dovrà essere allegato allo studio geologico di piano o variante.

Sulla scorta di dette premesse, a seguito di avviso pubblico di selezione del 12 agosto 2008, e del relativo espletamento delle procedure ai sensi dell'art. 17 comma 11 della Legge n. 109/94 come recepita in Sicilia dalla L.R. n° 7/2002 e n° 7/2003 e s.m.i., Il Sindaco con proprio Decreto n° 52 del 30/10/2008, ha conferito l'incarico ai Geologi Dott. Mura e Valerio Cirino per la redazione Studio Geologico, Geomorfologico, Idrogeologico e Geologico Tecnico, ai fini della redazione della variante generale al P.R.G., nel rispetto di quanto previsto dalla Circolare 2222/95 dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente.

La consegna definitiva di detto Studio Geologico, è avvenuta con nota prot. 40811 acquisita a protocollo generale del Comune di Erice in data 12/10/2010 ed integrata con le risultanze delle indagini nel mese di agosto 2011.

c) CARTA TECNICA REGIONALE IN SCALA 1:10.000

La Carta Tecnica Regionale in scala 1:10.000 (lotto c) relativa al territorio comunale - edizione 2005, e' stata realizzata con riprese relative al volo del Maggio – Giugno 2003 realizzate dalla ditta A.T.I. STEREOCARTO S.L. (CAPOGRUPPO) MADRID - RPA s.r.l. – PERUGIA su commissione dalla Regione Siciliana, e fornita ai Comuni nell'anno 2006.

d) CARTOGRAFIA NUMERICA AEROFOTOGRAMMETRICA IN SCALA 1:2.000

Relativamente alla cartografia numerica aerofotogrammetria in scala 1:2.000 sono state utilizzate quella realizzata dalla Siciltecnica Aerorilievi di Palermo, relativa al volo eseguito in data 23.03.1996, apportando delle integrazioni, con colorazione diversa, inserendo le sagome dei fabbricati di nuova edificazione che risultano nella nuova cartografia fornita dall'Assessorato nel giugno 2008 e dalle sagome dei nuovi fabbricati realizzati con lottizzazioni e/o con singole concessioni intervenute in data successiva all'anno 2003.

e) CARTOGRAFIA NUMERICA AEROFOTOGRAMMETRICA IN SCALA 1:5.000

La Cartografia Numerica Aerofotogrammetrica derivata in scala 1:5000, la variante generale al P.-R.G. ha utilizzato quella realizzata dalla Siciltecnica Aerorilievi di Palermo, relativa al volo eseguito in data 23.03.1996, con le integrazioni di cui al precedente punto.

f) VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) E VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE (VIA)

A seguito di avviso pubblico di selezione del 12 agosto 2008, e del relativo espletamento delle procedure ai sensi dell'art. 17 comma 11 della Legge n. 109/94 come recepita in Sicilia dalla L.R. n° 7/2002 e n° 7/2003 e s.m.i., Il Sindaco con determina n° 48 del 2/07/2009, ha conferito l'incarico al dott. Geologo Marino (capogruppo) per la redazione Studio dello studio di Verifica di Incidenza Ambientale e Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica.

Ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n° 4/2008 è stato inviato con nota prot. 37280 in data 1/09/2009 all'Assessorato T.A. il rapporto preliminare Ambientale di verifica di assoggettabilità a VAS.

L'Assessorato Regionale T.A. servizio 2 VIA-VAS, con nota prot. 72547 del 29/09/2009, in relazione allo studio prodotto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 ha ravvisato la necessità di "*avviare la procedura di V.A.S. alla variante generale al vigente P.R.G. secondo quanto disposto dagli artt. Da 13 a 18 del D.Lgs 152/06*".

Con la stessa nota prot. 72547 del 29/09/2009, l'Assessorato Regionale T.A. servizio 2 VIA-VAS, ha rilevato che alcuni degli interventi previsti nello schema di massima di variante al P.R.G. ricadono all'interno o in prossimità di siti Natura 2000 e quindi saranno presumibilmente soggetti a valutazione di incidenza, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 8/09/1997 n. 357 e s.m.i.

Con Determina Sindacale n° 65 del 31/12/2010 è stato conferito allo stesso gruppo di professionisti l'incarico per la redazione del rapporto ambientale di cui all'art. 13 del D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i. ed assistenza specialistica alle fasi di consultazione, valutazione e monitoraggio previste ai successivi artt. da 14 a 18 dello stesso D.Lgs 152/2006, come modificato dal D.Lgs n° 4/2008.

Il rapporto ambientale, redatto dai professionisti incaricati, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i., nonché lo studio sulla valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 8/09/1997 n. 357 e s.m.i., untamente al Piano, sarà la base per l'avvio della procedura di VAS e di valutazione di incidenza in esso ricompresa.

## ANALISI URBANISTICHE DI BASE

Le analisi urbanistiche di base, sono state elaborate dall'Ufficio Comunale di Piano al quale fanno parte il Geometra Salvatore Ruggirello e il Geometra Isidoro Caruso, oltre che lo scrivente in qualità di Responsabile e progettista della variante generale al P.R.G., Arch. Francesco Tranchida.

Queste analisi, come ampiamente specificato nella relazione preliminare, si basano su un rilievo di tutto il territorio urbanizzato escluso il Centro Storico (oggetto di una accurata indagine per la redazione del Piano Particolareggiato di Recupero, già con l'elaborazione dell'Arch. Matteo Tusa, poi con la nuova elaborazione affidata al Prof. Bruno Gabrielli).

Dette analisi sono ampiamente descritte nella Tavola B relazione analitica dello stato di fatto (individuazione dei comparti), e sono completate dalle tabelle in excel con le quali sono stati calcolate le superfici ed i volumi edificati.

Per poter raccogliere tutte le informazioni necessarie ciascuna scheda di rilievo è stata articolata in modo tale da evidenziare gli insediamenti ed i servizi esistenti.

Per tutti gli insediamenti e i servizi sono state misurate, con rilevazione digitalizzata le superfici coperte, e calcolati: il volume e le densità, nonché il rapporto di copertura.

Tutte le quantificazioni totali sono state riportate nelle schede dei comparti, alle quali sono strettamente collegate le tavole di analisi sulla consistenza edilizia riportanti specificatamente le altezze dei fabbricati esistenti. (vedi Tavole dello stato di fatto nn. Da 29 a 43)

Questa indagine è stata rivolta alla individuazione delle **Zone Territoriali omogenee** di cui all'art. 2 del D.M. 1444/1968 relative allo stato di fatto esistente (zone omogenee "B", zone omogenee "C" parzialmente edificate, zone " F" esistenti).

Dal punto di vista della pianificazione urbanistica, questa è una informazione fondamentale, anche per il significato formale che la legislazione urbanistica attribuisce a questa classificazione: dotazione di standard e densità edilizia.

Gli elaborati in scala 1:2000 (Cartografia Numerica Aerofotogrammetrica in scala 1:2000 - da Tav. n. 28 al n. 43) relativi alla **consistenza edilizia**, consentono di individuare il numero dei piani degli edifici residenziali.

Questo tematismo contenuto negli elaborati di analisi oltre che nelle schede sopracitate dei comparti edilizi (densità edilizia e rapporti di copertura) è evidentemente finalizzato alla individuazione delle parti di città classificabili come zone omogenee "B" ai sensi del D.I. 1444/1968.

Secondo l'art. 2 del D.M. n° 1444/1968 le Z.T.O. B sono *"le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalla zona A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq."*

Lo stesso art. 2 del D.M. n° 1444/1968 individua quali Z.T.O. C *"le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediamenti: che risultano inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettere B)"*.

A tutte queste informazioni, si aggiunge inoltre, che dalle analisi condotte dall'Ufficio di Piano, è emerso che non tutte le aree urbane sono ad oggi servite da collettori fognari (Pizzolungo), ed altre come Erice vetta necessitano del totale rifacimento. Inoltre, non risulta realizzato il depuratore di Erice vetta, mentre risulta eseguito il definitivo collegamento della rete fognaria di Casa Santa (3° stralcio) con l'impianto di depurazione consortile (Erice, Trapani, Paceco), già in funzione dal 2005 in c/da Xitta.

La rete fognaria delle acque bianche indicata dal P.A.R.F non risulta ancora programmata dall'Amministrazione.

Altro tema della ricerca preliminare è quello relativo al verde urbano, e alle aree per la sosta.

Come si evince dalla Tavola "B" Relazione analitica dello stato di fatto, escludendo il verde di arredo stradale (di fatto non fruibile), ogni abitante del centro urbano di Casa Santa non dispone di verde pubblico nè di parcheggi in quantità adeguata (gli unici parcheggi esistenti di un certo rilievo sono quello di via Cesarò, quello prospiciente lo Stadio Provinciale, quello della Via Marconi, nonché di quelli di recente realizzazione in prossimità della nuova Funivia).

Dallo studio agricolo forestale redatto dagli agronomi Dott.ri Pulizzi e Barbera, emerge che l'unico vero giardino pubblico esistente è quello del Balio, in Erice vetta. A valle l'unico intervento in tal senso è rappresentato dal Giardino degli Aromi su iniziativa della Provincia Regionale di Trapani, peraltro ancora incompleto.

Gli standard attuali relativi al verde pubblico e a parcheggio risultano insufficienti per una città di questo livello, dove insistono le tutte attrezzature di interesse generale quali Ospedali, Stadio, Carcere, Seminario, Università, etc. che sono a servizio di tutta la Provincia Regionale di Trapani.

Altra carenza rilevante è quella relativa alla inesistenza di aree per parchi urbani. Quelli previsti nel vigente P.R.G. non risultano nemmeno programmate dall'Amministrazione

comunale. (vedi Parco urbano in località Roccaforte a monte dell'omonima Villa ed il parco Virgiliano in località Pizzolungo).

Per il verde urbano, oltre al reperimento di aree all'interno dei tessuti più densi e alla formazione di alberature lungo le vie, la ricerca suggerisce la necessità di interventi che definiscano il margine periferico della città, la creazione di parchi urbani, il ristabilimento di rapporti spaziali e funzionali tra la città e la campagna, la creazione di una cintura di salvaguardia intorno alla città.

## LE PROSPETTIVE DI SVILUPPO

L'analisi dei parametri dello sviluppo ha evidenziato, per quanto concerne l'**andamento demografico**, una **sostanziale stabilità** della popolazione residente: in prospettiva, quindi, non è prevedibile una consistente crescita di abitanti residenti.

La considerevole estensione dei vincoli urbanistico-ambientali che insistono sul territorio ericino non lascia molti margini di manovra e impone per il futuro un più limitato sfruttamento del suolo, riponendo tutte le prospettive di sviluppo nella conservazione e nella valorizzazione del territorio, che è proprio l'elemento fondamentale del richiamo turistico.

La cartografia di progetto in scala 1:10.000 ripropone la **riqualificazione dei percorsi paesaggistici**, cosi come proposto dal vigente P.R.G. inglobandoli nello schema guida n° 2 intervento "le vie del Panorama e della sicurezza", ed evidenzia il potenziale naturalistico per le attività di tempo libero, i principali **punti panoramici**, oltre che i possibili impatti sulle risorse ambientali di tali attività; individua le aree più appropriate per gli usi di tempo libero, anche in termini di attrattive paesaggistiche e di salubrità ambientale.

Le prospettive di sviluppo economico del Comune di Erice risiedono nella individuazione delle potenzialità locali e in un saggio e prudente sfruttamento delle stesse.

Una strategia che comporta anche la valorizzazione della presenza naturalistica presente ai margini del centro urbano consolidato e nell'attenta progettazione integrata, urbanistica ed ecologica, dei nuovi insediamenti e delle nuove infrastrutture, per quanto riguarda anche la nuova grande viabilità.

Anche le scelte relative alla mobilità e alle infrastrutture. risultano fortemente condizionate dalla integrazione tra problematiche urbanistiche ed ecologiche oltre che turistiche. Infatti, lo studio della variante al P.R.G. ha operato la scelta di un sistema bimodale di viabilità che privilegia i sistemi di trasporto meno inquinanti (bus elettrici, funivia e anche biciclette) e fluidifica nel contempo il traffico automobilistico, prevedendo a tal scopo il cosiddetto "passante" (da attuare solo dopo approfondito studio di fattibilità, che tenga conto delle obiettive difficoltà dovute alla presenza di zone di pericolosità e richio geomorfologico nell'area oggetto del traforo, come si dirà più avanti) per i collegamenti Nord-Sud, riducendo la necessità (oggi obbligo) degli attraversamenti urbani, anche utilizzando i parcheggi di interscambio esterni o marginali al centro urbano (vedi sa esempio le norme disegnate dello "*schema guida*" n° 1: "*Porta Erice*" e "*Porta Funivia*").

L’istituzione della Zona Franca Urbana, per la quale l’Amministrazione comunale ha avviato il percorso approvativo di una specifica variante urbanistica, rappresenta una occasione per la comunità ericina in termini di benefici diretti (agevolazioni fiscali) per gli operatori economici (Imprenditori, artigiani, commercianti, etc.) che andranno ad insediare le proprie attività all’interno dell’area bersaglio, e indiretti per l’intera collettività locale, e per altre categorie apparentemente non beneficiari di agevolazioni, per la categorie degli edili e ad essi collegati, nonché per la crescita dell’occupazione degli abitanti dei quartieri dell’area bersaglio e della comunità tutta.

Tale prospettiva di sviluppo, tra l’altro, risulta in linea con quella indicata negli assi strategici del Piano Strategico dell’Agro Ericino per la costa ericina tutta ed in particolare per l’area bersaglio della Z.F.U. che già presenta al suo interno una delle attrezzature ricettive più importanti del Comune di Erice e del contiguo capoluogo.

Si ritiene che gli obiettivi della variante generale al P.R.G. debba tener conto della vocazione dei luoghi, seguendo linee di intervento volte al miglioramento della qualità ambientale ed alla qualità della vita degli abitanti. Dette linee di intervento possono così riassumersi:

- La valorizzazione del Turismo secondo la specificità dei luoghi (mare, monte, campagna);
- La valorizzazione delle attività culturali, con la previsione di campus universitari, cinema teatri;
- La individuazione di aree per le attività Artigianali di servizio e commerciali;
- La valorizzazione delle attrezzature sportive, con l’individuazione di aree per piscine, palestre, giardino dello sport, etc.;
- La previsione di aree per attività terziarie;
- Le previsione di punti di aggregazione sociale quali le “piazze” del tutto assenti nello sviluppo urbanistico attuale;
- La rimodulazione della viabilità urbana;

# I CONTENUTI DELLA VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

## LE IDEE GUIDA DELLO STRUMENTO

L'azione pianificatoria della variante generale al P.R.G. mira da un lato alla tutela del territorio al fine di non compromettere l'assetto paesaggistico-ambientale, e dall’altro nell’individuazione delle azioni di sviluppo sostenibile proprio nel rispetto delle potenzialità che la natura ed il paesaggio di notevole pregio e di incomparabile bellezza e varietà (Monte, mare, campagna) possono suggerire, in linea con gli assi strategici del Piano Strategico dell’Agro Ericino.

Con la presente variante generale al P.R.G., ci si prefigge di realizzare alcune azioni volte al perseguimento dell’obiettivo sopra richiamato e che di seguito si riassumono:

a) UNIFORMARE IL P.R.G. vigente al Piano Territoriale Paesistico Regionale e al Piano Territoriale Paesistico Ambito 1, attraverso l’individuazione dei nuclei storici, degli

edifici di pregio storico e dei beni isolati, e a tutte le azioni di tutela e valorizzazione del territorio;

b) RIEQUILIBRARE LA DOTAZIONE DEGLI STANDARD MINIMI previsti dal D.M. n° 1444/68, tenuto conto che allo stato attuale non risultano soddisfatti, ma che nel P.R.G. vigente risultano sovra dimensionati rispetto alla quantità minima inderogabile di 18 mq./ab., e quindi porre rimedio alla situazione di incoerenza in cui versa il territorio comunale;

c) VALORIZZAZIONE E LA RIQUALIFICAZIONE DELLA FASCIA COSTIERA attraverso la previsione di interventi compatibili con la diretta fruizione del mare favorendo l'utilizzazione del patrimonio edilizio esistente, le aree di sosta, gli accessi al mare, la strada pedonale costiera, i grandi parchi urbani (ad esempio il Parco Virgiliano, il Parco della memoria storica e della Coscienza Civile, il Parco ludico del "Pizzo" di Pizzolungo, in località Pizzolungo)

d) MIGLIORAMENTO DELLA VIABILITA' URBANA attraverso la previsione di un sistema che metta in collegamento l'autostrada A29 con la "Porta" della città (Villa Mokarta) con la stazione della Funivia, e da questa con la città della vetta da un lato e con il mare dall'altro (San Giuliano e Pizzolungo);

e) REALIZZAZIONE e COMPLETAMENTO DELLE GRANDI OPERE DI SISTEMAZIONE IDRAULICA (Canali di Gronda) verificando la funzionalità delle vie di deflusso delle acque meteoriche provenienti dalla montagna, necessari ai fini della salvaguardia del territorio della pianura, della città di valle e della città di Trapani;

f) REITERAZIONE DEI VINCOLI URBANISTICI preordinati all'esproprio decaduti per il decorso quinquennale, attraverso l'attenta verifica degli standard urbanistici rispetto ai minimi inderogabili di cui al D.M. n° 1444/68 e la previsione della procedura indennizzabilità ai sensi del D.P.R. n° 327/2001 e s.m.i.;

g) di prevedere la realizzazione di aree per ATTIVITA' COMMERCIALI per l'allocazione di medie e grandi strutture di vendita secondo le indicazioni dettate dal C.C. in sede di approvazione dello schema di massima della variante al P.R.G.;

h) di prevedere delle aree in quantità idonea alla realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) nella misura del 40 % di quella necessaria a soddisfare il fabbisogno complessivo di edilizia abitativa, da individuare in particolare nelle zone di San Cusumano, Rigaletta, Napola e Ballata.

i) di prevedere la possibilità nell'attuazione dello strumento urbanistico di utilizzazione di forme di PEREQUAZIONE URBANISTICA, al fine di azzerare le discriminazioni prodotte dello zoning tradizionale con l'uso dello strumento dell'isolato e del comparto edificatorio, alleviando l'onere per la pubblica amministrazione del reperimento delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria;

Si è ritenuto dunque necessario - attraverso lo studio della variante generale il P.R.G. - ridefinire con chiarezza le strategie generali della pianificazione comunale, basato su obiettivi chiari e di reale fattibilità:

- la tutela e l'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio;
- l'equilibrato sviluppo degli insediamenti, ispirato a criteri di sostenibilità ambientale;
- il miglioramento dell'infrastrutture ed il potenziamento delle strutture turistiche e di supporto al turismo, del tempo libero e del turismo culturale (rif. località di Pizzolungo e Zona Franca Urbana di San Giuliano – San Cusumano, Trentapiedi, Erice capoluogo);
- il recupero e la tutela del pregevole patrimonio edilizio del centro storico, oggetto di P.P.R. ai sensi dell'art. 27 della Legge 457/78;
- La previsione di un centro sportivo di eccellenza per i disabili e non, nell'area più estesa dell'ex "Campo Bianco", oggi intitolata ai giudici "Falcone e Borsellino", già indicata come U.M.I. da Contratto di Quartiere II, in attuazione degli accordi posti in essere con il C.I.P. (Comitato Italiano Paralimpico);
- La previsione di attività a servizio dell'Università con la creazione della Piazza dell'Università e di strutture edilizie capaci di contenere (Campus universitario, case per lo studente, mense, biblioteca, librerie, bar, attività commerciali, attività terziarie, etc.);
- La previsione di comparti di attuazione per la realizzazione di attività commerciali di vendita al dettaglio (esercizi di vicinato, medie strutture di vendia e accorpamenti di attività fino a 1.000 mq. Di superficie di vendita);
- La zonizzazione della fascia che va dai 50 metri ai 100 metri, (ex fascia di rispetto cimiteriale) con previsioni di zona omogenea B e con zona omogenea D (artigianale commerciale) per attività di supporto al Cimitero di Trapani, quali: Negozi di vendita di fiori, marmi, etc, come si dirà più avanti con la descrizione degli interventi previsti negli schemi guida e norme disegnate;
- La realizzazione degli interventi previsti nel Contratto di Quartiere II attualmente in graduatoria al 27° posto, secondo la proposta di rimodulazione approvata dalla Giunta Comunale con delibera n° 222 del 19/09/2011 a seguito dello scorrimento della graduatoria per un importo di €. 6.000.000;
- la previsione di una normativa tecnica chiara, completa ed esaustiva, ponendo rimedio alle carenze oggettive rilevate in quelle allegate al vigente P.R.G.; (vedi Tav. F - N.T.A.U. e Tav. F1 "schemi guida" e "norme disegnate" allegate alla N.T.A.);
- la revisione complessiva del Regolamento Edilizio Comunale;
- La previsione di una serie di interventi contenuti in schemi guida e norme disegnate (vedi tav. F1) che riguardano i seguenti ambiti territoriali:
    - Lo schema guida 1 denominato Rialto d'Erice, contiene i progetti che rendono possibile e qualificata la localizzazione di residenze, servizi collettivi e di terziario nella parte pedemontana, di collina, di pianura lungo la strada di fondo valle che unisce le Città di Erice e Trapani in direzione est-ovest e che tendono ad un ribilanciamento delle parti: progetti di piazze pubbliche, progetti di valorizzazione della risalita meccanizzata e di parcheggio, progetti di creazione di nuovi servizi connessi a spazi pubblici e percorsi verdi (strade parco, corridoi ecologici).

- Lo schema guida 2 denominato *Crinale d'Erice* contiene i progetti che operano la messa in sicurezza del pendio della montagna, la salvaguardia dell'ambiente naturale, la valorizzazione turistica sostenibile, il recupero funzionale di percorsi carrabili e pedonali, cave dismesse, etc., e raccoglie i progetti di sistemazione dei margini della città storica;
- Lo schema guida 3, denominato *Erice Mare*, definisce aree con diversi gradi di fruizione del mare e raccoglie i progetti con valenza ecologica integrata dalle presenze abitative vere e proprie destinate ad insediamenti prevalentemente residenziali con insediamenti terziari con essi compatibili e comprendenti le aree per le attrezzature urbanistiche primarie e secondarie definendola qualità ecologica complessiva dell'organismo urbano di water front attraverso la rigenerazione delle risorse ambientali, la trasformazione urbana, il recupero ed il riuso delle aree industriali dismesse e la riqualificazione funzionale, ambientale e morfologica dei tessuti urbani compromessi.
- Lo schema guida 4 denominato Insediamenti produttivi individua i lotti artigianali e commerciali ed organizza il commercio al dettaglio nell'area cimiteriale limitrofa al nuovo Cimitero di Specchia, nonché la previsione di P.I.P. in località Rigaletta per le attività produttive nel settore artigianale e commerciale.
- Lo schema guida 5, *Zona Franca Urbana* individua alcuni interventi volti al miglioramento dell'offerta turistica e dei servizi nell'area delimitata della Zona Franca Urbana, in coerente armonia pianificatrice con le direttrici di sviluppo del Piano Strategico dei Comuni dell'Agro Ericino, Assi strategici del programma di riqualificazione - mobilità urbana/architettura per la città.

## Sviluppo sostenibile - Qualità edilizia, urbanistica, ambientale -

La variante generale al P.R.G. si propone di dettare norme e indicazioni per i differenti aspetti dello sviluppo sostenibile locale (l'acqua, l'aria e il rumore, il suolo, la natura e l'ecologia, i trasporti e l'accessibilità, l'energia, i rifiuti, la tutela e il recupero, il rischio e la qualità della vita) con la finalità di migliorare la qualità edilizia, urbanistica ed ambientale, quali:

*a) la qualità delle acque:*
*b) la qualità degli spazi pubblici e l'acqua*
*c) la qualità delle acque marine*
*d) la qualità di balneazione marina*
*e) la qualità dell'aria*
*f) la qualità dell'aria negli spazi pubblici*
*g) la riduzione del livello di rumore*
*h) la qualità degli spazi pubblici in relazione alla riduzione del rumore*
*i) la qualità del suolo e del territorio*
*l) la qualità del suolo e del territorio negli spazi pubblici*
*m) la qualità della natura e dell'ecologia*
*n) la qualità della natura e dell'ecologia negli spazi pubblici*
*o) la qualità dei trasporti e l'accessibilità degli spazi pubblici*

(*Per maggiori dettagli vedi art. 109 delle N.T.A.U.)*

## IL DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G. – verifica standard urbanistici

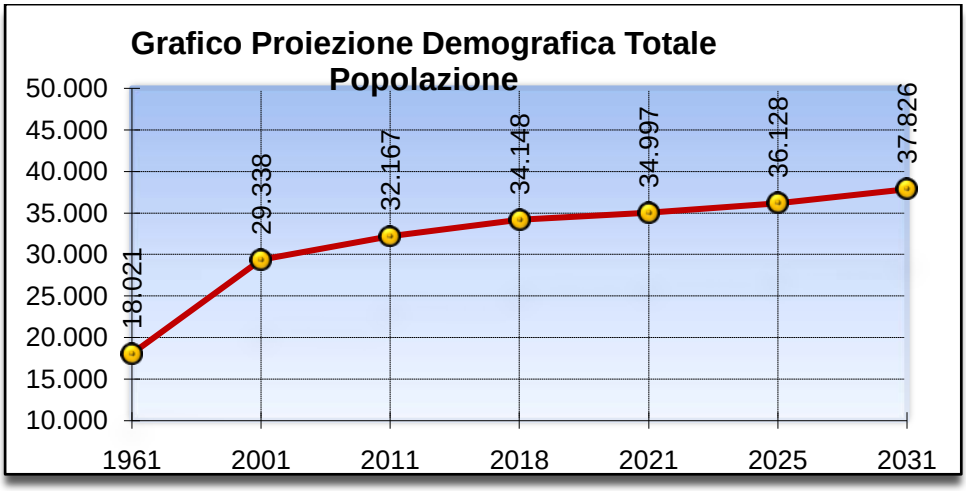
### La capacità abitativa

Il calcolo della capacità insediativa residenziale teorica della variante al P.R.G. viene riferito alla nuova perimetrazione del centro edificato, effettuata nelle cartografie in scala 1:2000 ed in scala 1:5.000.

Per i lotti liberi, per i lotti interni al perimetro di cui è previsto o ammesso l'ampliamento e per le zone di espansione residenziale, la capacità teorica è stata determinata attribuendo ad ogni abitante 100 metri cubi di volume residenziale, calcolato moltiplicando le superfici dei lotti per i rispettivi indici territoriali, e/o in relazione alle volumetrie esistenti per le zone omogenee A.

Nella riperimetrazione, oltre a seguire i criteri contenuti nella legislazione regionale vigente in materia, sono state incluse quelle aree che, seppure non edificate in senso stretto, hanno già subito una trasformazione urbanistica irreversibile.

Per quanto detto sopra, la capacità insediativa residenziale è stimata in **37.826 abitanti al 2031 (***vedi tabella di proiezione demografica contenuta nella Tavola C – il dimensionamento della città***),** di seguito riportata.




Per la determinazione della capacità abitativa si fa riferimento alla tabelle contenute nella Tavola "O.3" Verifica Standard urbanistici (capacità abitativa) della quale si riporta la seguente tabella riepilogativa:

**ZONE OMOGENEE "A"**

| n° | località | zone | Volumetria residenziale mc | C.A. 100 mc/ab |
|---|---|---|---|---|
| | Pizzolungo | A2 | 95.660,24 | 957 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | San Cusumano | A2 - A4 | 6.468,18 | 65 |
| | San Giuliano Trentapiedi | A2 - A3 | 121.058,27 | 1.211 |
| | Casa Santa Raganzile | A2 | 540.138,92 | 5.401 |
| | Casa Santa Raganzile | A3 - A4 | 38.828,84 | 388 |
| | C.S. - Villa Mokarta - Torrebianca | A2 | 64.907,45 | 649 |
| | C.S. - Villa Mokarta - Torrebianca | A3 - A4 | 39.477,26 | 395 |
| | Rigaletta | A3 | 11.003,83 | 110 |
| | Rigaletta | A4 | 4.549,30 | 45 |
| | Napola | A2 | 135.518,42 | 1.355 |
| | Ballata - Tangi - Case Coppola - Baglio Rizzo | A2 | 122.404,98 | 1.224 |
| | | | 1.180.016 | 11.800 |

**ZONE OMOGENEE "B"**

| n° | località | zone | Volumetria residenziale mc | C.A. 100 mc/ab |
|---|---|---|---|---|
| | San Cusumano | B3 | 232.345,31 | 2.323 |
| | San Giuliano Trentapiedi | B1 | 933.949,28 | 9.339 |
| | San Giuliano Trentapiedi | B2 | 422.191,62 | 4.222 |
| | San Giuliano Trentapiedi | B3 | 78.384,68 | 784 |
| | Casa Santa Raganzile | B1 | 536.966,26 | 5.370 |
| | Casa Santa Raganzile | B2 | 363.314,34 | 3.633 |
| | Casa Santa Raganzile | B3 | 72.911,93 | 729 |
| | C.S. - Villa Mokarta - Torrebianca | B2 | 384.120,24 | 3.841 |
| | C.S. - Villa Mokarta - Torrebianca | B3 | 13.962,66 | 140 |
| | Napola | B3 | 165.903,87 | 1.659 |
| | Ballata | B3 | 49.144,97 | 491 |
| | | | 3.253.195 | 32.532 |

**ZONE OMOGENEE "C"**

| n° | località | zone | Volumetria residenziale mc | C.A. 100 mc/ab |
|---|---|---|---|---|
| | Pizzolungo Crocifissello | C3 | 152.031,75 | 1.520 |
| | Pizzolungo Crocifissello | C4 | 75.259,42 | 753 |
| | San Cusumano | C1 - C1bis | 59.435,33 | 594 |
| | C.S. - Villa Mokarta - Torrebianca | C1 | 91.327,28 | 913 |
| | C.S. - Villa Mokarta - Torrebianca | C3 | 14.611,73 | 146 |
| | C.S. - Villa Mokarta - Torrebianca | P.Erice | 7.370,50 | 74 |
| | Rigaletta | C1 | 272.731,74 | 2.727 |
| | Napola | C2 | 22.690,53 | 227 |
| | Ballata | C2 | 30.741,77 | 307 |
| | | | 726.200 | 7.262 |

**ZONE OMOGENEE "PEEP"**

| n° | località | zone | Volumetria residenziale mc | C.A. 100 mc/ab |
|---|---|---|---|---|
| | San Cusumano | PEEP | 14.797,40 | 148 |
| | San Giuliano Trentapiedi | PEEP | 377.524,67 | 3.775 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Casa Santa Raganzile | PEEP | 11.122,82 | 111 |
| | C.S. - Villa Mokarta - Torrebianca | PEEP | 28.305,80 | 283 |
| | Rigaletta | PEEP | 388.512,27 | 3.885 |
| | Napola | PEEP | 34.503,79 | 345 |
| | Ballata | PEEP | 23.661,74 | 237 |
| | | | 878.428 | 8.784 |
| | **TOTALE GENERALE** | | **6.037.839** | **60.378** |

Si perviene così ad una capacità abitativa di 60.378 abitanti.

Il fabbisogno di volumi edilizi risulta sicuramente maggiore di quello determinato dal semplice calcolo riferito al solo dato demografico. Si deve infatti tenere in debito conto di diversi fattori quali:

- la tendenza alla diminuzione del numero dei componenti per famiglia tendente al valore medio nazionale 2,1 componenti per famiglia;
- la diminuzione della natalità;
- l'aumento dei nuclei familiari monocomponente (*sia tra i giovani che tra gli anziani*);
- la reale utilizzazione del patrimonio edilizio riferito alle case per la villeggiatura (Erice vetta, Pizzolungo, Martogna, etc.);
- le dimensioni delle abitazioni esistenti rispetto al nucleo familiare che vi abita (*le stesse abitazioni utilizzate in passato da famiglie costituite da 5 – 6 o più persone, oggi sono occupate da famiglie con un numero di componenti che vanno da 2 a 3 componenti*);
- la utilizzazione dei piani terra ad attività commerciali in maniera diffusa ed in particolar modo negli assi commerciali di Casa Santa (*Via Marconi, Via Manzoni, Via Cesarò, Via Madonna di Fatima, Via Firenze, Via Sicilia Via Cosenza, Viale della Provincia, etc*);
- la constatazione che una consistente fetta di proprietari di abitazioni dispone dell'abitazione principale in cui risiede per 7-8 mesi l'anno, una per la villeggiatura (mare, campagna, montagna) che occupa per 2-3 mesi l'anno ed in alcuni casi una terza situata nella vetta da occupare per 1-2 mesi l'anno;

Fattori che fanno ritenere del tutto anacronistica la mera applicazione della formula contenuta nell'art. 3 comma 3 del D.I. n° 1444/68

(*vedi a proposito le valutazioni riportate nel paragrafo "conclusioni" della Tavola C - il dimensionamento della città*).

**Verifica standard urbanistici Art. 3 - D.M. 2 aprile 1968 n. 1444**

La verifica degli standard urbanistici di cui all' Art. 3 - D.M. 2 aprile 1968 n. 1444 sono state effettuate secondo la seguente previsione di popolazione insediata con riferimento alle varie realtà territoriali, e nel complesso.
Alla popolazione teorica prevista per l'anno 2.031 pari a 37.826 abitanti va comprersa quella popolazione prevedibile per la città della vetta stimata dal Piano Particolareggiato di Recupero in corso di adozione in circa 1.000 unità.
Per cui per le località del territorio si fa riferimento alla seguente tabella riepilogativa:

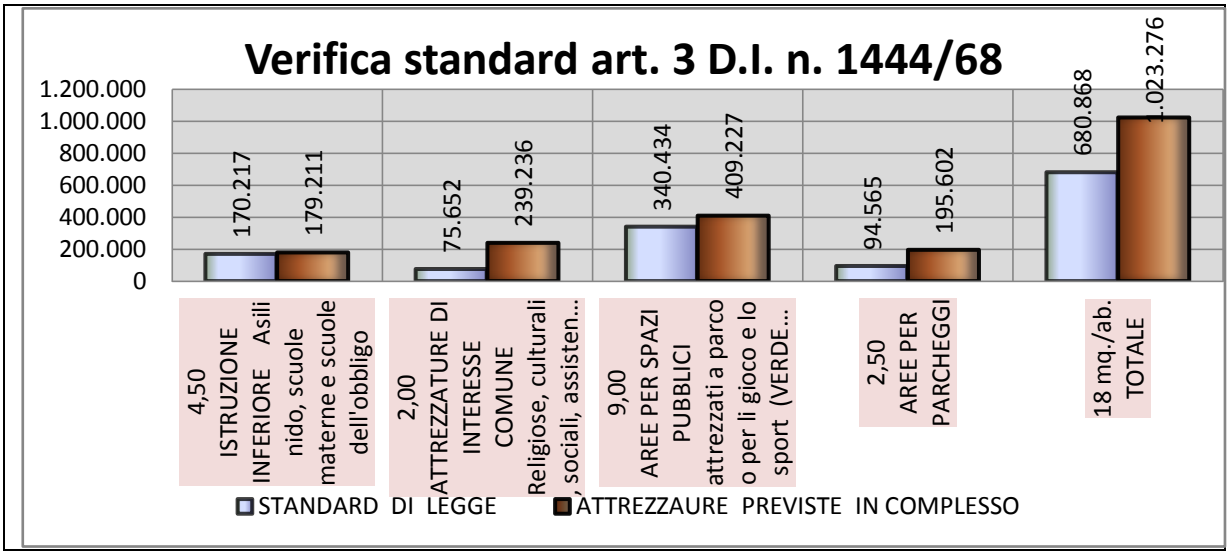
| LOCALITA' | ABITANTI STIMATI |
|---|---|
| Erice vetta | 1.000 |
| Pizzolungo | 800 |
| Casa Santa | 28.260 |
| Rigaletta | 4.766 |
| Napola | 1.800 |
| Ballata | 1.200 |
| Sommano | 37.826 |

Dalla **Tavola O.1** (verifica standard urbanistici Art. 3 - D.M. 2 aprile 1968 n. 1444), si riporta la seguente tabella riepilogativa di verifica degli standard riferiti all'intero territorio:

STANDARD ABITATIVO PER 37.826 ABITANTI TEORICI IN PROGETTO

| ABITANTI TEORICI DI PROGETTO | **37.826** | | **ATTREZZAURE PREVISTE IN COMPLESSO** |
|---|---|---|---|
| DESTINAZIONE | **PRESCRIZIONI DI LEGGE** | | |
| | **STANDARD DI LEGGE** | **SUPERFICIE** | **SUPERFICIE** |
| | mq./ab. | mq. | mq. |
| ISTRUZIONE INFERIORE Asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo | **4,50** | **170.217** | **179.211** |
| ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE Religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi | **2,00** | **75.652** | **239.236** |
| AREE PER SPAZI PUBBLICI attrezzati a parco o per li gioco e lo sport (VERDE PUBBLICO) | **9,00** | **340.434** | **409.227** |
| AREE PER PARCHEGGI | **2,50** | **94.565** | **195.602** |
| TOTALE | **18 mq./ab.** | **680.868** | **1.023.276** |

| | | |
|---|---|---|
| Oltre: | | |
| VERDE NON ATTREZZATO | mq. | 211.165,45 |

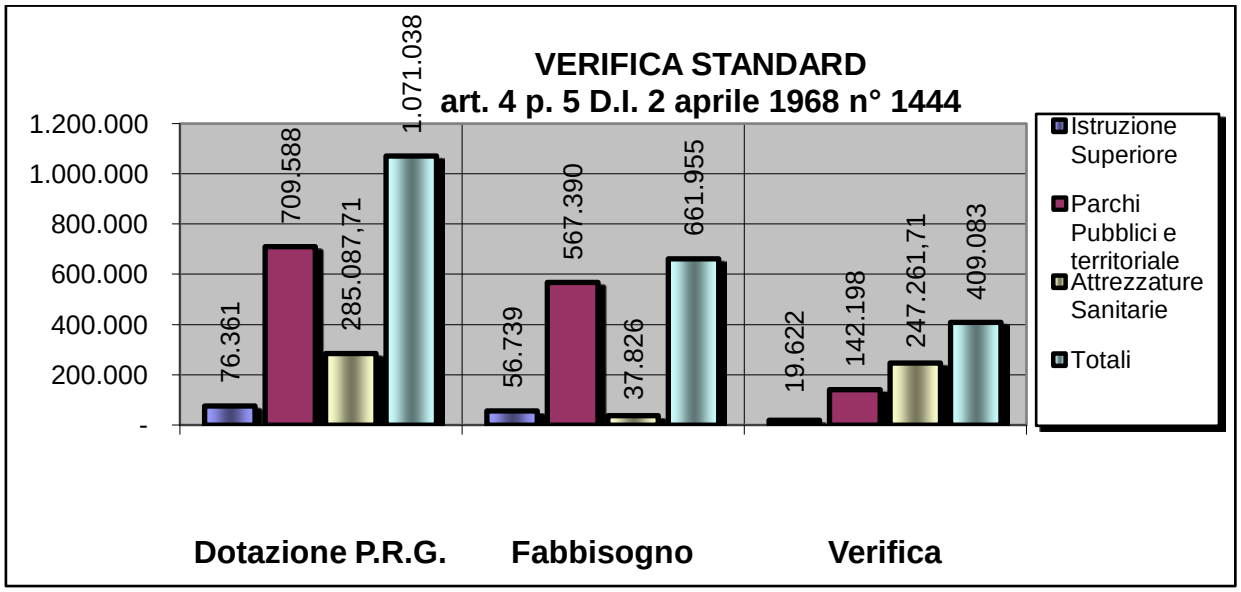



**Verifica standard urbanistici Art. 4 punto 5 - D.M. 2 aprile 1968 n. 1444**

Per quanto riguarda le aree a pubblica destinazione riferite agli standard ex art. 4 del D.I. n. 1444/68, cioè quello dell'istruzione superiore all'obbligo e quelle per i parchi pubblici urbani e territoriali (ad esclusione degli istituti universitari) lo standard previsto è complessivamente pari al 28,31%, superiore ai minimi di legge.

Dalla **Tavola O.2** (verifica standard urbanistici Art. 4 punto 5 - D.M. 2 aprile 1968 n. 1444), si riporta la seguente tabella riepilogativa

| Verifica standard urbanistici<br>Art. 4 punto 5 - D.M. 2 aprile 1968 n. 1444 | | | **Abitanti al 2031** |
|---|---|---|---|
| **ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE** | Minimi di Legge | Dotazione P.R.G. | Fabbisogno |
| | | mq. | mq. |
| AREE PER L'ISTRUZIONE SUPERIORE ALL'OBBLIGO | 1,5 mq/ab | 76.361,49 | 56.739 |
| AREE PER PARCHI PUBBLICI URBANI E TERRITORIALI | 15 mq/ab | 709.588,46 | 567.390 |
| AREE PER ATTREZZATURE SANITARIE ED OSPEDALIERE | 1,0 mq/ab | 285.087,71 | 37.826 |
| **Totale generale** | **17,5 mq/ab** | **1.071.037,66** | **661.955** |




Dalla superiore tabella risultano ampiamente soddisfatti i parametri riferiti alle aree per parchi pubblici e per attrezzature sanitarie ed ospedaliere mentre risultano sufficientemente soddisfatte le aree per l'istruzione superiore all'obbligo.

A tal riguardo è da specificare che da un lato, la appena sufficiente previsione di aree per l'istruzione superiore viene giustificata dal fatto che gli istituti superiori presenti nel limitrofo territorio di Trapani che assorbono anche la popolazione scolastica ericina e, dall'altro, che le più importanti attrezzature sanitarie (Ospedale, Cittadella della Salute, Cliniche private, etc.) localizzate nel territorio di Erice assolvono ad una funzione sovra comunale se non per l'intera Provincia Regionale.

Inoltre, riguardo alle aree per parchi pubblici urbani e territoriali si reputa necessario tale previsione nella considerazione che occorre salvaguardare dal punto di vista paesaggistico e ambientale il territorio ericino. Peraltro le aree interessate dai parchi urbani e territoriali riguardano per lo più aree costiere (vedi parco Virgiliano, Parco della Memoria storica e della coscienza Civile in località Pizzolungo) o aree militari dismesse (vedi quelle di Via Clemente e di Via Tivoli in località Villa Mokarta) o ancora riguardano la riqualificazione ambientale delle ex cave di pietra.

**Dimensionamento delle aree per ERP – Edilizia Residenziale Pubblica**

L'estensione delle aree da destinare a edilizia residenziale pubblica (sovvenzionata, convenzionata e/o agevolata), ai sensi del 3° comma dell'art. 16 della L.R. n° 71/78, non può essere inferiore al 40% e superiore al 70% di quella necessaria a soddisfare il fabbisogno complessivo di edilizia abitativa.

Il Consiglio Comunale con l'emendamento n. 1 allegato alla delibera n° 12 del 27/01/2011 di approvazione dello schema di massima ha dato atto di indirizzo di fissare la previsione di edilizia residenziale pubblica al 40%.

Nella variante generale al P.R.G. l'estensione della E.R.P. verrà dimensionata secondo i seguenti criteri:

1) in termini di abitanti da insediare

| | | |
|---|---|---|
| - Abitanti al 2031 | 37.826 | |
| - Abitanti al 2001 | 29.339 | |
| Incremento popolazione | 8.487 | |
| A dedurre: | | |
| - Abitanti Erice vetta | 1.000 | |
| Restano abitanti | 7.487 | |
| Di cui | | |
| - Ab. Previsti Zone espansione | 4.531 | |
| - Ab. previsti nelle zone ERP | 2.956 | **(40,% circa)** |

# LA REITERA DEI VINCOLI URBANISTICI

## Inquadramento normativo

Come riportato nella Tavola B – relazione analitica dello stato di fatto, la Regione siciliana con l'art. 36 della L.R. 2 agosto 2002 n. 7 e s.m.i. ha recepito il T.U. sulle espropriazioni per pubblica utilità di cui al D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e s.m.i..

Detto T.U. ha introdotto norme di indubbia natura urbanistica come l'art. 9, e l'art. 39, in tema, di durata dei vincoli preordinati all'esproprio e all'indennizzabilità nel caso di loro reiterazione.

In particolare l'art. 9,comma 2 del T.U., definisce il limite temporale **quinquennale** di durata del vincolo preordinato all'esproprio derivante dall'approvazione dello strumento urbanistico generale o di una sua variante.

Da quanto sopra e come meglio specificato nella Tavola B, nel capitolo La decadenza dei vincoli urbanistici, è evidente che i vincoli urbanistici preordinati all'esproprio risultano decaduti a far data dal gennaio 2006.

La variante generale al P.R.G. pone in essere le necessarie implementazioni di revisione del piano finalizzate alla reitera dei vincoli urbanistici preordinati all'esproprio e della previsione della loro indennizzabilità, secondo quanto previsto dal citato D.P.R. n° 327/2001.

## Natura dei vincoli urbanistici

I vincoli urbanistici possono essere di varia natura. Alcuni di essi sono vincoli preordinati all'esproprio o che comportano l'inedificabilità assoluta, altri sono di natura strumentale, altri ancora di natura conformativa.

Alcuni di essi sono indennizzabili ad esempio quelli preordinati all'esproprio, altri non sono indennizzabili ad esempio i vincoli ambientali-paesistici, i vincoli conformativi, o quelli realizzabili anche attraverso l'iniziativa privata o promiscua.

I vincoli interessati dalla decadenza quinquennale e che sono indennizzabili sono esclusivamente a quelli di carattere espropriativo.

## Vincoli NON soggetti alla decadenza quinquennale

Non risultano soggetti alla decadenza quinquennale i cosiddetti vincoli conformativi.

I vincoli meramente conformativi della proprietà derivano dalla zonizzazione del territorio contenuta negli strumenti urbanistici, che, nel dividere in zone il territorio comunale, definiscono in via generale limiti e caratteri dell'edificabilità.

Restano altresì al di fuori dello schema ablatorio-espropriativo i vincoli che importano una destinazione realizzabile ad iniziativa privata o promiscua pubblico-privata, che non comportino necessariamente espropriazione o interventi ad esclusiva iniziativa pubblica e quindi siano attuabili anche dal soggetto privato e senza necessità di previa ablazione del bene.

Tutte le iniziative suscettibili di operare in libero regime di mercato, quali **parcheggi**, **impianti sportivi**, **mercati** e **complessi per la distribuzione commerciale**, edifici per **iniziative di cura e sanitarie o culturali** e per altre utilizzazioni quali **zone artigianali** o i**ndustriali** o residenziali, ed infrastrutture in zone di **verde pubblico** o **verde attrezzato**, sono state assimilate dalla Corte Cost. (sent. N. 179/1999) alla categoria dei vincoli conformativi.

La destinazione a verde **pubblico attrezzato** ad esempio deve ritenersi di natura conformativa quando derivi dalla mera previsione di standards urbanistici in funzione di una generale destinazione di zona e non dalla localizzazione puntuale di un'opera pubblica.

I vincoli di **verde attrezzato**, non essendo necessariamente preordinato all'espropriazione e non comportando l'inedificabilità assoluta, sono da inquadrare tra quelli conformativi, non soggetti a limiti temporali e, come tali, non indennizzabili: al proprietario del suolo, infatti, è comunque consentita l'edificazione, sia pure con notevoli limitazioni in relazione alla destinazione dell'intervento.

Tale destinazione in cui si possono realizzare attrezzature urbane di uso pubblico e di interesse generale con particolare riguardo agli impianti ricreativi, sportivi e culturali possono essere realizzati non solo dall'amministrazione pubblica, ma anche da soggetti privati.

Anche la destinazione a **verde privato** è escluso che costituisca vincolo preordinato all'esproprio in quanto tale destinazione consente al suo titolare la coltivazione o comunque la possibilità di utilizzarlo. (C.Stato, sez. IV, 14 dicembre 1993, n. 1068)

La **viabilità generale**, ossia quella prevista al servizio di interessi generali e non particolari di una singola zona, non costituisce vincolo espropriativo (Corte di Cassazione, Sezione Civile n. 2457 del 01/02/2008).

La destinazione di parti del territorio ad usi **d'urbanizzazione primaria**, pur preludendo ad una possibile acquisizione pubblica dei suoli necessari, resta estranea alla vicenda espropriativa, e sebbene comporti un vincolo di in edificabilità delle parti del territorio interessato con le relative conseguenze nella scelta del criterio di determinazione dell'indennità, non concreta un vincolo preordinato ad esproprio. (Corte di Cassazione, Sezione I civile n. 20252 del 19/09/2006).

La destinazione a **verde e parco**, si configura per lo più come vincolo di natura conformativa, imposto nell'ambito del potere amministrativo di programmazione del territorio e di suddivisione di esso in zone. Ne consegue che tale destinazione non è suscettibile di decadenza quinquennale. (TAR Campania, Sezione VIII n. 9597 del 30/07/2008).

La destinazione ad **edilizia scolastica** configura un tipico vincolo conformativo, come destinazione ad un servizio che trascende le necessità di zone circoscritte, ed è concepibile solo nella complessiva sistemazione del territorio nel quadro della ripartizione zonale in base a criteri generali e astratti. (Corte di Cassazione, Sezione I Civile n. 23400 del 11/09/2008).

La destinazione ad **edilizia economica e popolare**, stabilita in via generale e preventiva per l'intera zona e, quindi per intere categorie di beni in essa comprese, appresta uno strumento

ulteriore di conformazione della proprietà privata alla specifica funzione sociale che le è propria. Tale destinazione non comporta alcun programma di espropriazioni, da realizzare in un dato arco di tempo, con effetti immediatamente vincolanti sulle proprietà private, attuabile, invece, mediante piani particolareggiati o strumenti equipollenti. (Corte di Cassazione, Sezione I Civile n. 18073 del 08/09/2004).

La destinazione ad **attrezzature e servizi di quartiere**, non è soggetta a decadenza e va collegata alla potestà di conformazione in sede pianificatoria, valida a tempo indeterminato: infatti la previsione di una determinata tipologia urbanistica non configura in vincolo preordinato all'espropriazione né comporta l'inedificabilità assoluta, trattandosi di una prescrizione diretta a regolare concretamente l'attività edilizia, in quanto inerente alla potestà conformativa propria dello strumento urbanistico generale, la cui validità è a tempo indeterminato. (Consiglio di Stato, Sezione IV n. 4258 del 31/07/2007).

La destinazione ad **edifici di intertese comune**, ed in particolare ……. per le quali le NTA non prevedono una successiva specificazione tramite fonti integrative (quali P.P. o deliberaioni consiliari), non configura un vincolo espropriativo (Consiglio di Stato, Sezione IV n. 4606 del 23/09/2008).

La destinazione ad **aree per attrezzature collettive e di uso collettivo**, con previsione, attraverso specifiche disposizioni contenute nelle NTA, dei parametri da osservare nella realizzazione della stessa, costituisce attuazione dell'art. 3 del DM 2/04/1968; tale disciplina, non essendo di per sé rivolta, in funzione ablativa, a determinate aree, bensì unicamente a stabilire la disciplina di carattere generale di tutte quelle aree di una perte del territorio, è di tipo conformativo. (Consiglio di Stato, Sezione IV n. 4606 del 23/09/2008).

Non risultano soggetti alla decadenza quinquennale anche i **vincoli strumentali**, cioè quelli che subordinano l'edificabilità di un'area all'inserimento della stessa in un programma pluriennale di attuazione ovvero alla formazione di un piano attuativo, qualora per essi sia prevista la possibilità dell'adozione di un piano di secondo livello ad iniziativa privata o promiscua. In tale fattispecie viene esclusa la configurabilità dello schema ablatorio-espropriativo che è il presupposto della decadenza quinquennale dei vincoli urbanistici.

### Vincoli Non Indennizzabili

Secondo la Corte Costituzionale, restano fuori dall'ambito dell'indennizzabilità:

- i vincoli incidenti con carattere di generalità ed in modo obiettivo su intere categorie di beni, ivi compresi i vincoli ambientali-paesistici;
- i vincoli derivanti da limiti non ablatori posti normalmente nella pianificazione urbanistica e relative norme tecniche;
- i vincoli derivanti da destinazioni realizzabili anche attraverso l'iniziativa privata o promiscua, che non comportino necessariamente espropriazione o intervento ad esclusiva iniziativa pubblica e quindi siano attuabili anche dal soggetto privato e senza necessità di previa ablazione del bene;
- i vincoli che non superano sotto il profilo quantitativo la normale tollerabilità.

Risultano ancora non indennizzabili altre tipologie di vincolo, che prescindono dal Piano Regolatore, ma vengono recepite da quest'ultimo in quanto previsti da leggi dello Stato o dalla

Regione. Tali vincoli consistono in una serie di limitazioni alla libera attività edilizia previste in alcune località, prossime ad opere o a luoghi soggetti ad uso pubblico, per finalità di tutela di preminenti interessi (sicurezza, igiene, migliore utilizzazione di beni demaniali, etc.).

Si tratta di una tipologia variegata, che comprende diversi tipi di vincoli, quali:

a) Vincoli di carattere Paesaggistico – Ambientale;

   Essi costituiscono una particolare categoria di vincolo derivante dal loro intrinseco valore e costituiscono una categoria originalmente di intersesse pubblico, la cui disciplina è del tutto estranea alla materia delle espropriazioni e dei vincoli ablatori. Pertanto essendo del tutto diversi dai vincoli urbanistici, e per essi non si pongono problemi di durata o indennizzabilità dei loro effetti cautelari o definitivi. Si tratta dei vincoli paesaggistici previsti dalla ex legge 1497/1939, storico-artistici-monumentali previsti dalla legge 1089/1939, tutela delle zone di particolare interesse ambientale previsti dalla ex Legge n. 431/1985, (ora D.Lgs. 42/2004 Codice dei Beni Culturali)

b) Vincoli Idrogeologici;

   I vincoli idrogeologici sono coessenziali alla intrinseca natura dei terreni montani e boschivi. L'esistenza del vincolo idrogeologico non è di per se preclusiva di qualsiasi forma di edificazione. Esso costituisce un regime di utilizzazione controllata di terreni boschivi e montani e si riferisce a tutti coloro che dispongono di suoli nella zona specificatamente tutelata per ragioni di interesse generale.

c) Vincoli costituiti nell'ambito di Parchi e delle Aree Naturali Protette

   Per i vincoli costituiti nell'ambito dei parchi naturali e delle aree protette la Corte Costituzionale ha affermato il principio della non necessaria indennizzabilità. In questo caso non vengono ad incidere sul contenuto essenziale del diritto di proprietà ma sono vincoli volti a mantenere intatta l'originale conformazione o il naturale modo di essere del bene.

d) Vincoli di Arretramento (Art. 15 L.R. N. 78/1976)

   Si ratta dei vincoli di arretramento previsti dalle lettere "a" (m 150 dalla battigia), "d" (m 100 dalla battigia dei laghi) ed "e" (m 200 dai limiti dai boschi dai parchi archeologici) di cui all'art. 15 della L.R. 12/06/1976, n. 78.

e) Vincoli relativi alle distanze di Rispetto Stradale;

   Si ratta dei vincoli di arretramento previsti dal Nuovo Codice della Strada D.Lgs. 285/1992 e dal suo Regolamento di esecuzione: D.P.R. 495/1992.

f) Vincoli relativi alle distanze di Rispetto Cimiteriale;

   Si ratta del vincolo previsto dall'art. 338 del T.U. 1265/1934 (Testo Unico leggi sanitarie) e 57 D.P.R. 285/1990 (Relgolameto di polizia mortuaria) e successive modifiche.

g) Vincoli relativi alle Distanze di Rispetto Ferroviarie;

   Si ratta dei vincoli relativi alle distanze di rispetto ferroviario previsti dal D.P.R. 753/1980 e dal D.M. 03/08/1981.

h) Vincoli relativi alle Distanze di Rispetto del Demanio Marittimo e Dagli Aeroporti;

   Si ratta dei vincoli relativi alle distanze del demanio marittimo previsti dall'art. 55 del Codice della Navigazione (R.D. 327/1942) e artt. 714-717bis dello stesso codice.

i) Vincoli relativi alle Distanze di Rispetto delle Acque Pubbliche;

Si ratta dei vincoli relative alle distanze previste dal Testo Unico sulle opere idrauliche n. 523/1904.

**Vincoli soggetti alla decadenza quinquennale**

I vincoli urbanistici soggetti alla decadenza quinquennale riguardano:

a) i vincoli preordinati all'esproprio o comportanti inedificabilità assoluta

I vincoli di piano regolatore ai quali si applica il principio della decadenza quinquennale sono soltanto quelli che, incidendo su beni determinati, assoggettandoli a **vincoli preordinati all'espropriazione o a vincoli che comportando l'inedificabilità**, svuotano il contenuto del diritto di proprietà, limitando il godimento del bene tanto da renderlo inutilizzabile rispetto alla sua destinazione naturale ovvero diminuendone in modo significativo il valore di scambio.

I vincoli di tipo espropriativo derivano dalla localizzazione nel territorio comunale di opere, strade e servizi, per i quali sono espressamente indicate le aree sulle quali essi dovranno sorgere, con preordinazione all'esproprio, analogamente a ciò che accade per gli spazi che gli strumenti stessi o la legge riservano all'uso pubblico ovvero vietano comunque di edificare in ragione della loro posizione, precludendo ogni utilizzabilità privata a fini edificatori delle aree stesse.

b) i vincoli strumentali

Sono quelli che subordinano l'edificabilità di un'area all'inserimento della stessa in un programma pluriennale di attuazione ovvero alla formazione di un piano attuativo.

La decadenza dei vincoli strumentali non ha luogo nei soli casi in cui sia prevista la possibilità dell'adozione di un piano di lottizzazione ad iniziativa dei privati. **La previsione di forme di pianificazione di secondo livello ad iniziativa privata o promiscua esclude la configurabilità dello schema ablatorio-espropriativo che è il presupposto della decadenza quinquennale dei vincoli**.

**La Reiterabilità dei Vincoli preordinati all'esproprio**

Il Comune, nel caso di decadenza dei vincoli urbanistici, ha l'obbligo di provvedere alla integrazione della disciplina pianificatoria nelle parti decadute, provvedendo alla loro reiterazione attraverso una variante di piano o con l'adozione di un nuovo strumento urbanistico, tenendo conto delle esigenze di soddisfacimento degli standard.

*"Il vincolo preordinato all'esproprio, dopo la sua decadenza, può essere motivatamente reiterato con la rinnovazione dei procedimenti previsti dal comma 1* (approvazione di una variante di piano o di un nuovo piano urbanistico generale) *e tenendo conto delle esigenze di soddisfacimento degli standard"*. (art. 9, 4° comma T.U. sulle espropriazioni).

L'esercizio di tale possibilità è però subordinato all'onere della motivazione.

A tal proposito, l'adunanza plenaria del Consiglio di Stato, con decisione 22/12/1999, n. 24, ha affermato che "*la reiterazione dei vincoli urbanistici preordinati all'espropriazione o che comportino l'inedificabilità non richiede una motivazione specifica circa la destinazione di zona delle singole aree, ma soltanto una motivazione circa le esigenze urbanistiche che sono a fondamento della variante medesima*".

L'oggetto della motivazione è dunque costituita dall'attualità e persistenza delle esigenze urbanistiche.

E' legittima la reiterazione dei vincoli decaduti per decorso quinquennio, ove sorretta dal richiamo alle indagini istruttorie poste a base della scelta originaria di introduzione dei vincoli, a condizione che l'amministrazione si determini alla reiterazione con immediatezza, o quantomeno, in tempi ragionevolmente compatibili con la prescrizione di immodificazione dei luoghi e delle situazioni. (T.a.r. Lazio , sez. I, 17/11/1994, n. 1354).

La Corte Costituzionale, con sentenza n. 179 del 20/05/1999, ha confermato l'ammissibilità e la legittimità della reiterazione in via amministrativa dei vincoli urbanistici cosiddetti espropriativi, allorquando siano giustificate da esigenze appositamente valutate e motivate come attuali e persistenti. Ha però dichiarato l'illegittimità della norma nella parte in cui non prevede l'obbligo di indennizzo nel caso di permanenza dei vincoli urbanistici una volta superato il primo periodo di ordinaria durata temporanea.

Secondo la giurisprudenza del Consiglio di Stato:

- L'amministrazione, nel reiterare vincoli urbanistici preordinati all'espropriazione, deve prevedere il relativo indennizzo. L'omissione di tale previsione costituisce motivo di illegittimità;
- Il provvedimento di reiterazione del vincolo non necessita, però, della specifica quantificazione delle spese occorrenti per l'indennizzo e dei possibili mezzi di copertura;

L'iter di approvazione della variante urbanistica per la reiterazione dei vincoli urbanistici decaduti dovrà seguire le normali procedure previste dalla Legge Regionale n° 71/78 in quanto il comma 6° dell'art. 9 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. dispone che "*Salvo quanto previsto dal comma 5, nulla è innovato in ordine alla normativa statale o regionale sulla adozione e sulla approvazione degli strumenti urbanistici*".

**La Determinazione Dell'indennizzo**

La Corte Costituzionale, con sentenza n. 179/1999, ha espressamente affermato che l'indennizzo non è rapportabile alla perdita del diritto di proprietà, bensì ad una diminuzione del valore di scambio o di utilizzabilità del bene e, conseguentemente, non può essere identificato con l'indennità di esproprio.

La stessa Corte auspica l'intervento del legislatore per la definizione del "serio ristoro" e per precisare modalità e procedimenti per la liquidazione distinguendo altresì tra: misure risarcitorie; indennitarie; ripristinatorie; riparatorie in forma specifica.

L'art. 39 del T.U. prevede che "-*in attesa di una organica risistemazione della materia, nel caso di reiterazione di un vincolo preordinato all'esproprio o di un vincolo sostanzialmente espropriativo è dovuta al proprietario una indennità commisurata all'entità del danno effettivamente prodotto*; - *qualora non sia prevista la corresponsione dell'indennità negli atti che determinano la reiterazione dei vincoli, l'autorità che ha disposto la reiterazione è tenuta a liquidare l'indennità, entro il termine di due mesi dalla data in cui abbia ricevuto la documentata domanda di pagamento ed a corrisponderla entro i successivi trenta giorni, decorsi i quali sono dovuti gli interessi legali"*.

Sulla necessità, quindi, della corresponsione dell'indennità di cui all'art. 39 del T.U. si precisa che con la decadenza dei vincoli urbanistici preordinati all'esproprio il Comune nel procedere alla loro reiterazione deve prevedere il relativo indennizzo e l'omissione di tale previsione costituisce motivo di decadenza (Consiglio di Stato Sez. IV del 22/05/2000). Inoltre, il provvedimento di reiterazione dei vincoli non necessita della specifica quantificazione delle spese occorrenti e dei possibili mezzi di copertura. (Consiglio di Stato adunanza plenaria del 22/12/1999 n. 24).

Tale indirizzo è stato confermato con la recente sentenza del Consiglio di Stato nell'Adunanza Plenaria - Decisione 24 maggio 2007 n. 7:

*"Il principio della spettanza di un indennizzo al proprietario nel caso di reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio - introdotto nell'ordinamento con la sentenza della Corte Costituzionale n. 179 del 1999 e rilevante sul piano sostanziale per l'appellata per i suoi effetti ex tunc - non rileva per la verifica della legittimità del provvedimento di primo grado, che ha disposto la reiterazione. Infatti, dai principi sul raccordo tra la pianificazione urbanistica e le previsioni del bilancio emerge che in sede di adozione di una variante allo strumento urbanistico – volta all'imposizione del vincolo preordinato all'esproprio - l'amministrazione non può impegnare somme di cui non è certa la spettanza in ordine all'an e al quantum, sia perché potrebbe non seguire l'approvazione regionale, sia perché la quantificazione richiede complessi accertamenti su elementi di fatto che solo il proprietario può rappresentare al termine del procedimento di pianificazione (Sez. IV, dec. n. 7863 del 2006).*

**Le previsioni della variante generale al P.R.G**

La variante generale al P.R.G., relativamente alla reitera dei vincoli urbanistici tiene in debito conto gli indirizzi che l'Amministrazione comunale con la delibera di G.M. n° 167 del 09/07/2008 ha voluto dettare "*Prevedere la reiterazione dei vincoli espropriativi decaduti e la procedura di indennizzabilità per i vincoli reiterati provvedendo ove vi sia la possibilità l'attuazione di strumenti perequativi onde ridurre al minimo l'impatto sulla proprietà privata e nel contempo ridurre al minimo l'impatto economico per l'Ente prevedendo per alcuni dei vincoli preordinati all'esproprio la possibilità della loro realizzazione attraverso l'intervento pubblico-privato e/o privato convenzionato*".

Sulla scorta di tale indirizzo si è operato secondo le seguenti direzioni:

1) Procedere al riequilibrio degli standard urbanistici rapportati alla popolazione di progetto prevedendo ove possibile la riduzione degli stessi ai minimi di legge, dal momento che dalle verifiche effettuate dall'Ufficio di Piano alcune categorie risultavano essere sovradimensionati nel vigente P.R.G.;
2) Prevedere nelle norme di attuazione urbanistica forme di intervento che diano spazio all'iniziativa privata o promiscua, che non comportino necessariamente l'espropriazione o l'intervento ad esclusiva iniziativa pubblica e quindi siano attuabili anche dal soggetto privato e senza necessità di previa ablazione del bene. In tale direzione vedi le norme riguardanti il verde pubblico attrezzato ed attrezzature sportive, ed i parcheggi pubblici, il verde privato ad uso pubblico ed il verde privato, le attrezzature alberghiere, i comparti edificatori,etc.;.

3) Prevedere nella variante generale al P.R.G. la definizione della procedura di indennizzabilità per i vincoli preordinati all'esproprio. Per essi, secondo l'art. 39 del T.U. sulle espropriazioni è dovuta al proprietario una indennità commisurata all'entità del danno effettivamente prodotto, da liquidare entro i termini in esso contenuti.
In tali casi a seguito della richiesta del cittadino proprietario di un'area sulla quale è apposta la reiterazione di un vincolo espropriativo, qualora non sia prevista la possibilità di intervento privato e/o promiscuo, (nel qual caso il vincolo è da intendesi "*conformativo*"e quindi *non indennizzabile)*, l'Amministrazione potrà procedere anche in via transattiva attraverso un procedimento amministrativo che prevede:

   a. L'acquisizione di una relazione tecnica urbanistica di verifica della destinazione storica urbanistica;
   b. l'acquisizione di parere legale dell'Ufficio Legale;
   c. l'acquisizione della valutazione tecnica estimativa rilasciata dall'Agenzia del Territorio in base alla convenzione già stipulata, ovvero da parte di un tecnico abilitato;
   d. delibera dell'Organo Esecutivo dell'Ente;
   e. determina di liquidazione del responsabile Affari Generali.

## CRITERI DI SVILUPPO

La crescita della popolazione residente sarà attendibilmente modesta: la domanda insediativa che ne deriverà sarà quindi debole, limitata alla nascita di nuovi e piccoli nuclei familiari, e potrà essere abbondantemente soddisfatta sia edificando le poche nuove aree di espansione che recuperando parte del patrimonio edilizio.

Ben diverse sono le attese insediative legate al turismo soprattutto nella località di Pizzolungo, Crocifissello, nonché di San Giuliano; occorre rivitalizzare - qualificandola - l'offerta infrastrutturale, potenziando l'armatura ricettiva di tipo alberghiero ed ampliando il ventaglio delle opportunità ricreative e di tempo libero da offrire a turisti e villeggianti.

Infine, per quanto riguarda le attività produttive, è necessario promuovere la realizzazione dell'area artigianale e commerciale già in programma da parte dell'A.C. e mai attuata, sufficiente ad accogliere nuove attività e a rilocalizzare talune attività esistenti nell'abitato.

Lo sviluppo equilibrato dei vari comparti (residenziale, ricettivo e produttivo) va naturalmente armonizzato con la salvaguardia del territorio, la quale richiede che vengano destinate a nuova edificazione le aree che:

- non siano gravate da vincoli preclusivi dell'edificazione;
- non aggravino sensibilmente l'impatto visivo dell'edificato esistente;
- siano contigue ad insediamenti esistenti;
- siano già considerate compromesse e/o siano comunque agevolmente urbanizzabili.

## LO SVILUPPO EDILIZIO RESIDENZIALE

La variante generale al P.R.G. assume come obiettivo uno sfruttamento il più possibile oculato del suolo, utilizzando più razionalmente l'edificato esistente, confermando al riguardo le preoccupazioni che hanno portato alla riduzione degli indici edificatori del vigente P.R.G. che, al fine di coniugare un congruo (ma limitato) sviluppo con la voluta conservazione ambientale, ha riconsiderato le modalità di sviluppo edilizio, frenando l'utilizzo estensivo del territorio attraverso un maggiore sfruttamento fondiario imponendo determinate tipologie edilizie ed escludendone altre.

I criteri insediativi sopra citati presiedono all'edificazione delle zone di espansione residenziale:

- Pizzolungo;
- San Cusumano;
- Villa Mokarta;
- Rigaletta;
- Napola;
- Ballata e Tangi.

## LA RICETTIVITA' ALBERGHIERA ED EXTRALBERGHIERA

Relativamente al comparto alberghiero, si sottolineata la predominanza della medio alta categoria ( 3^ e 4^, cioè a tre e quattro stelle) e la incapacità delle strutture alberghiere presenti nella località di Pizzolungo (Hotel Tirreno - 95 posti letto; - Hotel Approdo - 24 posti letto) e di San Giuliano e Trentapiedi (Baia dei Mulini – 204 posti letto; I Mulini Resort – 47 posti letto; Erice Hotel – 60 posti letto) rispetto al flusso turistico esistente nel territorio, di circa 96.700 presenze tra stranieri ed italiani nel 2011 registrati negli esercizi alberghieri ed extralberghieri di Erice vetta ed Erice valle (*i dati riportati nella Tav. "B" relazione analitica dello stato di fatto, sono stati acquisiti dalla Provincia Regionale di Trapani, nonché dallo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Erice*).

Il complesso delle strutture è orientato all'accoglienza di una tipologia di turista appartenente alle fasce medie di reddito, alle famiglie italiane ed agli stranieri amanti di un turismo che coniuga cultura e natura.

La variante generale al P.R.G., oltre a ridisciplinare in modo organico e razionale gli ulteriori processi urbanizzativo ed edificatorio, può contribuire decisamente a risolvere i problemi infrastrutturali, insediativi e turistici di Erice creando le precondizioni urbanistiche per la loro soluzione.

In questa ottica, si ritiene auspicabile la valorizzazione del polo turistico del Capoluogo, attraverso la realizzazione delle infrastrutture che sono previste nel Piano Particolareggiato delle attrezzature e dei servizi per il centro storico e del Piano Particolareggiato del Centro storico in itinere, redatti dal Prof. Bruno Gabrielli.

In questa sede si ritiene indispensabile creare tutte le precondizioni necessarie per attuare una reale diversificazione dell'offerta turistica indirizzando l'interesse degli operatori, della politica e dei turisti stessi verso tipologie di offerta turistica legata alle reali vocazioni del territorio interessato:

- le località costiere di San Giuliano, Pizzolungo e Crocifissello, ove è presente una varietà dell'offerta turistica legata alla balneazione fatta di litorale sabbioso a San Giuliano e di scogliera e spiagge di ghiaia nelle località di Pizzolungo e Crocifissello;
- le località di mezzacosta (Piano Guastella, Martogna, San Matteo, Pietra Gangi, etc.), ove è presente un immenso patrimonio architettonico, in atto abbandonato, all'interno di una vasta area di rilevante valore ambientale e paesaggistico;
- le località rurali (Napola, Ballata, Tangi, Baglio Rizzo, Finocchio Carnevale, etc.), ove è presente un consistente patrimonio architettonico in atto abbandonato, in un vasto ambito territoriale di altrettanto valore paesaggistico.

Il rafforzamento dell'immagine turistica di Erice (da stimolare con le iniziative di cui si dirà più avanti) e la necessità o la scommessa della diversificazione dell'offerta turistica a 360 gradi, non può prescindere dal potenziamento della ricettività alberghiera ed extralberghiera.

La variante generale al P.R.G., nel prevedere gli "schemi guida" e le "norme disegnate" ha posto l'accento sullo sviluppo sostenibile delle attività ricettive nei diversi ambiti territoriali. A esempio lo "schema guida n° 3 - Erice Mare" (ambito territoriale della fascia costiera), prevede una "norma disegnata – La litoranea" con una serie di interventi volti allo sviluppo delle attività turistiche e ad esse connesse con la previsione di aree per accogliere nuove strutture:

- la riconversione di volumi residenziali (ex segherie) ad attività ricettive, a servizi per la città attraverso destinazioni d'uso compatibili con la diretta fruizione del mare;
- l'Ammodernamento del porticciolo turistico di Pizzolungo, recependo l'iniziativa imprenditoriale che prevede l'ampliamento di quello già esistente di pertinenza dell'Hotel Tirreno;
- la realizzazione degli accessi al mare attraverso l'allargamento delle sedi stradali da pavimentare in pietra;
- la realizzazione di alcuni tratti di strada pedonale costiera da pavimentare in pietra;
- La individuazione di aree deputate all'istallazione di stabilimenti balneari con la dotazione dei relativi parcheggi nelle zone di particolare interesse da parte dei bagnanti;
- La realizzazione del parco Virgiliano, (già previsto dal vigente P.R.G.);
- La realizzazione del Parco della memoria storica e della Coscienza Civile;
- La realizzazione del Parco ludico del "Pizzo" di Pizzolungo;
- L'ampliamento della strada provinciale che attraversa l'abitato di Pizzolungo, recependo la progettualità in essere predisposta dal Dipartimento della Protezione Civile con la previsione di corsie di emergenza e di rotonde in ambito urbano;

- La realizzazione del “giardino dello Sport” in attuazione dell’accordo con il CIP (Centro Italiano Paralimpico) che prevede una parte da riservare al Comune per attrezzature sportive: campi sportivi all’aperto (ad es. calcio a 8 – campo polivalente – campo di bocce - Parco Giochi) e una parte di competenza CIP con Attrezzature sportive: campi sportivi all’aperto (ad es. Campi di tennis -Campi di calcetto - Foresteria - Campo polivalente coperto - Spogliatoi - Piscina scoperta; - Parco Giochi; - bar - Edificio polifunzionale di servizio e commerciale, parcheggio, ed infine un’area a verde pubblico attrezzato a parco con percorso ludico sul lungomare Dante Alighieri
- La individuazione di aree per attività artigianali – commerciali legate alla fruizione del Cimitero di Trapani e la previsione di un ampio parcheggio nella fascia di rispetto cimiteriale;
- La risistemazione della Via Dante Alighieri con ampliamento della passeggiata marina con la piantumazione nel percorso di essenze arboree di alto fusto resistenti alle condizioni meteoriche, l’apertura di nuovi accessi alla spiaggia, la previsione della pista ciclabile dall’Università fino alla rotonda di San Cusumano, la dotazione di parcheggi in prossimità e a monte della strada costiera sulle strade trasversali, la realizzazione di una nuova pavimentazione in pietra nel tratto che va dalla Via Lido Di Venere alla rotonda di San Cusumano che verrà chiusa al traffico nel periodo estivo e nelle ore serali, che sarà destinata a strada pedonale;
- la previsione di strutture ricettive dotate di ampio parcheggio pubblico sulla Via Madonna di Fatima;

Inoltre, nello “schema guida n° 5 – Z.F.U. (Zona Franca Urbana) si prevede la rivisitazione del sistema di viabilità urbana e la creazione di infrastrutture per il turismo e di servizio per la città in località San Giuliano e San Cusumano, secondo gli indirizzi dell’Amministrazione e in armonia con le linee direttrici del Piano Strategico dei comuni dell’Agro Ericino, quali:

- La regolamentazione dei flussi di mobilità in entrata da direzione Sud – Ovest (Trapani) verso Nord – Est (quartiere di San Giuliano) con la creazione di una nuova strada alberata lungo il periplo del Cimitero fino alla Via dei Pescatori, con l’allargamento del tratto finale della Via dei Pescatori verso la Via Madonna di Fatima, con l’allargamento della sezione stradale della Via dei Pescatori fino alla Via Lido di Venere;
- la realizzazione di rotonde spartitraffico a completamento della razionalizzazione del sistema di viabilità all’interno della ZFU (Via Madonna Di Fatima – Viale della Provincia e Via Dante Aligheri – Via Lido di Venere);
- La previsione di servizi per la locale Università attraverso la realizzazione un Campus con all’interno (case per studenti, mensa, biblioteca, palestra, copisteria, segreteria, libreria, bar, auditorium, etc.), e la piazza dell’Università;
- La realizzazione della “Piazza del Mare”, vera e propria porta di accesso ad Ovest al quartiere di San Giuliano, con ampie zone destinate a verde attrezzato per l’allocazione di servizi per la balneazione da realizzare con strutture precarie stagionali (bar, gelaterie, ludoteche, multi servizi, docce, ristoranti, etc.)

- La previsione di un intervento di ristrutturazione urbanistica con la creazione dell'asse attrezzato che collega la "Porta San Giuliano" (Piazza del mare) e la Piazza Pagoto, nel cuore del quartiere di San Giuliano, nonchè la sistemazione dello spazio circostante
- Sull'asse attrezzato prevista la sistemazione a parco dei lotti attualmente destinati ad attività produttive obsolete (segherie, officine, ingrossi di bibite, etc.) da riconvertire con coinvolgimento dei privati per la riconversione degli immobili con destinazione turistico ricettiva (alberghi, ristoranti, pizzerie, etc.), la cui attuazione sarà effettuata attraverso concorso di idee con progetti architettonici che dovranno essere vagliati dall'Amministrazione comunale per il rispetto dell'organicità del programma di riqualificazione urbanistica ed ambientale;

## LE INFRASTRUTTURE

All''ulteriore carico insediativo che deriverà dalle previsioni sopradette dovrà corrispondere un congruo potenziamento infrastrutturale, anche al fine di colmare le ben note carenze pregresse.

Va effettuato anzitutto il completamento e l'ammodernamento delle reti tecnologiche:

- l'acquedotto, attualmente sottodimensionato rispetto alle richieste di erogazione idrica nei periodi di maggiore afflusso turistico, in particolare del quartiere di San Giuliano. La variante a tal proposito prevede di riconvertire le vasche dell'ex depuratore di San Cusumano (mai entrato i funzione) per realizzarvi un riserva idrica, inoltre tra gli interventi previsti nel contratto di quartiere II, vi è il potenziamento della rete idrica dell'area PEEP con la realizzazione di cisterne interrate per ogni lotto edificato.
- la rete fognaria delle acque nere risulta ormai completata per l'intera zona di Casa Santa ed allacciata al Depuratore consortile di Xitta. Dovranno essere attuate forme di gestione e manutenzione degli impianti di sollevamento al fine di scongiurare gli effetti sgradevoli del blocco di tali impianti;
- la rete fognaria delle acque bianche va programmata e realizzata per l'intera zona di Casa santa e Pizzolungo, esistono solamente alcuni tratti della fogna acque bianche realizzata dal Comune di Trapani a seguito delle alluvioni ed occorre completare le opere di immissione al canale di gronda nord con lo sbocco a mare;

In secondo luogo, occorre perseguire l'obiettivo del raggiungimento degli standard urbanistici, che allo stato attuale non risultano soddisfatti, riequilibrando quelli già previsti dal vigente P.R.G. che risultano invece sovradimensionati.

Inoltre si ritiene opportuno implementare le esigenze di ampliamento dell'Ospedale S. Antonio Abate recependo la proposta dell'Azienda Ospedaliera (oggi A.S.P. di Trapani) di realizzazione di un Dipartimento Oncologico e la previsione di un elisoccorso, in prossimità del nosocomio.

Riguardo ai parcheggi va presa in considerazione il completamento della realizzazione dei parcheggi previsti nel programma dei parcheggi approvato con la delibera di C.C. n° 80 del 31/05/1999, nelle aree prossime alla Funivia e in quella della Piazza Cesarò, al fine di dare adeguata risposta alle punte di massima necessità che si verificano nel periodo estivo

(luglio – agosto) per quello della Funivia e in occasione di eventi sportivi nello stadio Provinciale (impegni settimanali di campionato e/o di eventi occasionali).

Le aree a parcheggio vanno potenziate in funzione della potenziata armatura turistica, ed alla realizzazione di stabilimenti balneari, all'interno della fascia di rispetto di m. 150 dalla battigia, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 12 della L.R. n. 37/85 (accessi al mare).

Oltre alla conferma di quelli già previsti dal vigente P.R.G., la variante generale al P.R.G. prevede, inoltre, la conferma della individuazione di altre aree a parcheggio alberato lungo l'asse commerciale di Via Marconi.

Per quanto riguarda le **attrezzature scolastiche,** l'analisi condotta dall'Ufficio di Piano ha evidenziato come nella scelta (o meglio l'obbligo) di adeguare la dotazione minima inderogabile ai 4,50 mq/ab da parte del vigente P.R.G. è risultata inesatta, in quanto non si è tenuto conto di quanto previsto al comma 2 dell'art. 4 del D.I. n° 1444/68, che così recita: "*le aree che verranno destinate a spazi di cui al precedente art. 3 nell'ambito delle zone A) e B) saranno computate, ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte dallo stesso articolo, in misura doppia di quella effettiva*."

Tale errore ha comportato l'apposizione di vincoli espropriativi notevolmente superiori allo standard minimo.

Inoltre, il dato sulla popolazione scolastica acquisito dall'Ufficio di Piano relativamente agli ultimi tre anni, rapportato alla popolazione scolastica rilevato nell'anno 1994-1995, evidenzia una forte tendenza alla diminuzione della popolazione scolastica, tanto da far ritenere anacronistico il parametro fissato dal D.M. n° 1444/68 quando la popolazione dello stato registrava una crescita esponenziale con la prevalenza della popolazione giovanile, in particolare in età scolare, rispetto alla popolazione adulta ed anziana. Dato che oggi risulta praticamente ribaltato, confermato dalla tabella 14bis "Indice di vecchiaia" allegata alla Tavola "C" il dimensionamento della città (nel 1971: 39,29% - nel 2001: 92,21%)

Per quanto riguarda le **attrezzature sportive,** la variante generale al P.R.G. prevede il miglioramento della funzionalità delle strutture esistenti:

- la dotazione di gradinate e servizi igienici per il pubblico nel campo sportivo di Villa Mokarta con l'eliminazione della pista di atletica da tempo inutilizzabile e la previsione all'interno di ulteriori campi da gioco per il basket, la pallavolo, etc.; (vedi "Schema guida" n° 1 e interventi delle "norme disegnate");
- la realizzazione della piscina coperta e scoperta a monte del campo sportivo di Villa Mokarta; (vedi "Schema guida" n° 1 e interventi delle "norme disegnate")
- la realizzazione del "*giardino dello sport*", intestato recentemente dall'Amministrazione Comunale a "Falcone – Borsellino", in attuazione dell'accordo con il CIP (Centro Italiano Paralimpico), e in armonia con la delimitazione dell'U.M.I n° 6 del Contratto di Quartiere II, che prevede:
  - Un'area da riservare al Comune con impianti sportivi all'aperto con la ristrutturazione degli spogliatoi esistenti;
  - Un'area riservata alle attività del CIP con la realizzazione di un impianto sportivo con Campi all'aperto, Piscina, campo polivalente coperto/scoperto, foresteria, bar, spogliatoi, edificio polifunzionale di servizio e commerciale, etc.;

- Un'area a parco ludico posto a margine della via Dante Alighieri ad utilizzazione pubblica, collegato con un percorso pedonale all'area riservata al Comune;
- Un'area riservata al parcheggio pertinenziale
- La realizzazione di un Parcheggio pubblico alberato.

(vedi "*Schema guida*" n° 3, intervento 3.1.1 "Giardino dello Sport" della "norma disegnata n° 3.1 "La Litoranea");

## GLI INTERVENTI SULLA VIABILITA' URBANA

Nella Tavola B, relazione analitica dello stato di fatto, si è avuto modo di evidenziare quale uno dei problemi più rilevanti e sentiti dalla cittadinanza è la mancanza di adeguati collegamenti della zona a Sud di Casa Santa (Villa Mokarta, Argenteria) verso la zona nord (Raganzile, San Cusumano, San Giuliano, Pizzolungo).

Lo schema di massima della variante generale al P.R.G. ha proposto la soluzione dell'attraversamento con la realizzazione del "passante" la nuova strada prevista con lo ***schema guida 1***, norma disegnata "***il passante***" , che collega la Via Argenteria alta con la Via Manzoni, e la S.P. Trapani-Martogna-Erice all'altezza della Funivia, proponendo tre diverse soluzioni di cui due in galleria.

La Giunta Comunale con la delibera n° 211 del 25/09/2009 ha ritenuto di dare atto di indirizzo all'Ufficio di Piano di prendere in considerazione solamente la terza ipotesi, che prevede il collegamento tra la Via Argenteria e la Via S. Anna in corrispondenza dell'incrocio con la Via Trento, ritenendo le altre due ipotesi sicuramente molto più costose per il Comune e di notevole impatto ambientale. Tali previsioni in galleria, pur inquadrandosi in un ragionamento sulle infrastrutture dei trasporti collegato a valutazioni di carattere turistico di più ampio respiro (ambito sovracomunale), di fatto realizzerebbe materialmente un collegamento fisico tra due punti comunque posti all'interno dell'ambito urbano, cosa questa che presenta difficoltà notevoli nella ricerca di possibili finanziamenti.

La proposta del cosiddetto "*passante*" è stata ampiamente dibattuta in sede di approvazione dello schema di massima della variante generale al P.R.G. ed è stato oggetto di uno specifico emendamento approvato dal Considio Comunale con la delibera n. 12/2010.

Tuttavia, in considerazione del fatto che l'area oggetto dell'intervento, sia esso in galleria che in superficie, ricade in una zona ad alto rischio geomorfologico nel Piano di Bacino Lenzi Baiata (PAI), ulteriomente confermato dallo studio geologico che ne sconsigliano la realizzazione.

Pertanto la Variante al P.R.G. (vedi schema guida n. 1 Norma disegnata 1.2 "il passante" prevede solamente l'ipotesi di attraversamento con sostanzialemente due possibili soluzioni che dovranno essere supportate da un approfondito studio di fattibilità e di impatto ambientale.

La progettazione di tale opera dovrà essere preceduta da studio di fattibilità per tenere in debito conto preliminarmente la risoluzione delle problematiche connesse alla presenza del vincolo PAI del bacino stralcio Lenzi Baiata attraverso l'eliminazione del rischio ivi presente. Inoltre dovrà essere prevista la valutazione di incidenza per la vicinanza con la Zona SIC, valutazione di impatto ambientale ed eventuale valutazione ambientale strategica. Detto progetto dovrà essere approvato con specifica distinta variante urbanistica.

All'interno del centro abitato si ritiene che debba essere attuata prioritariamente la previsione del P.U.T. che prevede ad esempio la risoluzione dei nodi principali e la limitazione della sosta nelle arterie principali.

L'adeguamento del sistema dei parcheggi e la soluzione del problema della sosta - attraverso la costruzione di nuovi parcheggi della necessaria capacità e nelle giuste posizioni - determinerà benefici effetti anche sulla fluidificazione del traffico.

La variante generale, inoltre conferma gli altri assi viari nei centri abitati di Napola e Ballata al fine di rendere possibili vie alternative all'attraversamento degli abitati realizzati lungo l'asse della strada.

Altri interventi previsti per la viabilità sono rappresentate dalla rimodulazione della viabilità nell'area della Z.F.U con la previsione di due rotatorie in punti assai significativi dal punto di vista del traffico cittadino.
- l'incrocio della Via Madonna di Fatima con Viale della Provincia;
- l'incrocio della Via Dante Alighieri con la Via Lido di Venere.

(vedi Tav. F1 – Schema guida 1 intervento 2.1.1 "Le vie del mare"

Una terza rotatoria, ancora più importante delle precedenti, è prevista all'incrocio ex SS 113 con l'ex S.P. per Torrebianca, oggi strade comunali, in località Villa Mokarta, che si propone di dare soluzione ai notevoli disagi che comporta l'attuale incrocio proprio all'ingresso della città.

Altra importante previsione è quella della cosiddetta "via di fuga" in località Pizzolungo progettata dalla Protezione Civile che si propone di migliorare l'attraversamento esistente in località Pizzolungo prevedendo la gerarchizzazione dei percorsi con una riservata ai mezzi di soccorso antincendio e la realizzazione di tre rotatorie onde eliminare gli attuali pericoli derivanti dall'immissione diretta dalle traverse perpendicolari all'asse viario principale.

Infine è da segnalare la previsione della cosiddetta "Via del Mare" in direzione Nord-Sud che dovrebbe congiungere la Funivia con la strada Provinciale n. 20 Trapani - Costonaci - San Vito all'atezza dello sbocco del Canale di gronda e la cosiddetta "Via del mare" in direzione Est-Ovest che permetterà il collegamento tra la Via Madonna di Fatima in prossimità della spiaggia di San Giuliano con la località Martogna e quindi con la la città della vetta, ripristinado un antico percorso costituito dalla Via Vecchia Martogna. (*vedi Tav. F1 – Schema guida 2 intervento 2.1.1 "Le vie del mare"*).

# LE PROPOSTE PER IL TERRITORIO EXTRAURBANO

## LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DELL'AMBIENTE

Oltre agli ambiti urbani, rientra nella politica ambientale della variante al P.R.G. la salvaguardia del restante territorio, la cui attrattività turistica può avere un rilevante valore economico.

Il convulso sviluppo della città degli ultimi decenni ha inciso in modo assai negativo sulla irripetibile risorsa territoriale, attraverso un'irragionevole e compromissoria dispersione insediativa.

Ritenuto del tutto illusorio perseguire l'assoluta integrità dell'ambiente naturale del territorio, la variante generale al P.R.G. intende fornire strumenti volti a controllare le trasformazioni urbanistiche per limitarne l'impatto su territorio, promuovendo nuove attività da conciliare con i valori ambientali, cosa certamente possibile e doverosa, anche in relazione nell'interesse delle generazioni future. La salvaguardia dell'ambientale deve, perciò, costituire un obiettivo primario per la pianificazione urbanistica.

La variante generale al P.R.G. persegue l'obiettivo relativo ad una politica di valorizzazione degli ambiti paesisticamente pregevoli e qualificanti da realizzare attraverso interventi compatibili: il territorio a valle, il territorio costiero, al pari di quello montano devono diventare luogo di interesse e di attrazione.

Il compito che si assegna, quindi, la variante generale al P.R.G. è quello di ampliare, diversificare e qualificare l'offerta turistica del Comune attraverso la creazione di una serie di strutture che abbiano un limitato impatto ambientale, in un quadro di interventi volti ad una diversa fruizione delle risorse naturali del territorio (terra, mare e montagna) che sono di incomparabile bellezza ma che in atto non attirano sufficientemente categorie di turisti e fruitori a causa della scarsità dell'offerta turistica da un lato ed una irrilevante offerta di attività per il tempo libero, rivolte anche a chi, pur trascorrendo ad Erice brevi periodi di vacanza, non trae sufficiente soddisfazione della sola attività balneare estiva.

## LA VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO MONTANO

Con lo schema guida 2 denominato *Crinale d'Erice* sono stati definiti alcuni progetti che operano la messa in sicurezza del pendio della montagna, la salvaguardia dell'ambiente naturale, la valorizzazione turistica sostenibile, il recupero dei complessi edilizi anche religiosi e bagli, case coloniche, rurali e masserie, il recupero funzionale di percorsi carrabili e pedonali, cave dismesse, etc., nonché progetti di sistemazione dei margini della città storica;

- La previsione delle cosiddette "vie del mare", di cui la prima riguarda il collegamento in direzione Nord-Sud della viabilità in parte già esistente e in parte prevista dal vigente P.R.G che collega la Funivia e la S,P. n. 20 all'altezza di San Cusumano, mentre la seconda in direzione Est-ovest prevede il collegamento che a partire dalla località Martogna segue il tracciato della strada comunale n. 1 (Via vecchia Martogna) fino a collegarsi con la Via Madonna di Fatima e quindi con la spiaggia di San Giuliano; (*vedi Tav. F1 schema guida 2 Int. 2.1.1*);
- La previsione di un depuratore a servizio della città della vetta (*vedi Tav. F1 schema guida 2 Int. 2.1.3*);
- la previsione della delocalizzazione delle antenne radio televisive di Piana delle Forche e della loro nuova allocazione (*vedi Tav. F1 schema guida 2 int. 2.1.4*);

- La previsione di un consorzio fra i privati interessati a svolgere attività produttive del comparto turistico con specifico riferimento al turismo rurale ed all'agriturismo. Sono previsti interventi di promozione coordinata del turismo rurale ed agevolerà la riconversione funzionale alle finalità del turismo compatibile e sostenibile di complessi edilizi anche religiosi e bagli, case coloniche, rurali e masserie anche di notevole pregio storico e architettonico presenti nella montaga di Erice; (*vedi Tav. F1 schema guida 2 int. 2.1.4*);
- La individuazione di punti e percorsi panoramici (v*edi Tav. F1 schema guida 2 Int. 2.1.10*);
- la realizzazione di un percorso naturalistico, pedonale, ciclabile e anche a cavallo, che si snoda attraverso le strade della riserva forestale di monte Erice che collega Bonagia - al centro storico della vetta (*vedi Tav. F1 schema guida 2 Int. 2.1.12*);
- La previsione della realizzazione di un parco canile in un'area di proprietà del Demanio Forestale in località Martogna (*vedi Tav. F1 schema guida 2 Int. 2.1.13*);
- La previsione dell'ampliamento dell'area dell'Ospedale S.Antonio Abate per allocarvi un plesso destinato alla radio terapia (vedi *Tav. F1* schema guida 2 Int. 2.1.14);
- La previsione di aree per elisoccorso in località Casa Santa a servizio dell'Ospedale S.Antonio Abate e ad Erice vetta su area di proprietà comunale per finalità di Protezione Civile (*vedi Tav. F1 schema guida 2 Int. 2.1.15*);

## LE PREVISIONI URBANISTICHE PER LE AREE RURALI

La parte orientale del territorio ericino è caratterizzato morfologicamente dalla presenza di cosiddetti "TIMPONI" modesti rilievi che caratterizzano il paesaggio agrario.

In questo ambito territoriale risultano presenti due principali frazioni rurali: Napola e Ballata, oltre che alcuni nuclei storici individuati dal P.T.P. Ambito 1 quali: Lenzi; Case Gucciardi; Case Coppola; Case Catalano; Baglio Rizzo; Carnevale.

La variante generale prevede di conformare lo strumento urbanistico comunale al P.T.P. regionale e al P.T.P. Ambito 1 procedendo nell'azione di preservare e valorizzare le specificità storico-urbanistiche-architettoniche in stretto rapporto con quelle paesaggistico-ambientali.
Pertanto, come si dirà più avanti per le zone territoriali omogenne A2, detti nuclei storici saranno soggetti alla disciplina della conservazione.

(*Per maggiori dettagli si veda la Tavola N – Nuclei Storici e art. 65 della Tav. F – N.T.A.*)

Inoltre, in detto ambito territoriale sono presenti una notevole quantità di beni cosiddetti "Isolati" individuati dal P.T.P. Ambito 1. Si tratta di costruzioni (architetture militari, religiosa, residenziale, produttiva e si servizi), anche di notevole pregio architettonico, caratterizzanti il territorio agrario che la variante generale al P.R.G. conformandosi al P.T.P. Ambito 1, prevede per gli stessi la classificazione come zona omogenea A4 – "Beni isolati" ed alla specifica disciplina.

(*Per maggiori dettagli vedi schede dei Beni Isolati Tav. L e art. 67_ delle N.T.A.U.*)

Per detto ambito territoriale classificato in generale come zona omogenea “E” la variante generale al P.R.G. prevede specifiche norme, riguardanti:

a) gli edifici residenziali ad uso rurale; *(art. 89 delle N.T.A.U.*)
b) le attività agrituristiche; *(art. 90 delle N.T.A.U.*)
c) il Turismo Rurale; *(art. 90 delle N.T.A.U.*)
d) gli annessi rustici; *(art. 91 delle N.T.A.U.*)
e) gli Insediamenti produttivi in area di verde agricolo. *(art. 92 delle N.T.A.U.*)
f) le Colture specializzate (vigneti, uliveti, etc.); *(art. 93 delle N.T.A.U.*)
g) le attività sportive e per il tempo libero; *(art. 94 delle N.T.A.U.*)

# L'AZZONAMENTO

## Zone territoriali omogenee

Sono considerate zone territoriali omogenee, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765 e dell’art. 2 del Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444:

a) le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
b) le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq;
c) le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera b);
d) le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;
e) le parti del territorio destinate ad usi agricoli;
f) le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

# ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "A"

Comprende le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

La zona A nella variante generale al P.R.G. si distingue in diverse sottozone:

Sottozona - A1. Centro storico di Erice;

Sottozona - A2. Nuclei storici (*individuati dal Piano Territoriale Paesistico Ambito I*), nonché i nuclei storici inglobati nell'ambito urbano di Casa Santa (*Trentapiedi, Ragnazili, San Cusumano e Borgo Annunziata*);

Sottozona - A3. Edifici di pregio storico (individuati dal P.R.G. e dalla variante generale);

Sottozona - A4. Beni isolati (*individuati dal Piano Territoriale Paesistico Ambito I*).

- **Sottozona "A1" - Centro Storico**

Nella Zona A1., in attesa della definizione dell'iter di approvazione del Piano Particolareggiato di Recupero del Centro storico di Erice e del Piano Particolareggiato delle attrezzature per il centro storico, si prevedono i seguenti interventi:

- sono ammessi interventi sugli edifici di cui alla lettera a) e c) dell'art. 20 della L.R. n.71/78 (Ordinaria Manutenzione, Restauro e Risanamento Conservativo) e quelli di cui al D.Lgs 22 gennaio 2004 n° 42 (Codice dei Beni Culturali e del paesaggio) ed interventi per la conservazione degli edifici esistenti o lievi modifiche interne che non pregiudichino l'impianto architettonico e che non alterino i volumi.
- nei giardini pubblici o privati e nelle aree lasciate libere da edificazione possono essere progettate alberature, siepi, prati ed aree verdi con piantumazione di piante della tradizione locale e quelle del climax oleo-ceratonion-ilicis (olivo, carrubo, mandorlo, quercia) e quelle desunte dallo studio agricolo forestale ed è consentita la realizzazione di opere minori come definite dalle Norme Tecniche di Attuazione.

- **Sottozona "A2" - Nuclei storici**

Il Piano Territoriale Paesistico Ambito 1 individua quali nuclei storici le strutture insediative aggregate, storicamente consolidate delle quali occorre preservare e valorizzare le specificità storico-urbanistiche-architettoniche in stretto rapporto con quelle paesaggistico-ambientali.

Quale indirizzo programmatico, il P.T.P. Ambito 1 prevede per i nuclei storici che nella formazione e/o nell'adeguamento degli strumenti urbanistici, dovrà prevedersi la redazione di piani attuativi, e altresì tali nuclei dovranno essere individuati come zone "A", perimetrale o puntuali.

Al fine di conformare lo strumento urbanistico comunale al P.T.P. regionale e al P.T.P. Ambito 1, prevede l'individuazione dei seguanti nuclei storici:.

I Nuclei storici individuati dal P.T.P. Ambito 1:

1) Pizzolungo;
2) Martogna;
3) Torrebianca;
4) San Giovannello;
5) Lenzi;
6) Napola;
7) Case Gucciardi;
8) Case Coppola;
9) Ballata;
10) Case Catalano;
11) Baglio Rizzo;
12) Carnevale.

Oltre a detti nuclei storici individuati dal P.T.P. Ambito 1, sulla scorta del contenuto della Circolare ARTA n° 2/2000, nonché degli indirizzi dell'Amministrazione Comunale al riguardo, sono stati individuati i nuclei storici che oggi si trovano inglobati nell'abitato urbano di Casa Santa. Tali insediamenti presenti in epoca anteriore alla II^ guerra mondiale risultano:

a) San Cusumano;
b) Trentapiedi;
c) Raganzile;
d) Borgo Annunziata;

(vedi Tavola N – Schede Nuclei Storici)

In dette zone individuate nelle tavole in scala 1:2.000 di progetto, in attesa della formazione del Piano Particolareggiato Esecutivo (P.E.) dei Nuclei storici, sono ammessi interventi di cui alla lettera a), b) e c) dell'art. 20 della L.R. n.71/78 (Ordinaria Manutenzione, Straordinaria manutenzione e Restauro e Risanamento Conservativo), nonchè ristrutturazione edilizia (con esclusione della demolizione e ricostruzione) ed ampliamento con incremento di Superficie utile (Su) compreso entro il 20%

Gli interventi di ristrutturazione edilizia che prevedono la demolizione e ricostruzione della stessa sagoma e volume può essere consentita solo dopo attenta valutazione degli elementi storico formali dell'edificio e a seguito di parere della Soprintendenza BB.CC.AA.

Nei giardini pubblici o privati e nelle aree lasciate libere da edificazione possono essere progettate alberature, siepi, prati ed aree verdi con piantumazione di piante della tradizione locale e quelle del climax oleo-ceratonion-ilicis (olivo, carrubo, mandorlo, quercia) e quelle desunte dallo studio agricolo forestale; è consentita la realizzazione di opere minori come definite dalle N.T.A.U.

- **<u>Sottozona "A3" - Edifici di pregio storico</u>**

Il Piano Regolatore Generale, vigente ha assoggettato a particolare tutela alcuni edifici quali Ville, Villini ed Edifici di valore architettonico e culturale definendoli come "*EDIFICI DI PREGIO STORICO*" ed indicandoli come zone "A", per i quali sono ammessi intervento di cui alle lettere a), b) e c) dell'art. 20 della L.R. n.71/78 (ordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo).

La variante generale al P.R.G. individua ulteriori edifici di pregio in aggiunta a quelli già individuati nel vigente P.R.G. o segnalati nel D.A. n° 44/DRU/2001. Si tratta per lo più di edifici ricadenti nelle zone A2. nell'ambito urbano di Casa Santa che il P.R.G. sottopone direttamente a tutela senza attendere la elaborazione dei piani particolareggiati.

Di seguito si riporta l'elenco deigli Edifici di pregio storico le cui schede riportate nella Tavola "M" denominata "EDIFICI DI PREGIO STORICO", con il riferimento delle tavole di progetto in scala 1:2.000 della variante generale al P.R.G.:

| | |
|---|---|
| 1. Edificio Via dei Pescatori (Tav. 55) | 29. Villino Via Pola (Tav. 57) |
| 2. Edificio Via S. Caruso (Tav. 57) | 30. Villino Via S. Anna (Tav. 57) |
| 3. Edificio Via Argenteria angolo Via Vulpetti (Tav. 57) | 31. Villino Via Pola (Tav. 57) |
| | 32. Villino Via Pola (Tav. 57) |

| | |
|---|---|
| 4. Edificio Via Argenteria (Tav. 57) | 33. Edificio Via Cosenza/Via Caserta (Tav. 57) |
| 5. Edificio Via A. Amaro (Tav. 57) | 34. Edificio Via Caserta (Tav. 57) |
| 6. Villino Platamone Via A. Amaro (Tav. 57) | 35. Edificio Via Cosenza/Via Avellino (Tav. 57) |
| 7. Edificio Via Bileti Santoro (Tav. 57) | 36. Villino Via Capua (Tav. 57) |
| 8. Edificio Via Bileti Santoro (Tav. 57) | 37. Ex Mulini San Cusumano (Tav. 54) |
| 9. Edificio Via Bileti Santoro (Tav. 57) | 38. Tonnara San Cusumano (Tav. 54) |
| 10. Edificio Via Bileti Santoro (Tav. 57) | 39. Edificio proprietà Bulgarella (Tav. 58) |
| 11. Edificio Via Bileti Santoro (Tav. 57) | 40. Villa Roccaforte (Tav. 58) |
| 12. Edificio Via Bileti Santoro (Tav. 57) | 41. Edificio Castello Messina (Tav. 58) |
| 13. Edificio Via Bileti Santoro (Tav. 57) | 42. Edificio Acquedotto Comune di Trapani (Tav. 58) |
| 14. Edificio Via P.E. Lungarno (Tav. 57) | 43. Ex Ospedale Sanatorio Rocco La Russa – Voto CRU (Tav. 58) |
| 15. Edificio Via P.pe di Napoli (Tav. 57) | 44. Edificio Baglio Messina (Tav. 59) |
| 16. Edificio Via Marconi (Tav. 57) | 45. Ex Ospedale Psichiatrico (Tav. 55 – 56) |
| 17. Edificio Via Miceli (Tav. 57) | 46. Edificio prol. Via P.pe di Lampedusa (Tav. 56) |
| 18. Villino Via Trento (Tav. 57) | 47. Edificio Azienda Agrituristica Adragna (Tav. 53) |
| 19. Edificio Via Trento (Tav. 57) | 48. Edificio Castel Maurigi (Ballata) (Tav. 63) |
| 20. Edificio Via Trento (Tav. 57) | 49. Edificio Monastero S. Anna (Tav. 58) |
| 21. Edifico Via S.Anna/Via Trento (Tav. 57) | 50. Villino Via Trieste (Tav. 57) |
| 22. Edifico Via S.Anna/Via Pola (Tav. 57) | |
| 23. Villino Via S. Anna (Tav. 57) | |
| 24. Villino Via S. Anna (Tav. 57) | |
| 25. Villino Ricevuto (Tav. 57) | |
| 26. Villino Via S. Anna (Tav. 57) | |
| 27. Edifico Via S.Anna/Via Pola (Tav. 57) | |
| 28. Villino Via S. Anna (Tav. 57) | |

La variante generale al P.R.G. prevede, inoltre, che Nelle aree a "*verde privato*", pertinenze di edifici di pregio storico, qualora la destinazione d'uso dell'edificio principale sia quella di attività turistico ricettiva e/o attività complementare al turismo e l'area a "verde privato" non sia a sua volta vincolata a verde di pregio, la stessa può essere utilizzata come pertinenza di attività turistico ricettiva e/o attività complementare al turismo. Nel qual caso nel "*verde privato*" possono essere realizzate opere con strutture precarie ascrivibili alle opere minori come definite all'art. 35 delle N.T.A.U. (gazebi mobili, tendoni, pergolati, e simili), anche per lo svolgimento di attività ludiche, ricreative, culturali, bar, parco giochi, e similari.

- **Sottozona "A4" - Beni Isolati**

Gli indirizzi programmatici e le direttive contenute dal Piano Territoriale Paesistico d'Ambito 1, costituiscono per le zone vincolate ai sensi dell'art. 136 e 142 del Codice dei Beni Culturali (Decreto Legislativo n. 42/2004), hanno una ricaduta cogente sulle politiche territoriali e sugli strumenti urbanistici e costituiscono varianti agli stessi e che nelle stesse aree vincolate, nelle more dell'adeguamento degli strumenti urbanistici agli indirizzi pianificatori e programmatici, direttive e prescrizioni, laddove esiste una non rispondenza fra lo strumento urbanistico e il Piano Paesistico, vige la norma più restrittiva.

La variante al P.R.G., distingue pertanto la localizzazione dei beni isolati individuati dal P.T.P. Ambito 1 a seconda se ricadono o meno nelle aree vincolate ai sensi dell'art. 136 e 142 del Decreto Legislativo n. 42/2004.

Infatti per quelli ricadenti all'interno li considera come prescrizioni e direttive del Piano Paesistico e quindi cogenti. In questo caso l'esercizio della variante urbanistica si riduce ad una mera registrazione e conformazione di quanto già statuito con il Piano Paesistico Ambito 1.

Di contro per tutti i beni isolati ricadenti al di fuori delle aree vincolate ai sensi dell'art. 136 e 142 del Decreto Legislativo n. 42/2004 la variante di P.R.G. li assume come indirizzi programmatici e pianificatori.

Il criterio generale adottato dalla variante generale al P.R.G. per questi ultimi beni è stato quello di proseguire l'approfondimento operato dai redattori del P.T.P. Ambito 1 redigendo un data base integrativo che riassume le informazioni essenziali contenute nelle schede del Beni Isolati del P.T.P. Ambito 1, corredandole:

- della precisa individuazione cartografica 1:10.000;
- dell'individuazione catastale; (riferita alle carte in possesso del Comune risalenti agli anni '50)
- delle informazioni sul regime vincolistico per ogni singolo sito;
- distinguendo i beni isolati in architetture militari, architetture religiose, architetture residenziali, architetture produttive, architetture di beni e servizi;
- attribuendo al bene isolato una qualità intrinseca in relazione alla sua rilevanza (eccezionale e alta) come "*qualificante*", (media e bassa) come "*caratterizzante*"

In relazione quindi alla rilevanza del Bene Isolato desunto dalle schede della Soprintendenza, distinte in "*qualificanti*" e "*caratterizzanti*", sono state attribuite le norme di riferimento per ogni singolo bene isolato e le destinazioni d'uso ammissibili in collegamento con le Norme Tecniche di Attuazione Urbanistica.

(*vedi schede dei Beni Isolati Tav. L della variante generale al P.R.G.*)

In particolare, per i beni isolati definiti di rilevanza alta o eccezionale di qualità "qualificante" le norme di attuazione definiscono il regime della conservazione, mentre per i beni di rilevanza media o bassa, di qualità "caratterizzante", le norme di attuazione definiscono il regime del mantenimento, ovvero quello della zona omogenea di riferimento.

I Beni Isolati si distinguono in:

*a)* Beni Isolati - Architettura militare;

*b)* Beni isolati – Architettura religiosa;

c) Beni isolati – Architettura residenziale;

d) Beni isolati – Architettura produttiva:

*e)* Beni isolati – Attrezzature e servizi.

# ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "B"

Comprende le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, che non presentano interesse storico, artistico e di particolare pregio ambientale.

Rientrano in dette zone le aree in cui - a norma del D.I. 2 aprile 1968, n. 1444 - la superficie coperta degli edifici esistenti supera il 12,5 % della superficie fondiaria e la densità edilizia media supera 1,5 mc/mq.

Si tratta di un tessuto urbano formatosi in tempi successivi e perciò con diverse densità edilizie e diverse tipologie.

L'analisi dell'edificato permette di individuare alcuni ambiti di sviluppo urbano, di cui si è già parlato nella relazione preliminare in occasione della individuazione dei nuclei storici inglobati nell'ambito urbano di Casa Santa:

a) le espansioni più recenti, attuate nel periodo di adozione e di vigenza del Programma di Fabbricazione, nonché, in forma più ridotta con il vigente P.R.G., hanno comportato l'inglobamento dei nuclei storici originari (Borgo Annunziata,Raganzili e Trentapiedi), nell'ambito urbano di Casa Santa. Dette espansioni sono caratterizzate da edifici con elevate densità edilizia (5 mc/mq con il P.di F) e con tipologie edilizie avulse dal contesto urbano preesistente;

c) a ridosso dell'asse viario di via G.Marconi, già presente all'inizio del '900, l'area di sviluppo dell'edilizia si è contrapposto al contesto storico che ha avuto il massimo della qualità architettonica nella edificazione risalente ai primi anni del '900 delle ville signorili circondate da ampi giardini di pertinenza.

c) La zona di espansione turistica di Pizzolungo sorta a cavallo degli anno '60/'70, subisce la compresenza di vasti ambiti edificati nella fascia costiera realizzati ad uso industriale (le ex segherie di marmo) che sono di elevato impatto ambientale e con una densità edilizia considerevole. Per il resto vi è una presenza diffusa di villette padronali, collegate da una rete viaria stretta e insufficiente.

Si ritiene che il P.R.G. vigente abbia avuto il merito, se non altro, di interrompere la marcata propensione al sottosfruttamento fondiario, che è la causa principale dell'eccessivo consumo del suolo e della diffusa compromissione ambientale, con l'adozione di indici di fabbricabilità minori (If = 3,5 mc/mq per le zone B1) rispetto a quelli previsti dal vecchio P. di F. (5 mc/mq).

La variante generale al P.R.G., da questo punto di vista mantiene tale previsione confermando gli indici fondiari e territoriali adottati dal Piano Regolatore Generale vigente per le varie sottozone, e cioè:

- **Sottozona B1**

  intensiva, con indice di fabbricabilità di 3,50 mc/mq ed altezza max degli edifici di m.16,50;

- **Sottozona B2**

  semiestensiva, con indice di fabbricabilità di 3,00 mc/mq ed altezza massima degli edifici di m. 10,50;

- **Sottozona B3**

  estensiva, con indice di fabbricabilità di 1,50 mc/mq ed altezza max degli edifici di m. 7,00;

Inoltre, in considerazione che parte della fascia costiera nella zona di San Giuliano e San Cusumano, è interessata dalla presenza di edificazione realizzata in vigenza del P. di F. adottato (ex zona B), poi stralciata con in decreto approvativo del P. di F., e che il P.R.G. ha lasciato senza determinazione, nella variante odierna al P.R.G è stata prevista una sottozona "Sottozona B4" che comprende proprio gli edifici realizzati con concessione edilizia nella ex zona B del P. di F.

La zona B4 è da considerarsi satura ai fini abitativi e pertanto non è consentita ulteriore attività edilizia, se non per interventi riconducibili alla lett. a), b) c) e d) dell'art. 20 della L.R. n° 71/78 (*Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro e risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia nel rispetto della volumetria esistente, Demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma dell'edificio preesistente*).

Inoltre, per le zone e sottozone (B1, B2, B3) ricadenti all'interno dell'area bersaglio della Zona Franca Urbana, e solamente per il periodo temporale indicato nelle norme tecniche di attuazione della variante al P.R.G. per la Z.F.U., in fase di approvazione, la variante generale al P.R.G. prevede la concessione di un bonus di cubatura oltre il limite fissato dallo strumento urbanistico, per la realizzazione di attrezzature ricettive (alberghi e/o di servizi complementari al turismo), a condizione che vengano adottati criteri di risparmio energetico e l'utilizzo dei principi della bioarchitettura.

Di seguito si riporta a titolo esemplificativo la norma prevista all'art. 68 delle N.T.A.:
*"Nelle zone B1 ricadenti all'interno del perimetro della Z.F.U. e solamente per il periodo temporale inticato nelle N.T.A. della stessa variante per la Z.F.U., nel caso di interventi edilizi diretti, finalizzati alla realizzazione di attrezzature alberghiere e/o di servizi complementari al turismo, come definiti dalle presenti norme, da attuare attraverso interventi di nuova costruzione, ampliamenti, ristrutturazione edilizia con modifica delle destinazioni d'uso, ristrutturazione urbanistica, fermo restando gli altri parametri edilizi di cui ai precedenti commi, l'edificazione sarà consentita in lotti di superficie superiore a 200 metri quadri con la massima Densità edilizia fondiaria (Def) pari a 4 mc/mq., altezza massima di m. 19,50 e numero di piani fuori terra 6 (sei). In questi casi dovranno essere comunque rispettati gli standard di parcheggio pertinenziale indicati all'art. 27 delle presenti norme, e di verde attrezzato nella misura prevista per le sottozona "T1a" e "T3a". Il rilascio della Concessione edilizia è subordinato alla trascrizione del vincolo di destinazione d'uso ventennale alla Conservatoria dei Registri Immobiliari."*

# ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "C"

Comprende le parti del territorio inedificate ma destinate allo sviluppo dell'abitato oppure edificate al di sotto dei limiti di superficie coperta e di densità edilizia che caratterizzano la zona omogenea "B".

Le nuove zone residenziali previste dalla variante generale al P.R.G. riguardano limitate zone di frangia delle precedenti previsioni di espansione del vigente P.R.G.

In particolare sono state previste delle limitate zone di espansione in località San Cusumano ad est del canale di gronda fino alla via del mare ove peraltro buona parte delle aree risultano già parzialmente edificate da edilizia irregolare in parte già regolarizzate ed in parte in fase di regolarizzazione con la sanatoria edilizia. Per detto ambito territoriale si prevede una zona di espansione “C1” e in parte di essa è prevista l’individuazione di aree per attrezzature scolastiche, parcheggi, attività commerciali, etc..

Una seconda zona di espansione riguarda le aree ad est dell’abitato di Pizzolungo oggetto di Prescrizioni esecutive divenute inefficaci per decadenza decennale. Infatti, a seguito dell’arretramento della fascia di rispetto del vincolo boschivo sono state previste delle aree di espansione “C3” fino al limite della nuova fascia di rispetto boschivo.

Una terza zona denominata “C4” è prevista all’interno delle zone di recupero ambientale previste dal Piano Territoriale Paesistico Ambito 1 in località Pizzolungo e Crocifissello. Dette aree, risultano ricadere all’interno della fascia di rispetto del vincolo boschivo.

La variante generale al P.R.G. prevede per queste fasce l’applicazione della normativa derogatoria di cui all’art. 10 della L.R. n° 16/96 e s.m.i. prevedendo la possibilità della realizzazione di una cubatura massima di 0,03 mc/mq. (vedi art. 76 delle N.T.A.U.)

La variante generale al P.R.G. conferma inoltre la limitata espansione residenziale assegnata alle frazioni di Napola e Ballata dal vigente P.R.G. ma con l’individuazione per parte di esse ad Edilizia Residenziale Pubblica.

Infine in località Tangi è stata prevista una zona di espansione “C2” rimodulando la previsione del vigente P.R.G. che per quella località prevedeva delle zone “B3”.

Sotto l'aspetto della zonizzazione, quindi, le Zone Territoriali Omogenee "C" vengono così distinte:

- **Sottozona C1**

  completamento - con indice territoriale di 0,85 mc/mq ed altezza max degli edifici di m. 7,50 (espansione ambito territoriale San Cusumano, Villa Mokarta, Rigaletta);

- **Sottozona C1bis**

  completamento - con indice territoriale di 0,75 mc/mq ed altezza max degli edifici di m. 7,50 (espansione ambito territoriale San Cusumano) entro la fascia dei 500 metri dalla battigia;

- **Sottozona C2**

  completamento - con indice territoriale di 0,60 mc/mq ed altezza massima degli edifici di m.7,50 (espansione ambito territoriale Napola e Ballata e Tangi);

- **Sottozona C3**

  completamento a prevalente utilizzo stagionale con indice territoriale di 0,30 mc/mq ed altezza max degli edifici di m. 6,50 (ambito territoriale Pizzolungo e Crocifissello).

- **Sottozona C4**

  completamento a prevalente utilizzo stagionale con indice territoriale di 0,03 mc/mq ed altezza max degli edifici di m. 6,50 (ambito territoriale Pizzolungo e Crocifissello).

Anche per le sottozone C1, C1bis, ricadenti all'interno dell'area bersaglio della Zona Franca Urbana, e solamente per il periodo temporale indicato nelle norme tecniche di attuazione della variante al P.R.G. per la Z.F.U. in fase di approvazione, la variante al P.R.G. prevede la concessione di un bonus di cubatura oltre il limite fissato per le varie sottozone per la realizzazione di attrezzature ricettive (alberghi e/o servizi complementari al turismo), a condizione che vengano adottati criteri di risparmio energetico e l'utilizzo dei principi della bioarchitettura.

Di seguito si riporta a titolo esemplificativo la norma prevista all'art. 72 delle N.T.A.U:
"*Nelle zone C1 ricadenti all'interno del perimetro della Z.F.U. e solamente per il periodo temporale indicato nelle N.T.A. della stessa variante per la Z.F.U., nel caso di interventi edilizi finalizzati alla realizzazione di attrezzature alberghiere e/o complementari al turismo, fermo restando gli altri parametri edilizi di cui ai precedenti commi, la massima Densità edilizia territoriale (Det) sarà pari a 1,00 mc/mq. con altezza massima mt. 10,50 e numero di piani fuori terra 3 (tre). Dovranno essere comunque rispettati gli standard di parcheggio pertinenziale indicati all'art. 25 delle presenti norme e di verde attrezzato nella misura prevista per le sottozone "T1a" e "T3a". Il rilascio della Concessione edilizia è subordinato alla trascrizione del vincolo di destinazione d'uso ventennale alla Conservatoria dei Registri Immobiliari"*.

Si è ritenuto, inoltre, di confermare la previsione del vigente P.R.G. di alcuni interventi nei pressi di Pizzolungo ad esempio la ex cava da destinare a Teatro all'Aperto, nonché delle nuove aree ricreative in cui l'attività ricettiva (alberghiera) venga integrata dallo sviluppo delle attività extra-alberghiere quali camping, villaggi turistici, etc..

Si è inoltre, cercato di dare dei contorni certi alla delocalizzazione delle attività industriali (ex segherie) presenti lungo la costa ed entro l'abitato di Pizzolungo che risultano essere incompatibili con il luogo, in attività ricettive, consentendo la ristrutturazione degli stessi nel rispetto di quanto previsto dall'art. 15 della L.R. n° 78/76.

Lo schema di massima delle norme tecniche di attuazione urbanistica approvate dal Consiglio Comunale con la delibera n° 133 del 17/11/2005 aveva previsto nello "schema guida n° 4" una "Norma disegnata" denominata "***Lotti per i titolari delle Segherie e degli impianti produttivi artigianali e industriali incompatibili",*** in cui trasferire gli impianti produttivi "incompatibili" con la diretta fruizione del mare.

La ipotizzata localizzazione dell'area PIP in località Napola Specchia, aveva lo scopo di facilitare, con una soluzione tutta interna al Comune di Erice il trasferimento delle attività incompatibili, prevedendo all'uopo alcuni lotti industriali e artigianali da assegnare con

evidenza pubblica ai soggetti titolari di segherie, impianti produttivi artigianali e industriali ricadenti nella fascia costiera di Erice Mare.

La nuova Amministrazione comunale ha dato un ulteriore atto di indirizzo riconducendo la modalità del trasferimento a quella che era stata originariamente indicata nel vigente P.R.G. e cioè di pensare ad un trasferimento delle attività ancora presenti in detti manufatti nelle aree PIP dei comuni viciniori (Custonaci, Valderice, Buseto Palizzolo), secondo le linee guida del Piano Strategico dell'Agro Ericino, ovvero nell'area industriale ASI..

La delibera di G.M. n° 167 del 9/07/2008 così recita; *"…… di non procedere alla previsione di una nuova localizzazione di attività produttive in località Napola-Specchia ove veniva previsto il trasferimento delle attività di lavorazione del marmo, ma di prevedere l'attivazione di accordi con l'ASI e con i Comuni viciniori per il trasferimento nei siti ivi deputati per le attività ancora esistenti*", e ancora "*Prevedere la riconversione in loco delle volumetrie esistenti da destinare ad attività turistico-culturale-ricettive , di servizio, legate alla diretta fruizione del mare, di aree attrezzate, servizi per la città: parchi urbani attrezzati, parco giochi, piazze, etc*"

L'Ufficio di Piano, sull'argomento ha ritenuto di dover percorrere una via intermedia rispetto agli atti di indirizzo ricevuti, che inquadri la problematica del trasferimento delle attività incompatibili in un più vasto ambito di accordi da intraprendere con l'ASI e con i comuni viciniori, Custonaci, Valderice, Buseto Palizzolo, secondo le linee guida indicate dal Piano Strategico dell'Agro Ericino, ma che nel contempo stabilisca dei tempi e modalità attuative certe per la riconversione delle aree e degli immobili oggetto di attività non compatibili con il luogo, ponendo termine alla situazione di stallo venutasi a determinare dalle previsioni del P.R.G. vigente che da un lato enuncia la presenza di attività incompatibili da riconvertire in attività turistiche ricettive e dall'altro non prevede tempi e strumenti operativi da seguire per raggiungere tale obiettivo.

In aggiunta e/o alternativa, prevedere la possibilità di trasferimento delle attività incompatibili con le zonizzazioni di piano nelle previste zone "D" produttive (artigianali/industriali), attivando un meccanismo di premialità per le stesse imprese che debbono delocalizzarsi limitato ad un certo numero di anni che sarà stabilito dal Consiglio Comunale.

Pertanto, preso atto della incompatibilità della presenza delle ex segherie nella fascia costiera ed in particolare nella zona turistica di Pizzolungo, in armonia con le prescrizioni del Piano Territoriale Ambito 1, e dell'art. 15 lettera a) L.R. n° 78/76, propone il raggiungimento dell'obiettivo prefissato secondo i seguenti punti:

1. Tempi di cessazione attività incompatibili
2. Strumenti giuridici
3. Previsione di Attività ed interventi edilizi ammessi
4. Modalità di attuazione
5. Soggetti attuatori

La Giunta Comunale con delibera n° 211 del 25/09/2009 , relativamente alla proposta delocalizzazione delle ex segherie ha ritienuto di condividere la proposta dell'Ufficio Urbanistica nel senso di individuare una strategia che inquadri la problematica del

trasferimento delle attività incompatibili in un più vasto ambito di accordi da intraprendere con l'ASI e con i comuni viciniori, Custonaci, Valderice, Buseto Palizzolo, secondo le linee guida indicate dal Piano Strategico dell'Agro Ericino, e che stabilisca dei tempi e modalità attuative certe per la riconversione delle aree e degli immobili oggetto di attività non compatibili con il luogo. Pertanto, ha ritienuto che nella stesura degli elaborati definitivi della variante generale, in armonia con le prescrizioni del Piano Territoriale Ambito 1, e dell'art. 15 lettera a) L.R. n° 78/76, debbano essere indicati: - I tempi di cessazione attività incompatibili; - Gli strumenti giuridici; - La specificazione delle attività ammesse; La tipologia degli interventi ammessi; la modalità di attuazione; - Individuazione dei possibili soggetti attuatori.
In conseguenza di quanto sopra specificato ha ritenuto di condividere la scelta proposta nello schema di massima, aderente all'indirizzo dell'Amministrazione (delib. G.M. n° 167 del 9/08/2008) di individuare l'area in località Specchia per l'allocazione di attività produttive del settore commerciale per medie e grandi strutture di vendita (centri commerciali), al posto della zona PIP per attività artigianali ed industriali ipotizzata per la delocalizzazione dalle precedenti Amministrazioni.

Il Consiglio Comunale con delibera n° 12/2011, con la quale è stato approvato lo schema di massima della variante generale al P.R.G., ha approvato l'emendamento n° 4 che così recita:

" *4) Riguardo allo schema guida n. 4 – intervento n. 4.2, condividendo da un lato la proposta dell'Amministrazione comunale e dell'Ufficio Urbanistica di non prevedere il trasferimento delle ex segherie di località Pizzolungo nell'area di località Specchia indicata nello schema di massima delle Norme Tecniche di Attuazione approvato con delibera di C.C. n° 133 del 17/11/2005, individuando una strategia che inquadri la problematica del trasferimento delle attività incompatibili in un più vasto ambito di accordi da intraprendere con l'ASI e con i comuni viciniori, Custonaci, Valderice, Buseto Palizzolo, secondo le linee guida indicate dal Piano Strategico dell'Agro Ericino.*

*Non condividendo, d'altro canto, l'indirizzo dell'Amministrazione comunale dettato con la delib. G.M. n° 167 del 9/08/2008, di allocarvi invece attività produttive del settore commerciale per medie e grandi strutture di vendita (centri commerciali), in quanto si ritiene l'area prescelta troppo distante dal centro urbano di Casa Santa.*
*Si da atto di indirizzo all'Ufficio di Piano affinché:*

- *nella stesura definitiva degli elaborati della variante al P.R.G., venga eliminata la proposta Norma disegnata "4.2 - Piano Insediamenti Produttivi P.I.P. attività del settore commerciale", contenuta nella scheda n. 7.4.2., prevedendo per l'area interessata la destinazione di zona omogenea "E", verde agricolo;*

*Conseguentemente dovranno essere cassate le previsioni di localizzazione della zona PIP attività del settore commercia*le dalla scheda 7.1.4 e venga eliminata la scheda n. 7-4-2, allegate allo schema di massima."

Nel dibattito tenutosi in occasione dell'approvazione dello schema di massima della variante Generale al P.R.G. si dava mandato all'Ufficio Comunale di Piano di individuare altrove la localizzazione dell'area PIP per l'insediamento di attività produttive del settore commerciale per medie e grandi strutture di vendita (centri commerciali).

L'Ufficio Comunale di Piano a conclusione di approfondito ragionamento, e a seguito di specifico atto di indirizzo della G.C. *(vedi nota a firma dell'Assessore all'Urbanistica prot.*

_____ *del* _____) ha concluso di non prevedere più una specifica zona PIP per l'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita ma di creare invece nell'area individuata dal PIP di Rigaletta una zona a destinazione mista "Artigianale" e "Commerciale", (medie strutture, accorpamento di esercizi di vicinato e grandi strutture di dimensione inferiore), ivi comprese attività dimostrative ed espositive, escludendo così la possibilità di insediamento delle attività industriali, comprese quelle provenienti dalle delocalizzazioni, in quanto l'area risulta troppo a ridosso della zona residenziale di Roccaforte e Rigaletta, ed anche per la considerazione che nel tempo non sono mai pervenute istanze al SUAP del Comune per la localizzazione di strutture di tal genere.

Di conseguenza la prevista delocalizzazione delle ex segherie esistenti nella fascia costiera dovrà avvenire esclusivamente tenendo conto dei possibili trasferimenti in altro comune secondo accordi da perfezionare con i comuni viciniori: Custonaci, Valderice, Buseto Palizzolo, secondo le linee guida indicate dal Piano Strategico dell'Agro Ericino.

Ha ritenuto, inoltre, di procedere alla localizzazione diffusa nell'ambito delle Z.T.O. "B" e "C" del territorio di alcune Zone omogeneee denominate "D2" e D3" per l'insediamento di attività commerciali (medie strutture di vendita) e artigianato di servizio e terziario che non siano moleste, rumorose o inquinanti.

## ZONA DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

L'edilizia economica e popolare ai sensi della Legge 18 aprile 1962, n. 167 e s.m.i. è organizzata da piani di zona PEEP da redigere successivamente all'approvazione del P.R.G..
Ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 167/1962 e ai sensi dell'art. 51 della Legge n. 865/1971, la scelta delle aree in cui localizzare gli interventi di edilizia residenziale pubblica, agevolata, convenzionata e sovvenzionata, deve avvenire all'interno delle zone residenziali definite dal P.R.G..
Ai fini del recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente nel territorio comunale di Erice, è possibile scegliere aree per la formazione di piani di zona L. n. 167/1962, anche all'interno di zone territoriali omogenee "B".
Nelle frange periferiche di zone, sottozone ed aree residenziali edificate esistenti è possibile la formazione di piani di zona L. n. 167/1962, o in caso di esaurimento delle aree nei Piani di Zona, devono essere realizzati a mezzo di programmi costruttivi di cui all'art. 16 della Legge Regionale 27 dicembre 1978, n. 71. La localizzazione delle aree deve avvenire nell'ambito delle zone residenziali di espansione dello strumento urbanistico generale.
L'edilizia residenziale pubblica, agevolata, convenzionata e sovvenzionata si realizza anche con la sola formazione del "comparto di attuazione" di cui all'art. 18 delle N.T.A.U..

- **Zone ERP esistenti - San Giuliano, Raganzili, Rigaletta-Pegno, Napola e Ballata**

Nel territorio ericino vi è la presenza di varie zone di edilizia economica e popolare (P.E.E.P.), realizzati dall'Istituto Autonomo Case Popolari e da altri Enti, comprendono gli insediamenti esistenti in località San Giuliano, Raganzili, Napola e Ballata, e di recente formazione Piano di Zona in località Rigaletta-Pegno.
In dette aree sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c), e d) dell'art. 20 della L.R. n° 71/78.
Nell'ambito delle aree destinate a zona PEEP esistente è consentita la utilizzazione dei piani porticati o dei piani terra per la realizzazione di servizi di interesse comune, commerciale e artigianato di servizio.
Nelle aree PEEP esistenti, nei casi di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti ad opera dell'Istituto Autonomo Case Popolari o da altri Enti, ovvero dei proprietari degli immobili riscattati è ammessa la ricostruzione dell'immobile nello stesso sito con la stessa volumetria e sagoma, nel rispetto del Regolamento edilizio e secondo i parametri dettati dalla Legge 457/78, nonché delle Norme Tecniche di Attuazione.
(*Per maggiori dettagli vedi artt. 77 e 78 delle N.T.A.U.*)

- **Zone ERP in Progetto - San Cusumano, Rigaletta-Pegno, Napola e Ballata**

La variante generale al P.R.G. prevede la localizzazione di alcune zone di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP), agevolata, convenzionata e sovvenzionata, all'interno delle zone residenziali definite dal P.R.G.
Si tratta di aree di nuova localizzazione da attuare con la formazione di piani di zona L. n. 167/1962, tenendo conto e recependo le iniziative in itinere a seguito della presentazione di programmi costruttivi da parte di Cooperative ed Imprese ai sensi dell'art. 25 L.R. n° 22/96, in località Rigaletta-Pegno, che risultano approvati dall'Assessorato T.A. o in attesa di approvazione da parte dello stesso Assessorato T.A..

In ottemperanza all'emendamento n. 1 approvato dal C.C. con la delibera n° 12/2011 di approvazione dello schema di massima, l'Ufficio di Piano ha individuato alcune aree ove prevedere la localizzazione di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.), che tiene conto di gran parte delle aree indicate dall'Amministrazione in occasione della conferenza di servizio tenutasi in data 13/02/2007 per dare soluzione alle numerose richieste da parte delle Cooperative e Imprese finanziate, con la specificazione delle superfici delle stesse e del numero degli alloggi insediabili per ciascuna area individuata.

Nel dettaglio, dette aree riguardano:

| | | | |
|---|---|---|---|
| - Loc. San Cusumano | mq. | 19.728 | n° 34 alloggi circa |
| - Loc. Roccaforte - Torrebianca | mq. | 33.300 | n° 63 alloggi circa |
| - Loc. Rigaletta-Pegno | mq. | 284.765 | n° 539 alloggi circa |
| - Loc. Napola e Specchia | mq. | 38.414 | n° 53 alloggi circa |
| - Loc. Ballata | mq. | 20.836 | n° 29 alloggi circa |

( Vedi Tav. O.4)

Il dette zone di nuova formazione valgono le norme di attuazione generali delle zone territoriali omogenee "C" di riferimento per l'ambito territoriale, come appresso specificato:

- L'Edilizia Residenziale Pubblica prevista in località Torrebianca - Roccaforte e Rigaletta - Pegno, si attua con l'applicazione degli indici e i parametri riferiti alla zona omogenea "C1" con indice territoriale e fondiario di 0,85 mc/mq ed altezza max degli edifici di m. 7,50, etc.
- L'Edilizia Residenziale Pubblica prevista in località San Cusumano, entro la fascia dei 500 metri dalla battigia, si attua con l'applicazione degli indici e i parametri riferiti alla zona omogenea "$C1_{bis}$", con indice territoriale e fondiario di 0,75 mc/mq ed altezza max degli edifici di m. 7,50, etc.;
- L'Edilizia Residenziale Pubblica prevista in località Napola e Ballata, si attua con l'applicazione degli indici e i parametri riferiti alla zona omogenea "C2" indice territoriale e fondiario di 0,60 mc/mq ed altezza massima degli edifici di m.7,50, etc .

(*Per maggiori dettagli vedi art. 79 delle N.T.A.U.)*

## ZONA OMOGENEA "D" – Attività Produttive

Comprende le parti di territorio destinate ad insediamenti produttivi.

Gli insediamenti produttivi si distinguono:

- Sottozona D1 - Attività del settore Artigianale e Commerciale;
- Sottozona D2 - Attività commerciali, terziario e artigianato di servizio;
- Sottozona D3 - Attività Commerciali di vendita al dettaglio;
- Sottozona D4 - Attività Artigianali e/o Commerciali adiacenti aree cimiteriali
- Sottozona T1 - Attività produttive turistico – alberghiere;
- Sottozone T2 - Aree per attività produttive per complessi ricettivi all'aria aperta
- Sottozona T3 - Zona per attività e servizi complementari al turismo
- Sottozona T4 – Aree attrezzate per la diretta fruizione del mare.

- **Sottozona D1. Attività del settore artigianale e commerciale**

La Sottozona D1, si riferisce alla parte di territorio già destinata a insediativi produttivi del settore artigianale, industriale, già oggetto di Pescrizioni Esecutive in località Rigaletta, approvato con D.A. n. 44/DRU/2001.

Detto PIP risulta essere l'unica iniziativa da tempo programmata ed ancora non realizzata.

Come già riportato nella tavola B (relazione analitica dello stato di fatto) della variante generale al P.R.G., il Piano per gli Insediamenti Produttivi di Rigaletta risulta approvato con le prescrizioni esecutive di cui al D.A. n° 44/DRU del 26 gennaio 2001.

Tuttavia, in sede di approntamento del regolamento per l'assegnazione dei lotti della zona artigianale e del successivo bando si è avuto modo di riscontrare una discrasia tra l'area espropriata con il progetto originario, la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione e la individuazione dello stesso nello strumento urbanistico vigente P.R.G..Tale discrasia è

dovuta alla una traslazione e una rotazione delle strade realizzate con il progetto "Milone" rispetto all'area di progetto espropriata.

Il Piano Regolatore Generale vigente riporta la perimetrazione dell'area del PIP originario facendo riferimento alle opere di urbanizzazione già realizzate così come riportate nella restituzione aerofotogrammetria, con la conseguenza che la sagoma esterna dell'area artigianale riportata nel P.R.G. non coincide con quella espropriata.

Inoltre dai vari sopralluoghi effettuati e dal nuovo rilievo altimetrico dell'area interessata, commissionato dall'A.C., si è riscontrato che alcuni lotti previsti dal PIP, in particolare quelli più a sud dell'area artigianale, in conseguenza di detta traslazione, difficilmente potevano essere realizzati così come individuati nello strumento urbanistico a causa della forte pendenza del terreno.

Si è infine riscontrato che l'area così come individuata dal P.R.G. sul lato Est interessa parzialmente il canale naturale esistente.

Per le ragioni su esposte l'Ufficio Urbanistica ha redatto una variante urbanistica che prevede:

a) La ridefinizione del perimetro dell'area del P.I.P., limitando il suo perimetro all'area effettivamente espropriata, tenendo conto delle condizioni di fatto riscontrate, nonché la rimodulazione dei lotti edificabili;

b) La eliminazione del previsto depuratore e della relativa fascia di rispetto, in quanto l'area è già dotata di collegamento alla rete fognaria cittadina collegata al Depuratore consortile di c/da Xitta;

c) La definizione delle norme di attuazione relativamente alla destinazione d'uso delle attività consentite all'interno dell'insediamento (artigianali/industriali) e rimodulazione delle percentuali ammesse riferite alle due tipologie di attività;

d) La eliminazione di n. 2 lotti del P.I.P. (nn. 14 e 15), previsti sul lato nord dell'insediamento produttivo, tenuto conto anche della scarsità di interesse riscontrato da parte degli operatori (solamente un'offerta è pervenuta con il precedente bando di assegnazione di lotti).

La proposta di variante urbanistica redatta dall'Ufficio Urbanistica ha acquisito i seguenti pareri appresso indicati:

- Parere favorevole della C.E.C. nella seduta del 16/09/2008, salvo l'acquisizione del parere AUSL e del Genio Civile;
- Parere favorevole sotto il profilo igienico sanitario rilasciato dall'A.S.P. di Trapani – Dipartimento di Prevenzione – Area Igiene e Sanità Pubblica in data 19/05/20108 prot. 21 ai sensi degli artt. 18 quater L. 109/94 L.R. 7/2002;
- Parere favorevole rilasciato dal Genio Civile di Trapani in data 7/11/2008 n. 18320, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 della Legge 02/02/1974 n° 64, relativamente alla variante urbanistica al vigente P.R.G. consistente nella eliminazione dell'area destinata nel vigente P.R.G. a depuratore e relativa fascia di rispetto con ripristino urbanistico a verde agricolo non attrezzato come in aree limitrofe;

- Parere a firma del Dirigente Generale dell'Assessorato Regionale T.A. servizio 2 VIA-VAS prot. n° 22985 del 01/04/2010, con la quale **esclude** la variante al Piano Insediamenti Produttivi di Rigaletta dalla Valutazione Ambientale Strategica (ex D.L.vo 152/06 e s.m..i.), a condizione.

La proposta di variante al PIP di Rigaletta è stata trasmessa alla Giunta Comunale per approvare l'atto deliberativo di trasmissione al Consiglio Comunale per la relativa adozione.

Tuttavia, la Giunta Comunale, nella considerazione che la previsione della eliminazione del citato depuratore e della relativa fascia di ripetto risulano programmate nello schema di massima della variante al P.R.G. approvato con delibera di C.C. n° 12/2011, ha dato ulteriore atto di indirizzo di prevedere tale eliminazione nella presente variante generale e di ridefinire gli elaborati progettuali confermando la rimodulazione dei lotti così come previsti con la previsione di destinazioni d'uso ad attività Artigianali e Commerciali.

L'Ufficio di Piano, nella considerazione che agli effetti la precedente esperienza di assegnazione dei lotti del P.I.P. non è giunta a buon esito a causa di carenza di interesse da parte degli operatori economici e in considerazione del fatto che le previste attività Commerciali (grandi strutture di vendita) proposte nello schema di Massima della variante generale al P.R.G. sono state stralciate a seguito di emendamento da parte del Consiglio Comunale, demandando all'Ufficio di Piano l'individuazione di aree idonee a tale scopo più vicine al centro abitato, propone per l'area PIP di Rigaletta la realizzazione di attività artigianali e commerciali per medie e grandi strutture di vendita, come meglio si evince all'art. 80 delle N.T.A.:

- Destinazione D'uso: Attività Artigianali e Commerciali. Sono consentite:
  - Artigianali: le costruzioni o le installazioni di capannoni per laboratori, con annessi eventualmente magazzini, depositi, sili, autorimesse, spazi esposizioni, uffici destinati ad attività artigianali. E' consentito l'insediamento di quelle attività non rumorose, non moleste, e comunque compatibili con la zona residenziale prevista a nord-Ovest e a Sud sell'area artigianale;
  - Commerciali: Medie strutture di vendita (con Sv > di mq 150 e < mq 1.000; Raggruppamenti di esercizi di vicinato (con Sv complessiva fino a 1.000 mq.); Grandi struttura di vendita di livello inferiore (con Sv > di mq 1.000 e < di mq 5.000;

## ▪ Sottozona D2. Attività commerciali, terziario e artigianato di servizio

La variante generale al P.R.G. individua alcune parti del territorio all'insediamento di nuove attività commerciali, terziario e artigianato di servizio ed attività artigianali compatibili con la residenza.

Nella sottozona D2 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

*Attività artigiane e di servizio*

- artigianato di servizio alle persone
- artigianato di servizio non alle persone
- artigianato di produzione di beni laboratoriali non molesto
- stazioni di servizio, lavaggio autovetture, officine e servizi di manutenzione e riparazione di veicoli
- attività artigiana di assemblaggio

- attività artigiana di produzione

*Attività commerciali*

- commercio al dettaglio con Sv inferiore a mq. 150
- commercio al dettaglio con Sv tra 151 e 1000 mq
- esercizi pubblici
- commercio all'ingrosso e magazzini coperti
- depositi all'aperto

*Attività terziarie*

- attività direzionali, finanziarie e assicurative
- erogazione di servizi: uffici aperti al pubblico, uffici giudiziari, uffici privati, studi professionali
- istituzioni pubbliche

Le previsioni della sottozona D2 del P.R.G. si attuano a mezzo di intervento edilizio diretto con progetto unitario esteso a ciascun area come individuata nel P.R.G.,: nel rispetto dei parametri indicati all'art. 81 delle stesse N.T.A.U.

## ▪ Sottozona D3. Attività Commerciali di vendita al dettaglio

La sottozona D3 comprende le aree destinate ad attività commerciali esistenti o programmati con la presente variante generale al P.R.G.., relative ad esercizi vendita al dettaglio:
- di vicinato (con Sv fino a 150 mq.);
- di media struttura di vendita (con Sv tra 151 e 1.000 mq.);
- raggruppamenti di esercizi di vicinato (con Sv complessiva fino a 1.000 mq.)

Le previsioni della sottozona D3 del P.R.G. si attuano a mezzo di intervento edilizio diretto con progetto unitario esteso a ciascun area come individuata nel P.R.G., nel rispetto dei parametri indicati all'art. 82 delle N.T.A.U.

Per le attività esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di ristrutturazione edilizia nonché di demolizione e ricostruzione nel rispetto della volumetria esistente. Nel caso di interventi di ristrutturazione, o di demolizione e ricostruzione, occorrerà prevedere la realizzazione di parcheggi pertinenziali nella misura minima prevista alla lett. f) del punto 3. Dell'art. 82 delle N.T.A.U. , secondo le modalità previste nel D.P.R.S. 11/07/2000.

## ▪ Sottozona D4. Attività Artigianali e/o Commerciali adiacenti aree cimiteriali

La sottozona D4 comprende le aree destinate ad attività artigianali e/o commerciali legate a funzioni di supporto dell'area cimiteriale (negozi al dettaglio, chioschi vendita fiori, negozi articoli funerari, esposizioni prodotti artigianali a servizio del cimitero, etc.).

Le previsioni della variante al P.R.G. si attuano a mezzo di Piano attuativo di iniziativa pubbliche e/o privata (Piano di Lottizzazione), comparto di attuazione esteso all'intera area per come individuata nel P.R.G. secondo le prescrizioni contenute negli articoli delle

presenti norme rispettivamente (Tav. F.1, schemi guida e Norme disegnate) Schema Guida: n° 3 – Norma disegnata n° 3.1.5 “Testata Università”, e n° 4 Norma disegnata n° 4.1.1 “Realizzazione negozi, esposizioni – zona cimiteriale”

Detto strumento attuativo dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale, e dovrà essere richiesta la deroga alla Commissione Provinciale per i cimiteri per la realizzazione delle previsioni ricadenti all’interno della fascia di rispetto cimiteriale.

La convenzione urbanistica dovrà prevedere la cessione delle aree e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree previste per urbanizzazione secondaria, incluse nel comparto di attuazione.

## Zona T - Attività turistiche - ricettive

Le attività turistico - ricettive di cui all'art. 3 della L.R. 6 aprile 1996 n. 27, con esclusione dei campeggi, dei villaggi turistici e degli alloggi agrituristici, possono essere insediate anche in tutte le zone territoriali omogenee destinate alla residenza “B”, “C”, nel rispetto delle specifiche prescrizioni di zona, come definite nelle N.T.A. della presente variante generale al P.R.G.

Per le attrezzature alberghiere esistenti all’interno del territorio comunale valgono le norme generali e le leggi di settore. Sono in ogni caso consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all’art. 20 della L.R. 71/78 punti a), b), c) e d), sempre nei limiti delle prescrizioni della zona omogenea in cui ricadono.

Nell’ambito territoriale del Comune di Erice sono previste le seguenti sottozone:

### ▪ Sottozona “T1” - Aree per attività produttive turistico-alberghiere

La sottozona T1 comprende parti del territorio comunale destinate agli insediamenti per attività produttive di carattere turistico-ricettivo, esistenti o di progetto.

La variante generale al P.R.G. definisce le seguenti destinazioni d’uso ammesse nella sottozona T1:

- strutture ricettive dirette alla produzione di servizi per l'ospitalità di cui all'art. 3 della L.R. 6 aprile 1996 n. 27 e s.m.i., limitatamente ad: alberghi, motel, villaggi albergo, residenze turistico alberghiere;
- edifici per attività complementari all’attività turistico ricettiva (ristoranti, bar, discoteche, pubblici esercizi, sale per congressi, mostre, fiere ecc.), sempre che siano connessi all’esercizio dell’attività alberghiera;

- attrezzature sportive e per il tempo libero al coperto (piscine, centro salute, gioco bimbi, tennis, pallavolo, pallacanestro, squach, calcetto, etc.) ed all'aperto (piscina scoperta, tennis, pallavolo, pallacanestro, calcetto, etc), sempre che siano connessi all'esercizio dell'attività alberghiera;
- servizi complementari (sportelli postali, telefonici, bancari, centro medico pronto soccorso, ecc.) connessi all'esercizio dell'attività alberghiera.

Sono comunque consentite tutte le tipologie ricettive previste dalla legislazione nazionale sul turismo.

Gli interventi di nuova edificazione nelle sottozone **T1**, sono subordinati alla predisposizione di appositi Piani Attuativi sia di iniziativa pubblica che privata (Piani di lottizzazione anche per complessi autonomi in ambito chiuso), esteso all'intera area così come individuata dal P.R.G.

La variante generale al P.R.G. individuata la seguente ulteriore specificazione a seconda se si tratti di interventi da realizzare in ambito urbano ($T1_a$) o ci si riferisce ad aree ricadenti entro la fascia dei 500 metri dal mare ($T1_b$) in zona turistica a cui applicare i parametri indicati all'art. 85 delle N.T.A.U.:

**Sottozona ($T1_a$)** - Attrezzature alberghiere previste in ambito urbano
(Casa Santa, Raganzili, San Giuliano, Rigaletta)
**Sottozona ($T1_b$)** - Attrezzature alberghiere previste entro i 500 mt. dalla costa
in zona turistica (Pizzolungo, Crocifissello)

Per i piani di lottizzazione che riguardano complessi autonomi in ambito chiuso ad uso collettivo, quali i complessi turistico alberghieri, motel, villaggi albergo, residenze turistico alberghiere, etc., di cui alle sottozone $T1_a$ e $T1_b$ , la convenzione di cui all'art. 14 L.R. n.71/78 non dovrà prevedere l'obbligo della cessione gratuita delle aree e delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria, indicate nell'art. 4 L. 29.09.1964 n. 847 e nell'art. 44 L. 22.10.1971 n. 865, ricadenti all'interno del complesso (art.15 L.R. n.71/78). In tali casi, il lottizzante deve eseguire, a propria cura e spese, le opere di urbanizzazione primaria, nonché i servizi e gli impianti necessari all'insediamento autonomo proposto. Rimane a carico del lottizzante il pagamento del contributo sul costo di costruzione di cui alla L. 28.01.1977 n.10. Restano salve le altre disposizioni contenute nell'art. 14 L.R. 27.12.1978 n.71.

## ▪ Sottozona "T2". - Aree per attività produttive per complessi ricettivi all'aria aperta

La sottozona **T2** comprende parti del territorio comunale destinate agli insediamenti per attività produttive di carattere turistico e strutture ricettive di servizi per l'ospitalità di cui all'art. 3 della L.R. 06/04/1996, n° 27 e s.m.i. limitatamente a complessi ricettivi all'aria aperta.

Ai sensi dell'art. 1 della L.R. n° 14/82 e s.m.i. le aziende ricettive all'aria aperta sono i ***parchi di campeggio,*** definiti esercizi pubblici a gestione unitaria che in aree recintate ed attrezzate forniscono alloggio ai turisti provvisti di tende o di altri mezzi autonomi di

pernottamento, purché trasportabili dal turista per via ordinaria e senza ricorrere a trasporto eccezionale, nonché ai relativi mezzi di trasporto.
Secondo il decreto dell'Assessorato del Turismo 11 giugno 2001 n. 908, che ha determinato l'attribuzione della classifica in stelle alle aziende turistico-ricettive, elencate all'art. 3 della legge regionale 6 aprile 1996, n. 27 e s.m.i., le attività ricettive all'aria aperta sono comprese tra le attività extralberghiere e si distinguono in:

- I ***Campeggi*** sono esercizi ricettivi all'aria aperta, a gestione unitaria che in aree recintate ed attrezzate forniscono alloggio ed eventuali servizi complementari ai turisti provvisti di tende o di altri mezzi autonomi di pernottamento.
- I ***Villaggi turistici*** sono esercizi ricettivi aperti al pubblico, a gestione unitaria, attrezzati su aree recintate per la sosta ed il soggiorno in allestimenti minimi, di turisti sprovvisti di norma di mezzi autonomi di pernottamento. Per allestimenti minimi si intendono tende, roulottes, prefabbricati, unità abitative fisse e similari.

Nei parchi di campeggio è consentita la presenza di tende roulottes, camper e case mobili installate a cura della gestione senza richiedere autorizzazione o concessione edilizia, purchè conservino i meccanismi di rotazione in funzione, non possiedano alcun collegamento permanente al terreno e gli allacciamenti alle reti tecnologiche siano rimovibili in ogni momento.

E' consentita inoltre la presenza di manufatti allestiti per il pernottamento purché non occupino una superficie complessiva superiore al 35 per cento di quella totale delle piazzole.

Non è consentita la promiscuità degli esercizi con esercizi alberghieri o stabilimenti balneari.

I campeggi devono essere realizzati nel rispetto delle indicazioni contenute nelle tabelle costituenti gli allegati A, B, C e D della legge regionale n. 14/82 e s.m.i. e nelle aree appositamente indicate nella sottozona T2 del P.R.G.

Nella sottozona T2 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- strutture ricettive dirette alla produzione di servizi per l'ospitalità di cui all'art. 3 della L.R. 6 aprile 1996 n. 27 e s.m.i., limitatamente ai complessi ricettivi all'aria aperta, quali i campeggi, villaggi turistici, etc.;
- servizi e/o accessori (igienico sanitari, depositi, spogliatoi, spaccio alimentare e generi vari, tabacchi, ristorante, uffici, etc.) connessi all'esercizio dell'attività ricettiva.

Gli interventi della sottozona T2 si attuano attraverso Piani di lottizzazione convenzionata per complessi autonomi in ambito chiuso ad uso collettivo, esteso all'intera area così come individuata dal P.R.G., secondo i parametri indicati all'art. 86 delle N.T.A.U.

## ▪ Sottozona T3. - Zona per attività e servizi complementari al turismo

Nella zona "T3" le destinazioni d'uso ammesse sono quelle relative ad attività e servizi complementari all'attività turistico ricettiva, (ristoranti, bar, pubblici esercizi, sale trattenimenti, sale per congressi, mostre, fiere, attrezzature ed impianti sportivi e ricreativi

all'aperto, chioschi, aree attrezzate per il ristoro, lo svago e il tempo libero, servizi igienici e di pronto soccorso, sportelli di informazione turistica, nonché aree attrezzate per stazioni di sosta (ricovero cavalli, biciclette e di attrezzature per il trekking, etc.).

Le destinazioni della zona "T3" sono compatibili anche all'interno delle zone "T1".

Il progetto dovrà prevedere la sistemazione dell'area a verde con la specificazione delle essenze arboree ed arbustive da impiantare nonché delle tipologie di recinzione e/o di cortine a verde da adottare ed eventuali strutture precarie con caratteristiche di inserimento ambientale.

Le previsioni del P.R.G. per le destinazione di zona "T3" si attuano con intervento diretto (ID), comparto di attuazione come definito all'at. 18 delle presenti norme, a mezzo di progetto unitario esteso all'intera area individuata dal P.R.G., secondo i parametri indicati all'art. 87 delle N.T.A.U.

La variante generale al P.R.G. individuata la seguente ulteriore specificazione a seconda se si tratti di interventi da realizzare in ambito urbano ($T3_a$) o ci si riferisce ad aree ricadenti entro la fascia dei 500 metri dal mare ($T3_b$), secondo le specificazioni indicate allo stesso art. 87 delle N.T.A.U..

## ▪ Sottozona T4. - Aree attrezzate per la diretta fruizione del mare

La variante al P.R.G., in attesa della definizione della problematica relativa alla progettazione del Piano di Utilizzazione del demanio marittimo (PUDM), nelle aree a ridosso della fascia demaniale, prevede la possibilità di installazione di stabilimenti balneari stagionali dotati di servizi igienici, attività di ristoro e svago.

Ogni area individuata per la installazione di stabilimenti balneari, nelle previsioni del P.R.G., sarà dotata, di norma, in prossimità degli stessi, di aree per parcheggi a raso alberati, nonché di aree atterezzate a parco giochi e impianti sportivi all'aria aperta.

Nelle aree attrezzate per la diretta fruizione del mare, individuate dalla variante al P.R.G., sono ammesse le attività e le strutture volte alla fruizione del mare, alla balneazione e allo svago: stabilimenti balneari stagionali con annessi esercizi di ristorazione e somministrazione di bevande, cibi precotti e generi di monopolio, esercizi commerciali, etc., nonché parchi giochi con impianti sportivi all'area aperta.

Gli stabilimenti avranno carattere stagionale e saranno costiuiti da strutture precarie o prefabbricate in legno, amovibili.

Il rilascio delle autorizzazioni per l'installazione degli stabilimenti balneari, nonché per la sistemazione a parco giochi ed attrezzature sportive all'area aperta sarà rilasciato dallo Sportello Unico per le Attività Produttive, previa acquisizione dei pareri e nulla osta degli Enti preposti alla tutela dei vincoli gravanti sulla fascia costiera: Soprintendenza, Capitaneria di Porto, A.S.P., Genio Civile, etc.

# ZONA OMOGENEA "E" verde agricolo

La zona territoriale omogenea “E” comprende le parti di territorio comunale destinate a verde agricolo, ad usi agricoli, agrituristico, turistico rurale, residenziale rurale e produttiva.

Le nuove costruzioni ad uso rurale e/o di villeggiatura, gli ampliamenti o le modifiche di edifici esistenti, mantengano le caratteristiche dell'edilizia tradizionale rurale, si adattino alla conformazione del terreno, si inseriscano nel tessuto agricolo esistente, mantenendo la forma dell’appoderamento e non incidendo nel paesaggio con volumi emergenti e con corpi di fabbrica continui di grandi dimensioni.

La forma dei volumi degli edifici dovranno avere un aspetto compatto con prevalenza di pieni sui vuoti con finestre e porte da realizzare preferibilmente in legno, (persiane e scuroni) nelle forme tipiche della cultura del luogo e di piccola dimensione.

La forma planimetrica sarà preferibilmente rettangolare, quadrata, ad “L” con tetto a falde ricoperte con tegole a coppi alla siciliana e pluviali in cotto o in rame. Le finiture esterne degli edifici dovranno essere previsti in materiali tradizionali quali, il cotto, pietre naturali similari, ovvero intonacate con intonaci naturali, è da evitare l’uso di intonaci plastici.

I nuovi edifici, la viabilità di accesso e gli eventuali piazzali di sosta per autoveicoli devono rispettare la trama dei campi e adeguarsi al profilo naturale del terreno.

La pavimentazione degli spazi esterni va realizzata in tufo battuto, in pietra, in mattoni di cotto grezzo o con altro materiale tradizionale. Sono vietate le piastrelle di ceramica.

Le cisterne vanno realizzate al di sotto del piano di campagna ed è comunque vietato allocare recipienti esterni alla costruzione (tetti, balconi, terrazze, etc.).

La superficie destinata a pergolato o a tettoia non deve superare il 30% della superficie coperta dell' edificio; i sostegni di travature per cannizzati o pergolati o tettoie vanno costruiti in legno o in pietra.

Sui versanti con pendenza superiore al 30% non sono consentite nuove costruzioni.

Le norme tecniche di attuazione della variante generale al P.R.G. prevederanno specifiche norme per le zone agricole, riguardanti:

h) gli edifici residenziali ad uso rurale; *(art. 89 delle N.T.A.U.*)
i) le attività agrituristiche; *(art. 90 delle N.T.A.U.*)
j) il Turismo Rurale; *(art. 90 delle N.T.A.U.*)
k) gli annessi rustici; *(art. 91 delle N.T.A.U.*)
l) gli Insediamenti produttivi in area di verde agricolo. *(art. 92 delle N.T.A.U.*)
m) le Colture specializzate (vigneti, uliveti, etc.); *(art. 93 delle N.T.A.U.*)
n) le attività sportive e per il tempo libero; *(art. 94 delle N.T.A.U.*)

### Gli edifici residenziali ad uso rurale

Nelle zone agricole è ammessa la realizzazione di edifici a scopo residenziale ad uso rurale.

Per la realizzazione di dette costruzioni è previsto l'intervento edilizio diretto con lotti fondiari di almeno 6.000 mq. Ed un indice di fabbricabilità fondiario di 0,03 mc/mq.

La forma dei volumi degli edifici a scopo abitativo dovranno avere un aspetto compatto con prevalenza di pieni sui vuoti con finestre e porte da realizzare preferibilmente in legno, (persiane e scuroni) nelle forme tipiche della cultura del luogo e di piccola dimensione.

La forma planimetrica da utilizzare sarà preferibilmente rettangolare, quadrata, ad "L" con tetto a falde ricoperte con tegole a coppi alla siciliana e pluviali in cotto o in rame..

La superficie destinata a pergolato o a tettoia non deve superare il 30% della superficie coperta dell'edificio; i sostegni di travature per cannizzati o pergolati o tettoie vanno costruiti in legno o in pietra.

**Le attività agrituristiche;**

Per attività agrituristiche si intendono quelle esercitate dagli imprenditori agricoli attraverso l'utilizzazione della propria azienda, in rapporto di connessione e complementarità con le attività di coltivazione del fondo, di silvicoltura, di allevamento, che rimangono principali. Nell'ambito delle aziende agricole, i relativi imprenditori a titolo principale possono destinare parte dei fabbricati adibiti a residenza, esistenti o da realizzare, ad uso turistico o stagionale, nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. 9 Giugno 1994 n. 25 e s.m.i.. Sempre allo stesso fine i predetti fabbricati, compatibilmente con le esigenze di conservazione dell'identità architettonica dei manufatti e della densità fondiaria ammessa in verde agricolo, ai sensi dell'art. 23 della L.R. n. 71/78 e s.m.i., possono essere ampliati fino ad un massimo del 30% della cubatura esistente e comunque per non più di 300 mc.

Gli edifici e le aree attrezzate destinati ad usi agrituristici devono essere sprovvisti di barriere architettoniche a norma del decreto Legge 30 Gennaio 1971, n. 5, convertito dalla Legge 30 Marzo 1979, n. 118, in modo da rendere fruibile ai cittadini non deambulati almeno il piano terra; gli interventi per il recupero edilizio ai fini dell'esercizio delle attività agrituristiche sono definite dall'art.20 lettere a), b) e c) della L.R. n.71/78; le opere di restauro e sistemazione del patrimonio edilizio devono essere realizzate nel rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche originarie anche mediante l'utilizzo dei materiali di costruzione tradizionali della zona;

Sono compatibili con l'attività agrituristica la realizzazione di attrezzature: sportive (Piscina, Tennis, Bocce, campi da gioco in erba o in terra battuta attrezzata con porte di calcetto, rete di pallavolo, canestri da basket, etc.); ricreative (parchi per i bambini), nonché l'agricampeggio, l'equitazione, gli spazi attrezzati, e tutte quelle attrezzature per lo svolgimento delle attività complementari che sono previste dal Decreto 29/11/2001 circa i requisiti per la classificazione delle aziende agrituristiche.

**Il Turismo Rurale**

Per turismo rurale si intende una specifica articolazione dell'offerta ricettiva turistico regionale, composta da un complesso di attività che comprende ospitalità, ristorazione,

attività sportive e del tempo libero, finalizzate alla corretta fruizione dei beni ambientali e/o culturali del territorio rurale.

L'attività di turismo rurale va esercitata nel rispetto delle seguenti condizioni:

- Offerta di ospitalità e/o di ristorazione esercitata in immobili già esistenti e catastati come edifici rurali per i quali non è consentito alcun aumento di cubatura, salvo le deroghe previste dalla L.R. n° 71/78, così come specificato nella circolare della direzione regionale urbanistica n. 4/2000 e nella delibera della Giunta Regionale n. 185 del 5/07/2000, punto h);
- Ristorazione basata su un'offerta gastronomica tipica della zona in cui l'edificio è ubicato, preparata con l'utilizzazione di materie prime provenienti, in prevalenza da aziende agricole locali;
- Dotazione di arredi e servizi consoni alle tradizioni locali e, in particolare, alla cultura della zona.

Sono ammessi gli interventi per il recupero edilizio ai fini dell'esercizio delle attività agrituristiche sono definite dall'art.20 lettere a), b) e c) della L.R. n.71/78; compatibilmente con le esigenze di conservazione dell'identità architettonica dei manufatti e della densità fondiaria ammessa in verde agricolo, sono consentiti ampliamenti fino a un massimo del 20% della volumetria esistente e in ogni caso per non più di 300 metri cubi.

Sono compatibili con l'attività del turismo rurale realizzazione di attrezzature sportive e ricreative: (Piscina, Tennis, Bocce, campi da gioco, palestre ed impianti ginnici sportivi, parco bambini, agricampeggio, equitazione, spazi attrezzati, etc., e tutte quelle attrezzature per lo svolgimento delle attività complementari che sono previste dal Decreto 6/06/2002 circa i requisiti per la classificazione e per lo svolgimento dell'attività di turismo rurale.

**Gli annessi rustici**

Tutte le strutture edilizie diverse dall'abitazione agricola, organicamente ordinate alla funzione produttiva del fondo rustico e dell'azienda agricola, singola od associata, ad esso collegata, ivi comprese le attrezzature di tipo aziendale per la prima lavorazione e/o conservazione dei prodotti agricoli o zootecnici di produzione propria sono da intendersi annessi rustici e così anche i piccoli edifici per allevamenti domestici per autoconsumo familiare.

Gli annessi rustici sono pertanto: le stalle, i ricoveri per macchine agricole, i magazzini, i depositi di prodotti agricoli, di concimi, etc. Questi sono autorizzati con il rilascio della concessione edilizia e sono esentati dal pagamento degli oneri di urbanizzazione.

Tuttavia, il rilascio della Concessione edilizia dovrà essere comprovato da reali necessità ed è subordinato all'impegno scritto da parte del proprietario di non modificare la destinazione d'uso.

La variante generale al P.R.G. prevede che le nuove costruzioni debbano ispirarsi a criteri di estrema semplicità ed inserirsi organicamente nel sito e debbano adeguarsi alle seguenti restrizioni:

- Sono escluse le realizzazioni precarie con materiale provvisorio (box in lamiera);

- Nel caso di capannoni, le strutture portanti dovranno essere realizzate in muratura continua e le coperture saranno a capanna realizzate con struttura lignea e tegole a coppi;
- Nel caso di tettoie, i sostegni di travature vanno costruiti in legno o in pietra e le coperture saranno anch'esse a capanna con struttura lignea e tegole a coppi;
- Le finiture saranno della massima semplicità, preferibilmente in legno o in metallo verniciato.

(*Per maggiori dettagli normativi sugli annessi rustici vedi art. 91 delle N.T.A.U.)*

**Insediamenti produttivi in area di verde agricolo**

Per gli insediamenti artigianali, industriali esistenti, in zona agricola, la variante generale al P.R.G. prevede il trasferimento nelle zone appositamente destinate ad insediamenti produttivi (PIP).

Le aree e gli edifici destinati alla trasformazione ed alla conservazione di prodotti agricoli non collegati alla conduzione diretta del fondo, possono essere ubicati nelle zone destinate ad insediamenti produttivi (PIP) dal P.R.G..

Nel caso di saturazione o di insufficienza di aree nella zone (PIP) o quando sia comprovata la necessità può essere concessa la localizzazione nel territorio agricolo di caseifici, cantine sociali, serre stabili, capannoni di prima trasformazione e vendita di prodotti agricoli, nonché allevamenti intensivi.

I manufatti edilizi e le aree di pertinenza potranno essere riconvertite con mutamento della destinazione d'uso ad attrezzature turistico-ricettive, servizi culturali e scientifiche, attrezzature ricreative, senza aumento di cubatura.

Il cambio di destinazione d'uso ad attività turistico-ricettive ad intervento unitario in ambito chiuso ai sensi della L.R. 27/12/1978 n° 71 art. 15, dove all'interno dell'area dovranno essere reperiti gli standard di 18 mq. per abitante di cui al D.I. n° 1444/68 facendo riferimento per gli abitanti equivalenti al numero dei posti letto e compreso gli addetti.

Per gli interventi di nuova edificazione esitate con le procedure dello sportello Unico per le attività produttive in variante allo strumento urbanistico, ai sensi dell'ex art. 5 del D.P.R. 447/98 e s.m.i. (oggi art. 8 D.P.R. 160/2010), dovranno essere rispettate le prescrizioni dettate dagli Enti preposti al controllo in sede di conferenza di servizio o che siano imposti dal Consiglio Comunale.

In caso di mancata realizzazione degli impianti produttivi nei termini che saranno prescritti dall'A.C., la variante urbanistica decade automaticamente e dovranno essere ripristinate le originarie destinazioni urbanistiche con i relativi parametri, con l'obbligo di ripristino dello stato dei luoghi ex ante, con oneri a carico delle aziende produttive.

I manufatti edilizi degli insediamenti produttivi in verde agricolo dovranno essere ubicati ad una distanza di almeno 200 metri dagli insediamenti abitativi ed opere pubbliche previsti dagli strumenti urbanistici, e dovranno essere rispettate le norme nazionali e regionali di tutela dell'ambiente e le norme igienico sanitarie, dal momento che i nuovi impianti, dal punto di vista dell'impatto ambientale, sono da considerarsi a tutti gli effetti ad impianti industriali.

**Colture specializzate (vigneti, uliveti, etc.)**

Nella zona omogenea “E” la aree impegnate da colture agricole specializzate, irrigue e dotate di infrastrutture ed impianti a supporto dell’attività agricola, ai sensi del comma 5 dell’art. 2 della L.R. n° 71/78 e s.m.i. vige il divieto di trasformazioni urbanistiche e i relativi suoli non possono essere destinati ad usi extragricoli.

Tali aree ricadenti all’interno della zona omogenea “E” risultano indicate nella tavola A dello Studio Agricolo Forestale e corrispondono alle seguenti specie indicate nella relativa legenda: vigneti, uliveti, etc.

In tali aree valgono i parametri urbanistici ed edilizi previsti per la zona omogenea E di cui all’art. 89 delle N.T.A.U., fermo restando il nulla osta dell’eventuale espianto rilasciato dagli organi competenti.

Non risultano compatibili per tali aree gli insediamenti produttivi in verde agricolo di cui all’art. 22 della L.R. n° 71/78 (vedi art. 92 delle N.T.A.U.), le costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici, i locali per allevamento di animali non al servizio del fondo agricolo ma costituenti attività produttiva autonoma.

**Attività sportive e per il tempo libero**

Nella zona omogenea “E” sono ammessi interventi per la realizzazione di impianti sportivi e per il tempo libero all'aperto (es. campi di calcio, calcetto, pallamano, tennis, piste di atletica, campi da golf, corpi accessori connessi, circoli sportivi, parco giochi, acqua park, autodromi, kartodromi, campi di aeromodelli, ciclokros, motocross, etc.).

La realizzazione di tali strutture ed impianti sportivi all’aperto e dei servizi annessi, son ammessi con le prescrizioni indicate all’art. 94 delle N.T.A.U.

L’autorizzazione per gli impianti di cui al presente articolo, pur non costituendo variante urbanistica, è subordinata all’approvazione da parte del Consiglio Comunale.

## ZONA OMOGENEA "E2"
## Boschi di antico impianto e formazioni vegetali naturali

Le formazioni forestali, boschi di antico impianto interessano, piccole superfici incluse in vaste aree rimboschite e sono presenti in modo sparso anche sul monte San Giuliano. Per tali aree il Piano Territoriale Paesistico Ambito I prevede la disciplina della conservazione e del miglioramento dei complessi boscati.

Le formazioni vegetali naturali sono costituite dalle aree di macchia mediterranea, dalle formazioni rupestri, dalle garighe e praterie steppiche.

I boschi di antico impianto devono essere mantenuti nel migliore stato di conservazione colturale.

Nei boschi di antico impianto e nelle formazioni vegetali naturali non sono compatibili interventi edificatori, salvo le espresse deroghe previste all'art. 10 della L.R. n° 16/96 e s.m.i., la realizzazione di infrastrutture e impianti, le attività estrattive anche in prossimità.

Ai sensi dl comma 3bis dell'art. 10 della L.R. 16/96 e s.m.i. la variante generale al P.R.G. prevede la possibilità di inserimento di nuove costruzioni attinenti attrezzature pubbliche (opere pubbliche), per una densità fondiaria massima in deroga fino a 1,5 mc/mq., secondo le procedure dettate dal comma 4 dello stesso art. 10 della L.R. 16/96 e s.m.i..

Per gli edifici esistenti in dette aree sono ammessi gli interventi di cui alle lett. a), b), c) e d) dell'art. 20 della L.R. n° 71/78 e s.m.i.

*(Per maggiori dettagli sulla zona omogenea E2 vedi art. 95 delle N.T.A.U.)*

## ZONA OMOGENEA "E3"
## Formazioni forestali artificiali

Le formazioni forestali artificiali sono costituite dalle aree appartenenti al Demanio Forestale che in anni più o meno recenti hanno attuato interventi di riforestazione introducendo elementi generalmente non appartenenti al paesaggio naturale dell'area. Detti interventi di riforestazione svolgono una funzione prevalente protettiva dal punto di vista idrogeologico dei versanti. Dette aree sono individuate dall'aggiornamento dello studio agricolo forestale e dal Piano Territoriale Paesistico Ambito I.

2 - Non sono compatibili all'interno delle formazioni forestali artificiali interventi edificatori, salvo le espresse deroghe previste all'art. 10 della L.R. n° 16/96 e s.m.i., la realizzazione di infrastrutture, reti idriche, elettriche, di telecomunicazioni, antenne radio, et., fatti salvi casi di opere di interesse pubblico da sottoporre a specifica valutazione, come il caso dell'intervento 2.1.4 "Teleporto" di cui al Titolo VI delle N.T.A.U., Schema Guida n. 2.

3 - Per gli edifici esistenti in dette aree sono ammessi gli interventi di cui alle lett. a), b), c) e d) dell'art. 20 della L.R. n° 71/78 e s.m.i.

(*Per maggiori dettagli sulla zona omogenea E3 vedi art. 96 delle N.T.A.U.*)

## AREE DI RECUPERO AMBIENTALE EX CAVE

Le aree di cave dimesse di valore storico e ambientale e non, non sono suscettibili di ulteriori trasformazioni urbanistiche e sono assoggettate ad interventi di recupero paesaggistico-ambientale.

Gli interventi di riqualificazione paesaggistico-ambientale, si attuano a mezzo di Piano di Recupero Ambientale (PRA), che dovrà definire le specifiche destinazioni d'uso delle aree, le tipologie di intervento pubblico e/o privato, alla stregua di progetto di Opera pubblica.

Il “PRA” dovrà essere supportato da apposito studio idrogeologico e prevedere la sistemazione idraulico forestale e idraulico-agraria dei terreni con l'applicazione di tecniche naturalistiche e la definizione delle essenze vegetali da impiantare, nonché delle relative tecniche di mantenimento. Dovrà specificare le tipologie di intervento ammissibili per il recupero ed il riuso di eventuali manufatti di interesse etno-antropologico e/o di archeologia industriale e prevedere la realizzazione di aree attrezzate per il tempo libero con funzioni sociali, educative e ricreative, nonché la definizione della sentieristica e degli spazi attrezzati per la migliore fruizione anche a scopo turistico dell’area.

(*Per maggiori dettagli sulla aree di recupero ex cave, vedi art. 96 delle N.T.A.U.*)

# ZONA OMOGENEA "F"
# Attrezzature di Interesse Generale e collettivo

La zona “F” riguarda le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale di uso collettivo previste dal D.I. n° 1444/68.

## Le attrezzature di Interesse Generale

Gli spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale, quando risulti l'esigenza di prevedere le attrezzature stesse, ai sensi del comma 5 art. 4 D.I. 1444/68 debbono essere previsti in misura non inferiore a quella appresso indicata in rapporto alla popolazione del territorio servito:

- 1,50 mq/abitante per le attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi);
- 1,00 mq/ abitante per le attrezzature sanitarie ed ospedaliere;
- 15,00 mq/ abitante per i parchi pubblici urbani e territoriali.

### Sottozona F1

Nella variante generale al P.R.G. gli Spazi pubblici riservati ad attività collettive (comma 5 art. 4 D.I. 1444/68) - Attrezzature di interesse generale, riguardano:

Is – Attrezzature per l’istruzione superiore all’obbligo;
H - Attrezzature sanitarie e ospedaliere;
Pu - Parchi pubblici urbani e territoriali;

- Parco Virgiliano;
- Parco della memoria storica e della coscienza civile;
- Parco ludico del “Pizzo” di Pizzolungo;
- Parco Urbano – Roccaforte
- Parco ex area Militare di Via Clemente e Via Vultaggio;
- Giardino degli Aromi

La variante generale al P.R.G. prevede inoltre altre Attrezzature ed impianti non espressamente richiamate dal D.I. n. 1444/68, ma considerate anche esse di interesse generale:

Rientrano pertanto nella **sottozona F1** le seguenti attrezzature ed impianti:

Pt - Parcheggi a servizio di attrezzature di interesse territoriale

It - Impianti tecnologici:

- Serbatoi;
- Impianti di sollevamento;
- Depuratori;
- Impianti di distribuzione carburanti;
- Cabine ENEL;
- Impianti di comunicazione;

H - Ospedale
U - Università
Cs - Cittadella della Salute
Sp – Stadio Provinciale
Ce – Cimitero comunale esistente
Cp – Cimitero comunale di progetto in località Specchia
At – Attrezzature dei Trasporti:

- Funivia (Fu);
- Stazione ferroviaria di Dattilo-Napola (FF);
- Porticciolo Turistico di Pizzolungo (Po);
- Elisoccorso (El);

Ca – Carcere Mandamentale San Giuliano
Sa – Sedi Amministrative e per l'ordine pubblico
Zone Speciali:

- Fiera dell'agricoltura (Fa);
- Area mostre e spettacoli viaggianti (Sv)

Tra le più importanti attrezzature di interesse generale si fa cenno

- **Nuovo CIMITERO in località Specchia**

Il vigente P.R.G. ha previsto la localizzazione di un nuovo Cimitero in località Specchia dando risposta alle istanze degli stessi amministratori e cittadini, e per porre rimedio alla grave insufficienza dell'area cimiteriale esistente in prossimità dei Cappuccini, e dalla impossibilità di ampliare lo stesso, stante la particolarità storico-architettonica e monumentale proprie della struttura (vedi beni isolati individuati nelle Linee Guida del Piano Territoriale Paesistico regionale).

Tale localizzazione, peraltro, come si legge dalla relazione di progetto, "*è scaturita dalla idoneità del terreno dal punto di vista geologico: il terreno infatti deve essere sciolto sino alla profondita' di metri 2,50 o capace di essere reso tale con facili opere di scasso, deve essere asciutto e dotato di un adatto grado di porosità e di capacità per l'acqua, per*

*favorire il processo di mineralizzazione dei cadaveri, così come previsto dall'art. 57 del D.P.R. 285/1990".*

L'area del Cimitero è stata dimensionata tenendo conto delle previsioni demografiche secondo uno standard definito in base alla mortalità media annua della popolazione (circa 20%) moltiplicata per 10 (per tener conto del rinnovo decennale delle sepolture) e con aumento del 30 - 40 % per tener conto dell'aumento della popolazione; poichè ad ogni sepoltura compete una superficie media di 2,80 mq lordi, la superficie di un cimitero è stata definita in ragione di 1 - 1,5 mq/abitante. La superficie prevista risulta di mq. 55.000 circa.

Allo stato l'Amministrazione comunale ha avviato le procedura per la realizzazione del nuovo Cimitero in regime di *project financing* ed è stato stipulato il contratto d'appalto in data 3/05/2007 rep. 2702 con la ditta A.T.I.: A P. - Associati & Partiners s.r.l., Emilio Alfano e Rem s.r.l., che prevede la concessione e gestione del nuovo cimitero in località Specchia in regime di *project financing* della durata di 30 anni.

- **PARCO URBANO in c/da Roccaforte**

La variante generale al P.R.G. conferma la previsione del vigente strumento urbanistico per la realizzazione di un parco urbano in località Roccaforte. Tale previsione consente di realizzare un ampio polmone di verde sistemato a parco urbano, collegato alla presenza della Villa Roccaforte.

L'Assessorato Beni Culturali e Ambientali e della Pubblica Istruzione con proprio Decreto n. 7330 del 18/10/1999, ha apposto per detto immobile il vincolo paesistico.

A seguito della segnalazione pervenuta al Comune da parte della ditta interessata al vincolo si è dovuto riscontrare che le previsioni del P.R.G. e delle P.E. di Rigaletta risultano non conformi rispetto al perimetro del bene vincolato.

La variante generale al P.R.G., pertanto prevede la rettifica del perimetro dell'area vincolata così come decretata con il D.A. n. 7330/99, la previsione di verde privato a tutela del viale dei lecci.

Inoltre la variante al P.R.G. ritiene che detta Villa potrebbe essere oggetto di interesse per l'Amministrazione Comunale per una destinazione a giardino pubblico, collegato al previsto Parco di c/da Roccaforte e per luogo di rappresentanza e per lo svolgimento di eventi culturali.

- **PARCO URBANO (Virgiliano) in località Pizzolungo:**

La variante generale al P.R.G. prevede nello "Schema guida n° 3", "norma disegnata - La litoranea" un intervento 3.1.12 per la realizzazione di un Parco ludico a forte connotazione storico-culturale e ambientale. (vedi Tav. F1)

In questi luoghi la presenza del mito di Enea ha prodotto segni fisici e non fisici con cui è possibile pensare al recupero del mito e delle sue presenze, come la stele Virgiliana

collocata intorno agli anni '60, che sarà oggetto di intervento con il "Parco della Memoria storica e della coscienza civile".

Il parco urbano denominato “Parco Virgiliano” comprende l’area territoriale costiera compresa tra la località San Cusumano in corrispondenza delle Case Adragna e l’inizio dell’abitato di Pizzolungo, delimitata ad ovest dalla Strada Provinciale n. 20 Trapani – Bonagia - Valderice e ad Est dalle pendici della montagna e nord dall’abitato di Pizzolungo..

Nell’area del parco interessata dalla fascia costiera (150 mt. dalla battigia) e in quella indicata all’art. 54 delle N.T.A. del P.T.P. Ambito 1, l'intervento prevede la realizzazione di un Parco ludico a forte connotazione storico-culturale e ambientale, per il recupero della fascia costiera privilegiando le peculiarità naturali attraverso la realizzazione di manufatti a basso impatto ambientale per una fruizione pedonale, ciclabile, e ippomontata soprattutto in occazione di eventi e ricorrenze.

Nelle rimanenti parti dell’area delimitata dal urbano denominato “Parco Virgiliano”, a monte della fascia costiera (150 mt. dalla battigia) e di quella indicata all’art. 54 delle N.T.A. del P.T.P. Ambito 1, è consentita l’utilizzazione a verde attrezzato per lo sport, ad attività ricettive, ad attività ludiche per il tempo libero anche connesse ad iniziative di carattere culturale quali: mostre, concerti, manifestazioni teatrali, etc., nonché per la realizzazione di servizi per l’accoglienza dei fruitori del parco quali: locali di ristoro, bar, servizi igienici, opere minori.
La realizzazione di detto parco è prevista attraverso un Intervento pubblico (opera pubblica) e/o di iniziativa privata con progetto approvato dal Consiglio Comunale.

(Per maggiori dettagli, *Vedi Tav. F1 – allegato al titolo VI delle N.T.A.U - Schema guida n. 3 – Norma disegnata 3.1 - Intervento 3.1. 12)*

- **PARCO DELLA MEMORIA Storica e Della Coscienza Civile:**

L'amministrazione comunale nell'istituire la ricorrenza annuale del 2 aprile, data della strage di Pizzolungo, denominandola giornata del "*non ti scordar di me* ...", ha determinato la realizzazione del "*parco della memoria storica e della coscineza civile*".
Il "parco della memoria", previsto al punto dal programma del sindaco nell' area geografico - territoriale compresa fra la stele di anchise e la strage di Pizzolungo, dotata di servizi e infrastrutture per la fruizione collettiva consapevole."

I luoghi oggetto dell'intervento sono intrisi della presenza dell'attività dell'uomo con la compresenza da un lato del mito di Enea che ha prodotto segni fisici e non fisici, come la stele Virgiliana collocata intorno agli anni '60, e della storia assai più recente dei fatti di sangue posti in essere dalla criminalità mafiosa il 2 aprile 1985 data della "Strage di Pizzolungo", a seguito dell'esplosione dell'autobomba che ha provocato la morte dei piccoli Giuseppe e Salvatore Asta insieme alla loro madre Barbara Rizzo, nell'attentato in danno del giudice Carlo Palermo e la sua scorta.

La variante generale al P.R.G. prevede nello “Schema guida n° 3”, “norma disegnata - La litoranea” la realizzazione del "Parco della memoria e della coscienza civile", nell'area geografico - territoriale compresa fra la Stele di Anchise e la strage di Pizzolungo, dotata di servizi e infrastrutture per la fruizione collettiva consapevole."

L’intervento prevederà il recupero dei sentieri naturali con la creazione di un tratto della strada pedonale costiera, di accessi al mare, di nuovi sentieri nel rispetto della vegetazione esistente rispetto alla quale verrà proposto un itinerario didattico; un piccolo boschetto di macchia mediterranea, attenuerà l'impatto visivo delle costruzioni limitrofe e del parcheggio a fondo naturale di sabbia.

L’intervento prevederà, inoltre, la realizzazione del monumento alla Memoria della "Strage di Pizzolungo" oggetto che sarà oggetto del concorso di idee.

I progetti del concorso dovranno rispettare le seguenti invarianti:

- Il recupero della fascia costiera privilegiando le peculiarità naturali attraverso la realizzazione di manufatti a basso impatto ambientale alla diretta fruizione del mare;
- ll recupero dei sentieri naturali con la creazione di un tratto di strada pedonale costiera e di nuovi sentieri per una fruizione pedonale e ciclabile, nel rispetto della vegetazione alofita e xerofila esistente;
- La realizzazione di un itinerario didattico-culturale volto alla valorizzazione del contesto naturale attraverso la divulgazione delle specie spontaneamente insediate, da un lato, e dall'altro volto alla educazione alla memoria, alla legalità e alla riflessione critica, rivolto alla formazione di un pensiero democratico responsabile finalizzato ad un cambiemento culturale ed etico;
- La realizzazione di parcheggi ed aree verdi (boschetto di macchia mediterranea), per attenuare l'impatto visivo delle costruzioni limitrofe esistenti;
- La creazione di accessi al mare ed aree per la libera balneazione;
- La realizzazione di un nuovo monumento dedicato alla strage di Pizzolungo nel sito esistente;
- La realizzazione di un "museo della memoria" nell'edificio posto al limite nord del parco.

(Per maggiori dettagli, *Vedi Tav. F1 – allegato al titolo VI delle N.T.A.U - Schema guida n. 3 – Norma disegnata 3.1 - Intervento 3.1. 13)*

- **Area destinata a FIERA DELL'AGRICOLTURA in localita' Napola - Specchia**

La variante generale al P.R.G. conferma la scelta di individuazione di un’area in località Napola Specchia considerata l'importanza strategica della ferrovia in località Dattilo Napola ricadente nel territorio comunale di Erice, per lo svolgimento della Fiera dell’Agricoltura. Realizzando tale previsione, si ritiene possano essere raggiunti interessanti vantaggi logistici ed economici a favore del Comune di Erice, diventando un polo di assorbimento del traffico merci del territorio dell'agro ericino e di quello di Paceco.

Tale scelta, peraltro risulta collegata all’itinerario agrituristico, riportato nella tavola 45.2 in scala 1:10.000, che porta al Baglio Canta, individuato come Bene Isolato dal P.T.P. Ambito 1.

- **Aree destinate ad ELISOCCORSO**

Tra le direttive per la redazione della variante generale al PRG indicate dall'Amministrazione comunale con delibera di G.M. n° 167 del 9/08/2008 vi è quella di "*Prevedere la localizzazione di una area da destinare ad elisoccorso nella zona di Casa Santa in prossimità dell'Ospedale S. Antonio Abate, così come determinato dall'accordo di programma sottoscritto tra il Comune e l'Azienda Ospedaliera ed una seconda area da destinare ad elisoccorso per le finalità di Protezione Civile e di collegamento nella zona della vetta*".

L'Ufficio Comunale di Piano ha previsto le seguenti localizzazioni:

- Elisoccorso nell'area ad Est dell'Ospedale S.A. Abate (vedi Tav. 56 1:2.000 e Tav. F1 Schema guida n° 2 – intervento 2.1.15);
- Elisoccorso nell'area individuata a sud-ovest del ex Hotel Ermione (vedi Tav. F1 Schema guida n° 2 – Le vie del panorama e della sicurezza - intervento n. 2.1.15)

- **Area destinata a MOSTRE e SPETTACOLI VIAGGIANTI**

La variante generale al P.R.G. prevede la realizzazione di attrezzature pubbliche di interesse generale per **mostre e spettacoli viaggianti** in località Pizzolungo.

Le previsioni del P.R.G. saranno attuate a mezzo di Piano particolareggiato esecutivo, esteso all'intera area individuata, che dovrà definire le specifiche destinazioni d'uso delle aree, le tipologie di intervento pubblico e/o privato.

Il Piano particolareggiato esecutivo dovrà specificare le tipologie di intervento ammissibili e prevedere la realizzazione di attrezzature per spettacoli ed esposizioni all'aperto e/o in tenda, di aree attrezzate per il tempo libero con funzioni sociali, educative e ricreative e dei servizi complementari.

Eventuali volumetrie per servizi (uffici di supporto, ristorazione, punti di ritrovo e di accoglienza, sportelli informatici, servizi igienici e sanitari, depositi e ricoveri, etc.) non potranno eccedere il rapporto di copertura riferito all'intera area del 5% con una altezza massima di metri 4,00.

## Le attrezzature di Interesse Collettivo

Gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio ad esclusione delle sedi viarie, ai sensi dell'art. 3 D.I. 1444/68 debbono essere previsti in misura non inferiore a 18 mq./abitante, ed è ripartita, di norma, nel modo appresso indicato:

- Istruzione inferiore 4,5 mq./abitante
- Attrezzature di Interesse Comune 2,0 mq./abitante
- Aree per spazi pubblici 9,0 mq./abitante
- Aree per parcheggi 2,5 mq./abitante

**Sottozona F2**

Attrezzature di interesse collettivo, a verde pubblico o a parcheggio (art. 3 D.I. 1444/68) previste dalla variante generale al P.R.G., riguardano:

Fi – Aree per l'istruzione:

- An asili nido;
- Am scuole materne;
- Sc scuole elementari;
- Sm scuole medie;

Fc - aree per attrezzature di interesse collettivo – aree per attrezzature di interesse comune

- Ch attrezzature religiose;
- Cc attrezzature culturali;
- Ca attrezzature sociali, assistenziali e sanitarie;
- Cu attrezzature amministrative e pubblici servizi, ecc.;
- Cm attrezzature per il commercio (mercato di quartiere);
- As attrezzature sportive (palestre, piscine, etc)

Fv - aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport

- Vp verde pubblico attrezzato a parco;
- Vs verde pubblico attrezzato per lo sport;
- Vup Verde privato ad uso pubblico
- Vu Verde urbano di arredo stradale;
- Vpr Verde privato;

P - aree per parcheggi e parcheggi alberati

(Per maggiori dettagli, *Vedi art. 100 delle N.T.A.U.)*

# IL REGIME VINCOLISTICO

## Zona R
## Aree vincolate, Fasce e zone di rispetto

Sul territorio ericino insistono numerosi vincoli sovraordinati, tutti sostanzialmente legati alle caratteristiche orografiche ed ambientali (*Rif. Schede allegate alla Tav. B stato di fatto ed alle Tavole 44.2.1 e 44.2.2 Regime Vincolistico in scala 1:10.000*), nonché di vincoli urbanistici individuati dal P.R.G., di seguito riportati:

- VINCOLO IDROGEOLOGICO: (R.D. 30/12/1923 n. 3267) –
  *(vedi Tav. 8.1 del quadro generale 1:10.000 e Tav. 44.2.1 di progetto 1:10.0000)*
- VINCOLO MONUMENTALE: (ex legge 1089/1939 - art. 10 comma 1 del D.Lgs n° 42/2004)
  (*vedi Tavv. 4.1 e 4.2 del quadro generale 1:10.000 e Tavv. 44.2.1 e44.2.2 di progetto 1:10.0000*)

- VINCOLI PAESISTICI:
  a. Zone di Vincolo Paesaggistico (ex L. n. 1497/1939)
  b. Fascia di Tutela dalla Battigia (Ex Legge n. 431/85 - art. 142 lett. a) del D.lgs n°42/2004)
  c. Fascia di Tutela dai Fiumi (Ex L. 431/85 - art. 142 lett. c) del D.lgs n°42/2004)

  *(vedi Tavv. 4.1.1 e 4.2.1 del quadro generale 1:10.000 e Tavv. 44.2.1 e 44.2.2 di progetto 1:10.0000)*
- SITI ARCHEOLOGICI: ex L. n° 1089/39 (Rif. P.T.P. Ambio 1)
  a. Aree di Interesse Archeologico-Monumentale;
  b. Aree di Definito Interesse Archeologico
  c. Aree di Rispetto Ai Siti Archeologici
  d. Aree di Presunto Interesse Archeologico

  *(vedi Tavv. 4.1 e 4.2 del quadro generale 1:10.000 e Tavv. 44.2.1 e 44.2.2 di progetto 1:10.0000)*
- VIABILITÀ STORICA (Trazzere Regie)
  *(vedi Tavv. 3.2.1 e 3.2.1 del quadro generale 1:10.000 e Tavv. 44.2.1 e 44.2.2 di progetto 1:10.0000)*
- VINCOLO BOSCHIVO
  *(vedi Tavv. A.1 e Tav. A.2 del quadro generale 1:10.000 e Tavv. 44.2. di progetto 1:10.0000)*
- Zona SIC (Siti di Interesse Comunitario)
  *(vedi Tav. 4.1.1 del quadro generale 1:10.000 e Tavv. 44.2.1 di progetto 1:10.0000)*
- ZONE A RISCHIO IDROGEOLOGICO (PAI)
  *(vedi Tav. 8.2 del quadro generale 1:10.000 e Tav. 44.2.1 di progetto 1:10.0000)*
- VINCOLI URBANISTICI
  a) Fascia di mt. 150 dalla battigia (art. 15 lett. a) L.R. n. 78/76;
  *(vedi Tav. 4.1.1 del quadro generale 1:10.000 e Tav. 44.2.1 di progetto 1:10.0000)*
  b) Zona di Rispetto Cimiteriale;
  *(vedi Tavv. 4.1.1 e 4.2.1 del quadro generale 1:10.000 e Tav. 44.2.1 e 44.2.2 di progetto 1:10.0000)*
  c) Fascia di rispetto impianti di depurazione;
  *(vedi Tav. 9.2 del quadro generale 1:10.000 e Tav. 44.2.1 e 44.2.2 di progetto 1:10.0000)*
  d) Fascia di Rispetto Stradale;
  *(vedi TavV. 44.2.1 e 44.2.2 di progetto 1:10.0000 e Tav. di progetto 1:2.000)*
  e) Fascia di rispetto dei canali naturali e canali di gronda;
  *(vedi Tav. 9.2 del quadro generale 1:10.000 e Tav. 44.2.1 e 44.2.2 di progetto 1:10.0000)*
  f) Fascia dii Rispetto di Pozzi e Sorgenti (D.P.R. n° 236/1988 -l D.Lgs. n° 152/1999 e art. 94 D. lgs n. 152/206);
  *(vedi Tav. 9.1 del quadro generale 1:10.000 e Tav. 44.2.1 di progetto 1:10.0000)*
  g) Faglie;
  h) Siti inquinati (ex discariche)
  *(vedi Tav. 9.1 del quadro generale 1:10.000 e Tav. 44.2.1 di progetto 1:10.0000)*
- CATASTO DEI SOPRASSUOLI PERCORSI DAL FUOCO
  *(vedi Tav. 12 del quadro generale 1:10.000 e allegato "vi" della Tav. "B")*

❖ *Vincolo Idrogeologico:*

Buona parte del territorio comunale, è interessato dal vincolo idrogeologico, (*vedi Tav. 8.1 - scala 1:10.000*). Ne rimangono escluse le zone di Lenzi, Napola, Torretta, Ballata e Tangi.
Tale vincolo, previsto dal R.D. n. 3267/1923, non determina una inedificabilità assoluta ma qualunque trasformazione del suolo è sottoposta ad autorizzazione regionale, previo parere vincolante dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Trapani.

## ❖ *I Vincoli Monumentali*

Riguardano i beni sottoposti a vincolo dalla ex legge n° 1089/1939 - art. 10 comma 1 del D.Lgs n° 42/2004).
Sono vincolati ai sensi di questa legge, ad esclusione del Centro Storico di Erice:

- "Villa Platamone"
- "Villa Roccaforte"
- il Mulino di San Cusumano
- l'ex Ospedale Rocco La Russa (D.D.S. n. 8481 del 6/12/2007)

## ❖ *I Vincoli Paesistici*

Il territorio comunale è soggetto a vincoli di natura paesistica:

a) Vincolo Paesaggistico
(*ex L. n. 1497/1939 - art. 139 del D.lgs n° 42/2004*)
Il Vincolo paesaggistico è stato apposto con D.A. n° 836 del 15/09/1971 dell'Assessorato Regionale Beni Culturali ed Ambientali, a seguito del verbale della Commissione Provinciale della Tutela Bellezze Naturali e Panoramiche di Trapani affisso all'Albo Pretorio del Comune il 15/03/1966.
Il perimetro del vincolo paesaggistico è stato modificato su iniziativa del Comune e della Soprintendenza BB.CC.AA. di Trapani che ha proposto la revisione dello stesso approvata dalla Commissione Paesistica Provinciale, pubblicata all'Albo Pretorio in data 11/11/2003 e poi approvato dall'Assessorato Regionale Beni Culturali ed Ambientali.

b) Fascia di Tutela dalla Battigia
*(Ex Legge n. 431/85 - art. 142 lett. a) del D.lgs n° 42/2004)*
*La Fascia di Tutela dalla Battigia* (Ex Legge 431/85) riguarda i territori costieri compresi per una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare sottoposti alle disposizioni del Codice dei beni culturali e del paesaggio, Parte terza, Titolo I, concernente la tutela e la valorizzazione dei valori paesaggistici. La fascia costiera, data la sua particolare configurazione e la struttura geologica costituisce bene di eccezionale valore culturale, naturale e ambientale da salvaguardare e di cui garantire la fruizione ed è pertanto sottoposto alla disciplina della conservazione, valorizzazione e fruizione del mare.

Sul nostro territorio la fascia di tutela battigia è stata riperimetrata e corrisponde alla fascia di inedificabilità introdotta con l'art. 54 del Piano Territoriale Paesistico d'Ambito 1;

La variante generale al P.R.G. in armonia con il Piano Territoriale Paesistico Ambito I, per la fascia costiera considera compatibili le seguenti: *attività residenziale e residenziale turistica, turistico alberghiera, attrezzature, infrastrutture ed impianti agro pastorali e artigianali, culturale e scientifica e didattico ricreativa legata alla fruizione del mare*. Mentre per quanto attiene specificatamente al paesaggio locale della pianura costiera soggetto a processi di degrado e di trasformazione urbana il P.R.G. di Erice, rimanda a quanto previsto nelle norme di attuazione del P.T.P. Ambito I art. 10 lett. d), ovvero ammette le seguenti:

- il recupero ambientale e disinquinamento del mare e del litorale roccioso, dei torrenti e dei canaloni e rinaturalizzazione dei tratti più o meno artificializzati con l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica;
- il miglioramento della fruibilità del mare attraverso la realizzazione di accessi pubblici, di aree verdi e di attrezzature realizzate con opere temporanee rimovibili (passerelle, scalette, ….);
- il recupero paesaggistico dell'abitato di Pizzolungo, mediante piani attuativi di riqualificazione urbanistica e ambientale corredati di progetti di sistemazione paesistica di dettaglio (nel caso del P.R.G. di Erice si è scelto di operare la disciplina del territorio direttamente con gli schemi guida e le norme disegnate di cui alle presenti Norme). Tali piani ovvero tali schemi guida e norme disegnate debbono prevedere interventi di disinquinamento, di razionalizzazione degli spazi con il necessario inserimento, in scale adeguate, di parcheggi alberati, di attrezzature sociali, di aree a verde, viali alberati, e di recupero paesaggistico con particolare attenzione alla qualità architettonica e ai colori delle superfici costruite, anche al fine di mitigare gli impatti sul paesaggio, derivanti dalla disarmonia dell'edificato e di promuovere la realizzazione di corridoi ecologici che connettano il mare con i boschi sui versanti;
- il recupero e riutilizzo dei manufatti costieri (ex segherie) in disuso, in funzione della creazione di strutture turistiche e/o a servizio della fruizione del mare.

*I fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua* iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n° 1775 e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 mt. ciascuna, sono sottoposti alle disposizioni del Codice dei beni culturali e del paesaggio, Parte terza Titolo I, concernente la tutela e la valorizzazione dei valori paesaggistici. Tali risorse sono soggette alla disciplina del mantenimento e, pertanto, va garantita la qualità e la sostenibilità e la prevenzione dall'inquinamento.

c) Fascia di rispetto (*art. 54 delle N.T.A. del P.T.P. Ambito 1*)

Il Piano Territoriale Paesistico Ambito 1 individua all'art. 54 delle Norme di Attuazione una fascia di di rispetto della costa, individuata nella tav. 2 di Piano, (*la Tavola 2 del P.T.P. Ambito 1 è riprodotta nella Tav. 2.2 del quadro generale della variante al P.R.G.*) nella quale sono ammessi:

- *"interventi rivolti al mantenimento dell'assetto idrogeomorfologico dei versanti e a garantire il permanere dell' esistenti condizioni di relativo equilibrio;*

- *la realizzazione di opere per la fruizione del mare quali accessi pedonali e aree di sosta che possono essere realizzati individuando delle discese preferenziali e sistemando il terreno in modo idoneo senza movimenti di terra e senza alterare la morfologia del luogo e i caratteri della costa e utilizzando strutture smontabili e materiali naturali;*
- *interventi tesi a promuovere e a favorire la ricostituzione di elementi di naturalità nelle aree dove gli elementi naturali hanno dimensioni tali che ne rendano opportuna la valorizzazione;*
- *interventi tesi a promuovere il recupero delle strutture esistenti e dei complessi turistico-alberghieri esistenti e degli spazi liberi di pertinenza, con destinazioni d' uso che privilegino le attività culturali e per il tempo libero, nonché attività produttive di impianti turistici e turistico culturale;*
- *la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione edilizia e il recupero degli edifici esistenti e loro completamento con pertinenze all' aperto che vanno autorizzate dalla competente Soprintendenza;*
- *nuove costruzioni, da adibire preferibilmente a servizi o attrezzature, quando si trovano all'interno di aggregati edilizi, periferie o tessuti urbani oggetto di recupero ai sensi dell'articolo 51 delle presenti norme di attuazione, (vedi le Tavole del quadro generale della variante generale al P.R.G.: Tav. 6.1 in scala 1:10.000 e Tav. 2.5 nella quale sono riportate in stralcio le N.T.A. del P.T.P. Ambito 1) che rispettino il carattere dei luoghi in modo da non alterare il contesto generale del paesaggio e i caratteri specifici del sito, con basso gradiente di invasività antropica, e in attuazione degli strumenti urbanistici particolareggiati vigenti o da elaborare e da sottoporre al parere della Soprintendenza.*

*Sono vietate:*

- *nuove edificazioni ed interventi di trasformazione urbanistica entro la fascia di rispetto della costa come delimitata nella Tav. 2 di Piano, tranne diverse indicazioni previste nei Paesaggi locali e salvo quando la stessa fascia interessa le aree di recupero di cui all'art. 51 come sopra specificato;*
- *le opere a mare e i manufatti costieri che alterano la morfologia della costa e la fisionomia del processo erosione-trasporto-deposito di cui sono protagonisti le acque marine;*
- *le opere che alterano il percorso delle correnti costiere, creando danni alla flora marina, e che alterano l' ecosistema dell' interfaccia costa mare;*
- *la creazione di strade litoranee e la formazione d' infrastrutture, salvo quando rientrino all'interno di aree di recupero di cui all'art.51;*
- *asportare, raccogliere o manomettere rocce salvo che per la ricerca scientifica;*
- *gettare rifiuti."*

## ❖ *Siti Archeologici:*

Nel vigente P.R.G. sono stati individuati alcuni siti archeologici riportati nelle cartografie acquisite presso la Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Trapani che trovano ulteriore riscontro nelle tavole del Piano Territotoriale Paesistico Ambito 1 e precisamente:

- Centro urbano di Erice (città elimo-punica)
- Grotta Perciata (Deposito epipaleolitico)
- Grotta di Pizzolungo (Deposito epipaleolitico)
- Grotta Emiliana (Deposito Epipaleolitico)
- Ripari Bonagia (Deposito Epipaleolitico)

Nel Piano Territoriale d'Ambito 1 i vincoli di natura archeologica sono stati distinti in:

a) Le **aree di interesse archeologico-monumentale** di cui alla Legge 431/1985 che riguardano i siti di proprietà del Demanio Regionale, ramo beni culturali.
Modifiche alle aree di interesse archeologico-monumentale sono effettuate dall'Ente gestore Soprintendenza per i BB.CC.AA. di Trapani, Servizio per i beni archeologici, nel rispetto dell'integrità dei luoghi e per finalità di ricerca e fruizione dei beni archeologici.

b) Le aree della **definizione puntuale del sito di interesse archeologico conosciuto**, alcune delle quali inserite nell'elenco dei beni sottoposti a vincolo Legge 431/1985, individuate dal Piano Paesistico Ambito I sono:

| | |
|---|---|
| 2 - Castello di Venere | 15 – Riparo di Polifemo |
| 3 - Area Torri del Balio | 16 - Grotta Emiliana |
| 4 - Mura Elime | 17 - Riparo di Bonagia |
| 5 - Santa Maria Maggiore | 18 - C.da Luogosecco Grotta Berciata |
| 6 - Località Runzi | 19 – Visconti |
| 7 - Piana delle Forche | 20 - Riparo Martogna |
| 8 - Pizzo Argenteria | 21 - Pietra Grande |
| 9 - Grotta Rocce del Calderaro | 22 - Contrada Difali – Sant'Anna |
| 10 - Grotta San Luca | 23 - Castellazzo di Martogna |
| 11 - San Matteo | 24 - Contrada Stella |
| 12 - Piano di San Matteo | 25 - Contrada Canalotti |
| 13 - Crocifissello | 27 - Contrada Chiaramosta |
| 14 – Grotta del Tauro | 28 - Timpone Alta Iola |

In detti siti è vietata ogni costruzione o modifica dei terreni (ivi comprese recinzioni) per una distanze di almeno 50 metri da essi. Sono consentite le attività agricole tradizionali, mentre ogni modifica colturale dovrà essere sottoposta a preventiva autorizzazione della Soprintendenza BB.CC.AA.
Per l'individuazione di dette aree, data la difficoltà oggettiva di definire un perimetro certo dalle tavole del P.T.P. Ambito 1, si rimanda alla consultazione delle stesse.

c) le **aree di rispetto dei siti di definito interesse archeologico** che vanno tutelate ai sensi dell'art. 45 del D.lgs 22/01/2004 n. 42 (prescrizioni di tutela indiretta).
In tali aree, ogni trasformazione (ivi compresa la recinzione), sia essa costruzione ex novo o manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti deve essere preventivamente autorizzazione dalla soprintendenza per i BB.CC.AA. di Trapani Servizio per i beni archeologici. Sono ammessi gli ordinamenti colturali esistenti. Ogni significativo movimento di terra o scavo/scasso, canalizzazione/drenaggio e

aratura che comportino il raggiungimento di una profondità maggiore ai cm. 40, nonché ogni cambio colturale che comporti modifiche vistose all'aspetto vegetazionale originario, devono essere sottoposti all'autorizzazione preventiva della soprintendenza per i BB.CC.AA. di Trapani Servizio per i beni archeologici.
Non sono ammessi: l'asportazione di rocce salvo che per l'attività scientifica, previa autorizzazione della Soprintendenza per i BB.CC.AA. di Trapani, servizio per i beni archeologici, le discariche ed i depositi di rifiuti, l'abbattimento della vegetazione esistente, le attività estrattive.

d) Le **aree di presunto interesse archeologico** sono quelle fortemente indiziate dalla presenza di emergenze archeologiche.
In dette aree, l'asportazione di suolo a profondità variabile potrebbe mettere in luce reperti la cui perdita sarebbe grave ai fini della conoscenza storico archeologica e per il patrimonio culturale. Si prescrive che ogni alterazione del suolo deve essere preceduta da saggi di scavo condotti sotto il controllo della Soprintendenza per i BB.CC.AA.. In seguito alla constatazione da parte della Soprintendenza per i BB.CC.AA., sarà cura della stessa concedere o meno l'autorizzazione alla costruzione o alla modifica dei luoghi.

❖ *Viabilità Storica:*

La viabilità storica è costituita dai sentieri, dai percorsi agricoli interpoderali, dai percorsi trazzerali e dalle Regie Trazzere. Il P.T.P. Ambito I considera storica la viabilità i cui tracciati attuali confermano i tracciati presenti nelle tavolette I.G.M. 1/50.000 realizzate a partire dal 1852. La variante al P.R.G. in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 49 del Piano Territoriale Paesistico Ambito I, individua detti tracciati, (vedi Tav. 3.2.1 e 3.2.2 scala 1:10.000) assumendo l'obiettivo di mantenere i caratteri di valore naturalistico e paesaggistico, nonché storico-culturale, assoggettando tali beni al regime della conservazione, in armonia con le prescrizioni dettate del P.T.P. ambito 1.

Sono consentite: la conservazione dei tracciati, senza alterazioni traumatiche dei manufatti; la manutenzione dei manufatti con il consolidamento del fondo naturale e dei caratteri tipologici originali; la conservazione ove possibile degli elementi complementari quali: allineamenti di edifici, alberature, muretti laterali, le cunette, i cippi paracarri, i miliari ed il selciato.

Non sono consentite: le palificazioni per servizi a rete, i cartelli pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di modeste dimensioni.

In ordine all'apposizione di cartelli e altri mezzi pubblicitari lungo le strade ricadenti in aree vincolate paesaggisticamente rimane salvo il disposto dell'art. 153 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42.

❖ *Vincolo Boschivo:*

Il D.A. n° 44/DRU/2001, di approvazione del P.R.G., ha disposto, fra l'altro, la rideterminazione della fascia di rispetto dei boschi in applicazione delle disposizioni di cui agli artt. 4 e 10 della L.R. n°16/1996 come modificati dalla L.R. n°13/1999 e s.m.i..
La normativa relativa al vincolo boschivo ha subito nel tempo ulteriori modificazione con L.R. n° 5 del 23/04/2002, recante ulteriori disposizioni a modifica dell'art.10 della L.R. n°16/1996 e dell'art.3 della L.R. n°13/1999, nonché D.P. 28 giugno 2000 – L.R. 6/2001, art. 89, comma 8 e poi ancor più recentemente con l'art. 42 della L.R. n° 7/2003 ed infine con l'art. 12 della L.R.. n° 14/2006.
L'Amministrazione comunale, con Determinazione Sindacale n° 45 del 24/10/2002 ha conferito l'incarico ai Dott. Agronomi Michele Pulizzi e Biagio Barbera, per l'aggiornamento dello Studio Agricolo e Forestale.
Per detto studio risulta rilasciato parere favorevole da parte della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Trapani del 2/08/2007 prot. 7371/IX/07, ai sensi dell'art. 10 della L.R. n° 16/96, in quanto conforme al Piano Territoriale Paesistico dell'Ambito 1, nonché il parere dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste U.O.B.I. – Tutela di Trapani in data 02/04/2007 prot. 882, reso ai sensi dell'art. 10 della L.R. n° 16/96 e s.m.i., attestante la tipologia di Bosco "artificiale o naturale" in applicazione della L.R. n° 16/96, art. 10 e s.m.i..
Il Consiglio Comunale con delibera n° 29 del 27/03/2008, ha approvato lo Studio Agricolo Forestale aggiornato redatto dagli Agronomi Pulizzi e Barbera unitamente allo studio redatto dall'Ufficio Urbanistica sulle refluenze del SAF sulle previsioni del P.R..G. in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal D.A. n° 44/DRU/2001.
La Soprintendenza di Trapani con proprio successivo provvedimento n° 4411/IX/08 del 6/05/2008 ha proceduto all'annullamento in autotutela del parere del 2/08/2007 prot. 7371/IX/07, alla revoca in autotutela della deroga formatasi ai sensi dell'art. 10 della L.R. 16/96 ed alla conferma della conformità dell'aggiornamento dello Studio Agricolo Forestale al P.T.P. Ambito 1.
Il Consiglio Comunale con delibera n° 72/2009 ha approvato la modifica ed integrazione della delibera di C.C. n° 29 del 27/03/2008, di approvazione dello Studio Agricolo Forestale e dello studio sulle refluenze del SAF sulle previsioni del P.R.G., con la quale sono state apportate modifiche alle norme di attuazione riferite al vincolo boschivo.
La variante generale al P.R.G. fa proprio lo Studio Agricolo Forestale redatto dagli agronomi Pulizzi e Barbera e lo studio sulle refluenze del SAF sul P.R.G. vigente, approvati dal C.C. con la citata delibera n° 72/2009, che disciplina le attività edilizie nelle zone vincolate e nelle relative fasce di rispetto, in conformità alle previsioni dell'art. 10 della L.R. n° 16/96 con le successive modifiche ed integrazioni.

(*vedi art. 101 punto 7. delle N.T.A.*)

- *Siti di Interesse Comunitario:*

Nel territorio del Comune di Erice, sono stati individuati due Siti di Interesse Comunitario, di cui alla Direttiva 92/43/CEE (D.P.R n. 357/1997), modificata e integrata dal D.P.R. 12 marzo 2003, n. 120 (D.M. del 3/09/2002). In tale zona sia i Piani che i progetti redatti in conformità con il Piano Paesistico devono tenere conto della

valenza naturalistico-ambientale ai fini della conservazione delle caratteristiche e dei valori naturali, fisici, biologici ed ecologici propri dei siti individuati.

I proponenti di piani e progetti, ai sensi dell'art. 5 del DPR n. 357/1997 e s.m.i. devono tenere conto della valenza naturalistico-ambientale delle zone SIC, e predisporre uno studio per individuare e valutare gli effetti che tali piani o progetti possono avere sul sito, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del medesimo.

I *siti di Interesse Comunitario* che interessano il territorio comunale di Erice sono:

- ITA 0110010
- ITA 0110025

Ai sensi dell'art. 1 della Legge regionale 8 maggio 2007, n. 13:

- Le determinazioni sulle valutazioni di incidenza, previste dall'articolo 5 del D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357, sono attribuite ai comuni nel cui territorio insistono i siti SIC e ZPS. Le valutazioni di incidenza che interessino siti SIC e ZPS ricadenti all'interno dei parchi naturali sono di competenza dell'Ente parco.
- Sono di competenza dell'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente le valutazioni di incidenza che riguardano l'intera pianificazione comunale, provinciale e territoriale, ivi compresi i piani agricoli e faunistico-venatori;
- I comuni e gli enti parco sono tenuti ad adottare le determinazioni sulle valutazioni di incidenza entro il termine di 60 giorni. Decorso il predetto termine, la pronuncia sulla valutazione di incidenza è rilasciata in via sostitutiva dall'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente, che deve adottarla entro il successivo termine di 60 giorni;

Ai sensi dell'art. 2 del D.A. 30 marzo 2007 dell'Assessorato Regionale T.A., sono esclusi dalla procedura di valutazione di incidenza:

a) l'esercizio delle pratiche agronomiche ordinarie su ordinamenti colturali esistenti, a meno che lo stesso non comporti mutamenti o realizzazione di nuove strutture per coltureprotette;
b) l'esercizio di attività zootecniche esistenti non condotte su scala industriale;
c) interventi silvocolturali ordinari, compresi i tagli di utilizzazione ed esclusi i tagli di conversione;
d) la posa di cavi e/o altri manufatti e/o impianti comunque interrati lungo la viabilità esistente;
e) l'installazione di impianti solari fotovoltaici e impianti solari termici come definiti all'art. 2, comma 6, lett. a) e b), e comma 7, del decreto dell'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente n. 173 del 17 maggio 2006, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Regione siciliana n. 27 dell'1 giugno 2006, purché di dimensioni complessivamente non superiori a 100 mq.;
f) gli interventi che contengono solo previsioni di opere interne, manutenzione ordinaria e straordinaria (di cui alle previsioni dell'art. 20, legge regionale n. 71/78, lett. a e b) ovvero interventi di qualsivoglia natura che non comportino ampliamenti dell'esistente, aumento di volumetria e/o superficie e/o modifiche di sagoma e/o cambio di destinazione d'uso, variazioni tipologiche, formali e/o planoaltimetriche, a condizione che il soggetto proponente e il tecnico incaricato dichiarino con responsabilità solidale che gli stessi interventi proposti e le relative attività di cantiere non abbiano, né singolarmente né congiuntamente ad altri interventi, incidenze significative sui siti;

g) gli interventi di ordinaria manutenzione delle sedi stradali e delle reti di servizi esistenti;
h) azioni di manutenzione e di ripristino dei muretti a secco esistenti;
i) le azioni volte alla conservazione del sottobosco.

## ❖ *Zone a Rischio Idrogeologico (PAI)*

Dopo aver realizzato il Piano Straordinario per l'Assetto Idrogeologico ed avere successivamente aggiornato i contenuti, nel 2003 l'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente – Dipartimento Territorio e Ambiente, ha avviato la elaborazione del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.)

Il P.A.I. è uno strumento pianificatorio di settore, che consentirà il concreto dispiegarsi delle azioni e degli interventi volti al eliminare o mitigare il rischio idrogeologico in relazione alle maggiori criticità individuate.

Il P.A.I. oltre a definire le aree a differente livello di rischio, individua gli interventi volti alla messa in sicurezza degli elementi (centri urbani, grandi infrastrutture, edifici strategici, aree di rilevante valore ambientale,archeologico, storico-artistico, ecc.) e per la salvaguardia della incolumità delle persone.

Nell'attuale quadro della pianificazione regionale è uno dei principali strumenti di tipo conoscitivo e normativo che ha valore di piano territoriale di settore (art. 17 della L. 183/1989) di cui tutti gli altri piani di livello regionale e sub regionale dovranno tenere adeguatamente conto, in particolare nella redazione degli strumenti urbanistici a cui comunque andranno conformati.

Il PAI prevede quindi la realizzazione del catasto delle opere di difesa idraulica e di sistemazione dei versanti, degli interventi realizzati e in corso, degli insediamenti e infrastrutture regionali, ecc. cui si accompagnerà la costituzione del sistema informatizzato di riferimento del P.A.I., il monitoraggio e la verifica degli effetti degliinterventi di riduzione delle condizioni di pericolosità e quindi il costante aggiornamento del P.A.I..

Il Territorio di Erice è interessato dai seguenti Piani stralcio:

a. Piano Stralcio del Bacino idrografico del Fiume Lenzi – Baiata (49), approvato con Decreto del Presidente della Regione n° 242 del 29/09/2004;
b. Piano stralcio di bacino per l'assetto Idrogeologico (PAI) del Bacino idrografico del Torrente Forgia (047) e dell'area tra il Torrente Forgia e il Fiume Lenzi (048), approvato con Decreto del Presidente della Regione n° 229 del 04/06/2007;
c. Piano stralcio di bacino per l'assetto idrografico (PAI) del bacino idrografico del Fiume Birgi (51) e dell'area territoriale tra il bacino del Fiume Birgi (051) e dell'area territoriale tra il bacino del Fiume Birgi e quello del fiume Lenzi (050), approvato con Decreto del Presidente della Regione n° 314 del 16/07/2007;
d. Piano stralcio di Bacino per l'assetto idrografico (PAI) dell'Unità fisiografica n° 14 da Capo Feto a Capo San Vito, approvato con Decreto del Presidenziale del 22/11/2007.

Nella Tavola n° 8.2 del quadro generale in scala 1:10.000 della Variante generale al P.R.G. sono riportate le previsioni di detti Piani Stralcio con l'indicazione dei livelli di pericolosità e di rischio geomorfologico e di pericolosità e di rischio idraulico.

(*vedi Tav. 8.2 in scala 1:10.000 del quadro generale e art. 101 punto 9 delle N.T.A.U.*)

## ❖ *VINCOLI URBANISTICI:*

a) La fascia di mt. 150 dalla battigia: art. 15 lett. a) L.R. n. 78/76

La L.R. n° 78/76, art.15, c. 1, lett. a), prescrive che le costruzioni debbono arretrarsi di metri 150 dalla battigia; entro detta fascia sono consentite opere ed impianti destinati alla diretta fruizione del mare, nonché la ristrutturazione degli edifici esistenti senza alterazione dei volumi realizzati;
Ai sensi dell'art. 57 della L.R. n° 71/78 e s.m.i. possono essere concesse deroghe a quanto previsto dalla lett. a) dell'art. 15 della L.R. n° 76/78, con le procedure di cui all'art. 16 della medesima L.R. 76/78, limitatamente a:

- Opere pubbliche o dichiarate di preminente interesse pubblico;
- Opere di urbanizzazione primaria e secondaria connesse ad impianti turistico-ricettivi esistenti, nonché ad ammodernamenti strettamente necessari alla funzionalità degli stessi complessi.

b) La Zona di rispetto cimiteriale:

Riguardano le seguenti aree cimiteriali esistenti e di nuova edificazione: Cimitero esistente del Comune di Trapani; Cimitero esistente attiguo al Convento dei Padri Cappuccini in Erice vetta; Cimitero di nuova costruzione previsto in località Specchia.

Nelle zone di rispetto cimiteriale, secondo quanto previsto dal settimo comma dell'art. 338 del T.U.LL.SS., come modificato dall'art. 28 della Legge 1/8/2002, n. 166, per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10% ed il cambio di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) dell'art. 20 della L.r. n. 71/1978 (ordinaria manutenzione, straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia).

La fascia di rispetto relativa al Cimitero di Trapani risulta essere stata ridotta a mt. 50 ai sensi dell'art. 28 della Legge 1/8/2002, n. 166 con delibera di C.C. n° 106 del 30/12/2006, previa acquisizione del parere della Conferenza Permanente per i Cimiteri con verbale del 18/09/2006. Per detta fascia, oltre a quanto indicato al paragrafo precedente, valgono le indicazioni e prescrizioni riportate nella citata delibera di C.C. n° 106 del 30/12/2006.

Per la fascia che va dai 50 mt. ai 100 mt. dal Cimitero di Trapani, essendo rimasta non normata, si pone l'obbligo di provvedere alla definizione puntuale della relativa zonizzazione, fermo restando il verificarsi delle condizioni urbanistiche imposte dall'art. 338 del T.U. del Regio Decreto n. 1265/1934 e ss.mm.ii. e art. 57 del

Regolamento di polizia Mortuaria n° 287/90. come ribadito dalla nota dell'Assessorato T.A. del 12/03/2008 prot. 20892.

La variante generale prevede la riclassificazione delle aree ricadenti in detta fascia che sono oggetto di un progetto norma dello schema guida n. 3 (vedi in particolare Tav. F1 – Schema guida n. 3 norma disegnata 3.1 - intervento 3.1.5 Testata Università (fascia di rispeto cimiteriale)

Per la nuova area cimiteriale prevista in località Specchia, è vietato costruire nuovi edifici entro il raggio di 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale. Il verde compreso nella fascia di rispetto cimiteriale è classificato come verde non attrezzato, benché sia consentita la realizzazione di nuove piantagioni e dei parchi culturali necessari per la manutenzione dell'area e delle piante. Ai sensi del 7° comma dell'art. 338 del T.U.LL.SS. come modificato dall'art. 28 della Legge 1/08/2002, n° 166, all'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti alle lettere a), b), c) d) dell'art.20 della L.R. n.71/78 (ordinaria manutenzione, straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia). Anche per questa zona di rispetto cimiteriale valgono le indicazioni e prescrizioni degli Schemi Guida e delle Norme Disegnate di cui alla Tavola F1 allegata Norme Tecniche di Attuazione.

c) La fascia di protezione dei depuratori:

Nelle *fasce di rispetto degli impianti di depurazione* valgono le norme previste dall'art. 46 della L.R. 15 maggio 1986 n. 27. In tali fasce vige il vincolo di inedificabilità assoluta.

Inoltre, per mitigare l'impatto ambientale, è prescritta, la realizzazione di piantumazioni con alberi a fogliame persistente disposti a doppio filare in modo da creare barriere di protezione a verde.

d) Fascia di Rispetto Stradale

Le *fasce di rispetto stradale* sono regolate dal Codice della Strada e specificatamente dal D.L. 30/04/1992 n. 285 e successive modifiche, art. 16 – 17 18 – 24, DPR 16/12/1992, art. 26 – 27 – 28 – 61 – 62 – 63 – 64. In assenza di pertinenze stradali ne possono assolvere il ruolo previa autorizzazione dell'Ente proprietario della strada.

Dette fasce sono apposte - ai sensi del Nuovo Codice della Strada - al di fuori dei centri abitati *(vedi delibera di G.M. n. 535/1993 e successivi G.M. n° n.54 del 17.2.2000 e n° n. 21 del 25.2.2005*) aventi ad oggetto "Delimitazione dei centri abitati" ai sensi dall'art. 3 punto 8 del Nuovo Codice della strada - D.L. 30.04.1992, n. 285;

E' consentita la realizzazione di aree di sosta e/o parcheggi, edicole per la rivendita di giornali, chioschi per il ristoro. Qualsiasi manufatto deve essere realizzato con strutture precarie facilmente smontabili.

E' consentita anche la realizzazione di impianti per l'erogazione di carburante secondo le modalità e le limitazioni contenute nel nuovo Codice della strada (D.L. 30/4/92 n. 285) e relativo Regolamento, nonché della legislazione regionale di settore; (L.R. 5 Agosto 1982 n. 97, L.R. 25 luglio 2003 n. 33 e s.m.i. nonché dei Decreti dell'Assessorato Regionale dell'Industria 25 Gennaio 1984 n. 180, 22 Dicembre 1987, 12 giugno 2003 n. 45, 29 giugno 2005 e s.m.i.)

Il limite delle fasce di rispetto equivale a limite di inedificabilità, quale vincolo di mero arretramento. In tal senso mantengono le destinazioni urbanistiche di zona omogenea territoriale assegnata dal P.R.G. e possono essere adoperate, fermo restando la loro inedificabilità, per il calcolo complessivo dell'eventuale volume edificabile, secondo la densità fondiaria attribuita alla Z.T.O. del lotto cui fa parte, costituendo parte integrante di aree adiacenti del medesimo proprietario.

La variante generale individua queste fasce di rispetto, quando sono in prossimità o all'interno di centri urbani come fascia ecologica boscata, cui applicare le norme previste al successivo art. 102 delle N.T.A.U..

e) La Fascia di rispetto dei canali naturali e canali di gronda:

Le *Fasce di rispetto dagli argini e dai canali di gronda* hanno finalità di sicurezza e di salvaguardia ambientale ed ecologica. E' fatto divieto assoluto di edificazione per una fascia di (10) dieci metri dalle sponde dei fiumi e corsi d'acqua ai sensi del R.D. n° 523 del 25.07.1904.

Le distanze dai canali di gronda: rappresentano una fascia di arretramento dai canali di gronda pari a 10 m. dal ciglio del canale. Tali fasce, sono individuate nelle tavole di P.R.G. in scala 1:2.000.

f) Fascia di Rispetto di Pozzi e Sorgenti

Per *i pozzi, le sorgenti e le fonti di approvvigionamento idrico* destinato al consumo umano , ai sensi ai sensi del D.P.R. n° 236/1988 e del D.Lgs. n° 152/1999 e art. 94 D. lgs n. 152/206, è prevista:

- una fascia di tutela assoluta di metri 10,00 di raggio dal punto di captazione, che deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio;
- una ulteriore fascia di rispetto, circostante la zona di tutela assoluta, pari a metri 200 di raggio dal punto di captazione, da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata.
  A tal proposito si specifica che la fascia di rispetto va individuata facendo riferimento al punto di captazione, da considerare come vertice di un di un triangolo rettangolo avente un cateto di metri ( x ) pari alla profondità del punto di captazione dal piano di campagna ed un'ipotenusa di metri 200. La la fascia di rispetto al livello del piano di campagna è rappresentato da un cerchio con raggio di metri ( y ) pari

alla lunghezza del secondo cateto del triangolo rettangolo. *(vedi sentenza T.A.R. Sicilia, Palermo, Sez. II - 21 giugno 2005, n. 1026)*

Nella zona di tutela assoluta e nella zona di rispetto e protezione sono vietate le attività elencate all''art. 5, 6 e 7 del D.Lgs. n° 236/1998, nonché quelle dell'art. 21, comma 5 e 6, del D.Lgs. n° 152/1999 (art. 94 D. lgs n. 152/206).
Nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento di centri di pericolo come indicato nella legislazione vigente.

Per tali insediamenti o attività, preesistenti, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, dovranno essere adottate le misure per il loro allontanamento e, in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.

Riguardo alle attività edilizie in ambito urbano in presenza di punti di captazione esistenti, nella considerazione che il 4° comma del D.lgs. 152/2006, per un verso, non vieta espressamente l'attività edilizia e, per altro verso, dispone che dalla eventuale realizzazione di una opera edilizia, non devono derivare le "attività" espressamente vietate come, ad esempio, la dispersione di fanghi e la dispersione di acque reflue, anche se depurati (lettera a) ovvero la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade *(vedi lett. a e d dello stesso comma 4° del D.lgs. 152/2006)*.

Pertanto la norma indicata all'*art. 101 punto 10 lett. f) della Tavola F – Norme Tecniche di Atttuazione* della variante generale al P.R.G., nel caso di presenza di punti di captazione esistenti in ambito urbano prevede che all'interno della relativa fascia di rispetto come sopra definita è consentita l'attuazione delle previsioni di Z.T.O. del P.R.G. riguardo l'edilizia residenziale e le relative opere di urbanizzazione a condizione che nella realizzazione delle stesse vengano attuate tutte quelle opere volte alla alla salvaguardia della risorsa idrica quali, la tenuta e la messa in sicurezza dei sistemi di collettamento delle acque nere, miste e bianche; la scelta della tipologia delle fondazioni, etc. in relazione al pericolo di inquinamento delle acque sotterranee.

Nella stessa norma viene anche indicato che tutte le attività edilizie e le relativa opere di urbanizzazione all'interno delle fasce di rispetto dai punti di captazione di acque destinate al consumo umano dovranno ottenere espresso parere della competente A.S.P. di Trapani per i profili di competenza.

Risulta evidente che nel caso di conservazione delle captazioni eistenti in ambito urbano resta ferma la delimitazione delle aree di salvaguardia, attuando la cosiddetta area di rispetto ad "efficacia limitata". In tal caso dovranno essere attuate le seguenti disposizioni:

- controlli analitici con frequenza ravvicinata;
- adozione di un piano di intervento in caso di inquinamento;
- interconnessione, ove possibile, della rete di distribuzione con altre fonti di approvvigionamento.

g) <u>Linee di Faglie attive</u>

Alle *linee di faglie attive*, esistenti o presunte individuate dallo Studio Geologico è attribuita una fascia di distacco di uno spessore complessivo di metri 20,00 + 20,00. In detta fascia non è consentita alcuna nuova costruzione a meno di diversa prescrizione del competente ufficio del Genio Civile. Sono ammessi invece eventuali percorsi stradali anche in attraversamento quando strettamente necessari, sistemazione di aree per parcheggio o per verde, arredi e/o servizi urbani di contenuta entità.
E' da precisare che nello studio geologico, come ribadito dagli stessi redattori al momento, nel territorio di Erice non risultano presenti faglie attive. Pertanto la norma viene prevista nella remota possibilità che si dovesse verficare un fenomeno di questo genere.

h) Siti inquinati (Ex Discariche)

Nel territorio di Erice sono presenti alcune aree utilizzate nel tempo dal Comune come discarica. I siti individuati nelle cartografie di piano, (vedi Tav. 9 scala 1:10.000) riguardano:
- Ex discarica in Località Pizzolungo;
- Ex discarica di R.S.U. in C/da Pegno;
- Ex discarica di R.S.U. in C/Da Difali;
- Ex discarica di R.S.U. in C/Da Piano delle Forche;
- Ex discarica di R.S.U. in C/Da San Nicola.

Per detti siti sono stati avviati dei progetti preliminari volti alla messa in sicurezza e successiva indagine sui parametri oggetto dell'inquinamento al fine di pianificare gli ulteriori interventi da adottare, secondo quanto previsto dal D.lgs n° 152/2006.

## ❖ *Catasto dei Soprassuoli Percorsi da Incendi:*

La Legge 21/11/2000 n. 353, legge-quadro in materia di incendi boschivi, contenente divieti e prescrizioni derivanti dal verificarsi di eventi calamitosi riferiti agli incendi boschivi prevede al comma 2 dell'art. 10 l'obbligo per i Comuni di censire i soprassuoli percorsi dagli incendi, avvalendosi anche dei rilievi effettuati dal Corpo Forestale dello Stato, al fine di applicare i vincoli temporali previsti dal comma 1 della medesima legge.

L'istituzione di detto catasto prevede l'apposizione i vincoli che limitano l'uso del suolo solo per quelle aree che sono individuate come boscate o destinate a pascolo, avente scadenze temporali differenti ovvero:

**1.** Vincoli quindicennali **:**

le zone **boscate ed i pascoli** i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno **quindici anni**. In tali zone è comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente. Ne consegue l'obbligo di inserire sulle aree predette un vincolo esplicito da richiamare in tutti gli atti di compravendita stipulati entro quindici anni dall'evento, pena la nullità dell'atto;

2. Vincoli decennali:

   a. nelle zone **boscate ed i pascoli** i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco è vietata per **dieci anni** la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui detta realizzazione sia stata prevista in data precedente l'incendio dagli strumenti urbanistici vigenti a tale data.
   b. Limitatamente ai soprassuoli delle zone **boscate** percorsi dal fuoco sono altresì vietati per dieci anni, il pascolo e la caccia;

**3.** Vincoli quinquennali**:**

nelle zone **boscate ed i pascoli** i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco sono vietate per **cinque anni** le attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, salvo specifica autorizzazione concessa o dal Ministro dell'Ambiente, per le aree naturali protette statali, o dalla regione competente, negli altri casi, per documentate situazioni di dissesto idrogeologico e nelle situazioni in cui sia urgente un intervento per la tutela di particolari valori ambientali e paesaggistici.

Il Comune di Erice con delibera di G.M. n° 112 del 12/05/2008 ha approvato gli elenchi definitivi e le perimetrazioni inerenti il "*Catasto dei soprassuoli percorsi dal fuoco*" e delle "*Aree vincolate*" nel territorio del Comune di Erice relativamente agli incendi verificatisi nell'anno 2007, ai sensi dell'Art. 10 della Legge 21/11/2000 n° 353.

Con delibera di G.M. n° 97 del 20/04/2009, inoltre, è stato approvato l'elenco definitivo e le perimetrazioni inerenti il "*Catasto dei soprassuoli percorsi dal fuoco*" e delle "*Aree vincolate*" nel territorio del Comune di Erice relativamente agli incendi verificatisi nell'anno 2008, ai sensi dell'Art. 10 della Legge 21/11/2000 n° 353.

Con delibera di G.M. n° 305 del 16/12/2011 infine, è stato approvato l'elenco definitivo e le perimetrazioni inerenti il "*Catasto dei soprassuoli percorsi dal fuoco*" e delle "*Aree vincolate*" nel territorio del Comune di Erice relativamente agli incendi verificatisi nell'anno 2010, ai sensi dell'Art. 10 della Legge 21/11/2000 n° 353.

(*Le aree percorse dal fuoco sono riportate nella Tavola 12 in scala 1:10.000, mentre le aree vincolate sono riportate nell'allegato "vi" della Tavola "B"*)

## ZONA INTEGRATA CON VALENZA ECOLOGICA

La variante generale al P.R.G. prevede la individuazione delle zone integrate con valenza ecologica.

Le zone integrate con valenza ecologica o zone ecologiche sono parti del territorio comunale, in cui sono protetti gli habitats naturali e definite le aree con diversi gradi di fruizione integrata dalle presenze abitative vere e proprie destinate ad insediamenti prevalentemente residenziali e insediamenti terziari e turistici con essi compatibili.

Le zone ecologiche comprendono aree destinate a parco urbano, a verde pubblico o privato al servizio dell'intera città e servizi terziari, previsti sia per elevare la dotazione complessiva di standard che la qualità ecologica complessiva dell'organismo urbano attraverso la rigenerazione delle risorse ambientali, la trasformazione urbana, il nuovo impianto di attrezzature nel rispetto delle prescrizioni, dei parametri e degli indici di zona, la riconversione, il recupero ed il riuso delle aree ex industriali in disuso e non compatibili e la riqualificazione funzionale, ambientale e morfologica dei tessuti urbani e territoriali compromessi.

Nelle zone integrate con valenza ecologica si applicano contemporaneamente gli indici di controllo della densità territoriale *Indice di utilizzazione territoriale ecologica* "*Ute*", *Indice di densità territoriale ecologica* "*Ite*", *Indice di utilizzazione fondiaria ecologica* "*Ufe*" e *Indice di densità fondiaria ecologica* "*Ife*", definiti all'art. 28 delle N.T.A.U..

La variante generale al P.R.G. individua le seguenti zone a valenza ecologica:

a) *zone integrate con valenza ecologica parchi urbani*
b) *zone a verde con valenza ecologica*
c) *le fasce ecologiche boscate;*
*d) Le attrezzature alberghiere previste entro i 500 mt. dalla costa*
e) *le aree destinate ad attività turistica ricettiva all'aria aperta (campeggi, villaggi turistici, aree per sosta camper);*
f) *le zone C4 entro la fascia di rispetto di vincolo boschivo;*
*g) zone ecologiche relative alla Fascia Costiera FC-1 e FC-2(vedi succ. art. 103)*

*a) - ZONE integrate con valenza ecologica PARCHI URBANI*

Le zone integrate a valenza ecologica individuate dalla variante generale al P.R.G., sono le seguenti:

- Parco Urbano in località Roccaforte (*vedi Tav. 58 in scala 1:2.000*);
- Parco Urbano ex Aviazione Militare tra la Via Argenteria e la Via Clemente (*vedi Tav. n. 57 in scala 1:2.000 e Schema Guida 1 Norma disegnata 1.2, Intervento 1.2.3*);
- Parco Urbano verde pubblico area ex deposito Militare Via Cile e Via Messico (*vedi Schema Guida 1, Norma disegnata 1.2, Intervento 1.2.2*);
- Parco Virgiliano in loc. Pizzolungo in prossimità della Stele di Anchise (*vedi Tav. n. 53 in scala 1:2.000 e Schema Guida 3 Norma disegnata 3.1, intervento 3.1.12*);
- Parco della memoria storica e della coscienza civile (*vedi Tav. n. 53 in scala 1:2.000 e Schema Guida 3 Norma disegnata 3.1, intervento 3.1.13)*
- Parco Ludico del "Pizzo" di Pizzolungo (*vedi Tav. n. 52 in scala 1:2.000 e Schema guida 3, Norma disegnata 3.1, Intervento 3.1.14*)

*b) - ZONE a verde con valenza ecologica*

Le *Zone a verde con valenza ecologica* o *Aree Verdi Ecologiche* riguardano:

*le aree a verde non attrezzato (verde di protezione);*
*le aree di verde pubblico attrezzato a parco (Vp);*

*le aree di verde pubblico attrezzato per lo sport (Vs);*
*le aree di Verde privato ad uso pubblico (Vup);*
*le aree di Verde privato (Vpr);*

Queste sono individuate dal P.R.G. o reperite in sede di pianificazione attuativa nell'ambito di Comparti di attuazione o Piani di lottizzazione, al fine di destinarle a verde pubblico o a verde privato cui attribuire finalità parzialmente integrative delle funzioni del verde pubblico (*verde ambientale previsto per elevare la qualità ecologica complessiva del tessuto urbano ed attrezzature sportive private parzialmente di uso pubblico*).

Nelle aree individuate nel P.R.G. come "*verde privato*" a valenza ecologica, è consentita la realizzazione di strutture precarie ascrivibili alle opere minori (*gazebi mobili, tendoni, pergolati, e simili*) per lo svolgimento di attività ludiche, ricreative, culturali, bar, parco giochi, e similari, per una migliore fruizione pubblica delle stesse.

L'attuazione del verde con valenza ecologica dovrà risultare prevista e dovrà essere disciplinata dalle Convenzioni relative all'attuazione dei Piani urbanistici esecutivi relativi ai Comparti delle varie zone integrate con valenza ecologica, nonché degli Schemi guida e dalle Norme disegnate, e dovrà intervenire, per quanto possibile, contestualmente all'attuazione delle altre previsioni dei Piani stessi.
Dovrà comunque essere rispettato un indice di permeabilità Ip > 70% riferito alla stessa zona di verde ecologico. I Piani urbanistici attuativi conterranno previsioni atte a garantire parziale fruizione pubblica (convenzionata con il Comune) delle attrezzature sportive private e del verde ambientale realizzati nella Zona.

Le aree di verde *pubblico attrezzato per lo sport (Vs),* con impianti sportivi all'area aperta individuati come standard di interesse comune e interesse generale dal P.R.G. possono essere affidati dal Comune a soggetti privati che ne curano la gestione e il mantenimento d'uso pubblico. La scelta dei soggetti privati è effettuata con procedure di evidenza pubblica e assoggettata ad apposito schema di convenzione definito da apposita decisione del Consiglio Comunale.

*c) – LE FASCE ECOLOGICHE BOSCATE*

Ai fini dell'abbattimento dell'inquinamento acustico e per ridurre l'eccessiva prossimità delle fonti d'inquinamento, conseguenza del traffico motorizzato, lungo le strade primarie nei tratti compresi nel tessuto urbano, è prevista una fascia di rispetto attrezzata con alberature e nei casi necessari con barriere artificiali fonoassorbenti, denominata *fascia ecologica boscata*.

La *fascia ecologica boscata* misura una profondità variabile a seconda delle esigenze ecologiche. Essa risulta comunque definita nelle tavole 1.2.000 e corrisponde generalmente con le fasce di rispetto stradale indicate con apposito simbolo grafico in legenda.

La sistemazione a verde e l'eventuale realizzazione di barriere artificiali fonoassorbenti, all'interno della suddetta fascia, può essere oggetto di progetti di iniziativa pubblica; l'attuazione di tali progetti spetta all'Amministrazione Comunale limitatamente ai tratti interessati da insediamenti residenziali esistenti a ridosso della viabilità principale.

Gli interventi ammessi nella *fascia ecologica boscata*, (*vedi quelli indicati punto 10 lett. d) dell'art. 101 'fascia di rispetto stradale'*) o per gli interventi proposti nelle zone adiacenti che la comprendono come area di pertinenza, sono comunque subordinati alla piantumazione della stessa con essenze appartenenti alla vegetazione tipica della zona, nella misura minima di due alberi d'alto fusto ogni 100 mq.. La piantumazione della fascia ecologica boscata dovrà essere realizzata sulla base di un progetto redatto in scala adeguata, allegato ai progetti necessari per le Concessioni e/o Autorizzazioni edilizie, relativi agli Usi insediabili direttamente o nelle zone adiacenti che comprendono, come area di pertinenza, la fascia stessa. Gli interventi consentiti sono, ove necessario, subordinati alla contestuale realizzazione di barriere artificiali fonoassorbenti.

*d) Le attrezzature alberghiere previste entro i 500 mt. dalla costa*

Rientrano in questa fattispecie le attrezzature alberghiere previste nella proposta di variante al P.R.G. entro la fascia dei 500 mt. dalla costa, previsti per lo più nella località di Pizzolungo.

*e) – le aree destinate ad attività turistica ricettiva all'aria aperta*

Rientrano in questa fattispecie i parchi di campeggio previsti nella proposta di variante al P.R.G. così distinti:

- Campeggi;
- Villaggi turistici
- aree attrezzate per la sosta temporanea ed il parcheggio di caravan, autocaravan, camper e simili;

*f) le zone C4 entro la fascia di rispetto di vincolo boschivo;*

Si tratta dell'area a valenza ecologica (Zona C4) prevista all'interno della fascia di rispetto del vincolo boschivo in località Pizzolungo oggetto dell'intervento 3.2.2 dello schema guida n. 3 (*vedi Tav. 51, 52 e 53 in scala 1:2.000 nonché scheda 3.2.2della Tav. F1 allegato dell'art. 108 delle presenti norme*). In dette aree, soggette al vincolo di in edificabilità relativa alla fascia di rispetto del vincolo boschivo, al variante generale al P.R.G. prevede l'applicazione della deroga prevista dal comma 3 dell'art. 10 della L.R. n. 16/96 e s.m.i.. Dette aree, peraltro già in gran parte edificate prima dell'apposizione del vincolo è previsto un intervento di riqualificazione ambientale attraverso la rimodulazione della viabilità con l'integrazione di viali alberati, corridoi ecologici, dotazione di standard urbanistici (attrezzature sportive, scuole, parcheggi alberati, etc.). In dette aree le recinzioni con siepi e fioriere ovvero con paletti in ferro zincati e verniciati con rete metallica ricoperte da piante rampicanti, siepi e fiori e la finitura degli edifici e degli elementi edilizi sono consentiti materiali di colore "coccio pesto" e giallo ocra secondo le prescrizioni della soprintendenza BB.CC.AA.

*g) Zona ecologica Fc-1 ed Fc-2 (fascia costiera)*

Nella fascia costiera, corrispondente alla profondità di 150 mt. Dal mare, la variante generale al P.R.G. prevede due zone integrate a valenza ecologica denominate Fc-1 ed Fc-2

Nelle zone ecologiche Fc-1 ed Fc-2, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia, trasformazione edilizia e urbanistica e ristrutturazione urbanistica; è consentita la modifica dei tetti piani a tetti a falda coperti con coppi siciliani finalizzati alla creazione di camere d'aria per il risparmio energetico; su area pubblica sono consentiti chioschi in legno di mq. 25,00 ad una distanza minima di mt. 200 l'uno dall'altro, pergolati in legno, passerelle in legno per l'accesso al mare, recupero di percorsi naturali per la percorribilità pedonale e ciclabile della costa.

Nelle zone ecologiche Fc-1 ed Fc-2 una superficie pari ad 1/10 della cubatura dell'edilizia esistente deve essere destinata a parcheggio a raso arborato ed arredato con specie mediterranee compresi nei modelli di Macchia e Macchia Foresta e/o con specie alofile e xerofile (Tamerici, Oleandri a cinque petali, Lagunarie, Melograno, Atriplex halimus, Melia azederach, Bouganvillea, Plumbago ecc.);

Nelle zone ecologiche Fc-1 ed Fc-2 le recinzioni quali ringhiere e cancellate in ferro, paletti in ferro zincati e verniciati con rete metallica di altezza massima mt. 3.00 devono essere sostituite da siepi e fioriere o in alternativa essere ricoperte da piante rampicanti, siepi e fiori;

Per la finitura degli edifici e degli elementi edilizi sono consentiti materiali di colore "coccio pesto" e giallo ocra;

Le piantumazioni della zona ecologica devono essere esclusivamente con specie mediterranee comprese nei modelli di Macchia e Macchia Foresta del climax dell'Oleo Ceratonion e/o con specie alofile e xerofile. Si consigliano, ai fini del risparmio della risorsa acqua, le seguenti specie:

- Tamarix gallica, Tamarix africana, Tamarix tentandra Atriplex halimus, Inula critmoides ecc.;
- Melia azederach, Rosmarinus officinalis, Pistacia lentisco;
- Lagunaria, Jasminum sp., Lippia citrodora, Leonotis sp.;
- Ceratonia siliqua, Olea europea, Plumbago capensis, Bouganvillea spectabilis;
- Punica granatum, Punica granatum, Philirrea angustifolia, Philirrea latifoglia;
- Mandorlo, Nerium oleander a 5 petali;
- Sorbo domestico, Euphorbie ;
- Phoenix canariensis, Phoenix dactylifiera, Chamaerops humilis.

Zona ecologica FC–1

Nella zona ecologica indicata dal vigente PRG come fascia costiera con sigla FC–1, è consentito il mantenimento della destinazione d'uso esistente, destinazioni di edilizia residenziale, stagionale, turistica e turistico culturale, comprese modeste attività commerciali, artigianali e direzionali legate alle attività turistiche e del turismo culturale, il recupero delle aree delle Segherie per attività produttive di impianti turistici e turistico-culturali con interventi di ristrutturazione edilizia, la realizzazione di pontili galleggianti per la realizzazione di approdi stagionali, la ristrutturazione urbanistica; impianti sportivi

all’area aperta che utilizzino esclusivamente materiali naturali, impianti finalizzati alla diretta fruizione del mare (stabilimenti balneari stagionali con annessi servizi di ristoro), parcheggi arborati a raso che utilizzino esclusivamente materiali naturali.
Zona ecologica FC–2

Nella zona ecologica indicata dal vigente PRG come fascia costiera con sigla FC–2, è consentito il mantenimento della destinazione d’uso esistente e le destinazioni di edilizia residenziale, stagionale, turistica e turistico culturale; parchi con impianti sportivi all’area aperta che utilizzino esclusivamente materiali naturali, impianti finalizzati alla diretta fruizione del mare (stabilimenti balneari stagionali con annessi servizi di ristoro), parcheggi arborati a raso che utilizzino esclusivamente materiali naturali.

## AREE STRADALI

La variante generale al P.R.G. conferma la gerarchizzazione delle strade operata dal vigente P.R.G., distinguendole in:

1. i tratti extraurbani della S.P. Trapani - Bonagia - S.Vito, e della S.S. 113, connessi alla viabilità sovracomunale e - livello comunale - assi di distribuzione tra tutti gli abitati di Erice bassa sono definiti come **strade extraurbane primarie;**
2. il tratto urbano della S.P. 187, in cui si innestano tutti i collegamenti urbani, è definita come **strada urbana primaria;**
3. la strada in progetto di collegamento tra il quadrivio (S.S. 113 e S.P. 187), la S.P. 187 - via Argenteria è definita come **strada urbana di connessione** cui è demandato il compito di alleggerire il traffico di attraversamento;
4. gli altri assi privilegiati di distribuzione del traffico sono definite **(strade urbane secondarie).**

La classificazione suesposta ha solo finalità urbanistiche, non avendo alcun nesso con la classificazione tipologica delle strade introdotta dal Nuovo Codice della Strada (D.Lgl. 285/92), di cui si è peraltro tenuto conto ai fini dell'indicazione delle fasce di rispetto negli elaborati grafici del P.R.G.

Infine le tavole di P.R.G. riportano con apposito segno grafico (linea spessa tratteggiata) taluni nuovi fili stradali, cioè gli allargamenti e le correzioni di tracciato che, nel rispetto dei calibri tendenziali attribuiti a ciascuna strada, nel rispetto dell'esistente, si ritiene di importanza prioritaria realizzare.

## PREVISIONI URBANISTICHE PER IL SETTORE COMMERCIALE

La Legge Regionale n° 28 del 22 dicembre 1999 ha introdotto profonde modifiche per quanto riguarda le previsioni urbanistiche per il settore commerciale. I vecchi piani di urbanistica commerciale sono stati eliminati, mentre è divenuto obbligatorio che le previsioni nel settore commerciale siano contenute all'interno degli strumenti urbanistici generali e attuativi. I criteri e i metodi con cui questo deve avvenire sono contenuti nel Decreto del Presidente della Regione Siciliana dell'11 luglio 2000.

In ottemperanza al detto Decreto i Comuni sono onerati di introdurre nei nuovi strumenti urbanistici in formazione degli appositi elaborati adeguati alle prescrizioni del Decreto.

I principi fondamentali di innovazione urbanistica per il settore commerciale si basano su una distribuzione delle superfici di vendita nelle varie zone omogenee territoriale in ragione di tre tipologie dimensionali principali:

a) esercizi di vicinato: gli esercizi di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq. nei Comuni con popolazione residente compresa tra 10.000 e 100.000 abitanti;
b) medie strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie compresa tra 151 e 1.000 mq. nei Comuni con popolazione residente compresa tra 10.000 e 100.000 abitanti;
c) grandi strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita superiore a 1.000 mq. nei Comuni con popolazione residente compresa tra 10.000 e 100.000 abitanti;

Con Delibera del Commissario ad Acta n. 1 del 09/11/2010 è stato adottato i Piano Urbanistico Comunale (PUC), in fase di pubblicazione e approvazione dell'organo superiore, che ha definito le Norme Tecniche di Attuazione del piano di programmazione urbanistica del settore commerciale, in variante all'attuale Piano Regolatore Generale redatto in conformità alle disposizioni di cui all'art. 5 della legge regionale 22 dicembre 1999 n. 28.

La variante generale al P.R.G. dedica un intero Titolo (Titolo VII) delle Norme Tecniche di Attuazione Urbanistica, denominato "**DISCIPLINA DELL'EDILIZIA COMMERCIALE",** che recepisce il contenuto della delibera di Consiglio Comunale n° 25 del 26/03/2007: "Criteri comunali per il rilascio delle autorizzazioni per medie strutture di vendita ai sensi dell'art. 8, comma 3, della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 28" e della delibera di C.C. n° 26 del 26/03/2007:"Norme sul procedimento relativo al rilascio delle autorizzazioni per medie strutture di vendita" ai sensi dell'art. 8, comma 4 della Legge Regionale 22 dicembre 1999, n. 28, che regolano la materia, nonché, il contenuto delle norme tecniche di attuazione allegate alla citata delibera del Commissario ad Acta n° 1 del 09/11/2010, salvo lievi modifiche, prevedendo la localizzazione nell'ambito dello schema guida n° 4, un intervento per la localizzazione nell'area di Rigaletta (area PIP) per l'insediamento di attività artigianali e commerciali (medie e grandi strutture di vendita).

- Definizioni:
  - Per Commercio all'ingrosso;
  - Per Commercio al dettaglio;
  - Per Commercio al dettaglio su aree pubbliche;
  - Per Superfici di vendita di un esercizio commerciale;
  - Per Superficie di vendita di un centro commerciale;
  - Per centro commerciale;
  - Per Factory Outlet Centre;
  - Per aree commerciale integrata o parco commerciale;

  - Per aree commerciale integrata o parco commerciale di livello superiore;
  - Per popolazione residente.
- Settori merceologici:
  - Settore alimentare;
  - Settore non alimentare;
- Tipologia degli esercizi commerciali:
  - Esercizio di vicinato: superficie di vendita < di mq 150;
  - Media struttura di vendita: superficie di vendita > di mq 150 e < mq 1.000;
  - Grande struttura di vendita di livello inferiore: superficie di vendita > di mq 1.000 e < di mq 5.000;
  - Grande struttura di vendita di livello superiore: superficie di vendita > di mq 5.000;
- Centri commerciali:
  - Mercato coperto: aggregazione di almeno 4 esercizi di vicinato;
  - Centro commerciale locale urbano;
  - Medio centro commerciale;
  - Grande centro commerciale;
  - grande struttura di vendita di livello superiore;
  - area commerciale integrata o parco commerciale;
- Parcheggi pertinenziali - Dotazione minima di aree destinate a parcheggi pertinenziali per la clientela:
  - Esercizio di vicinato;
  - Medie strutture di vendita alimentari o miste;
  - Medie strutture di vendita non alimentari;
  - Grandi strutture commerciali alimentari o miste con superficie < di mq. 5.000;
  - Grandi strutture commerciali non alimentari con superficie < di mq. 5.000;
  - Grandi strutture di vendita non alimentari con superficie > di mq. 5.000;
  - Grandi strutture commerciali non alimentari con superficie > di mq. 5.000;
  - Centri commerciali, aree commerciali integrate o parchi commerciali;
  - Posti per motocicli e biciclette;
  - Casi di possibile riduzione delle dotazioni di parcheggio pertinenziale;
- Aree per il carico e lo scarico delle merci;
- Depositi;
- Monetizzazione ;
- Verde e parcheggio pubblico;
- Previsioni di urbanistica commerciale nelle zone omogenee del P.R.G.:
  - zona A: centro storico;
  - zona B1: residenziale;
  - zona B2: residenziale;
  - zona B3: residenziale;
  - zona C1 (Rigaletta; Villa Mokarta);
  - zona C1bis (San Cusumano);
  - zona C2 (Napola; Ballata);

  - zona C3 (Pizzolungo);
  - zona D;
  - zona FC1.
- Area dei mercati all'aperto ;
- Mercati all'aperto

Nelle N.T.A.U. vengono definite le caratteristiche delle dotazioni dei parcheggi pertinenziali delle attività commerciali, che devono essere generalmente localizzati nello stesso complesso edilizio che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono altresì essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale (di norma entro 300 metri), purchè permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale, e purchè collegata alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiedi, attraversamenti segnalati) e privo di barriere architettoniche, e collocati in area distinta dagli spazi pubblici per attività collettive, verde pubblico e parcheggi pubblici, senza sovrapposizioni.

Inoltre, le stesse N.T.A.U. all'art. 27 e all'art. 123 definiscono, in armonia con la Legge, le dotazioni minime di parcheggi pertinenziali di uso pubblico relative alle *Attività commerciali:*

- esercizi di vicinato, con Su di vendita non superiore a 150 mq: è richiesta la medesima dotazione, in termini quantitativi, che è richiesta per la funzione residenziale;
- commercio al dettaglio con Su superiore a mq. 150, grande distribuzione, esercizi pubblici, commercio all'ingrosso e magazzini coperti: P3 + quanto previsto dall'art. 16 del D.P.R.S. 11/07/2000 che così dispone:
  a. *medie strutture di vendita alimentari o miste, con Sv compresa tra 151 e 1.000 mq*: mq. 1,0 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;
  b. *medie strutture di vendita non alimentari con Sv compresa tra 151 e 1.000 mq*: mq. 0,5 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;
  c. *grandi strutture di vendita alimentari o miste con Sv compresa tra 1001 e 5.000 mq*: va richiesta una dotazione di mq. 2,0 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;
  d. *grandi strutture di vendita non alimentari con Sv compresa tra 1001 e 5.000 mq*: va richiesta una dotazione di mq 1,5 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;
  e. *grandi strutture di vendita alimentari o miste con superficie superiore ai 5.000 mq*: va richiesta una dotazione di mq 2,5 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;
  f. *grandi strutture di vendita non alimentari con superficie di vendita superiore ai 5.000 mq.*: va richiesta una dotazione di mq. 2,0 per ogni metro quadrato di superficie di vendita.
- depositi all'aperto: P3 + (P3U 3 posti auto per 500 mq Sf).

Infine, vengono definiti i casi in cui è possibile operare la riduzione delle dotazioni di parcheggio pertinenziale, nonché i casi in cui risulta possibile la monetizzazione parziale o totale della dotazione di parcheggi pertinenziali prescritta, (*nelle zone "A" e/o altre aree*

*urbane a forte vocazione commerciale*) il cui ammontare dovrà essere determinato con apposito atto deliberativo da parte del Consiglio Comunale, le cui somme dovranno confluire in un fondo destinato alla realizzazione di parcheggi pubblici nelle adiacenze delle zone di forte concentrazione commerciale.

Di seguito si riporta la tabella di sintesi con riportate le previsioni urbanistiche riferite al settore commerciale. In questa tabella sono state reperite per ciascuna zona omogenea interessata le destinazioni d'uso commerciali consentite, con riferimento agli articoli delle Norme tecniche di Attuazione Urbanistica e agli strumenti di attuazione degli interventi, nonché le tipologie dimensionali della struttura di vendita

| | Z.T.O. | Destinazione d'uso ammmesse | N.T.A. articoli | Attuazione | Prescrizioni |
|---|---|---|---|---|---|
| SISTEMA RESIDENZIALE | A1 | Commercio al dettaglio pubblici servizi di somministrazione e di ristoro | 64 | Intervento edilizio diretto compatibile con le norme di tutela Piano Particolareggiato esecutivo, Circolare ARTA 3/2000 | Esercizi di vicinato (≤150mq) Media struttura di vendita (151 – 1.000mq) |
| | A2 | | 65 | | |
| | A3 | | 66 | | |
| | A4 | | 67 | | |
| | B1 | Commercio al dettaglio pubblici servizi di somministrazione e di ristoro | 68 | Intervento edilizio diretto | Esercizi di vicinato (≤150mq) Media struttura di vendita (151 – 1.000mq) mercati coperti |
| | B2 | | 69 | | |
| | B3 | | 70 | | |
| | B4 | | 71 | | |
| | C1 | Commercio al dettaglio pubblici servizi di somministrazione e di ristoro, attività commerciali | 72 | Piani attuativi preventivi: Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica; Piani di lottizzazione di iniziativa privata | Esercizi di vicinato (≤150mq) Media struttura di vendita (151 – 1.000mq) Mercati coperti |
| | C1bis | | 73 | | |
| | C2 | | 74 | | |
| | C3 | | 75 | | |
| | C4 | | 76 | | |
| | peep | | 77 | | |
| ATTIVITA' COMMERCIALI | D2 | Commerciale, terziario e artigianato di servizio | 81 | intervento edilizio diretto (ID) | Eesercizi di vicinato medie strutture di vendita depositi all'aperto Attività artigiane e di servizio attività terziare |
| | D3 | Commercio al dettaglio: Esercizi di vicinato – medie strutture di vendita | 82 | intervento edilizio diretto (ID) | Esercizi di vicinato (≤150mq) Media struttura di vendita (151 – 1.000mq) Raggruppamenti di esercizi di vicinato |
| | D4 | Attività Artigianali e/o Commerciali adiacenti aree cimiteriali | 83 | Piano attuativo di iniziativa pubbliche e/o privata | Esercizi di vicinato (≤150mq) |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **VERDE AGRICOLO** | E | Modeste attività commerciali e servizi di somministrazione e ristoro | 89 | Intervento edilizio diretto | Modesti esercizi commerciali connessi agli impianti e alle attività agrituristiche e di turismo rurale e all'impiantistica sportiva |
| **ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI** | F | Esercizi e servizi commerciali complementari e connessi agli impianti e alle attrezzature | 99<br>100 | Interventi edilizi diretti in aree urbanizzate | Modesti esercizi commerciali connessi agli impianti e alle attrezzature pubbliche e di uso pubblico |

| | **Z.T.O.** | **Destinazione d'uso ammmesse** | **N.T.A. articoli** | **Attuazione** | **Prescrizioni** |
|---|---|---|---|---|---|
| **ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVE** | T1a | Esercizi e servizi commerciali complementari e/o connessi all'attività turistico ricettiva | 85 | Piani di lottizzazione di iniziativa privata anche in ambito chiuso | Esercizi di vicinato (≤150mq)<br>Medie struttura di vendita |
| | T1b | | | | |
| | T2 | Esercizi e servizi commerciali complementari e connessi all'attività ricettiva | 86 | Piani di lottizzazione convenzionata per complessi autonomi in ambito chiuso ad uso collettivo | Modesti esercizi commerciali connessi all'esercizio dell'attività ricettiva |
| | T3a | Esercizi e servizi commerciali complementari e/o connessi all'attività ricettiva | 87 | Piani di lottizzazione convenzionata per complessi autonomi in ambito chiuso ad uso collettivo | Modesti esercizi commerciali connessi all'esercizio dell'attività ricettiva |
| | T3b | | | | |

# LE INFRASTRUTTURE PER IL TURISMO

**Previsioni per lo sviluppo turistico**

Come risulta evidenziato nel capitolo *la struttura ricettiva e le infrastrutture per il turismo* della Tav. B – Stato di fatto, la struttura ricettiva esistente nel Comune di Erice non risulta consona con le enormi potenzialità del territorio che possiede un incommensurabile patrimonio storico, culturale, ambientale, paesaggistico, archeologico, di innegabile valore intrinseco e che può senzaltro costituire una innegabile attrattiva dal punto di vista del turistico-culturale di importanza ed interesse internazionale.

Tra le cause del mancato pieno decollo del turismo sono state individuate:

- La difficoltà di attivazione delle le iniziative imprenditoriali a causa di una non adeguata offerta di aree deputate nel vigente P.R.G.;
- Le lungaggini causate dal complesso e controverso iter di approvazione del Piano Territoriale Paesistico Ambito 1 che ha di fatto bloccato l'iter di adozione del Piano di Recupero del Centro Storico e delle attrezzature per il Centro Storico;
- la marcata monostagionalità delle presenze turistiche che non favorisce certamente la crescita quantitativa e qualitativa dell'armatura ricettiva.

Tra le possibili soluzioni sono state evidenziate:

- la necessità di dovere adeguare quantitativamente e qualitativamente l'offerta ricettiva in misura consistente, al fine di contribuire ad accrescere le presenze turistiche;
- la differenziazione dell'offetra turistica agevolando lo svolgimento di attività quali l'agriturismo e il turismo rurale sfruttando in maniera sostenibile l'enorme patrimonio esistente fatto di case rurali, villini di pregiata fattura individuati come Beni Isolati nel P.T.P. Ambito 1, e confermati nella proposta di variante generale al P.R.G.;
- la realizzazione del "*Consorzio Turistico rurale*" per la riutilizzazione degli edifici diruti, parzialmente diruti o comunque esistenti sulla montagna;
- la necessità di scandagliare tutte le possibili opportunità che l'inestimabile valore ambientale e paesaggistico del territorio consentono di poter utilizzare attraverso trasformazioni sostenibili;
- incrementare l'offerta ricettiva, valorizzando altresì ulteriori forme di turismo legato alle preesistenze storiche e culturali, ai percorsi naturalistici e rurali che caratterizzano molta parte della fascia costiera della montagna e dei borghi rurali di Napola e Ballata;
- la delocalizzazione delle ex segherie esistenti lungo la fascia costiera e la loro riconversione in attività turistico ricettive e/o legate alla fruizione del mare;

**Dimensionamento Attrezzature per il turismo**

Dai dati statistici forniti dalla Provincia Regionale di Trapani e dal rilevamento delle strutture alberghiere ed extralberghiere fornite dal SUAP, si rileva che negli ultimi 13 anni si è registrato un notevole incremento delle presenze turistiche con punte di n° 107.964 e n° 106.088 rispettivamente nel 2005 e nel 2006, assestandosi poi a 96.694 nel 2011 (*dato ancora parziale perché riferito al mese di ottobre*).

Si registra che nel periodo 1997 - 2011 si è avuto un incremento di 17.987 presenze nelle attrezzature alberghiere ed extralberghiere, come risulta dalla seguente tabella:

SETTORE ALBERGHIERO ED EXTRALBERGHIERO

| | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Esercizi | 9 | 12 | 13 | 13 | 16 | 17 | 22 | 23 | 28 | 28 | 29 | 33 | 34 | 39 | 42 |
| Camere | 347 | 389 | 391 | 391 | 442 | 447 | 492 | 489 | 522 | 522 | 519 | | 387 | 387 | |
| Posti letto | 707 | 912 | 919 | 942 | 1.016 | 1.030 | 1.023 | 983 | 1.054 | 1.056 | 1.059 | 1.122 | 1.151 | 1.036 | 1.082 |
| Arrivi | 31.107 | 33.265 | 35.844 | 35.731 | 37.354 | 37.174 | 43.095 | 40.355 | 40.192 | 41.556 | 36.022 | 33.315 | 29.761 | 31.997 | 29.270 |
| Presenze | 78.707 | 98.608 | 115.373 | 101.300 | 97.276 | 100.383 | 116.940 | 97.300 | 107.964 | 106.088 | 93.924 | 77.752 | 76.168 | 77.431 | 96.694 |
| Presenze media mensile | 6.559 | 8.217 | 9.614 | 8.442 | 8.106 | 8.365 | 9.745 | 8.108 | 9.815 | 9.644 | 7.827 | 6.479 | 6.347 | 6.453 | 8.058 |

Nello stesso periodo si è registrato un relativo incremento di n° 31 esercizi alberghieri ed extralberghieri e di n° 225 posti letto, come risulta dalla seguente tabella:

| | Settore Alberghiero | | Settore extrAlberghiero | | TOTALI | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Esercizi n° | Posti letto n° | Esercizi n° | Posti letto n° | Esercizi n° | Posti letto n° |
| 1997-98 | 9 | 707 | 2 | 150 | 11 | 857 |
| 2011 | 14 | 922 | 28 | 160 | 42 | 1.082 |
| Incrementi | 5 | 215 | 26 | 10 | 31 | 225 |

L'attuazione degli interventi sopra richiamati porta a ritenere ragionevolmente che nel ventennio possa realizzarsi un consistente incremento delle presenze turistiche con la necessità di disporre di una dotazione di posti letto disponibili pari a circa 2.000 con un incremento di almeno n. 900 nuovi posti letto rispetto ai n. 1.082 esistenti.

La variante generale al P.R.G. si pone l'obiettivo di prevedere le aree occorrenti alla localizzazione delle attività ricettive nelle quantità non inferiori a quelle prevedibili al termine del ventennio di validità del P.R.G.

Nella tabella seguente si riporta la stime delle dotazioni relative alle **nuove attrezzature alberghiere ed extralberghiere** previste nella variante generale al P.R.G.

| | Nuove Attrezzature Alberghiere ed extralberghiere | Posti letto n. |
|---|---|---|
| PRO | Attrezzature Alberghiere Zona Franca Urbana (via Mad. Di Fatima, Asse Via Teocrito | 340 |
| PRO | Località Pizzolungo + ex segherie | 320 |
| PRO | Porta Erice - Villa Mokarta | 70 |
| PRO | Villaggio Albergo – Pizzolungo | 85 |
| PRO | Stima nelle Z.T.O. | 100 |
| | Totale nuovi posti letto previsti | 915 |

# LE AREE PER EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ERP)

## LOCALIZZAZIONE DELLE AREE DI E.R.P.

La variante generale al P.R.G. prevede la localizzazione di alcune zone di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP). Si tratta di aree di nuova localizzazione da attuare con la formazione di piani di zona L. n. 167/1962, tenendo conto e recependo le iniziative in itinere a seguito della presentazione di programmi costruttivi da parte di Cooperative ed Imprese ai sensi dell'art. 25 L.R. n° 22/96, in località Rigaletta-Pegno, che risultano approvati dall'Assessorato T.A. o in fase di approvazione da parte dello stesso Assessorato T.A.

Le schede n. 6 allegate alla Tavola O.4 della variante generale al P.R.G. individuano le proposte di localizzazione ai fini dell'insediamento delle aree di E.R.P. con la specificazione delle superfici delle stesse e del numero degli alloggi insediabili e numero di abitanti corrispondenti per ciascuna area individuata.

Tale rimodulazione è stata operata a seguito dell'emendamento n° 1 approvato dal Consiglio Comunale ha ritenuto di fissare al 40% le aree di edilizia residenziale pubblica, con la previsione al loro interno di aree per servizi essenziali, nel rispetto dei limiti indicati al 3° comma dell'art. 16 della L.R. n° 71/78. Sono state conseguentemente elimitate le previsioni contenute nello schema di massima riguardo alla scheda 6.0 per espresso atto di indirizzo del Consiglio comunale.

Pertanto le aree indicate quali edilizia residenziale pubblica proposta dalla variante generale al P.R.G. rusultano quelle indicate nella seguente tabelle estrapolata dalle Schede n° 6 allegate alla Tav. O.4 di Piano:

| | Superficie mq. | Mq x alloggio | allogi n. | N. ab. X alloggio | N. Abitanti |
|---|---|---|---|---|---|
| - Loc. San Cusumano | | | | | |
| area 1 (scheda 6.0) | 4.958 | 600 | 9 | 4 | 36 |
| area 1 (scheda 6.0) | 14.770 | 600 | 25 | 4 | 100 |
| - Loc. Roccaforte - Torrebianca | | | | | |
| area 1 (scheda 6.1) | 33.300 | 530 | 63 | 4 | 252 |
| - Loc. Rigaletta-Pegno | | | | | |
| area 1 (scheda 6.3) | 32.586 | 530 | 62 | 4 | 248 |
| area 2 (scheda 6.3) | 174.896 | 530 | 330 | 4 | 1.320 |
| area 3 (scheda 6.3) | 16.117 | 530 | 31 | 4 | 124 |
| area 4 (scheda 6.3) | 61.166 | 530 | 116 | 4 | 464 |
| - Loc. Napola e Specchia | | | | | |
| area 1 (scheda 6.4.1) | 17.507 | 750 | 24 | 4 | 96 |
| area 1 (scheda 6.4.2) | 6.662 | 750 | 9 | 4 | 36 |
| area 1 (scheda 6,4,3) | 6.635 | 750 | 9 | 4 | 36 |
| area 2 (scheda 6.4.3) | 7.610 | 750 | 11 | 4 | 44 |
| area 3 (scheda 6.4.3) | 15.535 | 750 | 21 | 4 | 84 |
| - Loc. Ballata | | | | | |
| area 1 (scheda 6.5) | 12.966 | 750 | 18 | 4 | 72 |
| area 2 (scheda 6.5) | 7.870 | 750 | 11 | 4 | 44 |

| | |
|---|---|
| TOTALE ABITANTI IN PROGETTO | 2.956 |

# LE AREE GIA' INTERESSATE DA PRESCRIZIONI ESECUTIVE

## A) P.E. ESISTENTI (P.R.G. vigente)

Il Piano Regolatore Generale vigente prevedeva le Prescrizioni Esecutive per le località di Rigaletta e Pizzolungo, oltre che all'area PIP di Rigaletta,

Dette P.E. approvate con il D.A. n° 44/DRU/2001 risultano decadute per decorrenza dei termini (10 anni da Febb. 2001)

Lo schema di massima della variante generale al P.R.G. approvato con la delibera di C.C. n. 12/2011 prevedeva la conferma delle P.E. con gli opportuni adeguamenti e correzioni dovute a imprecisioni e/o mancanze dello studio originario.

E' da evidenziare che detta previsione risultava in quanto al momento della redazione dello schema di massima ( settembre 2009) le stesse risultavano in pieno vigore e in avanzato stato di attuazione soprattutto per quanto riguarda quelle di Rigaletta, per cui sembrava naturale la conferma degli stessi al fine di completare le loro previsioni.

Tuttavia, le P.E. hanno comportato nel corso del decennio di validità non poche difficoltà nella loro attuazione.

In primo luogo, essendo le P.E. un piano di iniziativa pubblica per effetto del quale la percezione dei tecnici operatori e dei proprietari delle aree veniva rapportata ad aree di "Zona omogenea B" piuttosto che come "Zona omogenea C" come in effetti devono essere considerate.

La determinazione di iniziativa pubblica nella individuazione delle specifiche zonizzazioni (*Lotti individuati edificabili, lotti destinati ad attività di servizio, aree per parcheggi, strade, verde pubblico, scuole, piazze, etc*.) hanno comportato una evidente sperequazione di un'area rispetto ad un'altra, creando non poche vibrate lamentele da parte delle ditte interessate da previsioni di vincoli espropriativi nei confronti del Comune e rispetto a quei proprietari "più fortunati" ove le P.E. prevedevano i lotti individuati.

Al confronto i P. di L., strumento di attuazione di iniziativa privata per le Z.T.O. "C", comporta se non altro che ogni porzione di area ivi ricadente concorre alla determinazione del volume edificabile nella stessa misura indipendentemente dal luogo fisico ove ricade l'area di ciascuno dei proprietari lottizzanti.

Inoltre, le aree necessarie per l'assicurazione degli standard urbanistici verranno individuati all'interno dell'area compresa nella lottizzazione senza che questa comporti una precisa individuazione a priori, modalità di attuazione che garantisce una maggiore perequazione urbanistica.

Tali semplici riflessioni hanno indotto l'Ufficio Comunale di Piano a non prevedere nella variante generale al P.R.G. le Prescrizioni Esecutive per le località di Rigaletta e Pizzolungo.

La proposta di variante Generale al PRG, a seguito di quanto riportato nel paragrafo relativo allo “standard produttivo” e per la “sottozona D1” si prevede di confermare la previsione del P.I.P. di Rigaletta, approvate con il D.A. n° 44/DRU/2001, modificandone la destinazione d’uso in “Attività Artigianali e Commerciali”, secondo gli ultimi indirizzi ricevuti dalla giunta comunale, prevedendo inoltre la rimodulazione dei lotti edificabili e l’eliminazione del previsto depuratore e della relativa fascia di rispetto.

**Modifiche alle aree ex P.E. Località Rigaletta**

Come sopra evidenziato la variante generale al P.R.G. non conferma le Prescrizioni Esecutive di Rigaletta divenute inefficaci per la decorrenza del termine decennale di validità.

Le principali variazioni apportate con la proposta di variante urbanistica alle aree comprese nelle ex P.E. di Rigaletta riguardano:

- VARIAZIONE FASCIA DI RISPETTO STRADALE
  - La consegna della ex SS 113 al Comune consente di ridurre la fascia di rispetto stradale da mt. 30 a mt. 20;
- AMPLIAMENTO DELLA EX SS. 113
  - La variante generale al P.R.G. prevede la copertura del canale esistente lungo il lato nord della ex SS 113, l'allargamento della sede stradale e la realizzazione di marciapiedi alberati ed aree di verde urbano nella fascia di rispetto stradale.
- INDIVIDUAZIONE BENE ISOLATO
  - Risulta necessario al fine di conformare il piano urbanistico al piano sovraordinato introdurre i beni isolati indicati dal Piano territoriale Paesistico Ambito 1 che in base alle proprie caratteristiche che saranno meglio descritte nelle schede dei beni isolati della variante generale al P.R.G. sano indicate come zone omogenee A4. (vedi Tav. L Beni isolati).
- RETTIFICA DEL VINCOLO PAESISTICO EX ART. 2 L. 1497/39 DI VILLA ROCCAFORTE
  - Con D.A. n. 7330 del 18/10/1999 l'Assessorato dei Beni Culturali e Ambientali e della Pubblica Istruzione ha apposto il vincolo paesistico alla Villa Roccaforte.
    A seguito della segnalazione pervenuta al Comune da parte della ditta interessata al vincolo si è riscontrato che le previsioni del P.R.G. vigente risultano non conformi rispetto al perimetro del bene vincolato.
    Si è ritenuto pertanto necessario provvedere alla rettifica del perimetro dell'area vincolata così come decretata con il D.A. n. 7330/99, e la previsione di verde privato a tutela del viale dei lecci.
- ADEGUAMENTO DELLE PREVISIONI DI PIANO al P.A.I. LENZI - BAIATA
  Il P.A.I. Lenzi-Baiata interessa alcune porzioni delle ZTO “C1” di Rigaletta.
  Tali previsioni di pericolosità "P2" con l'urbanizzazione prevista dalle Prescrizioni Esecutive generano una zona di rischio di classe "R3" di inedificabilità assoluta. (vedi Relazione Geologica)
  La variante generale al P.R.G. uniforma il Piano urbanistico comunale al piano sovraordinato, peraltro già operante in quanto lo stesso costituisce variante urbanistica, attraverso l'eliminazione delle zone "C", l'eliminazione delle previsioni edificatorie ricadenti all'interno della zona di pericolosità "P2" del vigente P.A,I. Lenzi-Baiata.

**Modifiche alle aree ex P.E. Località Pizzolungo**

Come sopra evidenziato la variante generale al P.R.G. non conferma le Prescrizioni le Prescrizioni Esecutive divenute inefficaci per la decorrenza del termine decennale di validità.

Le principali variazioni apportate con la proposta di variante urbanistica alle aree comprese nelle ex P.E. di Pizzolungo riguardano:

- AREE $A_2$ – NUCLEI STORICI
  - Il Piano territoriale Paesistico Ambito 1 individua Pizzolungo quale nucleo storico. La variante generale al P.R.G. nel conformare il piano urbanistico al piano sovraordinato introduce le parti di territorio storico edificate come zona territoriale omogenee A2 (Nuclei Storici), comprese anche quelle ricadenti all'interno delle Prescrizioni Esecutive.
- INDIVIDUAZIONE BENE ISOLATO
  - Risulta necessario al fine di conformare il piano urbanistico al piano sovraordinato introdurre i beni isolati indicati dal Piano territoriale Paesistico Ambito 1 che in base alle proprie caratteristiche che saranno meglio descritte nelle schede dei beni isolati della variante generale al P.R.G. sono indicate come zone omogenee A4. (vedi Tav. L Beni isolati).
- RIMODULAZIONE VIABILITA'
  - Eliminazione della prevista strada di collegamento nord – sud interna all'abitato di Pizzolungo, e rimodulazione della viabilità interna.
  - Recepimento della progettualità della Protezione Civile iguardante il miglioramento della via di fuga in località Pizzolungo, consistente nella riconfigurazione e gerarchizzazione della strada SP n. 20 all'interno dell'abitato di Pizzolungo, con l'introduzione di spartitraffico, corsie riservate, passaggi pedonali e la previsione di rotonde nell'ambito urbano.
- RIMODULAZIONE LOCALIZZAZIONE ATTREZZATURE PUBBLICHE
  - Variazione della localizzazione di attrezzature pubbliche per standard urbanistici al fine di ridurre l'impatto economico della loro reiterazione, prevendo alcune di esse nell'area con destinazione "C4" applicando la deroga prevista dall'art. 10 della L.R. n. 16/96 e s.m.i.;

**Modifiche alle P.E. – area P.I.P. di Rigaletta**

La variante generale al P.R.G. prevederà il recepimento della proposta di variante urbanistica proposta alla Giunta comunale per l'approvazione del C.C. che prevede:

- La ridefinizione del perimetro dell'area del P.I.P., limitando il suo perimetro all'area effettivamente espropriata, tenendo conto delle condizioni di fatto riscontrate, nonché la rimodulazione dei lotti edificabili;
- La eliminazione del previsto depuratore e della relativa fascia di rispetto, in quanto l'area è già dotata di collegamento alla rete fognaria cittadina, collegata al Depuratore consortile di c/da Xitta;
- La variazione delle norme di attuazione relativamente alla destinazione d'uso delle attività consentite all'interno dell'insediamento limitate ad attività Artigianali" e "Attività Commerciali";
- La eliminazione di n. 2 lotti del P.I.P. (nn. 14 e 15), previsti sul lato nord dell'insediamento produttivo.

# ELEMENTI DI PEREQUAZIONE URBANISTICA

L'Amministrazione comunale con la G.M. n° 167 del 9/08/2008 ha dato mandato all'Ufficio di Piano di provvedere "*….ove vi sia la possibilità l'attuazione di strumenti perequativi onde ridurre al minimo l'impatto sulla proprietà privata e nel contempo ridurre al minimo l'impatto economico per l'Ente*".

Il sistema perquativo fonda la sua ragion d'essere in particolare per due principali motivazioni:

Il primo è rappresentato dall'insoddisfacente tecnica dello zoning che seppure costituisce il principio di razionalizzazione della ordinata distribuzione degli interessi pubblici e privati sul territorio, non risponde più, in molti casi, alle esigenze dello sviluppo e della riqualificazione della città che richiedono l'uso integrato della plurifunzionalità delle attività di trasformazione dei suoli.

Il secondo è legato alla disciplina dei vincoli urbanistici necessari a garantire gli standard destinati a dotare le aree urbane in trasformazione di beni e servizi collettivi. Disciplina tendente a discriminare tra proprietari il godimento della proprietà, in presenza di beni immobili aventi potenzialmente identica capacità edificatoria, attraverso la previsione espropriativa per pubblica utilità delle aree soggette a vincoli.

Tale discriminazione, almeno dal punto di vista della valutazione delle aree soggette a vincolo, viene ad essere colmata dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 348/2007 e dalla Legge 244/2007, art. 2 comma 89-90 che ha stabilito che l'indennità di espropriazione di un'area edificabile è commisurata al valore venale del bene.

La formula della "*perequazione urbanistica*" tende al raggiungimento dell'indifferenza delle posizioni proprietarie rispetto agli effetti conformativi delle scelte discrezionali di allocazione delle diverse funzionalità territoriali in termini di riconoscimento di più eque possibilità di valorizzazione economica delle proprietà fondiarie.

Tra i vari modelli di perequazione adottati nelle varie esperienze in ambito nazionale si segnala quella cosiddetta del *volumi*, che risulta essere la più ampiamente utilizzata nella pianificazione dei comuni e che consiste nell'attribuire a determinate aree individuate preventivamente dal piano urbanistico con caratteri di omogeneità, un unico indice territoriale all'intera area, all'interno del quale viene assicurata una volumetria complessiva del comparto da realizzare unitariamente.

Le relazioni tra i proprietari riguardano il trasferimento e la conseguente distribuzione delle quote di edificabilità assegnate al comparto. Restano a carico dei compartisti la cessione gratuita delle aree all'amministrazione e l'integrale realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (secondaria) previste nel comparto stesso.

Secondo vari studiosi (vedi ad es. Prof. Paolo Urbani) "….. *la tecnica della perequazione di volumi è conforme ai principi desumibili dalla legislazione vigente in quanto si tratta di esercizio del potere pianificatorio finalizzato alla conformazione dei suoli che la legislazione vigente attribuisce all'ampia discrezionalità dell'amministrazione nel determinare il quid del provvedimento pianificatorio. In giurisprudenza sono molteplici le decisioni nelle quali si afferma che la perequazione non deroga, ma attua, le scelte di pianificazione..…… Tale approccio ha prevalso nella totalità delle esperienze di perequazione urbanistica, laddove si è essenzialmente declinato il modulo base del comparto di cui all'art. 23 della legge urbanistica del 1942 – per decenni obliterato nei piani urbanistici – la cui crescente applicazione, per effetto della giurisprudenza, deriva dalla possibilità, prima esclusa, di ricomprendervi anche le aree e gli spazi pubblici per servizi (Cons. St. sez. V, 7 dicembre 1979, n. 772). Il sistema perequativo non necessita, li dove manchi, di una disciplina legislativa regionale poiché si muove nell'ambito della disciplina generale della legge del 1942*."

La Regione siciliana, pur non essendo dotata di una specifica Legge Regionale sulla "perequazione urbanistica", come ad esempio la Regione Calabria, Basilicata, Lombardia, Veneto, contiene in se il "germe" per rendere possibile l'attuazione dello strumento urbanistico con l'uso del comparto edificatorio, elemento base, come sopra specificato per l'attuazione dei sistemi perequativi.

In particolare l'art. 10 della L.R. n° 71/78 s.m.i "*Definizione di Isolato*" e l'art. 11 della stessa L.R. 71/78 che disciplina "*Formazione dei comparti*".

**Isolato**

L'art. 10 della L.R. n° 71/78 e s.m.i. definisce "isolato" ogni porzione del territorio edificabile circondata dagli spazi pubblici indicati dal piano particolareggiato o dagli strumenti urbanistici generali. L'edificazione degli isolati può avvenire secondo le prescrizioni relative alla formazione dei comparti.

**Comparti Edificatori**

Il comparto edificatorio, di cui all'art. 11 della L.R.. 27 dicembre 1978 n. 71 e s.m.i., che, nell'ambito della Regione Siciliana, disciplina l'istituto del comparto edificatorio, già previsto dagli art. 870 c.c. e 23 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150, deve ritenersi appropriata qualora i nuovi interventi residenziali di completamento e saturazione assumono lo scopo principale di ridefinire gli assetti morfologici e funzionali in relazione alle preesistenze.

Il Comparto rappresenta l'unità di intervento urbanistico del Piano Particolareggiato e/o di Lottizzazione: esso comprende, oltre alle aree nette edificabili, anche le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, nonché le eventuali zone di rispetto, od altre aree utili all'attuazione dell'intervento.

Esso consente di assicurare il rispetto di esigenze unitarie nella realizzazione degli interventi, nonché una equa ripartizione (Perequazione urbanistica) degli oneri e dei benefici

tra i proprietari interessati., che rappresenta il principio di reciproca compensazione tra i proprietari di un'area sottoposta a procedura di comparto, tra aree pubbliche e aree edificabili.

Il Comune, con delibera consiliare, potrà disporre di ufficio o su richiesta dei proprietari in numero idoneo a costituire il consorzio, la formazione dei comparti che includano uno o più edifici e/o aree in edificate.

A costituire il comparto basterà il concorso dei proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, la maggioranza assoluta del valore dell'intero comparto. I consorzi così costituiti conseguiranno la piena disponibilità del comparto mediante l'espropriazione delle aree e delle costruzioni dei proprietari non aderenti.

La deliberazione consiliare con cui si dispone la individuazione degli isolati ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 71/78, cui applicare la normativa dei P. di L. o del Comparto di attuazione, equivale a dichiarazione di pubblica utilità e di indifferibilità e urgenza.

I proprietari attuatori, dovranno, mediante apposita convenzione da stipularsi con il Comune nei modi e nelle forme di Legge, assumersi gli obblighi relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, alla sistemazione ed organizzazione degli spazi pubblici all'interno di ogni singolo Comparto e stabilire le modalità della loro cessione al Comune.

La progettazione all'interno di ogni singolo dell'isolato con la procedura del Comparto di attuazione o del P. di L. dovrà assicurare la perequazione fra i vari proprietari mediante un'equa distribuzione, fra situazioni omogenee, degli oneri e dei vantaggi derivanti dalle destinazioni fissate dal Piano attuativo.

Viene ad attuarsi in questo modo la perequazione urbanistica, in quanto l'isolato comprende oltre alle aree nette edificabili, anche le aree per l'urbanizzazione primaria e quella secondaria, e che tutte le aree interne all'isolato producono la capacità edificatoria attribuita dallo strumento urbanistico all'intero isolato. In tal modo i proprietari le cui aree sono individuate dallo strumento urbanistico generale ad attrezzature comunali o comunque a vincoli preordinati all'esproprio, queste non perdono il loro carattere di edificabilità ma contribuiscono alla realizzazione della volumetria realizzabile riferita all'ambito dell'intero isolato.

Il consorzio dei proprietari dei terreni all'interno degli isolati potranno così realizzare le volumetrie previste nell'intero degli stessi con l'obbligo della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e la cessione gratuita al Comune delle aree per urbanizzazione secondaria previste all'interno del comparto di attuazione.

Tale strumento di attuazione oltre ad azzerare le discriminazioni prodotte dello zoning tradizionale (aree edificabili, attrezzature pubbliche, vincoli urbanistici, etc), costituisce uno strumento utile per la pubblica Amministrazione al fine di reperire le aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria senza dover ricorrere necessariamente all'acquisizione delle stesse attraverso procedura espropriativa.

La variante generale al P.R.G. prevede in alcuni ambiti territoriali, riportati nelle tavole di progetto e negli "schemi guida" e "norme disegnate", ovvero in aree che saranno definite dal Consiglio Comunale, l'attuazione degli interventi edilizi nelle zone di completamento e saturazione "B" e nelle zone di espansione "C", attraverso l'individuazione degli isolati,

così come definiti dall'art. 10 della L.R. 27 dicembre 1978 n. 71 e s.m.i da attuare secondo l'istituto del Piano di Lottizzazione o del comparto di attuazione (*art. 18 delle N.T.A.U.*).

**Individuazione degli Isolati**

Nelle schede allegate ALLA Tavola F3 vengono individuate le aree edificabili previste nella proposta di variante generale al P.R.G. (isolati) da assoggettare alla disciplina dei Piani di Lottizzazione o del comparto edificatorio di cui all'art. 18 delle N.T.A.U.

Le aree di espansione urbanistica z.t.o. "C" di Pizzolungo e Rigaletta, già oggetto di prescrizioni esecutive, sono state individuate come z.t.o. "C". Il perimetro delle ex P.E., rivedute e corrette, rappresentano max comparti edificatori all'interno dei quali sono stati individuati gli "isolati" per lo più inedificati o parzialmente edificati all'interno dei quali applicare la disciplina specifica di cui all'art. 18 delle N.T.A.U. (P. di L. o Comparto di attuazione).

Nel caso di presenza di standard di urbanizzazione di P.R.G. all'interno degli isolati va applicato il sistema perequativo indicato nel precedente paragrafo che prevede la integrale realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, dei servizi a rete e la cessione di quella secondaria eventualmente presenti nelle previsioni dello strumento urbanistico generale all'interno dell'isolato.

Nel caso in cui all'interno degli isolati vi sia la presenza di fabbricati esistenti, questi vanno computati ai fini della determinazione del volume ancora realizzabile all'interno degli isolati.

## LE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

La variante generale al P.R.G. prevede la riformulazione delle Le Norme Tecniche di Attuazione Urbanistica. Esse saranno costituite da otto titoli e centoventuno articoli.

**Titolo I – disposizioni generali**

La parte iniziale Titolo I, riguarda le disposizioni normative di carattere generale: contenuti, significato e campo di applicazione del Piano Regolatore Generale Comunale; validità ed efficacia del P.R.G.; P.R.G. e trasformazione del territorio; elaborati della Strumentazione Urbanistica Generale Comunale; legislazione urbanistica nazionale e regionale; legislazione ambientale; leggi di salvaguardia; norme per l'edificabilità, condizioni necessarie; piani territoriali di scala sovracomunale; piani urbanistici attuativi già completati ed in corso di esecuzione; concessioni ed autorizzazioni; Regolamento Edilizio.

**Titolo II - modalità di attuazione del P-R.G.**

Il **Titolo II**, esplicita le modalità di attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale.

In questa seconda parte di normativa sono definiti i processi di esecuzione in riferimento ai seguenti:
Piani esecutivi di tipo “tradizionale”: i Piani Particolareggiati Esecutivi (P.E.); i Piani delle aree destinate all’Edilizia Economico e Popolare (P.E.E.P.); i Piani delle aree destinate agli insediamenti produttivi (P.I.P.); i Piani di Lottizzazione (P.di L.).
Piani e programmi attuativi in ambito urbano: i Piani di Recupero Urbano (P.R.); i Piani di Recupero degli Insediamenti Abusivi; i Programmi di Recupero Urbano (PRU); i Programmi Integrati di Intervento (PII); i Programma di Riqualificazione Urbana (PRiU); i Contratti di Quartiere; la cosiddetta Legge Bersani L. 266/97.
Programmi di riqualificazione urbana e sviluppo sostenibile del territorio (P.R.U.S.S.T.)
Sovvenzioni Globali.
Società di Trasformazione Urbana (STU)
Risulta, altresì definita la “Disciplina dei parcheggi”, che incide sul sistema di mobilità nella Città di Erice.

**Titolo III - linguaggio del piano**

Il **Titolo III**, rappresenta il “linguaggio del piano”, cioè la chiara definizione dei termini specifici e di uso corrente: la definizione dei parametri edilizi; la definizione dei parametri urbanistici.

L’esplicazione di nuovi e moderni termini, indici, parametri non più legati alla sola costruzione edilizia, ma come nel caso delle definizioni dei “parametri ecologici”, dei “parametri per il rumore”, dei “parametri per l’acqua” e dei “parametri per l’aria”, anche a questioni ecologiche, ambientali e territoriali.

In questa parte di normativa sono definite le distanze, gli allineamenti, gli arretramenti, i distacchi, la visuale libera e le destinazioni d’uso.

Sono state definite anche le cosiddette “opere minori” e cioè: quelle per il ricovero del cane; le casette per ricovero attrezzi da giardino o gioco ragazzi o serre di pertinenza dell’abitazione in struttura prefabbricata precaria; le voliere costituite da struttura precaria metallica o in legno, delimitate perimetralmente da rete con eventuale copertura leggera; i pergolati costruiti con struttura in legno, con elementi strutturali verticali ed orizzontali, eventualmente coperti con materiale leggero e permeabile avente sola funzione di ombreggiatura; i gazebi mobili, identificabili come elementi di arredo del giardino, costituiti da struttura in ferro o legno con eventuale copertura leggera, amovibile in tessuto o materiale similare installato senza opere di fondazione; le serre per ricovero piante ad uso domestico costituite da struttura leggera in ferro o in legno con tamponamento e copertura in vetro o in materiale plastico trasparente, appoggiate al terreno senza opere di fondazione.

**Titolo IV - Interventi**

Il **Titolo IV**, definisce le modalità d’intervento sul patrimonio edilizio esistente.

In questa quarta parte sono esplicitate le definizioni degli interventi edilizi: manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria; restauro e risanamento conservativo; restauro scientifico; ristrutturazione edilizia con vincolo parziale; Ristrutturazione edilizia; senza

incremento di Superficie utile; Ristrutturazione edilizia con incremento di Superficie utile limitata all'inserimento di servizi igienici ed impianti tecnici; ristrutturazione edilizia ampliamento con incremento di Superficie utile compreso entro il 20%; ristrutturazione edilizia ampliamento con incremento di Superficie utile compreso entro il 20% ed entro gli indici di Zona.

Sono definiti anche le norme relative: al mutamento della destinazione d'uso; alla demolizione e ricostruzione della Superficie utile preesistente; alla demolizione e ricostruzione con incremento di Superficie utile compreso entro gli indici di Zona, schemi guida e norme disegnate; alla demolizione e ricostruzione con incremento del 20% della superficie preesistente e secondo criteri specifici); alla nuova costruzione o ampliamento con incremento di Superficie utile maggiore del 20% e compreso entro gli indici di Zona; al nuovo impianto.

Sono normate anche le Attrezzature del territorio e gli interventi nelle Zone agricole.

Sono definite la ristrutturazione urbanistica e gli interventi riservati a specifici soggetti ed interventi non riservati, le alberature, l'arredo urbano, le demolizioni, le norme per la tutela ambientale del territorio, il divieto di discarica e di deposito di materiali extra-agricoli e infine sono esplicitate norme a tutela del sistema ecologico.

**Titolo V - azzonamento**

Il **Titolo V**, regola le zone territoriali omogenee, sottozone ed aree e crea l'azzonamento di P.R.G. ovvero norma il territorio suddividendolo nelle seguenti:

- Sottozona A1. Centro storico;
- Sottozona A2. Nuclei Storici;
- Sottozona A3. Edifici di Pregio Storico;
- Sottozona A4. Beni Isolati;
- Sottozona B1;
- Sottozona B2;
- Sottozona B3;
- Sottozona B3;
- Sottozona B4;
- Sottozona C1 Rigaletta, Villa Mokarta, San Cusumano;
- Sottozona C1bis San Cusumano;
- Sottozona C2 Napola e Ballata
- Sottozona C3 Pizzolungo e Roccaforte;
- Sottozona C4 Pizzolungo Crocifissello;
- Zona di Edilizia Economica e Popolare, Zone PEEP esistenti San Giuliano, Raganzili, Napola e Ballata; Zona di Edilizia Economica e Popolare, Zona PEEP esistente Rigaletta;
- Zona di Edilizia Economica e Popolare; Zona PEEP esistente San Cusumano; Edilizia economica e popolare - edilizia residenziale pubblica, agevolata, convenzionata e sovvenzionata;

- Sottozona D1. Attività del settore artigianale e commerciale Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.);
- Sottozona D2. Attività commerciali, terziario e artigianato di servizio;
- Sottozona D3. Attività Commerciali esistenti e di progetto;
- Sottozona D4. Attività Artigianali e/o Commerciali adiacenti aree cimiteriali;
- Sottozona T1. Aree per attività produttive turistico-alberghiere:
  - Sottozona (T1a) - Attrezzature alberghiere previste in ambito urbano;
  - Sottozona (T1b) - Attrezzature alberghiere previste entro i 500 mt. dalla costa in zona turistica;
- Sottozona T2. - Aree per attività produttive per complessi ricettivi all'aria aperta (campeggi e villaggi turistici)
- Sottozona T3. Zona per attività complementari al turismo:
  - Sottozona (T3a) - Attività complementari al turismo previste in ambito urbano;
  - Sottozona (T3b) - Attività complementari al turismo previste entro i 500 mt. dalla costa in zona turistica;
- Sottozona T4. - Aree attrezzate per la diretta fruizione del mare
- Zona territoriale omogenea "E" area di verde agricolo;
  - Fabbricati rurali di servizio (Annessi rustici);
  - Le attività agrituristiche;
  - Il turismo rurale;
  - Insediamenti produttivi in area di verde agricolo;
- Zona E2 Boschi di antico impianto e vegetazione naturale;
- Zona E3 Formazioni forestali artificiali;
- Aree di recupero ambientale ex Cave;
- Zona F Attrezzature ed impianti di interesse generale;
- Zona R Fasce e zone di rispetto;
- Zona integrata con valenza ecologica – Zona ecologica – FC/1 – FC/2

Viene prevista l'attuazione del Trasferimento delle segherie e degli impianti produttivi incompatibili con la diretta fruizione del mare.

Sono definite norme per Chioschi, edicole, distributori di carburante in materia di Sicurezza - Protezione Civile, in tema di Risparmio energetico, Impianti di comunicazione, e Sviluppo sostenibile qualità edilizia, urbanistica, ambientale.

**Titolo VI – "schemi guida" e "norme disegnate"**

Il **Titolo VI**, ordina il territorio sulla base di "schemi guida" e "norme disegnate".

**Schema guida – definizione**

Per "schema guida" si intende il progetto complessivo, corredato di schema grafico, che individua i principali interventi di trasformazione, ossia quelli che ridefiniscono la struttura insediativa urbana e territoriale. Lo schema guida organizza gli interventi ("norme disegnate") finalizzati al raggiungimento di un unico obiettivo specifico e ne stabilisce l'ordine di priorità ai fini della redazione dei programmi pluriennali di attuazione del piano regolatore generale.

**Norma disegnata – definizione**

Per "*norma disegnata*" si intende un insieme di criteri e prescrizioni, corredate da uno o più schemi grafici, che sintetizzano gli scopi dei singoli interventi di trasformazione previsti dallo schema guida, il principio e la regola insediativa da osservare, le quantità di suolo pubblico e privato da destinare ai diversi usi. Ciascuna norma disegnata fa parte di uno schema guida.

**Definizione interventi e Comparti edificatori**

Stabilisce che le modalità di attuazione degli interventi previsti nelle "*norme disegnate*" degli "*Schemi Guida*" vanno attuate attraverso Piani Attuativi di iniziativa pubblica e/o privata (Piani di Lottizzazione), comparto di attuazione di cui all'art. 18 delle N.T.A., che dovranno essere approvati dal Consiglio Comunale.

Che I piani attuativi, sia di iniziativa pubblica che privata, dovranno comprendere tutte le aree dei comparti di attuazione (UMI), delimitati nello strumento urbanistico, accompagnati dai progetti di livello (definitivo o esecutivo) per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previsti all'interno dell'area delimitata dei comparti di attuazione, che saranno a carico dei soggetti attuatori, nonché i contenuti della convenzione urbanistica nel caso di interventi privati in convenzione.

## Schema guida 1: Rialto d'Erice

Lo schema guida 1 denominato *Rialto d'Erice* contiene i progetti che rendono possibile e qualificata la localizzazione di residenze, servizi collettivi e di terziario nella parte pedemontana, di collina, di pianura lungo la strada di fondo valle che unisce le Città di Erice e Trapani in direzione est-ovest e che tendono ad un ribilanciamento delle parti: progetti di piazze pubbliche, progetti di valorizzazione della risalita meccanizzata e di parcheggio, progetti di creazione di nuovi servizi connessi a spazi pubblici e percorsi verdi (strade parco, corridoi ecologici).

Sono previsti tre norme disegnate:

1.1. La *Porta di Rialto d'Erice*
(ingresso di Città, area sosta e centro di scambio intermodale, area attrezzata per finalità di Protezione Civile)

1.2. Il *passante*
(ridefinizione viabilità nord Sud))

*1.3.* *La Porta Funivia*
(testata del Corso Manzoni, partenza per la vie del mare e per la vetta)

Interventi:

1.1.1 – Porta Erice (complesso residenziale, terziario e alberghiero)
1.1.2 – Porta Erice (rimodulazione viabilità di piano)
1.1.3 – Porta Erice (Ridefinizione canali di gronda);
1.1.4 - Rimodulazione polo scolastico e sportivo di Villa Mokarta;
1.2.1 - Il Passante (ridefinizione viabilità nord Sud);
1.2.2 - Verde pubblico, parco urbano area ex deposito militare;
1.2.3 - Parco urbano ex aviazione militare;
1.2.4 - Zona omogenea da "C1" a "B3" (schede n. 16 e 17);
1.2.5 - Aree di verde pubblico;
1.2.6 - Zone "B3" ed aree verdi (scheda 13).

1.3.1 - Zone omogenee da “C1” a “B3” (scheda 11);
1.3.2 - Viabilità, zone verdi e parcheggi;

## Schema guida 2: Crinale d’Erice

Lo schema guida 2 denominato *Crinale d’Erice* contiene i progetti che operano la messa in sicurezza del pendio della montagna, la salvaguardia dell’ambiente naturale, la valorizzazione turistica sostenibile, il recupero funzionale di percorsi carrabili e pedonali, cave dismesse, manufatti edilizi esistenti che rendono possibile e qualificata la localizzazione di servizi per la presenza antropica nel crinale in un sistema relazionale fra la vetta, il rialto e il mare d’Erice agevolando la discesa e/o risalita pedonale, in trekking, i servizi collettivi e di terziario che tendono a creare contestualmente alle opere per la minimizzazione dei rischi derivanti da movimenti franosi e caduta massi, la riduzione del rischio idrogeologico in caso di piogge torrenziali ed alluvioni, la difesa da incendi boschivi oltre alla realizzazione di attrezzature pubbliche per la protezione civile: “vie di fuga”; “aree di emergenza”; torri di avvistamento e controllo forestale e antincendio; rifugi e ripari. Questo schema guida raccoglie anche i progetti di sistemazione dei margini della città storica e di valorizzazione delle aree periferiche sommatali non incluse nel redigendo piano particolareggiato del centro storico della vetta.

E’ prevista una norma disegnata:

2.1. Le vie del panorama e della sicurezza
(percorsi dell’uomo nella natura messi in sicurezza, aree per la protezione civile e la difesa forestale, consorzio turistico rurale, edifici rurali e monumenti, testata Porta S. Maria Maggiore, recupero ambientale ex cave, strade panoramiche, punti panoramici, impianti tecnologici, Polo oncologico, area attrezzata per atterraggio e decollo elisoccorso in prossimità dell’Ospedale S. Antonio Abate e per finalità di protezione civile).

Interventi:
2.1.1 - Le vie del Mare;
2.1.2 - Porta del mare S. Maria Maggiore;
2.1.3 - Depuratore di Erice vetta
2.1.4 - Creazione teleporto;
2.1.5 - Consorzio turistico rurale del Crinale d’Erice;
2.1.6 - Zone da “C1” a “B3” (scheda 11);
2.1.7 - La Cittadella della Salute;
2.1.8 – Zone “C” loc. San Cusumano;
2.1.9 - Recupero ambientale ex cave;
2.1.10 - Le vie del panorama;
2.1.11 – Il versante
2.1.12 - Il percorso naturalistico
2.1.13 - Parco canile
2.1.14 - Polo Oncologico
2.1.15 - Elisoccorso

## Schema guida 3: Erice Mare

Lo schema guida 3, *Erice Mare* protegge gli habitats naturali dell’area costiera, definisce le aree con diversi gradi di fruizione del mare e raccoglie i progetti con valenza ecologica integrata dalle presenze abitative vere e proprie destinate ad insediamenti prevalentemente residenziali con insediamenti terziari con essi compatibili e comprendenti le aree per le

attrezzature urbanistiche primarie e secondarie agli stessi relativi ed ampie zone destinate a verde pubblico o privato al servizio dell'intera città, previste sia per elevare la dotazione complessiva di standard e servizi terziari sia la qualità ecologica complessiva dell'organismo urbano di *water front* attraverso la rigenerazione delle risorse ambientali, la trasformazione urbana, il nuovo impianto di attrezzature di interesse turistico e balneare nel rispetto delle prescrizioni, dei parametri e degli indici di zona turistica e balneare, il recupero ed il riuso delle aree industriali dismesse e la riqualificazione funzionale, ambientale e morfologica dei tessuti urbani compromessi.

Sono previsti due norme disegnate:

3.1. La litoranea
(fronte del mare, corridoio ecologico, parco del lungomare);

Interventi:
- 3.1.1 - Parco del lungomare (Giardino dello Sport);
- 3.1.2 - La strada pedonale costiera;
- 3.1.3 - Attrezzature San Cusumano;
- 3.1.4 - La Via del Mare (est-ovest);
- 3.1.5 - Testata Università (Fascia di rispetto cimiteriale);
- 3.1.6 - Attrezzature alberghiere e parcheggio Via Mad. di Fatima;
- 3.1.7 - Edificio scolastico, chiesa, piazza e parcheggi Via Ulisse;
- 3.1.8 - Percorsi di accesso al mare;
- 3.1.9 - Stabilimenti balneari:
- 3.1.10 - Riconversione ex segherie;
- 3.1.11 - Parcheggi ed aree verdi alla diretta fruizione del mare;
- 3.1.12 - Il Parco Virgiliano;
- 3.1.13 - Il Parco della Memoria storica e della coscienza civile;

3.2. Il territorio urbano integrato a valenza ecologica
(area costiera a valenza ecologica integrata da residenze e attrezzature e servizi per la diretta fruizione del mare).

Interventi:
- 3.2.1 - Aggiornamento Studio Agricolo Forestale;
- 3.2.2 - Zone "C3" e "C4" nella fascia di rispetto vincolo boschivo;
- 3.2.3 - Rimodulazione viabilità;

**Schema guida 4: Insediamenti produttivi**

Lo schema guida 4 denominato *Insediamenti produttivi* individua i lotti artigianali e commerciali ed organizza il commercio al dettaglio nell'area cimiteriale limitrofa ai lotti artigiani, nonché la previsione di P.I.P. per le attività produttive nel settore commerciale (centri commerciali).
Lo schema guida n° 4 prevede due norme disegnate:

4.1 - Realizzazione negozi, esposizioni – zona cimiteriale;

Interventi:

4.1.1 – Lotti artigianali e/o commerciali al dettaglio;

4.2 - Piano Insediamenti Produttivi P.I.P. di Rigaletta - Variazioni;

**Schema guida 5: Zona Franca Urbana**

Lo schema guida 5, *Zona Franca Urbana* individua alcuni interventi volti al miglioramento dell'offerta turistica e dei servizi nell'area delimitata della Zona Franca Urbana, in coerente armonia pianificatrice con le direttrici di sviluppo del Piano Strategico dei Comuni dell'Agro Ericino, Assi strategici del programma di riqualificazione - mobilità urbana/architettura per la città.

Per detto schema guida n° 5 è prevista una norma disegnata:

5.1. Porta San Giuliano

Interventi:

5.1.1. - La Piazza del Mare e l'asse attrezzato di Via Teocrito;
5.1.2. - Rimodulazione viabilità;
5.1.3. - Previsioni di aree commerciali;

**Titolo VII - disciplina dell'edilizia commerciale**

Il **Titolo VII**, è costituito da quattro articoli che disciplinano l'edilizia commerciale del Comune di Erice.

In questa parte di normativa si fissano le definizioni e l'ambito di applicazione per l'edilizia commerciale e si definiscono: le tipologie fondamentali degli esercizi commerciali; i Centri commerciali; le procedure per il rilascio autorizzazione e quelle per la presentazione dei progetti per medie strutture di vendita.

**Titolo VIII - Norme transitorie**

Il **Titolo VIII**, fatto da tre articoli, detta le Norme transitorie per il passaggio alle nuove Norme Tecniche di Attuazione Urbanistica.

Sono regolati il rilascio di Concessione in deroga, i vincoli sovraordinati e le situazioni giuridiche pregresse.

## IL REGOLAMENTO EDILIZIO

La variante generale al P.R.G. prevede una radicale riscrittura del R.E.C. il cui contenuto viene appresso specificato.

**Titolo I – disposizioni generali**

**Capo I - Norme preliminari**
riporta i contenuti e i limiti del regolamento edilizio ed il richiamo alle disposizioni di legge.

**Capo II – Commissione Edilizia**
riporta le norme sulle attribuzioni della commissione edilizia, sulla sua composizione, gli esperti esterni, l'indennità e rimborso delle spese, nonche il funzionamento della Commissione edilizia.

**Capo III – Categorie di intervento**
riporta le norme relative alle seguenti categorie di intervento: Interventi edilizi diretti; Manutenzione ordinaria; Manutenzione straordinaria; Restauro e risanamento conservativo; Ristrutturazione edilizia; Ristrutturazione urbanistica; interventi sul contenimento del consumo del suolo; opere interne; pertinenze; interventi diversi, opere minori; Interventi per manufatti provvisori; Demolizioni; Costruzioni percarie e semipermanenti; lavori eseguibili d'urgenza; edicole funerarie, tombe e sarcofago.

**Titolo II – norme procedurali preliminari alla esecuzione delle opere**

**Capo I – Certificato di destinazione Urbanistica**
riporta la definizione, la modalità di richiesta e di rilascio del certificato di destinazione urbanistica.

**Capo II – La Concessione edilizia**
riporta le norme riferite: all'oggetto;alla individuazione delle opere soggette a concessione edilizia; agli oneri contributivi per il rilascio, pagamenti ed esoneri; alla domanda di concessione edilizia; agli elaborati tecnici a corredo dell'istanza di concessione edilizia; alla richiesta di concessione edilizia in variante; alla istruttoria dei proogetti; al rilascio della concessione edilizia; al rilascio, decadenza, rinnovo, proroga della C.E.; all'efficacia della C.E.; al silenzio assenso; al controllo partecipativo; alla concessione in deroga; alle responsabilità.

**Capo III – Autorizzazione Edilizia**
riporta le norme riferite: all'oggetto;alla individuazione delle opere per le quali è prescritta l'Autorizzazione edilizia; alla richiesta di autorizzazione edilizia; all'istruttoria dei progetti; al rilascio, varidità, decadenza, rinnovo, proroga della A.E.; all'efficacia della A.E.; al silenzio assenso.

**Capo IV – Comunicazione Asseverata**
riporta le norme riferite: all'oggetto; alla opere interne per le quali è prescritta la comunicazione; Modalità della Comunicazioni.

**Capo V – Opere non soggette a Concessione, Autorizzazione o Comunicazione**
riporta l'elenco delle opere previste dall'art. 6 della L.R. n° 37/85, non soggette a Concessione, ad autorizzazione o comunicazione al Sindaco.

**Capo VI – Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.)**
riporta l'elenco degli interventi eseguibili mediante Denuncia di Inizio Attività in virtù del combinato disposto dall' art. 14 della L.r. 2/2002 e dall'art. 1, comma 6, della L. 443/2001edella la disciplina della DIA.

**Capo VII – Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.)**
Riporta la casistica della procedura e degli interventi realizzabili con segnalazione certificata di inizio attività introdotta nella Regione Siciliana con l'art. 6 della L.R. 5/2011.

**Titolo III – Norme procedurali durante l'esecuzione dei lavori**

**Capo I – Esecuzione e controllo delle opere**
riporta le norme relative alla richiesta e consegna dei punti fissi; all'inizio dei lavori, al controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni, alla tutela della pubblica incolumità e del pubblico decoro, alle varianti in corso d'opera, ai lavori non ultimati in tempo utile.

**Capo II – Norme particolari**
riporta le norme particolari per i cantieri edilizi; allo scarico materiali di demolizione, nettezza delle strade adiacenti ai cantieri; alla rimozione delle recinzioni su suolo pubblico.

**Titolo IV – Norme procedurali a conclusione delle opere**

**Capo I – Ultimazione dei lavori**
riporta le norme relative alla ultimazione dei lavori, comunicazione; alla scheda tecnica delle opere edilizie; alla verifica di conformità alla concessione o Autorizzazione edilizia; al certificato di conformità edilizia.

**Capo II – Autorizzazioni d'uso**
riporta le norme relative alla dichiarazione di abitabilità e di agibilità; alla dichiarazione di inabitabilità, inagibilità sgombero.

**Capo III – Destinazioni d'uso e varianti**
riporta le norme relative al vincolo di destinazione; alle destinazioni d'uso; alla variazione della destinazione d'uso.

**Titolo V – Requisiti tecnico-qualitativi, prescrizioni a conclusione delle opere**

**Capo I – Norme sulla esecuzione delle opere edilizie**
riporta le norme relative agli spazi interni agli edifici, agli aggetti e sporgenze, ai balconi e pensiline, e Bow-windows

**Capo II – Caratteristiche esteriori dei fabbricati**
riporta le norme relative alle campionature; all'aspetto e manutenzione degli edifici; ai numeri civici, alle tabelle stradali, agli indicatori viari e segnali turistici

**Capo III – Arredo Urbano**
riporta le norme relative alla sistemazione dei marciapiedi, muretti e ringhiere, alle insegne, mostre, vetrine, fioriere, alle tende parasole aggettanti nello spazio pubblico, all'arredo dei posteggi pubblici.

**Capo IV – Norme relative alle aree scoperte e a servitù di utilità pubblica**
riporta le norme relative alla manutenzione delle aree, agli interventi sulle aree scoperte; alle tabelle di affissione e corpi illuminanti; alle recinzioni di angoli morti; alla rimozione de tabella e di recinzioni comunali.

**Capo V – Accessi e fruibilità**
riporta le norme relative all'accesso di veicoli nello spazio di pertinenza delle costruzioni; all'accesso e fruibilità delle costruzioni da parte delle persone diversamente abili; all'accesso e fruibilità delle costruzioni da parte delle persone diversamente abili – requisiti.

**Capo VI – Caratteristiche e requisiti degli ambienti interni ai fabbricati**
riporta le norme relative ai locali abitabili ad uso residenziale; ai mino locali; bil-locali, alle Cucine; ai servizi Igienico-Sanitari; alle scale e vani Ascensori; ai Piani Interrati; ai Piani Seminterrati; ai piano Terreni; ai Piani Ammezzati; ai piani Sottotetto – Mansarde; ai Soppalchi; all'isolamento termico; all'isolamento acustico; al rifornimento idrico e impianti di sollevamento acqua.

**Capo VII – Norme Igieniche**
riporta le norme relative ai requisiti di legge; alle distanze minime tra pareti finestrate; all'uso dei distacchi tra i fabbricati; ai fabbricati in terreni con forte pendenza; alle terrazze; ai servizi igienico-sanitari; alle norme comuni a tutti i piani abitabili; alle migliorie igieniche ai fabbricati esistenti; alle acque piovane, grondaie e pluviali; agli scarichi e convogliamento acque luride; ai forni, focolari, camini, condotti di calore, canne fumarie.

**Capo VIII – Norme Tecnologiche**
riporta le norme relative all'oggetto e applicazione delle norme tecnologiche; ai requisiti termici e igrotermici; ai requisiti illuminotecnici; ai requisiti acustici; ai requisiti relarivi alla purezza dell'aria; ai requisiti relativi ai servizi tecnologici; ai requisiti relativi alla fruibilità; ai requisiti relativi alla sicurezza.

**Capo IX – Uso del Suolo, spazio e servizi pubblici**
riporta le norme relative all'occupazione temporanea e permanente di spazio pubblico, suolo e sottosuolo pubblico; ai rinvenimenti e scoperte; all'uso di discariche e di acque bianche.

**Capo X – Garanzia della pubblica incolumità**
riporta le norme relative ai lavori sul fronte stradale, interruzione dei lavori; alle segnalazioni, recinzioni ed illuminazione della zona dei lavori, ai ponti e scale di servizio; alle rimozioni delle recinzioni; alla disciplina generale del cantiere di costruzione e alla chiusura di aree edificabili.

**Capo XI – Norme relative alla stabilità e sicurezza dei fabbricati**
riporta le norme relative alle norme generali di buona costruzione; alle norme di prevenzione antincendio; alla stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni; ai requisiti di stabilità delle costruzioni – edifici pericolanti; alle scale, ascensori, bocche antincendio; alle canne fumarie.

**Capo XII – Caratteristiche di urbanizzazione**
riporta le norme relative alle norme generali e norme particolari per corpi di fabbrica aggiuntivi e sistemazioni a verde; alle aree private scoperte; ai parcheggi asserviti alle costruzioni.

**Capo XIII – Indici e parametri edilizi urbanistici ed ecologici**
riporta le norme relative ai parametri urbanistici; ai parametri edilizi; ai parametri ecologici; alle distanze tra i fabbricati.

**Titolo VI – Norme speciali per edifici a destinazione particolare**

**Capo I – Edifici di interesse collettivo – commerciali - industriali**
riporta le norme relative agli edifici ad uso o interesse collettivo; agli edifici per aziende industriali, commerciali, agricole; ai depositi e magazzini; agli interventi produttivi in verde agricolo.

**Capo II – Fabbricati rurali e di servizio**
riporta le norme relative ai fabbricati in zona rurale; alle case rurali; ai fabbricati rurali di servizio (annessi rustici); ai ricoveri per gli animali; alle concimaie.

**Capo III – Impianti di distribuzione energia elettrica, radio e telefonia mobile**
riporta le norme relative agli impianti di distribuzione di energia elettrica, di radiodiffusione e di telefonia mobile.

**Titolo VII – Lottizzazione di aree a scopo edificatorio**

**Capo I – Domanda – convenzione – autorizzazione – esecuzione - concessione**
riporta le norme relative alle richieste di lottizzazione; ai Piani di Lottizzazione; ai contenuti principali della convenzione delle lottizzazioni; alla procedura per l'autorizzazione della lottizzazione; alla validità dell'autorizzazione per le lottizzazioni; alla scheda tecnica per le lottizzazioni; alle opere di urbanizzazione eseguite dal concessionario; alla cessione al Comune delle opere di urbanizzazione eseguite per convenzione; alle penalità per inadempienza da parte del lottizzante; allo svincolo della cauzione a garanzia della esecuzione delle opere di urbanizzazione; alla concessione di edificare nella lottizzazione; ai Piani di Lottizzazione per complessi insediativi chiusi ad uso abitativo.

**Capo II – Compilazione d'Ufficio dei progetti di lottizzazione**
riporta le norme relative alla compilazione di ufficio dei Piani di Lottizzazione.

**Titolo VIII – Il Centro Storico**

**Capo I – Caratteristiche opere relative ad interventi sulle unità edilizie**
riporta le norme relative alla integrazione alle categorie di intervento; ai parametri esterni; ai parametri interni; alle coperture; all'adeguamento delle strutture al rischio sismico.

**Capo II – Regole specifiche per elementi costitutivi le unità edilizie**
riporta le norme relative alle Unità edilizie; ai basamenti; ai cantonali, lesene, cornicioni; alle porte di ingresso, portoni e manomissioni; alle finestre; ai balconi; agli infissi; alle murature, intonaci e colore.

**Capo III – Adeguamento tecnologico ed impianti relativi all'Unità edilizia**
riporta le norme relative ai fili telefonici, elettrici, condotte di acque bianche; alle caditoie, grondaie, canne fumarie, fecali e serbatoi dell'acqua; ai servizi igienici; agli impianti di riscaldamento.

**Capo IV – Arredo Urbano**
riporta le norme relative alle pavimentazioni stradali, marciapiedi, muretti e ringhiere; al colore degli intonaci dei paramenti murari; all'illuminazione; ai numeri civici e toponomastica; alle edicole votive; agli oggetti ed elementi di arredo.

**Titolo IX – Disposizioni transitorie e finali**

**Capo I – Disposizioni transitorie**
riporta le norme relative alle opere già autorizzate; ai depositi di materiali nelle zone residenziali; alle canne fumarie esistenti; alle autorimesse, lavanderie, forni, etc.

**Capo II – Disposizioni finali**
riporta le norme relative all'adeguamento al Regolamento degli edifici esistenti; alla superficie fondiaria di pertinenza – Mappa delle pertinenze; al riferimento alla vigente legislazione antisismica; alla eliminazione delle barriere architettoniche; alla vigilanza sull'attività urbanistica – edilizia; alla rimozione di opere che occupano il suolo pubblico; alle prescrizioni particolari sugli impianti tecnologici; alle sansioni; alla normativa regionale e nazionale.

# LA DOCUMENTAZIONE TECNICA

La documentazione tecnica della variante generale al P.R.G. comprende i seguenti elaborati:

| | |
|---|---|
| TAV. A | Relazione preliminare |
| TAV. B | Relazione analitica dello stato di fatto |
| TAV. C | Dimensionamento della Città |
| TAV. D | Relazione illustrativa di progetto |
| TAV. E | Regolamento edilizio |
| TAV. F | Norme tecniche di attuazione |
| | TAV. F1 - Schemi guida e norme disegnate |
| | TAV. F2 - Allegato art. 108 N.T.A.U. (antenne impianti radio telefonia mobile) |
| | TAV. F3 - ISOLATI |
| TAV. G | Tabella dei tipi edilizi |
| TAV. H | Beni del Demanio dello Stato |
| TAV. I | Repertorio Fotografico |
| TAV. L | Schede Beni Isolati |
| TAV. M | Edifici di Pregio Storico |
| TAV. N | Schede Nuclei Storici |
| TAV. O | Verifica Standard urbanistici:<br>O.1 - (Art. 3 - D.M. 2 aprile 1968 n. 1444) |
| | O.2 - (Art. 4 punto 5 - D.M. 2 aprile 1968 n. 1444) |
| | O.3 - (Capacità abitativa) |
| | O.4 – Previsioni Edilizia Residenziale Pubblica (ERP); |

## - Tavole del Quadro Generale e P.T.P. Ambito 1 -

| | | |
|---|---|---|
| TAV. 1.1 | Quadro sovracomunale - Sistema delle comunicazioni | (scala 1:100.000) |
| TAV. 1.2 | Quadro sovracomunale - Emergenze ambientali Paesistici e storico culturali | (scala 1:100.000) |
| TAV. 1.3 | Quadro sovracomunale - Confini Comunali | (scala 1:25.000) |
| TAV. 1.4 | Quadro sovracomunale - Viabilità e Trasporti | (scala 1:25.000) |
| TAV. 2.1 | Quadro sovracomunale - P.T.P. Ambito 1 – Tav. 1 – Scenario strategico | (scala 1:50.000) |
| TAV. 2.2 | Quadro sovracomunale - P.T.P. Ambito 1 – Tav. 2 – Componenti del Paesaggio | (scala 1:50.000) |
| TAV. 2.3 | Quadro sovracomunale - P.T.P. Ambito 1 – Tav. 3a - sez. I | |

| | | |
|---|---|---|
| | Attività compatibili | (scala 1:25.000) |
| TAV. 2.4 | Quadro sovracomunale - P.T.P. Ambito 1 – Tav. 3b - sez. I<br>Attività compatibili | (scala 1:25.000) |
| TAV. 2.5 | Quadro sovracomunale - P.T.P. Ambito 1 – Stralcio N.T.A. | |
| TAV. 3.1 | Viabilità ed attrezzature di interesse generale | (scala 1:10.000) |
| TAV. 3.2.1 | Viabilità storica<br>(Casa Santa - S.Cusumano – Pizzolungo - Rigaletta) | (scala 1:10.000) |
| TAV. 3.2.2 | Viabilità storica (Napola - Ballata - Tangi) | (scala 1:10.000) |
| TAV. 4.1 | Vincoli paesaggistici, Cimiteriali, zona S.I.C.<br>(Casa Santa - S.Cusumano – Pizzolungo - Rigaletta) | (scala 1:10.000) |
| TAV. 4.2 | Vincoli paesaggistici e cimiteriali (Napola - Ballata - Tangi) | (scala 1:10.000) |
| TAV. 5.1.1 | Piano Comunale P.C_Piano Speditivo_Interfaccia 1 | (scala 1:25.000) |
| TAV. 5.1.2 | Piano Comunale P.C_Piano Speditivo_Interfaccia 2 | (scala 1:25.000) |
| TAV. 5.2.1 | Piano Comunale P.C Edifici sensibili | varie |
| TAV. 5.2.2 | Piano Comunale P.C_Aree di Ammassamento<br>(Casa Santa - S.Cusumano - Pizzolungo - Rigaletta) | (scala 1:10.000) |
| TAV. 5.2.3 | Piano Comunale P.C_Aree di Ammassamento<br>(Napola - Ballata - Tangi) | (scala 1:10.000) |
| TAV. 6.1 | Aree di Recupero<br>(Casa Santa - S.Cusumano - Pizzolungo - Rigaletta) | (scala 1:10.000) |
| TAV. 7.1 | Crescita urbana<br>(Casa Santa - S.Cusumano - Pizzolungo - Rigaletta) | (scala 1:10.000) |
| TAV. 7.2 | Crescita urbana (Napola - Ballata - Tangi) | (scala 1:10.000) |
| TAV. 8.1 | Vincolo idrogeologico | (scala 1:10.000) |
| TAV. 8.2 | Vincolo idrogeologico PAI | (scala 1:10.000) |
| TAV. 9.1 | Pozzi, canali, torrenti, siti inquinati | |

| | | |
|---|---|---|
| | (Casa Santa - S.Cusumano – Pizzolungo - Rigaletta) | ( scala 1:10.000) |
| TAV. 9.2 | Pozzi, canali, torrenti, siti inquinati (Napola - Ballata - Tangi) | (scala 1:10.000) |
| TAV. 10 | Beni del Demanio Pubblico dello Stato (Casa Santa - S.Cusumano - Pizzolungo - Rigaletta) | (scala 1:10.000) |
| TAV. 11.1 | Trasporti Pubblici Extraurbani (Casa Santa - S.Cusumano - Pizzolungo - Rigaletta) | (scala 1:10.000) |
| TAV. 11.2 | Trasporti Pubblici Extraurbani (Napola - Ballata - Tangi) | (scala 1:10.000) |
| TAV. 11.3 | Trasporti Pubblici Urbani (Casa Santa - S.Cusumano - Pizzolungo - Rigaletta) | (scala 1:10.000) |
| TAV. 12 | Aree incendiate - anni 2007 - 2010 | (scala 1:10.000) |
| TAV. 13.1 | OO.PP. programmate 2011 - 2013 (Casa Santa - S.Cusumano - Pizzolungo - Rigaletta) | (scala 1:10.000) |
| TAV. 13.2 | OO.PP. programmate 2011 - 2013 (Napola - Ballata - Tangi) | (scala 1:10.000) |

## - Tavole dello Stato di Fatto -

| | | |
|---|---|---|
| TAV. 14.1 | Aerofotogrammetria 2003 (Pizzolungo) | ( scala 1:2000) |
| TAV. 14.2 | Aerofotogrammetria 2003 2003 (Pizzolungo – Emiliana) | ( scala 1:2000) |
| TAV. 14.3 | Aerofotogrammetria 2003 (Pizzolungo stele) | ( scala 1:2000) |
| TAV. 14.4 | Aerofotogrammetria 2003 (Pizzolungo stele) | ( scala 1:2000) |
| TAV. 14.5 | Aerofotogrammetria 2003 (Crocifissello) | ( scala 1:2000) |
| TAV. 14.6 | Aerofotogrammetria 2003 (Crocifissello) | ( scala 1:2000) |
| TAV. 14.7 | Aerofotogrammetria 2003 (San Cusumano) | ( scala 1:2000) |
| TAV. 14.8 | Aerofotogrammetria 2003 (San Cusumano) | (scala 1:2000) |
| TAV. 14.9 | Aerofotogrammetria 2003 (Erice Campo San Nicola) | (scala 1:2000) |
| TAV. 14.10 | Aerofotogrammetria 2003 (San Giuliano - San Cusumano) | (scala 1:2000) |
| TAV. 14.11 | Aerofotogrammetria 2003 (Raganzili Est) | (scala 1:2000) |
| TAV. 14.12 | Aerofotogrammetria 2003 (Erice Piana delle Forche) | (scala 1:2000) |

| | | |
|---|---|---|
| TAV. 14.13 | Aerofotogrammetria 2003 (Raganzili) | (scala 1:2000) |
| TAV. 14.14 | Aerofotogrammetria 2003 (Raganzili Est – S. Anna) | (scala 1:2000) |
| TAV. 14.15 | Aerofotogrammetria 2003 (Torrebianca) | (scala 1:2000) |
| TAV. 14.16 | Aerofotogrammetria 2003 (Casa Santa) | (scala 1:2000) |
| TAV. 14.17 | Aerofotogrammetria 2003 (Casa Santa – Villa Mokarta) | (scala 1:2000) |
| TAV. 14.18 | Aerofotogrammetria 2003 (Roccaforte – Rigaletta) | (scala 1:2000) |
| TAV. 14.19 | Aerofotogrammetria 2003 (Erice centro storico) | (scala 1:2000) |
| TAV. 14.20 | Aerofotogrammetria 2003 (Erice centro storico) | (scala 1:2000) |
| TAV. 14.21 | Aerofotogrammetria 2003 (Rigaletta – Pegno) | (scala 1:2000) |
| TAV. 14.22 | Aerofotogrammetria 2003 (Napola centro) | (scala 1:2000) |
| TAV. 14.23 | Aerofotogrammetria 2003 (Napola centro) | (scala 1:2000) |
| TAV. 14.24 | Aerofotogrammetria 2003 (Napola – Minietta – Specchia) | (scala 1:2000) |
| TAV. 14.25 | Aerofotogrammetria 2003 (Tangi) | (scala 1:2000) |
| TAV. 14.26 | Aerofotogrammetria 2003 (Tangi – Ballata) | (scala 1:2000) |
| TAV. 14.27 | Aerofotogrammetria 2003 (Ballata) | (scala 1:2000) |
| TAV. 14.28 | Aerofotogrammetria 2003 (Torretta) | (scala 1:2000) |
| TAV. 15 | Stato di fatto (Emiliana - Crocifissello) | ( scala 1:2000) |
| TAV. 16 | " " " (Pizzolungo) | " " |
| TAV. 17 | " " " (Pizzolungo - Stele) | " " |
| TAV. 18 | " " " (San Cusumano) | " " |
| TAV. 19 | " " " (Raganzili - S.Giuliano - Trentapiedi - S.Cusumano Ovest) | " " |
| TAV. 20 | " " " (Raganzili Est) | " " |
| TAV. 21 | " " " (Casa Santa - Villa Mokarta) | " " |
| TAV. 22 | " " " (S.Giovannello - Torrebianca - Roccaforte) | " " |
| TAV. 23 | " " " (Rigaletta) | " " |
| TAV. 24 | " " " (Napola centro) | " " |
| TAV. 25 | " " " (Specchia) | " " |
| TAV. 26 | " " " (Ballata Nord - Tangi) | " " |
| TAV. 27 | " " " (Ballata Sud) | " " |
| TAV. 28 | " " " (Torretta - Baglio Rizzo) | " " |

## - Tavole dello Stato di Fatto Numero di piani fabbricati esistenti -

| | | |
|---|---|---|
| TAV. 29 | Altezza dei fabbricati esistenti (Emiliana - Crocifissello) | (scala 1:2000) |
| TAV. 30 | " " " " (Pizzolungo) | " " |
| TAV. 31 | " " " " (Pizzolungo - Stele) | " " |
| TAV. 32 | " " " " (San Cusumano) | " " |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| TAV. 33 | " | " | " | " | (Raganzili - S.Giuliano - Trentapiedi - S.Cusumano Ovest) | " | " | |
| TAV. 34 | " | " | " | " | (Raganzili Est) | | " | " |
| TAV. 35 | " | " | " | " | (Casa Santa - Villa Mokarta) | | " | " |
| TAV. 36 | " | " | " | " | (S.Giovann. - Torrebianca - Roccaforte) | | " | " |
| TAV. 37 | " | " | " | " | (Rigaletta) | | " | " |
| TAV. 38 | " | " | " | " | (Lenzi) | | " | " |
| TAV. 39 | " | " | " | " | (Napola centro) | | " | " |
| TAV. 40 | " | " | " | " | (Specchia) | | " | " |
| TAV. 41 | " | " | " | " | (Ballata Nord - Tangi) | | " | " |
| TAV. 42 | " | " | " | " | (Ballata Sud) | | " | " |
| TAV. 43 | " | " | " | " | (Torretta - Baglio Rizzo) | | " | " |

## - Tavole di progetto -

| | | |
|---|---|---|
| TAV. 44.1.1 | Localizzazione Beni isolati, Viabilità storica (Casa Santa - S.Cusumano - Pizzolungo - Rigaletta) | (scala 1:10.000) |
| TAV. 44.1.2 | Localizzazione Beni isolati, Viabilità storica (Napola - Ballata - Tangi) | (scala 1:10.000) |
| TAV. 44.2.1 | Regime vincolistico (Casa Santa - S.Cusumano - Pizzolungo - Rigaletta) | (scala 1:10.000) |
| TAV. 44.2.2 | Regime vincolistico (Napola - Ballata - Tangi) | (scala 1:10.000) |
| TAV. 45.1 | Zonizzazione (Pizzolungo - Casa Santa - Rigaletta) | (scala 1:10.000) |
| TAV. 45.2 | Zonizzazione (Napola - Ballata - Tangi) | " " |
| TAV. 46 | " (Pizzolungo - Emiliana - Crocifissello) | (scala 1:5.000) |
| TAV. 47 | " (Trentapiedi - S.Giuliano - S.Cusumano Pizzolungo Stele) | " " |
| TAV. 48 | " (Casa Santa - Villa Mokarta - S.Giovannello Rigaletta) | " " |
| TAV. 49 | " (Lenzi - Napola - Specchia) | " " |
| TAV. 50 | " (Tangi - Ballata - Torretta) | " " |
| TAV. 51 | " (Emiliana - Crocifissello) | (scala 1:2000) |
| TAV. 52 | " (Pizzolungo) | " " |
| TAV. 53 | " (Pizzolungo - Stele) | " " |
| TAV. 54 | " (San Cusumano) | " " |
| TAV. 55 | " (Raganzili - S.Giuliano - Trentapiedi - S.Cusumano Ovest) | " " |
| TAV. 56 | " (Raganzili Est) | " " |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| TAV. 57 | “ | (Casa Santa - Villa Mokarta) | “ | “ |
| TAV. 58 | “ | (S.Giovannello - Torrebianca - Roccaforte) | “ | “ |
| TAV. 59 | “ | (Rigaletta) | “ | “ |
| TAV. 60 | “ | (Napola centro) | “ | “ |
| TAV. 61 | “ | (Specchia) | “ | “ |
| TAV. 62 | “ | (Ballata Nord - Tangi) | “ | “ |
| TAV. 63 | “ | (Ballata Sud) | “ | “ |
| TAV. 64 | “ | (Torretta – Baglio Rizzo) | “ | “ |
| TAV. 65 | “ | (Centro Storico) | “ | “ |

## - Tavole dello Studio Agricolo Forestale -

| | | |
|---|---|---|
| TAV. A.1 | Studio agricolo forestale<br>(Pizzolungo - Casa Santa - Rigaletta) | (scala 1:10.000) |
| TAV. A.2 | Studio agricolo forestale<br>(Fascia di macchia e veg. rupestre) | (scala 1:10.000) |

Fa parte integrante della relazione illustrativa lo Studio geologico, geomorfologico, idrogeologico e geologico-tecnico, lo studio agricolo-forestale, la relazione ambientale sulla V.A.S., di supporto al P.R.G..

# ALLEGATI

**TAVOLE DI PIANO**

# LEGENDA

## ZONIZZAZIONE

- **ZONA OMOGENEA "A"** — Aggiornamenti storici - recupero del patrimonio edilizio esistente
- **ZONA OMOGENEA "B"** — Completamento e parzialmente edificate
- **ZONA OMOGENEA "C"** — Parzialmente edificate e inedificate
- **ZONA "C" (PEEP)**
- **ZONA "E" zona Agricola** (art. da 89 a 94 delle N.T.A.U.)
- **ZONA "E2" BOSCO di antico impianto** (art. 95 delle N.T.A.U.)
- **ZONA "E2" Vegetazione naturale "MACCHIA MEDITERRANEA"**
- **ZONA "E2" Vegetazione naturale "VEGETAZIONE RUPESTRE"**
- **ZONA "E2" Vegetazione naturale "Gariga e prateria steppica"**
- **ZONA "E3" Fascia forestale artificiale**
- **ZONA OMOGENEA "D"** — Insediamenti produttivi (Industriali, Artigianali, Commerciali)
- **ZONA OMOGENEA "F"** — Attrezzature e impianti di interesse generale
- **VERDE PRIVATO**
- **VERDE NON ATTREZZATO**
- **Fc 1 - FASCIA COSTIERA**
- **Fc 2 - FASCIA COSTIERA**

## PERICOLOSITA' E RISCHIO GEOMORFOLOGICO

- **P1 Moderato**
- **P2 Medio**
- **P3 Elevato**
- **P4 Molto elevato**
- **R1 Moderato** (D. A. 298/41 del 4 Luglio 2000)
- **R3 Elevato** (D. A. 298/41 del 4 Luglio 2000)
- **R4 Molto elevato** (D. A. 298/41 del 4 Luglio 2000)

- **P3 Elevato** (D. P. del 22 novembre 2007)
- **P3 Elevato** (D. P. del 22 novembre 2007)
- **Linea di costa**

## VALORI DEL RISCHIO IDRAULICO

- **R1 Moderato** (D. A. 298/41 del 4 Luglio 2000)
- **R2 Medio** (D. A. 298/41 del 4 Luglio 2000)
- **R3 Elevato** (D. A. 298/41 del 4 Luglio 2000)
- **R4 Molto elevato** (D. A. 298/41 del 4 Luglio 2000)

- **ZONA S.I.C. e Z.P.S.** (ITA 0110010 - ITA 0110025)
- **Fascia di rispetto cimiteriale (Proposta di riduzione)** art. 338 del T.U.LL.SS. - art. 28 della Legge 1/8/2002, n. 166
- **Fascia di rispetto DEPURATORI** art. 46 della Legge Regionale 15/05/1986, n. 27
- **Vincolo Paesaggistico sulla protezione delle bellezze naturali e panoramiche** ex L. n. 1497/1939 - art. 139 del D.lgs n° 42/2004
- **VINCOLO PAESISTICO mt.150 dagli argini** Ex L. 431/85 - art. 142 lett. c) del D.lgs n° 42/2004
- **Vincolo paesistico m.300 dalla battigia** Ex Legge n. 431/85 - art. 142 lett. a) del D.lgs n° 42/2004
- **Zone di interesse archeologico ex Legge 1089/39**
- **FASCIA DI RISPETTO "Art. 54 N.T.A. del P.T.P. Ambito 1"**
- **AREE DI RECUPERO "Art. 51 N.T.A. del P.T.P. Ambito 1"**
- **AREE DI RECUPERO Ex Cave e Antenne**
- **TRAZZERE REGIE**
- **SITI INQUINATI**
- **FASCIA DI RISPETTO DAI BOSCHI**
- **FASCIA DI RISPETTO STRADALE**
- **FASCIA DI RISPETTO CANALI DI GRONDA**
- **CANALI ESISTENTI**
- **STRADE DI PROGETTO**
- **BENI ISOLATI**
- **POZZI - ABBEVERATOI**

CONFINI COMUNALI

N

0 500 1 Km

scala 1:10.000

# Città di Erice

(PROVINCIA DI TRAPANI)

Settore VI - Urbanistica

***VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE***

ALLA LUCE DELLE LINEE GUIDA DEL P.T.P.R., DEL P.T.P. AMBITO 1, DI TUTTI GLI STRUMENTI SOVRACOMUNALI E PROGRAMMI COMPLESSI E DI INIZIATIVA COMUNITARIA.

ZONIZZAZIONE
Pizzolungo - Casa Santa - Rigaletta

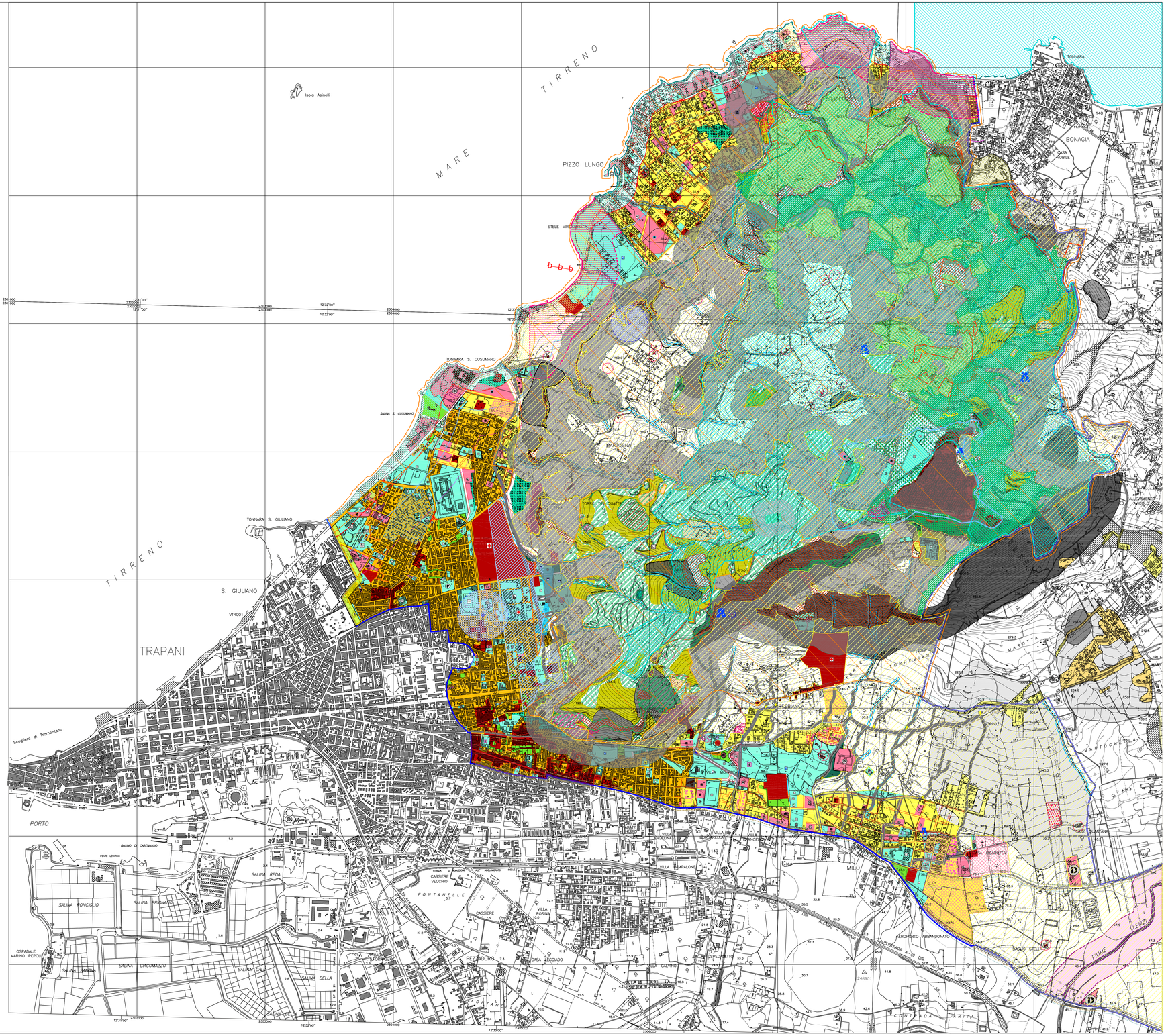


| TAVOLA | SCALA | DATA | AGGIORNAMENTI |
|---|---|---|---|
| 45.1 | 1:10.000 | | |

Elaborazione a cura dell'Ufficio di Piano
- Responsabile Ufficio di Piano: Arch. Francesco Tranchida
- Componenti U. di P.: Arch. Francesco Tranchida, Geom. Salvatore Ruggirello, Geom. Isidoro Carone

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE
N° _____ Del _____
IL SEGRETARIO GENERALE

IL SINDACO
Giacomo Tranchida


Isolo Asinelli
TIRRENO
MARE
PIZZO LUNGO
TONNARA
BONAGIA
CASA NOBILE
STELE VIRGILIANA
TONNARA S. CUSUMANO
SALINA S. CUSUMANO
MARTOGNA
TONNARA S. GIULIANO
TORRE DEI QUATTRO
S. GIULIANO
VTR001
TRAPANI
Scogliera di Tramontana
PORTO
BACINO DI CARENAGGIO
PONTE LEVATOIO
SALINA REDA
SALINA RONCIGLIO
SALINA BIRGIMANI
SALINA GIACOMAZZO
SALINA CIA
SALINA BELLA
SALINA SAMMIA
DISPACIALE MARINO PEPOLI
CASSIERE VECCHIO
FONTANELLE
CASSIERE
VILLA ROSINA
PESCADORO
CASA LEGGIADO
VILLA CALVINO
VILLA PALMA
VILLA PALAZZOTTO
VILLA PIMPALONE
VILLA GIACOMAZZO
VILLA CASTELLUCCIO
MILO
AEROPORTO ABBANDONATO
SMALTO STELLA
FIUME
CASA SANTA
RIGALETTA
CASA SANTA
CASA SANTA
CASA SAN

## LEGENDA

- ITINERARI AGRITURISTICI
- SISTEMI LINEARI A VERDE
- VIABILITA' ESISTENTE
- FERROVIA DELLO STATO
- CANALI ESISTENTI
- FASCIA DI RISPETTO CANALI DI GRONDA
- DEPURATORE
- FASCIA DI RISPETTO DEPURATORE
- VINCOLO PAESISTICO MT. 150 dagli argini (ex L. 431/85)
- VINCOLO MONUMENTALE CASTEL MAURIGI
- ZONA DI RISPETTO VINCOLO MONUMENTALE
- FASCIA DI RISPETTO STRADALE
- TRAZZERE REGIE
- ZONA OMOGENEA "A"
- ZONA OMOGENEA "B"
- ZONA OMOGENEA "C"
- ZONA OMOGENEA "E"
- ZONA OMOGENEA "D"
- ZONA OMOGENEA "F"
- VERDE NON ATTREZZATO
- Varianti urbanistiche c.s. IMPIANTI FOTOVOLTAICI
- STRADE DI PROGETTO
- FASCIA DI RISPETTO CIMITERALE
- PEEP in itinere
- BENI ISOLATI
- POZZI - ABBEVERATOI

CONFINI COMUNALI

N

0 500 1 Km

scala 1:10.000

# Città di Erice

(PROVINCIA DI TRAPANI)

Settore VI - Urbanistica

***VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE***

ALLA LUCE DELLE LINEE GUIDA DEL P.T.P.R., DEL P.T.P. AMBITO 1, DI TUTTI GLI STRUMENTI SOVRACOMUNALI E PROGRAMMI COMPLESSI E DI INIZIATIVA COMUNITARIA.

ZONIZZAZIONE
Napola - Ballata - Tangi



**TAVOLA**

**45.2**

**SCALA**

**1:10.000**

**DATA**

**AGGIORNAMENTI**

Elaborazione a cura dell'Ufficio di Piano

- Responsabile Ufficio di Piano: Arch. Francesco Tranchida
- Componenti U. di P.: Arch. Francesco Tranchida, Geom. Salvatore Ruggirello, Geom. Isidoro Caruso

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE

N° _____ Del _____

IL SEGRETARIO GENERALE

IL SINDACO
Giacomo Tranchida

Comune di Valderice

Comune di Buseto Palizzolo

Comune di Trapani

Comune di Paceco

Comune di Trapani

# LEGENDA

## PROGETTO

N

- LIMITI TERRITORIO COMUNALE
- AREA DI RECUPERO PIANO D'AMBITO 1
- PERIMETRO CONTRATTO DI QUARTIERE II

| | |
|---|---|
| VINCOLO BOSCHIVO (vedi Tav. B del SAF) | FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE |
| ZONA DI INTERESSE ARCHEOLOGICO | RECUPERO AMBIENTALE EX CAVE E ANTENNE |
| FASCIA DI RISPETTO m.200 DAI BOSCHI (art.10 L.R. n. 16/96) | CANALE ESISTENTE |
| FASCIA DI INEDIFICABILITA' (Art. 54 P.T.P. Ambito 1) | CANALE DI GRONDA ESISTENTE |
| FASCIA DI m.150 DALLA BATTIGIA (Legge Regionale n. 78/76) | CANALE DI GRONDA IN PROGETTO |
| FASCIA DI m.300/150 DALLA BATTIGIA (ex Legge n.431/85) | FASCIA DI RISPETTO CANALE DI GRONDA |
| VIABILITA' IN PROGETTO | FASCIA DI RISPETTO STRADALE |
| PAVIMENTAZIONE IN PIETRA | AREE ALLUVIONALI INEDIFICABILI (Rif. Studio Geologico) |
| FASCIA DI RISPETTO VINCOLO MONUMENTALE CASTEL MAURIGI | SITI INQUINATI |
| REGIE TRAZZERE | FASCIA DI RISPETTO POZZI E SORGENTI |
| Po Pericolosità molto bassa (D. A. 298/41 del 4 Luglio 2000) | R1 Rischio Moderato (D. A. 298/41 del 4 Luglio 2000) |
| P1 Pericolo basso (D. A. 298/41 del 4 Luglio 2000) | R2 Rischio Medio (D. A. 298/41 del 4 Luglio 2000) |
| P2 Pericolo Medio (D. A. 298/41 del 4 Luglio 2000) | R3 Rischio Elevato (D. A. 298/41 del 4 Luglio 2000) |
| P3 Pericolo Elevato (D. A. 298/41 del 4 Luglio 2000) | R4 Rischio Molto elevato (D. A. 298/41 del 4 Luglio 2000) |
| P4 Pericolo Molto Elevato (D. A. 298/41 del 4 Luglio 2000) | R2 Rischio Medio (D. A. 298/41 del 4 Luglio 2000) |

## ATTREZZATURE

| STATO DI FATTO | IN PROG. | | STATO DI FATTO | IN PROG. | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | DELEGAZIONE COMUNALE | | | PORTICELLO TURISTICO |
| | | CHIESA ED ATTREZZ. ECCLES | | | DEPURATORE |
| | | TEATRO ALL'APERTO | | | DISTRIBUTORE CARBURANTE |
| | | PARCHEGGIO PARCHEGGIO ALBERATO | | | CLINICHE ED ATTREZ. SANITARIE – PRIVATE |
| | | ASILO NIDO | | | CENTRO COMUNALE DI RACCOLTA |
| | | SCUOLA MATERNA | | | PALESTRE |
| | | SCUOLA ELEMENTARE | | | ATTREZZATURE SPORTIVE |
| | | SCUOLA MEDIA | | | VERDE PUBBLICO ATTREZZATO |
| | | CENTRO SOCIALE | | | VERDE NON ATTREZZATO |
| | | CIMITERO | | | VERDE URBANO |
| | | BENI DEL DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO | | | VERDE PRIVATO |
| | | CENTRO RIABILITAZ. PER DISABILI | | | VERDE PRIVATO DI USO PUBBLICO |
| | | PISCINA COPERTA | | | CINEMA |
| | | ELISUPERFICIE | | | CASERMA CARABINIERI |
| | | PIAZZA | | | POLIZIA MUNICIPALE INFORMAZIONI TURISTICHE |
| | | FUNIVIA | | | UFFICI POSTALI |
| | | GIARDINO DEGLI AROMI | | | FIERA DELL'AGRICOLTURA |
| | | AREA MERCATO SETTIMANALE | | | AREA PER MOSTRE E SPETTACOLI VIAGGIANTI |

## ATTREZZATURE

| | |
|---|---|
| AZIENDA OSPEDALIERA | CASA CIRCONDARIALE |
| EX OSPEDALE PSCHIATRICO | SEMINARIO VESCOVILE |
| EX OSPEDALE ROCCO LA RUSSA | PARCHEGGIO Prop. Provinciale |
| STADIO POLISPORTIVO PROVINCIALE | UNIVERSITA' |
| SCUOLE MEDIE SUPERIORI | SERVIZI PER L'UNIVERSITA' |
| CENTRALE DI POMPAGGIO (EAS) | SERBATIO IDRICI CON UFFICI Comune di Trapani |
| CENTRALE DI SOLLEVAMENTO (EAS) | STAZIONE FERROVIARIA |
| ATTREZ. SANITARIE PRIVATE | STRADA PEDONALE COSTIERA |
| PARCO CANILE | ALLINEAMENTI STRADALI |

## ZONIZZAZIONE

| SIMBOLOGIA | | DEFINIZIONE | I.F Mc/Mq | I.T. Mc/Mq |
|---|---|---|---|---|
| | A2 | NUCLEI STORICI (vedi schede nuclei storici) | ART.20 L.R. n. 71/78 Lett. a) e c) | |
| | A3 | EDIFICI DI PREGIO STORICO (vedi schede) | | |
| | A4 | BENI ISOLATI (vedi schede beni isolati) | | |
| | B1 | COMPLETAMENTO e TRASFORMAZIONE | 3,50 | |
| | B2 | COMPLETAMENTO e TRASFORMAZIONE | 3,00 | |
| | B3 | COMPLETAMENTO e TRASFORMAZIONE | 1,50 | |
| | B4 | COMPLETAMENTO (ex ZONA B P.di F.) | --- | --- |
| | C1 | ESPANSIONE (San Cusumano–Rigaletta) | 0,85 | 0,85 |
| | C1bis | ESPANSIONE (San Cusumano) | 0,75 | 0,75 |
| | C2 | ESPANSIONE (Napola–Ballata) | 0,60 | 0,60 |
| | C3 | ESPANSIONE (Pizzolungo) | 0,30 | 0,30 |
| | C4 | Recupero fascia boschiva Pizzolungo | | 0,03 |
| D1 | D1 | Insediamenti produttivi Industriale, Artigianale Commerciale (P.E.) | 2,50 | |
| D2 | D2 | Insediamenti produttivi Commerciale, artigianale e Terziario | | 1,50 |
| D3 | D3 | Insediamenti produttivi Attività commerciali, Medie strutture | | 1,50 |
| D4 | D4 | Attività artigianali e/o commerciali di supporto all'area cimiteriale | | |
| | T1a | Attività Turistico Alberghiere in ambito urbano | 2,50 | 2,50 |
| | T1b | Attività Turistico Alberghiere entro 500 mt. dalla costa | 0,30 | 0,40 |
| | T2 | VILLAGGIO TURISTICO | | 0,30 |
| | T2 | AREA ATTREZZATA PER CAMPER E ROULOTTES | --- | --- |
| | T2 | CAMPING | --- | --- |
| | T3a | Servizi complementari al turismo in ambito urbano | 1,50 | 1,50 |
| | T3b | Servizi complementari al turismo entro 500 mt. dalla costa | 0,30 | 0,30 |
| | T4 | Area attrezzata alla diretta fruizione del mare (Stabilimenti balneari) | --- | --- |
| | E | VERDE AGRICOLO | 0,03 | |
| | E | INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN VERDE AGRICOLO | | |
| | F | ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE | | |
| | F1 | PARCO URBANO | | 0,20 |
| | P.E.E.P. | EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE ESISTENTE | --- | --- |
| | P.E.E.P. | EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE in progetto | | 0,85 0,75 0,60 |
| | Fc1 | FASCIA COSTIERA 1 | | |
| | Fc2 | FASCIA COSTIERA 2 | --- | --- |
| P.N. Porta Erice | | NORMA DISEGNATA PORTA ERICE | | |

# Città di Erice

(PROVINCIA DI TRAPANI)

Settore VI - Urbanistica

***VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE***

ALLA LUCE DELLE LINEE GUIDA DEL P.T.P.R., DEL P.T.P. AMBITO 1, DI TUTTI GLI STRUMENTI SOVRACOMUNALI E PROGRAMMI COMPLESSI E DI INIZIATIVA COMUNITARIA.

Progetto

Località: PIZZOLUNGO - EMILIANA - ROCIFISSELLO



**TAVOLA**

**46**

**SCALA**

**1:5.000**

**DATA**

_____

**AGGIORNAMENTI**

_____

Elaborazione a cura dell'Ufficio di Piano

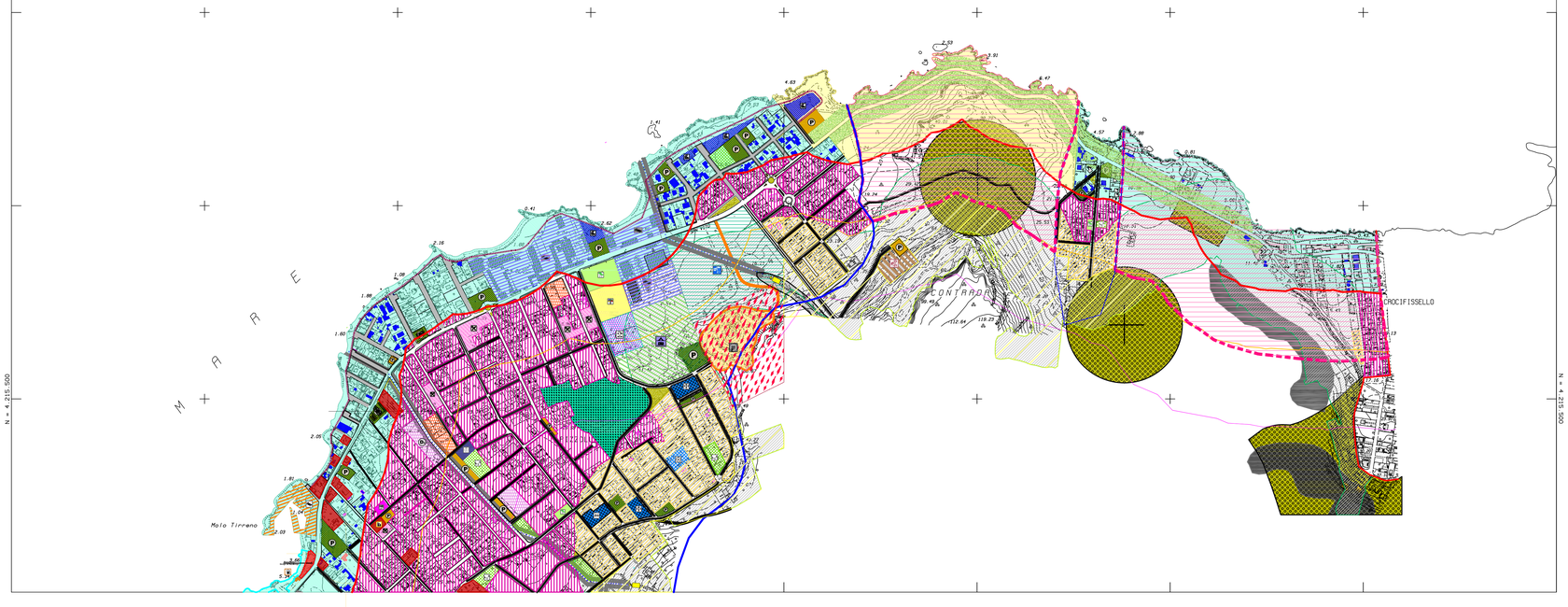
- Responsabile Ufficio di Piano: Arch. Francesco Tranchida
- Componenti U. di P.: Arch. Francesco Tranchida, Geom. Salvatore Ruggirello, Geom. Isidoro Caruso

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE

N° _____ Del _____

IL SEGRETARIO GENERALE

IL SINDACO
Giacomo Tranchida



# LEGENDA

## PROGETTO

N

- LIMITI TERRITORIO COMUNALE
- AREA DI RECUPERO PIANO D'AMBITO 1
- PERIMETRO CONTRATTO DI QUARTIERE II

| | |
|---|---|
| VINCOLO BOSCHIVO (vedi Tav. B del SAF) | FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE |
| ZONA DI INTERESSE ARCHEOLOGICO | RECUPERO AMBIENTALE EX CAVE E ANTENNE |
| FASCIA DI RISPETTO m.200 DAI BOSCHI (art.10 L.R. n. 16/96) | CANALE ESISTENTE |
| FASCIA DI INEDIFICABILITA' (Art. 54 P.T.P. Ambito 1) | CANALE DI GRONDA ESISTENTE |
| FASCIA DI m.150 DALLA BATTIGIA (Legge Regionale n. 78/76) | CANALE DI GRONDA IN PROGETTO |
| FASCIA DI m.300/150 DALLA BATTIGIA (ex Legge n.431/85) | FASCIA DI RISPETTO CANALE DI GRONDA |
| VIABILITA' IN PROGETTO | FASCIA DI RISPETTO STRADALE |
| PAVIMENTAZIONE IN PIETRA | AREE ALLUVIONALI INEDIFICABILI (Rif. Studio Geologico) |
| FASCIA DI RISPETTO VINCOLO MONUMENTALE CASTEL MAURIGI | SITI INQUINATI |
| REGIE TRAZZERE | FASCIA DI RISPETTO POZZI E SORGENTI |
| Po Pericolosità molto bassa (D. A. 298/41 del 4 Luglio 2000) | R1 Rischio Moderato (D. A. 298/41 del 4 Luglio 2000) |
| P1 Pericolo basso (D. A. 298/41 del 4 Luglio 2000) | R2 Rischio Medio (D. A. 298/41 del 4 Luglio 2000) |
| P2 Pericolo Medio (D. A. 298/41 del 4 Luglio 2000) | R3 Rischio Elevato (D. A. 298/41 del 4 Luglio 2000) |
| P3 Pericolo Elevato (D. A. 298/41 del 4 Luglio 2000) | R4 Rischio Molto elevato (D. A. 298/41 del 4 Luglio 2000) |
| P4 Pericolo Molto Elevato (D. A. 298/41 del 4 Luglio 2000) | R2 Rischio Medio (D. A. 298/41 del 4 Luglio 2000) |

## ATTREZZATURE

| | |
|---|---|
| AZIENDA OSPEDALIERA | CASA CIRCONDARIALE |
| EX OSPEDALE PSCHIATRICO | SEMINARIO VESCOVILE |
| EX OSPEDALE ROCCO LA RUSSA | PARCHEGGIO Prop. Provinciale |
| STADIO POLISPORTIVO PROVINCIALE | UNIVERSITA' |
| SCUOLE MEDIE SUPERIORI | SERVIZI PER L'UNIVERSITA' |
| CENTRALE DI POMPAGGIO (EAS) | SERBATIO IDRICI CON UFFICI Comune di Trapani |
| CENTRALE DI SOLLEVAMENTO (EAS) | STAZIONE FERROVIARIA |
| ATTREZ. SANITARIE PRIVATE | STRADA PEDONALE COSTIERA |
| PARCO CANILE | ALLINEAMENTI STRADALI |

## ATTREZZATURE

| STATO DI FATTO | IN PROG. | | STATO DI FATTO | IN PROG. | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | DELEGAZIONE COMUNALE | | | PORTICELLO TURISTICO |
| | | CHIESA ED ATTREZZ. ECCLES | | | DEPURATORE |
| | | TEATRO ALL'APERTO | | | DISTRIBUTORE CARBURANTE |
| | | PARCHEGGIO / PARCHEGGIO ALBERATO | | | CLINICHE ED ATTREZ. SANITARIE – PRIVATE |
| | | ASILO NIDO | | | CENTRO COMUNALE DI RACCOLTA |
| | | SCUOLA MATERNA | | | PALESTRE |
| | | SCUOLA ELEMENTARE | | | ATTREZZATURE SPORTIVE |
| | | SCUOLA MEDIA | | | VERDE PUBBLICO ATTREZZATO |
| | | CENTRO SOCIALE | | | VERDE NON ATTREZZATO |
| | | CIMITERO | | | VERDE URBANO |
| | | BENI DEL DEMANIO PUBLICO DELLO STATO | | | VERDE PRIVATO |
| | | CENTRO RIABILITAZ. PER DISABILI | | | VERDE PRIVATO DI USO PUBBLICO |
| | | PISCINA COPERTA | | | CINEMA |
| | | ELISUPERFICIE | | | CASERMA CARABINIERI |
| | | PIAZZA | | | POLIZIA MUNICIPALE INFORMAZIONI TURISTICHE |
| | | FUNIVIA | | | UFFICI POSTALI |
| | | GIARDINO DEGLI AROMI | | | FIERA DELL'AGRICOLTURA |
| | | AREA MERCATO SETTIMANALE | | | AREA PER MOSTRE E SPETTACOLI VIAGGIANTI |

## ZONIZZAZIONE

| SIMBOLOGIA | | DEFINIZIONE | I.F. Mc/Mq | I.T. Mc/Mq |
|---|---|---|---|---|
| | A2 | NUCLEI STORICI (vedi schede nuclei storici) | ART.20 L.R. n. 71/78 Lett. a) e c) | |
| | A3 | EDIFICI DI PREGIO STORICO (vedi schede) | | |
| | A4 | BENI ISOLATI (vedi schede beni isolati) | | |
| | B1 | COMPLETAMENTO e TRASFORMAZIONE | 3,50 | |
| | B2 | COMPLETAMENTO e TRASFORMAZIONE | 3,00 | |
| | B3 | COMPLETAMENTO e TRASFORMAZIONE | 1,50 | |
| | B4 | COMPLETAMENTO (ex ZONA B P.di F.) | --- | --- |
| | C1 | ESPANSIONE (San Cusumano–Rigaletta) | 0,85 | 0,85 |
| | C1bis | ESPANSIONE (San Cusumano) | 0,75 | 0,75 |
| | C2 | ESPANSIONE (Napola–Ballata) | 0,60 | 0,60 |
| | C3 | ESPANSIONE (Pizzolungo) | 0,30 | 0,30 |
| | C4 | Recupero fascia boschiva Pizzolungo | | 0,03 |
| D1 | D1 | Insediamenti produttivi Industriale, Artigianale Commerciale (P.E.) | 2,50 | |
| D2 | D2 | Insediamenti produttivi Commerciale, artigianale e Terziario | | 1,50 |
| D3 | D3 | Insediamenti produttivi Attività commerciali, Medie strutture | | 1,50 |
| D4 | D4 | Attività artigianali e/o commerciali di supporto all'area cimiteriale | | |
| | T1a | Attività Turistico Alberghiere in ambito urbano | 2,50 | 2,50 |
| | T1b | Attività Turistico Alberghiere entro 500 mt. dalla costa | 0,30 | 0,40 |
| | T2 | VILLAGGIO TURISTICO | | 0,30 |
| | T2 | AREA ATTREZZATA PER CAMPER E ROULOTTES | --- | --- |
| | T2 | CAMPING | --- | --- |
| | T3a | Servizi complementari al turismo in ambito urbano | 1,50 | 1,50 |
| | T3b | Servizi complementari al turismo entro 500 mt. dalla costa | 0,30 | 0,30 |
| | T4 | Area attrezzata alla diretta fruizione del mare (Stabilimenti balneari) | --- | --- |
| | E | VERDE AGRICOLO | 0,03 | |
| | E | INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN VERDE AGRICOLO | | |
| | F | ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE | | |
| | F1 | PARCO URBANO | | 0,20 |
| | P.E.E.P. | EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE ESISTENTE | --- | --- |
| | P.E.E.P. | EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE in progetto | | 0,85 0,75 0,60 |
| | Fc1 | FASCIA COSTIERA 1 | | |
| | Fc2 | FASCIA COSTIERA 2 | --- | --- |
| P.N. Porta Erice | | NORMA DISEGNATA PORTA ERICE | | |

# Città di Erice

(PROVINCIA DI TRAPANI)

Settore VI - Urbanistica

***VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE***

ALLA LUCE DELLE LINEE GUIDA DEL P.T.P.R., DEL P.T.P. AMBITO 1, DI TUTTI GLI STRUMENTI SOVRACOMUNALI E PROGRAMMI COMPLESSI E DI INIZIATIVA COMUNITARIA.

Progetto

Località: TRENTAPIEDI S.GIULIANO - S. CUSUMANO - PIZZOLUNGO STELE



**TAVOLA**

**n° 47**

**SCALA**

**1:5.000**

**DATA**

_____

**AGGIORNAMENTI**

_____

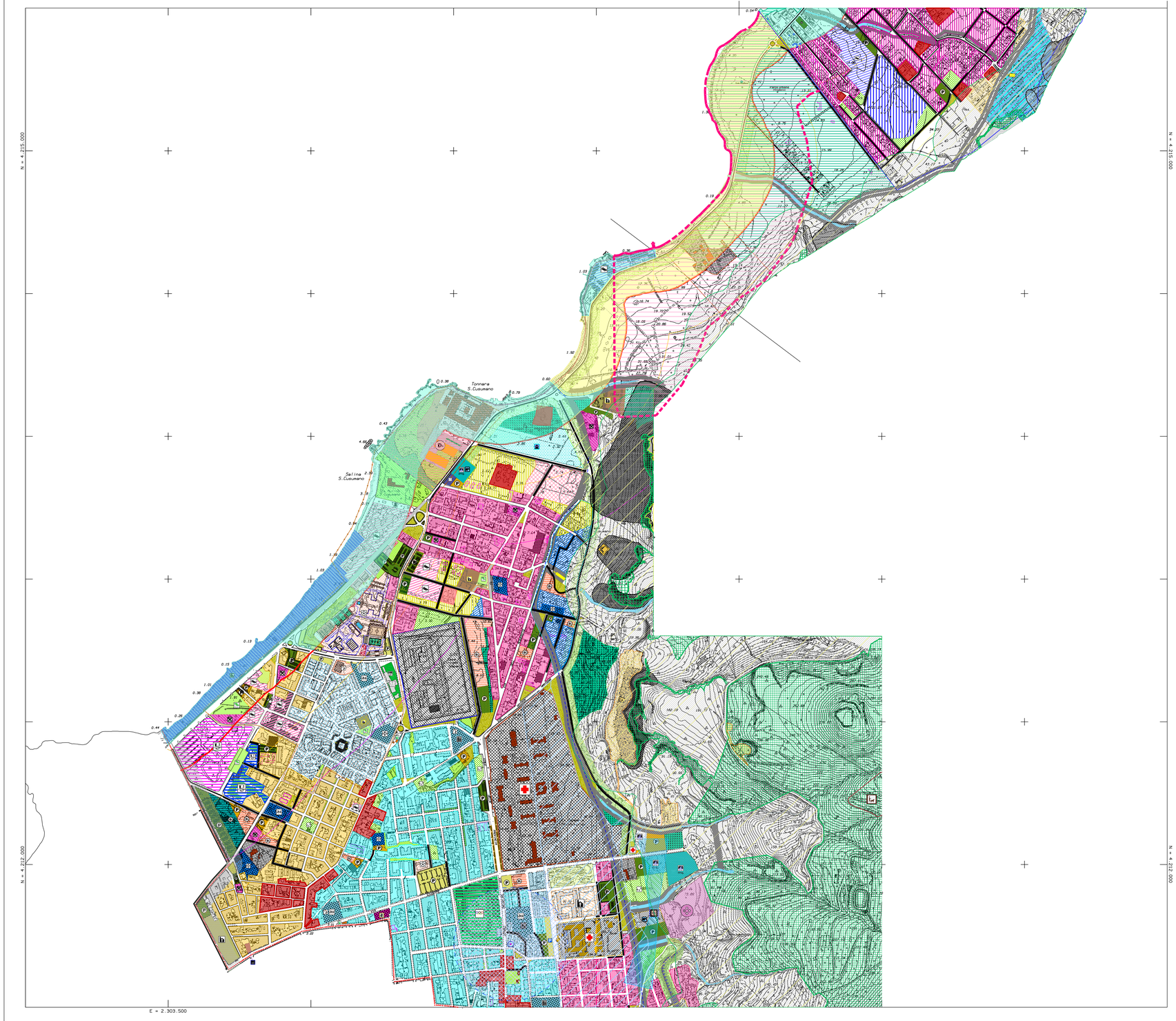
Elaborazione a cura dell'Ufficio di Piano

- Responsabile Ufficio di Piano: Arch. Francesco Tranchida
- Componenti U. di P.: Arch. Francesco Tranchida, Geom. Salvatore Ruggirello, Geom. Isidoro Caruso

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N° _____ Del _____

IL SEGRETARIO GENERALE

IL SINDACO Giacomo Tranchida



# LEGENDA

## PROGETTO

N

- LIMITI TERRITORIO COMUNALE
- AREA DI RECUPERO PIANO D'AMBITO 1
- PERIMETRO CONTRATTO DI QUARTIERE II

- VINCOLO BOSCHIVO (vedi Tav. B del SAF)
- ZONA DI INTERESSE ARCHEOLOGICO
- FASCIA DI RISPETTO m.200 DAI BOSCHI (art.10 L.R. n. 16/96)
- FASCIA DI INEDIFICABILITA' (Art. 54 P.T.P. Ambito 1)
- FASCIA DI m.150 DALLA BATTIGIA (Legge Regionale n. 78/76)
- FASCIA DI m.300/150 DALLA BATTIGIA (ex Legge n.431/85)
- VIABILITA' IN PROGETTO
- PAVIMENTAZIONE IN PIETRA
- FASCIA DI RISPETTO VINCOLO MONUMENTALE CASTEL MAURIGI
- REGIE TRAZZERE
- Po Pericolosità molto bassa (D. A. 298/41 del 4 Luglio 2000)
- P1 Pericolo basso (D. A. 298/41 del 4 Luglio 2000)
- P2 Pericolo Medio (D. A. 298/41 del 4 Luglio 2000)
- P3 Pericolo Elevato (D. A. 298/41 del 4 Luglio 2000)
- P4 Pericolo Molto Elevato (D. A. 298/41 del 4 Luglio 2000)
- FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE
- RECUPERO AMBIENTALE EX CAVE E ANTENNE
- CANALE ESISTENTE
- CANALE DI GRONDA ESISTENTE
- CANALE DI GRONDA IN PROGETTO
- FASCIA DI RISPETTO CANALE DI GRONDA
- FASCIA DI RISPETTO STRADALE
- AREE ALLUVIONALI INEDIFICABILI (Rif. Studio Geologico)
- SITI INQUINATI
- FASCIA DI RISPETTO POZZI E SORGENTI
- R1 Rischio Moderato (D. A. 298/41 del 4 Luglio 2000)
- R2 Rischio Medio (D. A. 298/41 del 4 Luglio 2000)
- R3 Rischio Elevata (D. A. 298/41 del 4 Luglio 2000)
- R4 Rischio Molto elevato (D. A. 298/41 del 4 Luglio 2000)
- R2 Rischio Medio (D. A. 298/41 del 4 Luglio 2000)

## ATTREZZATURE

- AZIENDA OSPEDALIERA
- EX OSPEDALE PSCHIATRICO
- EX OSPEDALE ROCCO LA RUSSA
- STADIO POLISPORTIVO PROVINCIALE
- SCUOLE MEDIE SUPERIORI
- CENTRALE DI POMPAGGIO (EAS)
- CENTRALE DI SOLLEVAMENTO (EAS)
- ATTREZ. SANITARIE PRIVATE
- PARCO CANILE
- CASA CIRCONDARIALE
- SEMINARIO VESCOVILE
- PARCHEGGIO Prop. Provinciale
- UNIVERSITA'
- SERVIZI PER L'UNIVERSITA'
- SERBATIO IDRICI CON UFFICI Comune di Trapani
- STAZIONE FERROVIARIA
- STRADA PEDONALE COSTIERA
- ALLINEAMENTI STRADALI

# Città di Erice

(PROVINCIA DI TRAPANI)

Settore VI - Urbanistica

***VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE***

ALLA LUCE DELLE LINEE GUIDA DEL P.T.P.R., DEL P.T.P. AMBITO 1, DI TUTTI GLI STRUMENTI SOVRACOMUNALI E PROGRAMMI COMPLESSI E DI INIZIATIVA COMUNITARIA.

Progetto
Località: CASA SANTA - VILLA MOKARTA - S.GIOVANNELLO - RIGALETTA- ROCIFISSELLO



**TAVOLA**

**n° 48**

**SCALA**

**1:5.000**

**DATA**

_____

**AGGIORNAMENTI**

_____

Elaborazione a cura dell'Ufficio di Piano

- Responsabile Ufficio di Piano: Arch. Francesco Tranchida
- Componenti U. di P.: Arch. Francesco Tranchida, Geom. Salvatore Ruggirello, Geom. Isidoro Caruso

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE
N° _____ Del _____

IL SEGRETARIO GENERALE

IL SINDACO
Giacomo Tranchida

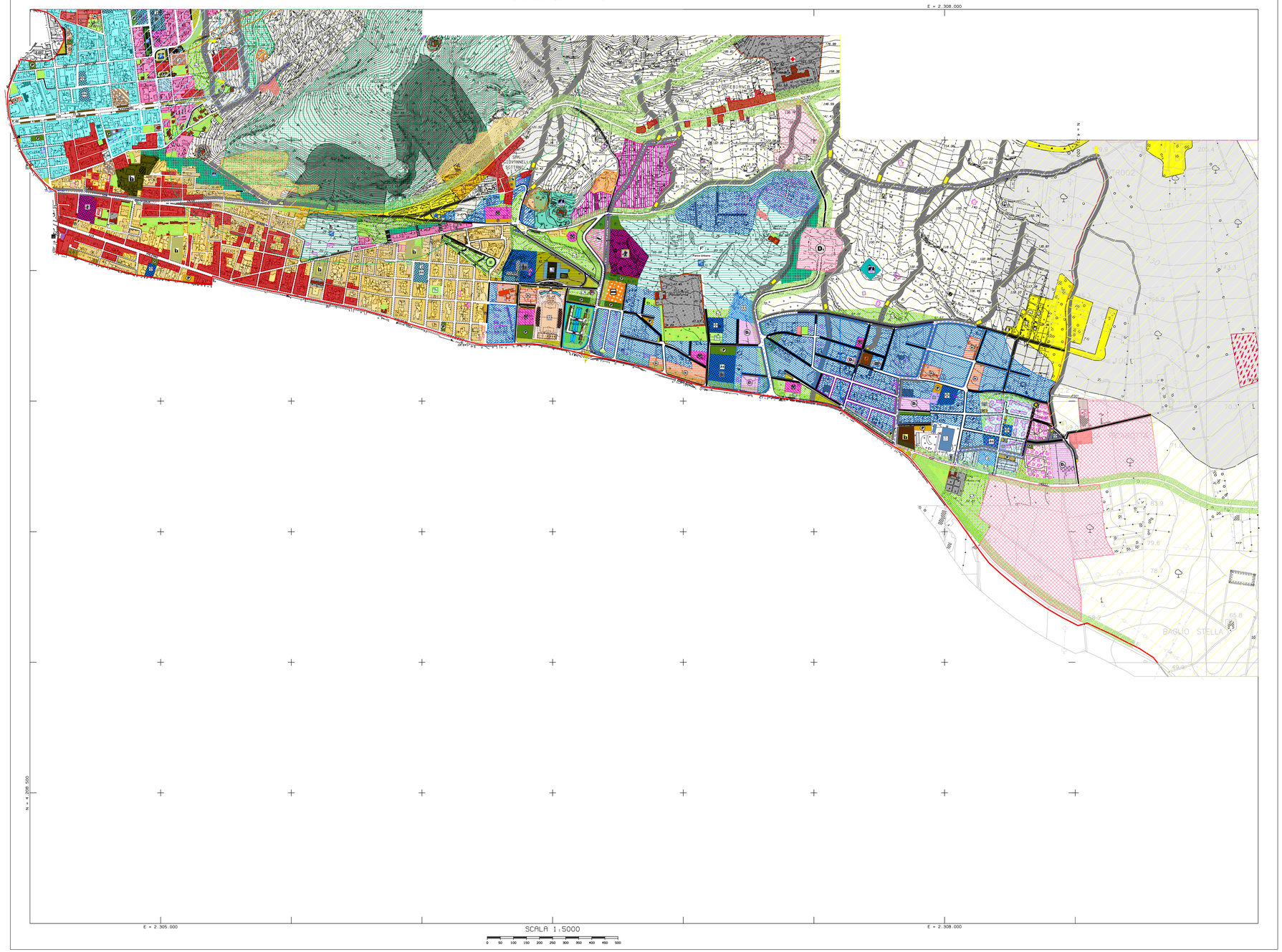
## ATTREZZATURE

| STATO DI FATTO | IN PROG. | | STATO DI FATTO | IN PROG. | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | DELEGAZIONE COMUNALE | | | PORTICELLO TURISTICO |
| | | CHIESA ED ATTREZZ. ECCLES | | | DEPURATORE |
| | | TEATRO ALL'APERTO | | | DISTRIBUTORE CARBURANTE |
| | | PARCHEGGIO PARCHEGGIO ALBERATO | | | CLINICHE ED ATTREZ. SANITARIE – PRIVATE |
| | | ASILO NIDO | | | CENTRO COMUNALE DI RACCOLTA |
| | | SCUOLA MATERNA | | | PALESTRE |
| | | SCUOLA ELEMENTARE | | | ATTREZZATURE SPORTIVE |
| | | SCUOLA MEDIA | | | VERDE PUBBLICO ATTREZZATO |
| | | CENTRO SOCIALE | | | VERDE NON ATTREZZATO |
| | | CIMITERO | | | VERDE URBANO |
| | | BENI DEL DEMANIO PUBLICO DELLO STATO | | | VERDE PRIVATO |
| | | CENTRO RIABILITAZ. PER DISABILI | | | VERDE PRIVATO DI USO PUBBLICO |
| | | PISCINA COPERTA | | | CINEMA |
| | | ELISUPERFICIE | | | CASERMA CARABINIERI |
| | | PIAZZA | | | POLIZIA MUNICIPALE INFORMAZIONI TURISTICHE |
| | | FUNIVIA | | | UFFICI POSTALI |
| | | GIARDINO DEGLI AROMI | | | FIERA DELL'AGRICOLTURA |
| | | AREA MERCATO SETTIMANALE | | | AREA PER MOSTRE E SPETTACOLI VIAGGIANTI |

## ZONIZZAZIONE

| SIMBOLOGIA | | DEFINIZIONE | I.F. Mc/Mq (ART.20 L.R. n. 71/78 Lett. a) e c)) | I.T. Mc/Mq |
|---|---|---|---|---|
| | A2 | NUCLEI STORICI (vedi schede nuclei storici) | | |
| | A3 | EDIFICI DI PREGIO STORICO (vedi schede) | | |
| | A4 | BENI ISOLATI (vedi schede beni isolati) | | |
| | B1 | COMPLETAMENTO e TRASFORMAZIONE | 3,50 | |
| | B2 | COMPLETAMENTO e TRASFORMAZIONE | 3,00 | |
| | B3 | COMPLETAMENTO e TRASFORMAZIONE | 1,50 | |
| | B4 | COMPLETAMENTO (ex ZONA B P.di F.) | --- | --- |
| | C1 | ESPANSIONE (San Cusumano–Rigaletta) | 0,85 | 0,85 |
| | C1bis | ESPANSIONE (San Cusumano) | 0,75 | 0,75 |
| | C2 | ESPANSIONE (Napola–Ballata) | 0,60 | 0,60 |
| | C3 | ESPANSIONE (Pizzolungo) | 0,30 | 0,30 |
| | C4 | Recupero fascia boschiva Pizzolungo | | 0,03 |
| D1 | D1 | Insediamenti produttivi Industriale, Artigianale Commerciale (P.E.) | 2,50 | |
| D2 | D2 | Insediamenti produttivi Commerciale, artigianale e Terziario | | 1,50 |
| D3 | D3 | Insediamenti produttivi Attività commerciali, Medie strutture | | 1,50 |
| D4 | D4 | Attività artigianali e/o commerciali di supporto all'area cimiteriale | | |
| | T1a | Attività Turistico Alberghiere in ambito urbano | 2,50 | 2,50 |
| | T1b | Attività Turistico Alberghiere entro 500 mt. dalla costa | 0,30 | 0,40 |
| | T2 | VILLAGGIO TURISTICO | | 0,30 |
| | T2 | AREA ATTREZZATA PER CAMPER E ROULOTTES | --- | --- |
| | T2 | CAMPING | --- | --- |
| | T3a | Servizi complementari al turismo in ambito urbano | 1,50 | 1,50 |
| | T3b | Servizi complementari al turismo entro 500 mt. dalla costa | 0,30 | 0,30 |
| | T4 | Area attrezzata alla diretta fruizione del mare (Stabilimenti balneari) | --- | --- |
| | E | VERDE AGRICOLO | 0,03 | |
| | E | INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN VERDE AGRICOLO | | |
| | F | ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE | | |
| | F1 | PARCO URBANO | | 0,20 |
| | P.E.E.P. | EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE ESISTENTE | --- | --- |
| | P.E.E.P. | EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE in progetto | | 0,85 0,75 0,60 |
| | Fc1 | FASCIA COSTIERA 1 | | |
| | Fc2 | FASCIA COSTIERA 2 | --- | --- |
| P.to Porta Erice | | NORMA DISEGNATA PORTA ERICE | | |

PROVINCIA DI TRAPANI



# LEGENDA

## PROGETTO

N

- LIMITI TERRITORIO COMUNALE
- AREA DI RECUPERO PIANO D'AMBITO 1
- PERIMETRO CONTRATTO DI QUARTIERE II

| | |
|---|---|
| VINCOLO BOSCHIVO (vedi Tav. B del SAF) | FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE |
| ZONA DI INTERESSE ARCHEOLOGICO | RECUPERO AMBIENTALE EX CAVE E ANTENNE |
| FASCIA DI RISPETTO m.200 DAI BOSCHI (art.10 L.R. n. 16/96) | CANALE ESISTENTE |
| FASCIA DI INEDIFICABILITA' (Art. 54 P.T.P. Ambito 1) | CANALE DI GRONDA ESISTENTE |
| FASCIA DI m.150 DALLA BATTIGIA (Legge Regionale n. 78/76) | CANALE DI GRONDA IN PROGETTO |
| FASCIA DI m.300/150 DALLA BATTIGIA (ex Legge n.431/85) | FASCIA DI RISPETTO CANALE DI GRONDA |
| VIABILITA' IN PROGETTO | FASCIA DI RISPETTO STRADALE |
| PAVIMENTAZIONE IN PIETRA | AREE ALLUVIONALI INEDIFICABILI (Rif. Studio Geologico) |
| FASCIA DI RISPETTO VINCOLO MONUMENTALE CASTEL MAURIGI | SITI INQUINATI |
| REGIE TRAZZERE | FASCIA DI RISPETTO POZZI E SORGENTI |
| Po Pericolosità molto bassa (D. A. 298/41 del 4 Luglio 2000) | R1 Rischio Moderato (D. A. 298/41 del 4 Luglio 2000) |
| P1 Pericolo basso (D. A. 298/41 del 4 Luglio 2000) | R2 Rischio Medio (D. A. 298/41 del 4 Luglio 2000) |
| P2 Pericolo Medio (D. A. 298/41 del 4 Luglio 2000) | R3 Rischio Elevato (D. A. 298/41 del 4 Luglio 2000) |
| P3 Pericolo Elevato (D. A. 298/41 del 4 Luglio 2000) | R4 Rischio Molto elevato (D. A. 298/41 del 4 Luglio 2000) |
| P4 Pericolo Molto Elevato (D. A. 298/41 del 4 Luglio 2000) | R2 Rischio Medio (D. A. 298/41 del 4 Luglio 2000) |

## ATTREZZATURE

| | |
|---|---|
| AZIENDA OSPEDALIERA | CASA CIRCONDARIALE |
| EX OSPEDALE PSCHIATRICO | SEMINARIO VESCOVILE |
| EX OSPEDALE ROCCO LA RUSSA | PARCHEGGIO Prop. Provinciale |
| STADIO POLISPORTIVO PROVINCIALE | UNIVERSITA' |
| SCUOLE MEDIE SUPERIORI | SERVIZI PER L'UNIVERSITA' |
| CENTRALE DI POMPAGGIO (EAS) | SERBATIO IDRICI CON UFFICI Comune di Trapani |
| CENTRALE DI SOLLEVAMENTO (EAS) | STAZIONE FERROVIARIA |
| ATTREZ. SANITARIE PRIVATE | STRADA PEDONALE COSTIERA |
| PARCO CANILE | ALLINEAMENTI STRADALI |

# Città di Erice

(PROVINCIA DI TRAPANI)

Settore VI - Urbanistica

***VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE***

ALLA LUCE DELLE LINEE GUIDA DEL P.T.P.R., DEL P.T.P. AMBITO 1, DI TUTTI GLI STRUMENTI SOVRACOMUNALI E PROGRAMMI COMPLESSI E DI INIZIATIVA COMUNITARIA.

Progetto
Località: LENZI - NAPOLA - SPECCHIA



**TAVOLA**

**n° 49**

**SCALA**
**1:5.000**

**DATA**

**AGGIORNAMENTI**

Elaborazione a cura dell'Ufficio di Piano
- Responsabile Ufficio di Piano: Arch. Francesco Tranchida
- Componenti U. di P.: Arch. Francesco Tranchida, Geom. Salvatore Ruggirello, Geom. Isidoro Caruso

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE
N° _____ Del _____
IL SEGRETARIO GENERALE

IL SINDACO
Giacomo Tranchida

## ATTREZZATURE

| STATO DI FATTO | IN PROG. | | STATO DI FATTO | IN PROG. | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | DELEGAZIONE COMUNALE | | | PORTICELLO TURISTICO |
| | | CHIESA ED ATTREZZ. ECCLES | | | DEPURATORE |
| | | TEATRO ALL'APERTO | | | DISTRIBUTORE CARBURANTE |
| | | PARCHEGGIO / PARCHEGGIO ALBERATO | | | CLINICHE ED ATTREZ. SANITARIE – PRIVATE |
| | | ASILO NIDO | | | CENTRO COMUNALE DI RACCOLTA |
| | | SCUOLA MATERNA | | | PALESTRE |
| | | SCUOLA ELEMENTARE | | | ATTREZZATURE SPORTIVE |
| | | SCUOLA MEDIA | | | VERDE PUBBLICO ATTREZZATO |
| | | CENTRO SOCIALE | | | VERDE NON ATTREZZATO |
| | | CIMITERO | | | VERDE URBANO |
| | | BENI DEL DEMANIO PUBLICO DELLO STATO | | | VERDE PRIVATO |
| | | CENTRO RIABILITAZ. PER DISABILI | | | VERDE PRIVATO DI USO PUBBLICO |
| | | PISCINA COPERTA | | | CINEMA |
| | | ELISUPERFICIE | | | CASERMA CARABINIERI |
| | | PIAZZA | | | POLIZIA MUNICIPALE INFORMAZIONI TURISTICHE |
| | | FUNIVIA | | | UFFICI POSTALI |
| | | GIARDINO DEGLI AROMI | | | FIERA DELL'AGRICOLTURA |
| | | AREA MERCATO SETTIMANALE | | | AREA PER MOSTRE E SPETTACOLI VIAGGIANTI |

## ZONIZZAZIONE

| SIMBOLOGIA | | DEFINIZIONE | I.F Mc/Mq | I.T. Mc/Mq |
|---|---|---|---|---|
| | A2 | NUCLEI STORICI (vedi schede nuclei storici) | ART.20 L.R. n. 71/78 (att. a) e c) | |
| | A3 | EDIFICI DI PREGIO STORICO (vedi schede) | | |
| | A4 | BENI ISOLATI (vedi schede beni isolati) | | |
| | B1 | COMPLETAMENTO e TRASFORMAZIONE | 3,50 | |
| | B2 | COMPLETAMENTO e TRASFORMAZIONE | 3,00 | |
| | B3 | COMPLETAMENTO e TRASFORMAZIONE | 1,50 | |
| | B4 | COMPLETAMENTO (ex ZONA B P.di F.) | --- | --- |
| | C1 | ESPANSIONE (San Cusumano–Rigaletta) | 0,85 | 0,85 |
| | C1bis | ESPANSIONE (San Cusumano) | 0,75 | 0,75 |
| | C2 | ESPANSIONE (Napola–Ballata) | 0,60 | 0,60 |
| | C3 | ESPANSIONE (Pizzolungo) | 0,30 | 0,30 |
| | C4 | Recupero fascia boschiva Pizzolungo | | 0,03 |
| D1 | D1 | Insediamenti produttivi Industriale, Artigianale Commerciale (P.E.) | 2,50 | |
| D2 | D2 | Insediamenti produttivi Commerciale, artigianale e Terziario | | 1,50 |
| D3 | D3 | Insediamenti produttivi Attività commerciali, Medie strutture | | 1,50 |
| D4 | D4 | Attività artigianali e/o commerciali di supporto all'area cimiteriale | | |
| | T1a | Attività Turistico Alberghiere in ambito urbano | 2,50 | 2,50 |
| | T1b | Attività Turistico Alberghiere entro 500 mt. dalla costa | 0,30 | 0,40 |
| | T2 | VILLAGGIO TURISTICO | | 0,30 |
| | T2 | AREA ATTREZZATA PER CAMPER E ROULOTTES | --- | --- |
| | T2 | CAMPING | --- | --- |
| | T3a | Servizi complementari al turismo in ambito urbano | 1,50 | 1,50 |
| | T3b | Servizi complementari al turismo entro 500 mt. dalla costa | 0,30 | 0,30 |
| | T4 | Area attrezzata alla diretta fruizione del mare (Stabilimenti balneari) | --- | --- |
| | E | VERDE AGRICOLO | 0,03 | |
| | E | INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN VERDE AGRICOLO | | |
| | F | ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE | | |
| | F1 | PARCO URBANO | | 0,20 |
| | P.E.E.P. | EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE ESISTENTE | --- | --- |
| | P.E.E.P. | EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE in progetto | | 0,85 0,75 0,60 |
| | Fc1 | FASCIA COSTIERA 1 | | |
| | Fc2 | FASCIA COSTIERA 2 | --- | --- |
| P.N. Porta Erice | | NORMA DISEGNATA PORTA ERICE | | |

PROVINCIA DI TRAPANI




CARTA TECNICA COMUNALE NUMERICA

# LEGENDA

## PROGETTO

N

- LIMITI TERRITORIO COMUNALE
- AREA DI RECUPERO PIANO D'AMBITO 1
- PERIMETRO CONTRATTO DI QUARTIERE II

| | |
|---|---|
| VINCOLO BOSCHIVO (vedi Tav. B del SAF) | FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE |
| ZONA DI INTERESSE ARCHEOLOGICO | RECUPERO AMBIENTALE EX CAVE E ANTENNE |
| FASCIA DI RISPETTO m.200 DAI BOSCHI (art.10 L.R. n. 16/96) | CANALE ESISTENTE |
| FASCIA DI INEDIFICABILITA' (Art. 54 P.T.P. Ambito 1) | CANALE DI GRONDA ESISTENTE |
| FASCIA DI m.150 DALLA BATTIGIA (Legge Regionale n. 78/76) | CANALE DI GRONDA IN PROGETTO |
| FASCIA DI m.300/150 DALLA BATTIGIA (ex Legge n.431/85) | FASCIA DI RISPETTO CANALE DI GRONDA |
| VIABILITA' IN PROGETTO | FASCIA DI RISPETTO STRADALE |
| PAVIMENTAZIONE IN PIETRA | AREE ALLUVIONALI INEDIFICABILI (Rif. Studio Geologico) |
| FASCIA DI RISPETTO VINCOLO MONUMENTALE CASTEL MAURIGI | SITI INQUINATI |
| REGIE TRAZZERE | FASCIA DI RISPETTO POZZI E SORGENTI |
| Po Pericolosità molto bassa (D. A. 298/41 del 4 Luglio 2000) | R1 Rischio Moderato (D. A. 298/41 del 4 Luglio 2000) |
| P1 Pericolo basso (D. A. 298/41 del 4 Luglio 2000) | R2 Rischio Medio (D. A. 298/41 del 4 Luglio 2000) |
| P2 Pericolo Medio (D. A. 298/41 del 4 Luglio 2000) | R3 Rischio Elevato (D. A. 298/41 del 4 Luglio 2000) |
| P3 Pericolo Elevato (D. A. 298/41 del 4 Luglio 2000) | R4 Rischio Molto elevato (D. A. 298/41 del 4 Luglio 2000) |
| P4 Pericolo Molto Elevato (D. A. 298/41 del 4 Luglio 2000) | R2 Rischio Medio (D. A. 298/41 del 4 Luglio 2000) |

## ATTREZZATURE

| | |
|---|---|
| AZIENDA OSPEDALIERA | CASA CIRCONDARIALE |
| EX OSPEDALE PSCHIATRICO | SEMINARIO VESCOVILE |
| EX OSPEDALE ROCCO LA RUSSA | PARCHEGGIO Prop. Provinciale |
| STADIO POLISPORTIVO PROVINCIALE | UNIVERSITA' |
| SCUOLE MEDIE SUPERIORI | SERVIZI PER L'UNIVERSITA' |
| CENTRALE DI POMPAGGIO (EAS) | SERBATIO IDRICI CON UFFICI Comune di Trapani |
| CENTRALE DI SOLLEVAMENTO (EAS) | STAZIONE FERROVIARIA |
| ATTREZ. SANITARIE PRIVATE | STRADA PEDONALE COSTIERA |
| PARCO CANILE | ALLINEAMENTI STRADALI |

# Città di Erice

(PROVINCIA DI TRAPANI)

Settore VI - Urbanistica

***VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE***

ALLA LUCE DELLE LINEE GUIDA DEL P.T.P.R., DEL P.T.P. AMBITO 1, DI TUTTI GLI STRUMENTI SOVRACOMUNALI E PROGRAMMI COMPLESSI E DI INIZIATIVA COMUNITARIA.

Progetto
Località: TANGI - BALLATA - TORRETTA



**TAVOLA**

**n° 50**

**SCALA**
**1:5.000**

**DATA**
_____

**AGGIORNAMENTI**
_____

Elaborazione a cura dell'Ufficio di Piano

- Responsabile Ufficio di Piano: Arch. Francesco Tranchida
- Componenti U. di P.: Arch. Francesco Tranchida, Geom. Salvatore Ruggirello, Geom. Isidoro Caruso

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE
N° _____ Del _____

IL SEGRETARIO GENERALE

IL SINDACO
Giacomo Tranchida

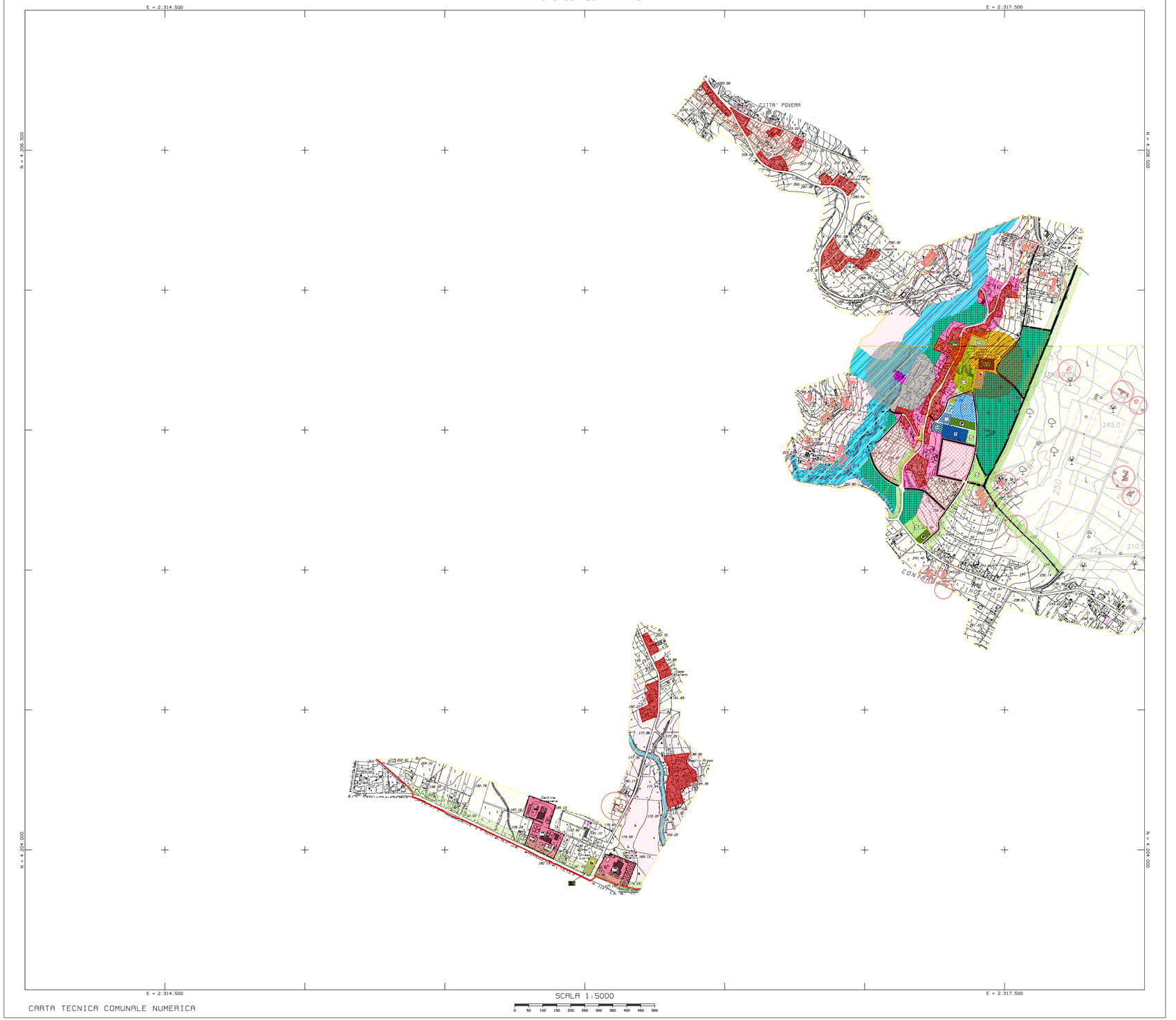
## ATTREZZATURE

| STATO DI FATTO | IN PROG. | | STATO DI FATTO | IN PROG. | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | DELEGAZIONE COMUNALE | | | PORTICELLO TURISTICO |
| | | CHIESA ED ATTREZZ. ECCLES | | | DEPURATORE |
| | | TEATRO ALL'APERTO | | | DISTRIBUTORE CARBURANTE |
| | | PARCHEGGIO PARCHEGGIO ALBERATO | | | CLINICHE ED ATTREZ. SANITARIE – PRIVATE |
| | | ASILO NIDO | | | CENTRO COMUNALE DI RACCOLTA |
| | | SCUOLA MATERNA | | | PALESTRE |
| | | SCUOLA ELEMENTARE | | | ATTREZZATURE SPORTIVE |
| | | SCUOLA MEDIA | | | VERDE PUBBLICO ATTREZZATO |
| | | CENTRO SOCIALE | | | VERDE NON ATTREZZATO |
| | | CIMITERO | | | VERDE URBANO |
| | | BENI DEL DEMANIO PUBLICO DELLO STATO | | | VERDE PRIVATO |
| | | CENTRO RIABILITAZ. PER DISABILI | | | VERDE PRIVATO DI USO PUBBLICO |
| | | PISCINA COPERTA | | | CINEMA |
| | | ELISUPERFICIE | | | CASERMA CARABINIERI |
| | | PIAZZA | | | POLIZIA MUNICIPALE INFORMAZIONI TURISTICHE |
| | | FUNIVIA | | | UFFICI POSTALI |
| | | GIARDINO DEGLI AROMI | | | FIERA DELL'AGRICOLTURA |
| | | AREA MERCATO SETTIMANALE | | | AREA PER MOSTRE E SPETTACOLI VIAGGIANTI |

## ZONIZZAZIONE

| SIMBOLOGIA | | DEFINIZIONE | I.F. Mc/Mq | I.T. Mc/Mq |
|---|---|---|---|---|
| | A2 | NUCLEI STORICI (vedi schede nuclei storici) | ART.20 L.R. n. 71/78 Lett. a) e c) | |
| | A3 | EDIFICI DI PREGIO STORICO (vedi schede) | | |
| | A4 | BENI ISOLATI (vedi schede beni isolati) | | |
| | B1 | COMPLETAMENTO e TRASFORMAZIONE | 3,50 | |
| | B2 | COMPLETAMENTO e TRASFORMAZIONE | 3,00 | |
| | B3 | COMPLETAMENTO e TRASFORMAZIONE | 1,50 | |
| | B4 | COMPLETAMENTO (ex ZONA B P.di F.) | --- | --- |
| | C1 | ESPANSIONE (San Cusumano–Rigaletta) | 0,85 | 0,85 |
| | C1bis | ESPANSIONE (San Cusumano) | 0,75 | 0,75 |
| | C2 | ESPANSIONE (Napola–Ballata) | 0,60 | 0,60 |
| | C3 | ESPANSIONE (Pizzolungo) | 0,30 | 0,30 |
| | C4 | Recupero fascia boschiva Pizzolungo | | 0,03 |
| D1 | D1 | Insediamenti produttivi Industriale, Artigianale Commerciale (P.E.) | 2,50 | |
| D2 | D2 | Insediamenti produttivi Commerciale, artigianale e Terziario | | 1,50 |
| D3 | D3 | Insediamenti produttivi Attività commerciali, Medie strutture | | 1,50 |
| D4 | D4 | Attività artigianali e/o commerciali di supporto all'area cimiteriale | | |
| | T1a | Attività Turistico Alberghiere in ambito urbano | 2,50 | 2,50 |
| | T1b | Attività Turistico Alberghiere entro 500 mt. dalla costa | 0,30 | 0,40 |
| | T2 | VILLAGGIO TURISTICO | | 0,30 |
| | T2 | AREA ATTREZZATA PER CAMPER E ROULOTTES | --- | --- |
| | T2 | CAMPING | --- | --- |
| | T3a | Servizi complementari al turismo in ambito urbano | 1,50 | 1,50 |
| | T3b | Servizi complementari al turismo entro 500 mt. dalla costa | 0,30 | 0,30 |
| | T4 | Area attrezzata alla diretta fruizione del mare (Stabilimenti balneari) | --- | --- |
| | E | VERDE AGRICOLO | 0,03 | |
| | E | INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN VERDE AGRICOLO | | |
| | F | ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE | | |
| | F1 | PARCO URBANO | | 0,20 |
| | P.E.E.P. | EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE ESISTENTE | --- | --- |
| | P.E.E.P. | EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE in progetto | | 0,85 0,75 0,60 |
| | Fc1 | FASCIA COSTIERA 1 | | |
| | Fc2 | FASCIA COSTIERA 2 | --- | --- |
| P.R. Porta Erice | | NORMA DISEGNATA PORTA ERICE | | |

PROVINCIA DI TRAPANI




CARTA TECNICA COMUNALE NUMERICA



# Città di Erice

PROVINCIA REGIONALE DI TRAPANI

**VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE**

**TAV. D - RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI PROGETTO**