



CITTÀ DI TERMINI IMERESE

PROVINCIA DI PALERMO

CO. RE. CO.

Sez. Centrale

DELIBERAZIONE DELLA COMMISSIONE STRAORDINARIA PER LA GESTIONE DEL COMUNE

N. 2/C DEL 24.1.1995

OGGETTO: DIRETTIVE GENERALI PER LA REDAZIONE DEL NUOVO P.R.G.

L'anno millenovecentonovanta^{cinque} ~~quattro~~ ^{ventiquattro}
 del mese di gennaio alle ore 11,00
 nel Comune di Termini Imerese, nell'ufficio di segreteria, si è riunita la Commissione straordinaria per la gestione dell'Ente nominata con decreto Presidente della Repubblica 11 marzo 1993 col quale è stato sciolto il Consiglio Comunale:

Sono presenti Dr. Isabella Giannola
Dr. Riccardo Cirillo
Dr. Maurizio Di Pasquale

La Commissione adotta la proposta di deliberazione in oggetto con l'assistenza del Segretario Generale del Comune Dott. Antonino Dragotto nell'esercizio dei poteri ordinariamente di competenza del Consiglio Comunale.

Proposta di deliberazione:

Ripartizione 2°

Servizio URBANISTICA

Data 20.1.1995

IL PROPONENTE

F.TO NICCHITTA

ATTESTAZIONE DI DISPONIBILITÀ

Bilancio Cap. Art.

OGGETTO:

Somma iscritta in bilancio con successive variazioni £. **IL PRESENTE**

Somme impegnate £. **PROVVEDIMENTO**

Somma disponibile £. **NON COMPORTA**

Somma che si impegna/liquida con la presente £. **SPESE PER IL**

Restano disponibili £. **COMUNE.**

Si attesta, ai sensi dell'art. 55 della legge n. 142/1990, la copertura finanziaria, essendo valido ed effettivo l'equilibrio finanziario tra entrate in atto accertate ed uscite in atto impegnate.

Addi **20.1.1995**

Il Ragioniere Generale Responsabile del servizio finanziario

F.TO VENTINIGLIA

Pareri espressi sulla proposta ai sensi dell'art. 53 della legge n. 142/1990, recepito con legge regionale n. 48/1991;

Parere in ordine alla regolarità tecnica

FAVOREVOLE

Addi **20.1.1995**

Il Dirigente Responsabile del servizio **f.f.**

F.TO NICCHITTA

Parere in ordine alla regolarità contabile

NON DOVUTO

Addi

Il Dirigente Responsabile di Ragioneria

Parere sotto il profilo della legittimità

favorevole

Addi **24.1.1995**

Il Segretario Generale

F.to Dragotto

Premesso:

- che il Comune di Termini Imerese è tenuto alla formazione del nuovo Piano Regolatore Generale in esecuzione della L.R. n°15/91 e successive modifiche ed integrazioni;
- che con con propria deliberazione n°741/G del 13.9.1994 è stato conferito all'Ufficio Tecnico l'incarico per la redazione del nuovo strumento urbanistico;
- che l'Ufficio Tecnico ha provveduto ad una prima indagine conoscitiva sulla situazione locale esistente e sulle dinamiche in atto, predisponendo una prima relazione preliminare in data 18.10.1994;
- che tale relazione è stata oggetto di approfondito esame, verifica e discussione nell'ambito di conferenze pubbliche a cui hanno preso parte le forze culturali, sociali, sindacali, imprenditoriali e produttive locali;
- che è stato istituito un apposito organismo consultivo in ordine alle tematiche della pianificazione territoriale ed urbanistica, con la partecipazione delle associazioni culturali e delle organizzazioni politiche, imprenditoriali e professionali presente nel territorio termitano;
- che il suddetto organismo ha prodotto in data 16.1.1995 un documento che ha sottoposto all'attenzione di questa Commissione Straordinaria;
- Ritenuto che le linee di organizzazione e le risultanze dei documenti preliminari citati in premessa consentono di individuare gli obiettivi generali da conseguire e di delineare i criteri d'importazione del Nuovo Piano Regolatore Generale del Comune;
- Visto l'art. 3 della Legge Regionale n°15 del 30.04.1991 con il quale si prescrive l'obbligo di adottare le "direttive generali" per la formazione di nuovi strumenti urbanistici;
- Vista la circolare dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente n°5709 del 03.02.1992 nella quale vengono esplicitati i procedimenti connessi alla formazione dei Piani Regolatori Generali;

D E L I B E R A

- 1) Adottare le linee programmatiche e operative per la pianificazione urbanistica del territorio comunale contenute nel documento "Direttive generali per la redazione del Nuovo P.R.G.", allegato alla presente deliberazione.
- 2) Promuovere la più ampia consultazione con la collettività e le sue organizzazioni e con le forze sociali, politiche, economiche e culturali, nonché con gli Enti Locali Territoriali limitrofi e con le Pubbliche Amministrazioni interessate.
- 3) Disporre la notifica del presente provvedimento al gruppo di progettazione in conformità alle direttive di cui al punto 7 della citata circolare dell'Assessorato Regionale al Territorio e Ambiente n°5709 del 3.2.1992.

VISTA la su riportata proposta di deliberazione;

ACCERTATO che la stessa ha ottenuto l'attestazione della copertura finanziaria prevista dall'art. 55 comma 5°, della legge 8/6/1990, n. 142 e i pareri previsti dall'art. 53 della stessa legge;

VISTO l'Ordinamento Amministrativo per gli Enti Locali della Regione Siciliana come modificato dalla L.R. 11/12/1991, n. 48;

Con voti unanimi favorevoli;

DELIBERA

Approvare la su riportata proposta di deliberazione

Fare fronte alla spesa di £., necessaria per l'esecuzione della deliberazione, mediante imputazione al cap. del bilancio la cui disponibilità è descritta nel frontespizio.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE

LA COMMISSIONE

F.to Dragotto

F.to Giannola

F.to Cirillo

F.to Di Pasquale

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su conforme attestazione del Messo Comunale

SI CERTIFICA

che la presente deliberazione è stata pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune per giorni quindici decorrenti dal giorno festivo 29.1.1995 con opposizione. senza

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Licata

F.to Dragotto



È copia conforme all'originale.

Termini Imerese, li 30.1.1995

IL SEGRETARIO GENERALE

Dragotto

PROVVEDIMENTO TUTORIO

REGIONE SICILIANA
CO. RE. CO.
Sezione Centrale
PALERMO

SI ATTESTA

che il CO.RE.CO nella seduta del 16 FEB. 1995
non ha riscontrato vizi di legittimità con
decisione n. 2440/1896



CITTA' DI TERMINI IMERESE

PROVINCIA DI PALERMO

DIRETTIVE GENERALI PER LA REDAZIONE DEL NUOVO P.R.G.

Premessa:

L'ampio dibattito promosso negli ultimi mesi sui temi della pianificazione territoriale e urbanistica, le conseguenti consultazioni con la collettività e le forze sociali, politiche, economiche e culturali, hanno consentito di mettere a fuoco gli obiettivi generali nonché i criteri d'importazione del nuovo Piano Regolatore Generale.

La formulazione delle "direttive generali" così come definite dalla Legge regionale n°15/91, costituisce pertanto un importante strumento di partecipazione sulle scelte generali del Comune e sul futuro assetto del territorio.

La realtà territoriale di Termini Imerese può a ragione essere considerata come paradigma di molte realtà urbane meridionali dove uno sviluppo economico forzato sta dando luogo a nuovi modelli urbani e territoriali dalle forme ancora indefinite.

In questo contesto la formazione del P.R.G. può offrire l'occasione per definire nuovi strumenti di assetto e sviluppo dell'intero territorio non solo negli aspetti propri della pianificazione urbanistica ma anche in quelli della pianificazione economica, culturale e sociale.

E' evidente che un percorso così complesso non può prescindere da un corretto inquadramento territoriale che tenga conto di tutte le dinamiche che riguardano ambiti territoriali più ampi. Pertanto dovranno essere valutate tutte le direttive degli strumenti di pianificazione vigenti a scala sovracomunale (Piano Regolatore della Zona Industriale, Piano Regolatore del Porto, Piani di sviluppo settoriali, strumenti urbanistici dei comuni limitrofi) e definire un mosaico tendente ad evidenziare eventuali carenze, incongruenze, contraddizioni.

La valorizzazione e la salvaguardia delle risorse territoriali dovrà

costituire il presupposto fondamentale della nuova politica di piano. In tale contesto il rilevamento delle risorse naturali, storiche, ambientali e umane, rappresenta lo strumento teso a definire la vocazione del territorio.

Dalle indagini conoscitive sull'assetto territoriale condotte dall'Ufficio Tecnico Comunale e dal dibattito in corso sulle tematiche ambientali, emerge con chiarezza la necessità di promuovere una politica complessiva di riqualificazione del territorio, inteso come ambito fisico, economico e sociale.

In tale quadro di riferimento l'azione pubblica sul territorio dovrà attivare iniziative istituzionali immediatamente capaci di coniugare idonee misure di salvaguardia a progetti di opere compatibili.

In accordo con tali obiettivi le "direttive generali" che seguono si articolano in vari ambiti e sviluppano per ciascuno di essi il tema comune della "riqualificazione".

1. La riqualificazione ambientale

Tra gli obiettivi del piano dovrà assumere particolare rilievo il problema ambientale. Il riequilibrio tra sistemi insediativi (la città, l'area industriale, le case sparse) e ambiente naturale costituisce un requisito essenziale per la ricostituzione dell'identità culturale della città. Non si tratta infatti di confermare o negare il primato dell'industria su altri settori, nè tantomeno affermare ipotesi di possibile riconversione dei fattori di sviluppo. Dovrà essere, piuttosto, perseguita una strategia di riqualificazione ambientale in un'ottica di superamento della contrapposizione tra industria e ambiente, innescando processi innovativi che tendano a recuperare livelli di vivibilità in ogni parte del territorio.

Secondo tale strategia, si dovrà definire un assetto territoriale complessivamente diverso che richiede come premessa essenziale la salvaguardia e la valorizzazione di un patrimonio di aree irrinunciabili.

Ai fini dell'azione di tutela possono distinguersi i seguenti ambiti territoriali dalle spiccate caratterizzazioni paesaggistiche: la fascia costiera, le piane agricole, i rilievi collinari dell'uliveto, il monte S. Calogero.

La fascia costiera si sviluppa per quindici chilometri circa e percorre longitudinalmente tutto il territorio comunale. Ad est per circa 7 chilometri, interessa la zona industriale, per il resto la città e le sue espansioni. Con una definizione di tipo ambientale tale zona corrisponde allo specchio d'acqua racchiuso dai comuni costieri nel quale assumono priorità le tematiche del disinquinamento e della valorizzazione del bene mare.

In tal senso dovranno essere proposte delle iniziative progettuali finalizzate alla determinazione di un nuovo rapporto tra la città e il mare, un rapporto fortemente richiesto dalla realizzazione sia della linea ferrata e dalla autostrada, nonché dalla recente realizzazione delle banchine portuali e dalla strada litoranea per la zona industriale.

Le piane agricole, una a ridosso della zona industriale l'altra nel fondo vallone del S. Leonardo, hanno rappresentato fino a qualche anno fa i territori agricoli più qualificati e redditizi. Oggi nel generale processo di depauperamento del settore occorre assolutamente evitare il rischio che queste aree vengano fagocitate dalle pressioni insediative della città e dell'area industriale. Per esse deve arrestarsi il processo di spreco del suolo, deve essere realizzata una opportuna infrastrutturazione, dovranno essere proposte iniziative progettuali che tengano nel dovuto conto la presenza delle costruzioni abusive ormai legittimate. Per la completa valorizzazione delle piane occorre operare con progetti di fattibilità, riferiti al settore agricolo, per il ribaltamento delle attuali condizioni e per riassegnare all'area un valore produttivo ed economico competitivo e, quindi, determinare le condizioni vantaggiose e, pertanto, concrete per conseguire l'obiettivo della conservazione o della

riappropriazione della vocazione agricola dei suoli.

I rilievi collinari dell'uliveto contengono episodi di notevole rilevanza territoriale, ambientale e paesaggistica, compongono, in un'alternanza di valloni e rilievi, le pendici settentrionali del monte S. Calogero.

Dal punto di vista della tutela è il territorio che pone maggiori problemi per la sua estensione e per la facilità di insediamento che presenta. E', infatti, il luogo prescelto dall'abusivismo edilizio della seconda casa.

Ciononostante il territorio risulta ancora fortemente caratterizzato dalla presenza dell'ulivo anche se incolto e fortemente degradato.

Per questo Vasto territorio dovrà essere attivata una efficace azione di tutela e conservazione al fine di definire delle "aree cuscinetto" indispensabili per evitare la completa saldatura dell'abitato con l'agglomerato industriale.

Il monte S. Calogero costituisce l'edificio naturale che per dimensione, forma e posizione, caratterizza l'intero paesaggio termitano. E' inserito nel sistema regionale delle riserve naturali e pertanto risulta vincolato dalla normativa specifica dei parchi e delle riserve. Per esso si dovranno porre i temi della valorizzazione e della fruibilità, nonchè ipotesi di forme gestionali che, travalicando i confini amministrativi, coinvolgano i comuni limitrofi di Caccamo e Sciara.

Se gli ambiti territoriali sopradescritti presentano caratteri comuni di tipo prevalentemente ambientale e paesaggistico, altre aree mostrano specificità diverse che può essere opportuno inquadrare e descrivere.

L'area di Himera e il suo entroterra costituisce, per la qualità dei reperti archeologici e per la ricchezza degli scavi e delle emergenze monumentali, la realtà storico-archeologica più compatta del comprensorio. Pur essendo inserita nei tradizionali circuiti turistici, mostra segni di marginalità e disattenzione.

La fruizione turistica è infatti ricondotta alla semplice forma escursionistica non stanziale.

Per la completa valorizzazione del sito occorre operare con progetti di fattibilità, riferiti al settore turistico, per mettere in relazione l'area archeologica con l'entroterra agricolo di Villaurea. Si offriranno, così, occasioni per legare il turismo di storia al turismo di natura.

2. La riqualificazione insediativa.

Uno dei dati più rilevanti delle analisi conoscitive sin qui condotte è indubbiamente quello che riguarda il dimensionamento del Piano Regolatore vigente. Il piano è stato commisurato ad una ipotesi di espansione demografica, al 2000 stimata in 35.000 abitanti. Oggi risultano fin troppo evidenti i fattori di sovradimensionamento che hanno determinato il notevole aumento del parco abitativo. Il processo di riqualificazione dovrà realizzarsi a bilancio tendenzialmente chiuso dell'edificazione nel senso che le quote aggiuntive in aree esterne dovranno essere commisurate a un fabbisogno abitativo reale nonchè a nuove forme e modelli insediativi con basso indice di fabbricabilità e basso numero di piani (massimo 3).

Pur salvaguardando le concessioni edilizie già rilasciate e le lottizzazioni già convenzionate, nell'ambito delle attuali aree di espansione edilizia si dovrà operare in regime di bassa densità.

Nel contesto della riqualificazione abitativa assume un ruolo di primo piano il recupero del centro storico. Gli interventi da attivare dovranno puntare soprattutto a una riqualificazione che ne faccia il luogo privilegiato delle funzioni culturali e rappresentative dell'intera città.

Al tempo stesso dovranno essere preservati i rapporti tra il tessuto sociale e le funzioni connesse alle tipologie insediative storiche.

Nel centro storico l'attività edilizia dovrà esclusivamente essere finalizzata alla conservazione del patrimonio esistente e, dove

necessario, a modificare gli accrescimenti tipologicamente impropri. L'organizzazione degli strumenti di piano dovrà a tal fine essere articolata in comparti da sottoporre a piani attuativi e aree di recupero, organizzando pienamente sia l'intervento pubblico che quello diretto dei proprietari.

Il recupero delle aree periferiche di recente formazione dovrà costituire l'indispensabile contrappunto rispetto a quello del centro storico.

Queste parti di città presentano, infatti, rilevanti carenze di spazi pubblici attrezzati e, in alcuni casi, anche di parcheggi. Mostrano, inoltre, una pessima qualità formale degli insediamenti. Per queste zone, nel rispetto delle differenziazioni tipologiche, dovranno essere adottati efficaci programmi di riqualificazione, tutti tendenti a riequilibrare gli standard urbanistici e a introdurre elementi di "qualità" nel campo degli interventi pubblici, ad esempio dell'arredo urbano, del verde, delle attrezzature.

Una indagine specifica dovrà essere condotta nelle aree che confinano con gli abitati di Trabie e Cerda. Nelle fasi di espansione urbana di questi centri, infatti, sono stati interessati ambiti territoriali del Comune di Termini. Per esse nella conferma delle attuali presenze residenziali, dovranno essere localizzate opportune aree per attrezzature e servizi.

3. La riqualificazione dei servizi.

Il quadro complessivo delle attrezzature pubbliche, così come già evidenziato, non si caratterizza solo per la inadeguatezza quantitativa, ma anche per il mancato raggiungimento di standard di idoneità e qualità.

L'ottica della riqualificazione urbana può conferire alle attrezzature pubbliche un ruolo di rappresentatività e di confronto con l'iniziativa privata. In questa direzione sono state rivolte le ultime iniziative dell'Amministrazione comunale che hanno privilegiato il recupero di alcuni edifici nel centro storico per destinarli ad usi

collettivi: (il complesso di S. F.sco di Paola, la chiesa di S. Maria della Misericordia, il Complesso di S. Antonio, i resti del Castello); soluzioni episodiche, certo, ma esempi importanti per l'avvio di una politica di sensibilizzazione dell'opinione pubblica al tema del recupero.

In questo contesto, forme di utilizzazione compatibile e corretta fruizione non solo delle emergenze architettoniche ma anche di quelle archeologiche, storiche, naturalistiche possono costituire garanzia di salvaguardia e valorizzazione. E' infatti evidente che dall'assenza di intervento consegue spesso l'abbandono e la rovina, come degli ambienti naturali, così dei manufatti e delle opere umane.

Pertanto un programma di riqualificazione dei servizi deve necessariamente basarsi sulla conoscenza approfondita dell'attuale dotazione di attrezzature nonché su una attenta ricognizione delle risorse presenti nel territorio che potranno essere attivate per incrementare, diversificare, qualificare l'esistente.

E' evidente che in quest'ottica l'applicazione degli standard dei servizi previsti dal D.M. 1444/68 non può avvenire in maniera astratta e numerica, cioè localizzando le aree nella misura minima di 18 mq. per abitante. Piuttosto occorrerà dimensionare gli interventi in rapporto alle effettive necessità-emergenze del territorio.

4. La riqualificazione delle aree produttive

Nell'ambito delle aree produttive l'Agglomerato Industriale costituisce una variabile indipendente. Quest'area infatti, unitamente a quella portuale, è sottratta alla pianificazione comunale e rientra nelle competenze del Consorzio di Sviluppo Industriale. In questa fase possono essere individuate le principali tematiche quali elementi di confronto per la specifica pianificazione di settore.

Una particolare indagine dovrà essere condotta nel settore produttivo artigianale al fine di dimensionare idonee aree P.I.P.. Le attività nocive e moleste dovranno trovare localizzazione all'esterno del

perimetro urbano, mentre dovranno essere opportunamente normate quelle che potranno permanere all'interno dell'abitato.

Le attività "storiche" (commercio, pesca, trasformazione prodotti alimentari) dovranno essere oggetto di approfondite indagini e specifiche localizzazioni.

5. La riqualificazione della mobilità;

Il miglioramento della mobilità urbana è una delle condizioni essenziali della riqualificazione insediativa oltre che di quella ambientale in senso lato.

Il relativo piano di settore, però, non dovrà essere inteso come semplice sviluppo della rete viaria; dovrà piuttosto basarsi sul miglioramento e la valorizzazione delle infrastrutture esistenti.

Un aspetto importante della viabilità riguarda la ricerca di soluzioni valide per l'integrazione di tessuti insediativi sviluppatasi nel totale isolamento. Ciò costituirebbe una significativa inversione di tendenza rispetto alla rete viaria esistente che, concepita in senso radiale, presenta in maniera diffusa fenomeni di restringimento (e strozzature) in prossimità dell'abitato.

Non si tratta, però, di proporre ambiziose e sovradimensionate circonvallazioni; piuttosto di prevedere infrastrutture viarie a scala urbana che assolvano al tempo stesso funzioni di attraversamento e di disimpegno.

Nell'ambito della mobilità, particolare attenzione dovrà essere prestata al problema dei parcheggi. Questi non dovranno essere intesi solo come infrastrutture a servizio di attrezzature o residenze, ma anche come aree di interscambio tra forme diverse di trasporto.

Conclusioni

In conclusione, la logica conseguenza delle osservazioni sin qui formulate è che l'azione pubblica sul territorio deve assumere "la riqualificazione" come strategia e il "piano" come strumento; tutti

gli interventi di trasformazione devono essere ricondotti cioè in un quadro di pianificazione territoriale finalizzata alla riqualificazione insediativa e al riequilibrio ambientale.

E' opportuno rilevare, a questo proposito, che queste tematiche non confliggono con le politiche di sviluppo, ma costituiscono, anzi, un efficace vettore di crescita economica. E' noto infatti che gli interventi di riqualificazione sono ad alta intensità di lavoro e promuovono l'attività delle piccole imprese, ciò di cui c'è bisogno in un'area che necessita di un rilancio produttivo.

Si evidenzia, infine, che lo sviluppo della città dipende anche dalla capacità di ospitare e gestire alcune funzioni di rilievo strategico. A tale proposito questo documento si limita a rilevare la possibilità di rilanciare il carattere di Termini come città "nodo di scambio" con l'ampio retroterra e la conseguente necessità di rinnovare e potenziare le infrastrutture di servizio al territorio (porto, viabilità, attrezzature generali.

Termini Imerese lì _____

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

(DOTT. MAURIZIO DI PASQUALE)

(DOTT.SSA ISABELLA GIANNOLA)

(DOTT. RICCARDO CIRILLO)