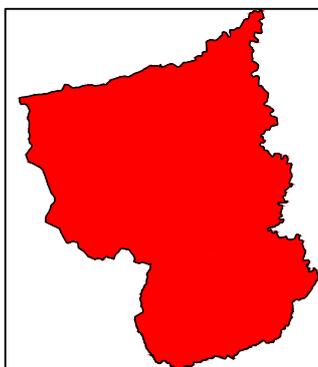
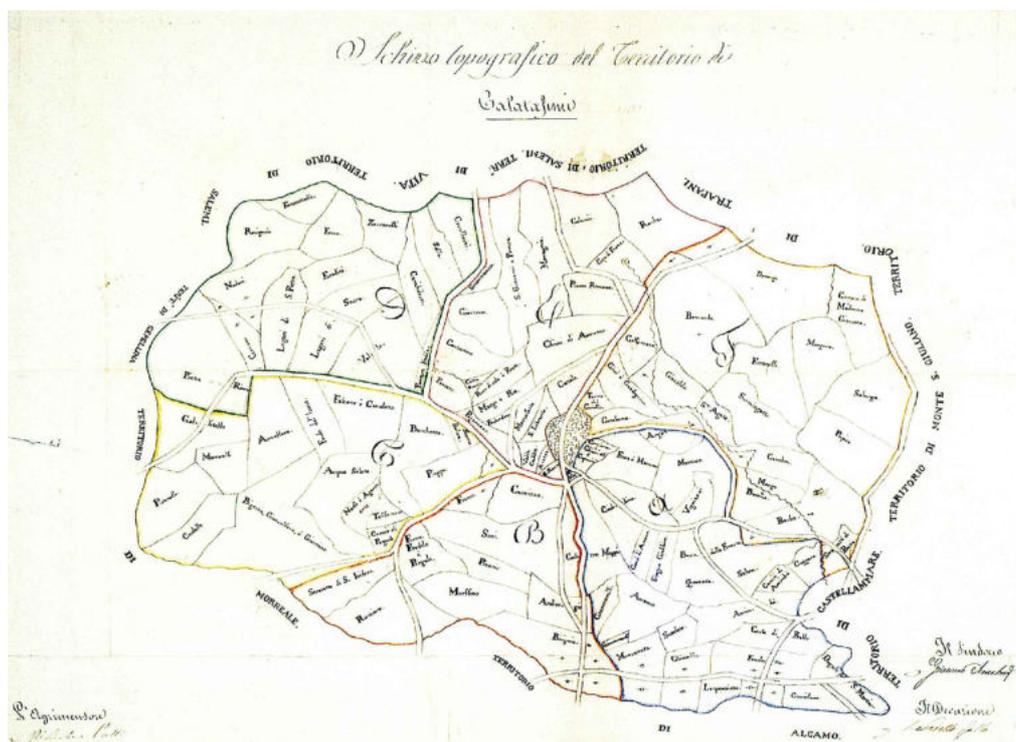




# CITTA' DI CALATAFIMI

## PIANO REGOLATORE GENERALE

### Revisione Generale



Responsabile  
Settore V Territorio Ambiente e  
servizi a rete  
Arch. Francesco Scandariato

Progettazione:  
Prof. Giuseppe Trombino

**CITTA' DI CALATAFIMI SEGESTA  
LIBERO CONSORZIO DI TRAPANI**

***PIANO REGOLATORE GENERALE***  
**VARIANTE GENERALE**

**1**

**RELAZIONE**

**2023**

## PREMESSA

Nelle pagine che seguono sono riportati i risultati degli studi analitici e progettuali svolti dallo scrivente progettista prof. ing. Giuseppe Trombino, incaricato con Determina Dirigenziale n. 190/2020, per la definizione del progetto definitivo della Variante generale del PRG di Calatafimi (di seguito PRG).

Il progetto di PRG sviluppa ed approfondisce i contenuti dello schema di massima del Piano, redatto dall'UTC diretto dall'ing. Angelo Mistretta, con la consulenza dell'Università di Palermo, ed approvato con Delibera Commissariale n. 12 del 13/03/2019.

Il piano costituisce la revisione generale del PRG del territorio comunale, approvato con D.A. n. 556/DRU 30/10/2001, finalizzata alla riapposizione dei vincoli espropriativi non più agenti per il trascorso periodo di validità, ma, come si specificherà meglio in seguito, sottopone le previsioni del PRG vigente ad un complessivo ristudio per adeguarle alle mutate situazioni dello stato di fatto e di diritto.

Dal momento che lo schema di massima del presente PRG è stato approvato prima della entrata in vigore della L.R. 19/2020, l'iter di formazione del Piano, come disposto dall'art. 53 della legge sopra richiamata, si svolge secondo la disciplina previgente e dunque in base all'art. 4 della L.R. 71/1978 e s.m.i.

Il progetto si avvale degli studi di settore predisposti dalla Amministrazione comunale e precisamente dello studio agricolo-forestale del territorio redatto dall'agronomo dott. agr. Salvatore Gucciardo, nonché dello studio geologico generale redatto dal dott. geol. Paolo Giuseppe Verghetti.

Il progetto di PRG è corredato dal Rapporto ambientale della VAS redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Per la definizione del piano si è tenuto conto delle Direttive generali per la revisione del PRG approvate dal Consiglio Comunale con delibera n. 66 del 10.11.2015 e dello Schema di massima approvato con delibera del Commissario straordinario n. 12 del 13/03/2019.

Per la visualizzazione delle analisi e del progetto ci si è avvalsi delle cartografie aerofotogrammetriche vettoriali alla scala 1:10.000 del territorio comunale, realizzate dalla Regione Siciliana e delle cartografie vettoriali alla scala 1:2.000 del centro urbano realizzate dalla stessa Regione Siciliana. Tali cartografie sono state aggiornate all'attualità negli elementi essenziali con metodi speditivi, avvalendosi delle fotografie aeree disponibili.

Il progetto del PRG risulta composto dai seguenti elaborati:

Tav. 1	Relazione	
Tav. 2A	Territorio comunale. Carta dell'uso del suolo	10.000
Tav. 2B		
Tav. 3A	Territorio comunale. Stato di fatto	10.000
Tav. 3B		
Tav. 4A	Territorio comunale. Vincoli paesaggistici	10.000
Tav. 4B		
Tav. 5A	Territorio comunale. Vincoli ambientali	10.000

Tav. 5B		
Tav. 6A	Territorio comunale. Stato di diritto. Previsioni del PRG vigente	10.000
Tav. 6B		
Tav. 7A	Area urbana. Stato di fatto	2.000
Tav. 7B	Contrada Sasi. Stato di fatto	2.000
Tav. 8A	Area urbana. Vincoli	2.000
Tav. 8B	Contrada Sasi. Vincoli	2.000
Tav. 9A	Area urbana. Stato di diritto. Previsioni del PRG vigente	2.000
Tav. 9B	Contrada Sasi. Stato di diritto. Previsioni del PRG vigente	2.000
Tav. 10	Piano di dettaglio del Centro storico urbano. Tipologie edilizie	1.000
Tav. 11A	Territorio comunale. Progetto	10.000
Tav. 11B		
Tav. 12A	Area urbana. Progetto	2.000
Tav. 12B	Contrada Sasi. Progetto	2.000
Tav. 13	Piano di dettaglio del Centro storico urbano. Modalità di intervento sul patrimonio edilizio	1.000
Tav. 14	Norme Tecniche di Attuazione	

## 1. - RIFERIMENTI DEL PIANO

Elementi fondamentali e condizionanti, sia pur in diverso modo, delle scelte contenute nel PRG sono state:

- le direttive formulate dal Consiglio comunale;
- le previsioni dello Schema di massima
- le indicazioni relative alla suscettività di utilizzazione del suolo ed al sistema dei vincoli boschivi contenute nello studio agricolo-forestale del territorio;
- le risultanze dello studio geologico;
- le indicazioni emerse attraverso la valutazione degli effetti del piano nel Rapporto Preliminare Ambientale della VAS;
- le prescrizioni e le direttive contenute nei piani sovraordinati.

Di seguito sono esaminate le indicazioni progettuali determinate dagli atti, studi e progetti sopraelencati.

### 1.1 - Le Direttive consiliari

In ossequio al disposto del comma 7, art. 3, legge reg. 30 aprile 1991, n. 15, il Consiglio comunale con atto deliberativo n. 66 del 10.11.2015, ha adottato le direttive generali da osservarsi per la revisione del PRG.

Nel documento di Direttive viene prima analizzato il territorio dal punto di vista urbanistico, sociale ed economico, poi vengono date le seguenti indicazioni specifiche:

#### Residenza e servizi connessi

- Valutare l'opportunità di enucleare nuove zone residenziali in considerazione del patrimonio edilizio esistente, incentivando il riuso del patrimonio edilizio non utilizzato o sottoutilizzato
- Recuperare il patrimonio edilizio degradato attraverso interventi di ristrutturazione edilizia e miglioramento strutturale ed energetico
- Riquilibrare le aree urbane attualmente non utilizzate o impropriamente utilizzate, quali ad esempio le aree urbane centrali destinate ad attività produttive incompatibili con il contesto, anche dal punto di vista ambientale, dall'inquinamento acustico, dal rischio collegato alle emissioni in atmosfera e non per ultimo allo sversamento nella pubblica fognatura di reflui dagli indubbi parametri di usi civici e non che dovranno essere delocalizzati.

#### Commercio ed attività produttive

- Prevedere delle norme atte a regolamentare il settore del commercio e segnatamente la localizzazione delle medie e grandi strutture di vendita nel territorio comunale.
- Dare una soluzione al problema del commercio ambulante, in special modo per quel che riguarda la localizzazione dei posteggi e di un'area idonea al mercato settimanale, che pur essendo posta in zona decentrata, dovrà essere facilmente accessibile e dotata di servizi adeguati.
- Riconfermare le previsioni del PRG vigente, per quanto attiene le altre attività produttive, con l'obiettivo di liberare il centro urbano da attività incompatibili e di rilocalizzare nella città storica le attività artigianali tradizionali in una strategia di mutua valorizzazione.

#### Il territorio agricolo

- Prevedere il potenziamento delle reti infrastrutturali di penetrazione agricola;
- Favorire lo sviluppo dell'agriturismo;

- Accorpate le sottozone E revisionando le Norme di Attuazione, in particolar modo il vigente art. 32 riguardante le costruzioni destinate allo svolgimento di attività agricole.

#### Infrastrutture e servizi generali

- Occorre prevedere strutture e servizi efficienti che vengano incontro alle esigenze dei residenti e non con particolare attenzione alle categorie più deboli.

- Valutare l'opportunità di riconferma dei vincoli espropriativi

- Individuare delle aree per la realizzazione di impianti per lo smaltimento di sfabbricidi, per centri di rottamazione di vario genere, per centri comunali di raccolta rifiuti ingombranti e differenziata.

#### Ambiente

- Interventi volti ad incentivare la utilizzazione agricola, tendente ad abbattere il degrado per l'abbandono delle aree agricole, che hanno generato processi di desertificazione con la conseguenza di una elevata vulnerabilità agli incendi ed a fenomeni di dissesto idrogeologico;

- Particolare attenzione dovrà essere posta alla rimozione del degrado dei torrenti il cui alveo è spesso ostruito a causa della mancata manutenzione con la conseguenza di un costante rischio idrogeologico.

#### Beni culturali

Il PRG dovrà contribuire alla valorizzazione a fini turistici del patrimonio architettonico, storico e culturale della città attraverso:

- la realizzazione di parchi culturali tematici, attraverso la tutela e conservazione di aree da inserire all'interno del parco, con itinerari turistici e percorsi di connessione;

- la tutela del patrimonio architettonico ed artistico, promuovendone il censimento, la catalogazione ed attivando tutte le forme e le azioni atte a contribuire alla sua conservazione, restauro e valorizzazione;

- un piano di valorizzazione e promozione dei beni culturali che indichi forme di concertazione e/o incentivazione allo scopo di attirare investimenti privati.;

- la individuazione di un'area nel centro storico o preferibilmente un edificio da ristrutturare da destinare ad insediamento turistico- ricettivo; all'occasione si presta a tale uso il fabbricato dell'ex "Scuola dell'Avviamento", sopra il ricovero "Saccaro";

- verificare lo stato di attuazione del piano comprensoriale n.3 ed il piano particolareggiato pertinente a suo tempo redatto ed approvato il 31/03/1982 e la congruenza con gli obiettivi sopra definiti, verificando se ed in che misura tale piano possa essere recepito nella nuova pianificazione.

#### Mobilità

- prevedere una alternativa alla via Alcide De Gasperi

- realizzazione di aree pedonali e ZTL, opportunamente regolamentate;

- individuazione di aree da destinare a parcheggi pubblici e privati ed a parcheggio di interscambio;

- creazione di un sistema di piste ciclabili, adeguato e sicuro, principalmente nella zona di parziale trasferimento del centro abitato;

- completo abbattimento delle barriere architettoniche in tutte le aree urbane.

#### Risparmio energetico

recepire nella progettazione del PRG i principi di cui al D.Lgs. n. 28 del 03/03/2011 riguardanti la promozione dell'uso di energie da fonti rinnovabili nei progetti di ristrutturazione o nuova costruzione.

#### Difesa del suolo dal sismico ed idrogeologico

attenzione particolare dovrà essere rivolta al tema della sicurezza del territorio. Con la previsione di norme di uso del suolo volte a mitigare il rischio idrogeologico,

prevedendo norme e linee di intervento specifiche.

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

Occorrerà inoltre:

- modificare la linea di confine tra i comuni di Calatafimi Segesta e Vita, a seguito della Deliberazione di C.C. del Comune di Vita n.39 del 02/11/2006 e del comune di Calatafimi Segesta n.79 del 28/11/2006;
- improntare le norme di attuazione alla massima semplicità;
- è opportuno che le destinazioni d'uso urbanistico del territorio siano riportate sui fogli di mappa catastale per la gestione digitale della certificazione urbanistica

## 1.2 Le previsioni dello schema di massima

Lo schema di massima della Variante generale del PRG di Calatafimi è stato redatto dall' Ufficio Comunale del Piano, diretto dall'ing. Angelo Mistretta, con la consulenza del C.I.R.CE.S. della Università di Palermo diretto dal prof. Giuseppe Trombino.

Il piano costituisce la revisione generale del PRG del territorio comunale, approvato con D.A. n. 556/DRU 30/10/2001, finalizzata alla riapposizione dei vincoli espropriativi non più agenti per il trascorso periodo di validità, ma, sottopone le previsioni del PRG ad un complessivo ristudio per adeguarle alle mutate situazioni dello stato di fatto e di diritto.

Per la definizione dello schema di massima del PRG si è fatto riferimento alle Direttive generali per la revisione del PRG approvate dal Consiglio Comunale con delibera n. 66 del 10.11.2015. Le analisi e il progetto sono visualizzati sulle cartografie aerofotogrammetriche vettoriali alla scala 1:10.000 del territorio comunale, realizzate dalla Regione Siciliana e delle cartografie vettoriali alla scala 1:2.000 del centro urbano realizzate dalla stessa Regione Siciliana. Tali cartografie sono state aggiornate all'attualità avvalendosi delle fotografie aeree disponibili.

Il progetto dello Schema di massima del PRG risulta composto complessivamente dai seguenti elaborati: 1. Relazione 2. Stato di fatto del territorio comunale 1:10000 3. Stato di diritto del territorio comunale 1:10000 4. Vincoli ambientali e normativi 1:10000 5. Stato di diritto area urbana 1:2000 6. Stato di diritto frazione Sasi 1:2000 7. Vincoli area urbana 1:2000 8. Vincoli area Sasi 1:2000 9. Progetto 1:10000 10. Progetto area urbana 1:2000 11. Progetto area Sasi 1:2000.

Lo Schema di massima è stato approvato dal Commissario straordinario con i poteri del Consiglio Comunale con atto deliberativo n.12 R.V. Nella seduta del 13-03-2019.

Il Rapporto preliminare ambientale ha ottenuto il parere della CTS n. 209 - del 08.07.2022.

Gli obiettivi generali di natura urbanistica e socioeconomica, da perseguire in sede di revisione del PRG di Calatafimi Segesta sono:

- tutela del paesaggio e dell'ambiente come attività di valorizzazione di una risorsa e non come vincolo;
- valorizzare il patrimonio architettonico e monumentale, salvaguardando i valori sociali ed etnologici della popolazione e tutelando le peculiarità del centro storico al fine di esaltare la vocazione turistica del territorio;
- verificare le previsioni dello strumento urbanistico vigente, confermando solo le scelte che possono ritenersi coerenti con gli obiettivi del nuovo piano;

- inserire nel nuovo PRG le previsioni contenute nel programma delle Opere Pubbliche vigente;
- limitare il più possibile la previsione di vincoli preordinati alla espropriazione, rinviandone la previsione a piani esecutivi di iniziativa pubblica o, più opportunamente, di iniziativa privata;
- regolamentare l'uso del suolo attraverso una macrozonazione funzionale e la codificazione di norme attuative, che lascino i necessari gradi di libertà agli interventi successivi;
- prevedere il ricorso ad una serie di tecniche urbanistiche per una migliore gestione del piano urbanistico;
- elevare il livello di infrastrutturazione, completando le attrezzature esistenti e prevedendo adeguate localizzazioni per i servizi non aventi sedi proprie;
- prevenire, attraverso adeguati interventi infrastrutturali e specifiche indicazioni normative, i fenomeni di dissesto idrogeomorfologico che interessano varie parti del territorio agricolo;
- assicurare il raggiungimento dell'equilibrio territoriale, inteso come rapporto ottimale fra sistema ambientale a prevalente valenza naturalistica e sistema ambientale a prevalente carattere antropico e il mantenimento nel tempo di tale equilibrio.

Lo schema di massima ha sviluppato una approfondita analisi sullo stato di fatto del territorio dal punto di vista ambientale, naturalistico, storico, demografico e socio economico. Tali analisi sono state essenziali al fine della conoscenza del territorio e per indirizzare le scelte successive di progettazione improntate alla valorizzazione di punti di forza emersi pur nel rispetto della sostenibilità ambientale e

Nella progettazione del piano si è tenuto conto del fatto che le sue previsioni verranno ad incidere su un territorio il cui stato di diritto è stato precisamente definito dal previgente PRG, del quale il nuovo piano costituisce variante generale, e da un insieme di strumenti di pianificazione sovralocale, quali le Linee guida del Piano Territoriale Paesistico, il Piano per l'Assetto Idrogeologico, il Piano Territoriale Provinciale ed altri piani di settore e da programmi di sviluppo (PIT, Piano strategico). Il progetto di revisione del PRG vigente deve anche tener conto del nuovo quadro vincolistico, che risulta più severo che in passato. Lo schema di massima analizza dunque lo stato di diritto del territorio comunale. L'analisi ha riguardato il sistema dei vincoli agenti sul territorio nonché le previsioni degli strumenti di pianificazione sovraordinati e locali.

Sono state anche esaminate puntualmente le previsioni del PRG vigente e l'attuazione dello stesso avvenuta in maniera non omogenea e discontinua con problematiche che si evidenziano in modi diversi per ciascuna zona territoriale omogenea. Le zone omogenee A e B non hanno sortito le previsioni del piano, in quanto pochi sono stati gli interventi di ristrutturazione degli edifici del centro storico per problematiche riguardanti le zone Borgo, Circiara e Terravecchia, interessate dal trasferimento degli abitanti a seguito del sisma del Gennaio '68; ciò in quanto non sono ammesse le ristrutturazioni di cui alla lettera d) dell'art.20 della L.R. 71/78. La sola zona B è stata interessata da qualche incremento di cubatura essendo stata sfruttata la normativa di cui al "Piano casa". Per la zona C non c'è stato alcun interesse alla presentazione di piani di lottizzazione per mancanza di richieste di mercato immobiliare dovute anche al calo demografico. La zona D ha avuto un incremento notevole, soprattutto nei primi anni di attuazione del PRG anche in considerazione della discussa legge 488. Di recente il Comune di Calatafimi ha definito l'iter di formazione di uno Studio sul centro storico, redatto in attuazione della L.R. 13/2015. In forza di tale studio sono state definite modalità di

intervento sulle singole unità edilizie che compongono il centro storico superando le indicazioni contenute nel vigente PRG per la zona A.

Lo schema di massima, analizzati gli andamenti delle variabili demografiche della popolazione dal 2001 al 2018 (nati, morti, immigrati ed emigrati), prevede una popolazione di riferimento per la Variante del PRG al 2028 pari a circa 5.911 abitanti, riuniti in 2.673 famiglie. Rinvia alla fase di progettazione definitiva del PRG ulteriori eventuali approfondimenti.

Valuta pressoché nulli i fabbisogni pregressi e futuri di nuove abitazioni nello stesso arco decennale di riferimento (2018-2028) in quanto in sede di prima approssimazione e salvo ulteriori approfondimenti, si può ritenere che il fabbisogno pregresso, determinato dalla domanda di sostituzione, dal degrado edilizio e/o dal sovraffollamento abitativo, sarà assorbito dal riuso del patrimonio edilizio esistente e dunque il suo contributo può ritenersi nullo e per quanto concerne il fabbisogno futuro, il trend relativo alla formazione di nuovi nuclei familiari, valutato attraverso il numero delle famiglie, non porta ad immaginare la necessità di espansione delle aree residenziali. Ferma restando quindi la necessità di approfondire la analisi in sede di pianificazione definitiva non si evidenzia, allo stato, un fabbisogno di nuove aree residenziali.

*Il Centro Storico e gli ambiti di interesse ambientale-* Nello schema di massima è stata sottoposta a verifica, la perimetrazione delle zone A contenute nel PRG vigente. Tale verifica ha sostanzialmente confermato la correttezza della perimetrazione contenuta nel PRG vigente, a meno di piccole porzioni di tessuto di antica origine, che sono state riclassificate come zone A. Per quanto attiene la regolamentazione dell'attività edilizia nell'ambito delle aree di interesse storico, artistico ed ambientale si ritiene, in considerazione del basso valore storico ed artistico di molti degli edifici in esse contenuti, che debbano ammettersi tutti gli interventi edilizi atti a migliorare le caratteristiche di abitabilità e comfort delle costruzioni, ivi compresi gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino la demolizione e ricostruzione delle costruzioni, nonché modesti ampliamenti delle superfici e dei volumi esistenti, nel rispetto delle disposizioni normative vigenti. Sia l'esatta perimetrazione della zona A che gli interventi, per quanto attiene il centro storico urbano, dovranno essere puntualmente definiti, nel PRG definitivo, attraverso uno studio urbanistico di dettaglio, che faccia emergere il valore di ciascuno degli elementi edilizi che lo compongono ed in relazione ad esso definisca le modalità di intervento più opportune. Per quanto attiene le destinazioni d'uso si ritiene che un importante contributo alla rivitalizzazione del centro storico possano darlo le iniziative connesse alla riutilizzazione delle strutture edilizie fatiscenti, ovvero poco idonee agli usi abitativi stabili, per finalità turistico ricettive (b&b, case vacanza, ....

*Residenza e servizi connessi* Rientrano in tali ambiti le parti urbanizzate del territorio prive di interesse storico, che allo stato attuale risultano totalmente o parzialmente edificate, e che sono destinate ad attività residenziali o che dovranno essere destinate alla realizzazione di nuovi edifici residenziali e dei servizi pubblici e di interesse pubblico oggi mancanti. Vi rientrano le aree classificate come zone B nel previgente Piano, ma anche le aree destinate nel PRG vigente alla realizzazione di servizi ed attrezzature urbane, che potranno essere riproposte nel nuovo PRG solo a seguito di una attenta verifica della loro comprovata necessità, nel rispetto del principio enunciato nel D.Lgs n. 327/2001 e richiamato nelle Direttive. Rientrano in tali ambiti anche alcune altre zone del centro urbano che nel previgente PRG erano classificate zone C o servizi di progetto, che sono state interessate in questi anni da una attività edilizia che ne consente oggi la assimilazione alle aree urbane esistenti. La normativa di intervento in

tali ambiti ricalcherà, per quanto attiene indici e parametri, la normativa del PRG vigente, con le differenze in esso stabilite per ciascuna zona e sottozona. Per quanto concerne i servizi di standard, saranno identificati nel nuovo piano solo quelli strettamente necessari per rispettare le prescrizioni del D.I. 02/04/1968 e nella misura minima prescritta, rinviando la loro enucleazione, ove possibile e consentito, ai piani esecutivi del PRG.

*Le nuove aree residenziali per i fabbisogni primari* Dalla, sia pur non approfondita, analisi di fabbisogno riportata nella presente relazione, si evince con chiarezza che la più gran parte dei fabbisogni primari che emergeranno a Calatafimi nei prossimi anni potrà essere garantita attraverso il recupero e la migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente, non individuandosi la necessità di una espansione del parco alloggi oggi esistente sul territorio. Nello schema di massima pertanto sono state ridimensionate in maniera significativa le aree di espansione del vigente PRG, confermando esclusivamente le aree interstiziali, che completano il disegno urbano ma senza investire con attività edilizia nuovi suoli agricoli. Non sono state riproposte per tale ragione le vaste aree classificate come zone C dal PRG vigente a nord del centro urbano, nonché alcune piccole aree nella frazione di Sasi. Tali aree, a meno di verifiche successive che potrebbero evidenziare l'esistenza di diritti pregressi, saranno riclassificate come verde agricolo nel piano definitivo.

*Le aree residenziali stagionali e turistico ricettive* Il Piano vigente prevede la localizzazione di una vasta area a sud del centro urbano da destinare alla realizzazione di abitazioni stagionali e case a bassa densità. Tale area, pur se interessata, nel corso degli anni, da varie iniziative lottizzatorie, non possiede ancora oggi le caratteristiche di un territorio urbanizzato, mantenendo i connotati di territorio agricolo. Per tale area il piano di massima intende confermare solo parzialmente la precedente destinazione edificatoria; l'ipotesi, che sarà più precisamente codificata in sede di stesura del piano definitivo, è quella di attribuire all'area una classificazione mista (di zona C e verde agricolo). Più precisamente in tale area sarà possibile operare per singolo permesso di costruire con i parametri delle ordinarie zone agricole. In alternativa i proprietari, singoli o riuniti tra loro, potranno proporre alla Amministrazione comunale Piani di Lottizzazione redatti nel rispetto degli indici e parametri che regolano attualmente la zona. Per quanto attiene le aree destinate nel PRG vigente ad attività turistico ricettive in località Terme segestane lo schema di massima ha operato una riconferma di tale previsione, riproiettando l'area in coerenza con il nuovo sistema dei vincoli agenti. In sede di progettazione definitiva del PRG occorrerà verificare la opportunità di ampliare l'offerta di aree turistico ricettive, ad esempio prevedendo una ulteriore area in prossimità del Parco Angimbè.

*Commercio ed attività produttive* I comparti produttivi dell'artigianato, dell'industria e del commercio sono o stati considerati nel piano con particolare attenzione dal momento che ad essi, oltre che al turismo, è affidata la possibilità di espansione economica del centro. Per quanto riguarda le aree destinate ad attività produttive il piano prevede una sostanziale riconferma di tutte le aree, grandi e piccole, già previste nel PRG vigente, semplificando però la disciplina urbanistica da applicare all'interno di ciascun comparto. In particolare nella grande area di contrada Fagotto, le cui straordinarie potenzialità vanno in tutti i modi assecondate, al fine di farla diventare un polo territoriale produttivo di primaria importanza, è stato operato un accorpamento delle diverse sottozone previste nel vigente PRG per semplificarne la attuazione. Per quanto attiene le attività commerciali, nello schema di massima è stata indicata, anche se non precisata in termini di zonizzazione, la ipotesi, da valutare prima di introdurla nel

progetto definitivo del PRG per le sue valenze comprensoriali, di realizzare una grande struttura commerciale di valenza regionale nelle immediate prossimità dello svincolo autostradale di Gallitello, in una vasta area pianeggiante priva di particolari connotazioni paesaggistiche o agricole e non interessata da vincoli di alcun tipo.

*Infrastrutture e servizi generali.* Il sistema dei servizi e delle attrezzature è stato ridimensionato rispetto al PRG originario, riducendolo all'essenziale. In particolare, come peraltro indicato nelle direttive consiliari, sono state eliminate tutte le previsioni relative a servizi non realizzabili nel breve periodo, limitando le nuove previsioni a quelle necessarie. Come già specificato, nello schema di massima del piano non sono state comunque individuate tutte le aree da destinare a standard, ma solamente le principali esistenti. In sede di pianificazione definitiva, a seguito della verifica quantitativa degli standard, saranno enucleati tutti gli altri servizi necessari per ottemperare alle disposizioni legislative vigenti in materia.

Il criterio che sarà seguito in tale enucleazione sarà quello di non procedere alla conferma di vincoli espropriativi già contenuti nel PRG vigente e decaduti per il trascorso periodo di validità, a meno di ineludibili ragioni di interesse pubblico, che dovranno essere esplicitate. Per quanto concerne le attrezzature generali il piano, oltre a riconfermare quelle già realizzate o in corso di realizzazione, prevede:

- la realizzazione di un vasto complesso da destinare ad attrezzature per la logistica, per lo scambio intermodale e per la protezione civile nell'area della antica stazione ferroviaria ed delle adiacenti aree industriali dismesse;
- la destinazione ad attrezzature turistico ricettive di edifici ed aree oggi privi di utilizzazioni, quali il fabbricato dell'ex "Scuola dell'Avviamento", sopra il ricovero "Saccaro", gli edifici della antica stazione ferroviaria e del casello, i fabbricati rurali e i complessi produttivi agricoli abbandonati;
- la ripermimetrazione ed il completamento del Parco del Castello Eufemio, la realizzazione di un parco suburbano del bosco di Angimbè e delle Terme segestane e del parco museale di Piano Romano.

*Il territorio agricolo.* Con lo schema di massima si è operata una decisa semplificazione della disciplina relativa a tali aree, eliminando quasi del tutto le sottozonazione del PRG vigente e le artificiose suddivisioni in ambiti. Nello schema di massima sono tuttavia già individuate ed esattamente enucleate le parti del territorio agricolo che per la presenza di vincoli di carattere normativo, quali il vincolo di arretramento boschivo, di arretramento dal cimitero e dai depuratori, di arretramento dai pozzi idropotabili, ecc, ovvero per la presenza di culture di pregio o di vegetazione boschiva, ovvero ancora per la presenza di condizioni di pericolosità sismica, idraulica o geomorfologia, dovranno essere oggetto di una particolare regolamentazione urbanistica, che sarà esattamente specificata nel progetto definitivo del PRG.

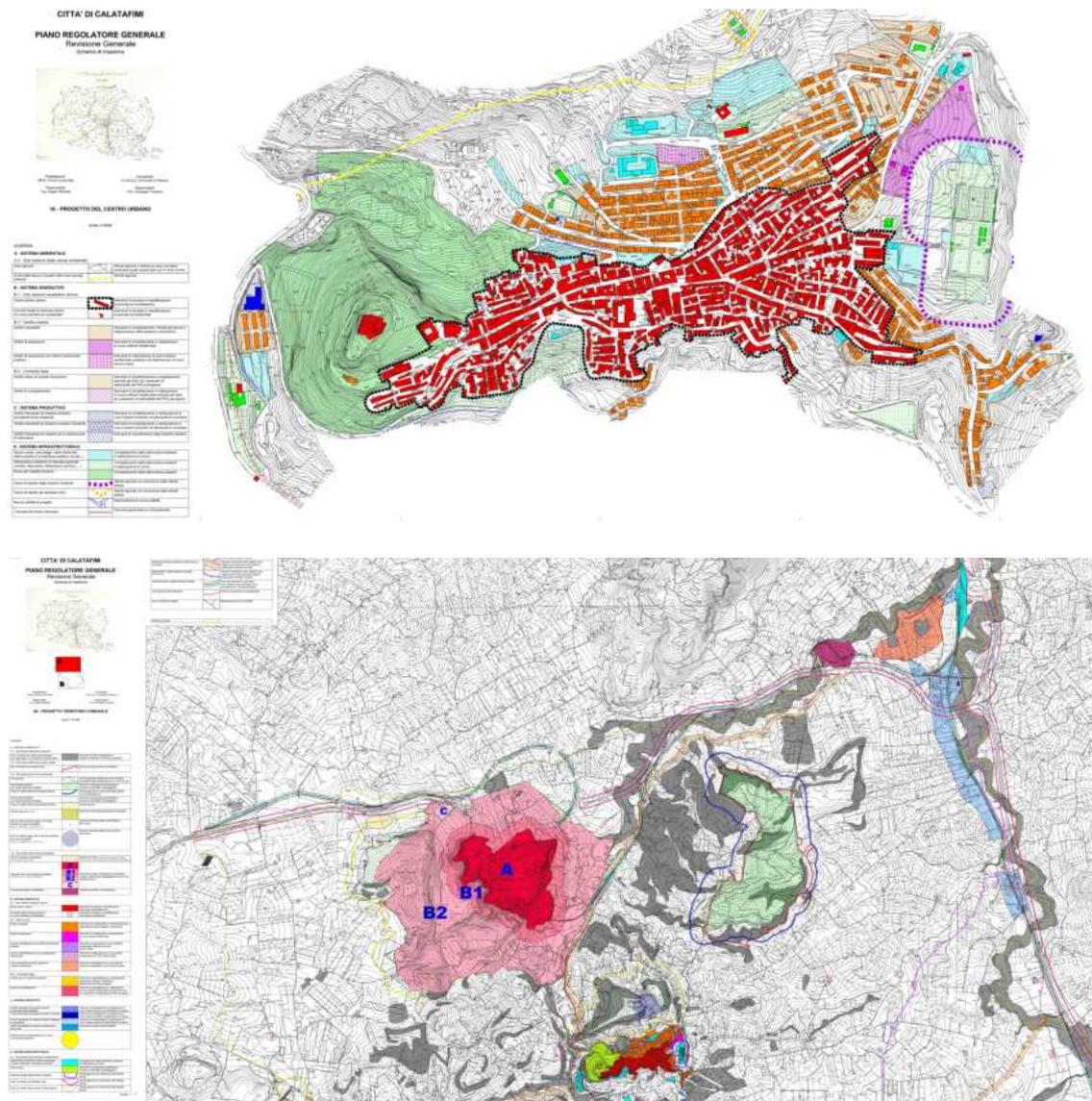
*Le aree protette di interesse naturalistico, geologico ed archeologico.* Nello schema di massima sono inserite previsioni atte a salvaguardare le aree di interesse naturalistico, tra queste le aree interessate dalla presenza di boschi, macchia e vegetazione ripariale, così come individuate nello studio agricolo forestale di supporto al Piano. Per quanto attiene le indicazioni contenute nello studio geologico, sono state riportate nella cartografia dello schema di massima alla scala 1:10000, le aree indicate dall'estensore dello studio geologico come "in edificabili", a prescindere dalla ragione che le rende tali. In tali aree, qualunque sia la destinazione urbanistica sono ammessi soltanto interventi di manutenzione e recupero delle strutture esistenti, con esclusione della nuova edificazione. Relativamente a beni culturali, è stata riportata nello schema di massima la zonizzazione del Parco archeologico di Segesta così come decretata e sono

state riportate le aree di interesse archeologico. Non sono state invece riportate nella cartografia del piano le previsioni contenute nel Piano Paesaggistico in quanto non operante. Infine, sono stati riportati i beni puntuali sparsi sul territorio, confermando quelli indicati nel vigente PRG ed aggiungendone altri di nuova individuazione.

*La mobilità* Le indicazioni relative al comparto della mobilità, contenute nelle Direttive, fanno riferimento soprattutto alla necessità di scoraggiare sin dove possibile la utilizzazione dei mezzi privati nelle aree urbane centrali, attraverso: o la realizzazione di aree pedonali e ZTL, opportunamente regolamentate; o la individuazione di aree da destinare a parcheggi pubblici e privati ed a parcheggio di interscambio; o il completo abbattimento delle barriere architettoniche in tutte le aree urbane. Tali indicazioni saranno ulteriormente sviluppate nel piano definitivo. Per quanto riguarda il sistema infrastrutturale esterno al centro abitato si dovrà, invece, verificare la fattibilità ambientale ed economica delle previsioni del vigente PRG nelle parti che non hanno trovato attuazione. La fase di progettazione di dettaglio sarà sviluppata successivamente all'approvazione da parte del Consiglio comunale del presente schema di massima. Si può tuttavia sin d'ora precisare che non si intendono riproporre nel nuovo PRG molte delle previsioni di nuova viabilità contenute nel PRG vigente, dal momento che tali previsioni definiscono vincoli espropriativi difficilmente attuabili nell'arco dei 5 anni di validità dei vincoli stessi. Si ritiene più produttivo al riguardo l'inserimento, all'interno dell'apparato normativo del Piano definitivo, di disposizioni che consentano alla Amministrazione di procedere direttamente all'approvazione dei progetti stradali, da chiunque redatti, purchè all'interno del territorio agricolo. Tra le strade esterne, nello schema di massima è stata riproposta una nuova arteria stradale che funge da circonvallazione a valle del centro storico verso sud, che unitamente alle arterie stradali già realizzate, potrà consentire di rivitalizzare i tessuti urbani ai piedi del Castello. In termini di mobilità dolce da segnalare è la ipotesi, da verificare comunque ulteriormente, di utilizzare la sede della dismessa ferrovia per realizzare un percorso ciclo pedonale ed ippoturistico che potrebbe consentire di raggiungere tutte le parti di maggior valore paesaggistico ed ambientale del territorio comunale.

*Il quadro normativo e regolamentare* Lo schema di massima del PRG, così come previsto dalle disposizioni vigenti, non è corredato della parte normativa e regolamentare che dovrà invece far parte integrante del PRG definitivo. Le indicazioni contenute nelle Direttive relativamente a tali aspetti saranno dunque tenute in conto nella successiva fase di progettazione del Piano. Tuttavia può sin d'ora dirsi che la normativa del nuovo piano, diversamente rispetto a quella del piano vigente, deve essere improntata alla massima semplicità e chiarezza. Tale esigenza è particolarmente avvertita per quanto attiene la regolamentazione del territorio agricolo, dal momento che la regolamentazione del PRG vigente relativa a tale ambito ha dato luogo a notevoli difficoltà operative. Per tale zona in particolare le Direttive indicano già un testo normativo che, fatti salvi i necessari approfondimenti in fase esecutiva, potrà adottarsi per regolamentare l'attività edilizia in tutto il territorio agricolo non sottoposto a vincoli di inedificabilità. In forza di tale indicazione si dovrà modificare l'art.32 delle norme di Attuazione del P.R.G. vigente riguardante le costruzioni destinate allo svolgimento delle attività agricole e nello specifico i depositi agricoli, magazzini, tettoie etc., introducendo un indice di edificabilità e parametri edilizi specifici come meglio sotto descritti: - indice di fabbricabilità fondiaria per abitazioni 0,03 m<sup>3</sup> /m<sup>2</sup> ; - per attrezzature agricole ( depositi e magazzini) 0,06 m<sup>3</sup> /m<sup>2</sup> ; - in caso di destinazione mista, cioè in parte ad uso abitazione ed in parte ad uso agricolo l'indice max di cubatura complessivo non dovrà superare 0,06 m<sup>3</sup> /m<sup>2</sup> e cioè un max di 0,03 m<sup>3</sup> /m<sup>2</sup> per abitazione e la rimanente

parte per attrezzature; - nel caso di utilizzato di un indice inferiore di  $0,03 \text{ m}^3 / \text{m}^2$  per abitazione, la rimanente cubatura potrà essere utilizzata per uso agricolo non residenziale sino a raggiungere l'indice max di  $0,06 \text{ m}^3 / \text{m}^2$  ; - altezza massima 7,00 m alla linea di gronda, salvo per volumi tecnici, silos e affini; o distanza minima dei confini 5 m. Inoltre occorrerà consentire a piano terra costruzioni a portici o tettoie, anche con strutture intelaiate fisse, che in termini di superficie non superino il 30% della superficie coperta del fabbricato.



### 1.3 - Le indicazioni contenute nello studio agricolo-forestale del territorio

Obiettivo dello Studio agricolo forestale, redatto dal dott. agr. Salvatore Gucciardo, è quello di fornire gli strumenti atti a verificare la compatibilità delle scelte urbanistiche da assumere all'interno del PRG con le realtà agricole, esistenti o potenziali, e con il patrimonio boschivo comunale.

Lo studio, che costituisce attività preliminare e propedeutica alla revisione del P.R.G., ha analizzato da un punto di vista agro-economico l'intero territorio comunale con

l'obiettivo di fornire ai tecnici incaricati della redazione dello strumento urbanistico le informazioni necessarie sul territorio, attraverso l'analisi dei vari sistemi che lo caratterizzano e che delimitano le unità di paesaggio come entità omogenee.

Tale analisi ha permesso di individuare, come richiesto dalla L.R. n°15 del 30/04/91:

- le zone interessate da colture specializzate
- le aree irrigue
- le infrastrutture a supporto delle attività agricole.

Per quanto concerne la enucleazione delle aree boscate lo studio ha censito superfici boscate pari a 621 Ha. I boschi presenti nel territorio comunale sono distinti in boschi naturali e boschi artificiali. Il bosco naturale più esteso è rappresentato dal bosco Anginbè, costituito da sugheri e querce, mentre il bosco artificiale più esteso è rappresentato dall'impianto boschivo Pisapia, che fa da cornice al parco archeologico di Segesta, costituito principalmente da Pini, Eucalyptus e Cipressi.

Inoltre, sono presenti diverse colture specializzate rappresentate prevalentemente da vigneti e seminativi.

#### **1.4 - Le indicazioni contenute nello studio geologico del territorio**

Lo studio geologico, redatto dal dott. Geol. Paolo Giuseppe Verghetti, mostra quanto importante sia nella valutazione dei rischi ambientali nel territorio di Calatafimi il tema della stabilità del suolo ed in genere dei rischi connessi alle caratteristiche geologiche ed idrogeologiche del territorio.

Secondo le normative emanate dall'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente, ed in particolare la Circ. ARTA 3/DRA prot. n. 28807 del 20-6-2014, gli studi geologici a supporto degli strumenti urbanistici generali seguono la Procedura distinta in due fasi di lavoro, di cui una propedeutica all'altra, distinte per il livello di approfondimento necessario e denominate "Fase preliminare " (A1) e "Fase di dettaglio" (A2).

Nella fase denominata "Fase preliminare A1", si è proceduto con una ricerca ed analisi delle informazioni esistenti, finalizzato all'aggiornamento delle caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche, litostratigrafiche di pericolosità geologiche tramite un'approfondita ricerca bibliografica, analisi delle indagini esistenti, sopralluoghi di controllo sul terreno e rilievi geologici di dettaglio, che hanno permesso di aggiornare lo stato di franosità del territorio a conferma e ad integrazione di quanto riportato nel PAI (Piano Assetto Idrogeologico). Conseguentemente, lo studio ha proceduto alla stesura di una cartografia di analisi e di sintesi in scala 1:10.000, riguardante gli aspetti geologici, idrogeologici e geomorfologici del territorio comunale, funzionali alla predisposizione dello schema di massima relativo alla pianificazione urbanistica.

Nello specifico la "Fase preliminare A1" si è articolata nelle seguenti fasi:

- "Raccolta dati informazioni esistenti";
- "Individuazione delle indagini integrative";
- "Cartografie di analisi";
- "Cartografie di sintesi".

Per l'utilizzazione delle aree in funzione delle loro caratteristiche di stabilità, in relazione sia alla pericolosità sia al rischio idrogeologico, si fa riferimento alla cartografia tematica prodotta con attenzione anche alle norme di attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico della Regione Sicilia in virtù delle diverse aree

instabili censite nel territorio comunale.

Nello studio sono state individuate e delimitate le aree con diverso grado di pericolosità geologica e sismica ed aree con diverso grado di suscettività all'edificazione per le quali vengono specificati vari indirizzi di governo del territorio. Tale studio permette di prevedere delle regole per una migliore gestione della pianificazione preliminare del territorio. Sono stati indicati indirizzi e criteri generali di intervento.

### 1.5 - Rapporto ambientale della VAS

Come prescritto dal D.L.vo n. 152/2006 e s.m.i. la formulazione del progetto di PRG è accompagnata dallo studio dei possibili effetti ambientali delle previsioni in esso contenute e dalla valutazione delle alternative di progetto.

Coerentemente con la natura che deve assumere la VAS nel processo di formazione del piano e della sua funzione di strumento metodologico progettuale, la valutazione degli effetti ambientali delle previsioni del piano è stata avviata sin dalle prime fasi di formazione del PRG in quanto la Valutazione Ambientale Strategica deve essere considerata un essenziale strumento metodologico progettuale offerto al progettista per verificare che gli impatti delle azioni progettate rispondano agli obiettivi di sostenibilità generali definiti da leggi, piani e programmi di soggetti esterni e particolari, definiti dalla amministrazione locale.

La prima fase del procedimento di Valutazione ambientale si è svolta attraverso la redazione di un Rapporto preliminare ambientale e il suo inoltro per la consultazione da parte dell'Autorità ambientale e dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale.

Con nota n. 17169 del 31/10/2022 l'Assessorato TT e AA, Dipartimento urbanistica, ha notificato al Comune il parere n. 209 del 18/7/2022 espresso dalla CTS sulla procedura di Valutazione Ambientale Strategica - Consultazione ai sensi dell'art. 13 comma 1, del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. integrata con Valutazione di Incidenza (Fase di scoping) ai sensi del D.P.R. 357/97 della Revisione del Piano Regolatore Generale del Comune di Calatafimi:

Delle indicazioni contenute nel sopracitato parere si è tenuto conto sia nella redazione del Rapporto Ambientale che del progetto di PRG.

Contestualmente si è prodotto lo Studio di Valutazione di Incidenza con approfondite analisi sulla possibile incidenza del Piano sull'integrità di tutti i siti Natura 2000 ad oggi istituiti (ivi compreso il SIC ITA010034) al fine di attivare la procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale ai sensi e per effetto del D.A. 36/2022.

Di seguito si riporta una schematizzazione delle principali fasi che dovranno costituire il procedimento di formazione del PRG integrato con la Valutazione Ambientale secondo quanto stabilito con la Circolare DRU/ARTA n. 3/2017 del 22/03/2017, con la considerazione che le fasi dalla 1 alla 5 sono state già eseguite.

1	Approvazione delle Direttive generali per la formazione del piano da parte del Consiglio comunale
2	Elaborazione degli studi di settore (geologico e agricolo-forestale) e dello schema di massima del piano corredato dal Rapporto Preliminare ambientale della VAS
3	Approvazione da parte del Consiglio comunale delle determinazioni sulle schema di massima del piano e presa d'atto del Rapporto preliminare di VAS
4	Pubblicazione del Rapporto Preliminare ambientale ai fini della consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale

5	Espressione dei pareri da parte dei soggetti competenti in materia ambientale e della AC
6	Elaborazione del progetto definitivo del Piano e redazione del Rapporto Ambientale
7	Acquisizione del parere del Genio civile ai sensi dell'art. 13 della L.R. 64/1974 sulla compatibilità geomorfologia
8	Adozione del piano corredato dagli studi di settore (geologico ed agricolo-forestale), e del Rapporto Ambientale con la Sintesi non Tecnica da parte del Consiglio Comunale.
9	Pubblicazione di un avviso di avvenuta adozione del piano e di invito alla presentazione di osservazioni sulla Gazzetta Ufficiale della Regione
10	Consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale, delle amministrazioni e dei soggetti privati comunque interessati attraverso il deposito e la pubblicazione del piano per sessanta giorni consecutivi
11	Valutazione, da parte del consiglio comunale, della documentazione, osservazioni, obiezioni e suggerimenti ricevuti in fase di consultazione
12	Presentazione del piano, con tutta la documentazione a corredo, all'assessorato regionale del territorio e dell'ambiente per l'espressione di un parere motivato di carattere ambientale (da parte del Servizio VAS) ed urbanistico (da parte del Servizio Urbanistica) e del voto conclusivo del CTS di coordinamento tra i due pareri
13	Approvazione definitiva del piano con Decreto del Dirigente Generale del Dipartimento dell'Urbanistica
14	Pubblicazione del Decreto sulla Gazzetta ufficiale della Regione con l'indicazione della sede ove si possa prendere visione del piano e di tutta la documentazione oggetto dell'istruttoria
15	Pubblicazione sui siti web della autorità interessate (Comune ed Assessorato regionale del territorio ed ambiente) dei seguenti documenti: decreto di approvazione del piano documentazione tecnica costituente il piano; - parere motivato espresso dall'autorità competente in materia ambientale; - dichiarazione di sintesi in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate; - misure adottate in merito al monitoraggio
16	Attuazione del piano e monitoraggio degli effetti ambientali.
17	Informazione periodica del pubblico in merito alle modalità di svolgimento del monitoraggio, dei risultati e delle eventuali misure correttive adottate

Si rinvia al Rapporto Ambientale e allo Studio di incidenza per il necessario approfondimento.

## 2. ANALISI DELLO STATO ATTUALE

Il progetto di PRG si basa sulla analisi e interpretazione delle diverse componenti che definiscono il territorio di progetto; tali studi, insieme agli ulteriori contributi derivanti dagli studi di settore descritti nel precedente capitolo, hanno consentito di definire un quadro conoscitivo sufficientemente articolato ed approfondito, sul quale fondare le scelte del piano.

Il quadro conoscitivo, viene di seguito sinteticamente illustrato.

### 2.1. Il territorio

Il territorio di Calatafimi Segesta confina a Nord con il territorio di Castellammare del Golfo, ad Est con il “Fiume Freddo”, a Sud con i territori di Gibellina e Santa Ninfa, ad Ovest con territori di Vita, Salemi, Trapani e Buseto Palizzolo. La morfologia è quella tipicamente collinare e sub- montana.

Il territorio del comune di Calatafimi Segesta ha un'estensione di 154,86 Km<sup>2</sup> ed è caratterizzato nella parte orientale da una dorsale collinosa che partendo dal corso del Fiume Freddo arriva fino al centro abitato; la parte ad occidente è caratterizzata da una vallata attraversata dal Fiume Caldo comprendente l'area archeologica di Segesta con andamento accidentato.

Nella parte settentrionale il territorio presenta una zona piuttosto ondulata, rappresentata da una fertile pianura alluvionale e da un sistema sub-montano e alto-collinare identificato con “Monti Tre Croci”, “Monte Fontanelle”, “Monte Bernardo” e “Monte Domingo”, delimitata verso nord-est dalla confluenza dei fiumi Gaggera e Freddo.

La parte meridionale del territorio è caratterizzata da una dolce vallata con acclività non accentuate che arriva fino al confine comunale identificato con il fiume Freddo.

Il centro urbano, ubicato nella parte centrale del territorio, comprende l'antico borgo sviluppatosi nei pressi del Castello Eufemio e il nuovo sito Sasi distante dal primo circa 1,5 chilometri e realizzato subito dopo il terremoto del 1968.

Il Fiume Freddo segna il confine est del territorio comunale mentre il Fiume Gaggera che sorge all'interno del territorio comunale lambisce il centro abitato e va a congiungersi con il Fiume Freddo nella parte nord orientale.

Il paesaggio dal punto di vista morfologico è caratterizzato nella parte Sud, Sud-Est e parte del Nord-Est da un sistema idrografico ricco di corsi d'acqua affluenti del Fiume Freddo rappresentati dal Fiume Caldo, Vallone Acqua Rancida, Rio Giummarella, Vallone Giancaldara e Rincione e il Vallone Marcatella-Bigottia Accia.

Il territorio può essere diviso in due macro unità di paesaggio:

- la prima costituita dalla zona meridionale del territorio comunale con andamento più pianeggiante;
- la seconda costituita dalla parte nord occidentale del territorio caratterizzata dalla presenza di rilievi più accentuati, con la presenza di boschi ed un territorio più urbanizzato.

Dal punto di vista morfologico l'area ha caratteristiche da collinari, con versanti dolci, a montuose con versanti ad alta e media pendenza.

Il territorio comunale ricade interamente all'interno del “Bacino del Fiume S. Bartolomeo”(045) del P.A.I. e solo un piccola porzione dell'estremità occidentale del territorio ricade all'interno del “Bacino idrografico del Fiume Birgi (051)”.

I terreni più antichi sono rappresentati dalle dolomie delle formazioni denominate Sciacca ed Inici formatesi durante il Triassico Superiore al margine occidentale dell'Oceano Tetide in ambienti di mare via via meno profondo. Il territorio di Calatafimi Segesta, dal punto di vista geologico strutturale, fa parte di una più vasta area riferibile all'estremità Nord - Occidentale della catena siciliana, costituita dalla sovrapposizione di corpi carbonatici e terrigeni di età mesozoico-terzia.

La tettonica plio-quadernaria, responsabile dell'attuale morfologia, è di tipo distensivo ed è caratterizzata da rigetti anche di alcune centinaia di metri. Questo substrato costituito da terreni carbonatici riferibile al dominio trapanese si trova, al di sotto, di una coltre, di spessore variabile, di depositi terrigeni appartenenti al Miocene medio superiore che ricoprono più del 50% del territorio comunale di Calatafimi Segesta compreso l'abitato. I terreni appartenenti a questa unità si sono depositati dopo la violenta crisi orogenetica del Tortoniano, per cui poggiano su terreni alloctoni in generale o su terreni autoctoni in piccola parte.

L'assetto geomorfologico dell'area è estremamente vario ed è il risultato del modellamento operato dai differenti processi morfogenetici sulle diverse litologie affioranti e dell'interazione di tali processi con le vicissitudini tettoniche e neotettoniche subite dall'area.

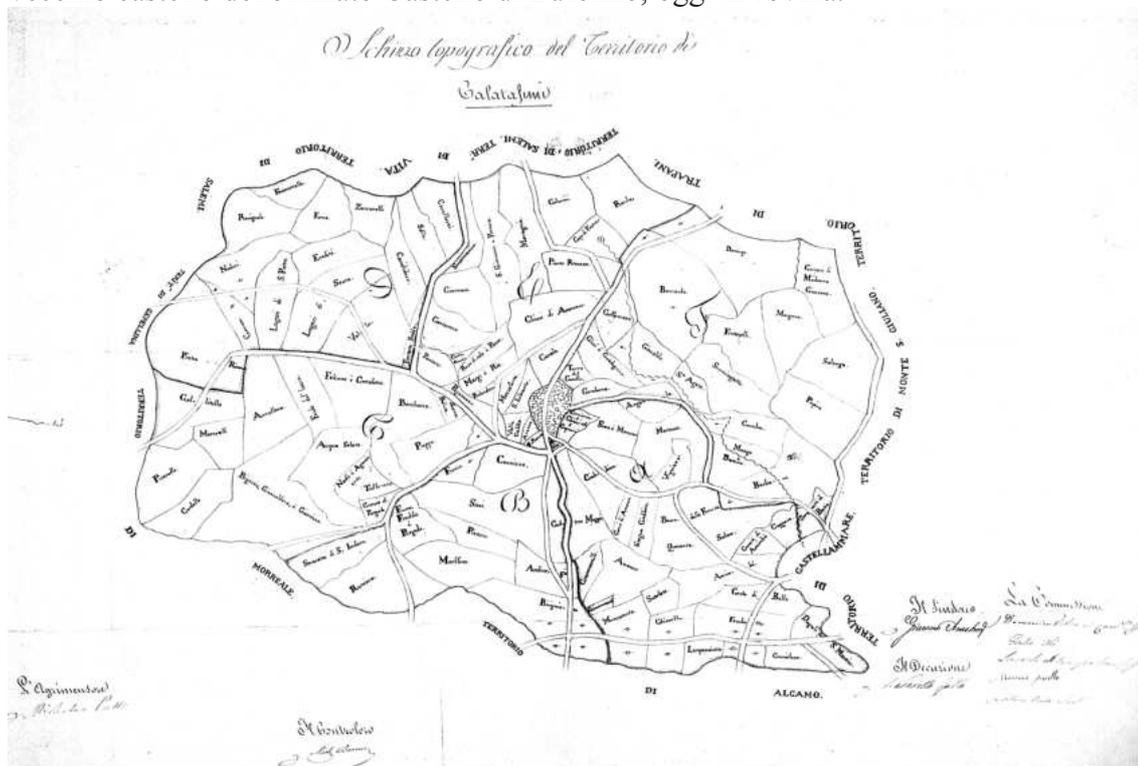
Il centro abitato e buona parte del territorio sono costituite dalle facies terrigene della Fm. Terravecchia, solamente nel settore occidentale del territorio affiorano rocce litoidi (calcarei o gessosi). In generale, laddove sono presenti gli affioramenti litoidi la morfologia del terreno si presenta più aspra, con scarpate accidentate e talvolta sub-verticali che spesso danno luogo a fenomenologie franose di tipo crollo. Invece, in corrispondenza degli affioramenti prevalentemente argilloso-sabbiosi il terreno mostra minore acclività e le fenomenologie franose prevalenti sono i colamenti lenti, i fenomeni franosi diffusi, le frane complesse, i fenomeni di erosione accelerata e i creep e, in misura minore gli scorrimenti. I fenomeni franosi censiti nel Comune di Calatafimi-Segesta sono localizzati in tutto il territorio comunale in maniera pressoché omogenea e in buona parte interessano anche il centro urbano e le sue immediate periferie. I processi di franosità diffusa, le frane complesse e le deformazioni superficiali lente (creep), inoltre, sono quelli che presentano la maggiore estensione areale. I fenomeni di crollo sono essenzialmente concentrati ad ovest del centro abitato in prossimità del castello Eufemio e nella porzione nord-occidentale del territorio considerato. Sono stati censiti in totale n° 106 dissesti, la maggior parte attivi. Si tratta di dissesti legati ad erosione accelerata, creep, franosità diffusa, colamenti lenti, frane complesse, scorrimenti e crolli.

Nella porzione di territorio comunale ricadente all'interno dei bacini idrografici sopra citati sono stati censiti dal P.A.I. diversi dissesti appartenenti a 5 diverse classi di pericolosità e 4 classi di rischio, precisamente:

- n. 2 aree a pericolosità molto elevata (P4) per un'estensione di ha 10,66;
- n. 7 aree a pericolosità elevata (P3) per un'estensione di ha 26,72;
- n. 51 aree a pericolosità medio (P2) per un'estensione di ha 219,33;
- n. 37 aree a pericolosità moderata (P1) per un'estensione di ha 114,72;
- n. 9 area a pericolosità moderata (P0) per un'estensione di ha 24,74;
- n. 1 aree e rischio molto elevato (R4) per un'estensione di ha 1,16;
- n. 11 aree e rischio elevato (R3) per un'estensione di ha 2,02;
- n. 28 aree e rischio medio (R2) per un'estensione di ha 10,77;
- n. 3 aree e rischio moderato (R1) per un'estensione di ha 0,08;
- n. 4 siti di Attenzione per un'estensione di ha 18,20.

## 2.2. La storia ed i beni culturali del territorio

L'abitato di Calatafimi Segesta si sviluppa, a 320 m sul livello del mare, su una larga cresta che congiunge i dorsali di due alture, delle quali, quella ad occidente culmina con il vecchio castello denominato Castello di Eufemio, oggi in rovina.



Planimetria del Catasto borbonico 1830 circa



Mappa delle province meridionali dell'Italia (1862-1876). Dettaglio

Il nome originario della città era Calatafimi, ma con una legge regionale del 1997 ha preso il nome di Calatafimi Segesta poiché nel suo territorio è compreso il sito archeologico di Segesta.

L'evoluzione storico urbanistica del territorio di Calatafimi affonda le sue origini nel mito; prima come dimora di Eracle, che durante una delle sue fatiche si insedia presso le

Terme Segestane, successivamente territorio di rifugio dei Troiani, guidati da Enea, e fondatori della città di Acesta.

Calatafimi Segesta è il centro abitato odierno più vicino, sia dal punto di vista geografico che dal punto di vista etno-antropologico, ed è l'unico sopravvissuto dei tre insediamenti, definiti recentemente le tre "Segeste medievali". Questi tre centri sorsero sul territorio di Segesta dopo il suo dissolvimento, ed in essi, nel Medioevo, si stabilì la popolazione che abitava il territorio segestano. Queste tre Segeste medievali furono: Calathamet, nei pressi delle attuali Terme Segestane; Calatabarbaro, sull'acropoli nord di Segesta, in cima al monte Barbaro e Calatafimi. L'unica sopravvissuta delle tre fu proprio Calatafimi, mentre delle altre due non rimangono che resti archeologici.

Il paese è un antico borgo arabo, il nome infatti deriva da *Kalat-Al-Fimi*, che in arabo vuole dire "luogo elevato e fortificato", e si sviluppa intorno al IX secolo nella *Qal'at Fimi*, la *rocca di Eufemio*, un antico castello, costruito intorno al 1200, e dimora dei governatori della città e del quale restano solo alcune tracce.

La città si sviluppò durante la dominazione araba in Sicilia tra l'827 d.C. e il 1061 d.C., diventando uno dei principali centri musulmani della Sicilia occidentale.

Il borgo fece parte del regio demanio fino a quando non fu conquistato dai Normanni, nel XII secolo, e durante tutto il Medioevo il paese fu un importante centro per la difesa del territorio.

Nel 1336 Federico III di Aragona la concesse in feudo al figlio Guglielmo. Dopo la morte di quest'ultimo, dagli Aragona la città di Calatafimi venne ceduta ai Peralta. Portata in dote matrimoniale come baronia da Donna Violante de Prades a Bernardo Cabrera, Calatafimi appartenne alla Contea di Modica insieme ad Alcamo, dal 1420 al 1802, quando fu incamerata nel demanio del Regno delle Due Sicilie ai Cabrera (dal 1407) ed inseguito agli Enriquez, dal 1565 fino al 1741, ed infine ai duchi d'Alba, per poi essere annessa al Regno di Sardegna in seguito alla spedizione dei Mille, guidata da Giuseppe Garibaldi, che proprio nel vicino colle di Pianto Romano affrontò, il 15 maggio 1860 in una celebre battaglia le truppe borboniche.

Sul luogo dove avvenne il primo scontro vittorioso per la conquista del Regno delle Due Sicilie, venne eretto un grande mausoleo, dove si conservano le spoglie dei caduti. Il mausoleo conosciuto come Ossario di Piano Romano, fu progettato dal celebre architetto palermitano Ernesto Basile. Presenta una altezza di 30 metri decorato sui due lati da gruppi di bronzo di Battista Tassara, in cui viene raffigurato lo sbarco dei Mille a Marsala e la battaglia di Calatafimi che fu decisiva per le sorti della spedizione e dell'unità nazionale.

Nel 1693 la città di Calatafimi fu colpita da un violento terremoto, che coinvolse altre città della Sicilia, specialmente quelle situate sulla costa orientale dell'isola.

Nonostante ciò il centro storico si espanse tra il XV e il XVI secolo nei "quartieri spagnoli", che si presentano ancora oggi nella loro topografica originale. Il castello, tipico esempio di architettura normanno-sveva e costruito intorno al 1200, denominato castello Eufemio, è situato nella parte più antica e più occidentale del paese e sorge alla sommità di tutto il centro storico, quest'ultimo costituito da numerosi vicoli, decorati da archi a sesto acuto e a tutto sesto e da cortili e scalinate che si intersecano vivacemente fra di loro.

Il paese quindi, ponendo le sue origini nel castello, luogo in cui sorse il primo nucleo abitativo della città, si sviluppa tra i due opposti colli, nei suoi quartieri medievali più antichi, Terravecchia e Borgo, attraverso lunghi assi stradali, altimetricamente incostanti, dando luogo a nuovi borghi ed a una compagine più estesa della vera e propria città. Essa si sviluppa all'interno da sinuose stecche, nella asimmetrica

membratura della fitta rete di viuzze e di slarghi improvvisi ed aree gradinate, costituite da ciottoli levigati, in cui i volumi in pietra si adeguano alle irregolarità del supporto morfologico collinare.

Il castello di Calatafimi esisteva sicuramente prima della venuta degli arabi nell'827. Le rovine poco ricordano la sua antica architettura. È posto su di un colle che sovrasta l'intero paese. L'edificio con struttura di forma irregolare, con tre torri rettangolari merlate unite da alte mura e una corte interna assieme alla sua posizione e le sue fortificazioni dovettero costituire solido baluardo.



Probabilmente edificato tra il IX e il XII secolo su una preesistente struttura fortificata, residenza dei baroni di Calatafimi a partire dal XIV secolo, presidio militare e poi carcere fino al 1868, il castello fu successivamente abbandonato. La sua posizione, inaccessibile da tre lati ed inespugnabile, può cogliersi liberando lo sguardo dalla sommità del colle. A valle del castello ad oriente si svilupparono i primi nuclei del centro abitato: “lu Burgu”, “la Terra Vecchia” e “la Circiara”.

Vestigia della parte più remota di questa lunga storia sono gli avanzi delle mura che cingevano l'antico abitato e la cosiddetta "Porta dei miracoli" (che costituiva uno degli accessi all'abitato trecentesco).



Molte le chiese e gli edifici monumentali eretti nel corso dei secoli nell'abitato.

La chiesa Madre, dedicata a S. Silvestro Papa, è sita a metà del colle Eufemio su un promontorio roccioso, si dice costruita al tempo di Federico II di Svevia assai più piccola di quella attuale. L'elemento più importante della chiesa è il polittico marmoreo, situato nell'abside, opera degli scultori carraresi Bartolomeo Berrettaro e Girolamo Mancino, eseguita tra il 1509 e il 1512.

Di fronte alla Matrice si erge la piccola seicentesca Chiesa di Maria SS. Immacolata. Non distante, nei pressi dell'ex ospedale civico (che fu fondato agli inizi del '500), è visibile la ruota dei proietti, dove un tempo venivano abbandonati ed affidati alla pubblica assistenza i neonati indesiderati.

Proseguendo sull'antica arteria principale si raggiunge un pianoro roccioso dominato dal Santuario del SS. Crocifisso, gioiello di severa architettura neo-classica progettato da Giovan Biagio Amico nel 1746. Pregevole è l'altare maggiore, in marmi policromi, sovrastato da un prezioso e miracoloso Crocifisso, oggetto della devozione dei calatafimesi.

Sorta nel sito occupato in precedenza dalla piccola e antica chiesa di Santa Caterina d'Alessandria, nella quale un'omonima confraternita venerava un crocifisso ligneo miracoloso al quale spesso si rivolgevano i cittadini per chiedere grazie.

Sulla piazza principale del nucleo antico prospetta il portale laterale del Santuario di città di Maria Santissima di Giubino, dal 1655 Patrona di Calatafimi. Il luogo di culto fu edificato nei primi decenni del '700 affianco alla cinquecentesca chiesetta del monastero di Santa Caterina su progetto dell'architetto trapanese Giovan Biagio Amico. Sul lato opposto dello slargo si delinea la facciata della Chiesa di San Michele Arcangelo, fondata nel XV secolo dall'omonima confraternita. L'attuale prospetto è del 1925. Luogo di riunione dei notabili del luogo durante l'impresa dei Mille, custodisce al suo interno alcune pregevoli opere d'arte. Sull'altare maggiore è collocata una statua marmorea gagesca raffigurante Maria SS. delle Grazie.

Più avanti, su quella che veniva chiamata 'strada maestra' prospetta la casa che fu del parroco Antonino Pampelone (fervente liberale, vissuto nell'800), oggi diventata Museo Garibaldino. Dal suo balcone Garibaldi parlò alla popolazione di Calatafimi.

La piazza antistante (sistemata nel 2008) è stata intitolata all'Unità d'Italia per ricordare

che Calatafimi fu la prima città libera dell'Italia unita. Sullo slargo prospettano il Palazzo del Municipio (dei primi del '900) e la Chiesa di San Giuliano Martire (elevata a parrocchia nel 1619 ed ampliata alla fine del '700).

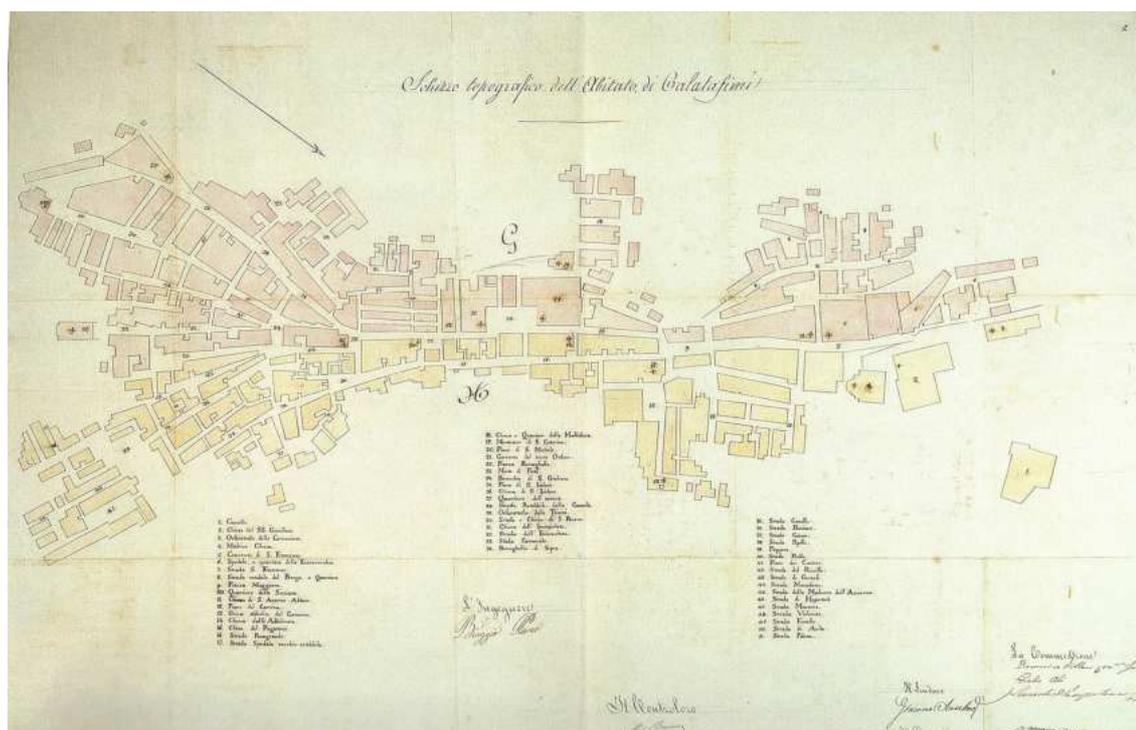
Una sorta di 'itinerario sacro' lambisce i tanti e pregevoli luoghi di culto che il paese possiede. Nella seconda metà del '700 il francese Houel, dopo aver visitato Calatafimi, scriveva che si contavano tante chiese quant'erano le case.

L'ex Chiesa del Purgatorio (fondata nel 1627 dall'omonima Congregazione) è oggi utilizzata per mostre ed eventi culturali; in essa, dopo il 19 marzo, viene collocato un altare realizzato con i tipici pani di San Giuseppe.

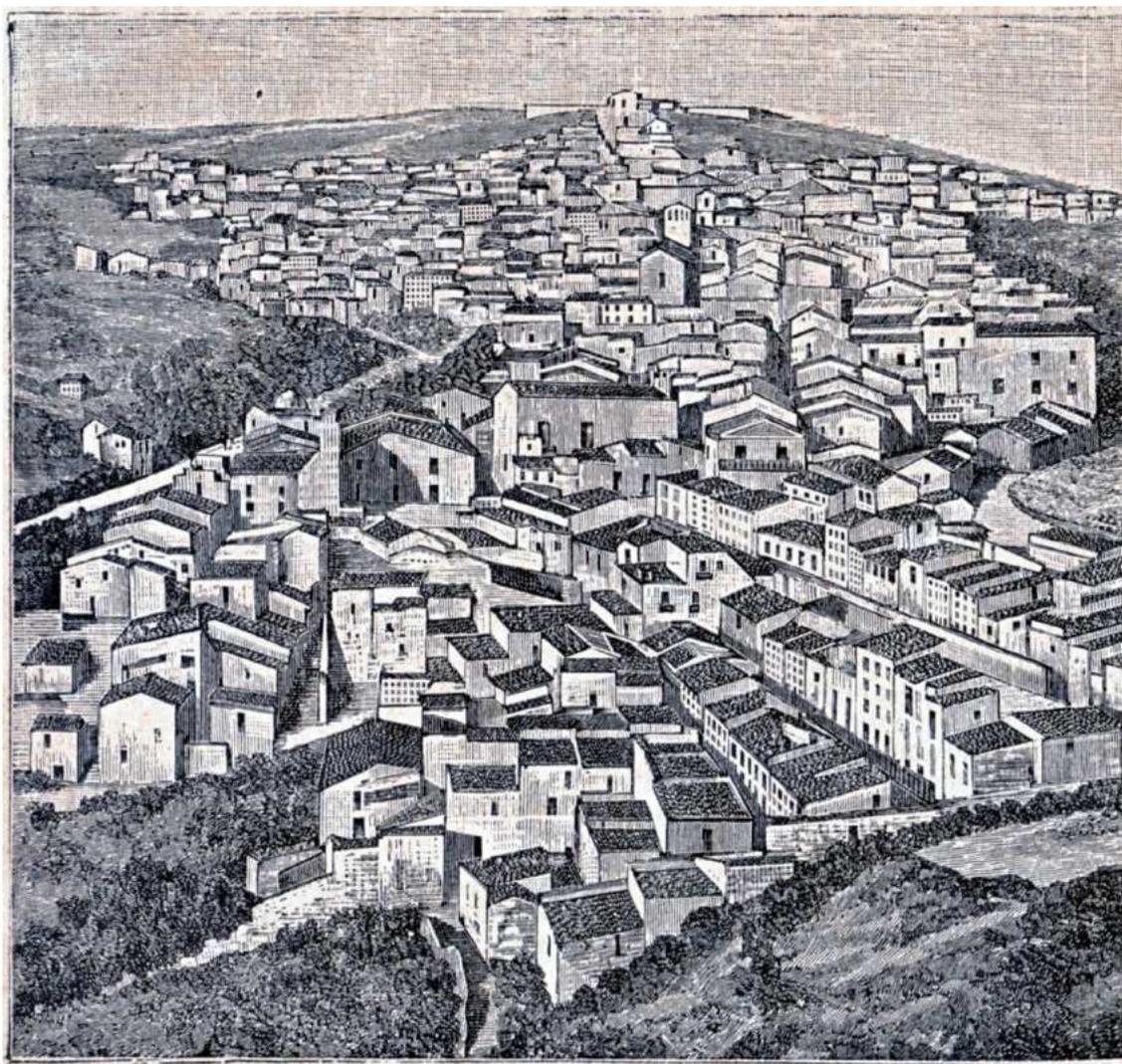
Un seicentesco portale marmoreo ed un rosone con sagome a conchiglia caratterizzano la facciata della Chiesa di San Francesco (forse risalente al XIII secolo); di fianco mostra le sue aggraziate linee un cinquecentesco portale murato.

Nella struttura dell'ex convento dei Francescani è allocato il Museo Etno-antropologico. Espone strumenti ed attrezzi di lavoro della locale civiltà agropastorale, utensili di attività artigianali ormai scomparse o in via d'estinzione, oggetti d'uso quotidiano ed ambienti domestici. Assai pregevole è la fattura di un abito da sposa del 1885.

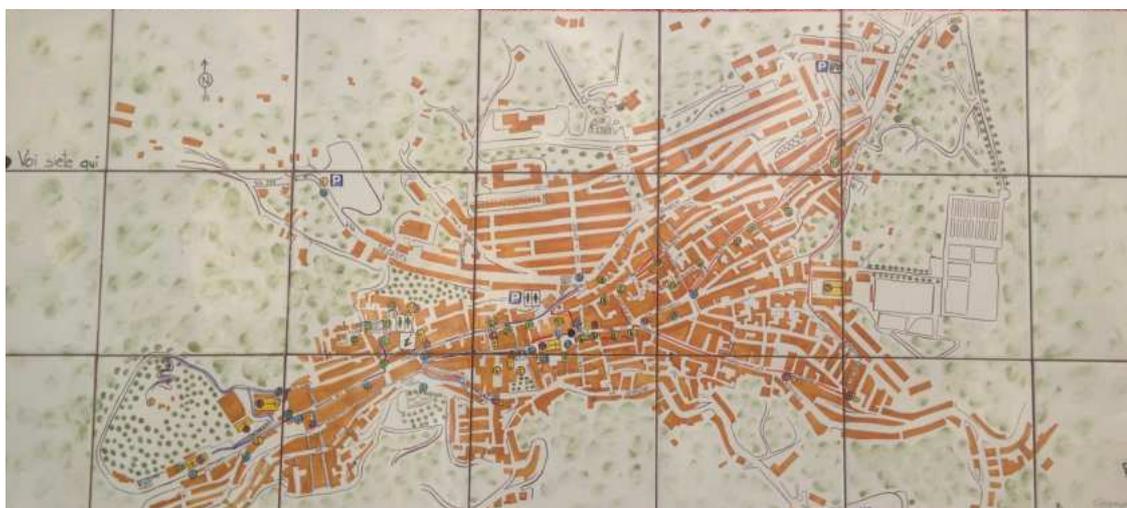
All'interno del centro ricadono le case nobiliari o gli edifici rappresentativi che sono stati sede di attività sociali o storiche come: il palazzo dei Conti di Modica, la casa di Francesco Perollo (2° caso di Sciacca), palazzo Libassi, il palazzo degli Alvarez Toledo.



Planimetria del catasto borbonico (1830 circa).



*Veduta del centro urbano (Le cento città di Italia, 1920 ca)*



*Planimetria monumentale del centro abitato con i percorsi turistici*

L'epoca dei Borboni fu segnata da una forte crescita economica e demografica di tutto il centro della città, ma una forte epidemia di colera nel 1837 colpì la popolazione calatafimese, provocando numerose vittime; e nel 1838 l'architetto Emmanuele Palazzotto fu incaricato di progettare un Monte di Pietà.

Nel 1968 Calatafimi fu colpita dal terremoto che si estese per tutta la Valle del Belice e che causò molte vittime. Questo comportò la nascita di un nuovo agglomerato di case nella contrada "Sasi" e la divisione fisica fra il vecchio paese con quello nuovo.

Non meno interessante del centro storico è il territorio di Calatafimi. A parte Segesta, sito archeologico tra i più famosi del mondo che deve la sua fama al tempio dorico che i Greci edificarono forse nel V secolo a.C. a dominio della sottostante valle ed al teatro che i Greci costruirono, forse nel V secolo a.C., in posizione panoramica, in parte scavato, in parte edificato sulla roccia, in prossimità di una acropoli, sono tanti i beni culturali ed ambientali che punteggiano il territorio di Calatafimi.

Intanto, la valenza antropica della zona archeologica di Segesta non può essere disgiunta dalle componenti geomorfologiche ed idrologiche dell'ambiente circostante. Boschi, valloni, profondi e stretti canyon, ambienti di straordinaria e selvaggia bellezza, fanno di quest'area uno spazio di straordinario valore.

Nelle campagne segestane scorre il Kàggera (l'antico Crimiso), che si insinua all'interno di una faglia tettonica che scendendo in profondità si riscalda e per il fenomeno della convezione fuoriesce in superficie dando origine al Fiume Caldo. Un tempo era chiamato 'flumen molendinòrum' perché le sue acque, opportunamente canalizzate, alimentavano numerosi mulini (nel '700 ne erano attivi ben 13).

L'attività dei mulini ad acqua ha costituito un importante cespite di ricchezza per l'economica della zona; ancora oggi è possibile vedere lungo gli argini del fiume le strutture di alcuni di questi significativi reperti di archeologia industriale.

Altro sito è il villaggio di Calathamet, che si sviluppò a Nord-Est di Segesta, su un meandro del fiume Caldo. Il sito accoglie le vestigia di un castello e di un abitato rurale, un villaggio arabo, con tutta probabilità, la cui esistenza non sembra essere andata oltre la fine del XII secolo e forse l'inizio del XIII. Le vestigia del castello si sono rivelate molto imponenti. Gli scavi hanno messo in evidenza un "maschio" o palazzo e una chiesa (S. Maria di Calathamet).

Non lontano si trova il Bosco di Angimbè (un'area di 230 ettari con ambienti eterogenei e diversificati che costituisce una grande riserva di biodiversità vegetale ed un luogo ideale per la vita della fauna stanziale). La macchia alta è rappresentata prevalentemente da querce da sughero, olivastri e corbezzoli. In quella bassa sono presenti il lentisco, l'erica e le ginestre spinose. La conformazione semicollinare del bosco, i percorsi pressoché pianeggianti e la presenza di un'area attrezzata, fanno del Bosco Angimbè un ambiente di altissimo valore ambientale ma anche turistico.

Altra emergenza naturalistica del territorio è il Colle Tre Croci, (un tempo chiamato 'Giubino'). Su una spianata delle sue pendici si erge il Santuario di campagna di Maria SS. di Giubino, la cui fama è legata alla memoria del Beato Arcangelo Placenza (che nacque a Calatafimi nel 1380) e al culto per la Madonna che vi si venera.

Da Colle Tre Croci (ad oltre 500 metri s.l.m.) si ha un giro d'orizzonte completo sul territorio: tutt'intorno una ininterrotta sequenza di valli, colline, campi coltivati e vegetazione.

Altro sito di straordinario valore ambientale, storico e paesaggistico è la località di Pianto Romano, dominata dalla presenza di un monumento-ossario, eretto nel 1892 su progetto dell'architetto palermitano Ernesto Basile. Custodisce i resti mortali di borbonici e garibaldini caduti nella epica battaglia del 15 maggio 1860.

### 2.3 Caratteri naturalistici del territorio

Il territorio di Calatafimi è interessato da tre Siti di Interesse Comunitario rientranti nella Rete Natura 2000:

**SIC ITA010013 “Bosco di Calatafimi”**, esteso per una superficie di circa 210 ettari, si localizza nel territorio del comune di Calatafimi (TP), dove include un rilevante nucleo forestale a dominanza di *Quercus suber*, il quale si estende fra le Contrade Angimbè, Fastuchera e Bosco, tra circa 200 e 365 metri di quota. Dal punto di vista geolitologico, si tratta di un esteso affioramento di sabbie e substrati quarziticici (Messiniano-Tortoniano superiore). Seguendo la classificazione bioclimatica proposta da BRULLO et al. (1996), il territorio rientra prevalentemente nella fascia del termomediterraneo subumido inferiore, con temperatura media annua di 16,4 °C e precipitazioni medie annue di 766 mm. Sui substrati quarziticici la potenzialità prevalente è appunto riferita alla serie della Sughera (*Genisto aristatae-Quercus suberis sigmetum*), mentre nei suoli più profondi ed evoluti tende verso la serie del querceto caducifoglio acidofilo a Quercia virgiliana (*Erico-Quercus virgilianae sigmetum*). Lungo le incisioni torrentizie sono altresì rappresentati aspetti di vegetazione ripale, riferiti agli ordini dei *Populetalia albae* e *Salicetalia purpureae*. Gli aspetti a *Quercus suber* costituiscono dei nuclei forestali di un certo rilievo, soprattutto per il settore del Trapanese, dove queste formazioni sono alquanto rare. Gli stessi boschi si sviluppano in un contesto territoriale ampiamente occupato da coltivi, per cui trattasi di un biotopo particolarmente interessante sia sotto l'aspetto floristico e fitocenotico, ma anche come importante oasi di rifugio per la fauna stanziale e migratoria

**SIC ITA010023 “Montagna grande di Salemi”**, include l'intera dorsale della Montagna Grande di Salemi (751 m s.l.m.), localizzata tra il Lago Rubino e l'abitato di Vita (TP); essa si estende per una superficie complessiva di circa 1282 ettari, interessando i territori dei comuni di Trapani, Salemi e Calatafimi. Fa parte della dorsale carbonatica delle Unità trapanesi, la quale si sviluppa lungo il versante nord-occidentale della Sicilia, con rilievi talvolta isolati e di diversa altitudine, spesso denudati da fenomeni erosivi, accentuati da pendenze talora assai elevate; prevalgono più frequentemente i litosuoli ed, in alcuni casi, i suoli bruni calcarei. Sotto l'aspetto bioclimatico il territorio in oggetto rientra prevalentemente nelle fasce del termomediterraneo e del mesomediterraneo, con ombrotipo variabile dal secco al subumido inferiore e superiore. Il paesaggio vegetale si presenta notevolmente artificializzato, a causa delle intense utilizzazioni del passato (taglio, coltivi, pascolo) cui sono susseguiti - a partire dagli anni '50 - tutta una serie di interventi di riforestazione, attraverso l'utilizzo di varie essenze legnose, mediterranee ed esotiche, del tutto estranee al paesaggio forestale potenziale della stessa area. Alquanto ben rappresentati sono anche le praterie ad *Ampelodesmos mauritanicus*, anche a causa dei frequenti incendi che ne hanno in parte diradato gli impianti artificiali. Il paesaggio vegetale del territorio viene prevalentemente riferito alle seguenti serie di vegetazione:- della macchia ad Olivastro (*Oleo-Euphorbio dendroidis sigmetum*), sui litosuoli più aridi;- del bosco di Leccio (*Pistacio-Quercus virgilianae sigmetum*), sui litosuoli relativamente più freschi;- del bosco di della Roverella (*Oleo-Quercus virgilianae sigmetum*), limitatamente ai suoli più profondi ed evoluti. L'area del SIC, pur se alterata nei suoi aspetti naturalistici e paesaggistici più tipici, denota un rilevante interesse floristico-fitocenotico e faunistico. Alquanto peculiari risultano ad esempio gli aspetti di

vegetazione localizzati sulle creste rocciose più elevate, nel cui ambito sono rappresentate diverse specie vegetali Back to top X Back to top Back to top endemiche e/o di rilevante interesse fitogeografico. Sono presenti entità che in Sicilia risultano alquanto rare, la cui presenza nel territorio in oggetto è ritenuta di un certo interesse fitogeografico

**SIC ITA010034** Il sito denominato “Pantani di Anguillara”, ricade nel territorio di Calatafimi-Segesta. Esso conta numerosi stagni temporanei che ospitano aspetti talora molto ricchi ed espressivi di vegetazione igro-idrofila. L’area, con un mosaico di prati umidi e aridi, ospita inoltre diverse specie animali e comunità rare nell’ambito provinciale o regionale. L’area è fondamentale a livello regionale per la sua eccezionale ricchezza di specie e comunità, con particolare riferimento a quelle legate alle zone umidetemporanee. Anche se sono necessari ulteriori studi, molte specie trovano qui una delle poche popolazioni regionali, in alcuni casi addirittura l’unica popolazione regionale.

<i>Cod sito</i>	<i>Nome sito</i>	<i>Comuni interessati</i>	<i>Area (ha)</i>
SIC ITA010013	“Bosco di Calatafimi”	Calatafimi Segesta	210,9
SIC ITA010023	“Montagna grande di Salemi”	Trapani, Salemi, Calatafimi Segesta	1280,5
SIC ITA010034	Pantani di Anguillara	Calatafimi Segesta	124

Per i siti SIC ITA010013 e SIC ITA010023 è stato redatto il Piano di gestione Monti di Trapani approvato con DDG n. 347/2010, che prevede misure di conservazione.

## 2.4 Sistema idrografico

La rete idrografica è interessata principalmente dai corsi d'acqua del Fiume Kaggera, il Fiume Freddo e il Fiume Caldo (il cui nome deriva dal fatto di essere alimentato dalle acque termali delle sorgenti della zona di Segesta). Detti corsi d'acqua poi confluiscono nel Fiume S. Bartolomeo per poi sfociare nel Mar Tirreno tra l'abitato di Alcamo Marina e Castellammare del Golfo.

Inoltre, nella parte nord occidentale sono presenti piccoli corsi d'acqua a carattere torrentizio, che in presenza di eventi meteorici particolarmente intensi, può determinare fenomeni erosivi nelle aree dove le pendenze sono maggiori.

Nel territorio comunale, sono presenti numerose alcune vasche di accumulo per le acque meteoriche, realizzati da privati per la conduzione dei fondi agricoli.

## 2.5 Ambiente urbano e socioeconomico

La popolazione complessiva del Comune, dopo aver raggiunto il suo massimo storico nel 1951, con oltre 11.500 abitanti, ha subito una drastica contrazione negli anni successivi al terremoto ed una lenta ma continua riduzione negli anni più recenti, sino a

raggiungere nel 2021 il suo minimo storico con 6.243 abitanti.

La struttura della popolazione per famiglie vede una diminuzione negli anni dei componenti medi attestandosi nell'ultimo ventennio a 2,38 unità.

<i>Anno</i>	<i>Popolazione residente</i>	<i>Variazione assoluta</i>	<i>Variazione percentuale</i>	<i>Numero Famiglie</i>	<i>Media componenti per famiglia</i>
2001	7.491	-	-	-	-
2002	7.425	-66	-0.88%	-	-
2003	7.438	+13	+0.18%	2.797	2.63
2004	7.385	-53	-0.71%	2.809	2.60
2005	7.341	-44	-0.60%	2.807	2.60
2006	7.292	-49	-0.67%	2.813	2.58
2007	7.233	-59	-0.81%	2.822	2.55
2008	7.144	-89	-1.23%	2.826	2.52
2009	7.097	-47	-0.66%	2.820	2.50
2010	7.055	-42	-0.59%	2.797	2.51
2011	6.925	-130	-1.84%	2.795	2.47
2012	6.838	-87	-1.26%	2.764	2.47
2013	6.808	30	-0.44%	2.781	2.44
2014	6.792	16	-0.24%	2.765	2.44
2015	6.712	-80	-1.18%	2.753	2.43
2016	6.616	-96	-1.43%	2.731	2.41
2017	6.537	-79	-1.19%	2.717	2.40
2018	6.471	-66	-1,01%	2.693	2,39
2019	6.376	-95	-1,47%	2.674	2,38
2020	6.276	-100	-1,57%		
2021	6.243	-33	-0,53%		

Con una popolazione riferita al 2021 di 6.243 abitanti circa si ha una densità abitativa pari a 40.31 ab/Kmq.

Analizzando l'incremento delle abitazioni con riferimento ai dati che sono ad oggi disponibili (il dato del 2021 non è ancora in pubblicazione) si può notare come ad una diminuzione degli abitanti fino al 2011 si ha un incremento delle abitazioni. Solo dopo il 2011 si ha un decremento delle abitazioni in linea con l'andamento della popolazione.

*(Censimenti della popolazione e delle abitazioni- ISTAT)*

<i>Anno</i>	<i>Popolazione</i>		<i>Alloggi occupati</i>	<i>Alloggi non occupati</i>	<i>Alloggi in complesso</i>
	<i>Abitanti</i>	<i>Famiglie</i>	<i>Abitazioni</i>	<i>Abitazioni</i>	<i>Abitazioni</i>
1981	8.168	2.699	2.550	468	3.018
1991	7.636	2.683	2.681	1.065	3.746
2001	7.496	2.163	3.314	2.163	5.477
2011	6.938	2.476	2.468	1.332	3.800

Dai dati emerge che il numero delle abitazioni nel complesso è di gran lunga maggiore del numero delle famiglie, e che il numero delle abitazioni non occupate è di notevole entità. Non si registrano pertanto criticità e non sembra esistere un fabbisogno abitativo.

## **2.6 Mobilità e trasporti**

Non sussistono particolari problemi di viabilità nell'area urbana anche se non sempre la sezione delle strade risulta adeguata ad una mobilità efficace.

Problemi di sovraccarico presenta solamente la via Alcide De Gasperi, per la quale occorrerà trovare valide alternative.

Diversa la situazione della viabilità extraurbana, costituita dall'autostrada, che contorna il territorio comunale su tre lati, dalla strada statale SS 113 e dalla ferrovia che collega Palermo con Trapani, che consentono dei collegamenti abbastanza veloci sia con il capoluogo di regione che del capoluogo di provincia.

Inoltre, la presenza di strade provinciali e comunali garantisce efficienti collegamenti sia con i comuni limitrofi sia con le frazioni.

Una criticità del sistema dei collegamenti è rappresentato dalla mancanza di una strada di collegamento diretta tra la uscita autostradale di Alcamo ovest e l'abitato, che risulta agevolmente raggiungibile dal sistema autostradale solo dallo svincolo di Segesta.

Da rimarcare la presenza nel territorio comunale di Calatafimi di ben cinque stazioni ferroviarie, anche se alcune in disuso.

Sul territorio sono presenti molte strade di penetrazione agricola e interpoderali, in maggior parte a servizio dell'attività agricola che garantiscono il collegamento con le case sparse nel territorio.

### 3. ANALISI DELLO STATO DI DIRITTO

Nella progettazione del piano si è tenuto conto del fatto che le sue previsioni verranno ad incidere su un territorio il cui stato di diritto è stato precisamente definito dal previgente PRG, del quale il nuovo piano costituisce variante generale, e da un insieme di strumenti di pianificazione sovralocali, quali le Linee guida del Piano Territoriale Paesistico, il piano paesaggistico d'ambito, il Piano per l'Assetto Idrogeologico, il Piano Territoriale Provinciale ed altri piani di settore e da programmi di sviluppo (PIT, Piani strategici).

Il progetto di revisione del PRG vigente non può poi non tener conto del nuovo quadro vincolistico, che risulta modificato e più severo che in passato.

Nel seguito si riporta dunque la descrizione dello stato di diritto del territorio comunale. L'analisi ha riguardato il sistema dei vincoli agenti sul territorio nonché le previsioni degli strumenti di pianificazione sovraordinati e locali.

I risultati di tale analisi, di seguito sinteticamente illustrati, trovano più puntuale specificazione negli elaborati cartografici del PRG alla scala 1:10.000.

#### 3.1 La pianificazione sovraordinata e i vincoli urbanistico-territoriali

Le previsioni del Piano Regolatore, secondo le disposizioni legislative contenute nella legge fondamentale ed in successive disposizioni regionali, dovrebbero trovare il loro necessario inquadramento urbanistico in un insieme di strumenti di scala sovracomunale, quali il Piano urbanistico regionale ed i Piani Territoriali provinciali, oltre ad una serie di piani di settore quali i piani paesistici, i piani di bacino e molti altri. In realtà lo stato della pianificazione sovracomunale in Sicilia è pesantemente deficitario dal momento che solo alcuni degli strumenti sopraelencati sono riusciti sinora a pervenire ad una compiuta codificazione normativa. Di seguito si riporta una sintetica descrizione dei Piani sovraordinati approvati o in corso di approvazione.

*3.1.1 Linee guida del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.)* approvate con D.A. 21 maggio 1999 n. 6080; in esse sono stabiliti i criteri e vengono forniti gli indirizzi progettuali generali per la redazione da parte delle Sovrintendenze ai Beni Culturali ed Ambientali dei relativi Piani Paesaggistici d'Ambito.

Nel territorio di Calatafimi Segesta vengono censiti i seguenti beni paesaggistici:

Sottosistema insediativo – Centri e nuclei storici:

- - Centro storico urbano

Sottosistema insediativo – Siti archeologici:

- C/da Rosignolo – Insediamento romano
- Castello Eufemio
- Ponte bagni – Calathamet: centro abitato e castello di età medioevale
- Segesta – Città elima

Sottosistema insediativo – Beni isolati:

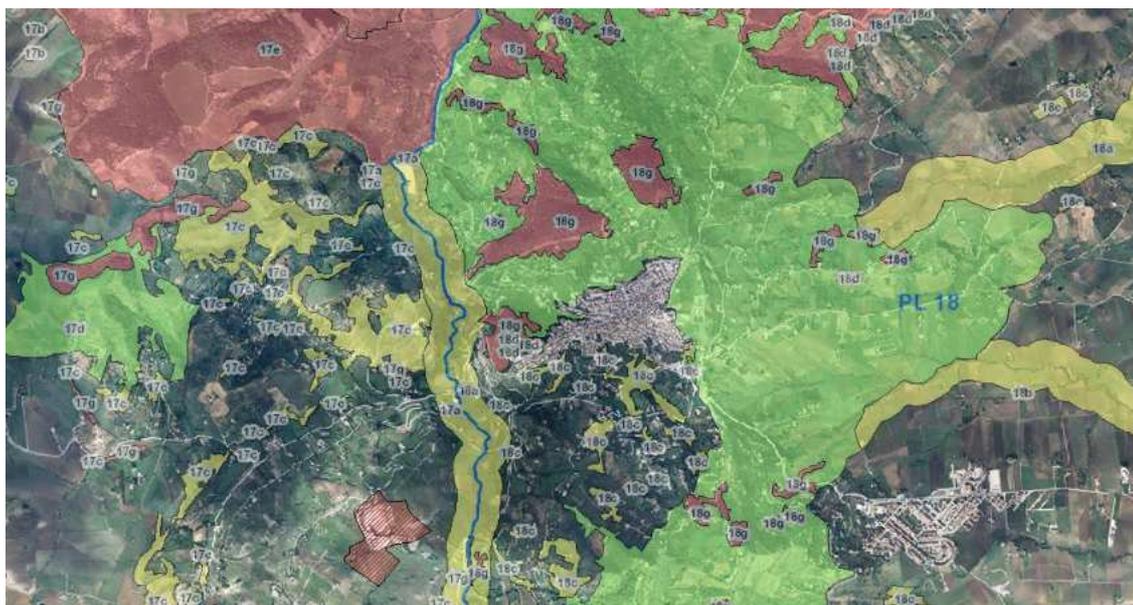
- ✓ abbeveratoio
- ✓ abbeveratoio
- ✓ abbeveratoio
- ✓ baglio Bianco
- ✓ baglio Bigottia
- ✓ baglio Cardella

- ✓ baglio Catalano
- ✓ baglio Chiuse
- ✓ baglio Eredita'
- ✓ baglio Fontanelle Nuovo
- ✓ baglio Fontanelle Vecchie
- ✓ baglio Gallitello baglio Margana Soprana
- ✓ baglio Margana Sottana
- ✓ baglio Mercatelli
- ✓ baglio Noduri
- ✓ baglio Pietrarenosa
- ✓ baglio Rincione
- ✓ baglio S. Giovanni
- ✓ baglio Salanga
- ✓ case coloniche Apostolo
- ✓ case Rosignolo (del)
- ✓ castello Castello (il)
- ✓ chiesa Madonna del Giubino
- ✓ chiesa Santo Vito
- ✓ cimitero Calatafimi (di)
- ✓ fattoria Tasca
- ✓ fontana Fontana Fredda
- ✓ fontana Giaramita
- ✓ fontana Tempio
- ✓ fonte Spina (della)
- ✓ fornace Forni Lo Castro
- ✓ fornace
- ✓ masseria Falcone
- ✓ masseria Palmieri
- ✓ mulino ad acqua Gelso (del)
- ✓ mulino ad acqua Guadagnino
- ✓ mulino ad acqua Nuovo
- ✓ ossario Pianto Romano
- ✓ torre

Sottosistema insediativo – Paesaggio percettivo – Tratti panoramici:  
Terme segestane – Gaggera

### *3.1.2. Piano paesaggistico dell'ambito della provincia di Trapani 2*

Il comune di Calatafimi è altresì interessato dal Piano paesaggistico dell'ambito della provincia di Trapani 2, adottato con D.A. n. 6683 del 29 dicembre 2016 ma la cui adozione è stata oggetto di impugnativa da parte della Amministrazione comunale con il conseguente annullamento da parte del TAR. Successivamente il Piano è stato riadottato con D.A. 2694 del 15/06/2017 ed è ad oggi vigente in regime di salvaguardia.



Dettaglio del Piano paesaggistico della Provincia di Trapani. In rosso le aree con livello di tutela 3, in verde le aree di livello 2, in giallo le aree di livello 1.

Il comune e il territorio ricadono nel Paesaggio locale 18 “Fiume Freddo”. Si riporta uno stralcio descrittivo del paesaggio, degli obiettivi paesaggistici e degli indirizzi del Piano per il contesto in questione. *“Questo paesaggio locale comprende una vasta porzione di territorio che si sviluppa longitudinalmente dal fiume Caldo, a Nord, fino alla corona dei rilievi del Belice, a Sud, essendo delimitato a Ovest dal Fiume Gaggera, dal rilievo di monte Baronina, dai tributari del Fiume Freddo e a Est da quest’ultimo corso d’acqua. Nella parte meridionale si rileva una fascia non molto profonda compresa tra i pendii dei versanti settentrionali della corona del Belice e il ramo orizzontale del fiume Freddo; qui, all’estremo Sud-Ovest del paesaggio locale, sorge Gibellina Nuova. Il paesaggio di questa porzione di territorio è fortemente segnato dagli elementi costruiti, esclusivamente monumentali, in cui simbolicamente si è voluta riconoscere quella Gibellina che urbanisticamente, invece, si presenta assai anonima; tanto più per avere scelto, all’indomani del terremoto, di realizzare la propria rinascita dando le spalle alla primigenia Valle del Belice, senza nemmeno intravederla. Questi elementi monumentali (la porta stella di Consagra, ma anche le Case Di Stefano, piuttosto che la chiesa Madre di Quaroni o i Carri scenici di Arnoldo Pomodoro) diventano elementi della fruizione paesaggistica, complici l’assenza di importanti filtri naturali (rilievi o coltivazioni arboree) o di una forte identità del centro urbano. Altro elemento di questo lembo a Sud del paesaggio locale, dovuto ai meccanismi evolutivi del sostegno economico all’agricoltura e alle capacità di risposta attuativa della popolazione locale, è una evidente differenza d’uso dei suoli, ove a Est di Gibellina le vigne sono la coltura più estesa, mentre ad Ovest la coltura seminativa è quella prevalente. Procedendo verso Nord, nella parte Ovest del paesaggio locale la morfologia s’innalza altimetricamente raggiungendo i 524 metri s.l.m. del monte Tre Croci che, insieme al rilievo isolato di Castello Eufemio, fa da corona al centro storico-urbano di Calatafimi. In quest’area, tra gli abitati di Vita e Calatafimi, nei pressi di casa Mollica in contrada Le Marge, riaffiorano i gessi e su questi si è formato un ipogeo di origine paracarsica indicato con il nome di Zubbia. Dai rilievi occidentali di monte Tre Croci, Castello Eufemio, Monte di Grotta Scura, verso Est la morfologia*

*degrada sempre più e le acque dei versanti si anastomizzano in un reticolo dendritico alquanto gerarchizzato che alimenta l'ampio fondovalle marcato dal talweg del Fiume Freddo. In corrispondenza della Dagala di Sirignano, l'andamento del paesaggio locale compie un'ampia virata verso Est, per recuperare quello scampolo coerente di pianoro oltre il fiume, caratterizzato da ondulazioni quasi impercettibili e dallo scacchiere delle coltivazioni, cromaticamente mutevole con l'avvicinarsi delle stagioni. Di forte valore, infine, la presenza a Nord-Est delle falde meridionali di monte Bonifato fino a Pizzo Montelongo, dove campeggiano rupi e pendii di ben maggiore dislivello e irrompe nella percezione dello spazio il bosco. Boschi e vegetazione seminaturale connotano anche il paesaggio tanto a Nord quanto a Sud di Calatafimi. Quest'ultima si è sviluppata a partire dal IX secolo intorno al Qal'at Fimî, il castello di Eufemio, di cui restano alcune tracce. Il borgo fece parte del regio demanio fino a quando, nel 1336, Federico III di Aragona la concesse in feudo al figlio Guglielmo. Solo nell'Ottocento tornò a far parte del demanio del Regno delle Due Sicilie. Il centro storico mantiene il tessuto medievale fatto di vicoli, cortili e scalinate che si intersecano; colpito dal terremoto del '68, è oggi in parziale abbandono. La ricostruzione, con trasferimento degli abitanti, ha determinato a Calatafimi una realtà polinucleare, urbanisticamente fragile. Calatafimi è uno dei luoghi più importanti nell'epopea garibaldina: proprio sul vicino colle di Pianto Romano, la spedizione dei Mille affrontò le truppe borboniche in una celebre battaglia. Sul luogo venne eretto un monumentale mausoleo, dove si conservano le spoglie dei caduti, progettato da Ernesto Basile e conosciuto con il nome di Sacratio di Pianto Romano.*

*Obiettivi di qualità paesaggistica - Conservazione e recupero dei valori paesistici, ambientali, morfologici e percettivi del paesaggio agrario; - riqualificazione ambientale-paesistica degli insediamenti e promozione delle azioni per il riequilibrio paesaggistico; - conservazione del patrimonio storico-culturale (architetture, percorsi e insediamenti storici); - salvaguardia delle testimonianze nelle aree d'interesse archeologico; - potenziamento della rete ecologica; - salvaguardia e recupero degli alvei fluviali; - salvaguardia del Sito di Importanza Comunitaria Zona Speciale di Conservazione "Bosco di Calatafimi" (ITA010013); - salvaguardia delle aree boscate.*

*Indirizzi. a. Centri e nuclei storici, paesaggi urbani di pregio (Calatafimi) - Valorizzazione dell'identità storica degli insediamenti e mantenimento degli elementi spaziali, morfologici, tipologici e dei caratteri urbanistici e architettonici tradizionali, al fine di conservare la leggibilità della strutturazione insediativa originaria; - recupero del valore formale dei centri e nuclei storici, restituendo agli stessi il proprio ruolo di centralità; - conservazione del tessuto urbano e mantenimento dei margini della città salvaguardandone le relazioni percettive; - recupero e restauro conservativo del patrimonio architettonico ed edilizio di pregio; - conservazione del valore storico-testimoniale; - recupero dei tessuti urbanistici e delle trame edilizie, eliminazioni delle superfetazioni e di sovrastrutture precarie che occultano e o deturpano gli edifici (vetrine, insegne, condizionatori, serbatoi di riserva idrica, ecc.) e connesse riqualificazioni architettoniche e di arredo urbano; - tutela secondo quanto previsto dalle Norme per la componente "Centri e Nuclei Storici".*

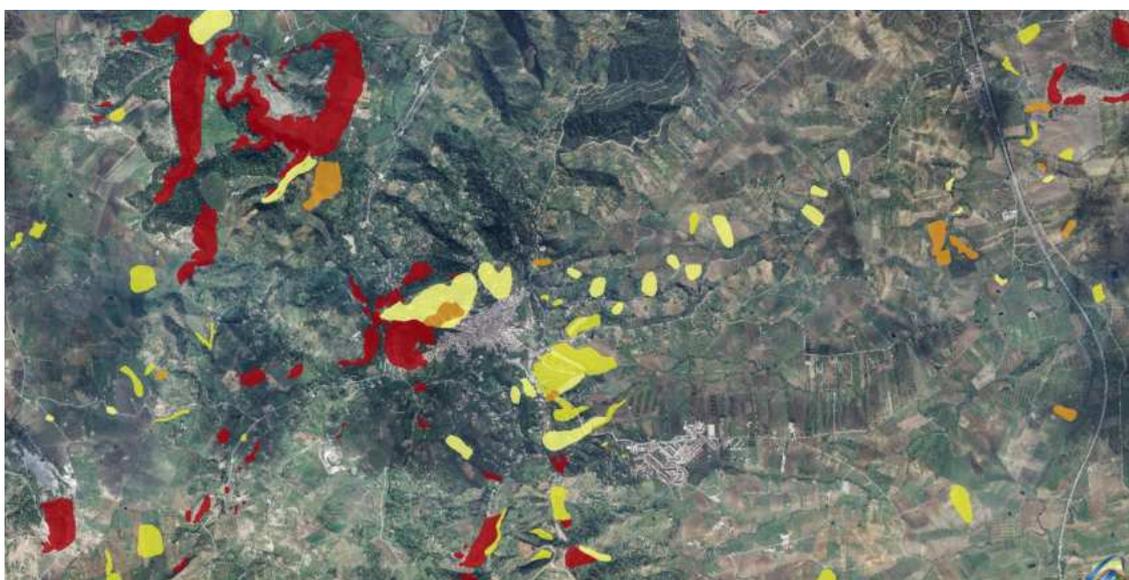
*b. Paesaggio agrario - Mantenimento dei caratteri agricoli del paesaggio; - valorizzazione delle colture agricole speciali e di pregio (in particolare uliveti e vigneti); - le nuove costruzioni dovranno essere a bassa densità, di dimensioni contenute in rapporto alle superfici dei fondi, tali da non incidere e alterare il contesto generale del paesaggio agro-pastorale e i caratteri specifici del sito e tali da mantenere i caratteri dell'insediamento sparso agricolo e della tipologia edilizia tradizionale; -*

conservazione dei manufatti dell'agricoltura tradizionale, quali saie, masserie, viabilità e sentieri, in quanto elementi caratterizzanti l'organizzazione del territorio e dell'insediamento agricolo storico; - riuso e rifunzionalizzazione del patrimonio architettonico rurale, anche ai fini dello sviluppo del turismo rurale e dell'agricoltura; - tutela secondo quanto previsto dalle Norme per la componente "Paesaggio agrario".

c. Punti panoramici, viabilità storica e panoramica - Tutela dei punti panoramici e dei percorsi stradali ed autostradali che consentono visuali particolarmente ampie e significative del paesaggio, poiché offrono alla pubblica fruizione immagini rappresentative delle valenze ambientali e culturali del territorio; - verifica dell'impatto paesaggistico-percettivo delle opere progettate, con previsione di mitigazione degli impatti; - va evitata, nelle aree adiacenti o fortemente interferenti con i panorami percepibili dagli assi viari storici e panoramici e dai punti panoramici individuati dal Piano, la realizzazione di manufatti e opere che possano significativamente alterare i caratteri del contesto tradizionale e di panoramicità; - vanno evitate le palificazioni per servizi a rete e l'apposizione di cartelli pubblicitari, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di modeste dimensioni. - tutela secondo quanto previsto dalle Norme per le componenti "Viabilità storica" e "Punti e percorsi panoramici".

Al Piano paesaggistico sin qui descritto il Comune di Calatafimi ha avanzato una serie di osservazioni, tendenti ad adeguare i regimi normativi al reale stato di fatto e di diritto del territorio. Tali osservazioni dovranno essere oggetto di valutazione da parte degli Organi regionali.

### 3.1.3 Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.)



Dettaglio del Piano di Assetto Idrogeologico. Sono rappresentate le aree di pericolosità geomorfologia con colori decrescenti dal marrone al giallo, dalla P4 alla P1, ed in celeste le aree a pericolosità idraulica P4.

Il territorio comunale si estende per una superficie complessiva di 154,86 Km<sup>2</sup> ricadenti interamente all'interno del "Bacino del Fiume S. Bartolomeo"(045) e solo una piccola porzione dell'estremità occidentale del territorio ricade all'interno del "Bacino idrografico del Fiume Birgi (051)".

Nell'ambito di tale piano sono enucleate le parti del territorio interessate da criticità

idrogeologiche o geomorfologiche, identificate come aree di pericolosità e aree di rischio; le indicazioni relative alle prime devono essere tenute in conto nella pianificazione urbanistica, le indicazioni relative alle aree di rischio sono invece immediatamente applicabili nella gestione del territorio.

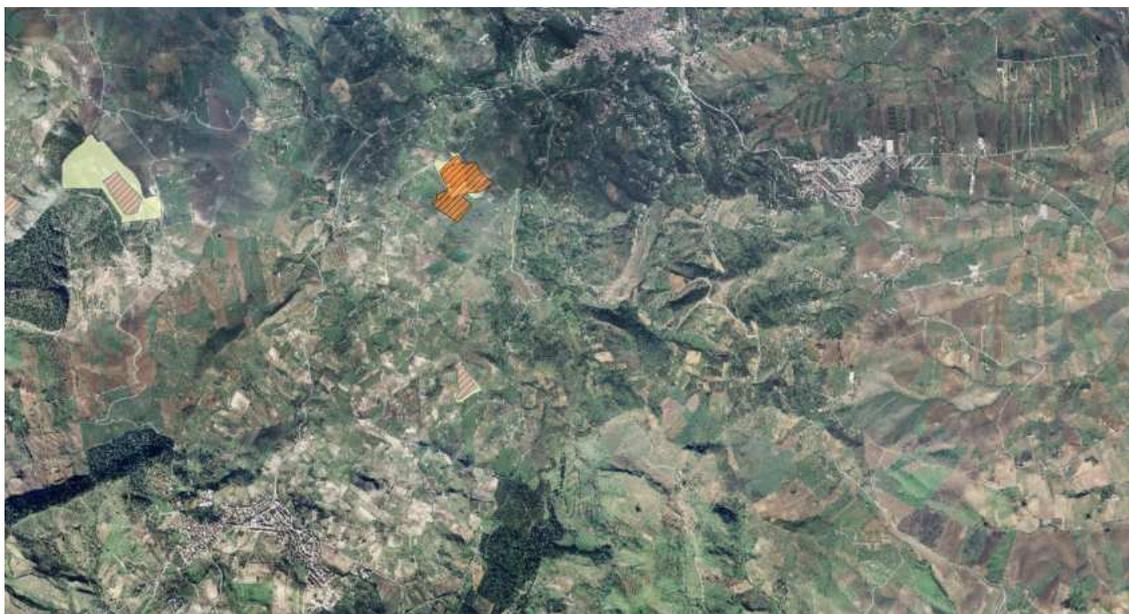
#### *3.1.4 Piano regionale dei materiali di cava, approvato.*

Nel territorio di Calatafimi il Piano cave mappa tre impianti, localizzati nella immagine in basso:

TP 002 Calatafimi - Segesta Rocche (calcare)

TP 502 Calatafimi - Segesta S. Giovanni (gesso)

TP 091 Calatafimi - Segesta (gesso)



#### *3.1.5 Piano Territoriale Provinciale*

Il piano, redatto in applicazione dell'art. 12 della L.R. 9/1986, oggi non più vigente, poteva contenere previsioni relative a nuove infrastrutture ed attrezzature di livello generale e provinciale riguardanti il territorio comunale e prevalenti sulla zonizzazione del PRG.

In atto risulta approvato soltanto uno schema di massima del piano.

Per effetto della abrogazione delle province e dell'entrata in vigore della L.R. 15/2015, che definisce un nuovo strumento di pianificazione territoriale del nuovo ente intermedio, oggi denominato Città metropolitana di Trapani, il piano sin qui redatto non avrà più seguito.

Il Libero consorzio dovrà adesso avviare la progettazione del Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.), che avrà il compito di determinare gli indirizzi generali di assetto strutturale del territorio e le scelte strategiche di sviluppo economico, con la finalità ulteriore di tutelare l'integrità fisica ed ambientale, l'identità culturale nonché di promuovere lo sviluppo sostenibile.

#### *3.1.6 Piano Forestale regionale.*

Il Piano, approvato con D.P.R.S 10 Aprile 2012, contiene l'inventario regionale della Regione siciliana. In esso sono mappate, e censite per tipologia, le aree boscate e le altre aree di interesse forestale. A tali perimetrazioni, assai diverse e più ampie di quelle

contenute nello studio agricolo forestale, fa riferimento l'Assessorato regionale ai Beni culturali sia per quanto concerne l'individuazione delle aree soggette a tutela paesaggistica in applicazione del vigente Codice dei Beni culturali, sia per la formazione dei piani paesaggistici d'Ambito.

### *3.1.7 Parco archeologico di Segesta.*

Istituito dall'Assessore regionale ai BBCCAA con Decreto n. 028 del 29.08.2018, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 20 del 3.11.2000, il Parco è un Ente avente piena autonomia organizzativa ed amministrativa. La perimetrazione del Parco e la sua zonizzazione sono state approvate con D.A. n. 995 del 19.04.2013 e prevalgono sugli strumenti urbanistici, costituendone varianti se difformi.

La perimetrazione suddivide il territorio interessato in area archeologica demaniale (zona A), fascia di rispetto di cui all'art. 15 L.R. 78/1976 (zona B1), area di interesse archeologico e paesaggistico di cui agli artt 136 e 142 del Codice dei BBCCAA (zona B2), area di interesse paesaggistico di cui all'art. 142 del Codice dei BBCCAA (zona C).

Il Decreto istitutivo contiene un "regolamento" nel quale, per ogni ambito, sono specificati modalità d'uso, vincoli e divieti.

### *3.1.8 Piano di gestione delle aree di Rete Natura 2000*

Previsto dall'art. 6 della Direttiva Habitat e dall'art. 4 del D.P.R. di recepimento n. 120/2003, il Piano di Gestione di un Sito Rete Natura 2000 è uno strumento di gestione che ha l'obiettivo di garantire il mantenimento del delicato equilibrio ecologico alla base della tutela di habitat e specie e di individuare modelli innovativi di gestione.

Esso deve determinare le più idonee strategie di tutela e gestione che consentano la conservazione e la valorizzazione di tali aree.

Il territorio di Calatafimi, come già detto, è interessato da tre diverse aree di rete Natura 2000 alle quali si riferisce il Piano di gestione dei monti di Trapani, approvato con DDG ARTA n° 588 del 25/06/09

### *3.1.9 Piano Regionale di gestione del rischio alluvioni*

Previsto dal D.Lgs. 23 febbraio 2010 n. 49 di recepimento ed attuazione della Direttiva 2007/60/CE, il **Piano di gestione del rischio alluvioni** persegue l'obiettivo di ridurre i rischi di conseguenze negative derivanti dalle alluvioni soprattutto per la vita e la salute umana, l'ambiente, il patrimonio culturale, l'attività economica e le infrastrutture.

Il Decreto Legislativo 23 febbraio 2010 n. 49 "Attuazione della direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni" disciplina le attività previste in attuazione della Direttiva 2007/60/CE. Esso si inserisce in un contesto normativo statale che in tema di rischio idrogeologico appare ben consolidato, avendo già da tempo affrontato la questione della difesa del territorio dai fenomeni alluvionali.

I Piani di Gestione del Rischio di Alluvione di cui al D.Lgs. 49/2010 sono predisposti nell'ambito delle attività di pianificazione di bacino di cui agli articoli 65, 66, 67, 68 del D.Lgs n. 152 del 2006, facendo salvi gli strumenti di pianificazione già predisposti nell'ambito della pianificazione di bacino in attuazione della normativa previgente. I piani devono contenere misure per la gestione del rischio di alluvioni nelle zone ove, in base alle analisi svolte nella fasi precedenti, possa sussistere un rischio potenziale ritenuto significativo evidenziando, in particolare, la riduzione delle potenziali conseguenze negative per la salute umana, il territorio, i beni, l'ambiente, il patrimonio

culturale e le attività economiche e sociali, attraverso l'attuazione prioritaria di interventi non strutturali e di azioni per la riduzione della pericolosità.

I piani, infine, costituiscono elemento vincolante per la pianificazione urbanistica dei vari enti territoriali che ne devono rispettare le prescrizioni nel settore urbanistico, ai sensi dei commi 4 e 6 dell'articolo 65 del Decreto Legislativo n. 152 del 2006.

In Sicilia il piano è stato approvato con D.P.C.M. del 7 marzo 2019, pubblicato sulla GURI n. 198 del 24/08/2019.

Il Piano di gestione del rischio di alluvioni del distretto idrografico della Sicilia costituisce stralcio funzionale del Piano di bacino del distretto idrografico della Sicilia ed ha valore di piano territoriale di settore. Sono state predisposta in particolare, avvalendosi dei dati del P.A.I., mappe di pericolosità e di rischio di alluvione.

Nel territorio di Calatafimi è localizzata una piccola area con pericolosità, nella parte sud orientale a confine con il comune di Monreale.

Le indicazioni del piano, ulteriormente specificate attraverso lo studio geologico del territorio comunale, sono state tenute in considerazione della redazione dell'apparato normativo del piano.

#### *3.1.10. Il Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti*

Il Piano regionale per la gestione dei rifiuti in Sicilia, redatto ai sensi e per gli effetti della legge regionale 8 aprile 2010, n.9 e successive modifiche e integrazioni, è stato approvato con Decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare dell'11 luglio 2012, per il superamento dell'emergenza nel settore dello smaltimento dei rifiuti solido-urbani nel territorio della Regione Siciliana.

Il Piano, come previsto dal D.Lgs. 205/2010 (art. 20) comprende "l'analisi della gestione dei rifiuti esistente nell'ambito geografico interessato, le misure da adottare per migliorare l'efficacia ambientale delle diverse operazioni di gestione dei rifiuti".

Il piano, dando indicazioni riguardanti la gestione del comparto, e non contenendo alcune specifica previsione per il territorio di Calatafimi Segesta non ha una immediata ricaduta nelle previsioni del PRG.

#### *3.1.11 - Il Piano Energetico Ambientale Regionale Siciliano (PEARS)*

Il Piano energetico ambientale regionale siciliano (P.E.A.R.S.) è stato approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 1 del 3 febbraio 2009.

Il piano, redatto per adempiere alle disposizioni internazionali, comunitarie e nazionali di politica energetica ed ambientale e per dare corpo alle competenze di pianificazione energetica della Regione Siciliana, ha preso in esame la domanda e l'offerta di energia attraverso l'analisi territoriale e la valutazione del potenziale regionale delle principali fonti di energia convenzionali, rinnovabili, assimilate, fino al 2012. La finalità è quella di fornire all'Autorità Regionale gli strumenti per perseguire con la pianificazione energetica l'adeguamento tra la domanda di energia necessaria per lo svolgimento delle attività produttive e civili e l'approvvigionamento energetico relativo al territorio di competenza, con l'obiettivo generale di massimizzare il rapporto benefici/costi anche con riguardo ai risvolti ambientali e sociali.

Lo schema di Piano energetico proposto sviluppa il percorso metodologico indicato dalla politica regionale, individuando preliminarmente i punti strategici da perseguire, secondo principi di priorità sulla base dei vincoli che il territorio e le sue strutture di governo, di produzione e l'utenza pongono: Sviluppo sostenibile, risparmio energetico, diversificazione delle fonti energetiche con fonti rinnovabili, favorire nuove tecnologie energetiche nel campo industriale e produttivo, assicurare la valorizzazione delle

risorse regionali degli idrocarburi in forme compatibili con l'ambiente, favorire la ricerca nel campo.

Il piano non contiene previsioni che interessano direttamente il territorio di Calatafimi

### *3.1.12 - Piano Regionale dei Trasporti - Piani attuativi del trasporto stradale, ferroviario, marittimo ed aereo*

Il Piano Regionale dei Trasporti, previsto dalla Legge Regionale n. 68 del 18/6/1983, ha avuto concreto avvio con le procedure di cui alla Legge Regionale n. 27 del 9/8/1988.

Il Piano è stato recepito dall'Assessorato Regionale al Turismo, Comunicazioni e Trasporti il 9/7/1991. Dopo la presentazione il Piano non ha però avuto alcun seguito approvativo, anche perché nel frattempo erano intervenuti notevoli mutamenti nel quadro di riferimento dei trasporti nazionali e comunitari (la trasformazione delle Ferrovie dello Stato in S.p.A.; le nuove norme comunitarie in materia di trasporto gomma; il nuovo Codice della Strada; gli interventi in favore dell'intermodalità e dei trasporti pubblici di massa a guida vincolata).

Con D.A. del 16 dicembre 2002 (GURS n. 7 del 7 febbraio 2003) l'Amministrazione Regionale si è dotata di un Piano Direttore, Indirizzi strategici ed interventi prioritari del sistema di trasporto e della mobilità generale in Sicilia.

Il territorio di Calatafimi è interessato dall'opera con priorità 3 che interessa il ripristino della linea ferroviaria Trapani-Trapani via Milo.

### *3.1.13 Piano urbano del traffico*

Il Piano Urbano del Traffico, istituito nel D.L. n° 285 del 30 aprile 1992 di approvazione del nuovo codice della strada, è uno strumento di gestione del traffico urbano.

E' obbligatorio per i comuni con popolazione residente superiore a trentamila abitanti e per quegli altri comuni che registrino in periodi dell'anno, una particolare affluenza turistica o risultino interessati da elevati fenomeni di pendolarismo.

L'articolo 36 del D.L. precisa che il PUT deve avere una duplice finalità:

“il miglioramento delle condizioni di circolazione e della sicurezza stradale nelle aree urbane ed il conseguimento di una riduzione dei gradi di inquinamento atmosferico ed acustico che la circolazione medesima produce nell'ambiente urbano”.

Attraverso il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile, le Amministrazioni Comunali definiscono un "concerto" di azioni coordinate per il governo, pianificato e programmato, della mobilità pubblica e privata, nel proprio territorio. Si organizzano processi e percorsi progettuali, con l'obiettivo di definire, compiutamente, il complesso sistema degli interventi nei settori della circolazione, della mobilità dolce e alternativa all'auto, della sosta e del trasporto pubblico.

Il Comune non è dotato di tale strumento di pianificazione.

### *3.1.14 Piano comunale smaltimento amianto*

Ai sensi dell'art. 4, c.1, lettera b), della L.R. n. 10 del 29/04/2014 i Comuni, entro 3 mesi dall'adozione da parte della Regione Siciliana del “*Piano di protezione dell'ambiente, di decontaminazione, di smaltimento e di bonifica, ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto*”, devono dotarsi di un Piano comunale Amianto, che deve essere approvato dal Consiglio Comunale.

Il Piano, che non ha particolari refluenze nella attività di pianificazione urbanistica, è finalizzato alla concreta ed efficace attuazione, in ambito territoriale, di tutte le misure

previste dalla vigente normativa con l'obiettivo di prevenire o eliminare ogni rischio di contaminazione e decontaminazione da fibre di amianto.

Il piano, non ancora redatto, va adottato dal Consiglio Comunale ed entro 30 giorni dall'adozione, va trasmesso all'Ufficio amianto del Dipartimento regionale di protezione civile.

Il Comune di Calatafimi nel dicembre del 2015 ha avviato la redazione del censimento dell'amianto nel territorio comunale.

### *3.1.15 Piano comunale di azione per lo sviluppo sostenibile e il clima (PAESC)*

Il PAESC è un documento redatto dai comuni che sottoscrivono il Patto dei Sindaci con il quale gli enti locali pianificano le proprie azioni per ridurre le emissioni di Co2 di almeno il 40% entro il 2030, aumentare l'efficienza energetica e il ricorso a fonti rinnovabili, e preparare il territorio alle mutazioni del clima.

Costituisce una evoluzione del PAES, contenendo in più rispetto al primo, sia azioni di mitigazione delle emissioni di Co2, che di adattamento ai cambiamenti climatici.

La progettazione delle azioni deve essere basata per la parte mitigazione su un inventario base delle emissioni (IBE) che permetta di calcolare le emissioni del territorio comunale nell'anno di riferimento (baseline) e per la parte adattamento su una valutazione dei rischi e delle vulnerabilità indotti dal cambiamento climatico.

In entrambi i casi devono essere presi in esame dei "settori chiave" considerati strategici per l'elaborazione delle azioni: nel caso della mitigazione si tratta dei settori residenziale, terziario, municipale e trasporti; nel caso dell'adattamento i settori edifici, trasporti, energia, acqua, rifiuti, gestione del territorio, ambiente & biodiversità, agricoltura & silvicoltura, salute, protezione civile & emergenza, turismo (all'elenco possono essere aggiunti altri settori rilevanti per il territorio di riferimento). Per soddisfare i requisiti minimi di ammissibilità del PAESC l'inventario deve coprire almeno tre dei quattro settori chiave e le azioni di mitigazione devono coprire almeno due settori.

Gli altri requisiti minimi sono legati all'approvazione del Piano da parte del Consiglio Comunale e all'assunzione formale di impegni sia per l'adattamento che per la mitigazione (almeno il 40% di riduzione delle emissioni di CO2 entro il 2030).

Il Piano deve essere redatto con la partecipazione delle società civile e deve essere corredato da strumenti di monitoraggio e verifica dei risultati.

Con delibera n.48 del 09/10/2012 il Consiglio Comunale ha aderito al "Patto dei Sindaci", e con delibera n. 1 del 25/03/2017 il Commissario Straordinario con Poteri del Consiglio Comunale ha approvato il PAES "Piano di Azione per l'Energia Sostenibile" del Comune di Calatafimi Segesta.

In seguito all'adozione da parte dell'Unione Europea del nuovo Patto dei sindaci integrato per il Clima e l'energia che si pone come obiettivo di ridurre le emissioni di CO2 di almeno il 40% entro il 2030, aumentando nel contempo del 20% il livello di efficienza energetica e del 20% la quota di utilizzo delle energie rinnovabile sul totale del mix energetico con delibera commissariale con i poteri del consiglio n. 3 del 26/01/2019 è stata deliberata l'adesione al nuovo Patto dei Sindaci.

### *3.1.16 Piano di zonizzazione acustica del territorio comunale*

Il Piano, normato con il Decreto dell'Assessorato della Sanità della Regione Sicilia 11 settembre 2007 "Linee guida per la classificazione in zone acustiche del territorio dei comuni della Regione siciliana", è un documento tecnico-politico di governo del territorio, che disciplina l'uso e vincola le modalità di sviluppo delle attività in relazione

al possibile inquinamento acustico.

Lo scopo di tale strumento è quello di definire un limite alla rumorosità ambientale prima che un limite a tutela del disturbato. Infatti, i limiti più elevati sono quelli previsti per le aree a più intensa antropizzazione (aree commerciali, artigianali e produttive), ossia aree in cui i livelli di rumorosità sono già di per sé elevati.

Questa soluzione parrebbe in contraddizione rispetto alla necessità di intervenire, incisivamente, dove i livelli di rumorosità sono più elevati. In realtà, tale criterio tende ad omogeneizzare l'incremento di rumore consentito per le diverse aree, limitando, in adeguata proporzione, le immissioni sonore.

L'obbligo, da parte dei Comuni, di redigere la classificazione acustica del proprio territorio era stata prevista sin dal D.P.C.M. 1° marzo 1991 recante "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno", onere al quale non è seguito un esteso consenso.

Il comune non si è ancora dotato di tale strumento di pianificazione.

### **3.2. Sistema dei vincoli territoriali**

In aggiunta ai vincoli di cui si è sin qui detto, derivanti da strumenti di pianificazione locale e sovraordinata, agiscono sul territorio comunale altri vincoli discendenti da norme legislative o regolamentari, di seguito descritti.

#### *3.2.1 Vincolo paesaggistico.*

Nel territorio comunale ricadono numerose **aree sottoposte a vincolo paesaggistico**, sia per effetto di legge (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni Culturali e del Paesaggio) in quanto interessate da fiumi e torrenti, ovvero da ritrovamenti archeologici, ma anche in forza di specifici provvedimenti regionali.

Vincolate dal 2005 ma con vincolo non decretato è l'Area archeologica di Segesta - Monte Barbaro e Aree limitrofe", poi interessata dal uno specifico vincolo di parco.

Nell'ambito urbano e nel territorio extraurbano, oltre agli edifici pubblici e religiosi vincolati ope legis, risultano vincolati, per il loro interesse storico, architettonico o etnoantropologico vari altri edifici esattamente identificati nelle cartografie allegate.

Per effetto dei vincoli sopradescritti, in tutte le aree interessate, l'esecuzione di qualsiasi piano o progetto di trasformazione rimane subordinata alla acquisizione di uno specifico nulla osta da parte della Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali competente.

#### *3.2.2 Vincoli di interesse storico, archeologico ed etnoantropologico.*

Nell'ambito urbano e nel territorio extraurbano, oltre agli edifici pubblici e religiosi vincolati ope legis, risultano vincolati, per il loro interesse storico, architettonico o etnoantropologico alcuni altri edifici e manufatti che sono identificati nelle cartografie del P.R.G.

Numerosi ed importanti le parti del territorio vincolate per la presenza di resti archeologici, oltre a Segesta, che conserva importanti testimonianze della città Elima, non può non citarsi l'insediamento indigeno di Poggio Riccione, l'insediamento romano di C.da Rosignolo, l'area del castello Eufemio, con resti di centro abitato bizantino e medioevale, il castello di Calathamet in località Ponte Bagni.

Oltre ai manufatti censiti nel Piano paesaggistico, riepilogati nel precedente punto 3.1.1, nelle tavole di progetto del piano vengono indicate altri manufatti di minore interesse ma anche essi da sottoporre a vincoli di tutela.

Nel territorio risultano inoltre sottoposti a vincolo di interesse pubblico i seguenti manufatti:

- Sacrario Pianto Romano (d.d.g. n. 3133 del 28 luglio 2016)
- Ex casello Petralia (d.d.s. n. 8253 del 28.11.07)
- Ex stazione ferroviaria Calatafimi segesta dell'ex linea Kaggera - Vita – Salemi (D.D.G. n. 1566 del 25/05/2020).

### *3.2.3 Fasce di rispetto stradali e ferroviarie.*

Nelle aree contermini alle strade pubbliche esterne al centro abitato si applicano fasce di arretramento delle costruzioni stabilite dal Regolamento di attuazione del Codice della strada approvato con D.P.R. 26 aprile 1993, n.147 e succ. mod.

Il territorio di Calatafimi Segesta risulta attraversato dal tracciato dell'autostrada "A29 Palermo – Mazara del Vallo", classificata di tipo A, che lambisce ed attraversa il territorio comunale percorrendo l'intero territorio per una lunghezza di circa 3 Km. Ai sensi dell'art. 26 del D.P.R. 495/92 e smi è imposta attorno a tale strada una fascia di rispetto della larghezza di metri 60.

Inoltre il territorio è attraversato dal tracciato della Strada Statale 113, classificata di tipo C, che percorre il territorio comunale. Ai sensi dell'art. 26 del D.P.R. 495/92 è imposta attorno a tali strade una fascia di rispetto della larghezza di metri 40, che si riduce a 20 in corrispondenza dei centri abitati.

Il territorio comunale è inoltre attraversato da alcune Strade Provinciali, attorno alle quali è imposta, ai sensi dell'art. 26 del D.P.R. 495/92, una fascia di rispetto della larghezza di metri 30.

Il territorio è interessato dalla linea ferroviaria Palermo-Trapani.

Ai sensi dell'articolo 30 del D.P.R. 11.07.1980 n. 753 è istituita una fascia di rispetto della linea ferrata dell'ampiezza di metri 30 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.

### *3.2.4 Fascia di rispetto cimiteriale.*

In forza del testo unico sulle leggi sanitarie e smi, è stabilita una fascia di rispetto attorno al muro perimetrale dei cimiteri; in tale fascia sono consentite, oltre alle attività agricole, le opere direttamente connesse alla funzionalità del servizio pubblico, quali strade veicolari e pedonali, attrezzature tecnologiche di supporto, allacciamenti alle reti, parcheggi, sistemazioni a verde. All'interno della fascia di rispetto cimiteriale, per gli edifici esistenti sono consentiti, in conformità a quanto previsto dall'art. 28 della L. 166/2002, 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 agli interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione.

La fascia di rispetto, in forza del provvedimento di riduzione approvato, è stabilita in m. 50.

### *3.2.5 Fascia di rispetto del depuratore.*

Il Comune di Calatafimi risulta dotato di due impianti di depurazione dei reflui.

Ai sensi dell'art. 46 della L.R. 27/86, tenuto conto dei requisiti dell'impianto di depurazione (di terzo livello), la larghezza della fascia di rispetto, con vincolo assoluto di inedificabilità circostante l'area di ciascun impianto di depurazione è di 50 metri.

### *3.2.6 Vincolo sismico.*

L'intero territorio rientra nel vincolo sismico Zona 2, imposto con L. 64/1974 e smi; per

effetto di tale vincolo tutte le costruzioni di qualsiasi tipo e natura, al fine di garantire la sicurezza della popolazione, dovranno rispettare le specifiche norme tecniche vigenti e la loro realizzazione è subordinata all'acquisizione dello specifico parere di competenza del genio civile di Trapani.

### *3.2.7 Vincolo idrogeologico.*

Parte del territorio comunale risulta sottoposta al vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. 30 dicembre 1923 n.3267 e del regolamento applicativo di cui al R.D. 16 maggio 1926, n. 1126.

Sono sottoposti a "vincolo per scopi idrogeologici" "i terreni di qualsiasi natura e destinazione che, per effetto di forme di utilizzazione contrastanti con le norme di cui agli articoli 7, 8 e 9, possono con danno pubblico subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque".

Nelle parti del territorio comunale assoggettate al vincolo di cui al R. D. 3267/1923 l'esecuzione di tutti gli interventi previsti dal Piano è subordinata alla acquisizione dello specifico nulla osta da parte dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste.

In tali ambiti tutte le attività di trasformazione, di qualsiasi tipo e natura, sono assoggettate alle procedure autorizzative specificate di recente con D.A.R.T.A. 17 aprile 2012.

### *3.2.8 Vincolo di elettrodotti.*

Ai lati delle linee aeree esterne esistenti aventi tensione nominale superiore a 132 KV, al fine di limitare l'esposizione ai campi elettrici e magnetici negli insediamenti abitativi, in attuazione del D.P.C.M. 23 aprile 1992 e succ. mod., va prevista una fascia di arretramento delle costruzioni adibite ad abitazione o nelle quali comunque si svolgano attività che comportano tempi di permanenza prolungati, di ampiezza pari a quella stabilita, per ciascuna tensione nominale, dalla norma soprarichiamata.

### *3.2.9 Vincolo di tutela degli acquiferi.*

Attorno a ciascun pozzo e sorgente, sensi del D.L.vo 152/2006 e s.m.i, va prevista una fascia di tutela assoluta di m.10, da recintare opportunamente, ed un'ulteriore fascia di rispetto, di m. 200 di raggio, nella quale sono vietate le attività elencate nella norma sopracitata. Potranno ulteriormente essere adottate dall'Autorità comunale, con apposita Ordinanza, misure per tutelare adeguatamente i bacini imbriferi e le aree di ricarica delle falde, prevedendo zone di protezione.

Le fasce di rispetto sono individuate nello studio geologico e riportate nel progetto del PRG.

### *3.2.10 Vincolo di acquedotto, oleodotto, gasdotto.*

Ai lati delle condutture in pressione che attraversano il territorio comunale è istituita una fascia di protezione di larghezza minima di m.1,50 per parte dall'asse della tubazione; sono fatte salve eventuali maggiori distanze imposte dall'Ente gestore all'atto della realizzazione. In tali fasce è vietata qualsiasi costruzione ed il terreno potrà essere destinato a strada o a giardino con divieto di aratura, di stazzo di bestiame, di piantagioni arboree di alto fusto e di concimazioni.

### *3.2.11 Vincolo fluviale.*

Le costruzioni di qualsiasi tipo e natura, ad eccezione di quelle finalizzate alla sistemazione idraulica e di quelle destinate all'attraversamento carrabile e ferroviario,

devono arretrarsi dal limite esterno degli argini dei fiumi, torrenti, incisioni naturali, canali e fossi nei quali scorrono, anche con regime stagionale, acque pubbliche, delle quantità stabilite dagli artt. 93 e segg. del R.D. n. 523 del 25.07.1904. In particolare è fatto divieto, ai sensi dell'art. 96, pto f), di effettuare piantagioni e movimenti di terra a distanza inferiore a m. 4 dal piede degli argini, sponde e difese dei corsi d'acqua, nonché realizzare scavi e costruzioni edilizie a distanza inferiore a m. 10.

### *3.2.12 Beni confiscati*

Nelle aree ed immobili sottoposti a sequestro o confisca in applicazione della legislazione nazionale vigente si applicano le disposizioni e le destinazioni d'uso specificatamente indicate per ciascun bene nel relativo decreto di confisca.

### *3.2.13 Vincolo boschivo*

Attorno ai boschi ed alle fasce riparali, come identificate nello studio agricolo forestale di supporto al PRG, è stabilita una fascia di rispetto, visualizzata negli elaborati di piano, all'interno della quale si applicano le disposizioni contenute nell'art. 10, 8° c. della L.R. 16/1996 e succ. mod. Occorre poi tener conto, che la Legge Quadro in materia di incendi boschivi L. n. 353/2000, impone il divieto assoluto alla mutazione della destinazione nelle superfici percorse da incendi.

Riguardo alle aree boscate va puntualizzato che le perimetrazioni riportate nello studio agricolo forestale non coincidono esattamente, discostandosene talvolta in maniera significativa, con le perimetrazioni contenute nelle cartografie del Sistema Informativo Forestale della Regione siciliana di recente pubblicate.

### *3.2.14 Vincolo di trasferimento dell'abitato*

A seguito del terremoto del 1968 una parte del centro abitato di Calatafimi è stato sottoposto a trasferimento con Decreto del Presidente della Repubblica. In tali aree, localizzate a sud ovest del centro urbano, sono esclusivamente consentiti interventi conservativi.

### *3.2.15 Vincolo di Usi Civici di cui all'art. 26 della legge regionale 27 aprile 1999, n. 10*

Questi vincoli sono ricompresi, in forza di quanto stabilito dal Codice dei Beni culturali, tra i vincoli paeaggistici ope legis, ai quali pertanto si rimanda.

Della loro presenza comunque occorrerà tenere conto nella gestione del piano, dal momento che la utilizzazione di tali aree è soggetta a procedure di affrancamento in base alla norma citata.

### *3.2.16 Vincolo demaniale trazzerale (art. 25 della L.R. n. 10 del 27/04/1999 e s.m.i.)*

Vanno considerati nella gestione del Piano. Non incidono sulla pianificazione in maniera diretta.

### *3.2.17 Vincolo di geosito apposto ai sensi della L.R. 11 aprile 2012, n. 25*

Nel territorio di Calatafimi non ricadono geositi vincolati.

### *3.2.18 Vincoli per Rischio di Incidente Rilevante ai sensi del D. Lgs. n°105 del 26 giugno 2015*

Nel territorio di Calatafimi non ricadono impianti aventi queste caratteristiche.

### 3.3 - Le previsioni del PRG vigente

Il P.R.G. vigente, progettato dagli archh. Giuseppe Gangemi, Emanuele Chiarelli e dall'ing. Salvatore Sucato ed approvato con D.A. n. 556/DRU 30/10/2001, ha suddiviso il territorio comunale in Zone Territoriali Omogenee, aggregate nei seguenti sistemi:

residenziale;  
della mobilità;  
delle attività produttive ;  
agricolo-ambientale;  
delle attività turistiche;  
delle attrezzature e dei servizi pubblici;  
integrale dei Parchi Territoriali e degli ambiti naturalistici.

#### *Il sistema residenziale*

Rientrano in tale sistema le seguenti Zone:

zone A, suddivisa in due sottozone A1 e AR. La prima zona (A1) coincide con gran parte del centro storico, la seconda sottozona (AR), definita “degli antichi quartieri” (paese albergo) comprende le parti del centro storico denominate “ Borgo, Circiara e Terravecchia”;

zone B, suddivise in quattro sottozone: (B) - zona del tessuto urbano esistente e di completamento; (BR) - di completamento e recupero edilizio; (Be.r.p.)- zona edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata e/o convenzionata; (Bt)- zona edificata e di completamento del nuovo centro urbano;

zone C, suddivise in cinque sottozone: la zona di espansione urbana in fase di attuazione (C1); la zona di espansione urbana da attuarsi con intervento urbanistico preventivo (C2); la zona residenziale stagionale in fase di attuazione (C3); la zona di residenza stagionale da attuarsi con intervento urbanistico preventivo (C4); infine la zona di residenza stagionale a bassa densità con intervento urbanistico preventivo (C5).

#### *Il sistema delle attività produttive*

Tale sistema è articolato nelle seguenti sottozone:

zona D1, zona industriale di C.da “Fegotto”;

zona D1.1, area intermodale tra le stazione di Alcamo Diramazione ed Alcamo Vecchia;

zona D2, per insediamenti produttivi PIP di C.da Tofforosso;

zona D2.1, centro fieristico-espositivo PIP di C.da Tofforosso;

zona D3, per insediamenti produttivi e commerciali misti a residenza ( zona sottoposta a prescrizioni esecutive);

zona D4, insediamenti produttivi esistenti;

zona D5, ambito del centro civico e commerciale del PTP ( Piano di Trasferimento Parziale);

zona D6, area di servizio e di distribuzione carburanti,

zona D7, area per attività estrattive di cava esistente;

zona D8, area di deposito e rottamazione autoveicoli;

zona D9, area di deposito, costipazione e mascheramento di sfabbricidi;

zona D10 , industriale di C.da Sasi. *Il sistema agricolo-ambientale*

*Il sistema agricolo-ambientale* viene identificato con la lettera E e consta delle sottozone che individuano i Parchi Urbani e Territoriali.

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

La zona Eb comprende le aree di mantenimento del paesaggio agrario e dei boschi; la zona Ec l'area del Parco fluviale del Crimiso (F. Kaggera); la zona Efc, area di

mantenimento e protezione del Fiume Caldo; la zona Ef.f, area di mantenimento e protezione del Fiume Freddo; la zona Em, area di mantenimento del paesaggio agrario, la zona Ep, paesaggio contestuale del Parco archeologico di Segesta; la zona Es, verde agricolo e suscettività sportiva e per il tempo libero; la zona Et, zona agricola di pausa e di rispetto delle attività turistico-termali; la zona Eu, zona a verde di rispetto e di pausa del Centro urbano, comprende aree agricole di margine urbano e costituisce un filtro di rispetto e di pausa fra le aree urbane e la campagna.

*Il sistema delle attività turistico-ricettive*

Anche questo sistema è formato da varie sottozone:

la prima zona denominata Ft.1, individua le zone per attrezzature e insediamenti turistico-ricettivi (Stazione Calatafimi);

la zona Ft.2 fa riferimento alle attività turistiche a servizio del Parco archeologico di Segesta (Stazione di Segesta);

la zona Ft.3 è la zona per insediamenti turistico-termali;

la zona Ft.4 è l'area di proprietà comunale da attrezzare per servizi "turistici-terminali sentieristica";

la zona Ft.5 è l'area attrezzata per il turismo enologico delle "Strade del vino";

la zona Ft.6 è l'area attrezzata per complessi ricettivi all'aria aperta (camping, roulettes, caravans...);

la zona Ft.7 è l'area attrezzata alberghiera esistente.

*Il sistema delle attrezzature e dei servizi pubblici*

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

F1 attrezzature per l'istruzione;

Fc.1 attrezzature religiose;

Fc.1.1 centro parrocchiale;

Fc.2 attrezzature culturali;

Fc.3 attrezzature socio-assistenziali;

Fc.4 attrezzature amministrative;

Fv.1 verde pubblico attrezzato per lo sport, il gioco e il tempo libero;

Fv.2 verde pubblico;

Fv.2.1 parco urbano Tre Croci;

Fv.3 verde privato di pertinenza;

Fv.4 zona a verde di rispetto degli impianti tecnologici.

Al livello urbano appartengono le attrezzature di interesse generale:

Fg.1 attrezzature per l'istruzione superiore;

Fg.2 attrezzature sanitarie ed ospedaliere;

Fg.3 impianti polisportivi;

Fg.4 attrezzature per uffici amministrativi e direzionali;

Fg.5 attrezzature per la Pubblica Sicurezza,

Fg-6 attrezzature socio-assistenziale e aree a verde di pertinenza / non frazionabile).

Inoltre sono stati individuate le seguenti zone speciali:

la zona Fs.1, area attrezzata per spettacoli itineranti, culturali e del tempo libero;

la zona Fs.2, servizi e impianti di interesse comunale;

la zona Fs.3, area cimiteriale esistente e di ampliamento;

la zona Fs.4, area di bonifica e ripristino ambientale della ex discarica da destinare ad attività sportive speciali;

la zona Fs.5, area in frana;

la zona Fs.6, area di protezione idrogeologica;

la zona Fs.7, pozzi e fascia di rispetto delle fonti di approvvigionamento idrico;  
la zona Fs.8, area attrezzata per la protezione civile.

#### *Il sistema della mobilità*

Vi rientrano le previsioni viarie e quelle relative ad attrezzature per la mobilità. Tra queste va segnalata la previsione di una area intermodale tra della Stazione di Alcamo Diramazione e la Stazione di Alcamo Vecchia, comprendente le aree per la viabilità, il verde di arredo urbano e stradale, le aree di sosta e parcheggio, l'autostazione-terminals-bus, l'area ferroviaria e la sentieristica per il turismo equestre e l'escursionismo, che con la connessa area industriale costituiscono le infrastrutture finalizzate a rafforzare i processi di insediamento produttivo esistenti ed a svilupparne la capacità di attrazione per nuovi insediamenti.

*Dati dimensionali complessivi del piano.* Il Piano è stato dimensionato per una popolazione complessiva al 2001 di 6.162 abitanti e al 2011 di 5.087 abitanti, con un decremento teorico nel decennio 2001/2011 di 1.105 abitanti.

In riferimento ai dati forniti dall'Ufficio Statistica la popolazione residente alla data del 31/12/2011 era di 6.925 abitanti, quindi notevolmente superiore alle previsioni di cui all'Analisi del vigente P.R.G.

Al PRG sono allegate Prescrizioni esecutive (riguardanti la area produttiva di C.da Sasi) estese ad una superficie complessiva di 14 ettari, per una capacità insediativa di n.56 lotti edificatori, di cui 26 misti a residenza al piano superiore, con un superficie fondiaria complessiva di mq 34.428 ed un volume edificabile di mc 85.910 per una densità fondiaria media di 2,49 mc/mq ed una densità territoriale di 1,25 mc/mq.

#### *3.3.1 Stato di attuazione del PRG*

Le previsioni del Piano Regolatore Generale hanno avuto attuazione in maniera non omogenea e discontinua con problematiche che si evidenziano in modi diversi per ciascuna zona territoriale omogenea.

Le disposizioni riguardanti le zone omogenee A non hanno sortito i risultati ipotizzati dal piano, in quanto pochi sono stati gli interventi di ristrutturazione degli edifici del centro storico anche per le problematiche riguardanti le zone Borgo, Circiara e Terravecchia, interessate dal decreto di trasferimento a seguito del sisma del Gennaio 1968; in tali ambiti infatti non sono ammesse le ristrutturazioni di cui alla lettera d) dell'art.20 della L.R. 71/78. La restante area storica è stata invece interessata da numerosi interventi di ricostruzione, agevolati dalle disposizioni normative post terremoto, che in molti casi hanno alterato le caratteristiche originarie del centro.

La zona B è stata interessata da interventi di completamento che hanno quasi saturato le aree disponibili.

Nelle zone C non si è registrato un particolare interesse alla presentazione di piani di lottizzazione per mancanza di richieste di mercato immobiliare dovute anche al calo demografico.

Le zone D hanno avuto attuazione solo in parte, in particolare quasi del tutto inattuata sono le previsioni riguardanti l'area Sasi, mentre un notevole interesse hanno riscosso le aree di contrada Fegotto, anche per la prossimità ai principali assi di collegamento.

Come si dirà, negli anni più recenti il Comune di Calatafimi ha definito l'iter di formazione di uno Studio sul centro storico, redatto in attuazione della L.R. 13/2015. In forza di tale studio sono state definite modalità di intervento sulle singole unità edilizie che compongono il centro storico superando in parte le indicazioni contenute nel vigente PRG per la zona A.

### 3.3.2 Stato dell'abusivismo edilizio

Come risulta dagli atti dell'Osservatorio regionale le istanze di sanatoria presentate sono 1.025 (n.791 ai sensi della L. 47/1985 e della L.R. 37/1985; n. 118 ai sensi della L. 724/94; n. 116 ai sensi della L. 326/2003).

Come confermato dai dati sopra riportati, il fenomeno dell'abusivismo edilizio non è di portata rilevante se confrontato con quanto determinatosi nei comuni vicini di Alcamo e Castellammare del Golfo, ma poco gratificante se rapportato allo stesso calo demografico e alla mancanza di richiesta di nuove costruzioni.

Il fenomeno comunque non assume nel territorio di Calatafimi connotati di particolare gravità urbanistica, tali da richiedere la predisposizione di specifici piani di recupero e riqualificazione.

#### 4. VALUTAZIONE DEI FABBISOGNI E DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

La valutazione dei fabbisogni rappresenta, nel processo di costruzione di uno strumento urbanistico, il momento di passaggio da una fase analitica ad una fase più spiccatamente progettuale. Per giungervi è necessario partire da una interpretazione critica dei dati analitici che descrivono i diversi aspetti della realtà urbana. Tra questi, certamente importanti sono quelli che si riferiscono alla condizione abitativa esistente ed ai processi di trasformazione demografica: compito primario del Piano è infatti, da un lato quello di garantire la migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente, dall'altro di determinare le condizioni per il soddisfacimento dei bisogni residenziali che emergeranno in un arco di tempo di riferimento, che nel presente piano è stato fissato in dieci anni.

##### 4.1 Dimensionamento residenziale

Operativamente si suole distinguere il fabbisogno abitativo primario in due componenti: il fabbisogno pregresso ed il fabbisogno futuro.

Il primo può essere determinato in relazione alla presenza di:

- a) nuclei familiari in condizione di sovraffollamento abitativo
- b) nuclei familiari coabitanti

Il secondo può essere determinato prendendo in esame:

- a) la formazione di nuovi nuclei familiari per matrimonio
- b) il frazionamento di nuclei familiari esistenti
- c) l'immigrazione di nuclei familiari.

Per la valutazione del fabbisogno pregresso è necessario procedere al calcolo del deficit abitativo, cioè del numero delle abitazioni occorrenti per portare, ad una data di riferimento, la totalità delle famiglie residenti ad una condizione abitativa considerata ottimale. Si intendono condizioni ottimali quelle nelle quali l'indice di affollamento abitativo, espresso in abitanti/vani, è inferiore all'unità e l'indice di coabitazione, espresso in numero di famiglie/abitazioni occupate, è pari ad 1.

Nel caso di Calatafimi i valori che si riferiscono alla condizione abitativa non evidenziano particolari elementi di criticità. Pertanto il fabbisogno pregresso può essere considerato **inesistente**.

Per calcolare invece il fabbisogno futuro occorre fare una analisi di tendenza, partendo dalle serie storiche dei dati della contabilità anagrafica: popolazione totale, nati, morti, emigrati e immigrati (riportati di seguito).

Al fine di prevedere l'andamento delle variabili demografiche nei prossimi dieci anni sono stati dapprima ottenuti, tramite le curve di regressione, i valori in estrapolazione di ciascuna delle seguenti variabili: nati, morti, emigrati ed immigrati.

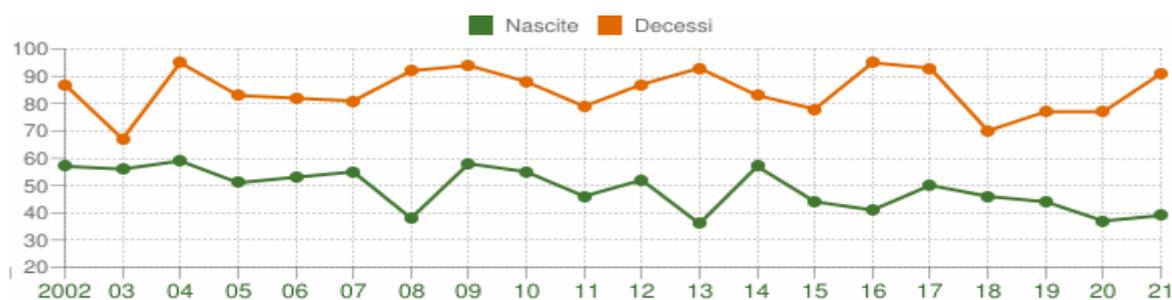
I risultati sono riportati nella stessa Tabella, dove è ricostruito fino al 2033 il movimento della popolazione simulando la classica contabilità demografica dell'anagrafe comunale. Si sono calcolati pertanto, anno per anno, i saldi naturali e migratori dal 2021 sommandoli al valore della popolazione all'anno precedente.

<i>Anni</i>	<i>Nati</i>	<i>Morti</i>	<i>Iscritti</i>	<i>Cancellati</i>	<i>Popolazione</i>	<i>Famiglie</i>
2001					7491	
2002	57	87	78	114	7425	

2003	56	67	109	85	7.438	2.797
2004	59	95	72	89	7.385	2.809
2005	51	83	93	95	7.341	2.807
2006	53	82	70	90	7.292	2.813
2007	55	81	83	116	7.233	2.822
2008	38	92	79	114	7.144	2.826
2009	59	94	78	89	7.097	2.820
2010	55	88	77	86	7.055	2.797
2011	46	79	84	115	6.925	2.795
2012	52	87	131	183	6.838	2.764
2013	36	93	100	72	6.808	2.781
2014	57	83	102	92	6.792	2.765
2015	44	78	69	115	6.712	2.753
2016	41	95	71	113	6.616	2.731
2017	50	93	80	116	6.537	2.717
2018	46	70	110	128	6.471	2.693
2019	44	77	89	143	6.376	2.674
2020	37	77	68	113	6.276	2685
2021	39	91	87	111	6.243	2677
2022	40	84	87	124	6.216	2.685
2023	39	84	88	126	6.151	2.677
2024	38	84	88	127	6.087	2.669
2025	37	84	88	129	6.022	2.661
2026	36	84	88	130	5.957	2.652
2027	36	84	88	132	5.892	2.644
2028	35	84	88	133	5.828	2.636
2029	34	84	88	135	5.763	2.628
2030	33	84	88	136	5.698	2.620
2031	32	83	88	138	5.633	2.612
2032	31	83	88	139	5.569	2.604
2033	30	83	88	141	5.504	2.596

Tabella Proiezioni demografiche al 2033

Appare evidente che, in linea con l'andamento del movimento naturale in Italia, la forbice esistente tra i dati delle nascite e quelli dei decessi va ampliandosi sempre di più negli ultimi anni incidendo negativamente sull'andamento della popolazione.

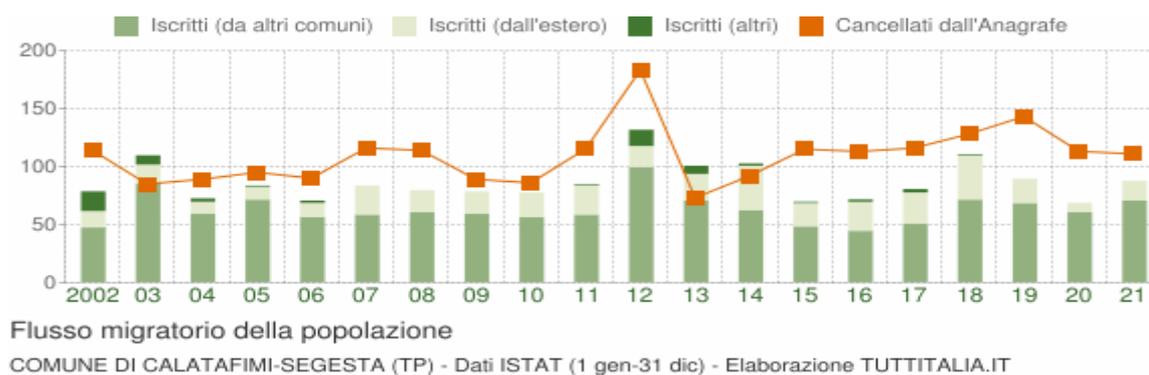


Movimento naturale della popolazione

COMUNE DI CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - Dati ISTAT (1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Anche il flusso migratorio incide negativamente sull'andamento della popolazione. Il grafico in basso visualizza il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di Calatafimi negli ultimi anni. I trasferimenti di residenza sono riportati come **iscritti** e **cancellati** dall'Anagrafe del comune.

Fra gli iscritti, sono evidenziati con colore diverso i trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero e quelli dovuti per altri motivi (ad esempio per rettifiche amministrative).



Applicando una regressione lineare sulle variabili della contabilità anagrafica si arriverebbe a prevedere una popolazione di riferimento nel 2033 pari a circa 5.500 abitanti, significativamente inferiore alla popolazione attualmente residente, riuniti in 2600 famiglie.

I dati sopra riportati portano ad immaginare che non esista un fabbisogno residenziale primario da soddisfare attraverso la urbanizzazione di nuove aree.

Non si può escludere però che il trend delle variabili demografiche nel prossimo decennio possa subire qualche variazione, anche se certamente limitata. Tali variazioni sarebbero comunque assorbite attraverso il riuso e la migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente ed anche attraverso la nuova edificazione in alcune zone B non completamente sature.

Ai fini del dimensionamento del Piano si ritiene di dovere assumere come riferimento, al quale ragguagliare gli standard urbanistici, il dato della popolazione esistente all'attualità, pari a 6.250. A tale popolazione infatti il piano dovrà comunque garantire nei prossimi anni la dotazione minima indispensabile di servizi ed attrezzature.

## 4.2 Dimensionamento attività produttive

Il dimensionamento degli spazi da destinare nel PRG alle attività produttive è una operazione progettuale che presenta sempre notevole complessità: per pervenire ad un corretto dimensionamento è necessario infatti prevedere come si evolveranno nell'arco temporale di validità del Piano i fabbisogni in ciascuno dei settori produttivi, quali il commercio, l'artigianato, il terziario direzionale. Perché tale previsione possa risultare in qualche modo realistica occorrerebbe però ancorarla a sua volta a programmi di sviluppo economico che, con riferimento a ciascun settore economico, traccino precise linee programmatiche entro le quali i vari interventi territoriali dovranno collocarsi. Solo correlando le ipotesi di pianificazione territoriale a scelte di programmazione economica si può infatti garantire alle prime una probabilità di applicazione.

In mancanza di un programma economico regionale vincolante e di quadri strategici che

assegnino precisi obiettivi ad ogni settore economico, le previsioni di fabbisogno, per non risultare velleitarie, non possono che ricavarsi dai trend che alcune variabili significative hanno avuto in un congruo arco temporale.

Tali variabili sono rappresentate dal numero delle unità locali e degli addetti operanti nel territorio comunale e dal numero degli attivi in condizione professionale.

Anche tale analisi risulta comunque non priva di una certa aleatorietà, ed è dunque preferibile affidarsi a stime empiriche ricavate dalle richieste di aree presentate al Comune.

Sulla base di tali richieste può evincersi che esiste la necessità di ampliare significativamente l'offerta di aree da destinare alle attività produttive soprattutto nel settore dell'industria e dell'artigianato produttivo.

Tale necessità riguarda in particolare l'area prevista dal PRG vigente a sud della Stazione ferroviaria di Alcamo diramazione che si sviluppa lungo la S.P. 11. La facile accessibilità determinata dalla presenza dell'impianto ferroviario ed ancora di più dello svincolo autostradale di Alcamo ovest hanno reso quest'area particolarmente appetibile per una serie di attività produttive anche medio grandi. Appare dunque opportuna una riorganizzazione dell'area ed un suo ampliamento rispetto all'area individuata dal PRG vigente. Per il suo dimensionamento è opportuno attenersi ad un criterio di cautela, dal momento che è praticamente impossibile prevedere quale potrà essere la richiesta di aree nel prossimo futuro.

Per quanto riguarda le restanti aree destinate ad attività produttive, localizzate in prossimità dell'insediamento di Sasi, in mancanza di dati che possano indurre a previsioni specifiche, è opportuno confermare le previsioni del PRG vigente, che risultano attuate solo in piccola parte.

## 5. CRITERI GENERALI DI PROGETTAZIONE ED OBIETTIVI DEL PIANO

Gli obiettivi generali che sovrintendono alla formazione del nuovo PRG possono riassumersi in alcune indicazioni, inerenti prevalentemente la tutela e l'uso del suolo e del patrimonio ambientale nel suo complesso. A tali criteri, già enunciati nelle Direttive approvate dal Consiglio Comunale e nel successivo schema di massima del piano, se ne sono aggiunti, nel corso del lungo iter di formazione del piano, altri in particolare connessi al tema della limitazione del consumo di suolo.

Nel 2020 infatti, con la L.R. 19/2020, la Regione Siciliana si è dotata di una nuova legge urbanistica che, oltre ad innovare profondamente tutta la materia e definire nuovi strumenti di pianificazione comunale, ha stabilito alcuni principi in materia di pianificazione, il più pregnante dei quali è certamente rappresentato dall'obiettivo, imposto a tutti gli strumenti di pianificazione, di ridurre significativamente il consumo di suolo negli anni a venire sino a annullarlo nel 2050.

Tale obiettivo, che si badi, non riguarda solamente i nuovi strumenti previsti dalla legge, ovvero i PUG, ma in genere tutti gli strumenti di pianificazione, quindi anche i PRG, è diventato dunque, come si specificherà meglio nel seguito, un ulteriore principio fondante, se non il principale, per il nuovo Piano.

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

La tutela del territorio e dell'ambiente, inteso come risorsa e non come vincolo, la valorizzazione del patrimonio culturale, urbanistico, architettonico e monumentale, la salvaguardia e il mantenimento dei valori sociali ed etnologici della popolazione, la tutela delle peculiarità del Centro Storico, sono tutti elementi imprescindibili tenuti fermi e presenti nella redazione del nuovo PRG.

Il fabbisogno edilizio, articolato in abitativo, di servizi, produttivo-artigianale, commerciale e terziario, dovrà rispondere ed integrare i bisogni dimostrati, pregressi, attuali e futuri della popolazione, in modo che lo sviluppo assicuri la vivibilità, compatibilmente con le fondamentali esigenze di tutela ambientale. Le finalità e gli obiettivi fondamentali del nuovo PRG sono, pertanto, quelli di conferire qualità al processo di sviluppo urbanistico del centro, attraverso un'azione di tutela e valorizzazione delle risorse ambientali, umane ed economiche esistenti, attraverso una riduzione del consumo di suolo per scopi edificatori.

A tali principi ha tenuto fede la redazione del progetto di seguito illustrato.

Per quanto concerne il contenuto tecnico-normativo del PRG si è tenuto conto della necessità di limitare il più possibile la previsione di vincoli preordinati alla espropriazione, atteso che essi decadono dopo appena cinque anni dalla approvazione del Piano.

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

Al nuovo PRG pertanto verrà assegnato il carattere di strumento di regolamentazione generale dell'uso del suolo da porre in essere attraverso una macrozonazione funzionale

e la codificazione di norme attuative, che lascino i necessari gradi di libertà agli interventi successivi.

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

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

### **5.1 Le invarianti strutturali**

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

Le principali di tali norme sono:

- la legge 431/1985 come riscritta nel Codice dei Beni Culturali, attraverso la quale sono dichiarate di interesse paesaggistico alcune parti del territorio comunale. Nella pianificazione di tali ambiti il PRG ha tenuto conto della necessità di non compromettere il valore ambientale e paesistico con previsioni lesive dei caratteri propri di ciascun sito. Vanno anche tenuti presenti i vincoli apposti con specifici decreti dell'Assessorato competente, che riguardano l'intero territorio comunale.
- le leggi che fissano distanze minime delle costruzioni a protezione di infrastrutture pubbliche, quali le strade, la ferrovia, il depuratore, il cimitero.
- la legge n. 16/1996, come modificata dalla L.R. 13/1999 e successivamente dalla L.R. 6/2001, che stabilisce limiti di edificazione nei boschi e nelle relative fasce di rispetto.
- il vincolo sismico, che determina limitazioni nella attività edilizia;
- i vincoli e le prescrizioni derivanti dai Piani stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico; in particolare nella redazione del nuovo piano è stato fatto stretto riferimento alle indicazioni normative relative alle aree di diverso grado di pericolosità, che per i livelli più alti (P3 e P4) vietano qualsiasi destinazione urbanistica.
- il vincolo idrogeologico ex R.D. 3267/1923, gravante su una parte del territorio comunale;
- il vincolo relativo alle eventuali aree percorse dal fuoco ai sensi dell'art.10, comma 2 della L. 21.11. 2000, n. 353.

Una importanza fondamentale hanno avuto, nella progettazione del PRG, le previsioni

contenute nel Piano Paesaggistico, attualmente (2023) adottato ed operante in misure di salvaguardia. Dal momento che il piano non è ancora definitivamente approvato e che il comune di Calatafimi ha presentato una serie articolata di proposte di modifica, che non sono state ancora valutate dagli organi regionali, nel progetto di PRG sono state introdotte limitate variazioni dei perimetri di alcuni ambiti, soprattutto di livello 2, che si auspica possano essere accolte in sede di approvazione del Piano paesaggistico e che comunque, per la loro entità, non inficiano il rispetto degli indirizzi e delle prescrizioni del piano.

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

Nel primo studio, come già detto, sono esattamente indicate e perimetrare le aree soggette a dissesti di natura geologica o idraulica o interessate da formazioni tettoniche o da rischio sismico in genere, nelle quali non potranno essere ammesse nuove attività edilizie, nonché le aree nelle quali le nuove costruzioni potranno essere eseguite solo osservando particolari cautele. Alla luce di tale mappatura sono state sottoposte a verifica le previsioni del PRG vigente, non riconfermandole nel caso di incompatibilità. Nello studio agricolo-forestale, oltre ad essere indicate ed esattamente perimetrare le aree boscate e le aree di macchia e vegetazione ripariale ai sensi della L.R. 16/1996 e del D.P.R.S. del giugno 2000, ai fini dell'applicazione del vincolo sopra ricordato, sono state pure essere individuate le aree agricole interessate da colture specializzate o dotate di particolari infrastrutture. Per tali ambiti, ancorché già destinati ad altre utilizzazioni nel vigente PRG, il nuovo P.R.G. non ha previsto, a meno di comprovate ed ineludibili necessità, destinazioni diverse da quelle agricole.

## **5.2 Prescrizioni Esecutive del nuovo PRG**

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

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

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

Una conferma della limitata efficacia di tali piani è rappresentata proprio dalle Prescrizioni esecutive allegate al vigente PRG di Calatafimi, che hanno avuto una attuazione assai limitata.

Per tali ragioni, come si specificherà di seguito, si è ritenuto di allegare al PRG soltanto alcune prescrizioni esecutive che si ritiene possano avere una immediata applicazione e che riguardano il centro storico urbano, rinviando la eventuale redazione di altri piani dei quali dovesse ravvisarsi la necessità, a dopo la definitiva approvazione del P.R.G., come prescritto dalla legge.

### **5.3 Sistema Informativo Territoriale del piano**

Il piano e gli studi di supporto sono stati redatti utilizzando software di tipo GIS (Quantum GIS) in maniera tale da potere inserire in futuro gli elaborati cartografici nel portale del Dipartimento dell'Urbanistica, attualmente in corso di strutturazione.

Per la pubblicazione del Piano nei siti istituzionali del Comune, del Dipartimento dell'Ambiente e del Libero Consorzio comunale di Trapani, sono stati prodotti elaborati raster in formato pdf, che garantiscono una facile ed immediata consultazione da parte di chiunque.

## 6. IL PROGETTO DEL NUOVO PIANO

Il Piano Regolatore generale è stato redatto nel rispetto della L.R. 71/78 e del D.M. 1444/68.

La progettazione del nuovo piano ha preso l'avvio operando una verifica delle previsioni dello strumento urbanistico vigente alla luce dei principi e degli invarianti enunciati nel capitolo precedente.

Si è pertanto proceduto preliminarmente a valutare, per ciascuna previsione urbanistica, la coerenza con gli obiettivi fissati per il nuovo piano e con il sistema degli invarianti.

Tale preliminare verifica ha consentito di espungere dalle previsioni del nuovo Piano alcune previsioni del PRG vigente che sono state giudicate incompatibili con quanto specificato in premessa.

In particolare, considerato l'andamento demografico registrato negli ultimi anni, si è ritenuto di eliminare tutte le previsioni di nuove aree edificabili che interessavano territori agricoli potenzialmente produttivi o comunque caratterizzati da un valore ecosistemico, mantenendo la edificabilità soltanto nelle parti di territorio già interessato da processi più o meno accentuati di urbanizzazione.

Viceversa, in considerazione delle buone prospettive di crescita del comparto produttivo, si è ritenuto non solamente di confermare tutte le previsioni del PRG vigente riguardanti le zone D ma di ampliare considerevolmente l'offerta di nuove aree utilizzabili per attività produttive nella località Fegotto, lungo la SP 11. La eccezionale collocazione territoriale e la immediata accessibilità dalle grandi vie di comunicazione sia stradale che ferroviaria, consentono di immaginare per tale area una buona prospettiva di crescita, sia per attività manifatturiere che di logistica.

Riduzione del consumo di suolo agricolo e potenziamento delle attività produttive sono dunque i due spunti di innovazione nel disegno urbanistico del nuovo Piano.

Un terzo elemento di novità è rappresentato dalla semplificazione procedurale e normativa. Il PRG vigente è strutturato infatti su un impianto normativo estremamente dettagliato e vincolante, che ha finito spesso per rendere difficile la sua attuazione.

### 6.1. La suddivisione del territorio in zone territoriali omogenee

Come prescritto dalla legge fondamentale, il PRG suddivide il territorio comunale di Calatafimi in zone omogenee, così denominate:

- a) zona A;
- b) zone B, distinte nelle sottozone B1, B2 e Bpe e BL;
- c) zone C1, Cs e Ct
- d) zone D, distinte nelle sottozone D1, D2, ;
- e) zone E di verde agricolo, con le specificazioni E1, E2, E3;
- f) zone F di attrezzature di interesse generale;
- g) aree del Parco archeologico di Segesta;
- h) servizi della residenza;
- i)viabilità e verde stradale.

Di seguito sono illustrate, per ciascuna zona territoriale omogenea, le previsioni di progetto.

*6.1.1. La zona A - Il Centro Storico e gli ambiti di interesse ambientale.* Il nuovo PRG, in seguito a puntuale verifica, ha sostanzialmente confermato la correttezza della

perimetrazione della zona A contenuta nel PRG vigente, a meno di piccole porzioni di tessuto che si è ritenuto di dover escludere dal perimetro della zona A.

Di tale zona il PRG prevede la salvaguardia fisico-morfologica, attribuendole un ruolo di caposaldo della nuova organizzazione funzionale del territorio.

Va osservato in realtà che il centro storico di Calatafimi, di chiare origini medioevali e di particolare interesse storico urbanistico per la particolare e complessa morfologia urbana, è stato notevolmente trasformato nei suoi caratteri edilizi per effetto di una politica di intervento, che ha fatto seguito al distruttivo terremoto del 1968, che ha privilegiato la necessità della ricostruzione a scapito della necessità della conservazione. E' accaduto infatti che molti edifici siano stati ricostruiti in situ con volumetrie del tutto incongrue rispetto a quelle originarie, rese possibili dalle previsioni dello strumento urbanistico allora vigente.

Gli interventi previsti dal presente Piano, di iniziativa sia pubblica che privata, dovranno tendere a far assumere a questa parte di città il ruolo centrale che le è proprio, conservando la struttura morfologica complessiva ed adeguando le caratteristiche tipologiche del patrimonio edilizio esistente alle attuali necessità abitative, ricettive o produttive.

Per quanto attiene la regolamentazione dell'attività edilizia nell'ambito della zona A, considerando assolutamente prioritario il progetto della sua riqualificazione complessiva, il PRG rinvia ad uno piano esecutivo di dettaglio, proposto come Prescrizione esecutiva del PRG ai sensi dell'art. 2 della L.R. 71/1978.

Si rinvia pertanto al successivo capitolo della Relazione specificatamente dedicato all'illustrazione dei contenuti di tale piano.

L'attuazione del PRG all'interno della Zona A è disciplinata dalle disposizioni particolari contenute nel Titolo VI delle Norme di attuazione del Piano.

Al di fuori del centro storico il PRG individua poi con apposito simbolo grafico (campitura piena rossa negli elaborati alla scala 1:2000 e cerchietto rosso negli elaborati alla scala 1:10.000) singoli edifici "di interesse storico-ambientale" che manifestano caratteri architettonici di particolare interesse storico e/o ambientale.

In tali edifici sono ammessi, qualunque sia la zona omogenea nella quale ricadono, interventi di cui alle lett. a), b), c) e d) con esclusione della demolizione integrale e ricostruzione, dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 come modificato dalla L.R. 16/2016 e s.m.i., nonché i cambiamenti di destinazione d'uso, purché le nuove destinazioni siano compatibili con la loro struttura architettonica e tipologico-funzionale.

Per la realizzazione di iniziative economiche nel settore turistico è ammessa la realizzazione di una volumetria aggiuntiva comunque non superiore al 30% di quella esistente. I nuovi volumi possono essere in adiacenza ai volumi esistenti, a condizione che non alterino i caratteri spaziali e compositivi dell'organismo edilizio. Esclusivamente nel caso di immobili censiti come "beni sparsi" nel vigente Piano Paesaggistico, gli interventi di cui al comma precedente devono essere preventivamente autorizzati dalla competente Soprintendenza.

#### *6.1.2 Le zone Zone B - edilizia esistente e di completamento*

Il nuovo PRG, Variante generale, classifica come zone B, con diverse specificazioni, le aree e gli ambiti urbani, privi di interesse storico, che allo stato attuale risultano totalmente o parzialmente edificati.

Sono state ricomprese tra le zone B anche alcune zone classificate C nel PRG vigente nelle quali i parametri di edificazione hanno raggiunto i limiti dimensionali stabiliti dal D.M. 02/04/1968.

Nelle zone B sono consentiti per singola concessione gli interventi di cui alle lett. a), b), c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 come modificato dalla L.R. 16/2016 e s.m.i., nonché i cambi di destinazione d'uso.

In considerazione delle diverse caratteristiche di edificazione e del diverso ruolo nel contesto territoriale le zone B sono suddivise nelle sottozone B1, B2 e Bep e BL.

Nelle sottozone B1 (*Centro urbano consolidato da completare e recuperare*) sono consentiti gli interventi di ristrutturazione, nuova edificazione, demolizione e ricostruzione, ampliamento dei singoli edifici, fino a raggiungere un volume massimo fondiario di mc/mq 5. L'altezza massima non può comunque superare i m.12,00.

Trattandosi di zone già edificate e di completamento le Norme, alle quali si rinvia, prevedono una diversa articolazione in corrispondenza alle diverse dimensioni dei lotti residui.

Sono classificate sottozone B2 (*Nucleo abitato di contrada Sasi*), le aree, costituenti il nuovo centro abitato di contrada Sasi, già classificate zone Bt nel previgente PRG. Per tali zone valgono le Norme di attuazione del Piano di trasferimento.

Sono classificate sottozone Bep (*Aree di edilizia economica e popolare*), le aree, ricadenti all'interno del PEEP previgente, già impegnate da edilizia residenziale pubblica, così classificate nel previgente PRG. All'interno di tale sottozona sono consentiti esclusivamente per singolo titolo abilitativo, oltre al completamento delle opere di urbanizzazione, interventi di cui alle lett. a), b), c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 come modificato dalla L.R. 16/2016 e s.m.i., nonché i cambi di destinazione d'uso. Possono essere previsti interventi complessi di ristrutturazione urbanistica e rigenerazione urbana, da attuare attraverso la approvazione di piani particolareggiati, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 19/2020, redatti nel rispetto di un indice di fabbricabilità territoriale comunque non superiore a 2,5 mc/mq. L'altezza massima è fissata in mt. 10 ed il rapporto di copertura all'interno di ciascun lotto non può superare il valore di 2/3.

Sono infine classificate sottozone BL (*Aree interessate da lottizzazioni in corso*), le aree, già interessate da Piani di Lottizzazione in corso di attuazione e completamento e classificate zone C1 nel PRG vigente, nelle quali allo stato attuale risultano già verificati gli indici e parametri che ne consentono la classificazione come zone B.

In tali ambiti si continuano ad applicare le previsioni degli originari piani di lottizzazione.

### 6.1.3. Le zone C

Le zone C comprendono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali ovvero al completamento degli insediamenti esistenti che non possono classificarsi come zone B ai sensi dell'art. 2 del D.I. n. 1444/1968.

Come specificato in premessa, il nuovo Piano non prevede nuove zone edificabili nel centro urbano e si limita a riproporre con diverse denominazioni alcune delle zone C del vecchio piano. Precisamente, ripropone identicamente con la denominazione di sottozone C1 la piccola area di espansione già prevista nell'agglomerato di Sasi. Riconferma la destinazione di sottozone Cs per alcune parti di un più vasto comparto classificato nel vigente PRG come zone C3 e C4 e sin qui poco interessato da iniziative lottizzatorie. Il nuovo PRG riconferma solamente la destinazione edificatoria per le parti interessate da piani di lottizzazioni realizzati o in corso di realizzazione mentre attribuisce la destinazione di verde agricolo alle restanti ed assai più estese parti.

Infine con diversa denominazione e diverse modalità di intervento il nuovo PRG prevede la riconferma della destinazione edificatoria attribuita dal PRG vigente ad un comparto localizzato in prossimità del fiume Gaggera e classificato come zona FT3 per

insediamenti turistico termali. Prescrive però una normativa di intervento che possa garantire il minor impatto ambientale e paesaggistico in un contesto che deve considerarsi di elevato valore.

In considerazione dei diversi parametri edilizi e dei diversi ruoli nel contesto territoriale le zone C sono suddivise nelle sottozone C1, Cs e Ct.

Per gli edifici esistenti sono consentiti tutti gli interventi edilizi nel rispetto della volumetria esistente.

Le zone C1 - *Aree di espansione residenziale* comprendono ambiti in parte già oggetto di piani di lottizzazione o attuativi approvati. In tali zone si applicano le previsioni dei suddetti piani.

A seguito della scadenza dei piani, ove non attuati, nelle aree libere può procedersi al rilascio dei titoli abilitativi stabiliti dalla legge ovvero alla approvazione di un nuovo piano particolareggiato attuativo, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- 1) l'indice di fabbricabilità territoriale non può superare il valore di 1,50 mc/mq;
- 2) l'indice di fabbricabilità fondiario non può essere superiore a 2,50 mc/mq;
- 3) la distanza minima tra pareti finestrate è almeno pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di m. 10;
- 4) la altezza massima è 7,50 ml;
- 5) il lotto minimo di intervento è 500 mq
- 6) la distanza minima dai confini interni è 5 ml.
- 7) l'arretramento dalle strade carrabili e dalle delimitazioni di destinazione funzionale, non può essere inferiore alla metà della altezza massima della fronte con un minimo assoluto di m. 10,00;
- 8) possono essere realizzati fabbricati isolati, a schiera, in linea o a nuclei.

*Zone Cs - Aree a destinazione residenziale stagionale.* La zona Cs comprende le aree di residenza stagionale. Tali zone sono localizzate a sud della SP 14 e sono state già in gran parte oggetto di piani attuativi. Oltre quella residenziale stagionale sono ammessi le destinazioni d'uso connesse con i servizi di ristoro e di intrattenimento, attività commerciali e pubblici esercizi limitatamente ai piani terreni.

Per le aree oggetto di Piani di lottizzazione già approvati e in fase di attuazione si intendono confermate le specifiche destinazioni d'uso nonché le norme di attuazione dei relativi P.d.L. e gli oneri previsti dalle rispettive convenzioni.

Negli altri casi le previsioni si attuano con Piani particolareggiati attuativi di iniziativa privata con superficie minima di intervento pari a 5.000 mq.

La tipologia edilizia consentita è "a case isolate" e l'edificazione avverrà nel rispetto dei seguenti parametri:

- lotto minimo mq 1000
- indice di fabbricabilità territoriale 0,30 mc/mq
- altezza massima m.7,50 e non più di due elevazioni fuori terra
- distacchi dai confini m.10,00.

*Zone Ct - Aree a destinazione turistico-ricettiva.* Sono destinate alla realizzazione di interventi finalizzati allo sfruttamento a fini turistico ricettivi delle risorse termali e naturalistiche esistenti. Nell'area esiste già un impianto per lo sfruttamento delle acque termali.

E' esclusivamente ammessa la realizzazione di insediamenti alberghieri o ad essi assimilabili comunque a gestione unitaria.

Le previsioni si attuano con Piani particolareggiati attuativi di iniziativa privata con superficie minima di intervento pari a 10.000 mq. non derogabile.

L'edificazione avverrà nel rispetto dei seguenti parametri:

- rapporto di copertura non superiore a 1/4
- altezza massima m. 4,50 in unica elevazione fuori terra
- distacchi dai confini m.10,00
- parcheggi di urbanizzazione primaria non inferiore a 2,50 mq /posti letto

Il progetto di PPA dovrà prevedere la sistemazione a verde delle aree libere con la specificazione delle essenze arboree ed arbustive da impiantare e/o da mantenere nonché delle tipologie di recinzione e/o cortine di verde da adottare.

La progettazione degli insediamenti ricettivi all'interno di tale sottozona, in considerazione dell'elevato valore naturalistico del contesto circostante, dovrà essere improntata a criteri di corretto inserimento paesaggistico e di elevata qualità formale.

In particolare dovranno essere adottati nella progettazione accorgimenti atti a minimizzare l'impatto paesaggistico ricorrendo alla adozione di coperture piane sistemate a verde (tetti giardino), pareti verdi, e simili. I nuovi volumi dovranno adattarsi al declivio esistente, assecondandone l'andamento ed essere rifiniti con coloriture chiare o bianche, in maniera da evitare impatti incoerenti con l'intorno paesaggistico.

Sugli edifici esistenti sono consentiti tutti gli interventi edilizi nel rispetto della volumetria esistente. Per finalità di miglioramento paesaggistico e funzionale delle strutture esistenti e per elevare la qualità dell'offerta turistica sono consentite, previo parere di compatibilità paesaggistica, integrazioni volumetriche per una percentuale non superiore al 25% dei volumi esistenti regolari o regolarizzati, nel rispetto di una distanza dai confini del lotto in nessun caso inferiore a m. 10.

#### 6.1.4. Zone D

Comprendono le parti del territorio comunale, edificate o con lotti liberi, destinate ad edifici ed impianti produttivi artigianali, commerciali e per la distribuzione, magazzini, con i relativi spazi per uffici, laboratori, mostre e quant'altro connesso con le attività produttive.

In tali zone è esclusa la costruzione di unità abitative salvo quella per la eventuale custodia e la vigilanza della azienda, di superficie lorda comunque non superiore a mq. 120.

In relazione alle differenti caratteristiche le zone D sono suddivise nelle sottozone D1 e D2

Sono classificate *Zone D1 - Aree per insediamenti produttivi* le parti del territorio comunale destinate ad insediamenti produttivi di qualsiasi natura, artigianali, industriali, commerciali compreso medie e grandi strutture di vendita, direzionali.

Sul patrimonio edilizio esistente, regolare o regolarizzato, sono consentiti interventi di manutenzione e ristrutturazione edilizia anche con ampliamento purchè non superiore al 30% della volumetria esistente anche in deroga ai parametri sopra richiamati, ma nel rispetto delle distanze minime dai confini di ml. 10.00.

L'attuazione è per singolo titolo abilitativo in aree già urbanizzate ovvero previa approvazione di piani particolareggiati esecutivi con superficie minima di intervento non inferiore a 5000 mq.

L'edificazione dovrà rispettare i seguenti indici e parametri:

1. il lotto minimo è pari a 1000 mq di superficie fondiaria;
2. l'indice di fabbricabilità territoriale non può superare il valore di 2,50 mc/mq;
3. il rapporto di copertura è pari a 1/3 della superficie del lotto edificabile;

4. l'altezza massima in gronda dell'edificio non può superare i m. 10, tale altezza è superabile da impianti e volumi tecnici speciali, ovvero volumi occorrenti per determinate lavorazioni;
5. la distanza dai confini non deve essere inferiore a 5 ml;
6. lungo le strade di transito, nelle fascia di rispetto stradale, dovrà realizzarsi una area a verde di profondità non inferiore a ml. 10,00

*Zone D2 - Aree per insediamenti artigianali esistenti e di completamento (PIP).* Si tratta delle aree già interessate dal Piano degli insediamenti produttivi approvato nel 1987 e già in parte attuato. In nuovo PRG recepisce e conferma le specifiche norme del PIP.

#### *6.1.5 Le zone E - Il territorio esteso*

Sono classificate zone E le parti del territorio comunale destinate alle attività agricole, zootecniche, di cava, agrituristiche e a quelle ad esse connesse.

In base alle diverse caratteristiche urbanistiche, paesaggistiche, colturali e geomorfologiche, le zone agricole sono suddivise in E1, E2 ed E3 al fine di distinguere quelle su cui intervenire con misure di salvaguardia da quelle in cui invece è consentita un'ampia attività degli operatori.

##### *Sottozona E1- Aree agricole*

Sono le parti del territorio comunale che hanno mantenuto il loro carattere originario, agricolo o naturale, essendo state poco interessate da processi di urbanizzazione ed edificazione.

Compatibilmente con il sistema dei vincoli agenti in tali zone possono realizzarsi, a mezzo di singolo permesso di costruire, fabbricati rurali, impianti o manufatti edilizi per interventi produttivi, impianti o manufatti edilizi per agriturismo e simili, impianti per la produzione di energia elettrica. Relativamente a questi ultimi va rimarcato come sia stata individuata, nell'ambito della zona E1, una area nella quale è fatto divieto di installare impianti per la produzione di energia sia da fonte eolica che solare. Si tratta di una porzione di territorio, ubicata immediatamente ad est della zona archeologica di Segesta, che conserva caratteri di ruralità che costituiscono uno straordinario fondale del Teatro di Segesta. In considerazione della eccezionale rilevanza del contesto paesaggistico si è ritenuto opportuno prescrivere per tale ambito il divieto di installazione di strutture, quali quelle per la produzione di energia, che comportano una pesante alterazione percettiva del paesaggio.

Nelle zone E1 è consentita, ai sensi dell'art. 37 della L.R. n.19/2020 e s.m. e i., da parte di imprenditori artigiani o soggetti comunque titolati, la costruzione di impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici locali, ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali locali (materiali lapidei per le costruzioni, arenarie, energia eolica e solare), nei limiti e con le prescrizioni contenute nell'art. 37 della L.R. 19/2020 e s.m.

La costruzione di edilizia residenziale o di servizio all'agricoltura, a mezzo di singolo permesso di costruire, è consentita con i seguenti limiti:

- l'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare il valore di 0,03 mc/mq;
- gli edifici non possono comprendere più di un piano fuori terra e comunque non possono superare l'altezza massima di mt 5,50;
- il distacco minimo dai confini non può essere inferiore a m. 5,00.
- i distacchi tra fabbricati non possono essere inferiori a mt 10,00;
- il rapporto tra la superficie occupata dalle costruzioni e dalle sistemazioni esterne relative (stradelle, terrazze con o senza tettoie, spazi pavimentati, campetti sportivi e simili, parcheggi) e l'area totale impegnata non può superare il valore del 50%; la

rimanente parte deve essere mantenuta allo stato naturale, lasciando inalterato il terreno vegetale esistente; è ammessa, nel caso di terreni in pendenza, la sistemazione a terrazzo con muretti di contenimento in pietra di altezza non superiore a cm. 80;  
- va vincolata a parcheggio una superficie non inferiore a 1/10 della volumetria del fabbricato previsto.

La realizzazione degli edifici residenziali nel rispetto dei limiti sopraindicati non può comportare in nessun caso il frazionamento delle particelle catastali esistenti

E' consentito, altresì, il mutamento di destinazione d'uso dei fabbricati realizzati con regolare titolo abilitativo o regolarizzati, da civile abitazione a destinazione ricettivo-alberghiera e di ristorazione.

E' ammessa, inoltre, l'autorizzazione all'esercizio stagionale, primaverile ed estivo dell'attività di ristorazione anche in manufatti destinati a civile abitazione e loro pertinenze, nel rispetto della cubatura esistente e purchè la nuova destinazione, ancorchè temporanea, non sia in contrasto con interessi ambientali e con disposizioni sanitarie.

E' consentito l'impianto di canili e gattili e imiteri per animali. Nelle aree libere è consentita, per singolo permesso di costruire, la realizzazione, da parte dei proprietari dei fondi, di opere di urbanizzazione primaria di interesse pubblico senza volume, quali parcheggi e relativa viabilità, verde attrezzato e sportivo, attrezzature per lo svago e simili. La realizzazione di tali attrezzature non può comportare in ogni caso il frazionamento delle particelle catastali esistenti alla data di adozione del presente piano e deve essere eseguita adottando accorgimenti tali da garantire la permeabilità dei suoli interessati.

**Sottozona E2 - Aree agricole di interesse ambientale**

Sono le parti del territorio comunale che manifestano caratteri di particolare interesse sotto il profilo ambientale o paesaggistico e per tale ragione devono essere sottoposte ad un particolare regime di tutela.

Nelle zone E2 è consentita esclusivamente la realizzazione di edifici rurali, e sono consentiti interventi di manutenzione, restauro, valorizzazione paesaggistico-ambientale finalizzati alla messa in valore e fruizione dei beni. E' ammessa la realizzazione di parchi urbani e suburbani.

Le politiche di sostegno all'agricoltura dovranno preferibilmente essere finalizzate ed orientate al recupero delle colture tradizionali, con particolare riferimento a quelle a maggior rischio di estinzione, nonché alla tutela della biodiversità.

Le aree ricadenti nella sottozona E2 potranno essere oggetto di piani di dettaglio, piani quadro o piani strategici finalizzati alla valorizzazione della risorsa paesaggistica, alla valorizzazione degli usi agricoli tradizionali e ad interventi di riforestazione con l'uso di specie autoctone basate anche sullo studio della vegetazione potenziale e/o su eventuali testimonianze storiche.

In tali sottozone non è ammessa la realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica.

**Sottozona E3 - Aree boscate**

Sono le parti del territorio comunale, identificate nello studio agricolo-forestale di supporto al PRG, interessate da boschi, naturali ed artificiali, aventi le caratteristiche di cui all'art. 4 della L.R. 16/1996,

Nelle aree boscate sono prescritte e consentite le opere volte alla tutela, conservazione e utilizzazione a fini ricreativi del patrimonio naturale esistente ed alla sua integrazione; le opere connesse con la regolamentazione idrogeologica, come argini, terrazzamenti, briglie, nonché l'apertura di sentieri pedonali e la costruzione di nuove strade strettamente necessarie per la gestione del patrimonio naturalistico da realizzarsi con

modalità compatibili con le caratteristiche della zona; il risanamento conservativo, la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione conservativa senza aumento di volume e il cambiamento di destinazione degli edifici esistenti. E' altresì consentita la costruzione di infrastrutture necessarie allo svolgimento delle attività proprie dell'Amministrazione forestale.

Nei punti di maggior pregio naturalistico e paesaggistico, compatibilmente con le necessità di tutela naturalistica, può prevedersi la realizzazione di aree opportunamente attrezzate per lo svago ed il tempo libero.

Negli edifici esistenti ricadenti nelle zone E3 sono ammessi interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione edilizia, come definita dalla legislazione vigente, nonché cambi di destinazione per usi residenziali, produttivi, agricoli, commerciali o turistici.

#### *6.1.5. Zone F Infrastrutture e servizi generali*

Comprendono le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di livello generale, pubblici o privati di interesse pubblico, di cui all'art. 2 del D.M. 2/4/68 n.1444, sulle quali il piano appone un vincolo meramente conformativo.

Il nuovo piano prevede una razionale armonizzazione delle infrastrutture esistenti, urbane ed extraurbane. Per tener conto di quanto specificato in merito alla nuova disciplina della riproposizione dei vincoli urbanistici, ed anche per rendere più realistiche le previsioni del Piano, il sistema dei servizi e delle attrezzature è stato significativamente ridimensionato rispetto al PRG originario, riducendolo all'essenziale. In particolare, sono state eliminate tutte le previsioni relative a servizi non realizzabili nel breve periodo, limitando le nuove previsioni a quelle necessarie.

La realizzazione delle attrezzature previste avviene previa approvazione di progetti planovolumetrici o di sistemazione dell'area estesi di norma all'intera zona omogenea destinata al servizio, nel rispetto delle leggi specifiche che regolano i vari tipi di attrezzatura.

Le previsioni relative a tali ambiti, salvo quanto specificato per ciascuna sottozona, si attuano:

- attraverso iniziativa privata da parte dei proprietari delle aree interessate, per la realizzazione di attrezzature ed impianti di interesse collettivo;
- per iniziativa pubblica, previa acquisizione delle aree interessate attraverso espropriazione per pubblica utilità a seguito di approvazione di uno specifico progetto ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 327/2001 e smi;
- per iniziativa pubblica, previa acquisizione delle aree interessate attraverso cessione da parte dei privati proprietari nell'ambito di procedimenti compensativi o perequativi;
- attraverso l'affidamento in concessione a società ed imprese private.

Le diverse attrezzature sono identificate nelle tavole di Piano con le seguenti sigle alfanumeriche:

F Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico

F1 - Attrezzature cimiteriali

F2 - Impianti tecnici urbani

F3 - Attrezzature di istruzione superiore

F4 - Attrezzature amministrative e culturali

F5 - Attrezzature socio-assistenziali

F6 - Parco Castello Eufemio

F7 - Parco turistico.

Rientra tra le attrezzature di interesse generale, anche se non è classificata come zona F, la previsione di realizzazione di un itinerario ciclopedonale e di un percorso

ippoturistico attrezzato che utilizza le aree della dismessa linea ferroviaria per Salemi. Si tratta di una previsione di mobilità dolce, già in parte contenuta nel PRG vigente, la cui realizzazione si ritiene di straordinario interesse per il territorio dal momento che può consentire di fruire di paesaggi ed ambienti in gran parte incontaminati che partendo dalla stazione ferroviaria di Segesta si spingono nell'entroterra agricolo sino alla area del Sacrario di Pianto Romano, attraversando una grande varietà di paesaggi urbani e naturali.

Alla realizzazione di tale infrastruttura, per le importantissime ricadute che può avere nell'economia del turismo non solo locale, va data assoluta priorità nella programmazione attuativa del nuovo piano.

#### *6.1.6. La mobilità*

Per quel che concerne il sistema infrastrutturale di supporto alla mobilità territoriale il nuovo Piano si è fondato su una preliminare analisi di fattibilità ambientale ed economica delle numerose ed articolate previsioni contenute nel vigente PRG, la maggior parte delle quali non ha trovato attuazione.

Sulla base di tale analisi e tenendo conto di quanto detto riguardo alla scadenza dei vincoli preordinati all'esproprio, si è stabilito di non riproporre nel nuovo PRG tutte le previsioni di nuova viabilità contenute nel PRG vigente, dal momento che tali previsioni definiscono vincoli espropriativi difficilmente attuabili nell'arco dei 5 anni di validità dei vincoli stessi.

Le poche previsioni riconfermate, per altro con modifiche, nel nuovo PRG riguardano innanzi tutto la rifunzionalizzazione della strada provinciale n. 14, che collega l'abitato con la SP n. 12 ad est e con la SS 113 ad ovest. Il miglioramento e completamento di tale strada deve considerarsi di importanza prioritaria dal momento che la strada può costituire una fondamentale via di fuga per la parte meridionale dell'area urbana. Il Piano prevede in particolare il completamento del tratto già realizzato che costituisce una sorta di circonvallazione meridionale dell'abitato e il collegamento di questa con la viabilità urbana, attraverso la realizzazione di un nuovo tratto stradale di collegamento con la via R. Pilo e ad ovest in contrada Castello attraverso la strada di Ponte Patti.

Un secondo asse stradale del quale il Prg prevede il completamento e la rifunzionalizzazione è il tratto della SP 11 che serve l'agglomerato industriale di contrada Fegotto. Oltre a consentire la distribuzione ai vari lotti della zona industriale, la strada può consentire, attraverso la razionalizzazione e l'ampliamento del sovrappasso ferroviario all'incrocio con la SP 33, il collegamento con la SS 119 e, attraverso questa, il collegamento con la strada di accesso all'agglomerato di Sasi, risolvendo uno dei problemi di accessibilità più avvertiti dalla popolazione.

Per il resto le previsioni del PRG relative alla viabilità si limitano a piccole integrazioni della viabilità urbana e periurbana.

Le previsioni di maggior peso sul tema della mobilità riguardano invece le aree di parcheggio. Il Piano prevede al riguardo una articolata e complessa serie di iniziative nell'intento di favorire il processo di pedonalizzazione del centro storico e garantire così una migliore fruizione degli ambienti urbani.

La più importante di tali iniziative riguarda l'area di piazza Falcone e Borsellino, già oggi organizzata a parcheggio. La sua posizione all'ingresso del centro storico e a terminale della viabilità territoriale costituita dalla via Segesta fanno di questa area una risorsa di fondamentale importanza per la città.

Il PRG prevede di realizzare in questa vasta area un parcheggio multipiano che possa sfruttare i dislivelli esistenti. Per la progettazione, considerata la complessità

dell'intervento, il PRG rinvia ad un piano urbanistico di dettaglio e successivamente ad un progetto di fattibilità, anche realizzabile per stralci.

Il Piano esecutivo dovrà riguardare l'intero invaso compreso tra la via Segesta, il largo Abruzzi e il corso Garibaldi, studiando le diverse possibilità di accesso ai diversi piani del parcheggio dalla viabilità locale, costituita dalla via Adamo, prevedendo anche il collegamento a valle con la via Cubicella attraverso la realizzazione di una nuova strada che dovrebbe costeggiare il retro degli edifici allineati sulla via Segesta. Nel piano esecutivo si dovrà studiare la possibilità di integrare nella progettazione anche l'edificio postale e l'edificio ad angolo sul Largo Abruzzi, anche prevedendone la eventuale demolizione, in maniera tale da garantire una nuova qualità allo slargo esistente, intervenendo anche sui fronti orientali, oggi del tutto privi di qualità. Nel piano deve pure essere valutata la possibilità di ampliare l'attuale spazio della piazzetta Beato Placenta, utilizzando la copertura del parcheggio multipiano. Ne deriverebbe la creazione di una grande piazza affacciata sul paesaggio urbano e sulla valle, che diventerebbe uno degli spazi di maggiore centralità della città.

Per la realizzazione di tale ambizioso ed impegnativo progetto occorrerebbe mettere in campo strumenti finanziari articolati e differenziati, che prevedano la possibilità di intervento di capitali privati. Una parte dei posti auto realizzabili potrebbe infatti essere riservato alla sosta dei residenti e essere commercializzata, cedendo i box auto a prezzi di mercato a privati interessati all'acquisto.

Tutto questo richiede però una preventiva messa a punto di un piano complessivo della mobilità nel centro storico. La creazione di questo e degli altri parcheggi previsti dal nuovo PRG ha infatti la possibilità di concretizzarsi soltanto all'interno di un piano che preveda una pedonalizzazione dell'area storica o comunque una limitazione della sosta nella viabilità urbana, riservandola ai soli residenti. La iniziativa ottimale sarebbe quella di assegnare ad una unica struttura, di capitale pubblico o privato o misto, sia la gestione della sosta nell'area urbana storica, sia anche la gestione unitaria di tutti i nuovi parcheggi previsti.

Oltre al parcheggio di cui si è sin qui detto, il PRG prevede varie altre aree di parcheggio di minore dimensioni, dislocate nei tessuti urbani, in maniera tale da incrementare la disponibilità di posti auto per i residenti.

Tra gli altri, degno di menzione è un nuovo autosilo che il PRG prevede a valle della via Rosolino Pilo, a margine del più antico e meno accessibile quartiere del centro storico. Il nuovo parcheggio, concepito come se fosse un bastione che margina la città storica, consentirebbe, oltre che di disporre di un certo numero di posti auto (anche essi commercializzabili), di realizzare in copertura una grande terrazza affacciata su un incantevole scenario naturale. La realizzazione di questo secondo parcheggio costituisce la premessa indispensabile per la valorizzazione turistica del quartiere, oggi quasi completamente abbandonato da residenti stabili, ma di grande fascino urbanistico.

#### *6.1.7. Le aree di tutela*

Nel territorio comunale di Calatafimi Segesta ricadono numerose aree soggette a tutela per il loro elevato interesse storico-archeologico e naturalistico. La più importante di tali aree è certamente quella di Segesta, che racchiude preziosità archeologiche uniche nel pur ricco panorama regionale.

Tutta questa area è stata da tempo sottratta alla competenza comunale per quanto concerne la attività di pianificazione, demandandola ad uno specifico organismo, istituito con Decreto n. 28 del 29.08.2018 dell'Assessore regionale ai BBCCAA, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 20 del 3.11.2000.

Il Parco è un Ente avente piena autonomia organizzativa ed amministrativa. La perimetrazione del Parco e la sua zonizzazione sono state approvate con D.A. n. 995 del 19.04.2013 e prevalgono sugli strumenti urbanistici, costituendone varianti se difformi. La perimetrazione suddivide il territorio interessato in area archeologica demaniale (zona A), fascia di rispetto di cui all'art. 15 L.R. 78/1976 (zona B1), area di interesse archeologico e paesaggistico di cui agli artt 136 e 142 del Codice dei BBCCAA (zona B2), area di interesse paesaggistico di cui all'art. 142 del Codice dei BBCCAA (zona C). Il Decreto istitutivo contiene un "regolamento" nel quale, per ogni ambito, sono specificati modalità d'uso, vincoli e divieti.

Numerose le aree di interesse storico e di interesse archeologico presenti nel territorio, che sono state riportate con il regime normativo già previsto dai Decreti di vincolo, se esistenti, ovvero regolamentate nelle Norme di attuazione del Piano.

Tra esse le aree sottoposte a vincolo archeologico importanti le aree di Calathamet in località Ponte Bagni, con vincolo diretto ed indiretto, l'area del Castello Eufemio ed altri minori.

Oltre ai manufatti censiti nel Piano paesaggistico, riepilogati nel precedente punto 3.1.1, nelle tavole di progetto del piano sono state indicati altri manufatti di minore interesse ma anche essi da sottoporre a vincoli di tutela, specificati nelle Norme.

Sono pure riportati nel piano i manufatti sottoposti a vincolo di interesse pubblico, il cui regime normativo è specificato nel Decreto di vincolo:

- Sacratio Pianto Romano (d.d.g. n. 3133 del 28 luglio 2016)
- Ex casello Petralia (d.d.s. n. 8253 del 28.11.07)
- Ex stazione ferroviaria Calatafimi segesta dell'ex linea Kaggera - Vita – Salemi (D.D.G. n. 1566 del 25/05/2020).

Infine ampio e variegato è il quadro delle emergenze naturalistiche, tra le quali spiccano le tre aree di Rete Natura 2000. A tali aree è stato assegnato un regime urbanistico improntato a garantire la più assoluta conservazione delle specie e degli habitat tutelati.

## 6.2 Dati dimensionali del piano

Nella Tabella seguente sono riportati i principali dati metrici del PRG in progetto. Per meglio evidenziare il contributo di novità che il nuovo Piano ha introdotto nel quadro normativo sin qui definito dal PRG vigente, i dati sono posti a raffronto con quelli del vecchio PRG.

E' facile rendersi conto, attraverso l'esame dei dati, quali siano gli elementi che caratterizzano l'assetto urbanistico definito dal piano in progetto, direttamente discendenti dai principi precedentemente enunciati e che sono stati posti a base della progettazione, ovvero il significativo contenimento del consumo di suolo ed il potenziamento delle attività produttive.

Si noti in particolare il deciso contenimento della utilizzazione del suolo a fini edificatori residenziali, motivato dalla drastica riduzione dei trend demografici e dalla conseguente assenza di nuovi fabbisogni abitativi, e di contro la riconferma, con un ulteriore incremento, della disponibilità dei suoli per fini produttivi.

Pressocchè invariate sono rimaste le previsioni relative alle altre zone territoriali omogenee: la zona A in particolare è stata ridefinita lungo il perimetro esterno, introducendo piccole modifiche. Più sensibile la variazione per le zone B, nelle quali sono state fatte rientrare alcuni ambiti che per PRG vigente erano classificati come zone C ma che hanno oggi raggiunto un livello di edificazione superiore a quello stabilito dal

D.M. 02/04/1968 per le zone B.

Notevolmente ridotte pure le aree destinate ad edilizia residenziale stagionale che nel PRg vigente interessavano un assai vasto comparto a sud del centro urbano. Sono state in sostanza confermate, in questo caso, esclusivamente le parti interessate da iniziative lottizzatorie, ancorché non definite, restituendo alle altre parti la destinazione agricola. Infine ridimensionata e ridisegnata pure la zona destinata allo sviluppo di attività ricettive ubicata in prossimità del fiume Caldo. Le novità in questo caso non riguardano solo la estensione dell'area, leggermente ridotta per tener conto della esistenza di colture specializzate, ma anche e soprattutto le modalità di intervento che devono essere le meno invasive possibili, in considerazione dell'elevato valore paesaggistico dei luoghi.

<i>PRG in progetto</i>		<i>PRG vigente</i>	
<i>ZONE T.O.</i>	<i>Superficie</i>	<i>ZONE T.O.</i>	<i>Superficie</i>
	<i>Ha</i>		<i>Ha</i>
Zona A	<b>26,11</b>	Zona A	<b>26,66</b>
Zona B	<b>52,55</b>	Zona B	<b>48,05</b>
Zona C	<b>0,81</b>	Zona C1 -C2	<b>14,59</b>
Zona Cs	<b>8,55</b>	Zona C3 -C4	<b>24,92</b>
Zona Ct	<b>38,23</b>	Zona Ft	<b>58,91</b>
Zone D1	<b>169,11</b>	Zone D	<b>163,41</b>
Zona D2	<b>34,15</b>	Zona D Pip	<b>34,15</b>

### 6.3 Verifica degli standard

Nelle tabelle riportate nelle pagine seguenti sono sintetizzate le previsioni del Piano relative alle attrezzature residenziali di interesse locale, di cui all'art. 3 del D.M. 2.04.1968.

Le tipologie dei servizi indicate nelle tabelle sono identificate con sigle che tengono conto della ripartizione operata dal D.M.1444/1968, e che coincidono con quelle utilizzate nella legenda dell'elaborato di progetto; precisamente:

- S Attrezzature scolastiche
- IC Attrezzature di interesse comune
  - IC - Attrezzature generiche
  - IC1 - Attrezzature religiose
- V Verde pubblico e attrezzato
  - V1 - Verde pubblico
  - V2 - Verde attrezzato
  - V3 – attrezzature per la pratica sportiva
- P Parcheggi

Tra gli standard non sono state conteggiate le aree verdi di rispetto stradale.

Relativamente ai dati riportati nella tabella va osservato che le superfici delle attrezzature esistenti allo stato attuale sono nel complesso di gran lunga superiori agli standard previsti dal D.M. 02/04/1968, se riferiti alla popolazione di progetto che si è ipotizzata pari a 6250 abitanti al 2033. Le ragioni di tale sovradimensionamento vanno

ricercate nel fatto, messo già in evidenza nei capitoli precedenti della presente relazione, che il centro ha subito negli ultimi anni una decisa contrazione demografica che ha fatto diminuire il dato complessivo di popolazione residente di più di 1000 abitanti.

Le attrezzature esistenti sono dunque state realizzate nel tempo per soddisfare una popolazione di gran lunga superiore a quella attuale (nel 1951 la popolazione ammontava a 11.500 abitanti).

In dettaglio, la situazione delle attrezzature è la seguente:

- sostanzialmente adeguato (3,96 invece che 4 mq/ab) è lo standard relativo alle attrezzature scolastiche, che copre interamente il fabbisogno attuale.
- considerevolmente superiore al minimo (26 invece che 8 mq/ab) risulta lo standard relativo alle altre attrezzature: il sovradimensionamento, che si registra già nello stato attuale pur senza prevedere incrementi nel nuovo Piano, è dovuto alla presenza di numerose attrezzature (come ad esempio quelle religiose costituite da 15 chiese, ovvero quelle amministrative), che si sono formate nel tempo in funzione del ruolo territoriale che ha avuto il centro negli anni passati ed anche al fatto che la popolazione si è quasi dimezzata negli ultimi cinquanta anni.
- superiore allo standard risulta pure il dato relativo ai parcheggi ma in questo caso la ragione va ricercata non già nella storia del centro quanto piuttosto nella volontà di portare avanti una politica di pedonalizzazione delle aree centrali di interesse storico, che richiede la realizzazione di nuovi spazi da destinare alla sosta.

Tabella - Verifica degli standards (D.M. 1444/68)

Num	Tipo di attrezzature	Mq esistente	Mq previste	Superficie totale	Ubicazione	Standard Mq/ab
1	S	7522			Via De Amicis	
2	S	6158			Via Cusumano	
3	S	10461			Viale Piersanti Mattarella	
4	S	630			Via Lazzarera	
	<b>Totale S</b>	<b>24771</b>		<b>24771</b>		<b>3,96</b>

Num	Tipo di attrezzature	Mq esistente	Mq previste	Superficie totale	Ubicazione	Standard Mq/ab
1	V1		3110			
2	V1	1932			Via Cusumano	
3	V1	565			Via Gatto	
4	V1	910			Via De Gasperi	
5	V1	885			Via Silvio Pellico	
6	V1		1385		Via dante Alighieri	

68

7	V1	533			Via degli Elimi
8	V1	852			Via degli Elimi
9	V1	797			Via autonomia siciliana
10	V1		864		Via Vultaggio
11	V1		3054		Via Vultaggio
12	V1		1840		Via Aldo Moro
13	V1		315		Viale Piersanti Mattarella
14	V1		1200		Viale Piersanti Mattarella
15	V1		2121		Viale Piersanti Mattarella
16	V1		1577		Viale Piersanti Mattarella
17	V1		2871		Viale Piersanti Mattarella
18	V1		462		Viale Piersanti Mattarella
	<b>Totale V1</b>	<b>6474</b>	<b>18799</b>	<b>25273</b>	
1	V2		10588		Piazza Mazara
2	V2		3854		Via Cusumano
4	V2	13952			Via autonomia siciliana
5	V2	5108			Via Verga
	<b>Totale V2</b>	<b>19060</b>	<b>14442</b>	<b>33502</b>	
2	V3	15121			Viale Piersanti Mattarella
	<b>Totale V3</b>	<b>15121</b>		<b>15121</b>	
	<b>Totale V</b>			<b>73896</b>	<b>11,82</b>
<i>Num</i>	<i>Tipo di attrezzature</i>	<i>Mq esistente</i>	<i>Mq previste</i>	<i>Superficie totale</i>	<i>Ubicazione</i>
1	IC	294			

2	IC	315			Via Trieste
3	IC	1.338			Via Trieste
4	IC	532			Via Colombo
5	IC	689			Via XV maggio
6	IC	683			Piazza Francesco Nullo
7	IC	658			Corso Vittorio Emanuele
8	IC	239			Piazza Santa Maria
9	IC	212			Via Silvestro
10	IC	3.494			Via tiro a segno
11	IC	1.185			Via tiro a segno
12	IC	420			Via autori
13	IC	2.932			Via Beato Arcangelo
14	IC	833			Corso Vittorio Emanuele
15	IC	515			
16	IC		4.564		Via degli elimi
17	IC		9.973		Viale Piersanti Mattarella
18	IC	6.695			Viale Piersanti Mattarella
19	IC	2.836			Viale Piersanti Mattarella
20	IC	1.080			Viale Piersanti Mattarella
21	IC	7.368			Viale Piersanti Mattarella
22	IC	2.810			Via Verga
	<b>Totale IC</b>	<b>35.128</b>	<b>14.537</b>	<b>49.665</b>	
1	IC1	1074			Via Oberdan
2	IC1	1042			Via Trieste
3	IC1	1001			Via Pietro Longo
4	IC1	258			Corso Giuseppe Garibaldi
5	IC1	145			Via Mazzini

70

6	IC1	631	Via Mazzini
7	IC1	190	Via Verdi
8	IC1	1007	Corso Vittorio Emanuele
9	IC1	425	Via Mazara
10	IC1	132	Via Raffaello
11	IC1	896	Corso Vittorio Emanuele
12	IC1	117	Via Roscini
13	IC1	764	Via Immacolata
14	IC1	244	Via Beato Arcangelo
15	IC1	243	
	<b>Totale IC1</b>	<b>8169</b>	<b>8169</b>

**Totale IC** **57.834** **9,25**

Num	Tipo di attrezzature	Mq esistente	Mq previste	Superficie totale	Ubicazione
1	P		836		Via Rosolino Pilo
2	P		308		
3	P		3500		Piazza santa Maria
4	P		304		
5	P		603		Via Beato Arcangelo
6	P		1202		
7	P	808			Via De Gasperi
8	P		3254		Via Beato Arcangelo
9	P		2191		Via Lazzarera
10	P		1128		Via Dante Alighieri
11	P		964		
12	P		1674		Via Amico Biagi
13	P	918			Via Amico Biagi
14	P		2650		Via Basile

71

15	P	1475			Via Aldo Moro
16	P	507			Via Condominio San Patrizio
17	P	385			
18	P	2021			Via Segesta
<b>Totale P</b>		<b>6114</b>	<b>18614</b>	<b>24728</b>	<b>3,95</b>

Tabella – Attrezzature generali (Zone F)

<i>Num</i>	<i>Tipo di attrezzature</i>	<i>Mq esistente</i>	<i>Mq previste</i>	<i>Superficie totale</i>	<i>Ubicazione</i>
1	F1	16.982			Cimitero
2	F1		3.749		Cimitero
3	F1		3439		Cimitero
<b>Totale F1</b>		<b>16.982</b>	<b>7.188</b>	<b>24.170</b>	
1	F2	864			
2	F2		1848		Via Francesco Crispi
3	F2	1206			Via Lazzarera
4	F2	618			Via Lazzarera
5	F2		5432		Via Cabasino
6	F2		6518		Viale Piersanti Mattarella
<b>Totale F2</b>		<b>2688</b>	<b>13798</b>	<b>16486</b>	
1	F3		17716		Viale Piersanti Mattarella
<b>Totale F3</b>			<b>17716</b>	<b>17716</b>	
1	F4	1519			Via Tiro a segno
<b>Totale F4</b>		<b>1519</b>		<b>1519</b>	
1	F5		23103		Via Cusumano
<b>Totale F5</b>			<b>23103</b>	<b>23103</b>	
1	F6		176653		Via dei mille

72

<b>Totale F6</b>		<b>176653</b>	<b>176653</b>	
1	F7	31633		
2	F7	10484		
3	F7	7270		
<b>Totale F7</b>		<b>49387</b>	<b>49387</b>	
1	F	81714		Tavola 10000
2	F	42590		Tavola 10000
3	F	2611		Tavola 10000
4	F	2405		Tavola 10000
5	F	104.330		Tavola 10000
6	F	122.397		Tavola 10000
7	F	2773		Tavola 10000
8	F	9910		Tavola 10000
9	F	32391		Tavola 10000
10	F	9909		Tavola 10000
11	F	27666		Tavola 10000
12	F	861		Tavola 10000
<b>Totale F</b>		<b>236.636</b>	<b>202921</b>	<b>439.557</b>
<b>Totale F</b>				<b>748.591</b>

## **7. IL PIANO DI DETTAGLIO PER IL CENTRO STORICO. PRESCRIZIONI ESECUTIVE PER LA ZONA A DEL PRG**

Nelle pagine che seguono è illustrato il Piano esecutivo riguardante la zona A del nuovo PRG. Il piano, assimilabile ad un P.P.A. previsto dall'art. 30 della L.R. 19/2020, ha i contenuti stabiliti dal comma 12 dello stesso articolo.

Il Piano, che costituisce anche "Prescrizione Esecutiva" del PRG in attuazione di quanto previsto dall'art. 2 della L.R. 71/1978, è stato redatto avvalendosi delle informazioni analitiche e dei rilievi effettuati per la formazione dello Studio del centro storico realizzato, qualche anno addietro, in attuazione della L.R. 13/2015 ed approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale di Calatafimi Segesta n. 10 del 13/03/2019.

Rimandando allo Studio approvato per quanto concerne la metodologia di indagine conoscitiva e i dati analitici acquisiti (riportati in sintesi nella tavola n. 10 del nuovo PRG), si descrivono nel seguito le scelte progettuali che connotano il nuovo Piano esecutivo, che sono descritte nell'elaborato cartografico n. 13 alla scala 1:1000.

La descrizione del progetto è preceduta da una descrizione della situazione abitativa del centro storico (ripresa sostanzialmente dallo Studio ex lege 13/2015), che si ritiene di fondamentale importanza per capire le scelte effettuate.

### **7.1 La popolazione del centro storico**

Come evidenziato nel capitolo 2, la popolazione complessiva di Calatafimi, dopo aver raggiunto il suo massimo storico nel 1951, con oltre 11.500 abitanti, ha subito una drastica contrazione negli anni successivi al terremoto ed una lenta ma continua riduzione negli anni più recenti, sino a raggiungere nel 2021 il suo minimo storico con 6.250 abitanti.

Alla diminuzione complessiva della popolazione comunale ha fatto riscontro una ancora più accentuata perdita di popolazione del centro storico (2300 abitanti in 30 anni pari al 50% della popolazione che lo abitava nel 1981).

Nell'area oggetto del presente studio, identificato come centro storico della città di Calatafimi Segesta, vivevano nel 1981 più della metà degli abitanti complessivi del Comune (4623 su un totale di 8168, pari al 57%); nel 2011 continuano ad abitarvi poco più di un terzo della popolazione complessiva (2321 su un totale di 6938, pari al 33%).

I dati del censimento 2021, non disponibili per sezioni di censimento, non consentono di valutare la situazione attuale, ma certamente il trend demografico negativo non si è ancora invertito.

In realtà, operando una lettura più approfondita dei dati disponibili (dal 1981 al 2011), si nota un diverso comportamento delle diverse sezioni che ricadono all'interno del centro storico. Pur con tutte le imprecisioni che derivano dal fatto che le sezioni non coincidono con il perimetro del centro storico (vedi cartogrammi riportati di seguito) e che dunque il dato può risultare falsato, si può osservare che alcune sezioni (in particolare la n. 1 e la n. 8, corrispondenti ai quartieri più antichi ubicati a sudovest del centro) hanno subito un vistosissimo calo demografico, con il conseguente abbandono del patrimonio edilizio, altre invece, grazie alla costruzione di nuove abitazioni ed un più accelerato processo di rinnovamento edilizio, pur facendo registrare andamenti negativi, hanno però subito una più ridotta contrazione demografica.

sezione	Popolazione				Famiglie			
	1981	1991	2001	2011	1981	1991	2001	2011
1	1002	481	351	251	366	189	147	117
2	411	219	178	157	137	79	67	61
5	317	204	207	177	111	73	82	80
6	647	716	558	445	224	301	248	199
7	769	729	610	546	251	270	232	217
8	738	545	107	104	200	198	42	42
9	739	619	438	373	251	243	206	183
19				268				118
<b>centro storico</b>	<b>4623</b>	<b>3514</b>	<b>2449</b>	<b>2321</b>	<b>1540</b>	<b>1353</b>	<b>1024</b>	<b>1018</b>
<b>resto del territorio</b>	<b>3545</b>	<b>4123</b>	<b>5047</b>	<b>4617</b>				
<b>comune</b>	<b>8168</b>	<b>7936</b>	<b>7496</b>	<b>6938</b>				

Tabella - Popolazione residente nel centro storico per sezioni di censimento, a raffronto con quella residente nel resto del territorio e nel complesso del territorio comunale

Altrettanto importanti, al fine di definire le condizioni demografiche in cui oggi versa il centro storico, sono i dati che si riferiscono alla distribuzione delle abitazioni occupate e non occupate nelle diverse sezioni di censimento.

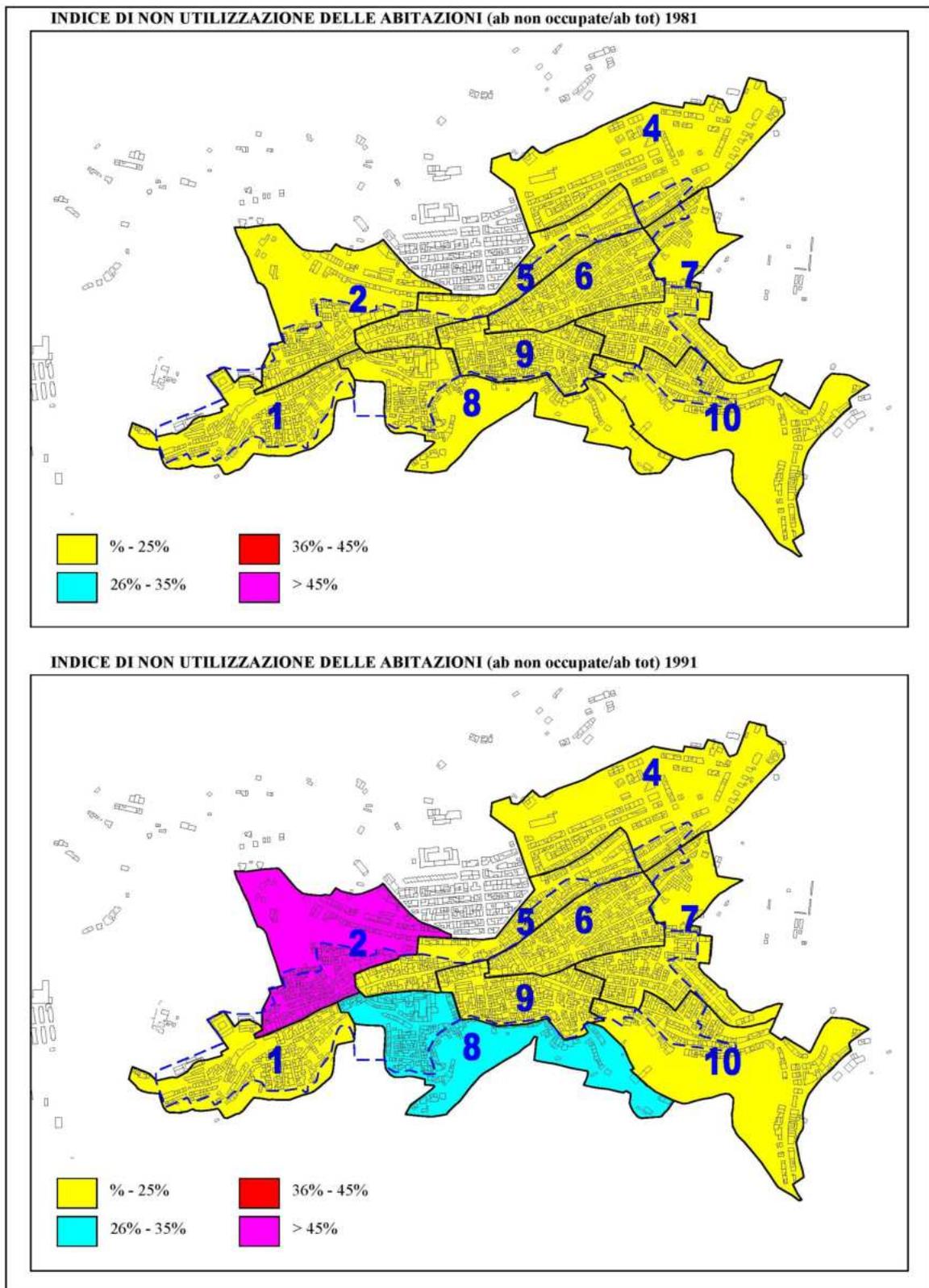
I dati, esplicitati nei cartogrammi riportati nelle pagine seguenti, mostrano con assoluta evidenza come il fenomeno di abbandono del patrimonio edilizio sia molto diverso tra le diverse parti che compongono il centro storico ma sempre con valori negativi.

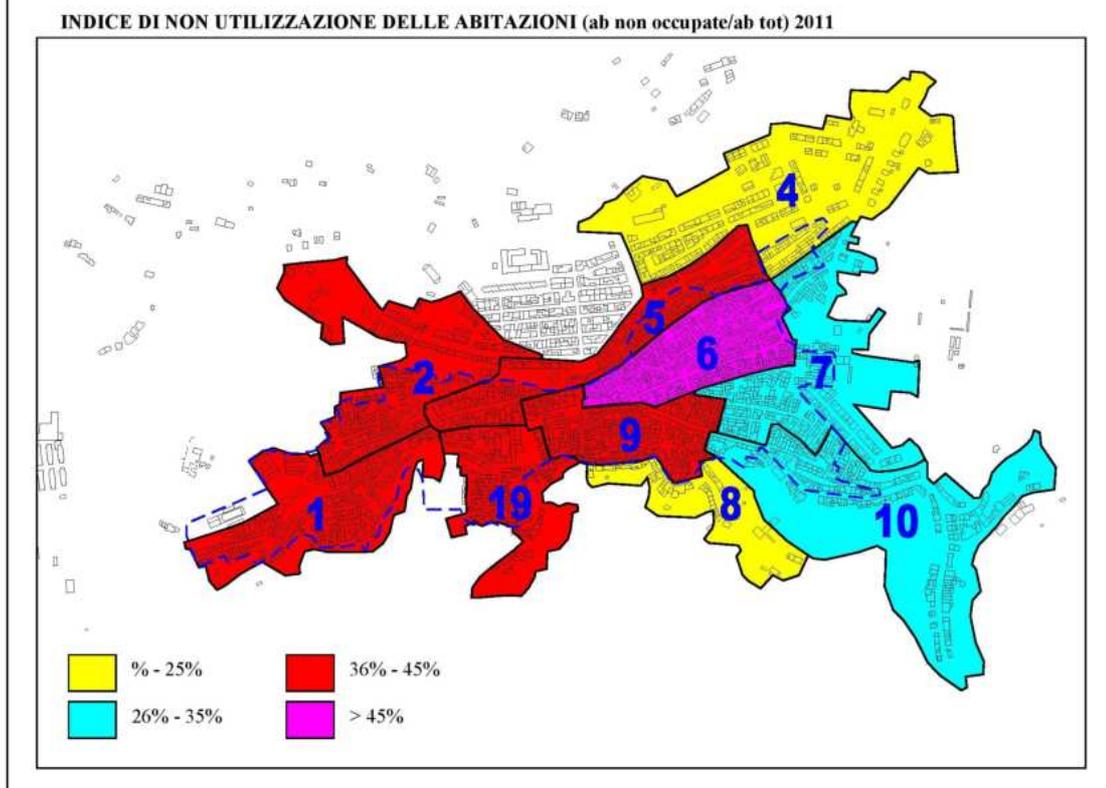
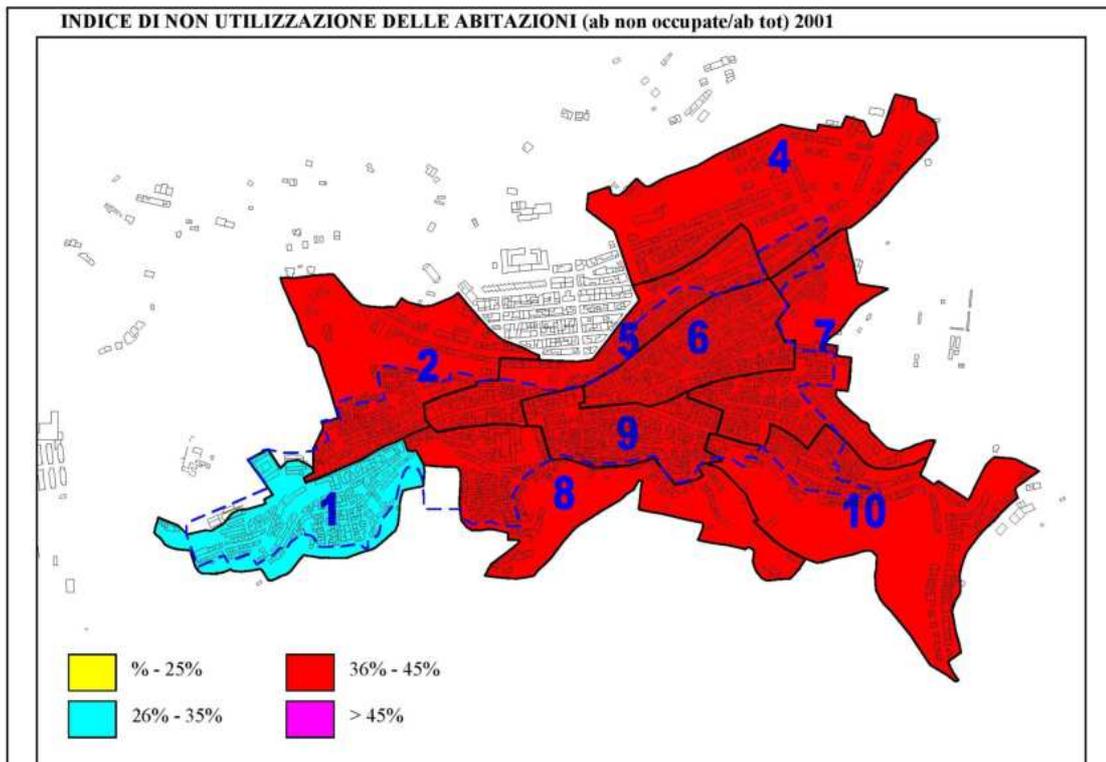
Pur nella incertezza derivante dalla circostanza di cui si è detto, ovvero dalla non coincidenza di alcune sezioni dell'ISTAT con il perimetro della città storica (che fa sì che alcune sezioni comprendano una parte di centro storico ed una parte di nuova periferia urbana), si può osservare che le sezioni con una percentuale di abbandono superiore al 45% del patrimonio edilizio complessivo, quasi assenti nei censimenti del 1981, 1991, 2001, sono diventate assai numerose nel 2011.

Anzi, i dati che si riferiscono al 2011, evidenziati nell'ultimo dei quattro cartogrammi, mostrano come quasi i 2/3 dell'intera città storica presentano percentuali di edifici non abitati sul totale superiori al 45%. Tali dati, pur con le incertezze interpretative sopra ricordate, evidenziano una condizione patologica in via di rapida accentuazione, alla quale sono una decisa inversione delle politiche urbanistiche cittadine possono (e devono) mettere un freno.

Il presente piano pone le premesse per avviare tali nuove politiche.

Considerato lo stato del patrimonio edilizio e le prospettive di sviluppo turistico che il presente piano intende avviare, si può ritenere che la capacità insediativa del centro storico possa raggiungere il valore massimo, a piano attuato, di 3500 abitanti equivalenti, dei quali 2500 residenti stabili.





## 7.2 Contenuti del Piano

Progetti reti infrastrutturali  
a previsione di massima delle spese necessarie per l'attuazione del piano;

## 7.3 Il progetto di recupero e le modalità di intervento

Pur riprendendo, come già detto, lo Studio del centro storico ex lege 13/2015, il presente Piano si diversifica significativamente dallo Studio approvato.

Va rilevato infatti che lo Studio, essendo stato redatto nel rispetto delle indicazioni contenute nell'art. 4 della L.R. 13/2015, prevede la possibilità di effettuare, per singolo titolo abilitativo, soltanto interventi di manutenzione e ristrutturazione edilizia del patrimonio edilizio esistente.

La Norma non prevede la possibilità di effettuare, per singolo titolo abilitativo, altri interventi, più complessi, sugli edifici esistenti, come pure interventi di sistemazione esterna degli spazi urbani. Per questa tipologia di interventi la norma rinvia alla predisposizione di strumenti urbanistici preventivi.

Il nuovo Piano affronta quindi il progetto del recupero del centro storico per le parti che non sono state trattate nello Studio approvato, confermando sostanzialmente le possibilità operative offerte dallo Studio ex lege 13/2015, per gli interventi minori.

Le norme, contenute nell'elaborato 14 e precisamente nel Titolo VI delle Norme di Attuazione, distinguono gli interventi sul costruito da quelli sulle aree libere.

Gli interventi sulle aree edificate sono definiti secondo le seguenti categorie e sottocategorie:

- **Conservazione**, comprendente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, le opere interne, il restauro ed il risanamento conservativo

- **Trasformazione conservativa**, comprendente gli interventi di Ristrutturazione edilizia semplice, Ristrutturazione edilizia complessa, Demolizione senza ricostruzione e Ristrutturazione urbanistica.

Le modalità di intervento ammesse per ciascuna unità edilizia sono specificate nell'elaborato Tav.13 alla scala 1:1000.

Le novità più significative rispetto allo Studio vigente riguardano gli interventi di trasformazione trasformativa e, tra questi, quelli di ristrutturazione edilizia complessa e di ristrutturazione urbanistica.

Per ristrutturazione edilizia complessa si intende un insieme sistematico di interventi atti a modificare sostanzialmente l'organismo edilizio, intervenendo sugli elementi formali e strutturali allo scopo di assicurare la funzionalità per le destinazioni d'uso consentite dal Piano.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia complessa sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico.

Al fine di promuovere interventi di rigenerazione urbana la ristrutturazione edilizia complessa può prevedere altresì incrementi di volumetria, nel rispetto degli indici e parametri di seguito riportati.

Nel caso di edifici costituiti da una sola elevazione fuori terra l'ampliamento può essere realizzato mediante sopraelevazione, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- l'indice di densità fondiaria in ciascun lotto, calcolato tenendo conto del volume esistente, non può superare i 5 mc/mq;
- l'altezza non può superare quella degli edifici circostanti ed in ogni caso i m. 7;

- nel caso in cui, nell'elaborato cartografico, sia indicato sul fronte su strada un vincolo di facciata la eventuale sopraelevazione deve arretrarsi dal fronte su strada in modo tale da risultare contenuto entro una linea a 45° condotta a partire dalla intersezione della parete esterna con l'estradosso del solaio piano di copertura del piano terra;
- il progetto di ampliamento deve uniformarsi ai modelli compositivi dell'edilizia circostante di interesse ambientale;
- le coperture degli edifici ricostruiti devono inserirsi per posizione, forma e materiali come elementi di continuità rispetto all'ambiente edificato circostante; sono comunque vietate le coperture a falde inclinate;

Nel caso di edifici costituiti da una elevazione fuori terra e da sovrastante piano solarato non abitabile con copertura a falde, di altezza complessiva non superiore a m. 5,50, l'ampliamento può essere realizzato mediante escursione del piano di copertura, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- la linea di gronda, determinata dall'incidenza della parete verticale su strada con l'estradosso della copertura, può essere innalzata di una quantità non superiore a m. 1,50 rispetto a quella esistente; quantità maggiori, comunque non superiori a m. 2, possono essere ammesse solamente al fine di portare a m. 2.40 l'altezza libera interna in corrispondenza del fronte su strada;
  - l'altezza complessiva dell'edificio dopo l'intervento di riallineamento non può superare quella degli edifici circostanti ed in ogni caso i m. 7;
  - il progetto di ampliamento deve uniformarsi ai modelli compositivi dell'edilizia circostante di interesse ambientale;
- le coperture degli edifici ricostruiti devono inserirsi per posizione, forma e materiali come elementi di continuità rispetto all'ambiente edificato circostante;
- l'inclinazione delle falde dei tetti deve in linea generale essere conforme a quella preesistente e comunque non può essere superiore al 35%.

Gli interventi relativi alle finiture dei fronti su strada devono essere eseguiti adottando materiali e colori legati alla tradizione costruttiva locale, nel rispetto delle indicazioni contenute nelle presenti norme.

Rientrano tra gli interventi di ristrutturazione edilizia complessa gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, nel rispetto degli indici e parametri sopra definiti.

Rientrano nella ristrutturazione complessa, oltre agli interventi specificati nel precedente articolo per la ristrutturazione semplice, anche quelli risultanti da quanto appresso specificato:

- è consentita la realizzazione di nuove chiostrine interne alla costruzione, per l'aerazione e la illuminazione dei locali interni; è altresì ammessa la previsione di nuovi allineamenti sui confini interni del lotto e nei fronti prospicienti vicoli e cortili per l'ampliamento degli stessi o per la realizzazione di nuovi cortili; non possono viceversa modificarsi gli allineamenti sulle strade principali e non possono modificarsi le caratteristiche spaziali dei sottopassi esistenti, né possono essere privatizzati gli spazi pubblici di attraversamento né i cortili ai quali essi danno accesso;
- è ammessa la sostituzione delle strutture orizzontali deteriorate avvalendosi di materiali e tecniche non tradizionali, nonché la realizzazione di nuove strutture orizzontali; in ogni caso tali variazioni non devono comportare modifiche rilevanti nell'ordine compositivo e stilistico dei fronti su strada;
- è ammessa la sostituzione delle strutture di copertura deteriorate avvalendosi di materiali e tecniche non tradizionali, e la conseguente variazione dell'originario piano di imposta per una distanza non superiore a cm. 100, in basso o in alto, dal piano preesistente; in ogni caso tale variazione non deve comportare modifiche rilevanti nell'ordine compositivo e stilistico del manufatto;

- è ammessa la sostituzione, anche parziale, di tetti piani con coperture a falde con pendenza non superiore al 35%, purchè la quota di imposta del tetto inclinato, alla linea di gronda, coincida (o sia inferiore) con l'estradosso del solaio piano preesistente.

è quella del ripristino secondo le caratteristiche originarie documentate.

Per la realizzazione di progetti complessi che riguardino più unità edilizie e che richiedano una complessiva riorganizzazione degli spazi costruiti possono essere predisposti, per iniziativa pubblica o privata, piani attuativi di recupero finalizzati alla realizzazione di interventi di ristrutturazione urbanistica.

Le aree nelle quali possono essere predisposti tali piani sono indicati nella Tavola 13 alla scala 1:1000 come "ambiti di ristrutturazione urbanistica".

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica dovranno tendere a garantire, attraverso una progettazione unitaria, un più elevato standard funzionale ed architettonico, ricorrendo, ove possibile, ad interventi di diradamento nelle parti interne degli isolati o ripristinando il sistema dei percorsi pubblici eventualmente alterato.

Le previsioni dei piani esecutivi possono discostarsi dalle indicazioni di intervento specificate, per ciascuna unità edilizia, negli elaborati progettuali del Piano, ad eccezione delle indicazioni relative al restauro e al risanamento conservativo, che vanno considerate non modificabili; vanno comunque rispettate le seguenti prescrizioni:

l'indice di densità, calcolato con riferimento all'intera superficie dell'ambito interessato dall'intervento, non può superare il limite assoluto di 3.5 mc/mq, salvo quanto specificato nel successivo articolo;

l'altezza degli edifici non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico artistico ed in ogni caso le due elevazioni con eventuale sottotetto, con il limite di 9,0 ml. alla gronda;

è ammessa la demolizione e ricostruzione, anche con diversi volumi e giaciture, delle unità edilizie non assoggettate a risanamento conservativo;

è ammessa la demolizione con o senza ricostruzione di edifici di recente costruzione;

è ammessa la edificazione all'interno di lotti inedificati o resi liberi attraverso la demolizione di edifici preesistenti;

la giacitura delle nuove costruzioni deve tendere a configurare un assetto morfologico congruente con quello della città antica; è pertanto di norma prescritta, nel caso di ricostruzione di volumi preesistenti, la riedificazione sul fronte stradale; le nuove costruzioni in aree libere, ove non si costruisca sul fronte stradale, devono arretrarsi di una distanza di almeno m. 5 dalle strade; in questo caso la superficie libera risultante deve essere recintata sul fronte stradale con muri pieni continui di altezza non inferiore a m. 2; l'accesso a tali spazi dalla strada, ove previsto, deve realizzarsi attraverso portali in pietra ad arco, anche carrabili, da realizzare secondo la tradizione costruttiva locale; le nuove costruzioni dovranno inserirsi nell'ambiente storico circostante rispettandone la tipologia e le caratteristiche; in particolare gli interventi relativi alle finiture dei fronti su strada devono essere eseguiti adottando materiali e colori congruenti con quelli della tradizione costruttiva locale e con le specifiche indicazioni delle presenti norme.

l'obbligo di dotare le nuove costruzioni di aree di parcheggio, nella misura prevista dalle leggi vigenti, può essere assolto vincolando alla specifica destinazione, come area di pertinenza del lotto, una area delle dimensioni occorrenti anche esterna al perimetro della zona A, purchè a ragionevole distanza.

La realizzazione degli interventi di ristrutturazione urbanistica è sempre subordinata alla approvazione di un piano attuativo di recupero, da redigere nel rispetto delle specifiche indicazioni contenute nelle Norme di attuazione.

I Piani di recupero devono prioritariamente riguardare gli ambiti identificati negli elaborati progettuali quali “ambiti di ristrutturazione urbanistica”; può essere ammessa tuttavia la redazione di piani attuativi di recupero da parte di privati, singoli o riuniti in consorzio, relativi ad ambiti di più ridotta estensione, comunque non inferiore a mq. 500, rispetto a quelli perimetrati negli elaborati progettuali ovvero relativi ad ambiti diversi da quelli specificati negli stessi elaborati, a condizione che non vengano lesi diritti di terzi e che tali ambiti comprendano un numero intero e diverso da uno di unità funzionali esistenti (unità edilizie e/o lotti liberi).

All'interno dei piani di recupero di iniziativa privata devono essere previste aree da destinare a parcheggi e/o verde in misura non inferiore al 30% della superficie totale dell'ambito sottoposto a piano di recupero. Tali aree devono essere cedute gratuitamente al comune. E' ammessa comunque la monetizzazione totale o parziale degli oneri corrispondenti agli obblighi di cessione. L'Amministrazione comunale potrà richiedere che tali aree vengano sistemate dal proponente il piano di recupero, a scomputo totale o parziale degli oneri concessori dovuti per l'attuazione degli interventi previsti.

I piani esecutivi sia di iniziativa pubblica che privata, redatti nel rispetto delle norme contenute nei precedenti articoli, sono approvati dal Consiglio comunale, a seguito di conferenza di pianificazione, con le procedure specificate nell'art. 31 della L.R. 19/2020 e succ. mod..

Relativamente alle modalità di esecuzione degli interventi le Norme di attuazione del piano stabiliscono che gli interventi debbano in generale tendere ad assicurare:

- il rispetto dell'originario schema compositivo (allineamento e dimensioni delle aperture rispetto alla superficie muraria);
- il mantenimento degli elementi di partitura architettonica (basamenti, cantonali, lesene, paraste, fasce, cornici e cornicioni, portali), delle opere di finitura (cornici delle porte delle finestre, balconi, infissi e ringhiere, fregi, iscrizioni, stemmi e mostre in pietra), e degli elementi funzionali esterni (scale e ballatoi esterni, marciapiedi rialzati o incassati);
- l'uso dei materiali tradizionali nelle opere di integrazione e sostituzione di elementi fatiscenti;
- l'esclusione di elementi di finitura non adeguati alle caratteristiche tradizionali degli edifici del centro storico (serrande avvolgibili, ringhiere ed infissi in alluminio anodizzato ed in lamierino). In particolare dovrà escludersi l'impiego di intonaci plastici, mentre dovrà privilegiarsi l'impiego di intonaci tipici della tradizione locale, ovvero di intonaci a base di malta di calce, sabbia e pigmenti naturali di colore idoneo e comunque non in contrasto con l'ambiente circostante. Dovranno essere salvaguardate eventuali modanature realizzate con lo stesso impasto dell'intonaco originario o eventualmente ricostituite con lo stesso materiale e lo stesso colore;
- la conservazione dei paramenti murari esterni in pietra a faccia vista, ove esistenti, con la sostituzione di conci mancanti;
- la eliminazione dei volumi chiusi aggettanti che alterano il prospetto (latrine su balconi e simili);
- la rifinitura degli stipiti delle aperture, quando non siano in pietra squadrata, con intonaco, evitando l'impiego di rivestimenti in marmo;
- il mantenimento di balconi di tipo tradizionale con mensole in ferro o in pietra con soprastante lastra di marmo bianco o pietra, ovvero la realizzazione di nuovi balconi aventi le stesse caratteristiche, sporgenti non più di cm. 100 e larghi al massimo quanto le aperture più cm.70 per lato. Quando si tratti di nuove costruzioni in presenza di un

tessuto edilizio circostante con caratteristiche omogenee di edilizia tradizionale, l'eventuale struttura in c.a. esistente, nel caso di interventi di trasformazione conservativa, dovrà essere riportata ad un spessore massimo di cm. 10 all'estremità, e riconfigurata nel rispetto delle misure sopra specificate; in particolare le balconate uniche esistenti andranno riconfigurate in più unità secondo le indicazioni sopra dette;

- l'impiego di ringhiere in ferro o in ghisa, secondo i modelli in uso nella tradizione locale e tinteggiate nei colori tradizionali;
- l'impiego di serramenti in legno di disegno tradizionale e colore naturale, verde o marrone, con scuri interni e/o persiane;
- l'impiego di sistemi di allontanamento delle acque meteoriche di tipo tradizionale costituiti da semplici canalate in coppi siciliani disposte obliquamente ovvero da semplici pluviali in cotto anche smaltato, aggettanti per non più di cm. 80; sono ammessi, anche se non rientranti nella tradizione locale, anche i pluviali verticali di laterizio o rame;
- l'eliminazione degli scarichi delle acque nere posti esternamente;
- il posizionamento interno delle canne fumarie;
- il posizionamento sottotraccia delle tubazioni e dei cavi elettrici;
- la collocazione dei serbatoi per l'acqua in posizione non visibile dalla strada;
- il mantenimento o la realizzazione di cornicioni di coronamento in coppi aggettanti, con sporgenza massima di cm 30 e alloggiamento per la grondaia, secondo i modelli tradizionali.

- la realizzazione di pergolati e tettoie, ad una distanza dal fronte stradale non inferiore a m. 1,50, costituiti da semplici elementi portanti verticali ed orizzontali in legno e copertura in tela o materiale leggero, smontabile.

E' previsto infine che, nel rispetto delle indicazioni contenute nel vigente Piano paesaggistico d'ambito, possa essere redatto per l'intero centro storico un piano del colore, attraverso il quale potranno stabilirsi particolari gamme cromatiche, differenziate in relazione alle differenti caratteristiche degli ambienti urbani, alle quali i privati dovranno attenersi negli interventi di coloritura delle facciate.

Le coloriture da adottare negli interventi sia di recupero che di nuova progettazione, fatte salve le specifiche prescrizioni che potranno essere formulate nel piano del colore, devono essere determinate con riferimento alle seguenti indicazioni:

- per gli edifici la cui facciata possiede elementi architettonici in rilievo (lesene, cornici, fasce, fondi e piani di risalto) la colorazione policroma sarà di massima obbligatoria per poter così dare risalto alle decorazioni, conferire il massimo della visibilità alla facciata; la colorazione dunque, deve completare, migliorare e vivacizzare l'edificio. Dovranno essere ripristinati tutti gli affreschi e le decorazioni pittoriche esistenti;
- nel caso di interventi riguardanti più unità edilizie adiacenti è necessario evidenziare e conservare le caratteristiche di ciascuna unità anche nelle tinteggiature, dovendo ogni immobile mantenere le proprie caratteristiche architettoniche e cromatiche;
- non devono essere rivestiti né tinteggiati i mattoni a vista, le terracotte, le pietre naturali e i cementi decorativi costituenti la decorazione di facciata o la facciata stessa. Essi dovranno solamente essere puliti e lasciati a vista o riportati all'originario se necessario;
- le zoccolature e le decorazioni, costituite da bugne in malta o in conglomerati cementizi, se colorate, dovranno riprendere le tonalità delle parti in pietra;
- nel caso in cui debbano essere rifatti i serramenti esterni, sarà privilegiato l'uso di infissi di tipo tradizionale con scuri interni. Possono ammettersi anche, in edifici non prospettanti su vie e piazze pubbliche e non aventi caratteristiche monumentali, infissi

in alluminio preverniciato anodizzato colore verde e/o marrone. I portoni d'accesso e le vetrine, se di legno pregiato ovvero di disegno tradizionale, devono essere mantenuti e lucidati con la vena a vista o verniciati di colore marrone.

- per la colorazione delle parti in ferro (ringhiere, inferriate, ecc...), in linea di massima si adotterà il colore nero;

- il manto di copertura dei tetti deve essere costituito esclusivamente di coppi siciliani di tipo tradizionale;

- le colorazioni devono essere eseguite con pittura a calce o impiegando intonaci cementiti colorati preconfezionati, con l'esclusione di quelli plastici ed usando le dovute precauzioni con la preparazione preventiva di tutto il materiale necessario all'intonacatura della superficie di facciata, in modo che al termine del lavoro la medesima risulti perfettamente uniforme.

Relativamente alla sistemazione e l'arredo degli spazi urbani nell'ambito della città storica le norme del piano stabiliscono che essi debbano essere oggetto di un progetto unitario, che deve riguardare le pavimentazioni, le sistemazioni stradali, la pubblica illuminazione, le targhe toponomastiche, il verde urbano, da redigere sulla base delle indicazioni e dei criteri metodologici appresso specificati.

Le pavimentazioni originali di interesse ambientale devono essere conservate e, nei casi in cui si trovino in cattivo stato di conservazione o siano state parzialmente sostituite con materiali non congruenti, devono essere ripristinate con materiali uguali per qualità, forma, dimensione e modalità di posa in opera alla pavimentazione preesistente. Nel caso di sostituzione di parti di lastricato compromesse o dissestate, la posa in opera deve rispettare il disegno preesistente anche per quanto concerne gli elementi di raccordo con altre pavimentazioni e con le parti basamentali degli edifici.

In ogni caso le nuove pavimentazioni devono essere realizzate, anche per stralci, sulla base di una progettazione unitaria estesa all'intero centro storico.

L'impianto d'illuminazione pubblica va ripristinato recuperando tutti gli elementi originari esistenti (lampioni a parete) e inserendo i nuovi apparecchi illuminanti secondo modi e caratteristiche che si accordino con la configurazione dell'ambiente urbano.

Ogni inserimento di carattere tecnico (cavi elettrici, telefonici, ecc...) deve essere eseguito sottotraccia o in apposite canalette al di sotto delle pavimentazioni stradali. Vanno rimosse tutte le linee aeree oggi esistenti.

L'inserimento di nuovi elementi di collegamento (rampe, scale, muretti, recinzioni, parapetti, zone verdi, ecc...) richiesti dagli interventi di riqualificazione, va attuato in conformità all'esigenza di ricostruire, ove possibile, l'integrità funzionale e formale dell'ambiente urbano storicamente rappresentativo. Particolare attenzione va posta, per quanto possibile, nella fase di progettazione, alla eliminazione e alla rettifica delle barriere architettoniche, assicurando il più possibile la continuità delle superfici pavimentate e rendendo agevole il superamento dei dislivelli mediante l'integrazione delle scale con rampe continue eseguite con materiali e pendenze tali da poter essere utilizzabili da anziani ed handicappati.

L'inserimento di pannelli informativi, insegne, elementi pubblicitari di vario tipo, va controllato e regolamentato, limitandone la presenza ad alcuni spazi definiti e secondo modalità espressive date, da definire attraverso uno specifico studio.

L'arredo urbano mobile, come ad esempio attrezzature commerciali leggere (chioschi, bancarelle, ecc...), attrezzature per il tempo libero (giochi per i bambini, ecc...), deve rispondere ad un effettivo criterio di mobilità per poter far fronte a possibili variazioni

delle destinazione d'uso e deve inserirsi correttamente per forma e materiali nel contesto ambientale di riferimento.