



COMUNE DI PRIZZI

(Città Metropolitana di Palermo)

Deliberazione della Giunta Comunale

Nr. **86** data **16/07/2021**

Oggetto: ATTO DI INDIRIZZO PER LA REDAZIONE DEL NUOVO PIANO URBANISTICO GENERALE – APPROVAZIONE DIRETTIVE

L'anno duemilaventuno, addì sedici del mese di Luglio, alle ore 13:30 e seguenti, in video conferenza , a seguito di regolare convocazione, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei signori:

Nome e Cognome	Carica Istituzionale	Presente	Assente
VALLONE LUIGI	Sindaco	X	
COMPARETTO ANTONINA	Vice Sindaco	X	
AMATO ANTONIO	Assessore Anziano		X
CAMPAGNA SONIA VITA	Assessore		X
CARBONE GIUSEPPE	Assessore	X	
		Presenti N°3	Assenti N° 2

Assume la presidenza Sindaco, VALLONE LUIGI

Partecipa il Segretario Comunale, DOTT.SSA GIACCHINO ROSALIA

Il Presidente, con l'ausilio del Segretario Comunale, dato atto che è collegato in videoconferenza simultanea da remoto con dispositivo informatico il Sindaco Luigi Vallone e che lo stesso ha dichiarato che il collegamento assicura una qualità sufficiente per comprendere gli interventi e constatare le votazioni, constatata la presenza del numero legale e la validità della riunione ai sensi della deliberazione di Giunta Comunale n. 45 del 20/03/2020, dichiara aperta la seduta e invita a deliberare sulla seguente proposta:

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

PREMESSO:

- che il Comune di Prizzi è dotato di Piano Regolatore Generale, con annessi Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio, approvato con D. Dir. n. 516/DRU del 19/07/2002 dall'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente;
- che con D. Dir. n. 896 del 21/07/2003 è stata approvata una variante al P.R.G., consistente nella modifica degli articoli 24-27-36-37 e 38 del Regolamento Edilizio;
- che recentemente è stata approvata, per decorrenza dei termini di legge, ai sensi dell'art. 37, comma 4, terzo periodo, della L.R. n. 10 del 15/05/2000, una variante urbanistica relativa ad un'area sita in C.da S. Barbara, da Z.T.O. "F2 – Attrezzature turistico-ricettive", a Z.T.O. "F2-bis – Attrezzature turistico-ricettive e attività commerciali medie strutture di vendita", adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 07/08/2020;
- che il Piano è decaduto per quanto riguarda i vincoli preordinati all'espropriazione e che il Comune è obbligato alla revisione generale dello strumento urbanistico generale;
- che in merito alla procedura di formazione ed approvazione del Piano è intervenuta la legge regionale 13 agosto 2019 n. 19, recante "Norme per il governo del territorio", successivamente modificata dalla legge regionale 3 febbraio 2021 n. 2;
- che lo strumento urbanistico non viene più definito Piano Regolatore Generale (P.R.G.) ma Piano Urbanistico Generale (P.U.G.);
- che, ai sensi di quanto previsto dall'art. 26, comma 1, della suddetta legge, il primo adempimento da porre in essere è l'adozione di un atto di indirizzo da parte della Giunta, attraverso cui dovranno essere impartite apposite direttive in tale senso;
- che, a tal fine, l'Amministrazione Comunale ha dato mandato al Responsabile del Settore Tecnico dell'Ente di redigere un'apposita relazione su tali direttive;

VISTA la relazione predisposta dal Responsabile del Settore Tecnico (Allegato A);

DATO ATTO che la stessa si articola, sostanzialmente, sui seguenti punti:

- 1) analisi sulla disciplina urbanistica vigente e principali strumenti/vincoli sovraordinati;
- 2) stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente distinto per le varie zone territoriali omogenee;
- 3) indirizzi progettuali generali;
- 4) indirizzi progettuali specifici, distinti in base ai seguenti ambiti: centro storico – zona di espansione – infrastrutture e servizi generali – attività produttive e commercio – territorio agricolo;

DATO ATTO, inoltre, che, rilevata l'importanza che rivestono le direttive di che trattasi, l'Amministrazione Comunale ha voluto coinvolgere la comunità prizzese, pubblicando un avviso all'Albo Pretorio dell'Ente dall'8/03/2021 al 07/04/2021, attraverso cui è stata invitata la comunità suddetta a presentare eventuali proposte, idee, suggerimenti in merito alle direttive da impartire per la formazione del nuovo strumento urbanistico generale;

RILEVATO che sono state presentate complessivamente n. 12 proposte, che sono state sintetizzate nell'Allegato “B” alla presente deliberazione e che, in calce a ciascuna di esse, sono riportati il parere tecnico espresso dal Responsabile del Settore Tecnico e la valutazione espressa dall'Amministrazione Comunale;

EVIDENZIATA l'importanza che rivestono le direttive di che trattasi in quanto le stesse costituiranno la base su cui sarà elaborato il documento preliminare al Piano Urbanistico Generale, di cui all'art. 26, comma 4, della legge regionale n. 19/2020 e ss.mm.ii.;

RITENUTO di impartire le direttive sulla formazione del nuovo Piano Urbanistico Generale secondo quanto delineato nella relazione redatta dal Responsabile del Settore Tecnico (vedasi, in particolare, i paragrafi 3 e 4), integrata con le determinazioni assunte dall'Amministrazione Comunale sulle proposte formulate dai cittadini a seguito della pubblicazione dell'Avviso di cui in premessa, documenti entrambi allegati al presente atto;

VISTI:

- la legge regionale 13 agosto 2020 n. 19 e ss.mm.ii.;
- il D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., come recepito in Sicilia dalla L.R. 16/2016;
- la normativa urbanistica vigente in Sicilia;

- il T.U.EE.LL.;
- lo Statuto Comunale;

SI PROPONE ALLA GIUNTA DI DELIBERARE QUANTO SEGUE:

1. impartire le **Direttive** per la redazione del nuovo Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) del Comune di Prizzi, ai sensi dell'art. 26, comma 1, della legge regionale 19/2020 e ss.mm.ii., come riportate nella relazione redatta dal Responsabile del Settore Tecnico dell'Ente, allegata al presente atto (**Allegato "A"**), integrata con le determinazioni assunte dall'Amministrazione Comunale sulle proposte formulate dai cittadini a seguito della pubblicazione dell'Avviso di cui in premessa, anch'esse allegate al presente atto (**Allegato "B"**);
2. dare atto che i suddetti allegati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
3. dare atto che le suddette direttive costituiranno la base su cui sarà elaborato il documento preliminare del nuovo Piano Urbanistico Generale, di cui all'art. 26, comma 4, della legge regionale n. 19/2020 e ss.mm.ii., che dovrà essere adottato, unitamente al rapporto preliminare della VAS (Valutazione Ambientale Strategica), dal Consiglio Comunale;
4. dare atto che la procedura che sarà seguita per la formazione ed approvazione del Piano Urbanistico Generale è quella prevista dall'art. 26 della legge regionale n. 19/2020 e ss.mm.ii.;
5. disporre che il presente atto sia pubblicato all'Albo Pretorio on-line di questo Comune, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge 18/06/2009 n° 69, nonché sul sito istituzionale dell'Ente, nella sezione "Amministrazione Trasparente".

Il Responsabile del Settore Tecnico

Ing. Castrenze Collura

Vallone

Il Proponente

Il Sindaco - Luigi

PARERE TECNICO

- in ordine alla regolarità tecnica si esprime parere FAVOREVOLE;

Data 15/07/2021

Il Responsabile del Settore

ING. COLLURA CASTRENZE

LA GIUNTA COMUNALE

- **Vista** la su estesa proposta di deliberazione relativa all'argomento in oggetto indicato;
- **Attesa** la propria competenza a deliberare sull'oggetto ai sensi dell'art. 15 della L.R. 44/91;
- **Ritenuta** la necessità di provvedere in merito e fatte proprie le motivazioni e le argomentazioni adottate in ordine al provvedimento proposto;

Con voti favorevoli 3, contrari 0, astenuti 0 espressi in forma palese

DELIBERA

Approvare la superiore proposta di deliberazione avanti riportata, relativa all'argomento in oggetto specificato.

Letto, confermato e sottoscritto

L'Assessore anziano
COMPARETTO ANTONINA

Il Sindaco
VALLONE LUIGI

Il Segretario Comunale
Dott. GIACCHINO ROSALIA

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e s.m.i. e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa;
L'accesso agli atti viene garantito ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché dal regolamento per l'accesso agli atti.



COMUNE DI PRIZZI
CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO

SETTORE TECNICO

RELAZIONE SULLE DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE

DEL NUOVO PIANO URBANISTICO GENERALE

ALLEGATO "A" ALLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N° 86 DEL 16/07/2021

F.to Il Responsabile del Settore Tecnico

Ing. Castrenze Collura

INDICE

Premessa	pag. 3
1 Disciplina urbanistica vigente e principali strumenti sovraordinati.....	3
1.1 Lo strumento urbanistico vigente.....	3
1.2 La pianificazione sovraordinata.....	5
1.3 Vincoli territoriali	9
2 Stato d'attuazione del P.R.G. vigente.....	12
3 Indirizzi progettuali generali del P.R.G.....	17
3.1 Considerazioni generali	17
3.2 Le invarianti strutturali	18
3.3 La valutazione ambientale	18
4 Indirizzi progettuali specifici	19
4.1 Il Centro Storico.....	19
4.2 La zona di espansione.....	20
4.3 Le infrastrutture ed i servizi generali.....	22
4.4 Le attività produttive - Il commercio.....	23
4.5 Il territorio agricolo.....	24

PREMESSA

Il Comune di Prizzi è dotato di Piano Regolatore Generale con annessi Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio, approvati con D. Dir. n. 516/DRU del 19/07/2002 dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente.

Con D. Dir. n. 896 del 21/07/2003 è stata approvata una variante al P.R.G., consistente nella modifica degli artt. 24-27-36-37 e 38 del Regolamento Edilizio.

Recentemente è stata approvata, per decorrenza dei termini di legge, ai sensi dell'art. 37, comma 4, terzo periodo, della L.R. n. 10 del 15/05/2000, una variante urbanistica relativa ad un'area sita in C.da S. Barbara, da Z.T.O. "F2 — Attrezzature turistico-ricettive", a Z.T.O. "F2-bis – Attrezzature turistico-ricettive e attività commerciali medie strutture di vendita", adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 07/08/2020.

Il Piano è, pertanto, decaduto per quanto riguarda i vincoli preordinati all'espropriazione ed è obbligato alla revisione generale del P.R.G. esistente.

In merito alla procedura di formazione ed approvazione del suddetto strumento urbanistico è intervenuta la legge regionale 13 agosto 2019 n. 19 recante "Nome per il governo del territorio", successivamente modificata dalla legge regionale 3 febbraio 2021 n. 2.

Lo strumento urbanistico non viene più definito Piano Regolatore Generale (P.R.G.) ma Piano Urbanistico Generale (P.U.G.).

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 26, comma 1, della suddetta legge regionale, il primo adempimento dell'iter di tale revisione generale è l'adozione di un atto di indirizzo da parte della Giunta Comunale attraverso cui dovranno essere impartite delle direttive.

A tal fine, l'Amministrazione Comunale ha dato mandato al Responsabile del Settore Tecnico dell'Ente di redigere un'apposita relazione in tal senso.

In ottemperanza a quanto sopra, è stata redatta la presente relazione che sviluppa, sostanzialmente, i seguenti punti:

- 1) analisi sulla disciplina urbanistica vigente e principali strumenti/vincoli sovraordinati;
- 2) stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente distinto per le varie zone territoriale omogenee;
- 3) indirizzi progettuali generali;
- 4) indirizzi progettuali specifici distinti in base ai seguenti ambiti: centro storico – zona di espansione – infrastrutture e servizi generali – attività produttive e commercio – territorio agricolo.

Le direttive impartite dalla Giunta, attraverso l'adozione del suddetto atto di indirizzo, costituiranno la base su cui sarà redatto il documento preliminare del Piano Urbanistico Generale (P.U.G.), i cui contenuti sono stabiliti dal comma 4 dell'art. 26 della norma regionale sopra richiamata.

1 - DISCIPLINA URBANISTICA VIGENTE E PRINCIPALI STRUMENTI SOVRAORDINATI

1.1. LO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE:

Il P.R.G. vigente ha suddiviso il territorio comunale nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee:

Zona A (Centro Storico): Comprende le parti urbane di valore storico-ambientale del nucleo antico.

Nella stesura originaria, il P.R.G. individuava due Zone A di centro storico, identificate con le Zone A e A0, di cui la prima sita nella parte nord-occidentale dell'abitato e la seconda ubicata nella parte sud-occidentale dello stesso; zone normate dagli articoli 29 e 30 delle Norme di Attuazione. Nella fase propedeutica all'approvazione del P.R.G., il C.R.U. prescriveva che la sottozona A0 venisse inglobata nella Zona A e, in accoglimento di un'osservazione, prescriveva che la Zona B1, prevista nella parte orientale dell'abitato, venisse riportata a Zona A, ripristinando la perimetrazione che la Zona A aveva nel precedente strumento urbanistico (Programma di Fabbricazione). Essa si estende per circa 19 ettari ed interessa circa il 60 % dell'abitato.

Il P.R.G. rimanda tutti gli interventi edilizi nel centro storico, con esclusione della manutenzione ordinaria e straordinaria, all'approvazione dei Piani Particolareggiati di Recupero, con priorità, nella redazione di tali piani, per la zona centrale dell'abitato.

Per quanto riguarda la Frazione di Filaga, la perimetrazione del centro storico comprende tutto il nucleo antico del borgo, con esclusione della fascia di espansione lungo la Via Marchese Arezzo e l'area oggetto del Piano di Lottizzazione Amato.

Zone B: Comprendono le parti dell'abitato totalmente o parzialmente edificato e completamente urbanizzate. Tali zone sono limitrofe al centro storico e sono ubicate prevalentemente nella zona orientale dell'abitato (zone di completamento). Tali zone includono anche le aree del Piano Particolareggiato di Recupero degli agglomerati abusivi (ex L.R. 37/85), agglomerati R1, R2, R3 ed R4, che sono state integralmente recepite dal P.R.G. e che si trovano, in parte, distinte dal tessuto urbano; in tali aree sono stati previsti dei "lotti interclusi", ovvero dei lotti liberi edificabili.

Zone C: Sono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti abitativi e sono ubicate nella zona orientale dell'abitato (zone di espansione). Esse sono state divise in zone C1, C2 e C3, che si distinguono per la densità edilizia, che è pari rispettivamente a 2,5, 1,75 e 1,00 mc/mq. In tutte e tre le zone, l'edificazione può avvenire previa approvazione di piani di lottizzazione convenzionata di iniziativa dei proprietari o previa approvazione di piani di lottizzazione di iniziativa pubblica. La perimetrazione di tali piani è rappresentata dalle strade e dagli spazi pubblici, di previsione o esistenti, da cui sono contornati le aree e, pertanto, non è prevista una dimensione minima dell'area da sottoporre a piano di lottizzazione. Delle Zone C1 e C2 fanno parte le Prescrizioni Esecutive (Piano di lottizzazione di iniziativa pubblica approvato contestualmente al P.R.G.), nel quale erano stati individuati undici comparti.

Zone D: Si tratta delle aree destinate ad accogliere gli insediamenti industriali ed artigianali dei vari settori produttivi.

Sono dislocate a sud dell'abitato di Prizzi, nella C.da Cicirello, e soprattutto in C.da Zachia nei pressi della Borgata Filaga (Frazione del Comune di Prizzi), nei pressi dell'ex stazione ferroviaria di Filaga (Isolato B), nei pressi del bivio per Filaga (Isolato A) e nei pressi del bivio per S. Stefano Quisquina.

Zone E (Verde Agricolo): Sono le zone nelle quali è prevalente l'attività agricola, le aree incolte o lasciate a pascolo e tutte le altre, comunque non comprese in zone territoriali omogenee e sottoposte a particolari vincoli. E' consentita l'edificazione ad uso residenziale con una densità edilizia di 0,03 mc/mq e di costruzioni di

carattere esclusivamente agricolo la cui superficie coperta non può superare 1/60 della superficie del fondo agricolo.

Zone E1: Si tratta delle aree nelle quali insistono Bagli e Casene di antica formazione, che caratterizzano il paesaggio agrario di Prizzi.

Zone F: Le Zone F interessano tutte le aree destinate ad attrezzature, impianti, servizi pubblici e di uso pubblico di cui al D.M. 02/04/1968 n. 1444 e le opere di urbanizzazione secondaria.

Le Zone F sono così distinte:

Zone F1: Attrezzature scolastiche – Servizi socio-sanitari e assistenziali – Servizi amministrativi – Servizi culturali – Attrezzature sportive – Camping – Edifici per il culto – Mercati ed attrezzature commerciali – Servizi per il controllo del territorio e la sicurezza – Parcheggi – Cimitero – Altre aree per attrezzature di interesse collettivo.

Zone F2: Sono le aree destinate ad attrezzature turistico-ricettive.

Zone F3: Sono le aree destinate a ville e giardini pubblici e di quartiere, previste tra le opere di urbanizzazione primaria nei piani di lottizzazione o nei piani particolareggiati.

Zone F4: Si tratta delle aree a verde attrezzato per lo sport.

Zone F5: Si tratta delle aree destinate a parchi.

1.2 LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Nella progettazione del nuovo Piano è necessario tener conto del fatto che le sue previsioni verranno ad incidere su un territorio il cui stato di diritto è stato precisamente definito dal previgente strumento urbanistico e da un insieme di strumenti di pianificazione sovralocale, ognuno dei quali persegue propri obiettivi e strategie di intervento territoriale e sostenibilità ambientale ed all'interno dei quali possono essere previste destinazioni d'uso del territorio aventi valore vincolante per la pianificazione comunale.

Nel seguito si riportano tali strumenti di pianificazione sovra comunale:

1.2.1 Piani di gestione delle aree comprese nella rete Natura 2000

Valenza sovraordinata hanno i Piani di gestione delle aree comprese nella rete Natura 2000, tutti già approvati.

Tali aree sono state individuate dal Ministero dell'Ambiente e si dividono in Zone di Protezione Speciale (ZPS) ai sensi della direttiva n.79/409/CEE e Siti di Importanza Comunitaria ai sensi della direttiva n. 92/43/CEE.

Per quanto riguarda le Zone di Protezione Speciali, il territorio comunale è interessato dalla ZPS ITA 020048 "Monti Sicani, Rocca Busambra e Bosco della Ficuzza".

Per quanto riguarda i Siti di Importanza Comunitaria, il territorio comunale è interessato dalla SIC ITA020031 "Montagna D'Indisi, Montagna dei Cavalli, Pizzo Potorno e Pian del Leone" e ITA 020036 "M. Triona e M. Colomba".

Gli interventi in tali zone sono sottoposte a valutazione di incidenza ambientale ai sensi dell'art. 5, del D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii.

1.2.2 Piano per l'Assetto Idrogeologico

Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, di seguito P.A.I. è redatto ai sensi dell'art. 17, comma 6 ter, della Legge 183/89, dell'art. 1, comma 1, del D.L. 180/98, convertito con modificazioni dalla Legge 267/98, e dell'art. 1 bis del D.L. 279/2000, convertito con modificazioni dalla Legge 365/2000.

E' lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni, gli interventi e le norme d'uso riguardanti la difesa dal rischio idrogeologico del territorio siciliano. Il piano, articolato per bacini, è finalizzato alla identificazione delle criticità relative all'assetto morfologico ed idrogeologico del territorio ed alla definizione di un adeguato regime di tutela.

La redazione del Piano è stata preceduta dalla redazione del Piano Straordinario per l'Assetto Idrogeologico, approvato con D.A. n. 298/41 del 4/7/2000, con il quale erano stati individuati nel territorio siciliano n. 107 bacini idrografici principali, individuando per ciascuno di essi le principali criticità.

Gli obiettivi del Piano vengono così enunciati:

- “ a) attenuare il dissesto, contenendo l'evoluzione naturale dei fenomeni entro margini tali da poter garantire lo sviluppo della società,*
- b) perseguire l'equilibrio sostenibile tra l'ambiente e le esigenze di sviluppo socio-economico(...),*
- c) ridurre e/o mitigare le condizioni di rischio idraulico e di rischio di frana nelle aree individuate nel P.A.I., mediante un sistema coordinato di interventi strutturali e di interventi non strutturali,*
- d) assicurare la compatibilità degli strumenti di pianificazione e programmazione urbanistica e territoriale con le caratteristiche dei sistemi idrografici e dei versanti,*
- e) promuovere interventi diffusi di sistemazione dei versanti (tecniche di ingegneria naturalistica,*
- f) promuovere la manutenzione delle opere di difesa e degli alvei, quale strumento indispensabile per il mantenimento in efficienza dei sistemi difensivi e assicurare affidabilità nel tempo agli stessi,*
- g) promuovere la manutenzione dei versanti e del territorio montano, con particolare riferimento alla forestazione e alla regimazione della rete minuta di deflusso superficiale, per la difesa dai fenomeni di erosione, di frana e dai processi torrentizi.”*

In particolare, il territorio comunale ricade nei Piani Stralcio di Bacino n. 033 Bacino Idrografico del Fiume S. Leonardo (l'ultimo aggiornamento per il Comune di Prizzi è stato effettuato con D.A. n.170 del 29/03/2002) e Bacino Idrografico n. 061 del Fiume Sosio-Verdura.

In tali piani sono enucleate aree di pericolosità e rischio idraulico e geomorfologico, nelle quali si applicano limitazioni più o meno consistenti all'attività edilizia.

1.2.3 Piano Forestale Regionale

Il Piano, redatto ai sensi dell'art. 5 bis della legge regionale 6 aprile 1996, n. 16 e ss.mm.ii., in coerenza con il D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 227 e ss.mm.ii. ed in conformità al Decreto del Ministero dell'Ambiente 16 giugno 2005, è uno strumento di indirizzo, finalizzato alla pianificazione, programmazione e gestione del territorio forestale e agroforestale regionale, per il perseguimento degli obiettivi di tutela dell'ambiente e di sviluppo sostenibile dell'economia rurale della Sicilia.

Il Piano colma la mancanza di indirizzi organici per la pianificazione forestale regionale e soddisfa l'intendimento della Amministrazione regionale di pervenire alla salvaguardia ed all'incremento del patrimonio

forestale della Sicilia nel rispetto degli impegni assunti a livello internazionale e comunitario dall'Italia in materia di biodiversità e sviluppo sostenibile, nonché di quelli conseguenti all'attuazione del protocollo di Kyoto attraverso una programmazione ordinata ed efficace che ricomponga in un unico quadro di riferimento tutti gli interventi in ambito forestale.

Il Piano Forestale Regionale è principalmente uno strumento "programmatorio" che consente di pianificare e disciplinare le attività forestali e montane allo scopo di perseguire la tutela ambientale attraverso la salvaguardia e il miglioramento dei boschi esistenti, degli ambienti pre-forestali (boschi fortemente degradati, boscaglie, arbusteti, macchie e garighe) esistenti, l'ampliamento dell'attuale superficie boschiva, la razionale gestione e utilizzazione dei boschi e dei pascoli di montagna, e delle aree marginali, la valorizzazione economica dei prodotti, l'ottimizzazione dell'impatto sociale, ecc.

Il piano descrive le risorse forestali e gli strumenti disponibili, tecnici e finanziari, oltre che il territorio, le aree soggette ad intervento e le motivazioni delle scelte. Per rispondere alle esigenze di risposta ai diversi bisogni degli utilizzatori del Piano, ed ai diversi livelli di dettaglio necessari a rendere questo piano uno strumento strategico, di indirizzo, a carattere normativo, utilizzabile a fini istituzionali ed amministrativi ed altresì quale strumento tecnico utile a definire i metodi di gestione del patrimonio forestale, il Piano Forestale Regionale è stato strutturato in più documenti che costituiscono parte integrante di esso:

- Analisi Conoscitiva
- Obiettivi ed Attuazione del Piano Forestale Regionale (PFR)
- Rapporto Ambientale
- Documenti di indirizzo e Cartografie
- Allegati al Piano (Le carte forestali regionali redatte secondo le definizioni di bosco FAO-FRA 2000, L.R. 16/1996 e D.Lgs. 227/2001 e ss.mm.ii. sono consultabili in internet; i dati inventariali si trovano nella sezione Inventario forestale/dati inventariali).

Partendo dai principi delle "linee guida del Piano Forestale Regionale" è stato dato mandato all'ex Dipartimento Regionale Foreste di continuare e approfondire l'attività al fine di redigere una "Proposta di Piano Forestale Regionale".

Ai sensi dell'art. 6, comma 3, della L.R. n. 14/2006 la validità temporale del Piano Forestale Regionale è di cinque anni, il piano delinea le attività del settore forestale per il periodo 2009-2013 e potrà "...essere aggiornato in ogni momento ove insorgano ragioni di opportunità ovvero esigenze di adeguamento a nuove disposizioni di legge o a norme comunitarie". Alla scadenza della durata di validità del programma, su proposta dell'Assessore competente, il Presidente della Regione Sicilia provvederà all'approvazione di un nuovo periodo di programmazione.

Il Piano Forestale Regionale, da un punto di vista della validità spaziale, rappresenta una pianificazione di area vasta, pertanto si attua sull'intero territorio regionale, con le intensità e le modalità indicate in relazione per ogni singola politica di intervento prevista e trattata.

Il Piano persegue i seguenti obiettivi:

“1. mantenimento e appropriato sviluppo delle risorse forestali e loro contributo al ciclo globale del carbonio;

2. mantenimento della salute e vitalità dell'ecosistema forestale;

3. mantenimento e promozione delle funzioni produttive delle foreste (prodotti legnosi e non);

4. mantenimento, conservazione e adeguato sviluppo della diversità biologica negli ecosistemi forestali;

5. mantenimento e adeguato sviluppo delle funzioni protettive nella gestione forestale (in particolare suolo e acqua);

6. mantenimento di altre funzioni e condizioni socio-economiche.”

Il Piano Forestale Regionale 2009/2013 è stato approvato con deliberazione della Giunta Regionale di Governo n.28 del 19 gennaio 2012, previa proposta dell'Assessore Regionale delle Risorse Agricole ed Alimentari formulata con nota n. 4204 del 19 gennaio 2012.

Al piano sono allegati l'Inventario Forestale e la Carta Forestale Regionale, che sono stati definitivamente adottati dal Presidente della Regione con D.P.R.S. n.158/S.6/S.G. del 10 aprile 2012.

Secondo l'art. 2 del citato Decreto *“Ogni... strumento di pianificazione del territorio che includa i territori ricompresi dall'“Inventario forestale” e riportati nella “Carta forestale regionale” deve essere coerente, a pena di nullità, con i documenti di programmazione forestale indicati all'articolo 1 del presente decreto”.*

Nel territorio comunale la carta forestale regionale localizza numerose aree boscate, di diversa dimensione e consistenza, visualizzate nello stralcio cartografico di seguito riportato, che per quanto detto devono essere tenute in conto nella progettazione del piano.

1.2.4 Piano Regionale Parchi e Riserve

Il Piano regionale dei Parchi e delle riserve è istituito in Sicilia dalla L.R. n. 98 del 6 maggio 1981, *“Istituzione nella Regione Siciliana dei parchi e delle riserve naturali”*. Con tale piano, approvato con D.A n. 970 del 1991 sono stati individuati e regolamentati 79 riserve e 4 parchi regionali.

Il territorio comunale è interessato nella parte occidentale dalla riserva naturale orientata Monte Carcaci, istituita con D.A. (Ass.to Reg.le Territorio ed Ambiente) n. 48 del 25 luglio 1997.

Con D.A. n. 309/Gab del 23/07/2019, a seguito delle sentenze del TAR Sicilia n. 170/2019 e n. 1571/2019, è stato annullato il D.A. n. 281/Gab del 19/12/2014, con il quale era stato istituito il Parco dei Monti Sicani.

L'Assessorato Reg.le Territorio ed Ambiente ha avviato il nuovo iter per l'istituzione del Parco; con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 07/08/2020 è stato fornito un apposito atto di indirizzo all'Amministrazione Comunale per l'espletamento degli adempimenti necessari per tale finalità.

1.2.5 Piano di Tutela delle Acque e Piano Regolatore degli Acquedotti

Il Piano di tutela delle acque, redatto in attuazione dell'art. 121 del decreto legislativo n. 152/2006, è stato adottato con Ordinanza del Commissario delegato (Presidente della Regione Siciliana) del 27 dicembre 2007.

La funzione del Piano è quella di prevenire e tutelare dal rischio di inquinamento il territorio della Regione siciliana ed in particolare i corpi idrici superficiali e sotterranei.

Il Piano contiene anche "il programma delle azioni" che devono essere realizzate in una prima fase per assicurare il raggiungimento dell'obiettivo di qualità dei corpi idrici ricettori entro il 2015.

Accanto a questo piano si colloca il Piano Regolatore Generale degli Acquedotti, previsto dalla legge 4 febbraio 1963, n. 129 e dal D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, art. 90, comma 2, lettera a), approvato con Decreto dell'Assessore per i Lavori pubblici 26 maggio 2006, aggiornato nel 2010 e successivamente con D.P.R.S. del 20.04.2012.

Il piano si pone i seguenti obiettivi:

“ - *limitazione dell'uso delle risorse sotterranee;*

- *migliore utilizzazione delle acque superficiali e il risparmio di quelle di falda vulnerate o a rischio per sovrasfruttamento;*

- *spegnimento progressivo degli impianti di dissalazione”.*

1.2.6 Piano regionale dei materiali di cava e dei materiali lapidei di pregio (Piano Cave)

Previsto dalla legge regionale 9 dicembre 1980, n. 127, il Piano dei materiali da cava e dei materiali lapidei di pregio è stato approvato nel settembre 2010. Successivamente, a seguito di annullamento, disposto con D.P.R.S. n. 711 del 3 novembre 2014, è stato rielaborato ma la nuova stesura non risulta ancora approvata.

Il Piano:

a) *“Individua le aree che, in relazione alle caratteristiche di qualità, quantità ed ubicazione dei giacimenti da cava in esso compresi, presentano interesse industriale e sono suscettibili di attività estrattiva. Per tali aree stabilisce i vincoli specifici cui dovranno essere assoggettate le attività di cava”;*

b) *“Delimita nell'ambito delle aree di cui alla precedente lettera a, i bacini aventi particolare rilevanza per l'economia regionale, con specifico riguardo ai giacimenti dei materiali lapidei di pregio di cui al successivo art. 39. Di tali bacini è effettuata la delimitazione su cartografia a scala opportuna, con l'indicazione delle infrastrutture e delle zone di rispetto al servizio degli insediamenti industriali necessari per la loro valorizzazione”;*

c) *“Individua le aree nelle quali l'attività estrattiva è limitata o preclusa”.*

1.2.7 Piano Paesaggistico

Il Piano è stato elaborato dal Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana, Servizio Pianificazione Paesaggistica, di concerto con la Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali e, per gli Ambiti che interessano il territorio comunale di Prizzi, è nella fase di concertazione istituzionale, ai sensi dell'art. 144 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

1.3 VINCOLI TERRITORIALI

Agli strumenti di pianificazione sin qui elencati vanno aggiunti vari provvedimenti legislativi e regolamentari, di livello nazionale e regionale, che definiscono un quadro di vincoli territoriali, che incidono direttamente sul regime giuridico dei suoli, di seguito descritti:

1.3.1 Vincolo paesaggistico

I vincoli paesaggistici sono disciplinati dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, “Codice dei beni Culturali e del Paesaggio”, modificato con D. Lgs. 24 marzo 2006, n. 157.

Tale Codice ha seguito nel tempo l'emanazione del D. Lgs. n. 490/1999, il quale era meramente compilativo delle disposizioni contenute nella L. n. 1497/1939, nel D.M. 21.9.1984 (decreto "Galasso") e nella L. n. 431/1985 (Legge "Galasso"), norme sostanzialmente differenti nei presupposti.

Il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio ha inteso comprendere l'intero patrimonio paesaggistico nazionale derivante dalle precedenti normative in allora vigenti e ancora di attualità nelle specificità di ciascuna.

Le disposizioni del Codice che regolamentano i vincoli paesaggistici sono l'art. 136 e l'art. 142. L'art. 136 individua gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico da assoggettare a vincolo paesaggistico con apposito provvedimento amministrativo mentre l'art. 142 individua le aree tutelate per legge ed aventi interesse paesaggistico di per sé, quali "territori costieri" marini e lacustri, "fiumi e corsi d'acqua", "parchi e riserve naturali", "territori coperti da boschi e foreste", "rilievi alpini e appenninici", ecc.

Le parti del territorio comunale sottoposte a vincolo paesaggistico sono quelle risultanti dalla cartografia indicata dalla competente Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali.

1.3.2 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 del Comando del Corpo Forestale della Regione Siciliana, Servizio Ispettorato Ripartimentale delle Foreste, presso l'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente.

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

1.3.3 Vincolo boschivo

La Legge Regionale del 6 aprile 1996 n. 16 e ss.mm.ii. ha istituito un vincolo riguardante i boschi e le aree limitrofe ai boschi così articolato:

"[...]1. Sono vietate nuove costruzioni all'interno dei boschi e delle fasce forestali ed entro una zona di rispetto di 50 metri dal limite esterno dei medesimi.

Per i boschi di superficie superiore ai 10 ettari la fascia di rispetto di cui al comma 1 è elevata a 200 metri.

Nei boschi di superficie compresa tra 1 e 10 ettari la fascia di rispetto di cui ai precedenti commi è così determinata: da 1,01 a 2 ettari metri 75; da 2,01 a 5 ettari metri 100; da 5,01 a 10 ettari metri 150".

Nel territorio comunale sono presenti varie aree boschive di estensione superiori ad 1 ettaro e dunque, ai sensi di legge, attorno ad esse è istituita una fascia di rispetto in cui valgono le suddette limitazioni.

1.3.4 Vincolo sismico

L'intero territorio comunale rientra nel vincolo sismico imposto con Legge 64/1974 e ss.mm.ii; 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 della specifica autorizzazione da parte dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo.

1.3.5 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 ss.mm.ii., 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.

1.3.6 Vincolo di tutela degli acquiferi

Attorno a ciascun pozzo e sorgente, ai sensi del D.Lgs.n. 152/2006 e ss.mm.ii, va prevista una fascia di tutela assoluta di m.10, da recintare opportunamente, ed una 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.

1.3.7 Fasce di rispetto dei corsi d'acqua

E' il vincolo di inedificabilità assoluta entro la fascia di 10 metri dai corsi d'acqua, imposto dall'art. 96 del Regio Decreto 25 luglio 1904 n. 523.

1.3.8 Fasce di rispetto stradali

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.

Il territorio di Prizzi risulta attraversato dal tracciato delle S.S. 188 e 118 e dalle S.P. 31 ed 82.

Un tratto della S.P. 82 (che attraverso la zona periferica dell'abitato) è definita traversa interna.

1.3.9 Fasce di rispetto cimiteriali

In forza del testo unico sulle leggi sanitarie e ss.mm.ii, 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 Legge 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. Non sono ammesse nuove costruzioni entro una distanza di 200 metri dai muri perimetrali dei cimiteri.

1.3.10 Fasce di rispetto dei depuratori

Il Comune di Prizzi risulta dotato di due impianti di depurazione, uno al servizio dell'abitato di Prizzi (C.da Fontana Grande) e l'altro al servizio della Borgata Filaga (Frazione del Comune di Prizzi), a valle della borgata.

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

1.3.11 Vincoli derivanti dalla salvaguardia di interessi storici, archeologici ed etno-antropologici

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 etno-antropologico alcuni altri edifici e manufatti che sono identificati nelle cartografie del P.R.G..

Il P.R.G. individua, inoltre, delle aree archeologiche vincolate ai sensi della legge 1089/39 e ss.mm.ii.

In tali aree non sono consentite edificazioni di alcun tipo ed ogni intervento di modificazione dei luoghi è sottoposto al parere della Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali. Nella zona di Montagna dei Cavalli è stata individuata un'area che racchiude zone archeologiche già vincolate, nelle quali si potrebbe istituire un parco archeologico.

1.3.12 Vincoli imposti dagli studi di supporto al P.R.G. (geologico ed agricolo-forestale)

Nel P.R.G. risultano anche delle indicazioni vincolistiche derivanti dagli studi geologico ed agricolo-forestale; ad esempio i vincoli di inedificabilità assoluta per motivi geologici ed idrogeologici a cavallo o nelle vicinanze dei torrenti o, in particolare, nelle aree a rischio idrogeologico.

Analogamente per i vincoli derivanti da prescrizioni o limitazioni imposte dallo studio agricolo-forestale.

1.3.13 Vincolo panoramico

Si tratta del vincolo posto a valle di strade per tutelare la libera visione di panorami significativi. L'altezza di ogni costruzione a valle di tali strade non può superare la linea congiungente un punto posto ad un metro sopra il livello stradale con il fondo valle.

2 – STATO DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. VIGENTE

In riferimento all'attuazione delle previsioni del P.R.G., si relaziona quanto segue:

Zona A (Centro storico)

In tale Zona non sono stati redatti i Piani Particolareggiati di Recupero, previsti dalle Norme di Attuazione (art. 29) e, pertanto, sono stati eseguiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, che sono gli unici interventi consentiti, in assenza di tali Piani particolareggiati.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 28/11/2008 è stato approvato il Piano del Colore, poi modificato con deliberazioni consiliari n. 69 del 30/11/2016 e n. 56 del 28/11/2018, riguardante, originariamente, il centro storico ma poi esteso ad altre zone territoriali.

Nel corso del 2020 è stato avviato da parte del Settore Tecnico dell'Ente, lo studio di dettaglio, di cui all'art. 3, comma 1, della L.R. 13/2015, finalizzato al recupero del patrimonio edilizio esistente e consentire, ove

possibile, l'esecuzione di interventi di manutenzione, risanamento conservativo, ristrutturazione sulla base del rispetto di norme predefinite; tale studio è ad oggi in fase di definizione.

Zone B (Zone di completamento)

Le aree residenziali di completamento derivanti dal vecchio Programma di Fabbricazione erano pressochè sature all'atto dell'adozione del P.R.G.; con il recepimento del Piano Particolareggiato di Recupero (ex L.R. 37/85) vi è stata la possibilità di edificare i cosiddetti "lotti interclusi" compresi in tale Piano, nelle Zone R1, R2, R3 ed R4, nonché di sopraelevare quei fabbricati che erano stati costruiti parzialmente; quasi tutti i lotti interclusi sono stati edificati.

Attualmente le Zone B sono sostanzialmente sature.

Zone C (zone di espansione residenziale):

Nell'ambito delle Zone C erano inserite le Prescrizioni Esecutive (Piano particolareggiato di iniziativa pubblica) con una previsione di n. 11 comparti; di tali comparti solo uno è stato edificato (comparto C1 F).

Nelle Zone C1 e C2, diverse da quelle interessate dai comparti edificatori, non è stato approvato nessun piano di lottizzazione.

Nelle Zone C3, invece, è stato approvato un piano di lottizzazione (Ditta Fucarino-Canzoneri) con una previsione di n. 7 lotti (villette isolate), di cui n. 5 risultano edificati.

Nelle Zone C3 di Filaga, a monte della Borgata, all'interno del Piano di Lottizzazione approvato negli anni ottanta, sono stati edificati gran parte dei lotti previsti.

E' stata edificata quasi del tutto la fascia lungo la Via Marchese Arezzo (lato valle), dove vi erano dei lotti residuali, negli spazi tra precedenti edificazioni.

Nell'ambito delle zone destinate ad edilizia economica e popolare, a ridosso delle zone C, sono state edificate dal Comune, con un finanziamento dell'Assessorato Reg.le Infrastrutture, due palazzine in C.da Cerasella, a valle del ristorante Agorà, per complessivi n. 30 alloggi popolari, ai sensi della L.R. 12/1952.

Sono state edificate, invece, a cura dell'IACP, tre palazzine, sempre in C.da Cerasella, a valle del Viale S. Pertini.

Zone D (Zone industriali ed artigianali)

Nell'ambito delle zone D sono stati approvati due piani per insediamenti produttivi da parte del Comune, le cui opere di urbanizzazione (strade, reti fognaria ed idrica, impianto di pubblica illuminazione, parcheggi ecc.) sono state finanziate dall'Assessorato Reg.le delle Attività Produttive in due diversi periodi (primi anni 2000 e tra il 2013 ed il 2015) e realizzate.

Sono stati realizzati, pertanto, due isolati, l'Isolato A, nei pressi del bivio per la Borgata Filaga, vicino la Casa Cantoniera ANAS, con una previsione di undici lotti, e l'Isolato B, nei pressi dell'ex Stazione ferroviaria di Filaga, con una previsione di sette lotti.

Nell'Isolato A sono stati venduti quattro lotti su undici, di cui solo uno è stato edificato; per altri due lotti è stata presentata richiesta di acquisto.

Nell'Isolato B sono stati venduti tutti i sette lotti realizzati, ma solo in due di essi, previo accorpamento, è stato realizzato un capannone. In tale isolato è previsto un lotto di proprietà comunale destinato a centro direzionale, ad oggi non edificato.

In C.da Zachia, nei pressi della diramazione della strada statale per Lercara Friddi e per S. Stefano Quisquina, è stato approvato un piano di lottizzazione di iniziativa privata (Ditta AGRICER), a cui è seguita l'edificazione.

Relativamente all'area destinata a zona artigianale/industriale in C.da Cicirello, a sud dell'abitato, nei pressi del bivio per Palazzo Adriano, non è stato presentato alcun piano di lottizzazione.

Zona E (Verde agricolo)

Nelle zone E di verde agricolo sono state realizzate diverse costruzioni di carattere agricolo, oltre a varie abitazioni.

In alcuni casi è stato applicato l'art. 22 della L.R. 71/78 e ss.mm.ii., che regola l'edificazione di impianti e manufatti edilizi destinati alla lavorazione ed alla trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici.

Nelle zone agricole, previa variante, è stato realizzato nelle C.de Monaci, Serre Gargioli, Giardo e Molarà, un parco eolico costituito da n. 20 aerogeneratori da 2 Mw.

E' stato realizzato, inoltre, un parco mini eolico nei pressi della Borgata Filaga, costituito da n. 5 aerogeneratori.

Zone F (attrezzature di interesse pubblico)

Nel periodo di validità del P.R.G. sono state realizzate numerose opere pubbliche destinate a soddisfare il fabbisogno degli standard urbanistici, afferenti tanto ad aree e spazi per attività collettive e di livello territoriale, quanto ad attrezzature e beni puntali per soddisfare esigenze al servizio della residenza, delle attività produttive e della mobilità, per la tutela dell'ambiente e la fruizione del patrimonio storico, culturale ed ambientale.

Attrezzature scolastiche

E' stata realizzata la nuova Scuola Secondaria di I° Grado, con annessa palestra, in C.da Pizzo Bianco, nonché le relative opere di urbanizzazione (strada di accesso, illuminazione esterna, piazzale, allacci fognari, idrici ecc.).

Con successivi interventi è stato effettuato l'efficientamento energetico (cappotto termico) dell'edificio, compresa la palestra, e sono stati adeguati l'impianto elettrico e l'impianto antincendio.

E' stato realizzato, da parte della Provincia Regionale di Palermo, il nuovo I.T.G.C., con annessa palestra, in C.da Pizzo Bianco.

Sono stati riqualificati gli edifici sede della Scuola Primaria e della Scuola dell'Infanzia (Fondi PON), con l'adeguamento degli impianti elettrici e la realizzazione degli impianti antincendio.

E' stato effettuato un intervento di adeguamento sismico e di miglioramento dell'accessibilità e dell'attrattività della Scuola Primaria (con realizzazione di un palestra interna), mentre sono in fase di ultimazione i lavori di adeguamento sismico e di miglioramento dell'accessibilità della Scuola dell'Infanzia.

E' stato realizzato un asilo nido in Via G. De Marco, a valle della Via Libertà, previa ristrutturazione di un edificio preesistente; recentemente è stato finanziato, da parte dell'Assessorato Regionale della Famiglia, a

seguito dell'adesione ad un bando, un intervento di efficientamento energetico dello stesso, con l'installazione di pannelli fotovoltaici sulla copertura.

Servizi socio-sanitari ed assistenziali

E' stata realizzata una casa di riposo per anziani nella Borgata Filaga, lungo la Via Marchese Arezzo, previa ristrutturazione di un edificio comunale preesistente e previa realizzazione di un nuovo corpo; la struttura ha una capienza di 31 posti letti ed è già dotata di arredi.

E' stato realizzato un centro diurno per anziani in Via A. Moro.

Servizi amministrativi

Sono stati ristrutturati ed accorpati due edifici preesistenti (beni confiscati) siti in Corso Umberto I e destinati ad uffici comunali (sede Sindaco, Segreteria, Settore Economico-Finanziario- Servizi Sociali – Servizi Generali ed al Cittadino - Protocollo – Ufficio personale).

Sono stati ristrutturati degli edifici preesistenti siti in Piazza V. Canzoneri per essere destinati ad uffici comunali (Servizi Demografici – Polizia Municipale - Aula consiliare).

Sono stati ristrutturati i locali comunali siti in Via Gullo.

Sono in fase di appalto i lavori di ristrutturazione dell'edificio sito tra Piazza F. Crispi e Via Roma, denominato "ex Palazzo della Commenda di Magione", di proprietà dell'Agenzia del Demanio, concesso in comodato d'uso gratuito al Comune, per essere destinato ad attività socio-culturali e turistiche.

Servizi culturali

E' stato realizzato, di concerto con la Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali di Palermo, al piano terra dell'edificio comunale sito in Corso Umberto I, un museo archeologico a tre sezioni.

E' stato restaurato il Castello (Torre medievale) con la realizzazione di una scala interna per la fruizione dei turisti e con la creazione dei servizi negli immobili limitrofi.

Sono stati adeguati i locali dell'ex Chiesa S. Nicolò (chiesa sconsacrata), per essere destinata a museo 3D.

Sono stati realizzati la strada di accesso, il corpo servizi e diversi percorsi per la fruizione, a fini turistico-culturali, della zona archeologica di Montagna dei Cavalli.

Attrezzature sportive

E' stato realizzato il Palazzetto dello Sport in C.da Salaci.

E' stato realizzato un campo di calcetto con relativo corpo servizi e tribuna in Via Peppino Impastato (C.da Ferro).

E' stato realizzato un campo di calcetto con relativo corpo servizi nella Borgata Filaga.

E' stato recentemente realizzato un campo di pallavolo all'aperto, nel cortile della Scuola Primaria (Scuola Elementare).

Sono stati eseguiti degli interventi di riqualificazione presso la palestra comunale, sita in Via G. De Marco.

E' stato recentemente inserito nei programmi di finanziamento regionali il progetto di adeguamento del campo di calcio sito in C.da Salaci.

Edifici per il culto

Sono stati eseguiti degli interventi di manutenzione straordinaria e di risanamento conservativo della Chiesa Madre, Chiesa S. Rosalia, Chiesa S. Leonardo, Chiesa del SS. Crocifisso in C.da Salaci, Chiesa S. Ferdinando nella Borgata Filaga.

Mercati ed attrezzature commerciali

E' stato realizzato, da parte della Provincia Regionale di Palermo, il Foro Boario in C.da Zachia.

Sono stati ristrutturati le palazzine dell'ex stazione ferroviaria di Filaga, in C.da Zachia per essere destinati a stands per la commercializzazione di prodotti latteo-caseari.

Servizi per il controllo del territorio

Sono stati adeguati i locali comunali destinati a Caserma Carabinieri, siti in Via A. Moro.

Ville e giardini pubblici – verde di quartiere - parchi

E' stata ristrutturata la villetta di Piazza IV Novembre.

E' stata realizzata una nuova villetta intitolata a Papa Giovanni XXIII, a valle della Via Piersanti Mattarella.

E' stata realizzata una villetta nella Borgata Filaga, nei pressi della Chiesa S. Ferdinando, ed è stata sistemata a verde un'area nei pressi dell'antico abbeveratoio, sempre nella predetta borgata.

E' stato realizzato un parco urbano nella Zona Madonna – Croce delle Alpi (ad ovest dell'abitato di Prizzi), con annesso anfiteatro.

E' stata realizzata un'area a verde attrezzato in C.da Sosio.

Infrastrutture per il servizio idrico integrato

E' stato realizzato l'impianto di depurazione al servizio della Borgata Filaga ed è stato adeguato alla normativa allora vigente l'impianto di depurazione al servizio dell'abitato di Prizzi, in C.da Fontana Grande.

E' stato realizzato il collettore fognario al servizio della Borgata Filaga.

E' stata rifatta la rete idrica del centro storico di Prizzi (zona ovest dell'abitato) e sono state realizzate la rete idrica e fognaria della zona di espansione.

E' stata rifatta la rete fognaria della quasi totalità dell'abitato (tramite cantieri o altri interventi).

Infrastrutture nell'ambito del servizio di igiene ambientale

E' stato realizzato il Centro Comunale di Raccolta (C.C.R.) dei rifiuti solidi urbani, in località Margiotto, e recentemente è stato finanziato dall'Assessorato Regionale dell'Energia e dei Servizi di Pubblica Utilità, Dipartimento Acque e Rifiuti, a seguito dell'adesione ad un bando, il relativo potenziamento.

Viabilità

E' stata realizzata la viabilità nella zona di espansione est dell'abitato di Prizzi, grazie al finanziamento delle opere di urbanizzazione del Piano Particolareggiato di Recupero (ex L.R. 37/85) ed in particolare nelle Zone R1 ed R2 (Via Piersanti Mattarella, Discesa Catusi ed adiacenze, zona adiacente Palazzo Rizzuto, zona adiacente il campo di calcetto, zona vicina all'ex mattatoio).

E' stata sistemata la Via G. De Marco (dall'impianto di rifornimento carburanti alla strada comunale per il Cimitero).

E' stata realizzata la viabilità nell'ambito della zona destinata ad edilizia economica e popolare (a valle del Viale S. Pertini) ed a valle del ristorante L'Agorà.

Sono state riqualificate una serie di strade all'interno dell'abitato di cui si ricordano il Corso Umberto I e le vie adiacenti, il C.so C. Finocchiaro Aprile e parte della Via Libertà.

E' stata rifatta la pavimentazione, mediante cantieri di lavoro, di molte strade interne all'abitato.

Sono state sistemate le seguenti strade esterne: strada di accesso al campo sportivo – strada di collegamento tra il Cimitero ed il mulino Cicirello - strada a valle della Diga del Lago di Prizzi – strada di collegamento tra la S.P. 82 e la SS.118 (dal bevaio Salaci alla SS. 118 nei pressi del Lago di Prizzi) – Strada di collegamento della Borgata Filaga con la SS.118 (dall'antico abbeveratoio alla SS.118 per S. Stefano Quisquina) – strada che dal Lago di Prizzi conduce alla C.da Feudotto – strada interpodereale S. Giorgio.

Sono in fase di avvio i lavori di realizzazione di un parcheggio in Via S. Sebastiano.

E' stato finanziato il progetto dei lavori di adeguamento, ottimizzazione e riqualificazione, finalizzati al risparmio energetico-manutentivo dell'intera rete di pubblica illuminazione comunale, per il quale è in corso la redazione della progettazione esecutiva.

Infrastrutture per la difesa del suolo

Sono stati eseguiti i lavori di consolidamento delle zone a valle della Via Belvedere, a valle della Villetta di Piazza IV Novembre, a valle della Via G. De Marco (a monte della Scuola Media) ed il costone roccioso nei pressi della Chiesa Madonna delle Grazie.

Sono stati finanziati i lavori di consolidamento della zona a valle della Via C.F. Aprile e Via A. De Gasperi, per i quali è in corso la redazione della progettazione esecutiva.

E' stata messa in sicurezza l'ex discarica per rifiuti solidi urbani, sita in C.da Sotto La Rocca.

3 INDIRIZZI PROGETTUALI GENERALI DEL P.R.G.

3.1 CONSIDERAZIONI GENERALI

Il territorio del Comune di Prizzi è inteso, nel suo complesso, bene comune della collettività; ogni intervento o uso dello stesso deve essere finalizzato alla tutela del bene comune e dell'interesse generale.

Sono sottoposti a tutela regolamentare, oltre ai beni già tutelati da norme sovraordinate al P.R.G., il centro storico, il paesaggio agrario in tutte le sue componenti ed ogni altra emergenza naturalistica, storica, culturale, religiosa di rilievo, individuata nel P.R.G.

Sono principi informativi per la revisione generale del P.R.G. la limitazione del consumo del territorio, l'uso razionale delle risorse, la salvaguardia della qualità dell'ambiente, la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio culturale, urbanistico, architettonico e monumentale, lo sviluppo socio-economico sostenibile, la salvaguardia dei valori sociali ed etnologici della popolazione.

Relativamente agli aspetti tecnico-normativi del P.R.G., si propone di limitare al massimo la previsione di vincoli preordinati all'espropriazione, considerato che essi decadono dopo appena cinque anni dall'approvazione del Piano; a ciò va aggiunto che, alla luce della sentenza n. 348/2007 della Corte Costituzionale e della successiva ratifica operata dalla legge finanziaria del 2008, l'indennità di espropriazione per pubblica utilità è stata quasi raddoppiata, commisurandola al valore di mercato del bene da espropriare. Pertanto è alquanto controproducente la consueta pratica dell'apposizione, attraverso il P.R.G., di vincoli espropriativi. Per tali motivi, i vincoli

espropriativi esistenti nel vigente P.R.G. dovranno essere rivisti e confermati solo in caso di comprovata necessità.

Nella progettazione del nuovo Piano, dovranno essere recepiti i principi di cui al D.Lgs. n. 28 del 03/03/2011 riguardanti la promozione dell'uso di energie da fonti rinnovabili, la riduzione delle emissioni di gas ad effetto serra ed il risparmio energetico. Per gli edifici di nuova costruzione e per le ristrutturazioni/manutenzioni straordinarie dovrà essere consentito l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi energetici.

Il Regolamento Edilizio dovrà essere rivisto ed adeguato alla nuova normativa vigente in merito al rilascio dei titoli abilitativi ed in generale alla nuova legislazione intervenuta nel tempo.

3.2 LE INVARIANTI STRUTTURALI

Nella progettazione del nuovo Piano, devono considerarsi degli elementi invarianti costituiti da una serie di indicazioni progettuali derivanti da varie fonti normative, sia regionali che statali, specificate in precedenza ai punti **1.2** e **1.3**, che qui si intendono integralmente richiamate.

Elementi invarianti nella progettazione del Piano devono essere considerati pure le eventuali indicazioni vincolistiche derivanti degli studi propedeutici di settore, quali lo studio geologico e lo studio agricolo-forestale.

Il primo dovrà, infatti, indicare 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 potranno non essere ammesse nuove costruzioni, nonché le aree nelle quali le nuove costruzioni potranno essere eseguite osservando particolari cautele. Tali indicazioni dovranno riguardare in particolare le eventuali aree di nuova urbanizzazione nonché, anche alla luce della nuova normativa tecnica sulle costruzioni, subentrata nel 2018, le aree di nuova urbanizzazione già previste, ai fini di una loro eventuale riconferma nel nuovo piano. Lo studio dovrà essere redatto nel rispetto delle indicazioni tecniche contenute nella Circolare dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente n. 3/2014.

Nello studio agricolo-forestale, oltre ad essere indicate e perimetrare le aree boscate e le aree di macchia e vegetazione ripariale, ai sensi del D.P.R.S. del 28 giugno 2000 e delle norme successive, ai fini dell'applicazione del vincolo boschivo, devono pure essere individuate le aree agricole interessate da colture specializzate o dotate di particolari infrastrutture. Per tali aree, il nuovo Piano non potrà prevedere, a meno di comprovate ed ineludibili necessità, destinazioni diverse da quelle agricole. Nella redazione di tale studio, che dovrà verificare ed aggiornare quanto già accertato in precedenza, occorrerà tenere conto delle risultanze degli studi già effettuati dall'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente per la realizzazione del "Sistema Informativo Forestale", da dove emerge una precisa perimetrazione dei boschi alla scala 1:10.000.

Dovrà essere redatto un adeguato studio generale di valutazione di incidenza ambientale, ai sensi del D.P.R. n. 357/97 e successive modifiche ed integrazioni, per le aree classificate SIC e ZPS, presenti nel territorio comunale.

3.3 LA VALUTAZIONE AMBIENTALE

Il nuovo Piano, così come tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, dovrà essere sottoposto al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), in attuazione di quanto stabilito dal D.Lgs. n. 152/2006 (Parte seconda) e ss.mm.ii. e dall'art. 18 della legge regionale n. 19/2020 e ss.mm.ii., al fine di minimizzare o mitigare l'impatto ambientale delle opere in esso previste.

La VAS dovrà evidenziare la congruità delle scelte rispetto agli obiettivi di sostenibilità ambientale, le possibili sinergie con gli strumenti di pianificazione e programmazione, le alternative valutate nella fase di elaborazione, gli impatti potenziali e le misure di mitigazione e compensazione eventualmente da introdurre.

Considerato che il territorio comunale è interessato da siti appartenenti alla Rete Natura 2000, il rapporto ambientale di cui agli articoli 12 e 13 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., dovrà essere integrato con lo studio di valutazione di incidenza ambientale (VINCA) di cui all'art. 5 del D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 e ss.mm.ii. e dovrà contenere gli elementi di cui all'Allegato G del medesimo decreto.

4 INDIRIZZI PROGETTUALI SPECIFICI

4.1 IL CENTRO STORICO

Le Norme di attuazione dell'attuale P.R.G. prevedono che tutte le operazioni di intervento sulle strutture edilizie esistenti e le eventuali nuove edificazioni siano regolate da Piani Particolareggiati di Recupero, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Quanto prescritto dalle suddette norme, finalizzato sicuramente a garantire la conservazione del patrimonio storico, ambientale ed al recupero del tessuto edilizio urbano, risulta eccessivamente limitativo e penalizzante per la collettività prizzese.

La redazione dei Piani Particolareggiati di risanamento o gli studi previsti dalla Circolare n. 3/2000 dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente, richiedono degli affidamenti esterni con impegno finanziario notevole, non sostenibile per il Comune, con la conseguenza che tali piani non potranno mai essere redatti.

Di conseguenza viene pregiudicata la possibilità di intervenire sugli immobili esistenti al fine di renderli funzionali per usi residenziali o per altri usi, causando lo spostamento degli abitanti verso altre zone territoriali, magari esterne al centro abitato, determinando, così, lo spopolamento del centro storico.

Tale fenomeno, unito al fenomeno dell'emigrazione, ha portato ad un sensibile incremento delle abitazioni abbandonate; gli edifici abbandonati, con il trascorrere degli anni si trasformano in manufatti malsani, insalubri e pericolanti, creando una crescente situazione di degrado strutturale ed ambientale.

Lo spopolamento, inoltre, rende vani gli sforzi profusi dall'Amministrazione Comunale nei decenni passati in termini di risorse finanziarie investite per gli interventi posti in essere nel centro storico (rifacimento di pavimentazioni stradali, rifacimento della rete idrica, rifacimento della rete fognaria, potenziamento degli impianti di pubblica illuminazione, realizzazione della metanizzazione, della fibra ottica per la diffusione della banda larga ed ultra larga ecc..).

Il nuovo Piano dovrà, pertanto, prevedere una normativa di attuazione meno restrittiva, evitando il ricorso a piani particolareggiati e consentendo, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, anche interventi di

risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, sia “interna”, sia con lievi modifiche dei prospetti e della sagoma, sempre entro limiti e parametri chiari e prestabiliti e, ove ne ricorra il caso, previo parere della Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali.

Tali interventi dovranno differenziarsi in base alla tipologia dell’unità edilizia oggetto d’intervento, cioè sulla base dei caratteri architettonici, dimensionali e strutturali, limitando le trasformazioni maggiori agli ambiti privi di valore storico-testimoniale.

Dovranno consentirsi anche interventi di ristrutturazione urbanistica in ambiti predefiniti, riguardanti contesti edilizi fatiscenti, parzialmente o totalmente disabitati, in particolare per quelli siti ai margini del centro storico o nelle immediate adiacenze dello stesso.

Dovrà regolamentarsi l’uso di elementi estranei al contesto, imponendo il divieto per quelli ritenuti incompatibili. Dovranno essere specificati in maniera dettagliata i colori ammessi delle facciate ed i materiali consentiti per le ringhiere, gli infissi ecc. recependo, ove possibile e con le necessarie modifiche, il Regolamento del Colore approvato dal Consiglio Comunale.

Dovrà incrementarsi l’appetibilità sia per la residenza che per le attività commerciali, artigianali e ricettive attraverso deroghe alle altezze utili interne e ad altre norme di settore.

Dovrà consentirsi il recupero urbano con possibilità di effettuare interventi di Edilizia Residenziale Pubblica.

In sostanza, il nuovo P.R.G., per quanto riguarda il centro storico, dovrà prefiggersi i seguenti obiettivi:

- recupero, tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente;
- miglioramento della qualità urbana e delle condizioni abitative;
- favorire la rivitalizzazione economica e sociale;
- contenimento del consumo di suolo;
- rispetto delle realtà culturali, tradizionali e delle espressioni autoctone;
- valorizzazione dell’identità e del consolidamento dell’immagine del territorio;
- favorire la fruizione turistica del centro antico per lo sfruttamento delle emergenze di interesse storico, culturale e religioso esistenti.

In tale ottica si inquadra la redazione, da parte del Settore Tecnico dell’Ente (con il supporto di un consulente esterno), dello studio di dettaglio di cui all’art. 3, comma 1, della L.R. 10 luglio 2015 n. 13 “Norme per favorire il recupero del patrimonio edilizio di base dei centri storici”.

Tale studio è stato ultimato e, una volta approvato, previo parere della Soprintendenza e degli altri enti competenti, risulterà alquanto utile per il raggiungimento delle finalità sopra riportate e dovrà essere recepito dal nuovo Piano.

4.2 LA ZONA DI ESPANSIONE

Il P.R.G. era stato dimensionato prevedendo per il 2014 una popolazione di 7.000 abitanti; considerato che nel 1991 gli abitanti erano 6271, si prevedeva, quindi, un incremento di 729 unità.

A tale numero andavano aggiunte altre 500 unità, in quanto si prevedeva un “esodo” di 500 unità dal centro antico.

Pertanto, gli abitanti da insediare “da progetto” erano pari a 1229 (729 + 500).

Sulla base della cubatura ammissibile nelle Zone C (Zone C1, C2 e C3), risultava quanto segue:

Zone C1: mq 46.400 x 2,5 mc/mq = 116.000 mc

Zone C2: mq 23.200 x 1,75 mc/mq = 40.600 mc

Zone C3 Prizzi: mq 20.800 x 1,00 mc/mq = 20.800 mc

Zone C3 Filaga: mq 40.000 x 1,00 mc/mq = 40.000 mc

Sommano: 217.400 mc

A tale volumetria corrispondono n. 2174 abitanti insediabili (100 mc per ogni abitante).

Per n. 628 di essi era previsto l'insediamento negli undici comparti previsti (Prescrizioni Esecutive), mentre, per i rimanenti, era previsto l'insediamento nelle altre Zone C.

Da quanto sopra espresso, emerge che già il P.R.G. vigente risultava sovradimensionato relativamente al numero di abitanti da insediare da progetto (n. 2.174 a fronte di n.1.229); a ciò va aggiunto che non si sono avverate le previsioni di crescita della popolazione, anzi si è registrato un sostanziale decremento demografico, come si evince dal seguente grafico:



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI PRIZZI (PA) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

Per quanto sopra, le zone di espansione non necessitano di alcun incremento, anzi si ritiene di doverne ridurre l'estensione e la volumetria ammessa.

Si ritiene di diversificare tali Zone C in due sole Zone (C1 e C2), invece delle attuali Zone C1, C2 e C3, prevedendo una densità edilizia decrescente man mano che ci si allontani dalle zone già edificate.

Al fine di superare gli ostacoli connessi alla stesura dei piani di lottizzazione da parte dei privati, a causa del mancato accordo tra i proprietari dell'area interessata dalla lottizzazione, ciò anche a causa dell'eccessivo frazionamento della proprietà, si propone di ridurre il più possibile la superficie minima da sottoporre a piano di lottizzazione, inserendo delle clausole opportune atte a superare tali ostacoli.

Si ritiene, inoltre, di ridurre le aree da assoggettare a piano particolareggiato attuativo (PPA), rispetto all'attuale perimetrazione delle Prescrizioni Esecutive; ciò per i motivi sopra descritti ed anche perché, a fronte della previsione di undici comparti nelle prescrizioni esecutive del P.R.G. vigente, solo uno è stato edificato.

Tali considerazioni sono avvalorate dal fatto che vi è l'intendimento dell'Amministrazione Comunale di incentivare i cittadini ad insediarsi nel centro storico, attraverso una serie di politiche tese a recuperare e

valorizzare il patrimonio edilizio esistente, come meglio specificato nel precedente paragrafo dedicato al centro storico.

Per quanto riguarda le attrezzature di interesse collettivo previste nella zona di espansione, si ritiene che la loro previsione debba essere rimodulata e ridotta alla luce del mancato insediamento degli abitanti, fermo restando il rispetto degli standard di legge.

Analogamente si ritiene che debba essere eliminata la previsione di zone per l'Edilizia Economica e Popolare nella zona di espansione.

4.3 LE INFRASTRUTTURE ED I SERVIZI GENERALI

Le infrastrutture ed i servizi generali costituiscono il cuore della politica urbanistica comunale; gran parte del successo della ricostituzione della qualità urbana dipende da questo settore.

Le aree per le infrastrutture ed i servizi di utilità collettiva previste nell'attuale P.R.G. già risultavano sovradimensionate rispetto agli standard di legge, di cui al D.I. 02/04/1968 n. 1444, come è stato rilevato dall'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente in fase di istruttoria propedeutica all'approvazione di tale strumento urbanistico; occorre, pertanto, nella redazione del nuovo Piano, effettuare un'attenta verifica di tali standard, e rimodularne le previsioni mantenendo solo le aree effettivamente necessarie.

Considerato che molte attrezzature di interesse generale sono state realizzate durante il periodo che va dalla redazione ed adozione del P.R.G. ad oggi, come specificato nel Paragrafo 2 della presente relazione, si ritiene che, sostanzialmente, non sia necessaria la previsione di nuove aree per attrezzature di interesse collettivo; ciò anche alla luce di quanto evidenziato al Paragrafo 3.2, ovvero di limitare al massimo la previsione di vincoli preordinati all'espropriazione, considerato che essi decadono dopo appena cinque anni dall'approvazione del Piano e che, alla luce della sentenza n. 348/2007 della Corte Costituzionale e della successiva ratifica operata dalla legge finanziaria del 2008, l'indennità di espropriazione per pubblica utilità è stata quasi raddoppiata, commisurandola al valore di mercato del bene da espropriare.

Va evidenziato, inoltre, che la realizzazione di infrastrutture comporta l'esigenza di assicurarne la manutenzione e la gestione, cosa che appare alquanto difficoltosa in relazione alle ordinarie risorse finanziarie disponibili del Comune.

Il Comune di Prizzi appare, comunque, per quanto espresso in precedenza, sufficientemente dotato di infrastrutture e servizi di utilità collettiva in tutti i settori: scolastico, amministrativo, religioso, culturale, sociale, sportivo, del verde pubblico, viabilità ecc.; vi è piuttosto l'esigenza di riqualificare le infrastrutture esistenti attraverso interventi di manutenzione straordinaria/ristrutturazione/recupero.

Per quanto sopra evidenziato e fatte salve le esigenze che potranno scaturire dalle verifiche degli standard di cui sopra, si ritiene opportuno fornire le seguenti indicazioni:

- 1) rimodulare la previsione delle attrezzature previste nella zona di espansione mantenendo solo quelle minime indispensabili per rispettare gli standard di legge;
- 2) eliminare la previsione delle aree per attrezzature previste nella C.da Zachia, mantenendo solo le attrezzature già esistenti (Foro boario e strutture all'interno dell'ex stazione ferroviaria di Filaga);

- 3) prevedere dei parcheggi nelle zone marginali del centro storico o adiacenti allo stesso, nell'ambito delle zone che saranno delimitate per essere assoggettate a ristrutturazione urbanistica, come già espresso nel paragrafo dedicato al centro storico;
- 4) prevedere la riqualificazione dei locali comunali dell'ex mattatoio, adattandoli a struttura polifunzionale (attività sociali e culturali);
- 5) prevedere la riqualificazione forestale del pendio a valle della Via G. Falcone (dalla zona a valle della Chiesa S. Rosalia fino all'inizio della Via Garibaldi, a valle del tornante), connettendola con l'area già concessa in gestione all'ex Azienda Foreste Demaniali;
- 6) eliminare la previsione della zona a parco a valle della Piazza IV Novembre e delle attrezzature previste a valle della Scuola Secondaria di I Grado (Scuola Media);
- 7) prevedere un'area da destinare a impianto per il compostaggio della frazione organica dei rifiuti solidi urbani;
- 8) eliminare o rimodulare la previsione delle zone F4 (Zone a verde attrezzato per lo sport) nella Borgata Filaga, mantenendo l'area su cui è stato realizzato il campo di calcetto con annesso il relativo corpo servizi;
- 9) prevedere un progetto di valorizzazione turistica del Lago di Prizzi (forestazione, creazione di un'area attrezzata, realizzazione di una pista ciclabile, ecc..) di concerto con Enel Produzione S.p.a.;
- 10) prevedere dei percorsi turistici nel centro storico che permettano di valorizzare i luoghi più significativi che il centro antico offre (le chiese, il museo archeologico, il museo 3D, la Torre Saracena, i vicoli, le scalinate, le stradine caratteristiche, i murales ecc..);
- 11) prevedere e/o valorizzare i percorsi turistici extraurbani che permettano la fruizione dei luoghi di notevole interesse paesaggistico e naturalistico quali il Parco Madonna, i boschi di Prizzi, le Sorgenti Tagliarini, la Montagna dei Cavalli, il Fiume Sosio e la relativa vallata, la Riserva Naturale di Monte Carcaci, il Borgo Filaga, il Lago di Prizzi ecc..
- 12) prevedere un progetto di valorizzazione turistico-produttiva del Foro Boario e dell'area adiacente.

4.4 LE ATTIVITA' PRODUTTIVE – IL COMMERCIO

Come già espresso nel Paragrafo 2 “Stato di attuazione del P.R.G. vigente”, le Zone D (Artigianali ed Industriali) hanno avuto una limitata attuazione.

Nell'Isolato A del Piano per Insediamenti Produttivi, sito in C.da Zachia (piano di iniziativa pubblica), a fronte di 11 lotti realizzati ed urbanizzati, solo quattro sono stati venduti (anche se è stata presentata richiesta per un altro) e solo uno è stato edificato.

Nell'Isolato B del suddetto Piano, pur essendo stati venduti tutti i sette lotti previsti, solo in due di essi, previo accorpamento, è stato realizzato un capannone.

Nessun insediamento produttivo si è avuto, invece, nella Zona D prevista in C.da Cicirello, a sud dell'abitato di Prizzi, nei pressi del bivio per Palazzo Adriano.

Per quanto sopra, occorrerà sottoporre ad accurata verifica le attuali previsioni di aree destinate a tale uso, ridimensionandole sulla base delle reali esigenze che saranno manifestate dal settore imprenditoriale.

Dal punto di vista della regolamentazione in dette zone, si propone di consentire l'insediamento anche di attività commerciali, in quanto attualmente è consentita la vendita solo di prodotti ivi lavorati.

Si propone di inserire tutte quelle semplificazioni che possano agevolare le iniziative economiche ed imprenditoriali; ad esempio si dovrà rivedere la riduzione della superficie minima di lottizzazione, attualmente pari a 15.000 mq, che appare assolutamente sproporzionata, in special modo alla luce della proposta di riduzione dell'estensione delle aree da destinare ad insediamenti artigianali ed industriali.

Commercio

Per quanto riguarda il settore commerciale, occorrerà effettuare un'attenta verifica delle attuali previsioni, in relazione a quanto previsto dalla L.R. 28/1999 e ss.mm.ii. e dal D.P.R.S. 11 luglio 2000.

A seguito di indagini specifiche sul comparto commerciale, sarà necessario prevedere le forme di regolamentazione più opportune per la razionalizzazione dell'offerta distributiva.

Di seguito si riportano gli obiettivi principali che deve avere la pianificazione urbanistica nel settore commerciale:

- promuovere le componenti produttive del territorio;
- integrare le attività commerciali con quelle residenziali;
- favorire, nell'area urbana con forte presenza commerciale e soprattutto nel centro storico, la riqualificazione e la salvaguardia del tessuto urbano di antica origine, il consolidamento e la qualificazione della capacità attrattiva, della funzione aggregativa e di vivibilità dell'area, contribuendo ad eliminare i fenomeni di degrado e di abbandono;
- tendere al recupero del patrimonio edilizio esistente, garantendo la tutela e la valorizzazione delle eventuali caratteristiche storico-culturali presenti, per l'insediamento di nuove attività commerciali;
- consolidare e rafforzare i processi di valorizzazione del territorio rurale, mediante la realizzazione di servizi e di attrezzature per il sostegno e la commercializzazione delle produzioni locali;
- promuovere la realizzazione di progetti di valorizzazione commerciale, volti alla riqualificazione ed allo sviluppo del tessuto commerciale, artigianale di servizio e della ricettività ed al rafforzamento dell'immagine e dell'identità urbana di queste aree (i progetti di valorizzazione commerciale possono essere promossi per le aree del centro storico e/o per altre aree urbane a forte vocazione commerciale; essi possono comprendere, oltre agli esercizi commerciali al dettaglio, anche i pubblici esercizi, le attività turistico-ricettive e di intrattenimento e le attività di artigianato di servizio);
- prevedere il recupero di piazze e spazi pubblici da destinare all'attività di commercio su aree pubbliche o a luoghi di esposizione, di mostre e di attività culturali a carattere periodico, così come la creazione di spazi polifunzionali destinati ad attività di intrattenimento e di svago.

4.5 IL TERRITORIO AGRICOLO

Gli obiettivi che il nuovo Piano deve definire dovranno basarsi sullo specifico studio agricolo forestale, dal quale dovranno dedursi le vocazioni agricole del territorio.

E' evidente, comunque, che l'obiettivo principale del P.U.G. deve essere quello di favorire lo sviluppo agricolo e zootecnico del territorio, settori su cui si basa gran parte dell'economia prizzese, nonché di valorizzare le produzioni tipiche tradizionali (ricotta, formaggi, funghi, olio, cereali ecc..).

Per far questo, occorre dare priorità al miglioramento/realizzazione delle infrastrutture al servizio delle aziende ed, in particolare, della viabilità e dei sistemi di approvvigionamento idrico.

Ciò premesso, si ritiene opportuno definire le seguenti linee di indirizzo per la redazione del nuovo P.R.G., per le zone agricole:

- mantenimento dell'attività e dei caratteri agricoli del paesaggio;
- tutela, valorizzazione e rifunzionalizzazione del patrimonio architettonico rurale, anche ai fini dello sviluppo del turismo rurale e dell'agricoltura (casali, bagli, abbeveratoi ecc.);
- conservazione dell'identità agro-pastorale dei luoghi;
- rifunzionalizzazione degli itinerari storico-culturali (Magna Via Francigena, Itinerarium Rosaliae, Trasversale Sicula) e dei percorsi panoramici;
- valorizzazione delle reti ecologiche e culturali;
- riconversione verso l'agricoltura tradizionale;
- perseguimento degli obiettivi di tutela dei siti di interesse comunitario, delle zone di protezione speciale, del patrimonio boschivo e delle riserve;
- conservazione e tutela delle emergenze geologiche, geomorfologiche e biologiche;
- privilegiare l'utilizzo dell'ingegneria naturalistica per gli interventi sui corsi d'acqua e sulle aree di pertinenza;
- favorire la realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, compatibilmente con i vincoli esistenti sul territorio.

Nel merito, poi, la regolamentazione urbanistica del verde agricolo andrà rivista tenendo conto dell'esperienza maturata in questi anni di applicazione del P.R.G., puntando alla rimozione di tutti gli ostacoli che si frappongono allo sviluppo delle iniziative agricole.

Prizzi, 15/07/2021

F.to Il Responsabile del Settore Tecnico

Ing. Castrenze Collura



COMUNE DI PRIZZI

CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO

Allegato B alla deliberazione della G.C. n. 86 del 16/07/2021

DETERMINAZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SULLE PROPOSTE
PERVENUTE A SEGUITO DELLA PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO SULLE DIRETTIVE
PER LA FORMAZIONE DEL NUOVO PIANO URBANISTICO GENERALE (P.U.G.)

1) Proposta prot. n. 4012 del 15/03/2021

Viene proposto:

- a) il cambio della destinazione d'uso dell'ex mattatoio comunale in centro multifunzionale a valenza ricreativa e turistica;
- b) la realizzazione di un centro multifunzionale a valle della Via Libertà, nell'area attualmente libera a valle della suddetta strada;
- c) la conversione dell'area originariamente destinata a discarica per inerti, sita nei pressi della Casa cantoniera ANAS, in C.da Martino, in un parco fotovoltaico.

Parere tecnico: favorevole per quanto riguarda le proposte di cui alle lettere a) e c); si esprime parere contrario sulla proposta di cui alla lettera b) per problematiche legate alla stabilità del pendio e perché, in ogni caso, l'esecuzione dell'intervento implicherebbe la realizzazione di imponenti e costose opere strutturali, ritenute sproporzionate in relazione ai benefici arrecati.

Valutazioni dell'Amministrazione Comunale: Le proposte di cui alle lettere a) e c) si ritengono condivisibili; le stesse, infatti, erano già state programmate dall'Amministrazione. La proposta di cui alla lettera b), invece, si ritiene non condivisibile per le motivazioni espresse nel parere tecnico.

2) Prot. n. 4075 del 16/03/2021

Viene proposta la realizzazione di un parcheggio a raso sulla Via Libertà, nell'area attualmente libera a valle della stessa via o la realizzazione di una villetta panoramica a raso con la Via Libertà.

Parere tecnico: si esprime parere contrario per problematiche legate alla stabilità del pendio e perché, in ogni caso, l'esecuzione dell'intervento implicherebbe la realizzazione di imponenti e costose opere strutturali, ritenute sproporzionate in relazione ai benefici arrecati.

Valutazioni dell'Amministrazione Comunale: La proposta si ritiene non condivisibile per le motivazioni espresse nel parere tecnico.

3) Prot. n. 6296 del 31/03/2021

Si propone di diminuire l'altezza utile minima da ml 2,70 a ml 2,50 per la Zona B (di completamento) del quartiere S. Calogero ed adiacenze, facente parte del vecchio tessuto urbanistico dell'abitato di Prizzi ma non rientrante nel perimetro della Zona A di centro storico del vigente P.R.G.

Parere tecnico: favorevole.

Valutazioni dell'Amministrazione Comunale: la proposta si ritiene condivisibile.

4) Prot. n. 6454 del 01/04/2021

Si propone di consentire l'esecuzione di interventi di ristrutturazione in Zona A di centro storico, con possibilità di variare le quote dei solai, al fine di potere rendere funzionali le unità edilizie.

Parere tecnico: favorevole.

Valutazioni dell'Amministrazione Comunale: la proposta si ritiene condivisibile; la stessa fa parte degli obiettivi che si intendono raggiungere con l'approvazione dello studio di dettaglio sul centro storico, di cui alla L.R. 13/2015, già citato nella relazione redatta dal Responsabile del Settore Tecnico sulle direttive, al paragrafo 4.1 "Centro Storico".

5) Prot. n. 6490 del 06/04/2021

Oltre ai suggerimenti in merito alla necessità di riqualificazione di alcune infrastrutture esistenti (villette comunali) ed alla manutenzione delle strutture sportive esistenti, che però non sono pertinenti con l'oggetto della presente, viene proposto di:

- a) realizzare un'infrastruttura sportiva dove poter svolgere attività motoria all'aperto, magari un campo di atletica leggera;
- b) creare uno spazio da destinare a drive-in come cinema all'aperto;
- c) rifunzionalizzare l'ex mattatoio comunale da destinare a diverse attività: laboratorio culturale, sala mostre, cine-teatro, mercato del contadino ecc..

Parere tecnico: favorevole per le proposte di cui alle lettere b) e c); si esprimono delle riserve in merito alla proposta di cui alla lettera a), ovvero sulla previsione di un campo di atletica leggera, in quanto ciò implica l'individuazione di una nuova area con conseguente imposizione di un nuovo vincolo preordinato all'esproprio, per il quale si richiama quanto già espresso al paragrafo 4.6 "Infrastrutture e servizi generali" della relazione sulle Direttive.

Valutazioni dell'Amministrazione Comunale: le proposte di cui alle lettere b) e c) si ritengono condivisibili; quella di cui alla lettera c) è stata, fra l'altro, già programmata dall'Amministrazione; per quella di cui alla lettera a), si fanno proprie le riserve espresse nel parere tecnico.

6) Prot. n. 6499 del 06/04/2021

Si propone di variare la destinazione d'uso da Zona C (espansione) a Zona E (verde agricolo) di un'area sita in C.da Cerasella.

Parere tecnico: favorevole

Valutazioni dell'Amministrazione Comunale: la proposta si ritiene condivisibile; la stessa è, infatti, in linea con quanto riportato al paragrafo 4.2 sulla zona di espansione, laddove si propone di ridimensionare le Zone C; fermo restando che non si può effettuare una riduzione puntuale di una zona territoriale omogenea.

7) Prot. n. 6566 del 06/04/2021

Si propone, al fine di rendere funzionali le unità edilizie in Centro Storico, di consentire il loro accorpamento, con possibilità di realizzare comunicazioni interne.

Parere tecnico: si fa rilevare che quanto proposto è già consentito dal vigente strumento urbanistico.

Valutazioni dell'Amministrazione Comunale: si fa proprio quanto espresso nel parere tecnico.

8) Prot. n. 6581 del 06/04/2021

Si propone la previsione di una Zona Commerciale in C.da Zachia, a monte della strada statale per S. Stefano Quisquina, dopo il bivio per Lercara Friddi.

Parere tecnico: favorevole con riserva: le direttive già propongono di consentire l'insediamento di strutture commerciali nell'ambito delle zone artigianali/industriali (vedi relazione sulle direttive al paragrafo 4.4 "Attività produttive e commercio"); l'eventuale estensione delle zone commerciali potrà essere valutata a seguito di un'attenta verifica delle attuali previsioni, in relazione a quanto previsto dalla L.R. 28/1999 e ss.mm.ii. e dal D.P.R.S. 11 luglio 2000 e dalle norme successive.

Valutazioni dell'Amministrazione Comunale: la proposta si ritiene condivisibile; tuttavia, si fanno proprie le riserve espresse nel parere tecnico.

9) Prot. n. 6638 del 07/04/2021

Si propone di creare un percorso turistico-culturale nel centro antico che ripercorra l'evoluzione spazio-temporale del paese.

Parere tecnico: favorevole.

Valutazioni dell'Amministrazione Comunale: la proposta si ritiene condivisibile; la stessa è, infatti, in linea con quanto riportato nella relazione sulle direttive al paragrafo 4.3 “Infrastrutture e servizi generali”, punto 11); si fa rilevare, comunque, che tale progetto è già stato finanziato ed è in fase di attuazione.

10) Prot. n. 6639 del 07/04/2021

Si propone di consentire l'esecuzione di interventi di ristrutturazione in Zona A di centro storico, al fine di potere rendere funzionali le unità edilizie.

Parere tecnico: favorevole.

Valutazioni dell'Amministrazione Comunale: la proposta si ritiene condivisibile; la stessa fa parte degli obiettivi che si intendono raggiungere con l'approvazione dello studio di dettaglio sul Centro storico di cui alla L.R. 13/2015, già citato nella relazione del Responsabile del Settore Tecnico sulle direttive, al paragrafo 4.1 “Centro Sorico”.

11) Prot. n. 6652 del 07/04/2021

Si propone di trasformare la zona a valle della Via Catania, da Zona A (centro storico) a Zona B (di completamento).

Parere tecnico: favorevole

Valutazioni dell'Amministrazione Comunale: la proposta si ritiene condivisibile nel senso di proporre il ripristino della perimetrazione della Zona B prevista, in tale area, dal “vecchio” Programma di Fabbricazione (vigente prima dell'approvazione dell'attuale P.R.G.).

12) Prot. n. 7528 del 21/04/2021

Si propone di trasformare un'area sita nella Borgata Filaga, da Zona A (centro storico) a Zona B (di completamento).

Parere tecnico: favorevole.

Valutazioni dell'Amministrazione Comunale: la proposta si ritiene condivisibile nel senso di proporre un ridimensionamento della Zona A di centro storico della Borgata Filaga, fermo restando che tale riduzione non può essere di natura puntuale.

Prizzi, 15/07/2021

F.to Il Responsabile del Settore Tecnico
Ing. Castrenze Collura

F.to Il Sindaco
Luigi Vallone

