



CITTA' DI TERMINI IMERESE  
Provincia di Palermo

2° Settore – Territorio, Ambiente e Attività Produttive

## Parco Termale Imerese

Relazione sugli aspetti urbanistici



## PREMESSA

L'area interessata dal **Parco Termale Imerese** è caratterizzata da una destinazione urbanistica omogenea, interamente ricadente all'interno del centro storico, precisamente nella zona di tipo A.

Alcuni ambiti, tuttavia, sono contraddistinti da destinazioni urbanistiche specifiche quali:

- la zona di verde pubblico attrezzato a parco urbano (dalla Serpentina bassa al Belvedere);
- la zona D5R (attrezzature ricettive alberghiere) del Grande Albergo delle Terme;
- la zona D7 del parcheggio di scambio e dei servizi (si veda in allegato la planimetria A).

## STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI

Gli strumenti urbanistici e i vincoli territoriali esistenti che hanno rilievo sul progetto del parco termale sono:

- Piano Regolatore Generale
- Variante Generale per il Centro Storico
- Vincolo di tutela dei beni culturali
- Vincolo di tutela delle bellezze naturali e panoramiche

Verranno di seguito descritti, nelle loro caratteristiche generali e per gli ambiti di pertinenza del progetto, i piani e i vincoli suddetti congiuntamente alle norme che disciplinano le possibilità di intervento.

Piano Regolatore Generale vigente è stato approvato con Decreto dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente n.76/DRU del 23.02.2001. Successivamente, con decreto n. 687 del 17 luglio 2008, è stata approvata la Variante Generale per il Centro Storico.

Per quanto riguarda l'area del parco la variante conferma le previsioni del PRG.

Vincolo di tutela dei beni culturali (D.Lgs. 42/04, ex L.1089/39), comunemente definito "vincolo monumentale", interessa i beni culturali le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico. Ai sensi della citata normativa l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere è subordinata ad autorizzazione della competente Soprintendenza.

Vincolo di tutela delle bellezze naturali e panoramiche (D.Lgs. 42/04, ex L.1497/39 e L.431/85), comunemente definito "vincolo paesaggistico", interessa ampie fasce del territorio costiero, compreso l'ambito portuale, ed ampie zone dell'entroterra. Il vincolo impone l'obbligo della conservazione dell'ambiente e delle costruzioni esistenti. Per le nuove realizzazioni, come quelle relative al porto turistico, si dovrà conseguire il preventivo parere della competente Soprintendenza.

## PARCO TERMALE E DESTINAZIONI URBANISTICHE

Premesso ciò si rileva che i progetti che costituiscono il parco termale sono, perlopiù, conformi alle destinazioni urbanistiche vigenti e, pertanto, trovano attuazione diretta a seguito del progetto esecutivo (si veda in allegato la planimetria B).

Fanno eccezione due progetti: il Progetto per la realizzazione di nuovi impianti termali e il Progetto del Centro Servizi del Parco Termale, per i quali è necessaria l'attivazione delle procedure di cui all'art. 70, comma 3, delle vigenti Norme di Attuazione del PRG e di cui si preciserà in seguito.

Il primo progetto interessa la zona di verde pubblico attrezzato a parco urbano, nell'ambito dell'attuale "Villa Aguglia". Il secondo riguarda un'area, ancorchè impegnata dal fabbricato dell'ex asilo nido Baldassare Romano, in atto da destinare a parcheggio pubblico.

Entrambe le aree sono ascrivibili alle zone omogenee di tipo F destinate ad attrezzature pubbliche e sono, ovviamente, di proprietà comunale. Con le attuali destinazioni funzionali, e i relativi parametri urbanistici, non risulta possibile realizzare le strutture e gli impianti di cui al progettato parco termale (si vedano i documenti relativi alla definizione del parco). Per tali fattispecie l'art. 70, comma 3, delle vigenti Norme di Attuazione del PRG prescrive: "l'Amministrazione Comunale, per sopraggiunti motivi di interesse pubblico, può modificare nell'ambito di tali zone la destinazione d'uso specifica senza che ciò costituisca variante al PRG. In questo caso il progetto di opera pubblica viene approvato con deliberazione del Consiglio Comunale...".

La modifica di cui alla presente proposta, per quanto riguarda l'equilibrio degli standard urbanistici, conferma il rispetto dei minimi inderogabili: 15 mq/abitante per il verde attrezzato, mentre migliora lo standard delle aree per attrezzature pubbliche di interesse comune che dal minimo di 2 mq/abitante, passerebbe a 3 mq/abitante.

Nell'allegata planimetria B è stata individuata l'area che comprenderà i due progetti. Si tratta di un'area (campita in azzurro) che si estende dalla villa Aguglia fino all'area oggi occupata dall'ex asilo Baldassare Romano. E' estesa circa 15.000 mq e per essa si prevede la destinazione d'uso a "**zona per attrezzature connesse al termalismo**". Sulla stessa area sarà in vigore la disciplina dell'art. 70 delle vigenti Norme di Attuazione del PRG.

IL DIRIGENTE  
Arch. Rosario Nicchitta

Termini Imerese, giugno 2010