



# COMUNE DI BALESTRATE

PROVINCIA DI PALERMO

## PIANO REGOLATORE GENERALE

Approvato ai sensi del comma 3, art. 54, LR 13/08/2020, n. 19 e ss.mm.ii.

### RELAZIONE GENERALE

**ECOPLANN s.r.l.**

Legale rappresentante

**ing. Enrico Puleo**

Direttori tecnici

**prof. arch. Leonardo Urbani**



**ing. Enrico Puleo**



**COMUNE DI BALESTRATE (PA)**

**PIANO REGOLATORE GENERALE (P.R.G.)**

**RELAZIONE GENERALE**

## INDICE

### PARTE I – STATO DI FATTO

1. Inquadramento territoriale .....	6
2. Il centro urbano .....	26
3. Inquadramento urbanistico.....	38
4. Analisi statistico-territoriale .....	47
5. Le direttive del Piano Regolatore Generale.....	52

### PARTE II – IL PROGETTO

6. Le Scelte del Piano .....	66
7. La Viabilita'.....	77
8. L'urbanizzazione non residenziale.....	79
9. Le zone residenziali .....	83
10. Il Dimensionamento dei servizi .....	87
11. Piani Unitari di Riqualificazione e Completamento .....	91
12. Le Prescrizioni Esecutive .....	93

## **PREMESSA**

Il Comune di Balestrate, in ossequio a quanto disposto dalla L.R. 71/78 e successive modifiche ed integrazioni, ha conferito l'incarico per la redazione del Piano Regolatore Generale e dell'annesso Regolamento Edilizio, al Prof. arch. Leonardo Urbani, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia Palermo al n. 110.

Il nuovo PRG sostituirà il PUC (Piano Urbanistico Comprensoriale) n° 3, adottato con delibera consortile n. 16 in data 17 maggio 1972, approvato con decreto Presidenziale 16 aprile 1975 n° 66-A ai sensi della Legge Regionale n. 1 del 1968 comprendente le Norme di Attuazione.

L'atto normativo che precede il PUC n°3 è il Programma di Fabbricazione provvisto di Regolamento Edilizio approvato con Decreto n.169 del 26/6/70.

Il nuovo Strumento Urbanistico include la pianificazione urbanistica e territoriale del nuovo territorio annesso al Comune di Balestrate e ceduto dal Comune di Partinico per un'estensione di 254 ha, giusta Deliberazione del Consiglio Comunale n.64 del 12/08/1999 e successiva approvazione del DPRS n. 186/2008.

\* \* \*

La predisposizione del PRG è stata effettuata sulla base della seguente documentazione tecnica:

- Nuovo riconfinamento territoriale tra i comuni di Partinico e Balestrate, approvato con DPRS n. 186/2008;
- Cartografia CTR scala 1:10.000 riferita all'intero territorio ediz. 2008 eseguita da ICE G.E.I.E. e cartografia CTN scala 1:2000 ediz. 2005 eseguita dall'ATI STUDIO A srl (FI), per quanto attiene il centro urbano, fornite dall'Amministrazione Comunale nella Rappresentazione Conforme di Gauss-Boaga (Sistema Nazionale – Fuso EST);
- Studio Agricolo Forestale, redatto dal dott. agr. Salvatore Fiore a seguito di affidamento, giusta determina dirigenziale della direzione tecnica e urbanistica n.37 del 27.12.2013 del Comune di Balestrate, redatto ai sensi della L.r. 15/91, comma 11 dell'art. 3 e con gli aggiornamenti derivanti dagli articoli 4 e 10 della L.R. 16/96;
- Studio Geologico a supporto dell'integrazione della pianificazione urbanistica del territorio del comune di Balestrate, redatto dal dott. Geol. Giovanni Mansueto, in ottemperanza di quanto disposto dalla Circolare ARTA del 15/10/2012 prot. N. 57027, e della circolare n.1 ARTA del 14 gennaio 2014.

# **PARTE I**

## **STATO DI FATTO**

## 1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

### 1.1. Il contesto territoriale

Ubicata al centro del Golfo di Castellammare, Balestrate forma, con Trappeto, un binomio equidistante da Castellammare ad Ovest e da Terrasini ad est. E' dotato di due arenili di buona consistenza. Alle spalle si distendono i territori pianeggianti di Alcamo e di Partinico con un paesaggio agricolo dolce e vivace reso, di quando in quando, drammatico dal taglio dei canali dei corsi d'acqua che raggiungono il mare.



Questo territorio offre alle sue spalle un paesaggio rurale punteggiato di masserie e di bagli di sicuro valore storico-ambientale, centri di interesse storico come Alcamo, "beni culturali strategici" della dimensione di Segesta, parchi naturali come lo Zingaro.

Balestrate appartiene all'unità di ambito geografico-territoriale del golfo di Castellammare.

La Linea di costa del golfo di Castellammare si sviluppa per circa 70 Km e va da Capo S. Vito a capo Rama. I principali assi idrografici del Golfo sono cinque tra cui spiccano lo Jato (con il bacino del Poma a sud di Partinico) e il Fiume Freddo.

Partinico è posta ai piedi del monte Gradara mentre Alcamo è sita al di sotto del monte Bonifato. Questi due arroccamenti restano divisi quasi simmetricamente dalla profonda incisione dello Jato (tenendo davvero fede al suo nome) che discende in modo ortogonale alla linea di costa dopo aver decisamente deviato dalla valle culminante alle Serre della Pizzuta (mt.1333). Proprio questa dipendenza dall'area dei monti che sovrastano Palermo ha dato le basi per una comunanza culturale con la Conca d'Oro e, nello stesso tempo, della gravitazione del centro urbano su Alcamo e quindi verso il Trapanese.

## **1.2. I principali collegamenti**

Balestrate è attraversata dalla strada Nazionale, che si snoda parallelamente al litorale e attraversa baricentricamente la parte più compatta dell'attuale centro abitato.

Nella parte più esterna, a ridosso dell'abitato i collegamenti fra i comuni limitrofi (Trappeto e Alcamo) sono resi agevoli dalla SS 187, infrastruttura viaria con caratteristiche di scorrimento veloce nel tratto tra Balestrate e Trappeto.

I collegamenti veloci rispetto all'aeroporto e al vicino capoluogo di Palermo avvengono attraverso l'autostrada A29 Palermo-Mazara del Vallo, grazie allo svincolo autostradale collocato a circa 2 Km nel vicino territorio comunale di Partinico e raggiungibile tramite la SP 17.

Il collegamento ferroviario Palermo-Trapani è garantito dalla linea che passa quasi tangente al limite nord del tessuto abitato.

Per quanto riguarda il trasporto aereo, Balestrate dista circa 30 Km dal vicino aeroporto Falcone Borsellino, raggiungibile sempre attraverso l'autostrada A29.

Per quanto attiene i collegamenti marittimi il porto più vicino è quello di Palermo, che dista circa 56 Km.

### **1.3. Il comprensorio**

Il Comune di Balestrate ricade all'interno di un più vasto comprensorio di comuni della fascia tirrenica della provincia di Palermo e Trapani.

La configurazione di detto comprensorio conferisce al territorio di Balestrate una posizione strategica: sorge nel centro del Golfo di Castellammare; dista pochi chilometri da luoghi di forte richiamo turistico quali Monreale, Segesta, Erice, Mozia, Riserva Naturale dello Zingaro, Oasi Capo Rama e di richiamo religioso come i santuari di Romitello, Madonna del Ponte e Madonna dell'Alto.

I comuni confinanti sono Partinico a sud, Trappeto ad est ed Alcamo ad ovest in provincia di Trapani.

Il comprensorio, a meno di Partinico è caratterizzato da una edificazione quasi continua sulla costa, interrotta dalle incisioni torrentizie.

La popolazione residente è di 95.714 al 2014, ma praticamente raddoppia nel periodo estivo.

Si riporta di seguito (tab. 1.1) alcuni dati essenziali del comprensorio ristretto ai comuni più prossimi a Balestrate.

**Tab. 1.1 – Il comprensorio**

<b>Comune</b>	<b>Distanza (km)</b>	<b>Residenti</b>
Partinico	16,5	31.863
Trappeto	4,5	3.189
Alcamo	14	45.546
Castellammare	16,4	15.116

#### **1.4. Orografia**

Dal punto di vista orografico il Golfo è segnato da robuste presenze montuose ai suoi due estremi mentre la parte centrale è più pianeggiante essendo costituita da una piattaforma a gradoni, i cui limiti sono individuati da una corona di monti che chiudono il golfo da oriente verso occidente:

<b>Denominazione</b>	<b>Altezza (m) s.l.m.</b>
M.te Pecoraro	910
P.zzo Montanello	964
M.te Gibilmesi	1.152
M.te Gradara	1.194
M.te della Fiera	971
M.te Ferricini	605
M.te Bonifato	826
M.te Inici	1.065
M.te Sparagio	1.110
M.te Speciale	913
M.te M.Monaco	538

La forma del golfo è vagamente poligonale in quanto più che assomigliare ad una linea di andamento curvilineo si individuano tre grandi linee a raggio di curvatura amplissimo, i cui due punti di vertice sono segnati ad est dal fiume Nocella e ad ovest dal Fiume Freddo.

Si viene così a determinare una linea di costa con un lungo margine occidentale assai bloccato da un sistema di monti, mentre la chiusura orientale risulta assai più corta della prima e coincidente con la cresta congiungente le vette di M.te Pecoraro e di P.zzo Montanello gravitante su Terrasini e Cinisi.

Il grande segno del Fiume Freddo e del nastro autostradale inseriti nella valle tra M.te Bonifato e M.te Inici determina il vero passaggio tra un'area di cerniera ad un'altra più occidentale pertinente a Trapani.

Si conclude con il tratto di golfo in cui sono localizzati Trappeto, Balestrate, Alcamo Marina e Castellammare e che risulta pressoché rettilineo con una stretta (in profondità) fascia di arenile ed alle spalle un doppio anfiteatro costituito dai gradoni dell'altopiano (intorno ai cento metri di quota) e dalla corona dei monti sopra elencati.

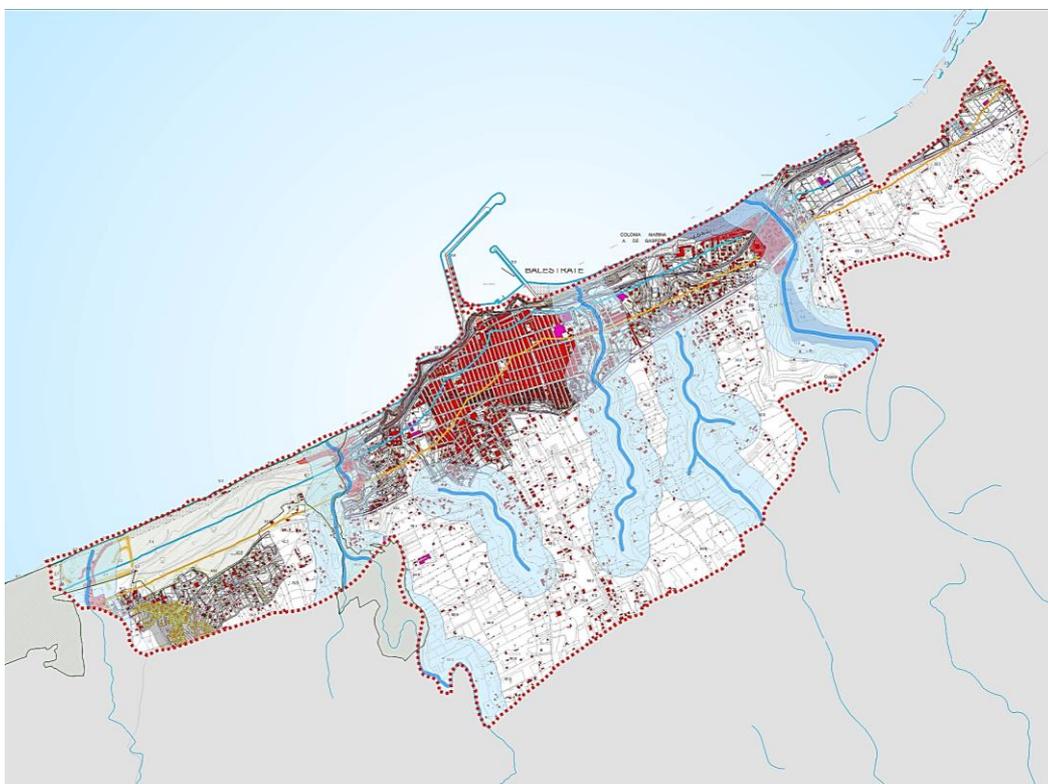
## **1.5. Il clima**

Il Golfo di Castellammare gode di un clima mediterraneo semi arido o caldo arido con temperature invernali di 7/15 gradi ed estive di 24/35 gradi. Sono assenti le precipitazioni nevose e le grandinate.

La piovosità nell'intera area può essere rappresentata dalle stazioni pluviometriche di Fellamonica (bacino Jato) e Alcamo (bacino F. Freddo) con un valore medio nel trentennio 1921/1950 di 670 mm di pioggia.

## 1.6. Il territorio comunale

Il comune di Balestrate ha un'estensione territoriale di 6,43 Km<sup>2</sup>, ampliata di recente a seguito della variazione territoriale relativa all'acquisizione di 2,54 Km<sup>2</sup> di porzione di territorio del limitrofo Comune di Partinico. Tale area ha una forma vagamente rettangolare, con il lato maggiore parallelo alla costa di circa 2 Km, ed il lato minore perpendicolare alla costa di circa 1 Km. Essa si situa a cavallo della provinciale che collega Balestrate con l'autostrada, con il lato maggiore per circa 800 metri verso Alcamo e circa 1200 metri verso Trappeto.



Il territorio comunale è compreso tra la quota del mare e la quota massima di 100 mt. s.l.m.; L'ottanta per cento del territorio comunale si trova ad un'altitudine inferiore ai 50 mt s.l.m. E' distribuito linearmente su una fascia costiera di sabbie e ghiaie di 5 km con un'ampiezza, verso l'entroterra, di 1.800 metri circa.

L'idrografia complessiva del comune è caratterizzata da una ricchezza di corsi d'acqua superficiali (a carattere tipicamente torrentizio) e dalla mancanza di manifestazioni sorgentizie.

I bacini idrografici interessati sono:

fiume Jato	per ha 53;
vallone Finocchio-Calatubo	per ha 69;
vallone Giudeo	per ha 28;
vallone Settepani	per ha 30;
altri minori	per ha 174.

Dal punto di vista idrografico, la rete principale è costituita da una successione di corsi d'acqua sub-paralleli che, con direzione Sud-Est Nord-Ovest, si sviluppano attraverso terreni neogenetici e quaternari. Il corso d'acqua più importante del territorio, il fiume Jato, ha deflusso perenne per effetto delle manifestazioni sorgentizie.

Lo Jato viene originato dal Fosso Procura e dal Fosso della Chiusa, situati in territorio monrealese.

Per quanto riguarda l'idrogeologia sotterranea, il territorio del comune di Balestrate è caratterizzato dalla presenza di falda acquifera.

Tra il torrente Forgitella e l'abitato di Balestrate, la costa si erge in un modesto rilievo di rocce marnose in ripido pendio, ricchissime di molluschi fossili, che a mare si frantumano in una serie di scogli piatti affioranti e in un dedalo di blocchi sommersi.

E' proprio questa spiaggia di ponente con il suo ampio lungomare, facilmente raggiungibile dalla SS. 187, con la sua sabbia dorata, con il mare verde smeraldo e con l'ombroso e verdeggiante bosco detto "boscaglia" in C.da Sicciarotta che fa da corona, il punto di attrazione dei turisti nel periodo estivo.

Si tratta di un rimboschimento, iniziato circa 40 anni orsono per limitare il movimento dunoso, costituito in prevalenza da pini marini ed eucalipti; ricca è la presenza di piante grasse e di essenze tipiche della macchia mediterranea.

Sotto l'abitato, l'arenile sabbioso trapassa in un litorale di sassi e di ghiaie che mostra identica struttura fino ai primi tre o quattro metri di profondità, dove inizia la cosiddetta "Prateria marina a Posidonia Oceanica".

Nella parte centrale della costa balestratese, trova collocazione il porticciolo, classificato di categoria seconda, classe terza, con funzione turistica da diporto e peschereccia. Esso rappresenta una porta di accesso ed anche una grande opportunità legata all'economia locale.

Ad est dell'abitato il litorale è costituito da altro lungomare, la cui ampia spiaggia va oltre la foce del fiume Jato ed a cui si accede mediante due distinte vie.

Il turismo balneare ha da sempre rappresentato il settore di punta dell'economia balestratese, proprio grazie all'estensione delle spiagge ed al clima che permette lo sfruttamento delle strutture da maggio a settembre.

Il territorio ed il mare di Balestrate rivelano un'origine antichissima. Dove oggi c'è il mare, doveva esserci un tempo la terraferma e dove oggi non esiste più il mare, segni evidenti ne testimoniano la presenza preistorica.

Il territorio è ricco di "presenze preistoriche": conchiglie e pesci fossili, le grotte di C/da Manostalla, le "necropoli" greca e araba di C/da Calatubo.

### *1.1.1. Geologia*

Dal punto di vista geologico stratigrafico domina la formazione calcarenitica. L'aspetto dominante della morfologia del territorio è quello

dei terrazzi a gradonate che delimitano il tratto di costa nella fascia urbanizzata di Balestrate.

Quella su cui è adagiata Balestrate va da 20 mt s.l.m. a 40 mt.

Più a sud parte da 75 e sale sino a 150 mt. Diversa è invece la morfologia della porzione di territorio attraversata dallo Jato, dove, in prossimità della foce il fiume, con i suoi apporti alluvionali, ha formato l'attuale piana in contrada Forgia.

“L'esame morfologico del territorio consente di affermare che non sussistono particolari problematiche in merito alla stabilità dei pendii”. Si possono distinguere nel territorio quattro entità principali:

4.1) la pianura, che lo interessa per la maggior parte;

4.2) la falesia costiera con pareti verticali di circa 20,00 m. di altezza che lo delimita a Nord;

4.3) la zona ondulata ad Ovest che confina col torrente Calatubo;

4.4) la profonda incisione valliva del fiume Jato ad Est e quella di minore entità del torrente Forgitella o Lupo ad Ovest.

### *1.1.2. La morfologia*

Dal punto di vista morfologico si possono distinguere nel territorio quattro entità principali:

- La pianura, che lo interessa per la maggior parte;
- La falesia costiera con pareti verticali di circa 20 m. di altezza che lo delimita a Nord;
- La zona ondulata ad Ovest che confina con il torrente Calatubo;
- La profonda incisione valliva del fiume Jato ad Est.

### *1.1.3. Il paesaggio agrario*

Il paesaggio agrario per la superficie agricola utilizzata è divisibile in 5 unità di paesaggio:

1. Unità di Paesaggio Agrario
2. Unità di Paesaggio Comunità Alveo Ripariali
3. Unità di Paesaggio Sistema boschivo "Sicciarotta"
4. Unità di Paesaggio Fascia costiera
5. Unità di Paesaggio Aree antropizzate

Secondo la carta pedologica regionale (Fierotti 1988) il suolo retrodunale, come riportato nello studio sui gineprei di Balestrate, è da classificare come sabbioso-argilloso, poggiante su di una matrice di arenarie silicee ferruginose o clorotiche dell'sono caratterizzati da una "media capacità produttiva".

Per le colture orticole risalta l'importanza delle produzioni in serre (prevalentemente fiori), "le quali, riuscendo ad accentuare la caratteristica precocità della zona, consentono agli agricoltori di raggiungere i mercati con qualche giorno di anticipo rispetto al pieno campo e quindi a spuntare prezzi più remunerativi.

Le colture permanenti riguardano tre tipi: i frutteti, i seminativi e il seminativo con arboreto misto.

Altre colture riguardano le colture in serra, e il verde privato.

La tavola n. 3 allegata allo studio agroforestale avente il titolo "carta dell'uso del suolo e della vegetazione" in scala 1:10.000 individua precisamente la fascia costiera, il bosco "Sicciarotta", la vegetazione ripariale e le colture precedentemente elencate.

L'ambiente vegetale di Balestrate, nonostante le ridotte dimensioni del territorio, presenta una notevole varietà di vegetazione costituita da vigneti, oliveti e seminativi ed altre specie:

- nelle zone irrigue si distinguono gli agrumeti, i frutteti ed ortaggi a pieno campo (oltre che quelli prodotti in serra);

- lungo le strade campestri limitate da siepi è frequente l'agave americana (zabbara);
- nelle fasce di cresta si riscontrano aree poco antropizzate con Oleastro (*Olea Europea* var. *silvestris*) e la *Euphorbia dendroides* ed il ficodindia (*Opuntia Ficus Indica*);
- nei punti in cui le pendici sono degradate sono frequenti la Ginestra spinosa, (*Ulex Europea*), gli asfodeli (*Asphodeline lutea* e *Asphodeus Albus*);
- lungo i corsi d'acqua: la Menta acquatica, l'Arundo Donax, il Nerum Oleander, gli Asdeli bianco e giallo frammisti all'Assenzio (la Margheritina *Bellis annua*), il Gigaro (*Arum Helcum*), il Rosolaccio (*Papaver rhoeas*);
- sulle superfici coltivate si può riscontrare l'Aneto (*Anhetun Graveolens*) e nelle zone più umide l'*Acanthus Mollis*;
- il polmone di verde di contrada Sicciarotta è stato piantumato artificialmente dall'Amministrazione Forestale per il consolidamento di dune sabbiose, con Acacie, *Eucaliptus* e Pino Mediterraneo.

L'analisi dello stato colturale del territorio evidenzia zone più vocate di altre per altitudine, morfologia e considerazioni pedoclimatiche. Esse sono destinate alla coltivazione di specie da buon reddito, quali: fruttifere, agrumi, olivo, ortive e più limitatamente vite, mandorlo, seminativo e altri fruttiferi minori.

Per seminativo sono da intendersi anche quei terreni che, pur non essendo sottoposti a colture, al momento, per la loro giacitura, per le loro condizioni pedoclimatiche, possono ritenersi adatti alla coltivazione di specie annuali, erbacee o ortive.

Oltre alla coltivazione delle singole specie sono presenti forme di consociazione, tra agrumi e pesco e tra olivo e pesco/agrumi/vite, o tra fruttiferi/oliveti e seminativi, e altre consociazioni di minore importanza.

E' opportuno ricordare che l'agricoltura nel territorio di Balestrate, pur essendo classificata come coltura da reddito, in molti casi, sia per le modeste dimensioni degli appezzamenti, sia per le mutate condizioni socio-economiche, non sono esclusivamente destinate alla produzione di reddito, assumendo spesso la funzione di attività complementare (o part-time).

#### *1.1.4. La sismicità del territorio*

Per la classificazione sismica evidenziata dalla legislazione italiana e da quanto riportato dall'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20/03/2003, il territorio di Balestrate rientra nella zona sismica 2, per la quale sono da adottare i parametri sismici della zona sismica di 2ª categoria esposte nella normativa citata.

Storicamente il Comune di Balestrate è stato colpito da eventi sismici nell'ottobre-novembre 1967 e gennaio 1968.

#### *1.1.5. Pericolosità/Rischio Geomorfologico e Idraulico*

Dalle informazioni desunte dallo Studio Geologico a supporto della pianificazione urbanistica del territorio comunale di Balestrate risulta quanto segue:

Dal punto di vista geomorfologico il territorio comunale di Balestrate è classificato sulla base delle caratteristiche di pericolosità geologica secondo il seguente schema:

- a) Pericolosità irrilevante: sono le aree che interessano la maggior parte del territorio comunale, aree in cui sono assenti limitazioni derivanti da caratteristiche geologico-tecniche e morfologiche
- b) Pericolosità bassa: corrispondente a situazioni geologico-tecniche apparentemente stabili sulle quali però permangono dubbi che potranno essere chiariti a livello di indagine geognostica di

supporto alla progettazione edilizia. Sono aree interessate da deformazione plastica della coltre superficiale argillosa che si trovano sulla sponda destra della valle del torrente Calatubo (R1). Appartengono a questa classe anche le sabbie quarzose eoliche che formano le dune litoranee di Contrada Sicciarotta.

- c) Pericolosità media, rischio medio per eventuale crollo di pietrame e blocchi dal ciglio e dal fronte per naturale evoluzione della falesia nei tratti non ancora sottoposti a consolidamento (R2). Va segnalato che i tratti di falesia sottostanti l'abitato sono da considerarsi inattivi, in quanto non sono direttamente a contatto con il moto ondoso. Inoltre risultano protetti dalle opere di contenimento della ferrovia e per oltre 2/3 dallo sviluppo, delle opere portuali. Per quanto riguarda il tratto di falesia che si sviluppa attorno al promontorio della Croce è in corso un progetto di consolidamento.

Dal punto di vista Idraulico, le aree soggette a rischio sono:

- Il torrente Calatubo-Finocchio
- Il torrente Forgitella o Lupo
- Il Fiume Jato.

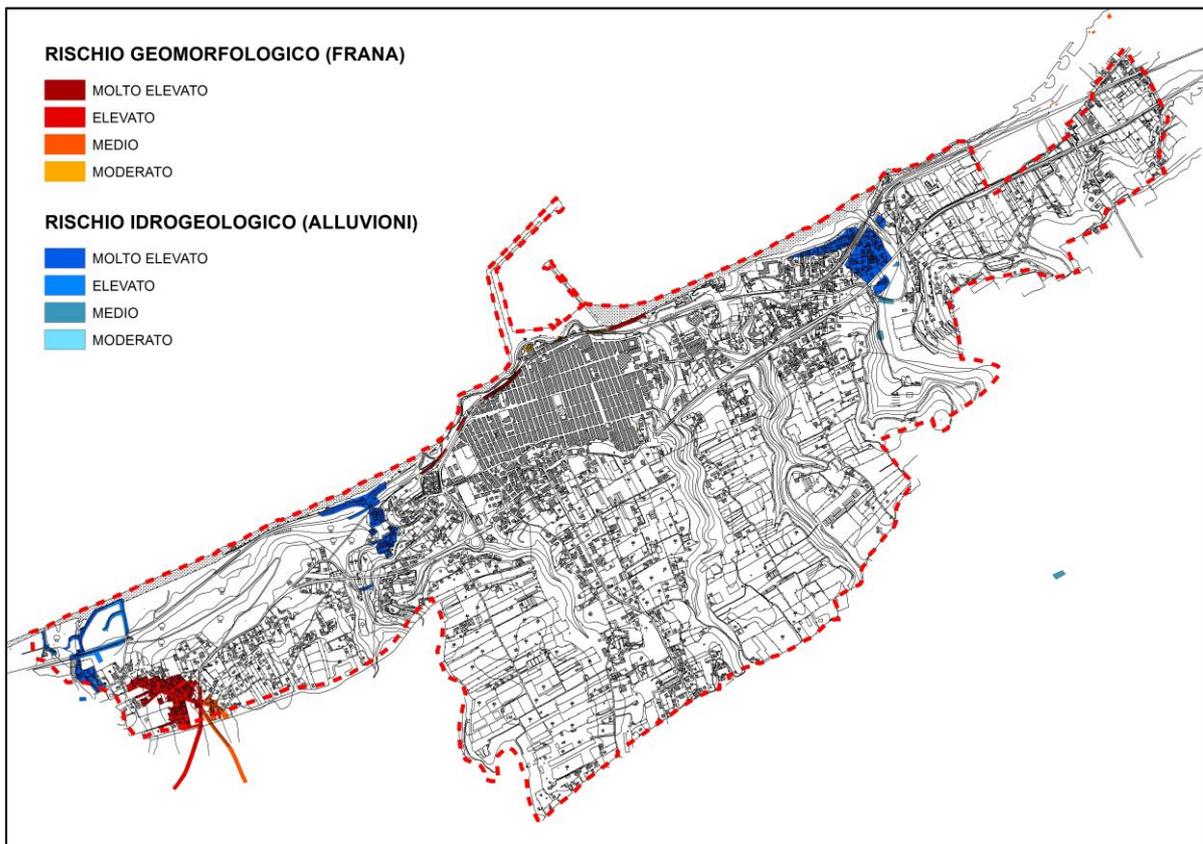
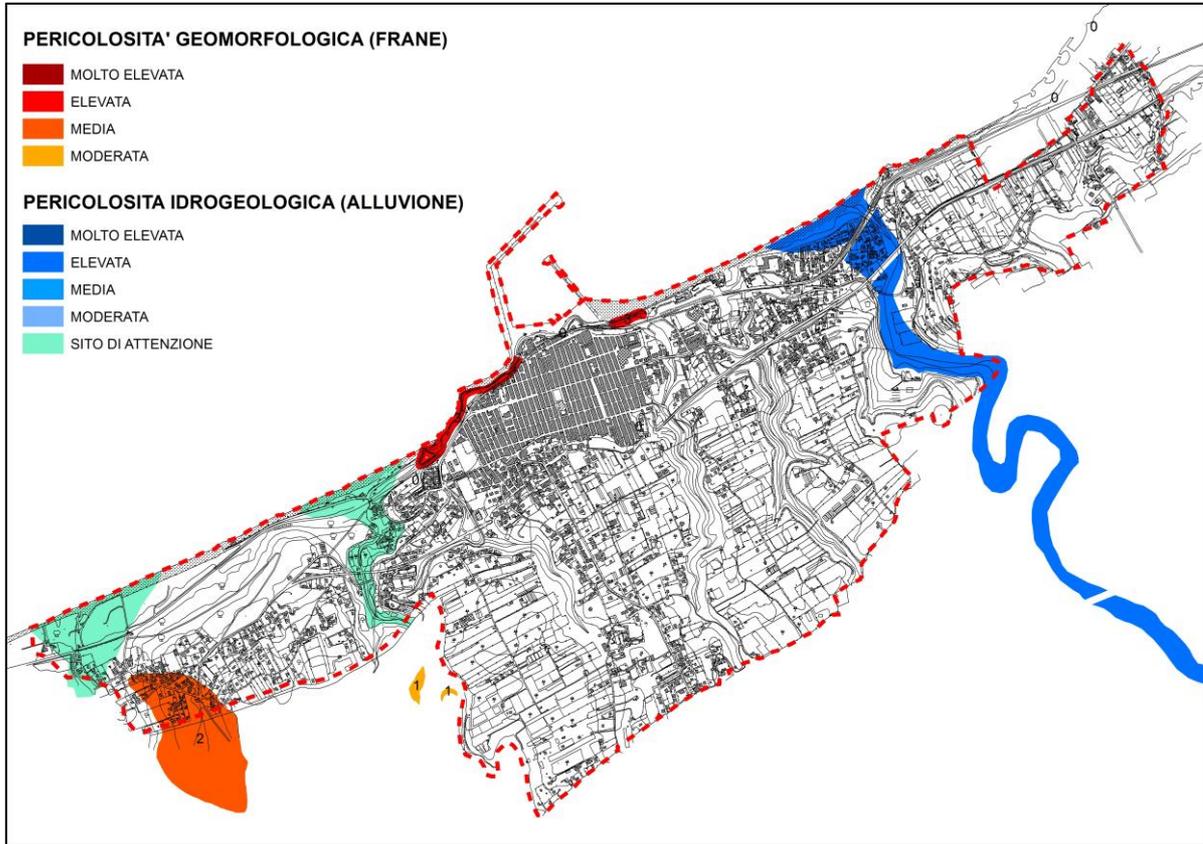
Dallo studio idraulico specialistico predisposto dall'ing. Culmone per incarico del comune di Balestrate, si riporta quanto segue:

- a) Torrente Calatubo Finocchio: l'area di esondazione relativa a  $T=10$  anni è a rischio idraulico molto elevato, sia a monte che a valle della linea ferrata FF.SS.; l'area di esondazione compresa fra la linea di esondazione relativa a  $T=200$  e  $T=10$  anni si può definire a rischio idraulico elevato, la corrente investe alcuni fabbricati che sono al confine fra il comune di Balestrate ed Alcamo e la linea ferrata PA-TP.

- b) Torrente Forgitella o Lupo: l'area molto sensibile al rischio idraulico è quella in prossimità della foce a monte del ponte della linea FF.SS. Infatti in quest'area sono presenti fabbricati adibiti a civile abitazione e locali di ristoro in prossimità del ponte della linea ferrata PA-TP. Dallo studio idraulico risulta che i fabbricati che sorgono nell'area vengono investiti dalla corrente, pertanto alla zona viene attribuito il rischio idraulico molto elevato.
- c) Fiume Jato: l'area di contrada Forgia è fortemente urbanizzata, con un'alta densità di edifici civili. La foce del fiume Jato risulta "sommersibile", anche per fenomeni di sormonto del fiume. Gli edifici esistenti in prossimità dell'alveo risultano ad alto rischio di allagamento, in caso di eventi di piena del fiume. Si individua un'area a pericolosità idraulica Alta (P3) e rischio idraulico molto elevato (R4) così come riportato nella mappa della pericolosità ai sensi dell'art. 6 del d. lgs. 23/02/2010 n. 49. (cfr. Piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico (P.A.I.) – Bacino Idrografico del Fiume Jato (043).

Da una lettura conclusiva della carta della suscettività geologica del territorio è possibile concludere che le zone a Pericolosità Elevata sono localizzate nella località foce del torrente Forgitella o Lupo e foce del fiume Jato, poiché trattasi di aree a rischio idraulico molto elevato.

In particolare per l'area della foce del fiume Jato, intensamente urbanizzata, si può ipotizzare che trattasi di una zona suscettibile a fenomeni di liquefazione per la molto probabile, presenza di una falda acquifera superficiale. Dal punto di vista sismico l'area ricade fra le zone suscettibili di instabilità.



### 1.1.6. *Emergenze Ambientali*

Il territorio comunale di Balestrate è connotato dalla presenza del Bosco in c.da Sicciarotta, istituito come Sito d'Interesse Comunitario (SIC) con decreto n.46/GAB del 21 febbraio 2005 e denominato SIC ITA010018 "Foce del torrente Calatubo e Dune".

Esso si estende complessivamente per circa 108 ettari, includendo la fascia dunale compresa fra le contrade le Macchie (Alcamo) e Sicciarotta (Balestrate), nel cui ambito ricadono anche le foci del Vallone Forgitella e del Torrente Calatubo (o Finocchio). Si tratta di vecchie dune più o meno fissate, dove si conservano interessanti aspetti di vegetazione psammofila, oltre a lembi di macchia a *Juniperus turbinata*; la zona retrostante la spiaggia è in buona parte ricoperta da rimboschimenti a conifere ed eucalipti. Sulla base della classificazione bioclimatica di Rivas-Martinez, l'area rientra nella fascia del termomediterraneo subumido. Nell'area si costituiscono i tipici habitat dell'ambiente dunale ben rappresentate nella fascia costiera della Sicilia meridionale (battigia, zona abiotica, antiduna, dune embrionali, retroduna, ecc.), ma assai rare nella parte nord del territorio regionale. All'interno del biotopo si possono riscontrare frammenti residuali degli aspetti vegetazionali tipici del microgeosigmeto psammofilo, un tempo culminante nella macchia a *Juniperus macrocarpa* e *J.turbinata*; la prima delle due ultime entità risulta ormai completamente estinta in quest'area, mentre la seconda è alquanto rara, all'interno del rimboschimento e di aree marginali circostanti.

L'area riveste un'importanza notevole, sia dal punto di vista paesaggistico che biologico - ambientale.

Il torrente Calatubo svolge un ruolo importante come rotta di migrazione per gli uccelli soprattutto in autunno.

Nel sistema dunale trova spazio un'insieme di comunità vegetali a carattere psammofilo e subalofilo, caratterizzate da entità alquanto specializzate a rare lungo tutto l'arco costiero della Sicilia settentrionale, anche in funzione del disturbo antropico sugli stessi habitat. Di un certo interesse risultano anche i frammenti di macchia residuale a *Juniperus turbinata*, alcuni dei quali localizzati anche ai margini esterni del sito (come nel caso di alcuni aspetti localizzati presso il Torrente Molinelle, nei pressi di Alcamo Marina), anch'essi meritevoli di tutela.

Per gli aspetti relativi alla salvaguardia, riqualificazione e monitoraggio, si rinvia al piano di gestione versione conforme al DDG ARTA n° 588 del 25/06/09 e s.m.a. redatto dal Dipartimento Regionale Azienda Foreste Demaniali e/o ai successivi aggiornamenti.

#### *1.1.7. Regime vincolistico*

Come si evince dalle tavole a scala 1 :4000 del P. R. G., i vincoli normativi e territoriali e le fasce di rispetto e/o di arretramento che gravano sul territorio del Comune di Balestrate sono di varia natura e sono riconducibili ad aspetti naturali, paesaggistici, idrogeologici, di sicurezza, ecc. Si riporta di seguito una breve descrizione.

##### *1.1.7.1. Vincolo paesaggistico*

La tutela del paesaggio è sancita dall'art. 9 della Costituzione e trova disciplina legislativa nella 1497/1939, della quale la cosiddetta GALASSO (Legge 8/8/85 n. 431) costituisce un aggiornamento ed un'estensione attraverso i piani paesistici da elaborare da parte delle Regioni.

Le categorie ambientali vincolate dalla legge GALASSO sono i territori costieri, i laghi, i territori contermini, i fiumi e i torrenti e le loro sponde, le montagne al di sopra dei 600 metri per l'arco alpino e dei 200 metri per la catena appenninica, i ghiacciai e i circoli glaciali, i parchi e le

riserve nazionali, le foreste ed i boschi, le zone umide, i vulcani e le zone di interesse archeologico. Nell'ambito di queste aree le Regioni avrebbero dovuto individuare quelle in cui fosse proibita qualunque modificazione, ed in particolar modo il divieto assoluto di edificabilità. Ma diverse Regioni, tra cui la Sicilia, non hanno a tutt'oggi elaborato il Piano Paesistico.

Per i boschi si aggiunge la L.R. n. 78/76 art. 15 lettera e) che recita : "le costruzioni debbono arretrarsi di metri 200 dal limite dei boschi e dalle fasce forestali e dai confini archeologici"

Nella carta dei vincoli fornita dalla soprintendenza ai beni ambientali della provincia di Palermo sono quindi riportate le fasce di rispetto dai fiumi (iscritti negli elenchi previsti dal testo unico sulle acque ed impianti elettrici approvato con R.D. 11/12/1933 n° 1775).

Nonchè un'area che rientra nella lettera g) della Legge 8/8/85 n. 431 (territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento).

Quest'ultima è stata oggetto di studio più approfondito visto il vincolo di arretramento di 200 metri che si prevede.

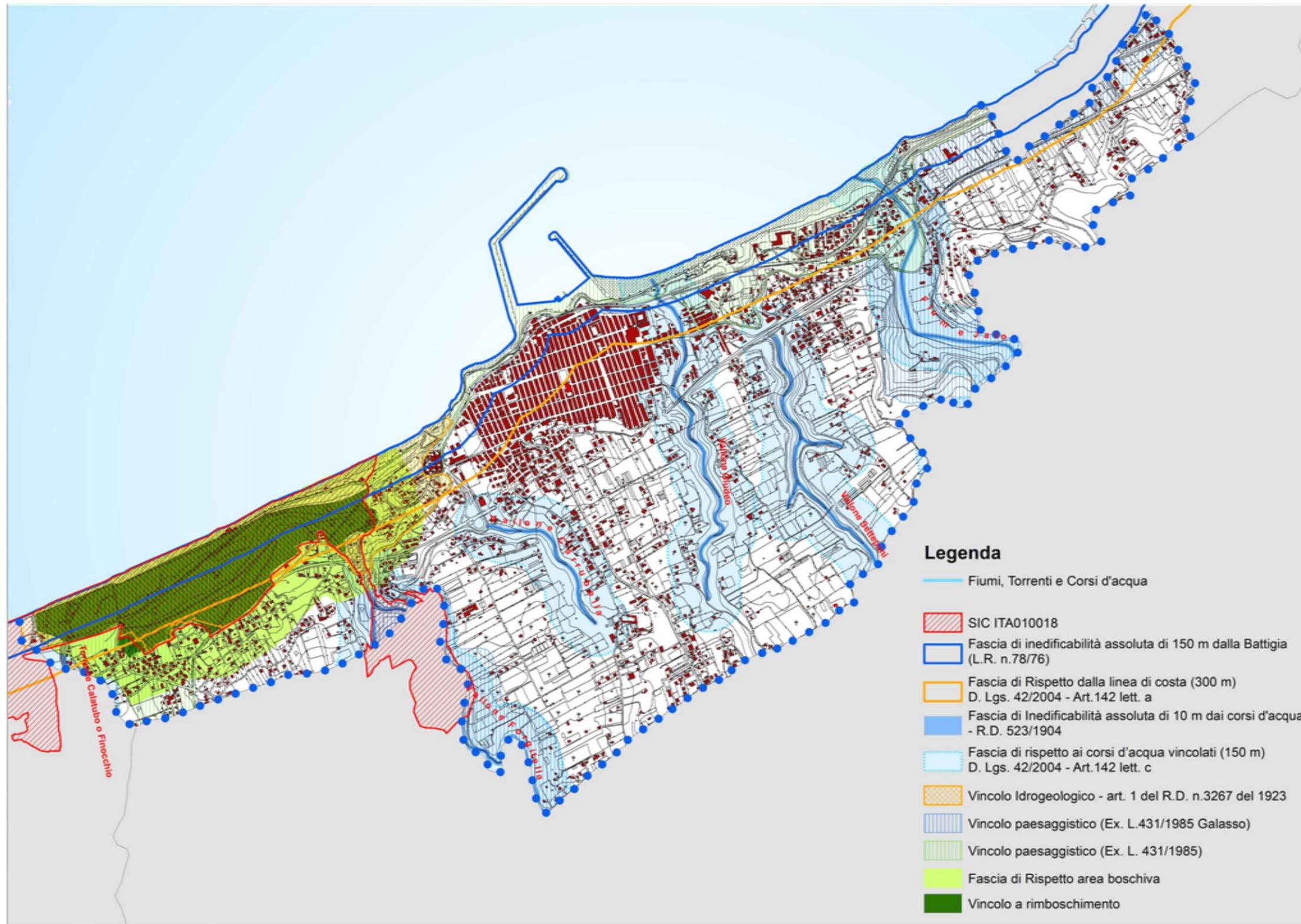
#### *1.1.7.2. Vincolo Idrogeologico*

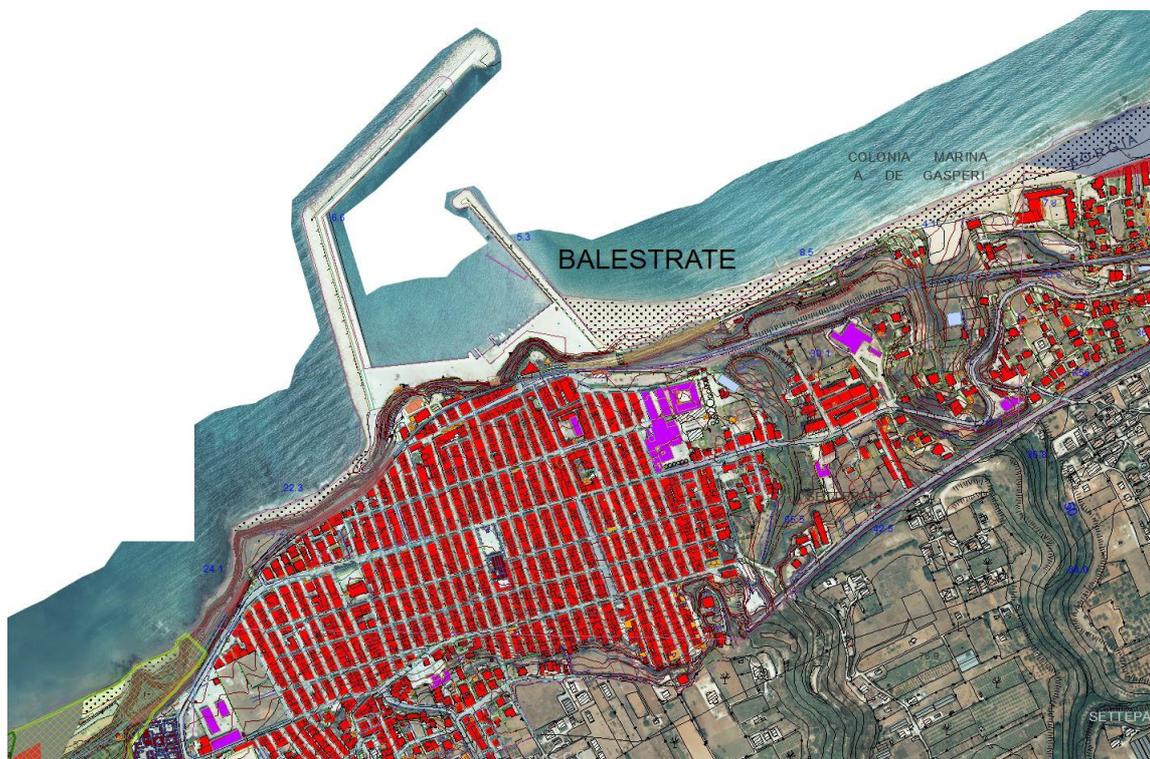
Il vincolo voluto per scopi idrogeologici ai sensi dell' art.1 del R.D. 30/12/1923 n. 3267 è a tutela della fascia rimboschita ed estesa fine alla periferia dall'area abitata.

Nelle aree soggette a vincolo qualsiasi opera che ne modifichi gli aspetti deve essere preventivamente autorizzata (con rilascio di un Nulla Osta) dalla soprintendenza per i vincoli della Legge Galasso ed dall'Ispettorato dipartimentale delle foreste per gli aspetti idrogeologici.

### *1.1.7.3. Altri Vincoli e Fasce di rispetto*

A tali vincoli si aggiungono quelli paesaggistici relativi alla Legge Galasso ex lettere "a" e "c" art. 1 della L. 431/198, la fascia di rispetto del depuratore, quella del cimitero e le aree da sottoporre a vincolo, limitrofe all'Aeroporto di Palermo "Falcone e Borsellino" e le relative limitazioni necessarie per evitare la costruzione di ostacoli e potenziali pericoli alla navigazione aerea.





## 2. IL CENTRO URBANO

### 2.1. Notizie storiche

Il nome di Balestrate è ricavato da un immaginario tiro di balestra ed è riferito ad un antico diritto reale, sancito il 28/06/1307 da Federico II d'Aragona (quantum a litore maris infra terram per jactum balistae protenderit...). Conosciuto anche con il nome di "Sicciara" (derivato dal mare ricco di seppie, in siciliano "sicce"), comprendeva una parte del territorio su cui sorse nel 1681 il nuovo borgo.

Il nome di Balestrate riappare nel 1456, quando un'altro re aragonese, Alfonso il Magnanimo, ne donava il territorio al suo carmerlengo e consigliere favorito Nicolò de Leofante.

Dal giorno di questa donazione si succedettero nel possesso delle Balestrate i Bologna, eredi, per parte femminile, del Leofante dal 1472 al 1661, i Leto come enfiteuti dal 1662 al 1667, i Santoro come sub-concessionari nel 1681, di cui il primo, con Giacomo Santoro, che

costruita la sua dimora, attorno fece costruire altre abitazioni per dare ricetto e soggiorno ai contadini che, prima di allora, erano costretti, dopo una giornata di lavoro nelle campagne di Balestrate, a rientrare nei paesi limitrofi.

Nel marzo del 1820 Balestrate ottenne l'autonomia come Comune e iniziava la sua marcia sulla via di un sicuro progresso, caratterizzato da molteplici eventi, a cominciare dalla creazione, dal 1835 al 1840, degli stabilimenti enologici dei Woodhause, degli Ingham e dei Florio, sorti come succursali di quelli di Marsala, per valorizzare e diffondere nel mondo i pregiati vini prodotti dall'uva delle campagne di Balestrate.

## **2.2. Il Centro Storico**

L'impianto planimetrico del centro storico presenta un tessuto regolare costituito da vie diritte a maglia rettangolare. E' da supporre che alla base ci sia un disegno rigoroso e determinato, risultato di un preciso programma urbanistico da parte della municipalità contadina.

Si sottolinea la presenza di un preciso modulo nel singolo isolato. Esso si identifica con il fondo e con la casa del contadino o del pescatore, caratterizzato da costruzioni ad una elevazione, con vano d'ingresso con funzione polivalente, "alcova retrostante" e "pagliarola".

Il fondo del proprietario terriero è una realtà nata per addizione di più unità minime caratterizzata da costruzioni a due elevazioni, stalle e magazzini al piano terra ed abitazioni al primo piano. Il rapporto casa-strada si configura direttamente tra gli alloggi del piano terra e delle botteghe.

I principali fatti urbani sono avvenuti attorno al tessuto urbano compreso fra il 1800 e il 1830. Il percorso regio da cui trae effettivamente origine

la maglia urbana collegava i due poli rappresentati dalle Tonnare e dalle Fattorie Santoro.

E' stato proprio la preesistenza di queste due emergenze a sollecitare l'edificazione di questo percorso conformando una serie continua di fronti omogenei con l'eccezione dei due prospetti iniziali e terminali delle stecche: casa Evola e casa Impastato.

Nei varchi rimasti lungo il percorso si sono andati formando i percorsi d'impianto secondario, posti in direzione ortogonale nei confronti del tracciato principale.

La differenza di orientamento è da attribuire oltre che alle inondazioni piovane dell'epoca anche all'adeguamento dei nuovi isolati alle altre presenze architettoniche già consolidate, quali la fattoria Santoro e le case Maltese.

La lunghezza della maggior parte dei percorsi di impianto secondario è stata notevolmente condizionata dalla vicinanza di un altro percorso ortogonale (via Mazzini), che congiunge i fronti a sud degli stabilimenti e quelli delle fattorie Santoro.

L'unico percorso di nuovo impianto che supera il margine di via Mazzini, collegandosi direttamente con l'esterno è la via Roma, che proprio per questa sua caratteristica tende ad assumere il ruolo di percorso principale anche se non generatore.

L'orientamento prevalente dei tracciati è quello nord-sud, ad alterarlo intervengono gli assi paralleli al tracciato principale quali via Mazzini, via Madonna del Ponte, via Guardione e via V.E. Orlando.

La pavimentazione stradale adottata per le strade principali (Reale - Roma - Libertà) fu un lastricato misto a ciottoli nel quale due file di lastre di pietra, una quadrata alternata ad una rettangolare disposte a distanza costante, segnavano il passo carrabile, le parti laterali e quella centrale

erano acciottolate e suddivise in quadranti da listelli di pietra di misure e tagli diversi. Di questa oggi non rimane traccia.

Le strade secondarie non erano caratterizzate da alcun tipo di pavimentazione di cui oggi l'asfalto ne ricopre l'originario fondo in terra battuta.

Guardata dall'alto del "Calvario" la città presenta un aspetto pittoresco: le sue strade asfaltate e diritte, le sue case per lo più imbiancate, a piano terreno o ad un piano sopraelevato, i palazzi sparsi, la mole della Chiesa Madre al centro e l'alta ciminiera dello stabilimento Enologico Vitrano.

## **2.3. Le Emergenze Architettoniche**

### *2.3.1. Baglio Abbate*

La costruzione realizzata nei primi del '900, ricopre una superficie di mq 3000 di forma quadrata con un grande cortile interno. Con il tempo ha subito notevoli alterazioni pur mantenendo la corte interna.

### *2.3.2. Distilleria Vitrano*

Risale al 1950 circa. La funzione prevalente è stata di distilleria e produzione di vino.

Nel tempo lo stabilimento si è notevolmente esteso dall'inizio della sua attività, fino ad inglobare la via Agugliaro con l'acquisto dello stabilimento dei Mazara e la via Richichi.

### *2.3.3. Palazzo Tuzzo - Rocca*

La costruzione mantiene i magazzini al piano terra e l'abitazione al primo piano; sono mantenuti gli affreschi alle volte e le maioliche ai pavimenti; in generale persiste in condizioni soddisfacenti l'immagine originaria. La casa, sul declinare del XX secolo, era sede degli uffici e dei laboratori di analisi enologiche dello stabilimento Florio.

#### 2.3.4. *Lo Stabilimento Woodhouse*

Lo stabilimento, realizzato nel 1873, ricopre una superficie di mq 400 di forma quadrata con un grande cortile interno e ingresso principale della via S. Giovanni Bosco. Sulla via si dislocavano i locali di servizio, dimore per gli impiegati e per il guardiano. I restanti lati della corte erano interessati dai locali per la produzione e trasformazione delle uve.

Con il tempo lo stabilimento ha subito notevoli alterazioni pur mantenendo la corte interna.

#### 2.3.5. *Stabilimento Florio*

Realizzato nel 1827 sul fianco est dello stabilimento Ingham aveva una superficie di circa mq. 800, forma rettangolare con corte interna e l'ingresso principale su via Repubblica.

Ai due lati dell'ingresso vi erano spaziosi locali usati per la dimora degli impianti, dei responsabili e del guardiano.

Ai lati est e ovest della corte erano dislocati i grandi magazzini dove avveniva la pigiatura delle uve e la raccolta dei mosti nelle botti di legno che poi venivano inviate a Marsala.

La copertura dei magazzini era realizzata con incavallature di legno con monaco e saetta ricoperti di tegole. Le finestre sempre molto alte rispetto al piano di calpestio erano in legno e protette da grate di ferro.

Sul lato della corte erano dislocati gli uffici dell'amministrazione. Si tratta di edifici ad una elevazione con tetto e terrazza e vi si accedeva soltanto dalla corte interna.

In seguito lo stabilimento è stato sventrato dalle vie Puccini e N. Sauro perdendo il suo carattere originario, la destinazione d'uso e la definizione formale.

Rimane oggi solo la parte est dello stabilimento.

### 2.3.6. *Stabilimento Ingham*

Il più antico degli stabilimenti enologici di Balestrate venne fondato nel 1827 da Beniamino Ingham.

Questo grandioso Fabbricato aveva la forma di un rettangolo di metri 120x16.

Comprendeva magazzini nei quali si manifatturavano e si conservavano vini, due cortili dislocati uno dalla parte dell'ingresso su via Reale e l'altro dalla parte di via Woodhouse, e le grandi tettoie sotto le quali lavoravano i bottai per la costruzione dei fusti.

Era previsto il locale dove si lavoravano le botti, le case di abitazione del suo rappresentante, del custode, nonché il locale ufficio.

I magazzini erano coperti in massima parte con canne e tegole e per la loro lunghezza tale copertura era sostenuta da numerosi archi a sesto acuto.

Oggi lo stabilimento ha mutato la destinazione d'uso e la volumetria, mantenendo invece l'ingresso principale ed il cortile.

### 2.3.7. *Chiesa dell'Addolorata (già S. Anna)*

Costruita ad opera di Don Paolino Gesùgrande alla fine del XVIII secolo accanto alla fattoria Santoro. Viene eretta a Parrocchia il 25 aprile del 1800 per decreto reale. Nel novembre del 1800, Don Giuseppe Burgio, in qualità di parroco, esprime al vescovo la gratitudine della popolazione riguardo l'elevazione a Parrocchia della Cappella.

Negli anni 1810 - 1830 viene ingrandita ed ammodernata.

### 2.3.8. *Palazzo Rettore Evola*

Costruzione risalente ai primi decenni del XIX secolo. Parte di essa è oggi residenza estiva degli eredi Evola; parte è stata demolita e ricostruita; quest'ultima parte, attigua all'attuale municipio, è stata la casa natale del rettore Filippo Evola. Ospitò al piano terra la prima sede dell'ufficio postale; nell'antico progetto vi era un orologio solare ottocentesco.

### 2.3.9. *Municipio*

Unica sede sin dal 1820, anno in cui vennero elevate ad unico comune "le balestrate", borgata di Sicciara e borgata di Trappeto.

Sito in via Roma nelle case di Don Paolino Evola, secondo sindaco del comune dal 1821 al 1826 seguendo Don Francesco Marino sindaco dal 1820 al 1821.

La costruzione è elevata di tre piani fuori terra; il primo ospita gli archivi, il secondo e il terzo gli uffici. Ha subito numerosi rimaneggiamenti tali da mutare notevolmente l'immagine originaria.

### 2.3.10. *La Chiesa Madre*

E' dedicata a S. Anna, denominazione che appartenne anche all'antica Chiesetta di Piazza S. Anna sino al 3 marzo 1941, quando quest'ultima prese il titolo di S. Pietro.

Sorge al centro dell'abitato, sul lato meridionale della spaziosa Piazza intitolata al suo costruttore, il Rettore Filippo Evola.

La sua storia è recente e alla sua costruzione concorse, nel secolo scorso, tutto il popolo di Balestrate. La posa della prima pietra risale al 13 marzo 1842; la prima apertura al culto al 21 settembre 1850.

E' a pianta romanica, a tre navate, con due campanili e con una grande cupola.

Il prospetto principale ebbe l'ultima cura nel 1950, quando l'Arciprete Monteleone procedette a numerosi restauri che modificarono in parte l'aspetto primitivo: al color giallo, che un tempo interessava tutto il corpo del prospetto, fu sostituito nelle parti uniformi quello rosa; le cupolette dei campanili, una volta piramidali, furono ricostruite semisferiche; ai lati del timpano centrale furono aggiunte due volute; furono aperte due nicchie ai lati della porta e rimossa la piccola lapide sottostante all'orologio che ne tramandava il nome del donatore, l'inglese Woodhouse; la zoccolatura fu in parte rivestita di marmo e in cima al timpano fu collocata una grande croce.

Il prospetto, come si è detto, nella parte inferiore è costituito da un'alta zoccolatura, rivestita di marmo grigio in basso e terminante in una piccola trabeazione in alto.

Il campanile orientale accoglie le campane della Chiesa, quello occidentale le campane dell'orologio ad esse sottostante. Essi contengono, ciascuno, quattro finestre con arco a tutto sesto e sono sormontati da cupolette di stile arabo svettanti con due lanterne che sorreggono due croci con bandieruole in ferro, indicanti la direzione del vento.

L'interno della Chiesa, come si è detto, è a tre navate e ha subito nel tempo diversi restauri.

#### *2.3.11. Stabilimento Martini & Rossi*

Ex impianto enologico Valenti. In via Nazionale, composto da tre padiglioni: il primo con la sala macchine, il secondo con i locali di lenta fermentazione e conservazione, il terzo costituisce il locale di conservazione ed imbarco. Oggi in disuso, ospita una attività di lavorazione d'infissi.

#### *2.3.12. Calvario*

Edicola a grande croce in legno risalente al primo trentennio del 1900. E' stata totalmente ristrutturata nel 1970 ad istanza dell'allora sindaco prof. Marabeti Salvatore. E' realizzata con una base in calcestruzzo di cemento armato rivestita di pietra informe, in cui è ricavata una nicchia che alloggia l'immagine della Madonna.

Conclude a monte la via Roma, al di là della via V. E. Orlando.

Fino al 1975 il percorso per raggiungerlo era a grandi acciottolati; oggi è una strada asfaltata.

### *2.3.13. Casa Ferrara Evola*

La costruzione risale al 1790 ed era divisa, originariamente, in residenza al primo piano, stalle e magazzini al piano terra.

Oggi la costruzione è divisa in due proprietà, una appartenente all'erede ragioniere Ferrara Giovanni; l'altra acquistata dal signor Romano Giuseppe nel 1970. Nel prospetto principale è visibile una lapide in memoria del soggiorno di Garibaldi presso il dottor Francesco Ferrara nel 1860.

### *2.3.14. Piazza Matrice*

Risalente al periodo compreso fra il 1842 e il 1860 ricade sul terreno dei Marino. Originariamente l'unica decorazione era costituita da un acciottolato come pavimentazione.

L'acciottolato era realizzato seguendo una trama a rombi di diverso colore, al centro di uno di essi vi era raffigurata un'aquila.

In seguito al centro della piazza venne realizzata una fontana ottagonale circondata da aiuole e da recinzione in ferro.

Oggi è sistemata con mattoni di travertino e di billiemi. In essa sono state costruite anche due fontane sormontate da due sculture di bronzo, opera di L. Cumbo, riproducenti i due simboli del Comune, la balestra e la seppia; adornano la Piazza anche delle cercine di marmo sistemate

attorno a ciascun albero, delle panchine di marmo e gli antichi candelabri restaurati.

#### *2.3.15. Casa Maltese*

La costruzione risale alla fine del XVIII secolo e fu edificata dal sacerdote palermitano Matteo Maltese. Al tempo della sua costruzione la casa era munita di un balcone che si affacciava all'interno della chiesa di Casa Maltese Sant'Anna; si suppone, quindi, che la chiesa e la casa Maltese siano coeve.

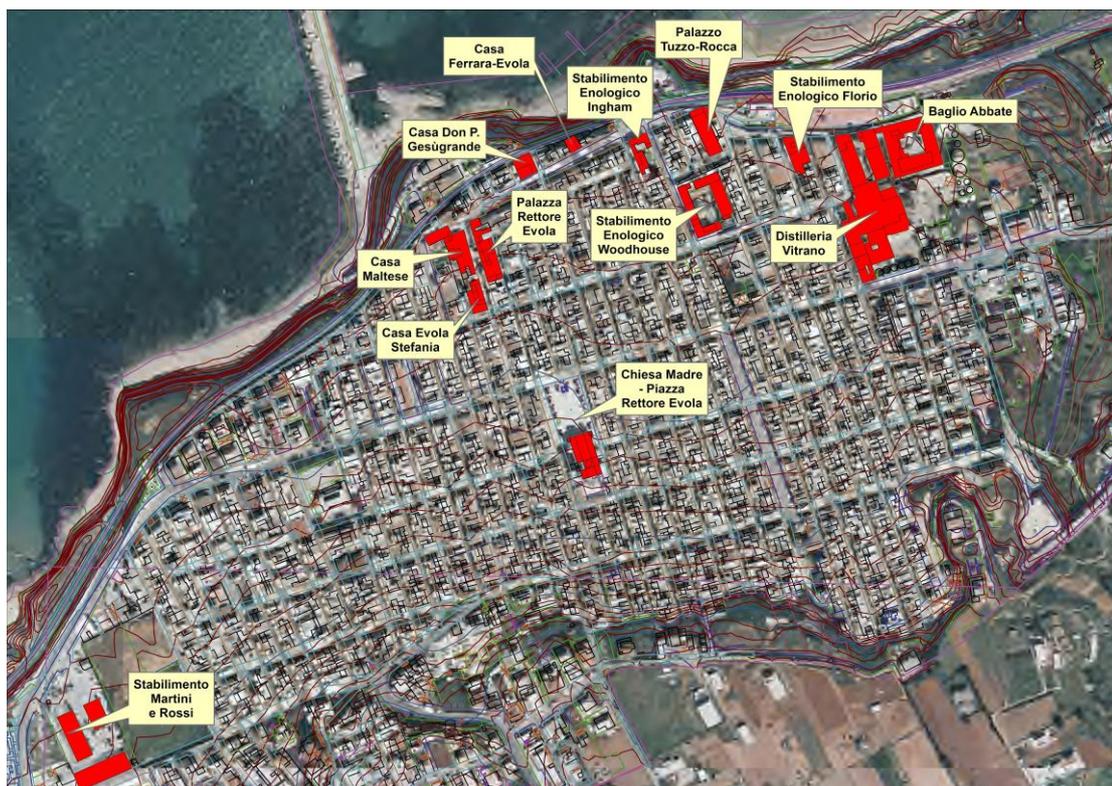
Il balcone è stato demolito e la comunicazione con la casa soppressa alla fine del 1800.

#### *2.3.16. Casa Evola Stefania*

La costruzione risale al 1864. Al piano terra è adibita a frantoio e magazzini, al piano superiore ad abitazione. Il prospetto mantiene i caratteri originari; da sottolineare la particolare decorazione a bassorilievo della parte inferiore delle mensole e dei balconi. E' mantenuta la destinazione di uso originario. Lo stato di conservazione è soddisfacente.

#### *2.3.17. Case don Paolino Gesugrande*

Edilizia residenziale databile al 1790. Mantengono ancora il loro carattere di rilievo; la loro posizione è in asse alla via Roma che tutta la domina dalla via Reale sulla quale prospetta al calvario a conclusione di essa. Il suo interno ha perso tutto il suo carattere originario.



## 2.4. Il Piano Territoriale Paesistico

Il Decreto 21 maggio 1999 – Approvazione delle linee guida del Piano Territoriale paesistico regionale – colloca il territorio di Balestrate all'interno dell'Ambito 3 "Colline del trapanese".

Di particolare interesse paesaggistico, per quanto riguarda il sistema abiotico, geologico, geomorfologico e idrologico, nel tratto di costa compreso tra la foce del Torrente Calatubo e il centro abitato di Balestrate, sono gli elementi riportati nella seguente tabella.

Emergenze geomorfologiche	Morfotipi	Corsi d'acqua
Fondovalle F. Delia	Fondovalle del fiume Belice	F. Belice
Fondovalle F. Grande	Spagge sabbiose di Alcamo e Balestrate	F. Belice destro
Fondovalle F. Belice	Piana di Partinico	F. Carboj
Fondovalle Fiume Freddo	Colline della Valle del Belice	F. Freddo
Fondovalle Fiume Freddo	Colline della Valle del Belice	F. Jato

Fonte: Linee guida P.T.P.R. – Elenco beni culturali ed ambientali – Ambito 3 "Colline del trapanese"

Per quanto riguarda il sistema biotico - biotipo, di spiccato interesse appaiono gli elementi elencati nella seguente tabella.

Denominazione	Tipo	Caratteristiche	Habitat presenti	Regime di tutela
Foce del T. Calatubo	Biotopi complessi o disomogenei	"notevole entomofauna di coleotteri idrocantaridi e di specie ripicole; ittiofauna anadroma; sistema di dune con presenza di <i>Ammophila arenaria</i> e <i>Juniperus phoenicea</i> ; rilevante entomofauna psammofila"	2,3	L. 1497/39
Foce del Fiume Iato	Biotopi complessi o disomogenei	interessante ambiente di arenile con entomofauna psammo-luto-alobia e frammentari aspetti di vegetazione delle coste sabbiose ( <i>Ammophiletalia</i> , <i>Malcomietalia</i> )	2,3	L. 431/85

Fonte: Linee guida P.T.P.R. – Elenco beni culturali ed ambientali – Ambito 3 “Colline del trapanese”

Inoltre, la sua favorevole posizione geografica, a ridosso della costa e ricca di larghe spiagge dorate, la rende una ricercata meta turistica e luogo ideale per praticare la pesca subacquea e il sea-watching. Offre, infine, la possibilità di effettuare piacevoli escursioni nei dintorni e di raggiungere il vicino lago Poma, in cui esistono ancora oggi tracce di mulini e impianti che servivano, in passato, per la lavorazione della canapa e del lino.

Di seguito si riporta una tabella riassuntiva dei tratti panoramici presenti nel territorio.

Descrizione sintetica dei percorsi	Frazioni del percorso per comune in km	Classificazione anas del percorso
Balestrate-Castellammare-Balata di Baida	2,94	S.S. 187
Mezzo Monreale - Palermo - Trappeto	2,18	S 113-Com/Prov

Fonte: Linee guida P.T.P.R. – Elenco beni culturali ed ambientali – Ambito 3 “Colline del trapanese”

### 3. INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il comune di Balestrate è provvisto di Piano Urbanistico Comprensoriale n.3, adottato con delibera consortile n.16 in data 17 Maggio 1972, approvato con decreto Presidenziale 16 aprile 1975 n° 66-A ai sensi della Legge Regionale n.1 del 1968 comprendente le Norme di Attuazione.

L'atto normativo che precede il PUC n°3 è il Programma di Fabbricazione con annesso Regolamento Edilizio approvato con decreto n°169 del 26/6/70.

In questo piano si notano la definizione di zona A relativamente al centro urbano dove per destinazione d'uso si dice che sono ammesse tutte le destinazioni d'uso esistenti o da costruire (residenze, uffici, attrezzature svago, ecc.) con una densità fondiaria massima di 5mc/mq.

Tutte le aree libere della zona A sono "inedificabili" fino all'approvazione del piano comprensoriale. Non sono indicate aree omogenee B.

Le aree C1 (dens. fond. max. 3,5 mc/mq) riguardano l'espansione urbana a carattere semintensivo mentre le aree C2 (dens. fond. max.1,25 mc/mq) sono destinate alla villeggiatura.

La zona "E", comunemente definibile come verde agricolo, viene invece definita "L'intero territorio comunale con notevole frazionamento fondiario" che precede la proposta della zona C4 (poi stralciata nell'approvazione del '75) e che quindi presenta una densità fondiaria massima di ben 0,10 mc/mq e avente come prescrizione particolare che "gli edifici al servizio dell'agricoltura sono concessi oltre i limiti di densità"<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> A titolo di precisazione vale la pena ricordare che in verde agricolo, ai sensi della art. 7 del D.I. n° 1444/68 e dell'art. 2 della L.R. n° 71/78, la densità edilizia per la sola residenza - in relazione alla destinazione per usi agricoli della zona omogenea "E" - è contenuta nel limite massimo di 0,03 mc/mq. L'articolo 23 della citata legge n° 71/78 "consente l'aumento della cubatura esistente dei fabbricati relativi alle aziende agricole, gestite da imprenditori agricoli a titolo principale". L' articolo 36 della L.R. n° 37/85 porta il titolo "deroghe in favore di insediamenti produttivi, turistici e fabbricati agricoli" nel quale si indica chiaramente il campo di applicazione di tutto l'art. 36, che attiene a tre settori

Come si vede il Programma di Fabbricazione premia oltre ogni prassi urbanistica consolidata la dispersione edilizia ancor prima del virtuale blocco che invece avverrà qualche anno dopo con l'approvazione del piano comprensoriale n°3.

Il piano comprensoriale riguarda il Consorzio dei comuni di Alcamo, Balestrate, Borgetto, Calatafimi, Castellammare del Golfo, Giardinello, Montelepre, Partinico, San Vito Lo Capo e Trappeto. I comprensori furono istituiti con D.P. 14/3/68 n°34.

La vicenda della pianificazione territoriale parte dalla situazione di emergenza all'indomani del sisma del 67. I danni furono immensi e si quantificò il fabbisogno abitativo in 50.000 vani da ricostruire e a 2.100.000 mc di opere per servizi finalizzati alla riorganizzazione civile e sociale del territorio.

Il problema della riconquista della propria casa si pose come priorità assoluta rispetto a tutte le altre opportunità di rilancio per lo sviluppo del territorio colpito dalla catastrofe.

Per affrontare l'emergenza lo Stato, con la legge 241/68, istituì l'Ispettorato Generale per le zone terremotate. Con le leggi regionali n°1/68 e la n° 28/69 la Regione Siciliana istituisce i piani comprensoriali. "Il piano territoriale mirava ad inquadrare i problemi della Sicilia occidentale attraverso l'integrazione fra le aree terremotate con le altre zone isolane, i Piani comprensoriali, con finalità assimilabili ai PRG, davano indicazioni specifiche sulla zonizzazione e gli interventi infrastrutturali a scala del territorio comunale, i piani particolareggiati dei centri urbani, in attuazione ai P.C., specificavano norme sulla

---

fondamentali dell'economia: quello industriale ed artigianale, quello turistico ricettivo e quello dell'agricoltura. L'individuazione del campo di applicazione del disposto in esame, non può pertanto che tener conto sia dell'aggettivazione posta dal legislatore nella locuzione "fabbricati agricoli", sia della collocazione sistematica di detta deroga all'interno di una serie di agevolazioni, relative tutte a settori produttivi. Questi ultimi riferimenti sono relativi alla circolare dell'ARTA n°2/92 in data 20/07/1992 avente come oggetto: direttive in ordine all'applicazione degli art.5, 6, e 36 della L.R. n°37/85 e dell'art.14 della L.R. n°30/90.

ricostruzione dei siti non completamente distrutti, mentre ai piani di trasferimento era demandata la progettazione dei nuovi siti a totale o parziale trasferimento<sup>2</sup>.

“I piani comprensoriali dei comprensori urbanistici istituiti con le leggi n°1 del 3 febbraio 1968 e della n°28 del '69 hanno seguito il seguente iter definito per legge:

- a) committenza: Assessorato Regionale per lo Sviluppo Economico;
- b) gruppo di progettazione: costituito direttamente dallo stesso assessorato e composto da cinque unità;
- c) elaborazione e consegna: previo apporto consultivo del consorzio dei comuni in fase intermedia, consegna al committente;
- d) adozione: delibera dell'Assemblea Consortile;
- e) approvazione: decreto del Presidente della Regione.

Risulta evidente come l'Ente Locale sia stato estraniato dal momento chiave della formazione ed elaborazione<sup>3</sup>.

Nel D.P. 14 Marzo 1968 n°34/A, riguardante la determinazione dell'estensione territoriale dei comprensori dei comuni colpiti dal sisma dell'ottobre-novembre 1967 e gennaio 1968, si ritenne opportuno includere nelle aree dei comprensori già istituiti, ai soli fini della pianificazione territoriale, anche i territori di taluni comuni non facenti parte dell'elenco di cui ai precedenti decreti presidenziali, ma

---

<sup>2</sup> Olindo Terrana "oltre la valle - L'urbanistica del recupero nei territori del Belice" Alcamo dicembre 1991.

<sup>3</sup> Gino Lo Re "Piani urbanistici e riordino edilizio in Sicilia" seconda edizione aggiornata al 1983, Palermo.

territorialmente ed economicamente condizionati dai comuni direttamente interessati dal sisma<sup>4</sup>.

L'obiettivo era di operare una politica di rilancio dei settori produttivi mediante l'individuazione dei seguenti programmi da realizzarsi con il piano:

- viabilità: realizzazione dell'autostrada Palermo-Mazara, superstrade Palermo-Sciacca, Palermo-Trapani e quelle di collegamento tra Marsala e la Palermo-Agrigento; veniva prevista la realizzazione di una struttura di collegamento viario costiero e interno di potenziamento alla viabilità esistente.
- potenziamento dei porti mercantili di Trapani, Marsala, Mazara e dei porti turistici Sciacca, Castellammare e Pantelleria;
- potenziamento della rete ferroviaria;
- agricoltura: specializzazione e potenziamento dell'ordinamento colturale agganciato alle previsioni ESA;
- industria: si individuava come settore strategico il comparto della trasformazione dei prodotti agricoli, lo sviluppo dell'industria enologica, con l'individuazione di quattro aree a N-O di Partinico, a nord di Marsala, ad est di Mazara e di Menfi ed il potenziamento del settore manifatturiero connesso all'edilizia, alla metalmeccanica, alla lavorazione di materie plastiche ed all'abbigliamento, con l'individuazione di aree a nord-est di Alcamo, a sud di Trapani, ad est di Salemi e Castelvetro;
- pesca e settore della lavorazione della pietra: sfruttamento delle risorse, incremento dei consumi, coordinamento delle varie iniziative di settore connesse al potenziamento delle infrastrutture di base e al miglioramento del sistema portuale e della viabilità;

---

<sup>4</sup> Decreto Presidenziale 14 Marzo 1968, n°34/A

- settore turismo: individuazione di alcune aree a vocazione ambientale e culturale distinte in:
  - aree balneari termali (Trappeto, Balestrate, Alcamo Marina, Ponte Bagni, Capo San Marco, Sciacca, Torre Verdura);
  - aree balneari-collinari (San Vito, Castelluzzo, Granitola, Marinella, Porto Palo, Favignana);
  - aree collinari-lacustri (Montelepre, Jato, Delia, Carboj, ecc.);
  - aree per il turismo d'arte e culturale (Selinunte, Segesta, Erice, Mozia, Monreale, Trapani e Sciacca)<sup>5</sup>.

Nel D.P. del 16/4/75 n°66/A si introducevano alcune modifiche al piano già adottato in sede consortile (delibera n°16 del 17 Maggio 1973):

- I. il regolamento edilizio viene stralciato perché di competenza esclusivamente comunale;
- II. per l'assetto urbanistico generale:
  - a. la viabilità territoriale risulta adeguata alle esigenze, la viabilità intercomunale si deve riadeguare ai programmi dell'ANAS ed alla reale situazione dei luoghi, di ambedue si riferiscono le note di modifica nell'esame di dettaglio della pianificazione relativa ad ogni singolo comune;
  - b. riguardo alla organizzazione del territorio: si condivide l'impostazione generale e *"in particolare sono da condividersi - anche se con talune riserve che saranno esplicate successivamente - la prevista città 'sub-lineare' Partinico-Alcamo e la destinazione a preminente uso turistico e di residenza stagionale assegnata alla fascia costiera che va da Trappeto a San Vito lo Capo"*.

---

<sup>5</sup> La sintesi dei contenuti dei vari piani comprensoriali è illustrata nel testo di Olindo Terrana.

- c. riguardo al dimensionamento: dalla relazione del 17 Maggio 1972, aggiuntiva rispetto alla relazione originaria, risulta che il nuovo dimensionamento non è rapportato ai fabbisogni prima evidenziati, *"infatti le aree destinate ad uso residenziale, turistico e stagionale consentono l'insediamento di alcune centinaia di migliaia di abitanti, e ciò è in netto contrasto con la situazione demografica attuale e con quella prevista nella relazione originaria del piano. Tale superdimensionamento, che deriva dall'accoglimento delle richieste avanzate dai singoli comuni, contrasta con i criteri della normale tecnica urbanistica poiché conseguentemente, verrebbero sottratte allo sviluppo produttivo in campo agricolo vaste aree che difficilmente potrebbero essere utilizzate a fini edificatori"*. In seguito si faranno dei suggerimenti di dettaglio;
- d. *"le previsioni relative ai parcheggi appaiono in numerosi casi (...) irrealizzabili a causa dell'irregolare andamento orografico dei terreni. In merito a tale questione si ritiene che non si possa, in questa sede, esprimere un parere specifico caso per caso e pertanto si suggerisce - in linea generale e fermo restando il rispetto delle prescrizioni del D.M. n° 1444 del 3 Aprile 1968 riguardo alla misura dei parcheggi pubblici - che una loro migliore ubicazione, in relazione all'obbiettivo situazione dei luoghi, venga studiata all'atto della redazione dei Piani Particolareggiati o dei Piani di lottizzazione convenzionata;"*
- e. *"relativamente alla destinazione di vaste aree del comprensorio a zona C4 (zona agricola fortemente frazionata), nessuna documentazione è stata prodotta a riprova dell'asserito forte frazionamento delle proprietà ivi ricadenti, per cui questo consesso subordina il proprio parere favorevole in merito a tale destinazione alla effettiva esistenza della situazione giuridica asserita quale presupposto della destinazione stessa"*.

- f. Per i boschi e le aree di riforestazione devono prevedersi misure di salvaguardia dagli incendi con adeguate fasce di protezione. *"E' necessario pertanto che l'impianto dei boschi avvenga in modo da garantire la pubblica incolumità"*.

III. Riguardo a Balestrate si fecero le seguenti eccezioni:

- a. Si sopprimono le zone C1, poste tra il cimitero e la strada di circonvallazione per non creare futuri intasamenti;
- b. Il piano prevedeva l'area verde attorno al cimitero come verde pubblico e non, come andava indicato più correttamente, come fascia di rispetto;
- c. L'ubicazione del porto turistico è da rinviare ad uno studio più approfondito da condurre unitamente all'ufficio del genio civile per le opere Marittime in Sicilia;
- d. le previsioni insediative ai margini del fiume Jato vanno sottoposte alle prescrizioni relative all'arretramento dal ciglio delle incisioni, già dettagliate a proposito di Alcamo Marina<sup>6</sup>

Nell'elenco delle osservazioni spicca quella presentata dall'EPT di Palermo e di questa si discute più dettagliatamente nel capitolo sul turismo di questa relazione.

In ultimo riportiamo gli articoli del decreto finale:

**Art.1** - (approvazione del piano comprensoriale n°3);

**Art.2** - (il regolamento edilizio viene stralciato);

**Art.3**

*"La destinazione delle aree del comprensorio a zona C4 (zona agricola fortemente frazionata) è subordinata alla dimostrazione da parte del*

---

<sup>6</sup> si prescriveva per tutta la zona l'obbligo di arretrare le nuove costruzioni di almeno cento metri dal ciglio delle incisioni naturali ivi esistenti e di destinare a verde agricolo le risultanti strisce di terreno.

*consorzio dello asserito forte frazionamento delle proprietà ivi ricadenti attraverso la necessaria documentazione (mappe catastali); nelle more dell'applicazione di detti adempimenti le zone devono intendersi classificate E2".*

#### **Art.4**

*"Tutte le previsioni turistiche e di villeggiatura contenute nel piano lungo le coste sono stralciate e viene rinviata la pianificazione di dette zone ad un nuovo studio da effettuarsi sulla base dei programmi predisposti dall'Assessorato Regionale per il Turismo e dalla cassa per il Mezzogiorno e secondo gli indirizzi che saranno formulati dagli Enti Provinciali del Turismo di Palermo e Trapani, dall'Assessorato regionale per il turismo, dalla Cassa per il Mezzogiorno e dall'Assessorato Regionale dello Sviluppo Economico.*

*Nelle more della rielaborazione nelle zone stralciate viene prescritta l'inedificabilità assoluta per una fascia di 200 mt. a protezione del litorale marino e destinata a verde agricolo la rimanente parte della zona stralciata con indice di densità fondiaria di 0,03 mc/mq(E2)". (...)*

(...)

Seguono. articoli che non presentano particolare importanza relativamente alle tematiche di Balestrate, compreso l'articolo 9 che richiama le disposizioni contenute nella legge regionale 31 Marzo 1972 n°19.

In seguito alla vicenda del PUC n°3 fu presentato il Piano Particolareggiato del 1979/81. Tale piano fu redatto e non fu mai approvato. La principale funzione di tale piano è stata quella di aver fatto da base per le scelte principali dei successivi piani di recupero, approvati dal CC con delibere n° 95 e 96 del 5/9/94, ma poi bocciati dall'Assessorato Territorio e Ambiente con Decreto n° 330/DRU del 11/7/97.

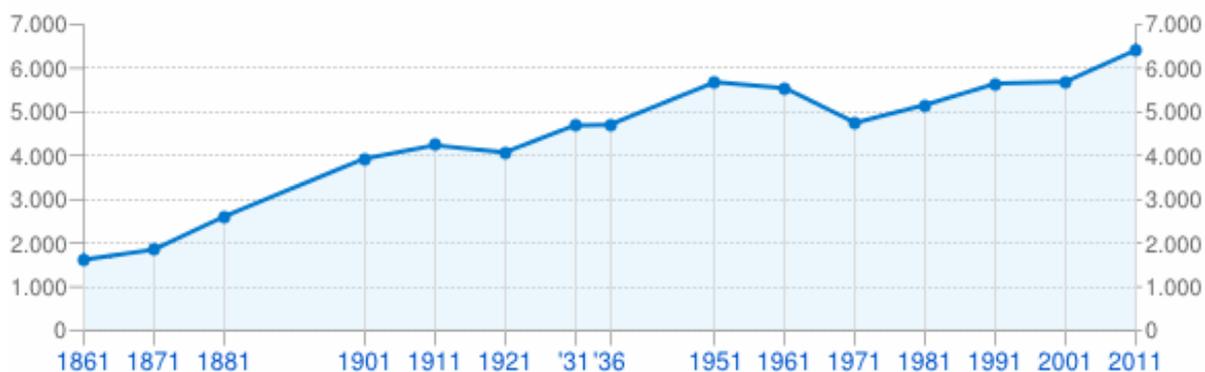
In conclusione la storia dei piani di Balestrate risente della insufficiente attenzione della programmazione regionale e locale sul tema dell'organizzazione.

Dell'offerta turistica ed inoltre che poco si è fatto per intervenire ad un reale riequilibrio su area vasta delle funzioni territoriali.

## 4. ANALISI STATISTICO TERRITORIALE

### 4.1. La popolazione residente

Balestrate, secondo i dati del Censimento ISTAT Popolazione ed Abitazioni 2011, ha una popolazione residente pari a 6.413 unità. I successivi dati forniti dall'anagrafe comunale riportano una popolazione residente al 31.12.2012 pari a 6.559 unità.



Popolazione residente ai censimenti

COMUNE DI BALESTRATE (PA) - Dati ISTAT - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Considerando i dati dei Censimenti Generali e degli annuari ISTAT relativi al periodo 1981-2013, per il comune di Balestrate si registra che:

- Nel periodo 1982 - 2013 la popolazione residente cresce complessivamente di 1.442 unità:

periodo	Popolazione iniziale	Popolazione finale	variazione
'82 - '91	5.159	5.660	+ 501
'92 - '01	5.660	5.669	+ 9
'01 - '11	5.669	6.393	+ 724
'11 - '13	6.393	6.601	+ 208

- il saldo naturale di popolazione è crescente nel periodo '82 - '96 mentre risulta tendenzialmente decrescente nel periodo '97 - '13. Il fenomeno è dovuto alla progressiva riduzione dell'indice di natalità ed al contemporaneo incremento dell'indice di mortalità.  
Il saldo naturale complessivo di tutto il periodo '82 - '13 è comunque positivo e pari a 370 unità.
- In tutto il periodo preso in considerazione l'aumento della popolazione è causato principalmente dal saldo migratorio

#### **4.2. Aspetti socio-economici**

Rispetto al quadro socio-economico un notevole impulso fu dato, dall'insediamento e dall'attività di tre stabilimenti enologici costruiti attorno al 1927 da tre grandi capitani d'industria dell'epoca: beniamino Ingham, Vincenzo Florio e Giovanni Woodhouse.

L'industria del vino, attorno al 1940, finì con l'occupare più della metà dell'abitato e col coinvolgere tutte le attività produttive della popolazione, richiamando nuovi insediamenti e nuove fabbriche.

Tra gli artigiani venuti a Balestrate (allora Sicciara) i più furono bottai.

Dopo che i tre grandi pionieri sopraccitati ebbero il loro sviluppo, molti altri seguirono le loro orme. Ora tutte le industrie connesse alla viticoltura sono state chiuse. L'ultima in ordine di tempo è stata la Distilleria Vitrano, che utilizzava le vinacce per la produzione di alcool e la feccia per la produzione di un concime.

Il vigneto, poco alla volta, è stato soppiantato dalla produzione in serra di ortaggi, pomodori e fiori. Antica, forse più di quella viticola, è la coltivazione degli uliveti, che è una delle colture fondamentali dell'economia agricola locale. La produzione delle olive dava lavoro, fino ad una trentina di anni fa, a quattro piccoli oleifici. Oggi ne è rimasto solo uno che possiede un moderno impianto.

C'era a Balestrate anche un mulino con pastificio che ha operato fino ad una cinquantina di anni fa.

La produzione della frutta (pere, albicocche, pesche e limoni) è stata sempre assorbita quasi totalmente dal mercato palermitano. Pomodori, piselli, zucchine e fichidindia vengono inviati, anche, ai mercati più vicini di Alcamo e Partinico o venduti direttamente sul posto. L'allevamento di equini è del tutto scomparso a causa della motorizzazione.

L'allevamento di animali da cortile è prevalentemente a carattere familiare e serve ad integrare il reddito annuale del contadino e del pastore.

Per quanto riguarda la pesca, dopo la dispersione degli anni '60 e '70 si era ricostituita una flotta peschereccia che praticava la piccola pesca costiera artigianale.

Nell'ambito cooperativistico, nel 1952 venne costituita una cooperativa di pescatori che ha chiuso i battenti nel 1982 a causa dell'emigrazione degli stessi che non trovava sufficiente lavoro nel depauperato mare del Golfo di Castellammare.

Oggi la pesca professionale è esercitata da 13 pescatori con 11 motopesca, che oltre a praticare la piccola pesca artigianale, hanno deciso di puntare sull'attività di pescaturismo.

Esistono due piccole industrie: una per la lavorazione del marmo, che occupa circa 10 persone e una che produce prodotti per l'agricoltura.

Nel periodo che va dagli anni '50 agli anni '80, gran parte dello sviluppo economico di Balestrate ebbe origine dai redditi non prodotti sul posto. Era allora il periodo delle grandi emigrazioni in Germania ed in Venezuela, dove i nostri emigrati producevano il reddito che veniva spesso investito a Balestrate.

Nel campo dell'artigianato, la categoria con il maggior numero di operatori è quella dei muratori, esistono infatti tre grosse imprese edili che danno lavoro a più di cento persone e altre dodici più piccole.

Le altre categorie sono: falegnami, fabbri, imbianchini, meccanici, parrucchieri e barbieri.

Alcune di queste categorie si sono evolute nel tempo.

I falegnami, per esempio, si sono dotati di moderni macchinari e producono, in piccola serie, mobili, infissi ecc... I fabbri ferrai, chiamati così perché ferravano gli animali da tiro, ora si sono trasformati in costruttori di cancelli, balconate in ferro o di infissi in alluminio. Alcuni artigiani sono scomparsi da decenni: i bottai da circa 50 anni, i carrettieri da circa 60, il sellaio da 40, i barcaioli da oltre 60, i calzolai da 15 ne è sopravvissuto uno che non è nemmeno di Balestrate.

Con la guerra mondiale del '40-'45 si sono estinti l'ombrellaio ed il vasaio. Resiste ancora qualche sarta per donna ed uno solo per uomo.

L'ultimo cestaio è deceduto circa 35 anni fa senza lasciare nessuno che proseguisse la sua opera.

Per quanto concerne il settore del commercio, sono presenti 87 esercizi commerciali non alimentari, 27 alimentari, 30 pubblici esercizi divisi in: ristoranti, pizzerie, bars, pubs.

Per quanto riguarda il settore alimentare, si nota una tendenza all'apertura di supermercati (oggi due).

Un ruolo notevole di spinta nel processo di sviluppo economico della comunità balestratese fu stato assolto dalla Cassa di Risparmio (oggi Unicredit), il cui sportello venne aperto nel 1941, e dalla Cassa Rurale ed Artigiana Don Rizzo (oggi Credito Cooperativo Don Rizzo), in funzione dal 1969.

Infine uno sguardo al terziario; nel campo dei servizi, fino alla fine della seconda guerra mondiale, il numero degli addetti era pressoché nullo.

C'erano infatti solo gli impiegati delle Ferrovie dello Stato, sei impiegati comunali, alcuni insegnanti ed un solo medico.

Il turismo, fenomeno socio-economico di notevole importanza, unanimemente considerato un settore in potenziale crescita, ha da sempre rappresentato uno dei motori dello sviluppo dell'economia balestratese.

Notevole è la sua ricettività oggi principalmente costituita dai "villini" della campagna balestratese.

I Balestratesi guardano all'attività turistica come all' "industria chiave" che si sostanzia negli obiettivi, di medio termine, del consumo e del movimento della produzione "storica" locale (pesca, ortofrutta, uva, vino, olio, ecc.) e dell'intero entroterra, in una unificazione strutturale costituita dalla ferrovia, dalle strade statali, dal porto peschereccio-turistico, dal vicino aeroporto di Punta Raisi.

## **5. LE DIRETTIVE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE**

Le Direttive Generali sono state emanate con delibera di Consiglio Comunale n° 5 del 22/01/2014, con l'obiettivo di garantire un'adeguata pianificazione del territorio, tenendo presente le origini storiche e culturali del paese, la sua posizione geografica, le sue risorse naturali, le attività produttive, le sue vocazioni.

Le nuove direttive sono state adottate in riferimento all'obbligo di unificare la pianificazione del territorio comunale originario con quello recentemente acquisito dal comune di Partinico con DPRS n. 186 del 09/04/2008. Esse forniscono le seguenti indicazioni:

1. Le direttive deliberate dal Consiglio Comunale, con atto n. 3 del 22/01/1994, relative al PRG del territorio originario sono confermate, e le presenti ne costituiscono integrazione e prevalgono su di esse per le questioni di pari oggetto.
2. La pianificazione vigente del territorio acquisito nel 2008 deve essere confermata, a meno di motivate esigenze di interesse pubblico.
3. Uniformare in tutto il territorio comunale le Norme Tecniche di Attuazione, il Regolamento Edilizio e le Zone Territoriali Omogenee.
4. Verificare il dimensionamento del PRG e il soddisfacimento della dotazione delle attrezzature e dei servizi di cui al DM 1444168, sia per tenere conto del nuovo territorio, sia dell'ultimo censimento 2011 nella misura in cui i dati siano disponibili.
5. Verificare se il sistema delle previsioni di viabilità non necessiti di modifiche e integrazioni in relazione alla nuova configurazione del territorio comunale.
6. Reperire nuove aree, nel caso in cui dovesse risultare necessario, per edilizia scolastica dell'obbligo valutando la opportunità di

concentrare il fabbisogno in un'unica area; in particolare verificare se l'area proposta con deliberazione di Consiglio Comunale n. 80 del 30/08/2011 risponde ai requisiti di legge.

7. Integrare nel Piano tutti i provvedimenti di tipo urbanistico ed edilizio approvati successivamente a quelli già trasmessi dall'UTC con nota 3543 de11'11/03/2010.
8. La perimetrazione della zona "A" deve essere riferita a quella individuata dalle "Linee guida del Piano Territoriale Paesistico Regionale".
9. Studiare la possibilità di utilizzare la porzione di territorio tra la ferrovia e il lungomare Felice D'Anna anche con destinazione a parcheggio.
10. Individuare una norma che consenta di utilizzare a "parcheggio a raso" le aree destinate ad attrezzature pubbliche, nelle more che le stesse vengano realizzate.
11. L'istituto alberghiero deve essere previsto nell'area di cui alla delibera consiliare n. 80 del 30/08/2011. L'area precedentemente prevista per la scuola alberghiera (area Vitrano) dovrà essere pianificata prevedendo destinazioni residenziali, e/o ricettive, e/o commerciali, non tralasciando la possibilità di riservare parte dell'area ad attrezzature o servizi. Inoltre, dovrà essere verificata la possibilità di proseguire la Via Mazzini e collegare la Via Palermo con la Via Madonna del Ponte.
12. Nell'ambito della Prescrizione Esecutiva residenziale già prevista nel PRG, la previsione di edilizia pubblica deve essere trasformata in edilizia privata, nella considerazione che il Comune di Balestrate non è obbligato al reperimento di aree PEEP, ai sensi dell'art. 16 della LR 71/78 e che, ad oggi, non vi sono richieste in tal senso.

13. Localizzare l'area per attività produttive già prevista nel PRG a ridosso dell'abitato di Trappeto in sostituzione della precedente in modo da collocarla quanto più prossima allo svincolo autostradale, prevedendone la realizzazione per iniziativa privata.
14. Relativamente all'area della Colonia marina "Alcide De Gasperi" provvedere a rimuovere dalla simbologia contenuta nel PRG l'indicazione del simbolo "Chiesa" in quanto non più esistente all'interno dell'edificio.
15. L'area della Conchiglia dovrà essere riqualificata con la previsione della destinazione in parte a Villa comunale pubblica e in parte a commerciale con la previsione di esercizi di vicinato al servizio della zona residenziale limitrofa e del porto turistico.
16. L'area destinata nel PRG ex Partinico a verde attrezzato (VA) in contrada Piano di Tresca e nella quale ricadono i campetti di calcio esistenti dovrà essere ridimensionata tenuto conto che esistono altre aree per attrezzature sportive e gli impianti sono già realizzati (campo sportivo polivalente, campo tennis).
17. Relativamente al cimitero comunale occorre prevedere un ulteriore ampliamento.
18. L'area limitrofa alla stazione ferroviaria dovrà essere destinata a zona per mercato.

Per quanto concerne l'integrazione delle direttive deliberate dal Consiglio Comunale, con atto n. 3 del 22/01/1994, nelle nuove direttive generali del PRG, si segnalano gli obiettivi di carattere generale appresso elencati, finalizzati:

- a facilitare la fruizione degli spazi a nord della ferrovia incrementando i collegamenti fra le due fasce separate dalla ferrovia stessa;

- a risanare e rivalutare le aree urbane ed extraurbane degradate;
- ad attivare lo sviluppo razionale dell'attività edilizia, artigianale ed imprenditoriale nel rispetto dell'ambiente;
- a migliorare la rete distributiva commerciale mirata ad una più equilibrata distribuzione dei punti di vendita del territorio;
- ad individuare aree e prevedere infrastrutture per il rilancio di attività produttive (agricoltura, pesca ed artigianato).

Le precedenti direttive redatte nel 1994 suddividevano il territorio in tre zone principali:

- Fascia Costriera
- Fascia Urbana
- Fascia Periferica

## **5.1. Fascia costiera**

### *5.1.1. Descrizione generale*

Questa prima zona coincide con il tratto di costa delimitato ad est ed ovest dai naturali confini territoriali ed a sud dalla linea ferrata.

L'omogeneità di questa zona è data non solo dalle caratteristiche geomorfologiche ma anche da una serie di vincoli quali quello Demaniale, Ambientale, delle Ferrovie dello Stato, dell'Azienda Forestale e quelli idrogeologici che fanno di questa zona un'area quasi intoccabile e difficile da pianificare.

Tuttavia proprio in questa fascia costiera, che rappresenta l'interfaccia fra la terra ed il mare, si svolgono una serie di attività antropiche che in alcuni periodi dell'anno, se non ben programmate, costituiscono un vero e proprio impatto ambientale.

Questo tratto di costa lungo circa 6 Km è rappresentato per circa l'80% da spiagge libere fruibili per la balneazione; il rimanente 20% è occupato dall'area portuale (diga foranea più banchina) e da 3 promontori che si ergono sino a 25 mt s.l.m. formati da terrazzi del quaternario con conchiglie fossili.

Il settore a ponente dell'abitato, oltre che dalla spiaggia, è caratterizzato dall'unico polmone verde di Balestrate rappresentato dalla boscaglia che con i suoi pini marini, piantati sulle dune sabbiose che prima dirompevano fino alla battigia, funge da paravento nei confronti dei venti di tramontana e maestrale.

In prossimità dell'abitato, in corrispondenza del belvedere Croce, è presente un'opera incompleta rappresentata dal cavalcavia (ponte) sopra la strada ferrata.

Sul promontorio centrale sorgono alcuni edifici (ex-mattatoio Comunale, magazzini per la vinificazione ecc.), su quello di levante sorge il locale Night "La Conchiglia" su terreno di proprietà Comunale.

A est dell'abitato la spiaggia diventa sempre più ampia verso la foce dello Jato; su questo settore insistono il depuratore comunale e la colonia marina "Alcide de Gasperi" di proprietà Demaniale e Comunale.

#### *5.1.2. Direttive per la fascia costiera*

Le direttive per la fascia costiera sono strettamente legate alle peculiarità geomorfologiche, al costruito ivi presente ed alle naturali vocazioni della zona che sono il turismo, la pesca, le attività culturali, ricreative ed il verde pubblico.

**A tal fine per questa zona si indica una pianificazione mirata a quanto di seguito riportato:**

A. per i litorale sabbiosi. le spiagge le aree immediatamente adiacenti:

- pianificare l'utilizzo razionale delle spiagge prevedendo idonei servizi a fruizione delle attività balneari;
- prevedere spiagge attrezzate da realizzare con strutture precarie e che salvaguardino l'ambiente;
- individuare assi di penetrazione ed accesso al mare prevedendo adeguati spazi di sosta e parcheggi tali da soddisfare i bisogni dei residenti e dei turisti oltre ad assicurare una fluida circolazione veicolare;
- prevedere e verificare la possibilità di collegare la strada del depuratore a quella della colonia marina A. De Gasperi;
- potenziare la rete distributiva commerciale a carattere stagionale prevedendo anche delle aree pubbliche per il commercio a posto fisso;
- individuazione di spazi da utilizzare per campeggi per favorire il turismo itinerante;
- previo accordi di programma con "Azienda Forestale concordare interventi per servizi e strutture a fruizione pubblica nel rispetto di quanto previsto dalle indicazioni provenienti dallo studio agricolo-forestale;
- verificare la fattibilità del prolungamento lungomare Ovest collegandolo con la SS. 187;
- reperimento nella fascia costiera di levante di un'area per insediamenti turistico-ricettivi.

B. interventi nella zona dei promontorio:

- prevedere opportune opere di contenimento a difesa della fascia costiera corrispondente ai tre promontori e ai terreni sempre più interessati dai fenomeni di instabilità;
- favorire la formazione di aree a verde attrezzato e di lungomare-belvedere pedonale in prossimità dei promontori (specialmente in quello di ponente ed in quello centrale);
- favorire sul promontorio centrale la creazione di servizi ed infrastrutture legate allo sviluppo delle attività della pesca e del turismo;
- prevedere un accesso qualificato al costruendo porto che sia alternativo all'attraversamento del centro urbano.
- prevedere il riadeguamento ed il miglioramento dell'efficienza dell'attuale depuratore comunale. Considerando che i reflui del depuratore vengono attualmente versati sotto-costa, in una zona di attività balneare, alcuni accorgimenti mirati a diffondere le acque reflue lontano dalla costa devono essere previste (condotte sottomarine con diffusori terminali) al fine di evitare fenomeni di inquinamento costiero.

## **5.2. Fascia Urbana**

### *5.2.1. Descrizione generale*

Questa seconda fascia è, per comodità descrittiva, delimitata a nord dalla ferrovia, a sud dal confine territoriale<sup>7</sup>, ad est dal fiume Jato ed a ovest da un linea ideale che dal cimitero, costeggiando ed includendo lo svincolo della circonvallazione, raggiunge a sud il confine territoriale.

---

<sup>7</sup> Le direttive del 1994 erano riferite alla estensione del territorio precedente all'ampliamento avvenuto nel 2008.

La delimitata zona, oltre al vero e proprio centro urbano, include anche quelle aree di espansione caratterizzate da uno sviluppo urbanistico caotico e disordinato che ha determinato, ad est ed a ovest del centro urbano, dei veri e propri "satelliti abitativi" privi di servizi e di opere di urbanizzazione.

Attualmente parte di queste aree citate sono oggetto di studio dei piani particolareggiati di recupero.

#### 5.2.2. *Direttive per la fascia urbana*

Le direttive per questa fascia tendono da un lato ad individuare la zona di espansione edilizia del centro urbano dall'altro alla individuazione di quelle linee programmatiche che recuperino, tutelino e valorizzino quegli edifici di interesse storico-culturale e che consentano uno sviluppo armonico, completo di servizi e nel rispetto dell'ambiente.

Di notevole interesse risulterebbe il superamento, anche parziale, di quella spaccatura che il passaggio della ferrovia ha determinato fra il centro abitato ed il mare. Se in un determinato momento storico il passaggio della ferrovia ha favorito lo sviluppo di alcune attività produttive attualmente, con le mutate condizioni socio-economiche, esso crea per alcuni aspetti dei problemi che tuttavia, con alcuni interventi mirati ed in accordo con l'azienda delle Ferrovie, potrebbero essere parzialmente superati.

#### **In particolare le direttive per questa fascia sono le seguenti;**

- tutela del patrimonio storico attraverso l'individuazione di immobili di rispetto per interesse storico e culturale (allegato 3 e 4) da utilizzare a scopi socio-culturali (museo, biblioteca, sala congressi ecc.), socio. assistenziali (centro sociale, centro di recupero per tossico dipendenti, dentro diurno per anziani ecc.) ed ove possibile anche per strutture scolastiche (sede per l'attuale Istituto Professionale Alberghiero). A titolo indicativo e non esaustivo si

- segnalano fra gli immobili l'ex stabilimento enologico Ingham, i magazzini Woodhouse e il magazzino Florio (allegato 4);
- particolare attenzione deve essere posta al decoro urbano per gli immobili siti nelle zone più antiche del paese affinché mantengano quegli elementi architettonici e decorativi che ripropongono la storia urbanistica di Balestrate (allegato 3):
  - individuazione di aree opportunamente dislocate da destinare alla realizzazione di piani P.E.E.P. e di edilizia convenzionata;
  - diversa destinazione e riqualificazione dell'area dell'ex distilleria Vitrano e di aree limitrofe indicate sul P.U.C. n 3 alla tavola 10 F. In ogni caso prevedere strutture e servizi allo scopo di rivitalizzare la zona ad est di Balestrate;
  - - prevedere fra le norme di attuazione del P.R.G. la trasformazione di immobili per la ricettività turistica indirizzando verso le piccole imprese a gestione familiare.
  - individuazione e recupero anche di piccoli spazi urbani per adibirli a verde pubblico;
  - individuazione di opportune soluzioni per il reperimento di un'ulteriore area cimiteriale;
  - prevedere la realizzazione di zone a parcheggio nella adiacenza degli impianti sportivi a monte delle strade di penetrazione alle spiagge con la realizzazione di opere di infrastrutture viarie connesse;
  - prevedere e verificare la possibilità di collegare (con sovrappassaggi, cavalcavia, ponti ecc..) zone della fascia a monte della linea ferrata con quelle a nord della stessa;
  - prevedere la costruzione di canale di gronda a monte dell'abitato e un'opportuna rete interna all'abitato di acque bianche con le relative opere di convogliamento, allontanamento e recapito;

- verificare la possibilità di espansione edilizia e lo sviluppo urbano principalmente verso l'area ad est del centro urbano.

### **5.3. Fascia Periferica**

#### *5.3.1. Descrizione generale*

Questa fascia comprende due settori: uno a levante del centro urbano e l'altra a ponente.

Il settore periferico di levante si estende dal fiume Jato fino al confine territoriale di Trappeto mentre è delimitato a nord e a sud rispettivamente dalla ferrovia e dal confine con il territorio di Partinico.

Il settore di ponente è delimitato ad est da una linea ideale che dal cimitero, costeggiando la circonvallazione, raggiunge il limite territoriale, ad ovest dal confine con Alcamo mentre a nord dalla linea ferrata.

Nel settore di ponente rilevante importanza assume la presenza della boscaglia che, oltre ad occupare quasi il 40 % della superficie di questo settore, determina anche dei vincoli considerevoli che saranno contemplati nello studio agricolo forestale.

I due settori sono accomunati da una dominante presenza di terreni coltivati (colture estensive ma anche in serra) e da una contenuta densità di costruito rappresentato soprattutto da case rurali e da villini. Per questi motivi le linee programmatiche per questa fascia dovranno essere mirati alla salvaguardia e rispetto dell'ambiente e allo sviluppo di quelle attività turistico ricreative che non comportino grossi problemi di impatto ambientale.

### 5.3.2. *Direttive per la fascia periferica*

Le linee programmatiche e le indicazioni per questa fascia costiera sono le seguenti:

- tutela del patrimonio ambientale e rurale in armonia con i bisogni della comunità;
- individuazione di zone a scopo turistico per l'insediamento di attrezzature ricettive in grado di permettere la realizzazione di complessi medio-grandi regolamentandoli con le relative norme ed ove opportuno anche con prescrizioni esecutive;
- nel cambiamento di destinazione d'uso (art. 10 l.r. 37/85) particolare riguardo deve essere dato anche per la trasformazione di immobili in strutture per la ricettività con gestione a conduzione familiare mirate anche allo sviluppo dell'agriturismo;
- infrastrutturazione viaria del territorio mirata ad un migliore utilizzo dello stesso, utilizzando ove è possibile i tracciati viari esistenti, con ampliamenti e rettifiche parziali in modo da assolvere alle funzioni, ove possibile, al servizio dell'agricoltura;
- previo accordi di programma con l'Azienda Forestale concordare interventi per servizi e strutture a fruizione pubblica (strada di collegamento c.da Sicciarotta, attività sportive) nel rispetto di quanto previsto dalle indicazioni provenienti dallo studio agricolo-forestale;
- individuare aree di parcheggio comuni all'area attrezzata della boscaglia e alla spiaggia di ponente in prossimità della ex SS 187;
- individuazione di un'area per l'installazione di un centro commerciale come punto di vendita anche di prodotti agricoli e di pesca locali.

#### **5.4. Attività produttive ed imprenditoriali**

Le linee programmatiche per una corretta pianificazione del territorio deve tenere conto anche dello stato socio - economico di Balestrate e della composizione per categorie e per fasce' della popolazione stessa proiettati almeno nel prossimo decennio.

A tal fine risulta utile acquisire, dati reali sugli insediamenti produttivi, imprenditoriali, sulle attività commerciali e sulla composizione della popolazione, dati che questo consiglio ha attinto da uno studio fatto da un gruppo di lavoro di cittadini.

L'analisi di questi dati mostra un quadro non molto ottimista sia dal punto di vista occupazionale che da quello della presenza delle attività produttive.

Il dato che più colpisce per quanto riguarda la composizione della popolazione è l'alta percentuale di pensionati (23,8%), mentre carente è la potenzialità occupazionale offerta da quelle che dovrebbero essere le attività guida del nostro paese e cioè l'agricoltura, la pesca e l'artigianato.

Infatti mentre i commercianti assieme agli artigiani costituiscono circa il 4% della popolazione totale la stima reale (non dai dati ISTAT ma da un censimento diretto) dello sbocco occupazionale offerto dall'agricoltura (0,9%) e della pesca (0,6%) è complessivamente l'1,5 % della popolazione totale.

Non ben definito, ed in ogni caso saltuario e stagionale, è lo sbocco occupazionale che il turismo, in assenza di infrastrutture e di una corretta politica del turismo, riesce ad offrire.

Preoccupante è di conseguenza la situazione dei disoccupati che attualmente risultano circa il 28% della popolazione anche se la maggior parte risultano disoccupati collocati o che lavorano saltuariamente.

In definitiva le linee programmatiche che il C.C. dà per quanto riguarda il settore produttivo ed imprenditoriale non possono che essere mirate alla previsione di infrastrutture e alla individuazione di aree che possano favorire una migliore efficienza dei settori produttivi e un rilancio e sviluppo di quelle attività attualmente in crisi come l'agricoltura, la pesca, il turismo e l'artigianato.

## **PARTE II**

# **IL PROGETTO**

## 6. LE SCELTE DEL PIANO

Le direttive di PRG sono state sinteticamente interpretate assegnando un ruolo prioritario alle seguenti questioni:

1. l'accessibilità, legata a doppio filo con il tema dei trasporti, intesa come nodo di contatto con l'esterno, alla grande e piccola scala; ma anche come rete di penetrazione capillare;
2. il rapporto con il mare, la cui fruibilità deve confrontarsi con le attuali barriere artificiali, oltre quelle naturali;
3. potenziamento della capacità insediativa stagionale e turistica

### 6.1. La Viabilità

Sul piano dell'accessibilità, Balestrate ha due ordini di problemi. Il primo, che è inerente all'accesso dall'esterno in città e viceversa. Il secondo riguarda la distribuzione dei flussi sul territorio e l'accesso al mare, che è la risorsa naturale più importante.

La ricucitura della maglia viaria proposta dal P.R.G. ricompone i tracciati esistenti mettendo in relazione le varie parti di città e del territorio. La proposizione di taluni nodi ed assi urbani ed extraurbani di progetto, pur rappresentando un onere sotto l'aspetto ambientale ed economico, risulta necessaria al fine di garantire uno "sviluppo sostenibile".

### 6.2. La Ferrovia

Per ciò che riguarda l'asse ferroviario, sarebbe anacronistico oggi rimpiangere la cesura che ha comportato la realizzazione di una infrastruttura quale è stata la strada ferrata, ma è doveroso considerare che si è trattato di un taglio netto inflitto al territorio stesso e che oggi necessita di essere riesaminato.

Un problema del genere non ha soluzioni di compromesso, è necessario affrontare il problema alla radice, attraverso un studio serio di fattibilità che coinvolga gli enti interessati e che abbia come ultimo scopo il miglioramento dei trasporti di persone e merci nella tutela della salute pubblica.

### **6.3. Il Porto**

Anche il tema del porto assume un peso significativo, rapportato al ruolo avuto, nel quale si sono intrecciate sostentamento economico a scene di vita intense che via via sono andate perdute, ed alla funzione di nuova centralità, non soltanto locale, ma che dovrà essere di portata intercomunale (potrebbe dirsi anche interprovinciale dato che il territorio comunale confina con la provincia di Trapani ed ha una posizione baricentrica rispetto al Golfo di Castellammare).

La realizzazione del nuovo porto infatti, capace di ospitare circa 200 posti barca di tipo peschereccio e 426 da diporto, nell'ambito di una strategia generale di rilancio in termini di richiamo dei flussi turistici ma anche di rivitalizzazione economica, è affrontata dal PRG con la consapevolezza che una struttura portuale necessita di relazioni territoriali ampie, poiché innescherebbe un volano economico legato al turismo, alla pesca ed anche ad attività connesse alla produzione ed alla commercializzazione.

E' per questo motivo che la viabilità dovrà convergere in direzione del mare, che rappresenta il centro nevralgico di una concentrazione di interessi.

### **6.4. La fascia a mare**

Negli elaborati grafici del P.R.G., sono state individuate delle aree che garantiscono la fruizione del mare.

*Ciò avviene attraverso il riassetto e la riqualificazione delle aree destinate ai parcheggi, la realizzazione del sistema dei chioschi in modo ecologicamente e paesaggisticamente compatibili (smontabili, alimentati con fonti alternative, di materiali riciclabili)<sup>8</sup>.*

Sulle aree per la diretta fruizione del mare sarà possibile inoltre accogliere attività di tipo commerciale, ludiche, di intrattenimento, culturali e quant'altro possa rivelarsi a servizio dei bagnanti.

### **6.5. Parco Sub-urbano di c.da Sicciarotta**

L'area verde di contrada Sicciarotta viene destinata a Parco Sub-urbano per la sua vicinanza al centro abitato.

La nuova destinazione ha una duplice valenza in quanto diventa nodo di convergenza di strutture ecologicamente compatibili con la risorsa naturale, tese alla crescita del territorio in termini non solo economici ma anche sociali. Nel sistema delle risorse reali, il piano inserisce una grande area a verde, attrezzata all'uso per agevolarne ed incentivarne la fruizione, che diventa un nodo strategico di relazioni tra il centro abitato, il polo turistico- ricettivo e la fascia a mare. E' quindi naturale dotare l'area di percorsi pedonali, equestri, di piste ciclabili.

Tali previsioni ed attività dovranno essere concordate con l'ente - Azienda Foreste Demaniali - ad oggi titolato alla gestione del Bosco di "Sicciarotta" attraverso "conferenza di servizi" o altre forme di concertazione tra enti locali e Regione.

### **6.6. Le nuove aree residenziali**

Per la definizione delle destinazioni di zona del PRG, particolare attenzione è stata posta nello studio delle vocazioni del territorio

---

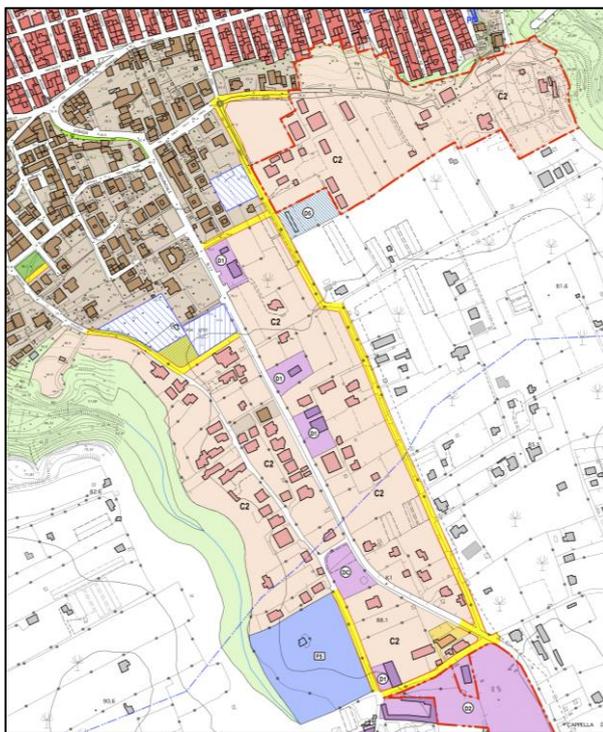
<sup>8</sup> Piano di Gestione (PdG) – Ambito Monti di Trapani – Azioni Strategiche

coerentemente con le condizioni orografiche, morfologiche, ambientali e paesaggistiche.

La conformazione stessa del territorio ha portato, nel tempo, a prediligere l'ambito costiero per l'urbanizzazione di tipo abitativo a motivo della posizione privilegiata e della panoramicità, salvaguardando le lingue di penetrazione in corrispondenza dei Valloni e Torrenti.

Le nuove previsioni residenziali trovano ubicazione tra le propaggini dei valloni, oltre la SS. 187, caratterizzate da tre pianori e nelle aree già edificate di c.da Calatubo.

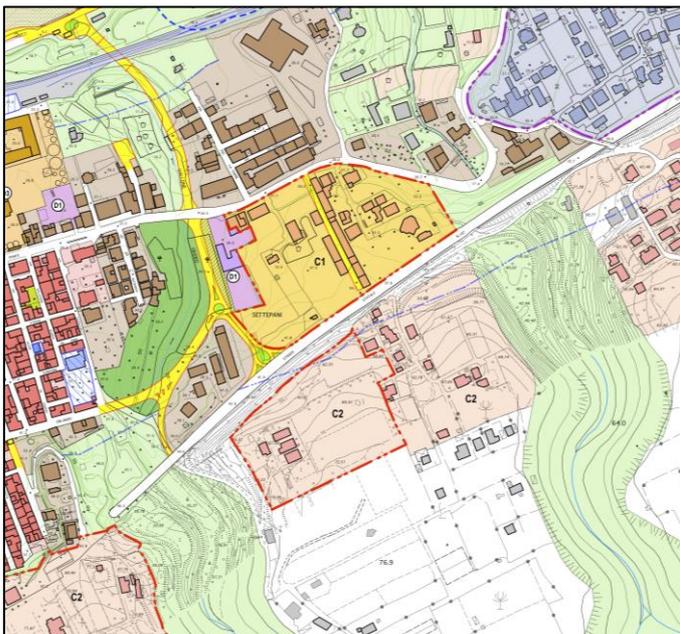
Il primo pianoro è compreso tra il Torrente Carrubella e il Vallone Giudeo. Questo consente una continuità con il centro abitato percorrendo la SP 17 verso Partinico. Qui, il PRG riconferma sostanzialmente le scelte



effettuate dal piano di Partinico con alcuni adattamenti e con un contenimento complessivo degli indici edificatori.

Si tratta di aree destinate ad edilizia residenziale (zona C2), allineate lungo la SP 17 e, in c.da Piano di Tresca, più a ridosso dell'attuale centro abitato, sino al margine ovest del Vallone Giudeo.

Il secondo ambito è caratterizzato da un'area per la maggior parte pianeggiante compresa tra il Vallone Giudeo e il Vallone Settepani, in c.da Tavolatella. Si tratta di una sorta di terrazzo a quota 70 m circa slm, con affaccio sulla parte est del centro abitato e sul mare, ove sono presenti alcuni immobili di tipo residenziale solo nella parte più ad ovest, ai quali si accede da una viabilità che si aggancia alla strada vicinale Tavolatella II.

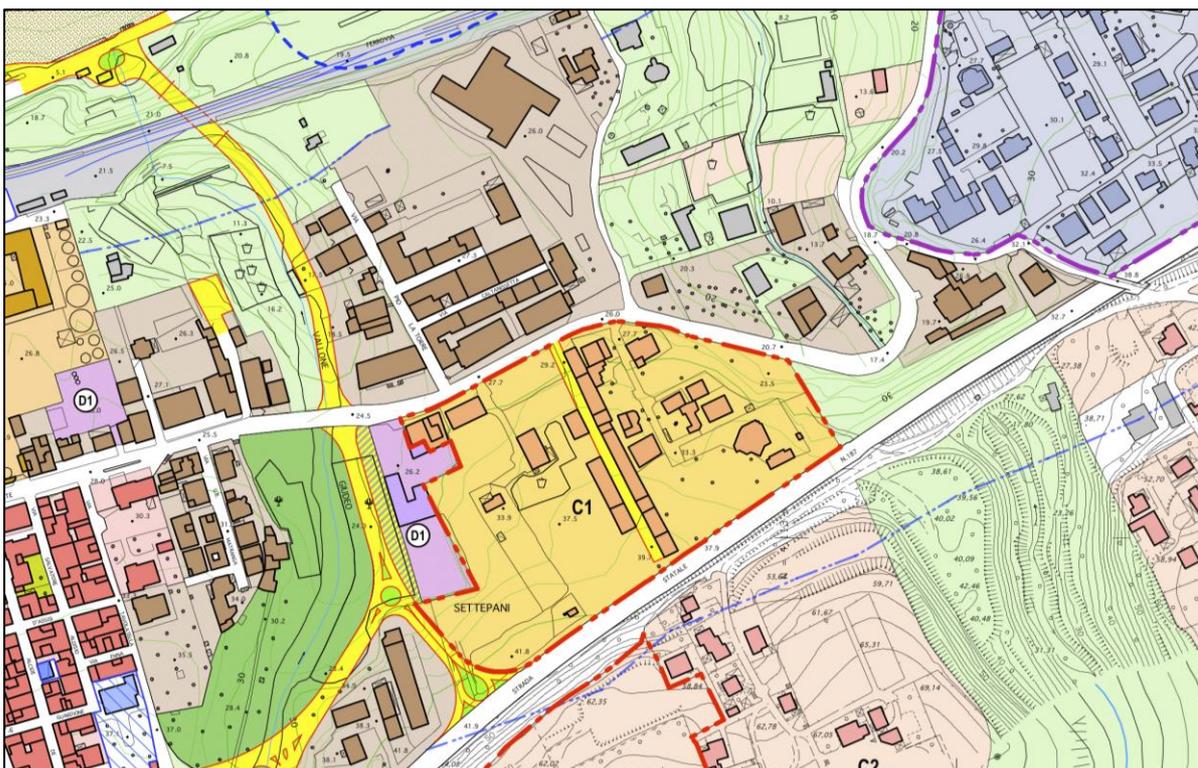


Le previsioni residenziali in c.da Piano di Tresca e parte delle previsioni in c.da Tavolatella, nella porzione più ad ovest fino al Vallone Giudeo, dovranno essere oggetto di Prescrizioni Esecutive (piani attuativi unitari) in conformità a quanto già stabilito dalla delibera Consiliare n° 98 del 14/10/1997.

Il terzo pianoro nel quale si prevede edilizia residenziale (già in parte edificato) con le caratteristiche di zona C2 si trova in c.da Foce (Settepani), a ridosso della SS 187, nell'ambito compreso tra il vallone Settepani e il Fiume Jato.



Spostando l'attenzione nel margine Est dell'abitato, in corrispondenza delle cadenti naturali generate dal vallone Giudeo e dal torrente Settepani, si individua un'area già edificata con parametri di zona B compresa tra la linea ferroviaria e la Nazionale (via c.da Concivivi) e un'area di nuova edificazione (C1) da assoggettare anch'essa a Prescrizione Esecutiva, delimitata a sud dalla SS 187.



## 6.7. Polarità Attrezzate

All'interno del PRG trovano soluzione due poli per attrezzature poste ad Est e ad Ovest del tessuto di nuova fondazione. Questi giocano un ruolo importante per la dotazione di aree polivalenti, da destinare ad attività Alberghiere, Direzionali, Commerciali, Assistenziali, Sanitarie, Sportive, inclusa anche la possibilità di realizzare parcheggi multipiano.

- La centralità ad Ovest dell'abitato, include le aree occupate dai capannoni dell'ex- Stabilimento Martini e Rossi e l'area libera ad essi limitrofa. La destinazione assegnata è D4 (aree per attività alberghiere e/o commerciali - if 3,00 mc/mq).



- La centralità ad Est dell'abitato proviene dal ridisegno urbano che interessa i capannoni dell'ex-Distilleria Vitrano e adiacenti aree inedificate.

Le destinazioni assegnate sono: D1 (aree per attività commerciali e artigianali non moleste) e D3 (aree per attività alberghiere, direzionali, commerciali, culturali, assistenziali, sanitarie, sportive, parcheggi multipiano - if 5,00 mc/mq).

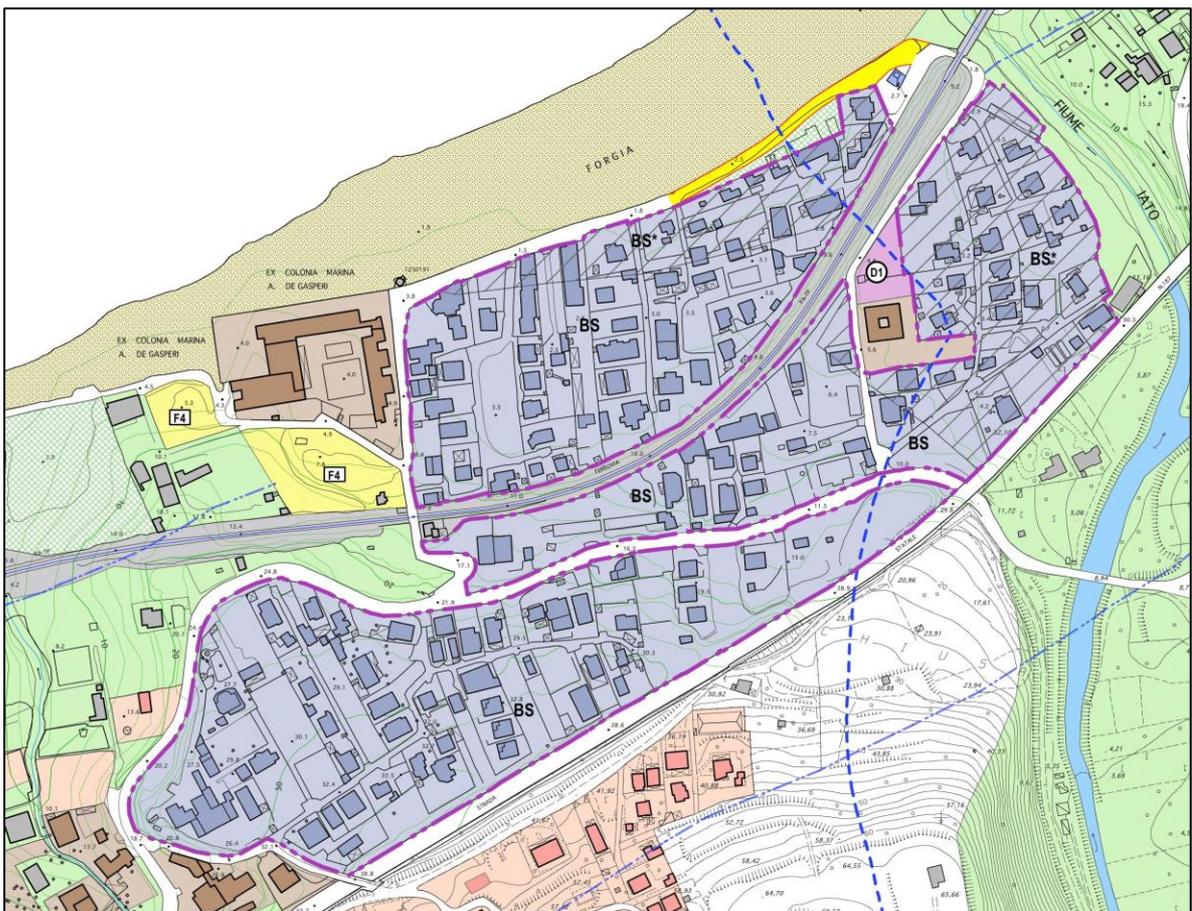


## 6.8. Le aree di edilizia stagionale

Il tema della stagionalità a Balestrate ha caratteri rilevanti soprattutto nel periodo estivo. Tale situazione la si osserva sia dai dati relativi alle presenze che in estate superano le 20.000 persone, ma anche dall'uso del territorio.

Gli ambiti urbani che esprimono nel territorio questa caratteristica sono riscontrabili nelle aree più prossime al litorale di c.da Forgia, in una porzione di c.da Calatubo e nei punti panoramici di c.da Sicciarotta.

Nel caso di c.da Forgia è possibile riscontrare ambiti edificati in assenza di una regolamentazione urbanistica, con problemi legati alla viabilità interna per la presenza di strada strette. Tali aree hanno i parametri urbanistici di zona B a carattere stagionale.



Il Piano prevede per queste aree interventi di riqualificazione per la dotazione di servizi ed attrezzature senza esclusione di un eventuale completamento di volumi edilizi.

### **6.9. Le aree per la Ricettività Turistica**

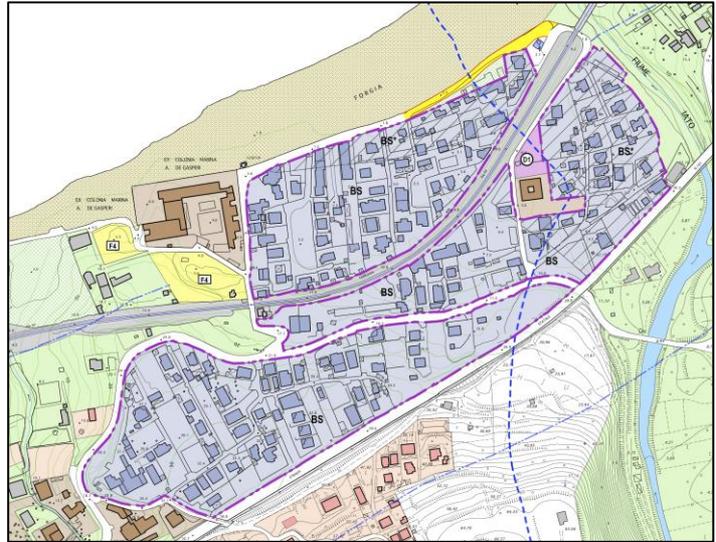
A ulteriore sostegno della offerta ricettiva si aggiunge la previsione di una zona in cui localizzare l'industria alberghiera, in modo tale da conferire a Balestrate caratteristiche tali da modificarne la competitività in termini di offerta reale in funzione della domanda, calcolata anche con la crescita del movimento turistico e determinata dalla maggiore competitività che richiede senz'altro aumenti di capacità ricettiva e di capitali.

La concentrazione in termini localizzativi e di ri-funzionalizzazione di nuovi poli, può offrire un abaco di opportunità, nel tentativo di riqualificare l'offerta turistica, in modo da poter entrare in segmenti di mercato via via sempre più competitivi sia sotto l'aspetto strutturale sia sotto quello programmatico - organizzativo.

Occorre dunque diversificare l'offerta mediante strategie di marketing che tengano conto delle nuove tendenze in atto, per poter puntare alla realizzazione di strutture ricettive capaci di dare una spinta propulsiva all'economia di Balestrate e ad un settore che attualmente registra una sorta di pendolarismo estivo che non varca, a meno di qualche eccezione, i limiti provinciali.

Le proposte del piano vanno in questa direzione con la individuazione di due diversi ambiti in cui si possono articolare le attività dedite alla attrazione turistica.

Il primo ambito riguarda la porzione di territorio a ridosso dell'arenile di c.da Forgia. In quest'ambito è già presente la struttura alberghiera "Costa Azul" e l'offerta turistica potrebbe essere incrementata con la trasformazione in struttura alberghiera della ex-colonia estiva, ubicata a ridosso dell'arenile.



Un altro polo di dimensioni più consistenti è senz'altro quello di contrada Sicciarotta che, con la presenza di ampi spazi non ancora edificati, si offre naturalmente ad ospitare un buon numero di strutture alberghiere, residence, camping e strutture sportive all'aperto, che vanno dagli sport equestri a quelli acquatici e ad altre tipologie lasciate alla libera iniziativa



dei privati.

Il PRG prevede che l'area sia affrontata con un piano attuativo unitario che, oltre a riqualificare e completare ove possibile la edilizia stagionale esistente, contempli la possibilità di realizzare strutture ricettive per quasi 1200 posti letto complessivi.

## 7. LA VIABILITA'

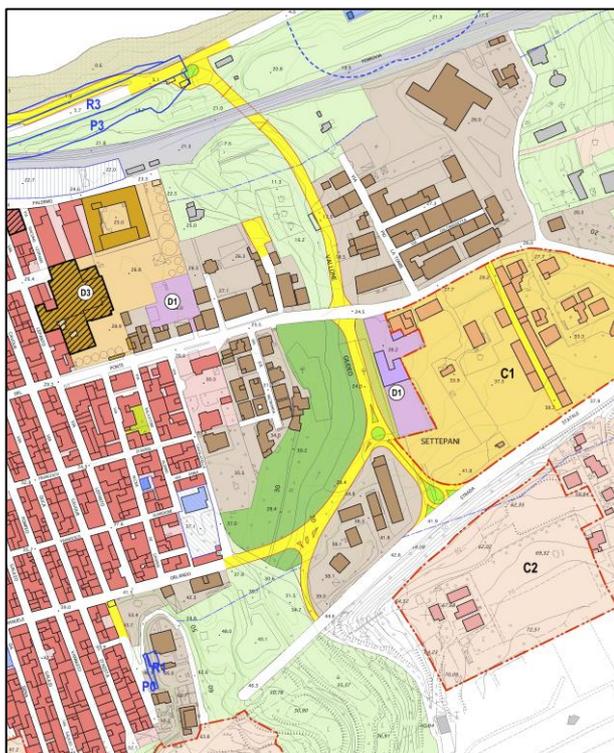
### 7.1. La nuova Viabilità

Le scelte di nuova viabilità sono in prima luogo consequenziali alle suscettività edificatorie e localizzative evidenziate nel precedente paragrafo.

L'attuale configurazione della viabilità garantisce di per sé i collegamenti sia con i comuni limitrofi (Alcamo, Partinico, Trappeto) che con la città di Palermo. In tal senso il piano interviene con soluzioni che consentono di riconnettere le infrastrutture viarie esistenti, con il tessuto urbano e con il nuovo Porto.

La proposta più importante riguarda un nodo piuttosto articolato sulla statale 187 costituito da un'intersezione a raso di tipo lineare (a T) per consentire, sia pure a velocità ridotta, la svolta dei veicoli con l'aggiunta di isole spartitraffico a goccia nei due sensi di marcia, precisamente tra i valloni Settepani e Giudeo.

Questa, da una parte crea un collegamento diretto con il Porto, congiungendosi orizzontalmente con il prolungamento delle strade che provengono dal tessuto urbano. Dall'altra si collega con l'asse di Via Vittorio Emanuele Orlando, per consentire i flussi in entrata e in uscita dal centro abitato.



Interventi minori di viabilità riguardano, inoltre:

- l'adeguamento e relativo prolungamento della via Palazzolo con innesto a T sulla SP 17 a servizio delle attrezzature civiche previste dal PRG;
- la previsione di viabilità esterna, a servizio della zona C2 di c.da Piano di Tresca la quale comprende l'ex trazzera Balestrate-Partinico e la strada vicinale Piano di Tresca;

Questi interventi consentono una distribuzione più razionale dei flussi in entrata ed in uscita da Balestrate, e sono comunque accompagnati da ulteriori previsioni di ricucitura e potenziamento delle strade esistenti, della creazione di aree di parcheggio diffuse sia nei pressi dell'agglomerato urbano che nelle vicinanze delle spiagge.

Rimane come questione da risolvere con l'ANAS, la possibilità di realizzare uno svincolo tramite il quale eliminare la barriera che attualmente preclude la possibilità di scambio di traffico tra la SS 187 nuovo tracciato e la ex SS 187 nel punto in cui la prima sfiocca rispetto la seconda in c.da Sicciarotta.

## **8. L'URBANIZZAZIONE NON RESIDENZIALE**

### **8.1. Le attrezzature, i servizi, i parcheggi, le attività produttive e commerciali**

Come già anticipato, la configurazione del territorio, unitamente alle grandi infrastrutture dell'autostrada, della SS 187 e della ferrovia, suggerisce di individuare le aree idonee alla localizzazione di attrezzature e servizi nelle aree sub pianeggianti o comunque meno acclivi.

Il Piano risolve buona parte della previsione di attrezzature all'interno del centro abitato.

Per quanto riguarda i servizi territoriali, l'attenzione maggiore è posta rispetto alla localizzazione in aree strategiche facilmente raggiungibili, al fine di servire zone di maggiore concentrazione.

In taluni casi si è preferito individuare zone a minore concentrazione per consentire una più agevole accessibilità, limitando eventuali congestioni in ambito urbano. E' il caso della previsione della scuola Alberghiera.

Il nuovo piano dedica particolare attenzione alla ubicazione strategica di aree a parcheggio.

In base a quanto prima osservato sulle suscettività del territorio si è visto che la collocazione strategica ottimale di grandi parcheggi sia da cercarsi in punti di cerniera e di filtro.

In questo quadro sono state ubicate tre grandi aree a parcheggio:

- In c.da Calatubo, a servizio delle zone di edilizia Stagionale, del Parco Suburbano di C.da Sicciarotta e del litorale connesso alla fruizione del mare;
- In c.da Forgitella, a servizio del litorale e delle attrezzature prossime al centro abitato;
- In c.da Forgia, a servizio del litorale, dell'edilizia stagionale e delle attrezzature alberghiere.

Oltre ai parcheggi di livello territoriale si segnalano ulteriori parcheggi che rivestono anch'essi carattere strategico nella dotazione funzionale complessiva del PRG.

Il primo è ubicato in via Madonna del Ponte, di fronte al cimitero ed ha una superficie di 1.715 mq circa. Questo potrà servire molteplici funzioni relative al contesto più prossimo, originate, oltretutto, dalle destinazioni del piano, quali:

- centro sportivo raggiungibile da via Piersanti Mattarella;
- cimitero comunale;
- zona D4 per attività alberghiera (ex-stabilimento Martini e Rossi e area limitrofa);
- aree per la diretta fruizione del mare in c.da Forgitella;
- tratto panoramico di via Madonna del Ponte.

Altri tre parcheggi di minore entità, ma con le caratteristiche di cui sopra, sono previsti in adiacenze del campo sportivo di c.da Forgitella.

Più a sud, lungo la SP 17, il piano prevede un'area a parcheggio di 1.356 mq a servizio delle attrezzature civiche e scolastiche, accessibile dalla via G. Palazzolo.

Per quanto riguarda le attività produttive e commerciali, il PRG effettua una distinzione tra:

- aree per attività commerciali e artigianali non moleste - D1;
- aree per attività commerciali e artigianali ubicate fuori dal contesto urbano - D2;
- aree per attività alberghiere, direzionali, commerciali, culturali, assistenziali, sanitarie, sportive, parcheggi multipiano - D3;
- aree per attività alberghiera e/o commerciale - D4;
- aree destinate ad attrezzature per il turismo tipo: camping, ostelli, villaggi turistici, case di riposo, etc. - D5.

Per le prime (zone D1) il PRG individua 5 aree di complessivi 10.483 mq ubicate lungo la SP 17 per Partinico. Altre aree sono ubicate in prossimità del nuovo raccordo viario tra la SS 187 e il Porto di 2.084 mq, nei pressi di c.da Forgia (1.484 mq), nel litorale di c.da Forgitella (a conferma della destinazione commerciale riferita ad un'attività esistente) e in prossimità dell'ex-distilleria Vitrano (1.745 mq).

Le zone D2 sono state previste in luoghi appositi, lontani rispetto al contesto edificato, sempre lungo la SP 17, in c.da Cappella di Bommarito. Hanno un'estensione territoriale di 43.886 mq.

Le zone D3, essendo zone da adibire ad attività compatibili con le funzioni residenziali, interessano parti prossime al tessuto abitato (è il caso della polarità attrezzata precedentemente trattata). La superficie totale delle zone D3 è di 27.384 mq.

In riferimento alle zona D4 - area per attività alberghiera e/o commerciale - il piano prevede un'area di 19.255 mq (ex-stabilimento Martini e Rossi e area limitrofa) interna al centro abitato, e un'area di 5.479 mq, esterna al tessuto abitato (area ad est del territorio di Balestrate, prossima al limite amministrativo tra Balestrate e Trappeto). Quest'ultima, confina a sud con il rimessaggio barche (Nautica Balestrate) e ricomprende in parte una precedente Variante al PUC n°3, approvata con delibera di C.C. n.196 del 1987.

A seguito dell'accoglimento di osservazioni altre due aree a destinazione D4 sono ubicate in contrada Sicciarotta, la prima all'interno della ZTO CTS riguarda buona parte del Villaggio Petrusa, la seconda è prevista tra il parco suburbano e il vecchio tracciato della SS187 nel punto in cui questa incontra l'inizio della nuova SS187 a scorrimento veloce.

In riferimento alla zona D5 si prevede un'area di 48.122 mq a conferma della precedente previsione (zona F2 del PUC) ubicata ad est del centro abitato, in contrada Badiella, a seguito di Variante al PUC n.3 approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 6/7/2012.

## **8.2. Le aree a verde pubblico e lo sport**

Pur nella esiguità degli spazi in ambito urbano il nuovo PRG conferma e prevede aree a verde pubblico adeguatamente distribuite.

Conferma inoltre le attrezzature per lo sport esistenti e integra le dotazioni prevedendo nuove aree. Se ne segnalano complessivamente sei per un totale di 33.704 mq.

In particolare si segnala l'area in prossimità del costone roccioso che degrada sul mare, ad ovest del Porto.

Un'area a verde di dimensione consistente (11.682 mq) è confermata a sud della via Piersanti Mattarella, atta a svolgere funzioni legate allo sport.

Un'ultima area, anch'essa di notevole dimensione è prevista ad ovest del nuovo collegamento diretto con il porto, nel Vallone Giudeo (13.416 mq).

## 9. LE ZONE RESIDENZIALI

### 9.1. La residenza abitativa e stagionale

Il fabbisogno abitativo è ricondotto alle necessità legate ad un moderato incremento di popolazione residente. Previsione analogamente contenuta è stata fatta per il fabbisogno di edilizia stagionale.

Il tema della espansione urbana a Balestrate ha margini molto limitati. Il suo sistema orografico, come già accennato, è scandito da una serie di bacini idrografici perpendicolari alla linea di costa che suddividono il territorio, al centro del quale è situato l'insediamento urbano consolidato, posizionato su una terrazza che cala a picco sul mare. L'ambito urbano si restringe dentro i confini naturali del vallone Settepani e della sella formata dai valloni Carrubbella e Forgitella.

In questo senso, l'analisi dei tessuti aiuta a leggere gli elementi compositivi del territorio che risultano essere molto forti e soprattutto fortemente condizionanti la formazione e l'espansione dell'insediamento.

Essi possono essere suddivisi in:

- area centrale urbanizzata;
- aree che intervengono di consolidamento della precedente;
- aree di villeggiatura;
- aree prive di edificazione, lontane dal mare nonché difficilmente raggiungibili;

Il piano attraversa le diverse situazioni del territorio e per le aree totalmente o parzialmente urbanizzate propone:

1) il consolidamento delle aree già edificate ai margini del centro abitato ed un riequilibrio urbanistico delle aree vicino ai litorali ed a sud dell'area boscata di C.da Sicciarotta, che comunque sono fortemente compromesse, preservando l'area boscata e le aree dei valloni che sono

forse le ultime ad essere rimaste libere da processi di edificazione abusiva, per le quali si prevede la destinazione agricola con eventuale ripiantumazione arborea anche per evitare processi di dissesto idrogeologico;

2) la ricucitura delle aree di disordine urbanistico presenti a nord est dell'abitato, sulla fascia vicina alla spiaggia tra il torrente Settepani ed il fiume Jato e a sud ovest in c.da Calatubo-Sicciarotta.

#### *9.1.1. Il tessuto storico (Zona A)*

La zona A nel territorio comunale di Balestrate è caratterizzata dal tessuto storicizzato *"delimitato da via Meli, via Mazzini, via Roma, via Bellini, via Monte Grappa, via Guardione, via Don Sturzo, via S.Francesco d'Assisi, via Libertà, via Madonna del Ponte, via Vannucci, via della Repubblica, linea ferrata e il pianoro-Belvedere nell'area portuale con accesso dalla via del Mare"* come da parere della Soprintendenza BB.CC.AA. prot.8.479 del 30/04/2021.

#### *9.1.2. Area urbana consolidata (Zona B1)*

La zona B1 è caratterizzata dal tessuto di prima espansione che comprende le parti del territorio più densamente abitate ed estese, scandite da una trama viaria regolare, i cui limiti sono definiti, ad Ovest, dalla via Paolo Paternostro; ad Est, dalla via Tavolatella; a Sud, del limite edificato di via Vittorio Emanuele Orlando e, a Nord, da via Segesta, dai tratti di via Mazzini esterni alla Zona A e da via Palermo. L'Indice di fabbricabilità Fondiario previsto è 5,00 mc/mq.

#### *9.1.3. Aree urbane di completamento (Zona B2)*

Il tale zona sono ricomprese le aree con Indice di fabbricabilità Fondiaria 2,50 mc/mq che non sono regolate da un sistema insediativo ordinato secondo una maglia ortogonale (è il caso della zona B1). In alcuni casi

tali insediamenti si allineano ai margini di una strada di collegamento, in altri, sono frutto di pianificazione particolareggiata.

Sono riconducibili a tale zona:

- L'area tra via Piersanti Mattarella, via Vittorio Emanuele Orlando, via Roma, via Carlo Alberto dalla Chiesa, strada provinciale SP 17;
- Area tra via Trapani e il costone del Vallone Carrubbella;
- Area tra Vallone Settepani, Vallone Giudeo e la prosecuzione di via Madonna del Ponte e linea Ferroviaria;

#### *9.1.4. Aree edificate di edilizia stagionale (Zona Bs)*

Comprende le aree già edificate prevalentemente con tipologie a villini, in prossimità della costa. Tali aree si trovano, in massima parte, vicino alla foce del fiume Jato. Seppure caratterizzate da una densità abitativa riconducibile ai parametri di zona B, presentano difficoltà di accesso e di penetrazione dovute ad un certo disordine urbanistico.

L'Indice territoriale previsto è 1,50 mc/mq.

Per eventuali trasformazioni future legate all'attività edilizia è possibile procedere previa redazione di Piani Unitari di Riquilificazione e Completamento. Fino all'approvazione del Piano di Riquilificazione non sono consentiti aumenti di cubatura e nuove edificazioni. Sono permessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione dei fabbricati esistenti.

#### *9.1.5. Zone di espansione C1*

La zona C1 trova ubicazione nelle aree comprese tra il Vallone Giudeo e il Vallone Settepani, e delimitata a nord dal tratto finale di via Madonna del Ponte e a sud dalla SS 187.

Per tale area l'indice territoriale previsto è 1,20 mc/mq.

### 9.1.6. *Zone di espansione C2*

Le principali previsioni di espansione edilizia C2 sono riconducibili alle aree del territorio ex Partinico ereditate dal PRG e localizzate quasi simmetricamente lungo la Strada Provinciale 17.

Altre zone per edilizia residenziale C2 sono previste sul promontorio posto a Sud del Centro Abitato, tra la SP 17 e l'incisione del Vallone Giudeo, in c.da Piano di Tresca, tra il vallone Giudeo e il Torrente Settepani in c.da Tavolatella e, in ultimo, tra il Torrente Settepani e il Fiume Jato (località foce).

Comprende, inoltre, le aree già edificate prevalentemente con tipologie a villini, in prossimità del Parco Suburbano "Sicciarotta", in c.da Calatubo.

L'indice Territoriale previsto dal PRG per le zone C2 è di 0,60 mc/mq.

#### 9.1.6bis *Zone per edilizia stagionale CS*

Comprende aree libere o parzialmente edificate a vocazione stagionale, ubicate nella porzione di territorio compresa fra il vallone Forgitella e il centro abitato, definite in accoglimento di alcune osservazioni.

La destinazione prevista è residenziale a prevalente uso stagionale.

L'indice territoriale di edificabilità è pari a 0,30 mc/mq.

#### 9.1.7. *Zone per edilizia stagionale e ricettività turistica CTS*

Comprende aree libere o parzialmente edificate del territorio ubicate a sud del parco territoriale di Sicciarotta.

La destinazione d'uso è residenziale stagionale per il 50 % e, per il restante 50%, di tipo alberghiero e servizi relativi.

L'indice territoriale previsto è di 0,40 mc/mq.

tab. 9.1

**CAPACITA' ABITATIVA RESIDENZIALE (1° casa)**

Zona	Superficie territoriale (mq)	it (mc/mq)	Superficie fondiaria	h <sub>m</sub>	if (mc/mq)	volume massimo (mc)	fee	volume effettivo (mc)	quota uso abitativo	volume prima casa (mc)	mc/stanza	n° stanze uso abitativo	st/pers.*	residenti	
A			34.564	6		207.384	1,00	207.384	0,63	130.652	100	1.307	1,53	854	
B1			175.966	7,5		1.319.745	0,70	923.822	0,68	628.199	100	6.282	1,53	4.106	
B2			192.587		2,5	481.468	0,70	337.027	0,68	229.179	100	2.292	1,53	1.498	
C1	1.277	1,20				1.532	1,00	1.532	1,00	1.532	100	15	1,53	10	
C1 <sub>PE</sub>	33.167	1,20				39.800	0,70	27.860	0,70	19.502	100	195	1,53	127 <sub>PE</sub>	
C2	251.748	0,60				151.049	0,70	105.734	0,48	50.752	80	634	1,53	415	
C2 <sub>PE</sub>	81.792	0,60				49.075	0,70	34.353	0,48	16.489	80	206	1,53	135 <sub>PE</sub>	
												10.931		7.145	
E													244	1,53	159
												TOTALI	11.175		<b>7.304</b>

- h<sub>m</sub> altezza media degli edifici nella Zona

- fee fattore di effettiva edificazione : indica la probabilità di riuscire a sfruttare l'intera volumetria disponibile, in dipendenza della composizione proprietaria, dei vincoli di distanze, delle capacità economiche o di altre scelte del proprietario

- PE ambiti sottoposti a Prescrizione Esecutiva

- \* la dotazione prevista di 1,53 stanze/persona costituisce la media pesata tra la dotazione esistente al 2001 di 1,54 stanze/persona riferita 8.748 stanze occupate (cfr. tab. 3,3b) e la dotazione prevista per la nuova edilizia pari a 1,50 stanze/persona riferite alle 2.443 nuove stanze previste e alle 258 stanze da recuperare nel patrimonio esistente (cfr. cap. 4.3 Dimensionamento):

$$(8.748 \times 1,54) + (2.701 \times 1,5) = 1,53$$

$$8.748 + 2.701$$

tab. 9.2

**CAPACITA' ABITATIVA STAGIONALE**

Zona	Superficie territoriale (mq)	it (mc/mq)	Superficie fondiaria	h <sub>m</sub>	if (mc/mq)	volume massimo (mc)	fee	volume effettivo (mc)	quota uso stagionale	volume uso stagionale (mc)	mc/stanza	n° stanze uso stagionale	st/pers	abitanti stagionali		
A			34.564	6		207.384	1,00	207.384	0,31	64.289	100	643	1,15	559		
B1			175.966	7,5		1.319.745	0,70	923.822	0,26	240.194	100	2.402	1,15	2.089		
B2			192.587		2,5	481.468	0,70	337.027	0,26	87.627	100	876	1,15	762		
BS <sub>PP</sub>	152.550	1,50				228.825	1,00	228.825	1,00	228.825	80	2.860	1,15	2.487 <sub>PP</sub>		
C1	1.277	1,20				1.532	1,00	1.532	0,00	0	100	0	1,15	0		
CI <sub>PE</sub>	33.167	1,20				39.800	0,70	27.860	0,28	7.801	100	78	1,15	68 <sub>PE</sub>		
C2	251.748	0,60				151.049	0,70	105.734	0,50	52.867	80	661	1,15	575		
C2 <sub>PE</sub>	81.792	0,60				49.075	0,70	34.353	0,50	17.176	80	215	1,15	187 <sub>PE</sub>		
CS	14.758	0,30				4.427	0,80	3.542	1,00	3.542	80	44	1,15	38		
CTS <sub>PE</sub>	310.778	0,40				124.311	1,00	124.311	0,50	62.156	80	777	1,15	676 <sub>PE</sub>		
												8.556		7.440		
E													1.056		918	
												TOTALI		9.612		<b>8.358</b>

- h<sub>m</sub> altezza media degli edifici nella Zona

- fee fattore di effettiva edificazione : indica la probabilità di riuscire a sfruttare l'intera volumetria disponibile, in dipendenza della composizione proprietaria, dei vincoli di distanze, delle capacità economiche o di altre scelte del proprietario

- PP ambiti sottoposti a piano particolareggiato di riqualificazione

- PE ambiti sottoposti a prescrizioni esecutive

**tab. 9.3**

**STANZE NON ABITATE**

Zona	volume effettivo (mc)	% volume non abitato	volume non abitato (mc)	mc/stanza	stanze		
					non abitate	uso ufficio	non utilizzate
A	131.028	6%	7.862	100	79	26	53
B1	990.633	6%	59.438	100	594	198	396
B2	337.027	6%	20.222	100	202		202
C1	1.532		0	100	0		0
CI <sub>PE</sub>	27.860	2%	557	100	6		6
C2	105.734	2%	2.115	80	26		26
C2 <sub>PE</sub>	34.353	2%	687	80	9		9
CS	3.542		0	80	0		0
CTS <sub>PE</sub>	62.156		0	80	0		0
					916	224	692

**tab. 9.4 CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE (STANZE)**

Zona	volume (mc)	stanze totali	stanze per tipologia d'uso			
			residenziali	stagionali	uffici, studi profess	non utilizzate
A	207.384	2.028	1.307	643	26	53
B1	923.822	9.278	6.282	2.402	198	396
B2	337.027	3.370	2.292	876		202
BS	228.825	2.860		2.860		0
C1	1.532	15	15	0		0
CI	27.860	279	195	78		6
C2	105.734	1.322	634	661		26
C2	34.353	429	206	215		9
CS	3.542	44	0	44		0
CTS	62.156	777	0	777		0
	<b>TOTALE</b>	<b>20.403</b>	<b>10.931</b>	<b>8.556</b>	<b>224</b>	<b>692</b>



## **10. IL DIMENSIONAMENTO DEI SERVIZI**

### **10.1. Criteri di dimensionamento dei servizi per la popolazione residente**

Il PRG prevede una popolazione residente al 2035 di circa 7310 persone delle quali 7170 circa nelle zone urbane (cfr. tab. 9.1) e le rimanenti 140 circa in verde agricolo.

Il D.M. 1444/68 prevede che nei PRG dei Comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti sia garantita la dotazione minima inderogabile di 12 mq/ab per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi stradali. Inoltre, vengono computate in misura doppia di quella effettiva le aree destinate a spazi pubblici a servizio delle zone A e B.

Quanto alla composizione della dotazione minima il DM fissa 4 mq/ab per l'istruzione dell'obbligo, mentre lascia una certa libertà per le rimanenti tipologie di spazi pubblici. Per queste si fa ricorso ai valori utilizzati per il Comune di Balestrate dalle "Tabelle parametriche per la determinazione degli oneri di urbanizzazione" di cui al Decreto 31 maggio 1977 dell'allora Assessorato allo Sviluppo economico.

In queste tabelle il Comune di Balestrate rientra nella categoria CIII per la quale si prevedono 2 mq per le attrezzature di interesse comune, 2 mq/ab per verde pubblico, 3 mq/ab per il verde sportivo, 1 mq/ab di parcheggi pubblici.

In sintesi la verifica è stata effettuata secondo i seguenti valori:

- a) 4 mq/ab per istruzione dell'obbligo;
- b) 2 mq/ab per attrezzature civiche;
- c) 5 mq/ab per verde pubblico e attrezzato;
- d) 1 mq/ab per parcheggi pubblici.

## 10.2. Criteri di dimensionamento dei servizi per la popolazione stagionale

IL PRG prevede una disponibilità di immobili a uso stagionale in grado di accogliere complessivamente 8.246 persone così distribuite (cfr tab. 9.2):

- 4.165 persone nelle zone a destinazione residenziale abitativa (zone A, B1, B2, C1, C2, CS);
- 3.163 persone nelle zone a destinazione residenziale stagionale (zone BS e CTS);
- 918 persone nel territorio aperto (zona E).

Alla popolazione stagionale che abiterà nelle zone a destinazione residenziale (zone A, B e C) il PRG assicura la stessa dotazione di servizi previsti per la popolazione residente ad eccezione delle scuole dell'obbligo.

A coloro che risiederanno nel territorio aperto (zona E) sarà sufficiente garantire le attrezzature civiche.

Per la popolazione che risiederà in aree a specifica destinazione stagionale il PRG garantisce, per singole località, le quantità di servizi indicati nelle tabelle parametriche del già citato Decreto dell'Assessorato allo Sviluppo Economico del 31 maggio 1977, relative agli insediamenti stagionali e più in particolare:

Classe NI – per le zone BS in c.da Forgia

Classe NII – per la zona stagionale e turistica CTS in c.da Sicciarotta

I valori dei parametri corrispondenti alle singole classi sono riportati nel seguente quadro riassuntivo:

Classe	civiche (mq/ab)	religiose (mq/ab)	verde pubblico (mq/ab)	verde sportivo (mq/ab)	parcheggi (mq/ab)
NI	3	-	11	4	3
NII	2,20	0,80	11	4	3

### 10.3. Verifica degli standard (cfr. tav. F1)

#### 10.3.1. Verifica scuole dell'obbligo

La verifica delle superfici minime per le scuole dell'obbligo è stata effettuata sulla base della popolazione residente di 7.048 persone, a cui si perviene sottraendo al totale della popolazione residente prevista in 7.310 unità (cfr cap. 1, §1.1.2 del Dimensionamento) la popolazione che risiederà in quelle porzioni di zona C1 (127 persone) e di zona C2 (135 persone) che saranno attuate tramite prescrizioni esecutive.

#### ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO

N.	Istruzione dell'obbligo	superficie effettiva (mq)	ZTO	Superf equiv (mq)	Popolaz. Residente prevista	standard DM 1444/68 (mq/ab)	sup tot standard (mq)	esubero (mq) (+)	deficit (mq) (-)
1	scuola materna	1.767	B	3.534					
2	scuola elementare	695	B	1.390					
3	scuola media	1.157	B	2.314					
4	scuola elementare	3.033	B	6.066					
5	scuola materna	822	B	1.644					
6	scuola dell'obbligo di progetto	2.357	B	4.714					
7	scuola dell'obbligo di progetto	4.517	B	9.034					
		14.348		<b>28.696</b>	<b>7.048</b>	<b>4</b>	<b>28.192</b>	<b>504</b>	

#### 10.3.2. Verifica degli altri servizi di standard

La verifica delle superfici minime per le altre attrezzature è stata effettuata anch'essa con riferimento alla popolazione residente di 7.048 persone (cfr § 10.3.1) a cui aggiungere:

- 5.083 presenze stagionali per le attrezzature civiche;
- 4.165 presenze stagionali per le aree a verde pubblico e parcheggi.

Attrezzature	Fabbisogno			Previsione superf. equiv. (mq)
	Popolazione residente	Popolazione stagionale	TOTALE (mq)	
Civiche 2 (mq/pers)	$7.048 \times 2 = 14.096$	$5.083 \times 2 = 10.166$	<b>24.262</b>	<b>25.086</b>
Verde Pubblico 5 (mq/pers)	$7.048 \times 5 = 35.240$	$4.165 \times 5 = 20.825$	<b>56.065</b>	<b>72.868</b>
Parcheggi Pubblici 1 (mq/pers)	$7.048 \times 1 = 7.048$	$4.165 \times 1 = 4.165$	<b>11.213</b>	<b>12.944</b>

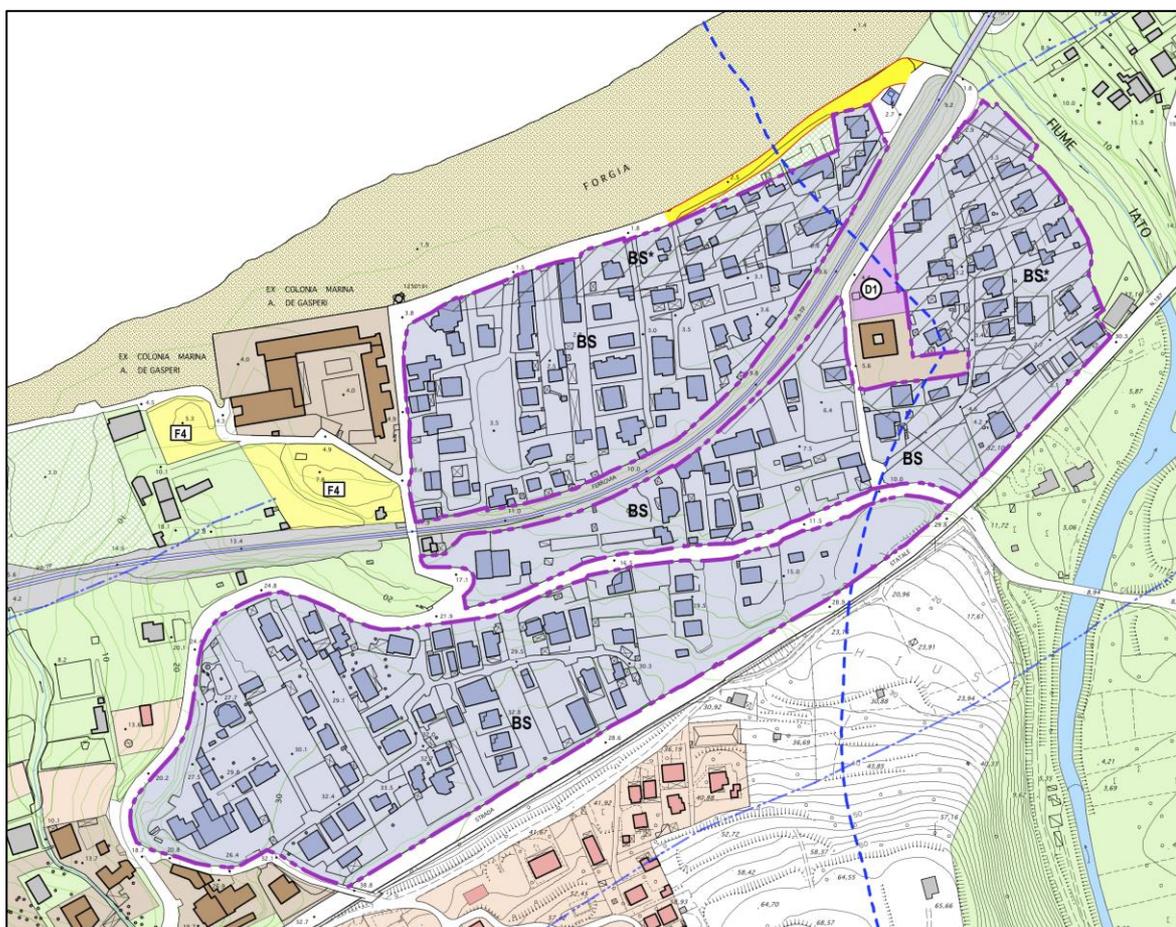
### 10.3.3. *Verifica delle aree a servizi in zone sottoposte a pianificazione particolareggiata*

La verifica è certamente soddisfatta perché si tratta di aree da attuare con piani unitari di riqualificazione ed eventuale completamento (zone Bs) oppure come prescrizioni esecutive (parte delle zone C1, parte delle zone C2, zona CTS), entro cui il soddisfacimento del fabbisogno dei servizi è obbligatorio.

## 11. PIANI UNITARI DI RIQUALIFICAZIONE E COMPLETAMENTO

### 11.1. Gli ambiti di C.da Forgia

Gli ambiti da assoggettare a Piano Unitario di Riqualificazione sono quelli relativi alle tre zone Bs di edilizia stagionale ubicate tra la SS 187 ed il litorale di c.da Forgia, ad Ovest della foce del fiume Jato.



Il primo ambito ha forma pressoché triangolare ed è delimitato ad Ovest e a Nord dalla strada che conduce al litorale di c.da Forgia e a Sud dalla linea ferroviaria.

L'area oggetto dell'intervento ha una superficie complessiva di 45.369 mq.

Il secondo ambito è delimitato a nord dalla linea ferroviaria con accesso da c.da Muffolini, a sud dalla strada Nazionale (C.da Concivivi) e a sud est dal Fiume Jato e dalla SS 187.

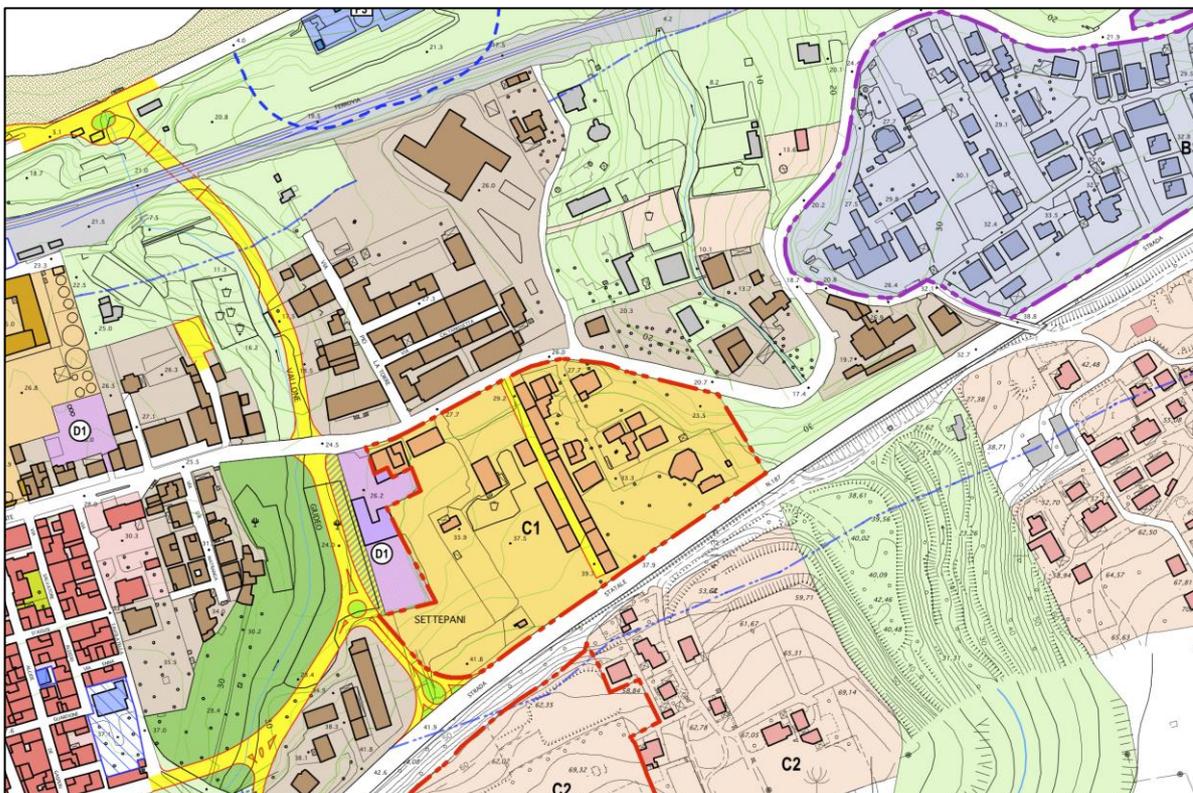
L'area oggetto dell'intervento ha una superficie complessiva di 47.673 mq.

Il terzo ambito, anch'esso di forma triangolare è delimitato a nord dalla Nazionale, e a sud dalla SS 187. Ha un'estensione di 61.575 mq.

Per eventuali trasformazioni future legate all'attività edilizia è possibile procedere previa redazione di Piani Unitario di Riquilificazione e Completamento. Fino all'approvazione del Piano di Riquilificazione non sono consentiti aumenti di cubatura e nuove edificazioni.

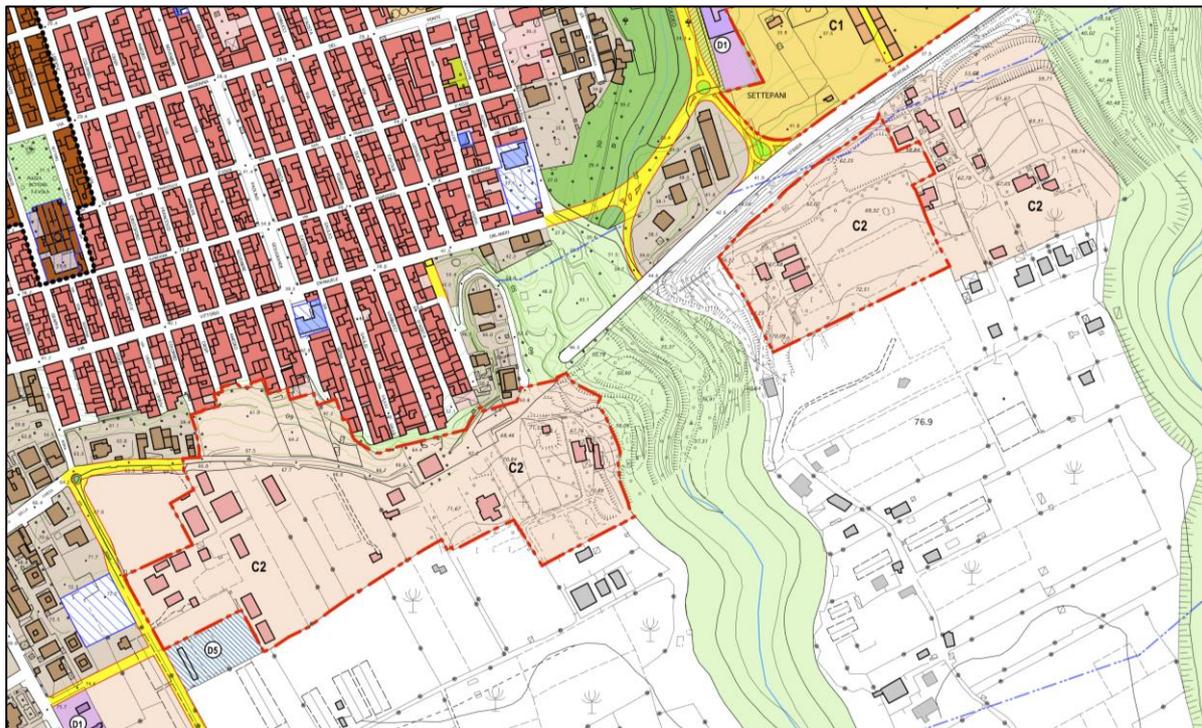
## 12. LE PRESCRIZIONI ESECUTIVE

### 12.1. L'ambito C1 tra il V.ne Giudeo e il Torrente Settepani



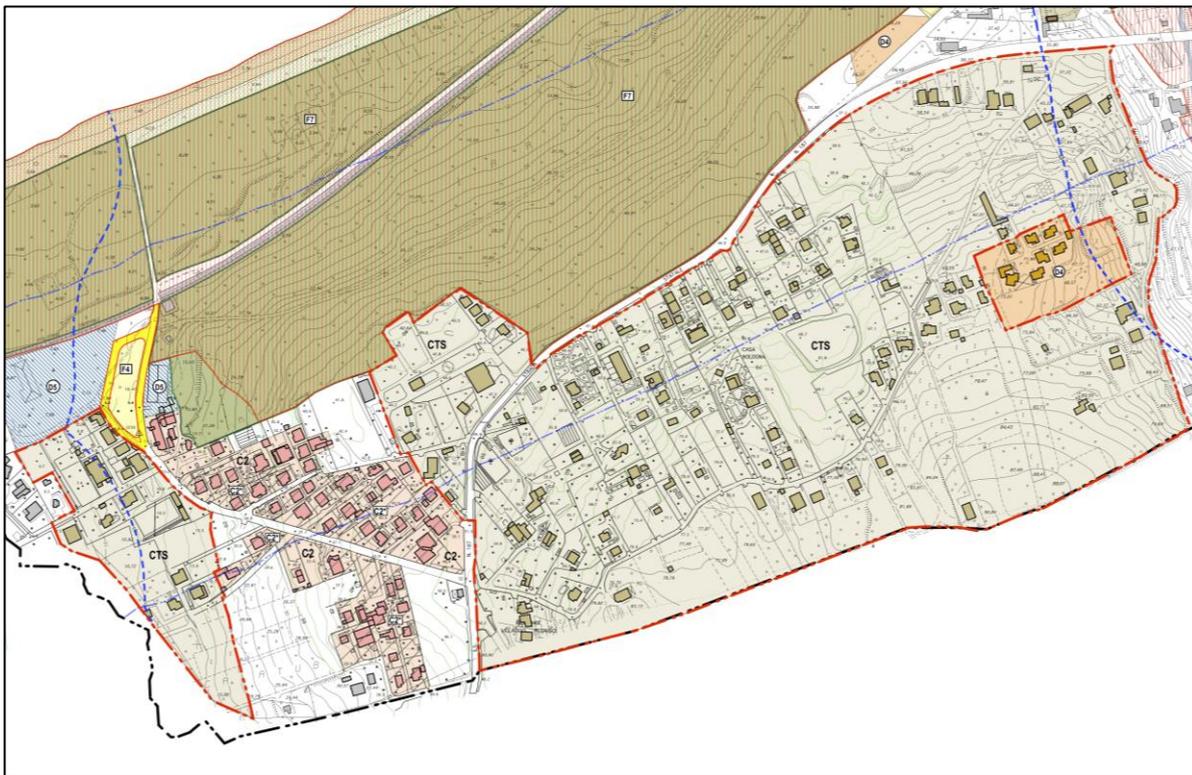
#### PARAMETRI URBANISTICI – AMBITO C1

Superficie territoriale	33.656 mq
Indice Territoriale	1,2 mc/mq
Volumetria Complessiva	40.387 mc
Popolazione prevista	129 residenti e 79 stagionali

**12.2. L'ambito di C.da Piano di Tresca e C.da Tavolatella**

<b>PARAMETRI URBANISTICI – AMBITO C2</b>	
Superficie territoriale	82.346 mq
Indice Territoriale	0,60 mc/mq
Volumetria Complessiva	49.408 mc
Popolazione prevista	202 residenti e 296 stagionali

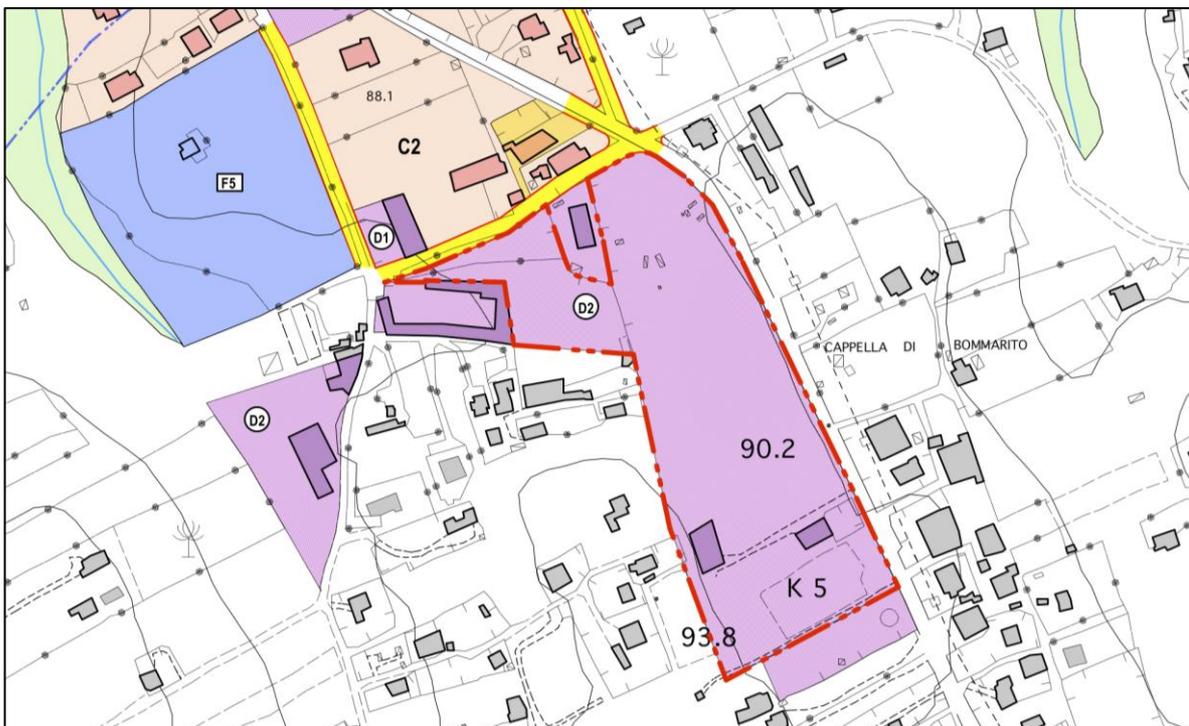
### 12.3. L'ambito di C.da Sicciarotta



#### PARAMETRI URBANISTICI - AMBITO CTS

Superficie territoriale	310.778 mq
Indice Territoriale	0,4 mc/mq
Volumetria Complessiva	62.155 Edilizia stagionale 62.155 Insediamenti alberghieri
Popolazione stagionale	776 persone
Turisti	1.035 persone

## 12.4. L'ambito di C.da Cappella di Bommarito



### PARAMETRI URBANISTICI - AMBITO D2

Superficie territoriale	29.610 mq
Indice Territoriale	2,0 mc/mq
Volumetria Complessiva	59.220 mc