



COMUNE DI VALDERICE

Libero Consorzio di Trapani

Settore IV – Urbanistica – Edilizia Privata

Valderice, li - 5 GIU. 2019.

Prot. 13481
Prot. Int. /AF/Urb.

OGGETTO: Proposte per “ Rielaborazione del P.R.G. “. INCONTRO.

Al Presidente dell’Ordine degli Ingegneri
della Provincia di Trapani
PEC:ordine.trapani@ingpec.eu

Al Presidente dell’Ordine degli Architetti
della Provincia di Trapani
PEC:oappc.trapani@archiworldpec.it

Al Presidente del Collegio de Geometri
e dei Geometri Laureati
della Provincia di Trapani
PEC:collegio.trapani@geopec.it

Al Presidente dell’Ordine dei Geologi
di Sicilia
PEC:info@pecgeologidisicilia.it

Al Presidente dell’Ordine degli Agronomi
della Provincia di Trapani
PEC:protocollo.odaf.trapani@conafpec.it

Al Responsabile del
Settore 8° Sviluppo Economico
Rag. AGUGLIRO Giuseppe – SEDE -

Al Responsabile del
Settore 6° Servizi al Territorio
Geom. VINCI Andrea – SEDE -

Al Responsabile del
Settore 5° Lavori Pubblici
Ing. CORSO Giovanni – SEDE -

e.p.c. Al Sig. S I N D A C O

“ All’Assessore Martinico Giuseppe

“ All’Assessore Ferro Cristina

“ All’Assessore Iovino Maria

“ Al Presidente del Consiglio Comunale

“ A Tutti i Consiglieri Comunali

SEDE

Questa Amministrazione Comunale ha in corso la rielaborazione e adeguamento del vigente Piano Regolatore Generale approvato con D.D.G. 1219 del 22-12-2005 Pubblicato sulla G.U.R.S. n° 11 del 3-3-2006, al fine di raccogliere eventuali suggerimenti e proposte da dare ai tecnici incaricati, si invitano le SS.VV. ad una riunione che si terrà il giorno 18 GIU. 2019 alle ore 10,00 presso i locali dell'ex Cinema Mazzara, con preghiera di estendere l'invito ai propri iscritti.

Certo di una fattiva collaborazione si porgono distinti saluti.

Si Allega: Scheda riepilogativa di proposta già approvata con Delibera di G.M. n° 48 del 12-3-2015, oggetto di eventuale modifica



L'ASSESSORE Urbanistica – Lavori Pubblici

Arch. Giuseppe Maltese



COMUNE di VALDERICE

Libero Consorzio di Trapani

DIRETTIVE E PROPOSTE PER LA RIELABORAZIONE DEL P.R.G.

ASPETTI GENERALI:

- 1) Aggiornamento del PRG con il Piano Assetto Idrogeologico (P.A.I.);
- 2) Aggiornamento del PRG con il Piano Paesistico Ambito 1 – Area dei Rilievi del Trapanese;
- 3) Aggiornamento del PRG con il Piano Cave;
- 4) Aggiornamento e adeguamento del PRG al Piano di Protezione Civile;
- 5) Riproposizione, con eventuali ulteriori integrazioni, delle modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione non condivise dall'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente a causa della decadenza dei vincoli espropriativi giusto D.D.G. n° 268 del 30-9-2013;
- 6) Eliminare le viabilità in progetto che si ritengono superflue ai fini di una migliore armonizzazione del tessuto urbano ed extraurbano;
- 7) Verificare gli standard urbanistica seguito della decadenza dei vincoli espropriativi rimodulando, ove possibile, le destinazioni relative alla urbanizzazione secondaria secondo principi di fattibilità di minor costo possibile per la realizzazione degli stessi;
- 8) Rivedere il piano dei parcheggi, sia in funzione della densità abitativa che della presenza di insediamenti commerciali, con particolare riguardo agli assi principali quali Via Vespri, Via Simone Catalano, Via Asmara...etc.;
- 9) Identificare e normare gli immobili oggetto di future alienazioni prevedendo oltre, alla possibile demolizione e ricostruzione, anche il cambio di destinazione d'uso compatibile con la relativa zona omogenea territoriale limitrofa;
- 10) Rimodulare le aree a servizio della diretta fruizione del mare con riferimento ai contenuti del Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo (PUDM) e dell'intervento progettuale di realizzazione del Porto di Bonagia nonché della edificazione esistente entro la fascia dei 150 metri dalla battigia al fine di un futuro sviluppo costiero;
- 11) Rivedere ed eventualmente riclassificare, con possibilità di trasformazione in attività commerciale o artigianale, gli attuali "opifici industriali" fuori dalla fascia costiera oggetto di riconversione, con un eventuale incremento del 20% della cubatura esistente assentita, nei limiti di superficie previsti nella zona omogenea territoriale limitrofa;

- 12) Aggiornare l'attuale Regolamento Edilizio Comunale alla normativa vigente prevedendo anche l'istituto della SCIA e/o DIA;
- 13) Prevedere per gli antichi mulini la possibile variazione di destinazione d'uso, ad esclusione dell'uso residenziale, nel rispetto degli eventuali elementi di caratterizzazione storica o architettonica sia interni che esterni;

ZONA OMOGENEA " C ":

- 14) Verificare le condizioni per la eventuale localizzazione di aree P.E.E.P. da destinare alla edilizia convenzionata/sovvenzionata secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia;
- 15) Verificare in alcuni ambiti delle zone omogenee " C " già urbanizzate, in cui insistono lotti interclusi, la possibilità di trasformarle in zone omogenee " B", fermo restando il rispetto dei parametri previsti sull'incremento demografico;

ZONA OMOGENEA " D ":

- 16) Rimodulare l'attuale zona "Industriale" accorpandola con quella "Artigianale" di C.da Sciare, prevedendo se necessario una viabilità di filtro tra la predetta zona e la viabilità che immette nella fascia costiera;
- 17) Delocalizzare l'attuale area "Commerciale" spostandola in una zona del territorio comunale più facilmente raggiungibile con le principali arterie di comunicazione al fine di migliorare la fruizione da parte dell'utenza e non appesantire la viabilità all'interno del centro urbano;

ZONA OMOGENEA " E ":

- 18) Normare la possibilità di applicare la "catasta agraria" di fondi non contigui da asservire ai fini del calcolo del volume da realizzare, la cui non contiguità intercorsa sia non superiore a 500 mt., nel caso di diversi lotti di superficie inferiore ai 10.000 mq., e comunque non inferiori singolarmente a mq. 5.000, a servizio dell'azienda agricola, purchè la superficie complessiva superi i mq.10.000;
- 19) Regolamentare la possibilità di applicare la "catasta agraria" ai fondi contigui da asservire ai fini del calcolo del volume da realizzare utilizzando i fondi contigui anche di terzi fino al raggiungimento di mq. 10.000, purchè tale asservimento sia registrato e trascritto, definendo nel contempo il concetto di "contiguità";
- 20) Prevedere la possibilità che tra le destinazioni d'uso della zona omogenea " E " sia inserito anche il Turismo Rurale.

Eliminare tutti gli errori materiali che sono stati riscontrati negli elaborati grafici dell'attuale P.R.G., riscontrati sia da parte dei cittadini che dall'ufficio.