



Citta' di Custonaci

Libero consorzio di Trapani

PIANO REGOLATORE GENERALE



Progetto PRG

Supporto tecnico esterno

VAS e Studio di Incidenza Ambientale

Studio agricolo forestale

Studio geologico

2° Settore. Ufficio Urbanistica

Resp. ing. Renato Agliastro

Prof. ing. arch. Giuseppe Trombino

Dott. agr. Giuseppe Pellegrino

Dott. agr. Giuseppe Pellegrino

Dott. geol. Giuseppe Baiata

Tav. 1
Relazione



COMUNE DI CUSTONACI
Libero consorzio di Trapani

PIANO REGOLATORE GENERALE

<i>Progetto PRG</i>	2° Settore. Ufficio Urbanistica Resp. ing. Renato Agliastro
<i>Supporto tecnico esterno</i>	Prof. ing. Giuseppe Trombino
<i>VAS e Studio Incidenza Ambientale</i>	Dott. agr. Giuseppe Pellegrino
<i>Studio agricolo forestale</i>	Dott. agr. Giuseppe Pellegrino
<i>Studio geologico</i>	Dott. geol. Giuseppe Baiata

RELAZIONE

2017

PREMESSA

Nelle pagine che seguono sono riportati i risultati degli studi analitici e progettuali svolti per la redazione del PRG sotto il coordinamento del Responsabile del 2° Settore dell'Ufficio Comunale Urbanistica, ing. **Renato Agliastro** con il supporto tecnico-scientifico esterno del prof. ing. arch. **Giuseppe Trombino**, giusto incarico conferito dalla Amministrazione con Determina Dirigenziale n. 35 del 26/01/2017.

Il piano, come sarà meglio specificato di seguito, costituisce la rielaborazione totale del PRG adottato nel 1996, restituito per la rielaborazione nel 1998 a seguito del parere del C.R.U, attraverso un complessivo ristudio finalizzato ad adeguare le previsioni del PRG alle mutate situazioni dello stato di fatto e di diritto.

Il progetto si avvale degli studi di settore predisposti dalla Amministrazione comunale ai fini della rielaborazione e precisamente dello studio agricolo-forestale del territorio redatto dall'agronomo dott. **Giuseppe Pellegrino**, del Rapporto ambientale della VAS e dello studio di Incidenza Ambientale per le aree di Natura 2000 redatti dallo stesso professionista, nonché dello studio geologico generale redatto dal dott. **Giuseppe Baiata**.

Per la visualizzazione delle analisi e del progetto ci si è avvalsi delle cartografie aerofotogrammetriche vettoriali alla scala 1:2.000 del centro urbano ed alla scala 1:10.000 del territorio comunale (CTR), realizzate dalla Regione Siciliana rispettivamente nel 2003 e nel 2005 e fornite alla Amministrazione comunale.

Tali cartografie sono state aggiornate all'attualità avvalendosi delle fotografie aeree disponibili.

Il progetto del PRG risulta composto complessivamente dai seguenti elaborati:

1	Relazione	
2	Inquadramento territoriale	varie scale
3 A, B, C	Il territorio comunale. Stato di fatto	scala 1:10.000
4.1 A, B, C	Il territorio comunale. Stato di diritto	scala 1:10.000
4.2 A, B, C	Il territorio comunale. Vincoli territoriali e normativi	scala 1:10.000
4.3 A, B, C	Il territorio comunale. Vincoli paesaggistici e ambientali	scala 1:10.000
5 A, B, CG, D, E, F	L'area urbana. Stato di fatto	scala 1:2.000
6 A, B, C	Il territorio comunale. Zonizzazione	scala 1:10.000
7 A, B, CG, D, E, FH	L'area urbana. Zonizzazione	scala 1:2.000
8	Norme tecniche di attuazione	

ITER DI FORMAZIONE DEL PIANO

Lo studio del Piano Regolatore descritto nelle pagine seguenti, il cui lunghissimo iter è sostanzialmente legato alle vicissitudini dell'Amministrazione Comunale, trae origine dalla deliberazione n. 36 del 16/3/1989, con la quale il Consiglio Comunale, a seguito delle dimissioni di un professionista precedentemente incaricato, conferisce un mandato all'ing. Giuseppe Mannino per la redazione del P.R.G., del Regolamento Edilizio e del Piano Particolareggiato.

Secondo quanto disposto dall'articolo 5 del Disciplinare d'incarico, l'Amministrazione Comunale, nel Novembre 1989, fornisce i rilievi aerofotogrammetrici, ma essendo tale cartografia relativa ancora al 1988, viene rilevata dal progettista la necessità di provvedere ad un attento aggiornamento per non incorrere in gravi errori di fatto. Pur essendo tale adempimento a carico dell'Amministrazione, al fine di evitare l'eccessivo protrarsi dei tempi necessari al normale *iter*, il progettista viene pregato di provvedere direttamente ed a sue spese all'aggiornamento ed in funzione di ciò la relativa cartografia entra in suo possesso solo nel Maggio 1990.

Lo schema di massima del piano, elaborato anche sulla base delle richieste formulate in un'assemblea popolare tenutasi nel Gennaio 1990, venne illustrato dal progettista alla Amministrazione Comunale, nel frattempo rinnovata, il 12/10/1990 in un incontro di lavoro aperto ai tecnici esterni.

A seguito di tale riunione, gli elaborati relativi allo schema di massima del P.R.G. vengono definitivamente consegnati all'Amministrazione Comunale il 15/4/1991 e presentati alla collettività in un ulteriore incontro cittadino indetto il 4/11/1991.

Frattanto però entra in vigore la legge regionale n. 15 del 30/4/1991 che istituisce per i piani regolatori non ancora adottati un *iter* diverso, prevedendo che sia il Consiglio Comunale a fornire al progettista preventive *"direttive generali da osservarsi nella stesura del P.R.G."* e che le Prescrizioni Esecutive siano estese alle previsioni di un decennio anziché solo di un quinquennio.

Dopo tale intricato succedersi di eventi, il Commissario *ad acta*, nominato nel frattempo dall'Assessorato Territorio ed Ambiente per i ritardi dell'Amministrazione, ritenne di dover provvedere ad impartire le predette direttive, con deliberazione n. 1 del 14/7/1992. Sul contenuto di tali direttive si era già espressa favorevolmente la Commissione Edilizia Comunale, con decisione n. 1, verbale n. 9 del 6/7/1992.

Con nota n. 6481 del 15/6/1993 l'Amministrazione Comunale trasmette al progettista lo studio agricolo-forestale redatto ai sensi dell'art. 3, comma 11, della L.R. n. 15/1991 ed in funzione di questo il progettista ripresenta, in data 16/8/1993, lo schema di massima modificato e le relative Norme di Attuazione.

Con la successiva delibera n. 73 del 23/12/1993 il Consiglio Comunale determina come aree da sottoporre alle Prescrizioni Esecutive ex art. 2 L.R. 71/78 esclusivamente *"gli insediamenti produttivi artigianali ed industriali ricadenti lungo la strada comunale che conduce al bacino marmifero di Monte Cofano"* ma in data 15/3/1994 tale atto deliberativo viene dichiarato nullo dal CO.RE.CO. di Trapani.

La vicenda urbanistica del P.R.G. viene ulteriormente complicata con il D.P.R.S. del 10/2/1994 che, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 9 del 12/1/1993, stabilisce lo scioglimento del Consiglio Comunale di Custonaci, inadempiente rispetto all'obbligo della adozione dello strumento di pianificazione e la nomina di un Commissario Provveditore.

Quest'ultimo, con delibera commissariale n. 1 dell'11/7/1994, ad integrazione della delibera di C.C. n. 70 del 19/11/1993 di approvazione dello schema di massima del P.R.G., adotta alcune ulteriori determinazioni.

Il Piano Generale viene finalmente, dopo le anzidette vicissitudini, adottato con delibera del Commissario ad Acta n. 46 8/07/1996.

L'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, Gruppo XXIV, con nota n. 3663 di prot. del 19/03/1999, notifica al Comune il voto n. 32 del 17/12/1998 con il quale il Consiglio Regionale dell'Urbanistica ha espresso il parere che il Piano Regolatore Comunale, le Prescrizioni Esecutive e il Regolamento Edilizio, adottati con la precitata delibera commissariale n.46/96, dovessero essere restituiti per la rielaborazione parziale.

Il Comune di Custonaci, in persona del Sindaco pro tempore, presenta ricorso contro l'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, per l'annullamento, previa sospensione, della nota sopra rammentata n. 3663/99 con cui lo stesso Assessorato Regionale ha notificato il voto n.32 del 17/12/1998 su indicato.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Sicilia, Sez.I[^], con sentenza n.1471/2000 – Reg. Sent. n.1794 Reg. Gen, respinge però il ricorso presentato.

L'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, con D.A. n.216/DRU del 24/07/2000, n.648/DRU del 2/09/2002, n.140/2003, D.A. n.1243 del 31/10/2003 e DA n.167 del 23/02/2004, ai sensi e per gli effetti dell'art.2 della L.R. 21/08/1984, n.66, nomina l'arch. Donatello Messina, Funzionario in servizio presso lo stesso Assessorato, "Commissario ad Acta" presso il comune di Custonaci per provvedere, previa verifica degli atti, in sostituzione del Sindaco alla definizione di tutti gli adempimenti necessari alla trasmissione della proposta di adozione del P.R.G., del Regolamento Edilizio e delle PP.EE., ed alla predisposizione di tutti gli atti occorrenti nonché alla successiva trasmissione degli stessi atti all'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente.

Il Commissario ad acta nominato, con Determine n. 1 del 20/01/2003 e n.3 del 25/11/2003 costituisce l'Ufficio di Piano Regolatore Generale per la rielaborazione dello stesso P.R.G. secondo le proprie direttive in funzione del parere espresso dal C.R.U. con il già citato voto n.32 del 17/12/1998.

Con delibera del Commissario ad acta n. 1 del 21/11/2007 il piano viene adottato e successivamente trasmesso all'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente.

La procedura di esame ed approvazione del piano viene però sospesa per effetto della intervenuta obbligatorietà del procedimento di VAS.

Nel 2016, tenuto conto della intervenuta approvazione del Piano territoriale paesaggistico dell'ambito 1 della provincia di Trapani e del Piano di assetto idrogeologico, nonché delle nuove condizioni dello stato di fatto e di diritto, l'Amministrazione comunale decide di procedere ad un complessivo aggiornamento del piano.

A tal fine, con determina n. 1339 del 28/12/2016, stabilisce di mettere in atto i necessari adempimenti per l'espletamento di un *"appalto di servizi, di supporto all'ufficio, limitato a i settori urbanistico/pianificatori del comune, per la redazione ed riadozione del PRGC o della parte residuale di esso, finalizzato alla conclusione dell'iter burocratico amministrativo favorevole dello stesso"*.

Con successiva determina n. 35 del 26/01/2017, prendendo atto delle risultanze della procedura negoziata, disposta con determina a contrattare n. 1339/2016, viene affidato l'incarico al prof. Giuseppe Trombino.

1 - RIFERIMENTI DEL PIANO

Elementi fondamentali e condizionanti, sia pur in diverso modo, delle scelte contenute nel progetto di PRG sono state:

- le direttive formulate dal Consiglio comunale;
- le indicazioni contenute nella delibera di approvazione dello schema di massima del piano;
- le indicazioni per la rielaborazione formulate dal Dipartimento Urbanistica dell'ARTA;
- le indicazioni relative alla suscettività di utilizzazione del suolo ed al sistema dei vincoli boschivi contenute nello studio agricolo-forestale del territorio;
- le risultanze dello studio geologico;
- le indicazioni derivanti dallo studio di incidenza relativamente alle aree SIC e ZPS presenti nel territorio comunale;
- le indicazioni emerse attraverso la valutazione degli effetti del piano nel Rapporto Preliminare Ambientale della VAS;
- le prescrizioni e le direttive contenute nei piani sovraordinati.

L'esposizione dei contenuti del Piano è pertanto preceduta da un capitolo nel quale sono riassunte le indicazioni derivanti dai riferimenti sopra elencati.

1.1 - Le Direttive, lo schema di massima del piano e le indicazioni per la rielaborazione formulate del C.R.U.

Come già specificato in premessa, il progetto di PRG illustrato di seguito costituisce la rielaborazione totale di un progetto di piano adottato nel 1996.

Nella progettazione del piano pertanto si è fatto riferimento alle indicazioni contenute nel voto di restituzione del C.R.U. formulato nel 1998, più che alle Direttive generali, formulate con delibera commissariale n. 1 del 14/7/1992 ed allo schema di massima, approvato con delibera del Consiglio comunale n. 70 del 19/11/1993 e successiva delibera commissariale n. 1 dell'11/7/1994, da ritenere completamente superato.

Nel voto del C.R.U. vengono formulate le seguenti indicazioni:

- Zona A. Viene condivisa la zona A del centro storico, ma viene prescritto l'ampliamento della sua perimetrazione in conformità alle indicazioni della Soprintendenza. Non viene condivisa la enucleazione del centro storico di Sperone ma, invero contraddittoriamente, viene prescritta la classificazione di zona A dell'ex Mulino sito all'interno di tale zona.

- Zona BA riguardante i beni sparsi di interesse storico architettonico. Non viene condivisa e viene invece prescritta la precisa identificazione dei beni sparsi e la classificazione di tali manufatti e delle aree contermini come zone A1, in edificabili.

Va specificato che le indicazioni del C.R.U. riguardo a tale zona devono intendersi superate per effetto della approvazione, avvenuta nel 2010, del Piano paesaggistico che enuclea le aree di interesse storico del territorio comunale e ne specifica le modalità di tutela.

- Zona C1. Ne viene prescritto il ristudio in relazione all'effettivo fabbisogno residenziale e delle risultanze degli studi di settore. Si prescrive in particolare di limitare l'espansione edilizia verso nord, eliminando le nuove aree di espansione in località Mangiapane e Pagliaia e a sud, entro la viabilità esistente che costeggia il parco suburbano.

- Zone C2, C3 e C5. Per diverse ragioni non si condividono le zone C2 del centro abitato, le zone C3 di Assieni e le zone C5 di Cornino, in quanto sovradimensionate ovvero di forte impatto sul paesaggio costiero.
- Zone T1 e T2. Pur essendo già previste nel vigente PdF non vengono condivise in quanto non attuate e di forte impatto.
- Zone DM. Per diverse motivazioni non vengono condivise e se ne prescrive il ristudio. Va rilevato che anche tali indicazioni devono considerarsi superate essendo stato successivamente approvato il Piano cave regionale, che identifica esattamente le aree di cava e prescrive le modalità di estrazione e recupero.
- Zone D1 e D2. Per diverse ragioni non vengono condivise le Zone D1 di Piano Alastre a monte del centro abitato (perimetrale dallo stesso CRU), le zone D2 ubicate in prossimità della riserva di Monte Cofano, le zone D1 in ampliamento di una zona artigianale esistente sulla SP per San Vito Lo Capo.
- Aree di interesse archeologico. Viene prescritta la loro enucleazione e regolamentazione in accordo con la Soprintendenza.
- Viabilità. Non si condivide la nuova viabilità di circonvallazione dell'abitato di Purgatorio.
- Attrezzature. Non viene condivisa l'area indicata per la rottamazione dei veicoli. Viene prescritto il ridimensionamento delle attrezzature in corrispondenza delle zone C non condivise.
- Norme di attuazione. Vengono formulate puntuali modifiche. Viene infine prescritta la rielaborazione sia dello studio agricolo forestale che dello studio geologico.

1.2 - Le indicazioni contenute nello studio agricolo-forestale del territorio

Lo studio, redatto, dal geol. dott. Giuseppe Pellegrino, incaricato con Determina n. 1372 del 29 dicembre 2016, è redatto in conformità alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti nella Regione siciliana (art. 2, comma 5, legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, art. 15, comma 1, lett. e legge regionale 12 giugno 1976, n. 78; art. 4 e 10 L.R. 16/96).

Lo studio è costituito dai seguenti elaborati:

1. Carta della vegetazione e dell'uso del suolo in scala 1:10.000;
2. Carta delle aree interessate dai boschi definiti ai sensi della L.R. 16/96 e ss.mm.ii. in scala 1:10.000, con l'indicazione, della macchia, delle formazioni ripariali e delle formazioni rupestri, distinte secondo quanto previsto dell'art. 4 della suddetta norma e delle relative fasce di rispetto.
3. Carta delle aree interessate da colture specializzate, irrigue o dotate di infrastrutture in scala 1:10.000;
4. Relazione di commento delle carte di cui ai precedenti punti 1,2, e 3

Obiettivo dello Studio agroforestale è quello di fornire gli strumenti atti a verificare la compatibilità delle scelte urbanistiche da assumere all'interno del PRG con le realtà agricole, esistenti o potenziali, e con il patrimonio boschivo comunale.

Per raggiungere tale obiettivo lo studio ha analizzato da un punto di vista agro-economico l'intero territorio comunale ed in particolare le aree di intervento previste dal P.R.G. vigente. Tale analisi ha permesso di individuare, come richiesto dalla L.R. n°15 del 30/04/91:

- le zone interessate da colture specializzate
- le aree irrigue
- le infrastrutture a supporto delle attività agricole.

Dallo studio emerge che il territorio di Custonaci presenta una distribuzione degli ecosistemi naturali limitata, determinata dalle attività antropiche che hanno profondamente influenzato il paesaggio vegetale, riducendo drasticamente le fitocenosi forestali e favorendo al contempo lo sviluppo di tipologie colturali. Le formazioni boschive, che un tempo dovevano ricoprire l'intero comprensorio in modo pressoché uniforme, hanno subito in molti casi un notevole depauperamento a causa dei tagli e talora degli incendi. Pertanto, gli aspetti forestali e preforestali presenti di pertinenza potenziale delle formazioni dei *Quercetea ilicis* hanno per lo più un carattere residuale. Alcuni aspetti boschivi si conservano, tuttavia, nelle aree più impervie o comunque da sempre risultate non idonee alle coltivazioni, come nel caso dei nuclei di lecceto localizzati su Monte Sparagio e lungo le impervie coste rocciose di Monte Cofano. I boschi propriamente detti sono quasi del tutto distrutti, sostituiti nel tempo da uliveti, vigneti e da impianti forestali eseguiti con essenze aliene o poco rispondenti al potenziale ecologico.

La superficie ad oliveto si è mantenuta costante negli anni, sono coltivate le cultivar da olio, quali ogliadora, cerasuola e buscionetto. La superficie interessata è di circa 425 ettari. Si tratta nella maggior parte dei casi di piante secolari.

L'area interessata alla coltivazione dell'ulivo è quella alternata ai seminativi che riguarda la zona a nord di Purgatorio e a sud del bacino marmifero di Noce fino alla SS 187 ed a confine con il comune di Valderice e a sud del fiume Forgia.

Nell'ambito del territorio comunale, le cenosi forestali occupano una porzione molto limitata, pari a poco meno del 15% e buona parte di esse costituiscono formazioni vegetali frammentate. I consorzi vegetali più diffusi sono fisionomizzati dalla palma nana (*Chamaerops humilis*) e dal camarrone (*Euphorbia dendroides*) le quali costituiscono la più tipica macchia mediterranea e dal leccio (*Quercus ilex*) che forma i boschi sempreverde mediterranei. I lembi residui di vegetazione più integra, geograficamente coincidono con le zone più impervie e meno soggette a pressione antropica diretta, avendo subito il resto del territorio un'utilizzazione più o meno intensiva attraverso lo sfruttamento per fini agricoli o edili.

All'interno del territorio comunale le colture (agrumeti, ortaggi e colture ornamentali) effettivamente irrigate, in termini di superficie, sono limitate a poco meno di 22 ettari, pari allo 0,31% dell'intera superficie comunale.

1.3 - Le indicazioni contenute nello studio geologico del territorio

Lo studio, redatto, dal geol. dott. Giuseppe Baiata, incaricato con determina n. 1404 del 30.12.2016, è redatto in conformità alla Circolare ARTA n. 3 del 20/06/2014, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Sicilia in data 11/07/2014.

Tale circolare, per gli strumenti urbanistici generali, prevede una prima fase denominata "preliminare" con la redazione di elaborati cartografici in scala 1:10.000, finalizzata alla definizione di un inquadramento generale delle caratteristiche dei terreni e delle pericolosità geologiche presenti sul territorio di riferimento, ed una successiva fase nella quale, relativamente alle aree di trasformazione urbanistica, vengono fornite indicazioni di intervento specifiche sulla cartografia a scala 1:2000.

Gli studi geologici condotti identificano le situazioni locali che presentano livelli di pericolosità geologica tali da poter influenzare, in modo significativo, le scelte degli strumenti urbanistici e prescrivono accorgimenti tecnici atti a non determinare o aggravare condizioni di pericolosità. La finalità principale è quindi quella di evitare che le nuove urbanizzazioni vadano ad aggravare le condizioni geologiche che determinano evoluzioni morfologiche incompatibili con gli usi antropici.

Per l'utilizzazione delle aree in funzione delle loro caratteristiche di stabilità, in relazione sia alla pericolosità sia al rischio idrogeologico, lo studio fa espressamente riferimento alla cartografia tematica ed alle correlate norme di attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico della Regione Sicilia che censisce diverse aree instabili nel territorio comunale.

Secondo le direttive della summenzionata Circolare lo studio è stato articolato nelle seguenti fasi:

- Studio geologico, comprendente la descrizione delle formazioni geologiche presenti, le loro caratteristiche litologiche, i rapporti di giacitura nonché l'indicazione dei lineamenti tettonici, l'elaborazione e rappresentazione cartografica dei litotipi affioranti;
- Studio geomorfologico per l'identificazione e la descrizione di emergenze, depositi e processi connessi con l'evoluzione geomorfologica ed indotti dall'antropizzazione;
- Studio idrogeologico, per la classificazione e rappresentazione cartografica dei litotipi in base alla permeabilità, probabili direzioni di deflusso delle acque sotterranee e caratteristiche degli acquiferi;
- Studio delle pericolosità geologiche, per evidenziare le aree interessate da "pericolosità" quali frane, colate, crolli, erosioni ed esondazioni con un'attenta analisi degli studi precedenti;
- Studio della pericolosità sismica, sulla base dei dati esistenti per l'individuazione delle problematiche geologiche e per gli effetti di sito attendibili nelle aree interessate da fenomeni franosi in atto e quiescenti, aree potenzialmente franose e suscettibili di potenziali fenomeni di liquefazione, di cedimenti e di instabilità.

Lo studio è formato dai seguenti elaborati:

- Relazione
- Cartografia di analisi, costituita da Carta geologica in scala 1:10.000 (Tav. 1A - 1B - 1C), Carta geomorfologica in scala 1:10.000 (Tav. 2A - 2B - 2C), Carta idrogeologica in scala 1:10.000 (Tav. 3A - 3B - 3C);
- Cartografia di sintesi, costituita da Carta della pericolosità geologica in scala 1:10.000 (Tav. 4A - 4B - 4C), Carta della pericolosità sismica in scala 1:10.000 (Tav. 5A - 5B - 5C), Carta della suscettività all'edificazione in scala 1:10.000 (Tav. 6A - 6B - 6C).

Sulla base di tutte le informazioni contenute nelle cartografie di analisi e di sintesi dell'intero territorio comunale di Custonaci è stata redatta, a conclusione dello studio di supporto della Revisione Generale del P.R.G., la carta della suscettività all'edificazione così come indicato nella Circolare ARTA n.3/DRA del 20 Giugno 2014, prot. n.28803.

Il territorio è stato suddiviso in tre classi di suscettività d'uso comprendenti sub-aree idonee all'edificazione, sub-aree idonee "a condizione" di preventivi interventi di mitigazione del rischio o di misure tecniche specifiche preventive o da attuare in fase di edificazione ed aree non idonee poiché soggette a rischi naturali inaccettabili.

1) Aree a suscettività d'uso non condizionata

La classe comprende le aree che non presentano particolari limitazioni all'utilizzo e/o alla modifica della destinazione d'uso e per le quali deve essere direttamente applicato quanto prescritto dalle vigenti Norme Tecniche per le Costruzioni (D.M. 14.1.2008).

In questa classe ricadono le aree prive di particolari problematiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e litotecniche.

Rientrano in questa classe il centro urbano di Custonaci, Sperone, Assieni, Cornino, Baglio Moglibelle, Baglio Vultaggio, Baglio Messina e Purgatorio.

2) Aree a suscettività d'uso condizionata

La classe comprende le aree nelle quali sono state riscontrate rilevanti problematiche geologiche, geomorfologiche e/o idrogeologiche che ne condizionano l'utilizzo a scopo edificatorio e la modifica della destinazione d'uso.

E' consentita l'attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici generali ed attuativi corredati da indagini geologiche e geotecniche estese ad un ambito morfologico o ad un tratto di versante significativo.

Sono state localizzate presso Casa Rizzo, Casa S.Madrechiesa, Portella Cipollazzo, Casa Fontana e C.da Colomba.

3) Aree a suscettività d'uso parzialmente o totalmente limitata

La classe comprende le aree con pericolosità e vulnerabilità molto alte che comportano forti limitazioni all'utilizzo per scopi urbanistici.

Rientrano in questa classe le aree ricadenti in Località Piano dei Tribli, Sanguigno, Assieni, Monte Bufara, Portella del Cerriolo, Portella Cipollazzo, Rocche del Tuono, Pizzo Corvo, Monte Cofano e Scurati.

1.4 - Rapporto ambientale della VAS

Come prescritto dal D.L.vo n. 152/2006 e smi la formulazione del progetto di PRG è accompagnata dallo studio dei possibili effetti ambientali delle previsioni in esso contenute e dalla valutazione delle alternative di progetto.

La Valutazione Ambientale Strategica non è stata considerata una verifica a posteriori delle decisioni progettuali, bensì come un essenziale strumento metodologico progettuale offerto al progettista per verificare che gli impatti delle azioni progettate rispondano agli obiettivi di sostenibilità generali definiti da leggi, piani e programmi di soggetti esterni e particolari, definiti dalla amministrazione locale.

2. ANALISI DELLO STATO ATTUALE

Il progetto di PRG si basa sulla analisi e interpretazione delle diverse componenti che definiscono il territorio di progetto; tali studi, insieme agli ulteriori contributi derivanti dagli studi di settore descritti nel precedente capitolo, hanno consentito di definire un quadro conoscitivo sufficientemente articolato ed approfondito, sul quale fondare le scelte del piano.

Il quadro conoscitivo, di seguito sinteticamente illustrato, trova più puntuale specificazione negli elaborati cartografici del PRG.

2.1. L'ambiente fisico

2.1.1. Inquadramento geografico e caratteri morfologici del territorio

Il territorio del comune di Custonaci, situato all'estremità settentrionale della Provincia di Trapani, si estende per 69.61 Km² affacciandosi sul Mar Tirreno a Nord, e confinando a Nord-Est con il comune di S. Vito Lo Capo, a Sud-Ovest con quello di Valderice e a Sud con i comuni di Buseto Palizzolo e di Castellammare del Golfo.

L'area oggetto di studio risulta caratterizzata da un sistema orografico particolarmente accidentato che si sviluppa tra il livello del mare ed una altezza massima di m 1.100 con una altitudine media di 200 m. s.l.m., costituito da vari gruppi montuosi intervallati da colline e ripiani che in parte precipitano a picco sul mare ed in parte scendono gradualmente fino alla costa; ne consegue che il territorio, nel passare da zone montuose a zone collinari e da queste alla fascia costiera, presenta caratteristiche diverse in funzione della differente natura dei terreni e della loro varia conformazione geomorfologica. Il sistema è prevalentemente montuoso e l'estensione delle aree pianeggianti, limitate alle zone di Purgatorio, di Lentina, alla Piana di S. Alberto ed alla fascia costiera di Cornino, è molto ridotta e rappresenta solo una piccola percentuale dell'intero territorio.

Emergenze fisiche predominanti sono costituite dal rilievo del Monte Sparagio (1100 m. s.l.m.), oggetto di massicce opere di rimboschimento, dalla dorsale allungata del Monte Palatimone (600 m. s.l.m.), costituita da terreni dolomitici con molte zone sfruttate a pozzi, dal Monte Zimmara e dal Monte Cocuccio. Rivestono inoltre notevole valore ambientale, in quanto fortemente caratterizzanti la morfologia dell'intero territorio, il baluardo dolomitico del Monte Cofano (659 m. s.l.m.), alto, frastagliato ed inciso da profondi canali, ed, in adiacenza all'abitato, il meno acclive Monte Bufara (325 m. s.l.m.), le cui pendici orientali sono interessate dalla presenza di una dolina con un diametro di circa 300 m. ed una profondità di 140 m..

Vanno, infine, ricordati gli 11 Km di litorale marino che interessano il territorio nelle frazioni di Cornino e di Frassino, costituiti da scogliere e da varietà di spiagge di sabbia e di ciottoli, in un ambiente ancora quasi incontaminato tranne che per alcune zone interessate dagli scarichi dei detriti provenienti dalla lavorazione del marmo.

Il territorio appare, dunque, caratterizzato dalla coesistenza di fattori antitetici che concorrono a creare un paesaggio vario, tormentato e profondamente segnato da elementi contraddittori dove, ad un rilevante potenziale naturale, si contrappone fortemente l'attività antropica determinando una serie di modificazioni più o meno profonde nell'intero sistema morfologico.

L'effetto più evidente, causa di un generale e diffuso degrado ambientale su tutto il territorio, è essenzialmente imputabile alla massiccia presenza di giacimenti marmiferi,

che, insieme alle strutture relative all'attività estrattiva e alle numerose discariche per la raccolta dei detriti, rischiano di compromettere, spesso in modo quasi irrimediabile, la naturale bellezza di siti di particolare pregio ambientale.

2.1.2. Aspetti geologici

Poichè la risorsa produttiva principale del Comune, con il primo posto in Sicilia ed il secondo nel contesto nazionale, è rappresentata dallo sfruttamento del marmo che impegna numerose aziende sia nella attività estrattiva che nella lavorazione del prodotto, il territorio di Custonaci è stato spesso oggetto di approfonditi studi geologici. In questa fascia, infatti, si trova tutta la serie calcarea mesozoica della Sicilia, rappresentata per grandi linee e dal basso verso l'alto, da affioramenti stratigraficamente costituiti da Dolomie, Calcari, Breccie, Conglomerati, Argille sabbiose, Marne e Depositi quaternari.

Data la rilevante componente rocciosa e calcarea, i giacimenti marmiferi sono presenti su tutto il territorio in numero elevato e tra questi va segnalato quello che dal Monte Sparagio si estende fino a Pizzo della Noce, da cui si estrae il marmo Botticino e che interessa una superficie di mq. 12.325.000, ed il giacimento più vicino al centro di Custonaci, dal quale si estrae il Botticino-Perlato con una superficie della massa calcarea valutabile intorno ai mq. 2.722.800.

Le caratteristiche geologiche dei terreni, la tettonica, la composizione della roccia, la sua disposizione e la sua giacitura, hanno contribuito, dal punto di vista geomorfologico, alla conformazione di un territorio molto vario, prevalentemente collinare, alternato da zone pianeggianti, montuose e costiere. I principali processi di tipo morfogenetico da esso subiti nel tempo sono legati sia ad agenti naturali, come i fattori eolici e l'erosione dovuta alle acque fluviali e marine, sia all'attività umana che ha determinato una serie di rotture nell'equilibrio naturale: la degradazione antropica del paesaggio è infatti riconducibile sia alle conseguenze dirette ed indirette della massiccia industrializzazione, come cave, opere di ingegneria, segherie e costruzione di edifici, sia alle conseguenze della rarefazione della copertura vegetale dovuta alla pastorizia ed all'agricoltura.

Un problema di particolare rilevanza che va, inoltre, segnalato è quello relativo all'intensa erosione del litorale ed alla sottrazione di aree costiere da imputarsi al deposito incontrollato dei detriti provenienti dalla lavorazione del marmo.

Rimandando l'esame degli aspetti più specifici a quanto riportato nell'apposita relazione geologica, qui vengono rappresentate le conclusioni della Carta delle suscettività in cui la zonizzazione del territorio definisce aree omogenee di potenziale utilizzazione del suolo in base alle caratteristiche urbanistiche, geologiche, paesaggistiche, archeologiche e di antropizzazione attuale.

In funzione di tale studio è possibile affermare come su tutto il territorio non esista il problema dei carichi ammissibili in quanto si tratta di rocce calcaree o calcarenitiche a grande carico di rottura, molto compatte e buone dal punto di vista edificatorio, e che pertanto non sussistano particolari problemi di instabilità eccezion fatta per qualche piccola frana di crollo in rocce calcaree per la dolina ubicata ad est di Monte Bufara o per substrati prettamente costituiti da argille che comunque, nelle previsioni di piano, interessano aree destinate a verde agricolo. Le zone di maggiore sensibilità che devono quindi essere oggetto di particolare cautela sono costituite dalla fascia costiera in prossimità del torrente Forgia, interessata da fenomeni di intensa erosione, e dalle aree occupate da cave abbandonate, per le quali sono auspicabili interventi di recupero ambientale.

2.1.3. Aspetti idrologici

Ad andamento pressochè parallelo in direzione Sud-Nord, le aste fluviali presenti nell'area in esame sono essenzialmente costituite dal torrente Forgia e dal canale Biro, rispettivamente posti ad Ovest e ad Est del territorio comunale, al limite dei comuni di Valderice e di S. Vito Lo Capo.

L'unico di una certa importanza, il Forgia, con il suo corso interessa il territorio di Custonaci per una lunghezza di circa 8 Km ed attraversando a Sud terreni di natura argillosa, sfocia a Nord, nella zona calcarenitica di Cornino, dopo aver percorso i calcari del Monte Bufara, di Rocca Rumena e del Piano del Tribli.

Anche se d'estate esso risulta completamente asciutto, le sue frequenti esondazioni invernali costituiscono causa di ingenti danni alle colture della zona.

Per quanto riguarda la struttura dei corpi idrologici, l'ambito territoriale considerato viene suddiviso nei cinque bacini idrogeologici rappresentati dai versanti Est ed Ovest del Monte Sparagio, dal Monte Bufara-Monte Zimmara, e dai due principali costituiti dal Monte Palatimone, in cui le formazioni rocciose a carattere permeabile e la fratturazione del litotipo favoriscono l'infiltrazione idrica nel sottosuolo, convogliando le acque principalmente in direzione del mare.

2.1.4. Caratteristiche meteo-climatiche

Dai dati rilevati dal Servizio Idrografico del Ministero dei Lavori Pubblici e pubblicati negli Annali Idrologici, il territorio comunale di Custonaci risulta inserito nella fascia dei climi temperato-caldi, tipici delle zone mediterranee, con inverni freschi e piovosi ed estati calde e asciutte.

I valori termometrici rilevati a Buseto Palizzolo dalla Sezione operativa n. 85 dell'Assessorato Regionale Agricoltura e Foreste relativi soltanto all'anno 1991, registrano una temperatura media di circa 15 C°, con medie mensili che oscillano tra i 4,5 C° del mese di Febbraio ed i 30 C° del mese di Agosto.

Le osservazioni pluviometriche relative alla stazione di Lentina-Contrada (125 m s.l.m.) riferite al periodo 1967-1986, evidenziano il carattere irregolare della distribuzione delle piogge: le precipitazioni del periodo autunnale-invernale infatti superano nella zona montana i 700 mm. non raggiungendo i 500 mm. in quella litoranea, mentre nel periodo primaverile le piogge si presentano meno intense e nulle o quasi nel periodo estivo.

I venti dominanti sono rappresentati dalla Tramontana, dal Maestrale e dallo Scirocco provenienti rispettivamente da Nord, da Nord-Ovest e da Sud-Est; particolare interesse riveste quest'ultimo che spira in tutti i periodi dell'anno, arrecando danni alla vegetazione, particolarmente in primavera e a fine estate.

2.1.5. Aspetti agricolo-forestali

Dal punto di vista storico, l'attuale territorio di Custonaci comprendeva quasi totalmente quattro feudi dell'agro ericino, appartenenti per lo più a famiglie patrizie in cui l'attività prevalente era rappresentata dall'allevamento del bestiame, dalla pastorizia e, in minor misura, dalle coltivazioni agricole nelle cosiddette *parecchiate*. Fonti di produzione di beni primari, le *parecchiate* contribuirono in maniera significativa all'economia ma non furono mai punti di riferimento per l'aggregazione sociale o per la costituzione di insediamenti permanenti e solo successivamente, tra il 1789 e il 1791, in seguito alla riforma borbonica che favoriva il frazionamento fondiario, fu iniziata un'operazione di graduale popolamento delle campagne.

L'insieme dei dati rilevati e cartografati in elaborati tematici evidenzia una estensione della superficie agricola utilizzabile pari a circa 330 Ha ed, in funzione delle diverse caratteristiche pedologiche dei suoli, la suddivisione del territorio comunale in aree omogenee così distinte:

- suoli pianeggianti o sub-pianeggianti molto profondi dove sono quasi inesistenti le limitazioni nelle scelte e nelle pratiche colturali;
- suoli pianeggianti o sub-pianeggianti mediamente profondi, in cui le limitazioni nelle scelte e nelle pratiche colturali sono molto relative;
- suoli pianeggianti o sub-pianeggianti talvolta in pendii non troppo ripidi, dove le lavorazioni meccaniche sono parzialmente ostacolate dalla presenza di roccia affiorante e dalla scarsa potenza;
- suoli con pendenze elevate di limitata profondità che si prestano preferibilmente al pascolo e al bosco;
- suoli con pendenze elevate di limitata profondità interessati dalla estrazione del marmo.

Sulla base delle sue capacità d'uso ed in relazione alla produttività, il territorio è interessato per il 53% dal pascolo, solo per lo 0,02% dal bosco, per il 16% da coltivazioni agricole che riguardano il vigneto, l'uliveto, il seminativo, con la minima incidenza di qualche agrumeto e mandorleto, mentre nella restante parte prevalgono le attività estrattive.

La notevole incidenza dell'utilizzazione a pascolo consente discreti livelli di produttività nella pastorizia e nell'allevamento del bestiame che riguarda in particolar modo capi bovini, ovini e caprini anche se in realtà manca una struttura associativa agrozootecnica che gestisca la produzione e la commercializzazione dei tipici prodotti caseari e l'unica attrezzatura a servizio dell'agricoltura è rappresentata dalla Cantina Sociale Ericina che, nel settore della lavorazione e trasformazione delle uve, produce vini bianchi, rossi e bianco-ambrati.

Rimandando l'approfondimento degli studi effettuati alla relazione agro-forestale, per quanto riguarda gli aspetti di più stretta pertinenza urbanistica, si evidenzia come le 18 unità di paesaggio e le sub-unità individuate sul territorio ed indicate nella relativa Carta, permettano di definire ambiti morfologici che, per caratteristiche pedologiche, clivometriche e vegetazionali, si configurano inadatti o, viceversa, idonei agli usi extragricoli.

Le indicazioni fornite dallo studio riguardano pertanto anche la protezione delle colture specializzate esistenti, con la creazione di aree irrigue nelle zone maggiormente vocate all'attività agricola, oltre alla creazione di una struttura produttiva a supporto dell'attività zootecnica, riutilizzando eventualmente lo stabilimento abbandonato sito in contrada Rumena; ulteriori suggerimenti riguardano la salvaguardia di Monte Cofano, dei numerosi bagli e la gestione del verde pubblico in tutti i centri abitati del comune, migliorando l'utilizzazione del bosco di Monte Sparagio e portando a compimento il parco sub-urbano a Portella del Cerriolo.

2.1.6. *L'ambiente naturale*

L'area di maggior interesse naturalistico del territorio di Custonaci è rappresentata dal promontorio del Monte Cofano e dal litorale costiero che si apre ai due lati del massiccio roccioso proteso sul mare. Tali ambiti, per la elevata qualità ambientale che ancora esprimono, oltre ad essere stati classificati come Riserva naturale, sono stati inseriti nella Rete Natura 2000 individuandoli sia come SIC che ZPS, come meglio specificato nel prospetto di seguito riportato.

<i>Cod sito</i>		<i>Nome sito</i>	<i>Comuni interessati</i>	<i>Area (ha)</i>
ITA010016	SIC	Monte Cofano e Litorale	Custonaci	560,93
ITA010017	SIC	Capo S.Vito, M. Monaco, Zingaro, Faraglioni Scopello, M. Sparacio	Vito Lo Capo, Castellammare del Golfo, Custonaci	7260,13
ITA010029	ZPS	Monte Cofano, Capo San Vito E Monte Sparagio	San Vito Lo Capo, Castellammare del Golfo, Custonaci	10208,62

Per la descrizione delle caratteristiche ambientali e naturalistiche di tali parti del territorio si rinvia ai prontuari predisposti dalla Regione ed al Piano di gestione dei Monti di Trapani che, come si dirà in seguito, regola la gestione di tali aree.

2.2 L'ambiente antropico

2.2.1 Aspetti storici

Anche se il centro urbano di Custonaci è di formazione relativamente recente, la storia degli insediamenti umani sul suo territorio risale sicuramente ad epoche remote trovando riscontro talora in segni tangibili e testimonianze fisiche, talora nelle molte leggende popolari e nella mitologia.

Non è possibile spiegare come l'uomo preistorico si sia insediato nella zona che oggi corrisponde al territorio di Custonaci, ma documenti e tracce della sua esistenza sono stati rilevati soprattutto nei pressi di Monte Cofano, sede di numerose grotte per lo più di origine marina concentrate in massima parte nella zona di Scurati. Qui le ricerche paleoetnologiche, svolte nel 1870 dal Prof. Guido Dalla Rosa ed in seguito, nel biennio 1925-27, dal paleontologo francese R. Vaufray, hanno permesso di portare alla luce graffiti, manufatti litici e numerosi reperti risalenti al periodo del paleolitico superiore parte dei quali sono oggi conservati al Museo Pepoli di Trapani.

Tra le numerose grotte esistenti, le più ricche per ritrovamenti e le più significative sotto il profilo etnologico sono la Grotta Buffa, la Grotta del Crocifisso ed, in particolare, la Grotta Mangiapane, il cui antro occupato da una serie di costruzioni spontanee, è sede ogni anno della cerimonia del presepe vivente.

In realtà, i precedenti storici di Custonaci sono pochi e di difficile ricerca anche perché il suo territorio fu per secoli parte integrante del Comune di Erice vivendo la sua storia in funzione e di riflesso alle stesse vicende ericane fino al 3 Dicembre 1948 quando finalmente ottenne l'autonomia comunale concessa dall'Assemblea Regionale Siciliana. Come Erice, infatti, fu oggetto di conquista da parte di Greci, Romani e Cartaginesi anche se nessuna vestigia di queste culture vi è rimasta. Certo è che, all'ombra della Città del Monte, Custonaci non rinunciò mai alla ricerca di una autonoma ragion d'essere, riportando le proprie matrici sia al poema epico virgiliano che la vuole terra

d'approdo del leggendario Enea, sia alla mitologia greca, mettendo in relazione il proprio nome con quello della ninfa Custonachi.

Storicamente però Custonaci è menzionata per la prima volta solo nel maggio del 1241 in un decreto emesso da Federico II re di Sicilia, che convalidava a Monte S. Giuliano alcune concessioni riguardanti l'agro custonacese, anche se il più importante evento della sua storia è rappresentato dallo sbarco dell'immagine di una Madonna, detta poi di Custonaci.

Le testimonianze pervenute, legate più alla tradizione e alla leggenda che alla oggettività storica, vogliono che il quadro, arrivato dal mare, sia stato deposto in una cappella sulla collina di Custonaci dai marinai di una nave proveniente da Alessandria di Egitto, scampati ad una tempesta e miracolosamente approdati nella Baia di Buguto.

Le poche notizie documentabili non permettono una sicura collocazione temporale di tali avvenimenti, ma sulla base di documenti notarili è possibile ipotizzare l'arrivo in un lasso di tempo che va dal 1339 al 1422 anche se l'arciprete Vito Carvini, nella sua relazione alla sacra immagine, lo attribuisce al 1570. Prescindendo dall'autenticità dei fatti, comunque studiati da diversi storici, l'immagine della Madonna diventò per Custonaci il valore attorno al quale costruire la propria autonomia entrando spesso in contrasto con Erice per il diritto di proprietà del quadro, in occasione degli annuali *trasporti*, iniziati nel 1572 ed interrotti nell'immediato dopoguerra.

L'antica Cappella che conteneva il quadro della Madonna, restaurata ed ingrandita a partire dal 1575 e il Duomo - Santuario, costruito in fasi successive e ultimato soltanto nel secolo scorso, furono dunque e sono tutt'oggi il punto di riferimento della società custonacese e proprio attorno a questo nucleo nasce l'agglomerato urbano più antico e più consistente da cui si sviluppa la viabilità che lo collega a tutte le piccole frazioni, costituenti l'intero centro abitato.

Nel 1791 entrò in vigore a Monte S. Giuliano un decreto, emanato da Re Ferdinando di Borbone, in base al quale si disponeva la formazione di due colonie a Capo S. Vito e a Custonaci e che, attraverso il censimento delle terre patrimoniali, concedeva ai meno abbienti di acquisire piccoli appezzamenti di terreno per la costruzione delle abitazioni. Tale decreto, che aveva lo scopo di popolare e colonizzare il territorio, determinò così la nascita delle numerose frazioni, oggi tutte facenti capo a Custonaci, di Assieni, Sperone e Pagliaia che si conformarono come piccoli villaggi realizzati da singole famiglie seguendo il criterio di costruire la residenza nei pressi della proprietà che si coltivava.

Opera della media ed alta borghesia fu invece la costruzione dei bagli che, realizzati principalmente durante i secoli XVIII e XIX, si configurarono in tutta l'area come agglomerati di fabbriche destinate sia alla residenza che all'attività prevalentemente agricola basata su una organizzazione gerarchica.

Altamente concentrate su tutto il territorio comunale, tali emergenze furono spesso accomunate nella denominazione con alcuni piccoli agglomerati urbani costituiti da insiemi di abitazioni povere senza comunque le caratteristiche peculiari del baglio: Baglio Moglibelle, Baglio Cantarre e Baglio Vultaggio, diventati frazioni del centro di Custonaci, pur avendo perduto nel tempo le originarie finalità produttive ed agricole di questi nuclei, sono testimonianza di tale toponomastica.

Oltre ai bagli, assumono valore di emergenza storica anche le due torri, della Tonnara e di S. Giovanni, risalenti rispettivamente ai secoli XVI e XVII. Descritte dal Camilliani e dal Castronovo come sofisticati sistemi di difesa costiera e di avvistamento, le torri, entrambe ubicate alle falde del Monte Cofano, rappresentano una testimonianza della

presenza di interessi economici legati non solo all'agricoltura ma anche alla pesca, alla cui protezione esse erano funzionali.

2.2.2 Patrimonio storico-architettonico

Il centro urbano, anche se le sue origini sono relativamente brevi, presenta alcune interessanti emergenze storico-architettoniche.

Tra le predette emergenze storico-architettoniche quella che emerge è rappresentata dal complesso del Santuario dedicato a Maria SS. di Custonaci che, in funzione delle particolari caratteristiche di pregio, si configura come elemento di interesse monumentale.

A scala extraurbana il territorio comunale si presenta assai ricco di testimonianze storiche fortemente caratterizzanti l'intero paesaggio rappresentate dall'insieme delle grotte, che costituiscono patrimonio archeologico-ambientale, dalle due torri, e dagli innumerevoli bagli dispersi nel territorio che costituiscono i cosiddetti beni isolati, che vengono di seguito sinteticamente descritti.

Il Santuario di Maria SS. di Custonaci

Ubicato nel nucleo storico della cittadina, ad esso si accede tramite una monumentale scala a tenaglia che conduce al sagrato, pavimentato con ciottoli di pietra a disegni geometrici, risalenti alla fine del secolo scorso. Nella facciata principale, realizzata in pietra a faccia-vista con una cornice in tufo, sono inseriti il rosone ed il portale in cui trova collocazione un portone in noce del 1842. Costruita in tempi diversi su una cappella preesistente dedicata all'Immacolata, la chiesa presenta una pianta a croce romana e tre navate scandite da colonne in muratura dipinte con effetti marmorei, dalle quali s'incurvano archi gotici che sorreggono le volte, tutte incorniciate ed affrescate. L'altare principale, realizzato nel 1627, è la parte più antica della chiesa: il suo prospetto in stile Rococò, è variamente lavorato con marmi intarsiati e colonne di marmo libeccio che fanno da cornice al quadro della Vergine circondato da quattro statue lignee e sormontato da una statua in marmo che rappresenta l'Immacolata. Il pavimento è interamente realizzato con marmi rossi, bianchi e grigi.

Attigua alla chiesa è la sagrestia, la cui scalinata in pietra risalente al 1701 permette l'accesso alle numerose stanze del Santuario ed al campanile, entrambi costruiti tra il 1575 e il 1577. Il solo campanile fu ulteriormente innalzato nel 1794 e vi trovarono sistemazione le attuali tre campane.

La Grotta del Crocifisso

Ubicata in una zona solitaria dalle notevoli qualità ambientali alle pendici del Monte Cofano, nelle vicinanze della torre di S. Giovanni, è l'unica grotta che si affaccia a Nord. Essa è raggiungibile tramite un sentiero poco agevole che, costeggiando le falde del Monte, conduce alla piccola omonima cappella posta quasi a picco sul mare e sottostante l'ingresso della stessa grotta.

L'antro, di medie dimensioni, si presenta come un corridoio a volta ogivale che, attraverso una strozzatura nella parete di fondo, immette in una seconda camera di minori proporzioni.

La Grotta Mangiapane

Presso il costone roccioso che costituisce il principale bacino marmifero dell'intera zona, ubicata nelle immediate vicinanze di una cava attiva, la grotta Mangiapane rappresenta un episodio di eccezionale valore storico ed ambientale. Essa infatti è

costituita da un antro a volta ogivale, di notevole altezza e profondità, completamente occupato da una serie di piccole costruzioni realizzate in pietra e tufo e direttamente edificate a ridosso delle pareti rocciose. L'intero agglomerato, che per tali peculiari caratteristiche viene annualmente utilizzato per la cerimonia del presepe vivente, è oggi completamente abbandonato e le sue costruzioni, in cattivo stato di conservazione, necessitano di immediato intervento di restauro.

La Grotta Buffa

Sita in adiacenza alla grotta Mangiapane, è costituita da un antro di forma allungata e a volta ogivale nella quale la presenza di un'ampia bucatina permette una parziale illuminazione ed una areazione naturale.

La Grotta Miceli

Ubicata a Scurati, presso il costone roccioso che sormonta l'abitato, la grotta Miceli risulta costituita da una cavità bassa e larga, a forma tondeggiante, alla quale è possibile accedere tramite un ampio ingresso ben visibile.

La grotta non presenta costruzioni spontanee e, per le sue dimensioni oggi viene utilizzata come deposito.

La Grotta del "Cufularu"

Sita a poca distanza dalla grotta Miceli, è costituita da una serie di antri che, insieme ad alcune adiacenti costruzioni formano, presso Scurati, un unico agglomerato di particolare valore ambientale. Gli ingressi delle grotte, chiusi con portoncini, ed i diversi corpi di fabbrica, di cui è leggibile come anno di costruzione il 1812, si affacciano tutti su un grande cortile, parzialmente pavimentato in giacato e balatato, dove sono ancora reperibili antichi lavatoi in pietra ed, in adiacenza ad una delle grotte, un antico forno a legna.

Il complesso, che oggi viene utilizzato come stalla e abitazione, si trova in cattivo stato di conservazione e per le sue peculiari caratteristiche necessita di interventi immediati.

La Grotta Spada

Ubicata presso il costone roccioso di Rocca Rumena, poco distante dal confine comunale, è costituita non solo da un antro di notevoli dimensioni, ma anche da alcune costruzioni accessorie edificate all'esterno, a ridosso della parete rocciosa.

La grotta si presenta come un lungo corridoio a volta ogivale a più livelli con pareti parzialmente ricoperte da uno strato di calce, ed in essa è ancora visibile un'antica mangiatoia; all'esterno, la sua imboccatura risulta occlusa da una parete di tufo di notevole altezza, in cui si aprono una finestra ed il portoncino d'ingresso.

Oltre alle due torri a carattere difensivo e di avvistamento, entrambe ubicate alle falde del Monte Cofano, la vocazione prettamente agricola e zootecnica che da secoli caratterizza il territorio in esame ha favorito la diffusione di insediamenti (beni isolati) che testimoniano la vita ed il lavoro dell'uomo. Si tratta per lo più di bagli e di masserie sparse, esempi di architettura rurale che, oltre all'intrinseco valore storico, assurgono ad elementi testimoniali di grande valore ambientale e per i quali si propone la più attenta salvaguardia.

Tutti i beni isolati sono stati individuati sulla C.T.R. alla scala 1:10.000. Pertanto si riporta di seguito una breve descrizione dei beni isolati individuati con riferimento

anche alle Linee Guida del Piano Territoriale Paesistico Regionale e classificati attraverso le schede descrittive allegate allo stesso PTP.

La Torre del Cofano - S. Giovanni

Posta sul pendio scosceso delle falde del Monte Cofano, in una zona completamente deserta, la torre è raggiungibile soltanto attraverso un sentiero pedonale.

La sua particolare posizione, con ampia veduta verso il mare, permetteva una diretta corrispondenza visuale sia in direzione Nord-Est con le torri di Isolidda e Roccazzo, sia verso Sud-Ovest con la torre di Bonagia e con Monte S. Giuliano, confermando le sue caratteristiche prettamente militari finalizzate alla difesa costiera.

Databile intorno alla prima metà del XVII secolo dalle menzioni sia del Camilliani che dello Spanocchi, la torre, infatti, risulta ancora perfettamente funzionante nel 1800.

Essa presenta, accessibile da una scaletta esterna, un ambiente a pianta quadrata con volta a botte e illuminato da due finestre contrapposte dal quale, tramite una ripida scala in tufo ricavata nello spessore della muratura, è possibile raggiungere la sovrastante terrazza.

La torre, oggi abbandonata, per il suo eccezionale valore sia documentale che ambientale, necessita di interventi di restauro anche se la difficoltà di accesso e la lontananza dal centro abitato probabilmente hanno favorito il mediocre stato di conservazione delle sue strutture

La Torre della Tonnara di Cofano

Nelle vicinanze della frazione di Castelluzzo, la torre e le adiacenti fabbriche costituenti l'insediamento dell'antica tonnara sono ubicate alle pendici del Monte Cofano quasi alla punta estrema del golfo omonimo, di fronte l'isolotto della Vernice, in un contesto di notevole valore ambientale.

La torre, risalente al XVI secolo, presenta una pianta quadrata con spigoli in tufo squadrato ad angolo acuto di cui solo uno terminante con una garitta triangolare in aggetto; le pareti sono realizzate a semplice curvatura di pietrame informe parzialmente ricoperto di intonaco e soltanto su un lato rimane ancora visibile una caditoia appoggiata ad una mensola in tufo.

Le sue spiccate caratteristiche militari e l'imponenza stessa del manufatto, che necessita di immediati interventi di restauro, rappresentano una permanente testimonianza delle finalità di salvaguardia di interessi economici legati all'agricoltura e al commercio del tonno

Case Poma

Situate in contrada Tuono, questo baglio risale al XIX secolo. Sorto originariamente come casa rurale adibita a stalla e magazzino oltre che ad abitazione, attualmente è abitata stagionalmente. Essa si presenta con uno schema architettonico articolato ed è caratterizzata nel prospetto principale da un arco a sesto ribassato dal quale si accede in un atrio pavimentato con ciottoli di pietra; inoltre sono presenti dei magazzini per attrezzi agricoli ed un pozzo.

La struttura nel complesso si presenta in un cattivo stato di conservazione

Baglio Cofano

Posto nella sella tra monte Cofano e Pizzo Corvo in una posizione dalle felici caratteristiche ambientali, baglio Cofano risulta possedere notevoli potenzialità finora non tenute in considerazione. E' raggiungibile attraverso una comoda strada asfaltata,

ma la sua peculiarità sta nel fatto che da esso, tramite una antica mulattiera gradonata detta *Scalette* che scende verso il mare, è possibile giungere alla Tonnara di Cofano.

La sua tipologia si discosta da quella classica poichè si presenta formato da diversi corpi di fabbrica sorti in periodi successivi: 1866, 1876 e 1895 sono le date di costruzione ancora leggibili sugli architravi. Il baglio non presenta quindi un'unica corte, ma una serie di cortili aperti, antistanti i fabbricati, pavimentati parte con ciottoli di pietra (giacato) e parte in terra battuta; qui è ancora possibile ritrovare antichi lavatoi in pietra ed un forno a legna in pessime condizioni.

Le varie costruzioni realizzate in pietra e tufo presentano differenti stati di conservazione: alcune infatti si trovano in condizioni mediocri, altre, quasi completamente distrutte, mostrano l'originale sistema costruttivo ormai in disuso. Attualmente l'intero complesso è adibito a masseria e vi si producono artigianalmente piccole quantità di prodotti caseari

Baglio Vultaggio

Sito in località Sanguigno in un contesto storico degradato, esso è un baglio rurale risalente al XIX secolo caratterizzato dall'accorpamento di diverse fabbriche ad una elevazione realizzate con pietre di tufo e con una soffittatura a *catarrattu*.

Tra gli elementi architettonici significativi vi è, oltre che la presenza nell'atrio di una pavimentazione a ciottoli, il fatto che una parte dell'edificio in questione, ed in particolare una parete del magazzino, ha come parete la roccia.

Attualmente versa in pessime condizioni strutturali e funzionali, parte della copertura risulta mancante per cui necessita di un recupero

Baglio Cantarre

Sito poco distante dal centro abitato in contrada Rocca Rumena in un contesto ambientale degradato, il baglio presenta una tipologia composta dall'accostamento di diversi corpi di fabbrica che conferiscono al complesso uno schema architettonico articolato che si sviluppa attorno ad un giardino.

I corpi di fabbrica sono almeno quattro e alcuni prospetti presentano delle piattabande in conci di tufo e murature in *opus incertum*. Il complesso, la cui costruzione si può far risalire al XIX secolo, si presenta in un mediocre stato di conservazione ed attualmente è adibito a stalla, magazzino ed abitazione

Baglio Catalano G. Battista

Sito sul lato Nord della Strada Provinciale Custonaci - S. Vito Lo Capo, all'ingresso della frazione di Purgatorio, il baglio presenta una tipologia d'impianto di tipo classico.

Attraverso un portone di legno, fregiato da una cornice in conci di tufo con arco a tutto sesto, si accede alla corte interna di forma quadrangolare pavimentata con ciottoli di fiume e racchiusa da corpi edilizi che, soltanto in corrispondenza della residenza padronale, si presentano a due elevazioni.

Caratterizzato da un'architettura non particolarmente ricercata, il complesso, la cui costruzione si può far risalire all'800, ha subito lievi trasformazioni ed attualmente viene adibito a magazzino e solo occasionalmente ad abitazione

Baglio Barone

Poco distante dall'insediamento denominato Baglio Messina, percorrendo un sentiero, si giunge a baglio Barone di cui non si può determinare con precisione l'anno di costruzione non possedendo particolari caratteristiche databili. Il complesso presenta

una corte interna completamente aperta da un lato, la cui pavimentazione, in cattivo stato di conservazione, è realizzata in giacato, balatato ed in terra battuta.

Le strutture in pietra e tufo, nonostante siano in buone condizioni, non presentano caratteristiche architettoniche e ambientali di particolare rilevanza, anche se all'esterno è possibile ritrovare un antico pozzo e dei lavatoi in pietra.

A tutt'oggi il baglio è adibito ad uso agricolo e tale utilizzo ha sicuramente contribuito a dare una particolare impronta all'intero complesso

Baglio Cammarata

Ubicato presso la frazione di Pedrone, il baglio, la cui data di costruzione si può far risalire alla fine dell'800, risulta accorpato ad una torre di epoca precedente. L'impianto si sviluppa attorno ad una corte interna aperta da un lato che presenta una pavimentazione in giacato e balatato in cattivo stato di conservazione. Alcuni corpi di fabbrica, in parte abbandonati ed in parte utilizzati come stalla, versano in uno stato di notevole degrado, mentre interventi di ristrutturazione effettuati senza alcun rispetto per le preesistenze, hanno compromesso la torre e la costruzione ad essa adiacente, oggi adibita a residenza

Baglio Vultaggio - Cesari

In posizione isolata, poco distante dal baglio Mangiapane e raggiungibile attraverso un sentiero che si diparte dalla strada per baglio Cofano, si trova baglio Cesari.

Non essendo stata rinvenuta alcuna data solitamente presente sull'architrave degli ingressi, si può ipotizzare come periodo di costruzione la seconda metà dell'800.

L'impianto è costituito da un blocco principale disposto ad *L* che delimita un cortile aperto in terra battuta, e da una serie di piccoli corpi edilizi posti nelle vicinanze. Le strutture in pietra e tufo, delle quali alcune quasi del tutto dirute, sono in pessime condizioni.

Lo stato di abbandono in cui versa e l'uso improprio come ricovero di animali, contribuiscono in maniera consistente all'evolversi del degrado dell'intera costruzione

Baglio Vecchio

Di notevole valore ambientale, il baglio è ubicato nelle immediate vicinanze delle cave di tufo in prossimità della frazione di Purgatorio. Anche se quasi del tutto diruto è ancora possibile leggerne l'originaria tipologia a corte interna con una disposizione ad *U* dei fabbricati, uno solo dei quali si presenta porticato con archi a tutto sesto. L'intero complesso risulta inoltre caratterizzato dalla presenza di un elemento architettonico difficilmente riconducibile al tipico impianto del baglio, rappresentato da una torre del XII secolo anticamente appartenuta al castello degli Auwelier.

Caratteristica peculiare è costituita dall'imboccatura, all'interno della originaria costruzione, di alcuni cunicoli che, da evidenti segni sulle pareti, sembrano essere stati creati artificialmente e che, con un probabile sviluppo meandriforme, occupano una vasta area circostante al baglio

Baglio Mocata

Il baglio si trova nell'omonima contrada in un contesto storico integro, vi si accede attraverso una strada privata ed è immerso nella campagna circostante che gli conferisce una leggibilità dell'insieme.

Risalente al XX secolo, si presenta in uno stato di conservazione mediocre; originariamente adibito ad abitazione e magazzino attualmente risulta inutilizzato.

Le strutture sono in pietra e tufo e l'impianto architettonico presenta uno schema a blocco ed una forma irregolare caratterizzata dalla presenza di una torre con merli difficilmente riconducibile, anche questa, al tipico impianto del baglio

Baglio Catalano

Percorrendo la strada per San Vito Lo Capo, nelle immediate vicinanze della frazione di Purgatorio, si trova baglio Catalano.

La costruzione della metà del XIX secolo è costituita da diversi corpi di fabbrica chiusi a formare tre corti interne tra loro comunicanti, delle quali due pavimentate in battuto di cemento, la terza in terra battuta.

Il baglio, di notevole valore ambientale, si presenta sia dal punto di vista strutturale che architettonico in buono stato di conservazione eccezion fatta per alcuni interventi in parte non rispettosi delle preesistenze riguardanti le aperture, ed in parte del tutto distruttivi poichè consistenti nella totale ricostruzione e l'aggiunta di una sopraelevazione di un intero corpo di fabbrica. Attualmente il complesso è adibito ad uso residenziale

Baglio Mangiapane

Sito a Piano Alastre, la costruzione della seconda metà dell'800, fa parte di un insediamento con originarie caratteristiche di tipo rurale. La tipologia è quella classica del baglio, a pianta quadrilatera, con corpi di fabbrica disposti su tre lati a racchiudere una corte interna, alla quale si accede attraverso un arco posto sul lato libero.

La corte interna presenta una pavimentazione, ancora in buono stato, realizzata in giacato e balatato a formare una griglia a maglia quadrata. Oltre la corte principale se ne trova sul retro un'altra più piccola.

La parte adibita ad abitazione è stata sottoposta ad un intervento di ristrutturazione che ne ha cancellato le caratteristiche architettoniche peculiari, mentre le strutture in pietra e tufo dei corpi di fabbrica rimasti fedeli all'impianto originario, oggi adibiti a stalla e masseria, sono in pessime condizioni e necessitano di interventi immediati di recupero

Baglio Moglibelle

Sito in località Moglibelle, il baglio risalente al XIX-XX secolo è costituito originariamente da un insediamento composto da un insieme di edifici rurali con struttura muraria in pietre di tufo, sorti originariamente come abitazione e magazzini; attualmente alcuni versano in cattive condizioni e risultano disabitati, la maggior parte sono stati negli anni oggetto di intervento di ristrutturazione

Baglio Rizzo

Ubicato nelle vicinanze del Rio Forgia, in prossimità della delimitazione comunale, la costruzione si può fare risalire alla seconda metà dell'800, poichè su un'architrave viene indicata la data 1868.

Il baglio presenta una corte parzialmente aperta, con pavimentazione in ottimo stato in giacato e balatato che forma rispettivamente nella parte antistante l'abitazione, una griglia a maglia quadrata e nella parte carrabile un motivo a spina di pesce.

Dalla disposizione dei corpi di fabbrica è possibile ipotizzare una originaria tipologia a corte interna, supposizione avvalorata dalla presenza di un ingresso con volta a botte che oggi, non ricoprendo più tale funzione, rimane come quinta di fondo del cortile.

L'impianto, attualmente adibito ad abitazione, ha subito interventi di ristrutturazione per i quali si presenta in ottimo stato di conservazione, anche se alcuni particolari si discostano notevolmente da quelle che erano le antiche soluzioni costruttive

Baglio Poma

Il baglio rurale, sito in contrada Castelluzzo in un contesto storico integro, risale tra il XIX secolo e i primi del XX secolo.

Esso presenta una forma architettonica composta che si sviluppa attraverso un impianto con schema a corte caratterizzato dalla presenza di un giardino e da un recinto in pietra informale con cantonali in tufo. Esso versa in un mediocre stato di conservazione e presenta degrado in atto

Baglio Castelluzzo

La costruzione sita nelle vicinanze di baglio Cantarre non si presenta con la tipica tipologia, bensì è costituita da diversi corpi disposti in modo tale da formare un cortile la cui pavimentazione in balatato si trova in cattivo stato di conservazione.

Particolarità costruttiva è rappresentata dalla realizzazione degli architravi monolitici in pietra calcarea sovrastati da archi di scarico in conci di tufo; su alcuni di essi sono ancora leggibili le date 1861 e 1867 relative agli anni di costruzione dei vari corpi di fabbrica.

Le strutture in pietra e tufo si presentano in mediocre stato di conservazione, eccezion fatta per una parte che ha subito interventi di ristrutturazione non rispettosi delle preesistenze.

Oggi il complesso è adibito in parte a residenza estiva ed in parte a deposito agricolo

Baglio Messina - Giacalone

La costruzione sita in località Baglio Messina fa parte di un insediamento con originarie caratteristiche di tipo rurale.

La tipologia è quella classica del baglio a pianta quadrilatera con corpi di fabbrica che racchiudono una corte interna pavimentata in giacato e balatato. E' da sottolineare la differente finitura della pavimentazione che, pur utilizzando gli stessi materiali, appare grossolana nella parte antistante l'ingresso e gli antichi depositi, mentre forma disegni a rosone molto curati nella parte antistante l'abitazione.

Tutto il complesso, oggi adibito a residenza estiva, ha subito un intervento di ristrutturazione che, utilizzando materiali diversi dagli originali ha cancellato alcune delle caratteristiche architettoniche peculiari del baglio

Baglio Venza

Di notevole valore ambientale, ubicato in contrada Tuono, alle falde del costone roccioso di Portella del Cipollazzo, la costruzione gode di una invidiabile posizione panoramica aperta verso il mare che abbraccia la costa dalla Tonnara di Cofano fino al Capo S. Vito. L'impianto si può fare risalire come per la maggior parte dei bagli alla seconda metà dell'800, come testimonierebbe la data 1867 incisa su un'architrave.

Il baglio presenta una tipologia che si discosta da quella classica, poichè nasce dall'accostamento di vari corpi di fabbrica che definiscono un unico agglomerato circondato da uno spazio aperto con una originaria pavimentazione in giacato, della quale rimangono solo poche tracce.

Tutto il complesso, oggi completamente abbandonato, appare in pessimo stato di conservazione anche se è possibile individuare l'antica destinazione d'uso degli

ambienti in cui vi sono ancora due forni a legna, una mangiatoia in pietra, i resti di una nicchia votiva, una soffittatura a *catarrattu*, una torre con merli, mostre di porte e finestre in conci di pietra, atrio a riquadri in ciottoli, murature in *opus incertum*.

Baglio Agosta

Nelle vicinanze della frazione di Scurati, in felice posizione panoramica aperta verso la circostante zona pianeggiante, è ubicato baglio Agosta.

La costruzione, nella quale non è stata rinvenuta alcuna data, non presenta la tipologia tipica ma risulta formata dall'accorpamento di varie fabbriche che definiscono un unico agglomerato circondato da uno spazio aperto con una originaria pavimentazione in giacato (ciottoli di pietra) e balatato (lastre di pietra), oggi in pessime condizioni.

Il complesso, oggi completamente abbandonato, risulta, eccezion fatta per alcuni corpi esterni, in mediocre stato di conservazione ed in esso è ancora possibile ritrovare una soffittatura a *catarrattu*, un forno a legna ed un antico pozzo

Baglio Li Vigni

Ubicato nelle vicinanze del centro abitato alle pendici dell'acrocoro su cui sorge Custonaci, il baglio risulta costituito da due corpi di fabbrica disposti asimmetricamente e circondati da cortili aperti.

L'impianto, la cui costruzione si può far risalire alla seconda metà dell'800, in parte si presenta in mediocre stato di conservazione, con strutture in pietra e tufo a vista, ed in parte ha subito interventi di ristrutturazione che ne hanno cancellato le peculiari caratteristiche architettoniche

Villa Curtosa

In un contesto storico integro, in località Lentina, sorge villa Curtosa, un baglio rurale risalente al XIX secolo.

La costruzione, di forma architettonica rettangolare, si sviluppa attraverso uno schema a corte ed è caratterizzato nel prospetto dalla presenza di cantonali e piattabande in pietra squadrata.

Sorto originariamente come abitazione e caratterizzato dalla presenza di stalle e magazzini, ha subito nel corso degli anni un restauro strutturale e funzionale che ne hanno modificato l'uso, infatti attualmente viene adibito a ristorante

Villa Zina

Anch'essa sita in località Baglio Messina, nei pressi del baglio Messina-Giacalone, presenta corpi di fabbrica su tre lati che racchiudono una corte interna parzialmente pavimentata in giacato e balatato.

Il periodo di costruzione è riconducibile alla fine dell'800, essendo stata rinvenuta sull'architrave di un ingresso la data 1896.

Le strutture in pietra e tufo sono in buone condizioni poiché sottoposte a ristrutturazione discreta e rispettosa delle preesistenze, mentre in minima parte sono degradate e hanno bisogno di interventi di recupero.

Il complesso è attualmente adibito ad uso turistico ricettivo.

Villa Buffotta

Sita in località Buffotta, la villa ricade per buona parte nel Comune di Buseto Palizzolo.

La villa consiste in un edificio risalente ai primi anni del XX secolo, originariamente sorta come residenza ma attualmente disabitata. Lo schema architettonico dell'edificio

si sviluppa linearmente e la forma architettonica è rettangolare, e l'intero edificio è prospiciente un piccolo giardino. La villa attualmente versa in pessime condizioni strutturali in un contesto storico degradato e necessita di restauro

Cava Cocuccio

La cava sita sul monte Cocuccio, originariamente sorta per estrazione marmifera, attualmente è inutilizzata

Tonnara di Cofano

In località Punto della Croce, ubicate alle pendici del Monte Cofano quasi alla punta estrema del golfo omonimo, sorgono le fabbriche costituenti l'insediamento dell'antica tonnara di fronte l'isolotto della Vernice, in un contesto di notevole valore ambientale.

Dagli elementi stilistici e costruttivi e dalle menzioni del Fazello nel 1558 e del Camilliani, è possibile far risalire la costruzione alla metà del XVI secolo, considerando la data 1791 scolpita nel portale d'ingresso come quella di un probabile restauro.

Il complesso è caratterizzato da una forma architettonica complessa e da uno schema articolato composto da diversi corpi di fabbrica con strutture in pietra e tufo che versano in cattive condizioni strutturali, ed attualmente adibito a magazzino.

Di notevole importanza storica ed ambientale il complesso necessita di un recupero

Cappella Purgatorio

La cappella votiva dedicata a Maria S.S. del Suffragio, sorge in località Purgatorio e risale al XX secolo. Attualmente risulta restaurata.

Stazione Ippica Lentina

In contrada Lentina, in un contesto storico parzialmente degradato, sorge la stazione ippica Lentina, risalente al XIX secolo.

Si presenta in un pessimo stato di conservazione con una fragilità strutturale e funzionale d'insieme ed attualmente è inutilizzata.

Caratterizzata da una forma architettonica composta conferitale dall'accorpamento di diverse fabbriche realizzate con struttura in tufo, si sviluppa attorno ad un impianto architettonico a forma di C, e presenta come elementi architettonici significativi il vano porta inquadrato da cornici in rilievo in tufo e la pavimentazione in pietra

Cave di Purgatorio

Le cave sorgono in località Purgatorio, originariamente usate per l'estrazione del tufo sono attualmente inutilizzate.

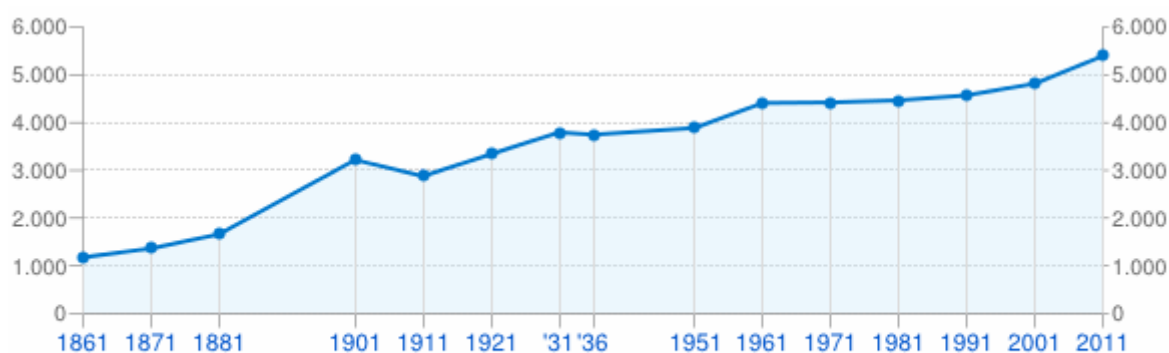
2.2.3. La popolazione

Dalla sua erezione a comune autonomo, avvenuta nel 1948, la popolazione di Custonaci, già in forte aumento negli anni precedenti, ha avuto una costante crescita, facendo registrare un incremento di circa 2000 abitanti in sessanta anni e raggiungendo oggi il suo massimo storico con 5.587 abitanti residenti.

In particolare dal 2001 ad oggi il trend di crescita della popolazione è stato ancora più accentuato rispetto ai decenni precedenti. L'aumento della popolazione è stato determinato, in questi ultimi anni, soprattutto dallo sviluppo di alcune località abitate, in particolare Cornino, che per la sua splendida collocazione territoriale nella ampia

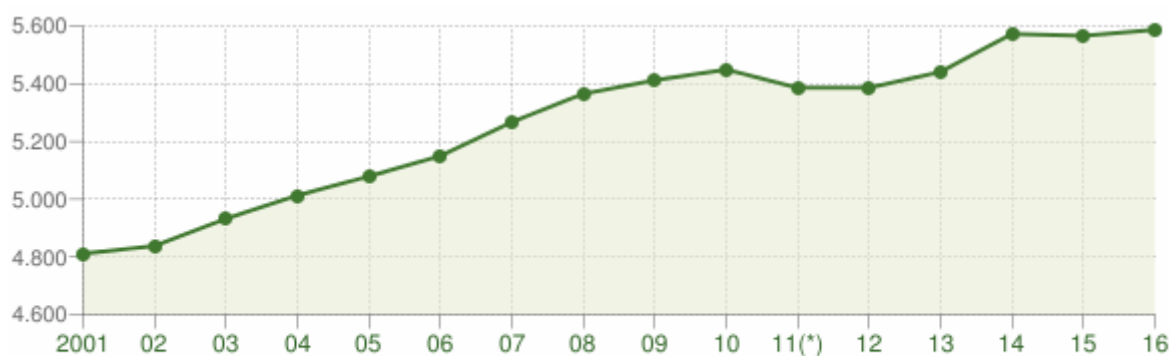
pianura costiera ad ovest del monte Cofano, è diventato un consistente agglomerato residenziale.

L'incremento di popolazione, come mostrano chiaramente i dati che si riferiscono ai movimenti anagrafici, è dovuto, più che al saldo naturale, quasi nullo, al saldo migratorio, sempre positivo ed in costante aumento, dimostrando una forte capacità attrattiva del comune rispetto ai comuni limitrofi.



Popolazione residente ai censimenti

COMUNE DI CUSTONACI (TP) - Dati ISTAT - Elaborazione TUTTITALIA.IT



Andamento della popolazione residente

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

(*) post-censimento

Anni	Nati	Morti	Iscritti	Cancellati	Popolazione residente	Famiglie residenti
2001					4.811	-
2002	45	51	90	57	4.838	-
2003	61	52	150	65	4.932	1.802
2004	70	45	125	69	5.013	1.872
2005	59	49	139	83	5.079	1.928
2006	52	50	183	114	5.150	1.996
2007	63	55	191	82	5.267	2.092
2008	56	48	169	79	5.365	2.168
2009	53	54	150	102	5.412	2.205

2010	58	41	139	119	5.449	2.256
2011	41	48	116	144	5.386	2.683
2012	55	57	155	153	5.386	2.299
2013	44	52	184	121	5.441	2.306
2014	53	51	246	116	5.573	2.322
2015	49	48	196	204	5.566	2.303
2016	61	62	185	163	5.587	2.306

Contabilità anagrafica relativa all'ultimo quindicennio

<i>Anno</i>	<i>Iscritti</i>			<i>Cancellati</i>		
	<i>DA altri comuni</i>	<i>DA estero</i>	<i>per altri motivi (*)</i>	<i>PER altri comuni</i>	<i>PER estero</i>	<i>per altri motivi (*)</i>
2002	76	13	1	56	0	1
2003	128	15	7	63	1	1
2004	113	10	2	66	3	0
2005	126	13	0	77	6	0
2006	168	15	0	104	6	4
2007	156	35	0	79	3	0
2008	152	17	0	76	2	1
2009	123	27	0	97	4	1
2010	118	20	1	110	9	0
2011	93	22	1	102	2	40
2012	123	14	18	142	7	4
2013	152	17	15	116	4	1
2014	123	109	14	112	2	2
2015	91	99	6	113	5	86
2016	156	21	8	118	13	32

All'incremento demografico è corrisposto evidentemente un incremento del patrimonio edilizio, che ha fatto registrare però trend di crescita molto superiori (e non proporzionati) rispetto a quelli della popolazione, facendo triplicare dal 1951 ad oggi il patrimonio edilizio esistente nel comune.

Un contributo significativo ha dato a tale incremento la realizzazione delle seconde case, infatti dopo il 1971 sia le abitazioni che i vani non occupati si sono più che quintuplicati.

Anno	Abitanti	Famiglie	Alloggi occupati	Alloggi non occupati	Alloggi in complesso
1951	3887	1084	1074	99	1178
1961	4410	1282	1238	173	1411
1971	4424	1324	1252	121	1373
1981	4466	1434	1368	533	1901
1991	4571	1531	1531	649	2180
2001	4655	1691	1689	688	2377
2011	5386	2683	2682	561	3243

Popolazione ed abitazioni (Censimenti della popolazione e delle abitazioni- ISTAT)

Per quanto concerne la distribuzione della popolazione nel territorio comunale i dati evidenziano una tendenza alla concentrazione nell'abitato centrale, che non ha tuttavia messo definitivamente in crisi il tradizionale modello insediativo sparso, che continua a caratterizzare l'urbanizzazione nel territorio di Custonaci.

Località	Popolazione residente	Stranieri	Famiglie residenti	Edifici residenziali e non	Edifici non utilizzati
Custonaci centro	3910	125	1538	1838	57
Baglio Messina I	109	0	45	64	3
Baglio Messina II	6	0	2	44	0
Baglio Mogli Belle	242	3	119	119	4
Cornino	298	3	174	289	0
Baglio Vultaggio	45	0	27	100	5
Lentina	16	0	7	25	0
Piano Alastre	35	0	15	29	0
Purgatorio	351	8	141	140	3
Purgatorio 1	28	0	12	14	0
Frassino	10	0	9	36	2
Scurati	96	1	39	96	5
Viscari	2	0	2	54	0
Case sparse	244	4	129	395	38
Comune totale	5392	144	2259	3243	117

Distribuzione della popolazione nel territorio comunale (ISTAT 2011)

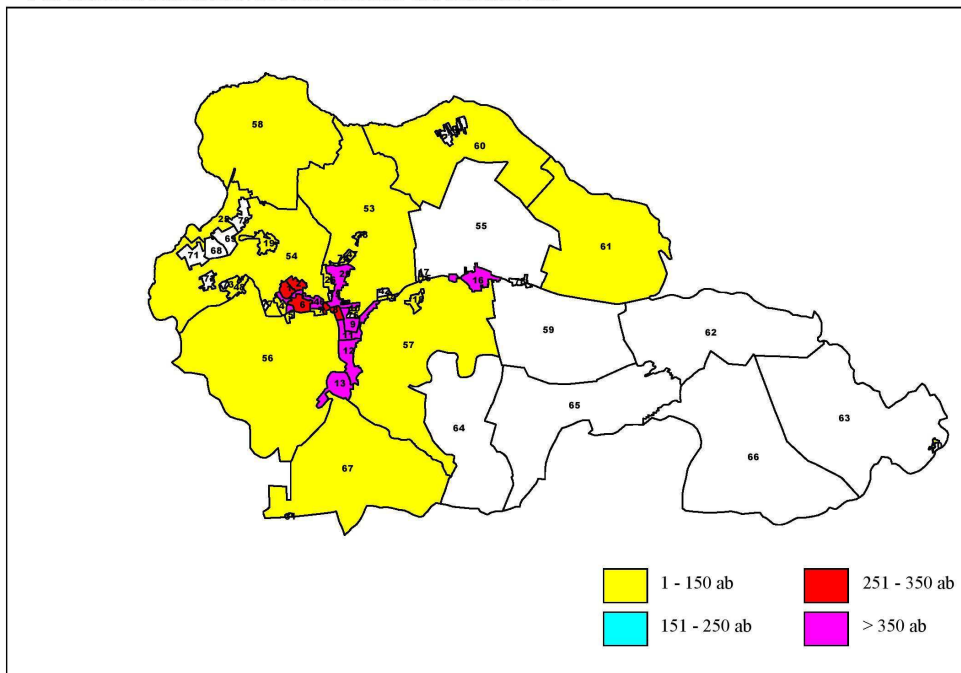
Infine la tabella che segue evidenzia come l'insediamento di Custonaci sia prevalentemente costituito da edifici di recente costruzione con una percentuale di edifici storici che in nessuna sezione in cui l'Istat ha diviso il territorio comunale supera il 10% del totale.

Sezione Censimento	prima del 1919	tra il 1919 ed il 1945	tra il 1946 ed il 1960	tra il 1961 ed il 1970	tra il 1971 ed il 1980	tra il 1981 ed il 1990	tra il 1991 ed il 2000	tra il 2001 ed il 2005	dopo il 2005
1	7	9	11	17	43	28	21	0	0
2	2	7	41	45	6	5	5	0	1
3	0	21	31	23	17	22	12	5	7

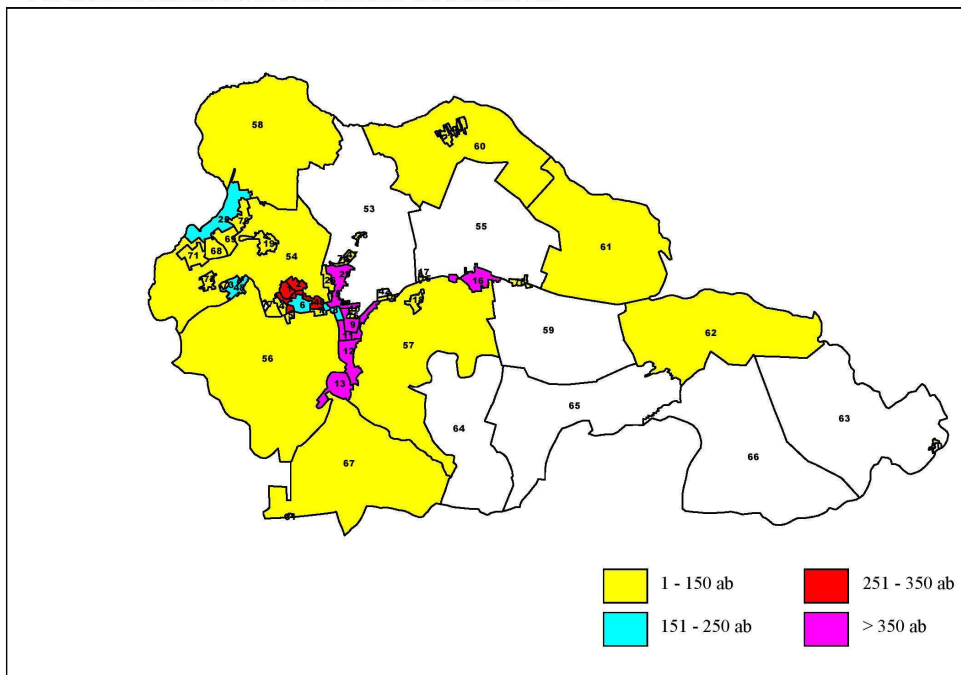
4	1	1	0	2	4	5	3	7	3
5	2	6	0	1	6	8	1	0	0
6	2	2	10	6	29	15	10	0	0
7	1	0	1	4	9	5	6	0	1
8	5	5	8	7	20	20	12	0	1
9	0	8	28	51	15	12	14	6	7
10	0	1	2	1	9	5	1	0	0
11	9	7	7	23	31	40	18	0	0
12	8	7	19	18	43	50	18	1	0
13	5	6	19	10	40	31	25	0	0
14	1	1	5	5	8	8	1	0	0
15	0	0	0	1	10	8	2	0	1
16	7	10	19	25	26	20	9	3	1
17	1	1	1	5	7	4	2	0	0
18	5	5	12	8	9	13	2	1	0
19	2	13	6	16	12	21	14	6	0
25	9	6	16	13	88	56	28	0	0
26	4	2	2	3	19	13	8	0	0
28	3	1	1	2	12	7	3	0	0
29	16	12	22	27	52	33	18	1	4
30	2	1	4	7	16	13	9	0	0
31	2	1	3	0	10	8	1	0	0
47	1	2	6	2	13	10	5	0	0
48	9	6	6	13	26	27	21	0	0
54	1	10	15	14	30	34	13	13	1
56	3	0	1	0	11	7	8	1	1
57	2	0	1	1	5	7	2	1	0
58	2	1	2	8	15	13	4	0	0
60	1	0	0	0	6	12	17	6	1
61	2	0	0	2	7	9	1	1	3
62	1	1	2	3	7	4	1	1	0
63	0	0	0	2	1	1	0	0	0
67	1	0	2	1	8	7	1	0	0
68	1	1	1	0	3	1	1	0	0
69	0	1	1	0	5	0	1	0	0
70	1	1	0	1	8	2	0	0	0
71	0	0	1	0	4	2	1	0	0
72	0	1	1	4	3	7	1	70	8
73	0	0	0	0	0	0	0	0	0
74	0	0	4	1	0	0	1	0	0
75	1	1	0	0	0	1	1	0	0
76	0	0	0	0	0	0	0	16	12
78	0	1	1	2	4	2	1	2	0
79	0	0	1	0	3	9	7	4	2
tot	120	159	313	374	700	605	330	145	54

Edifici per epoca di costruzione

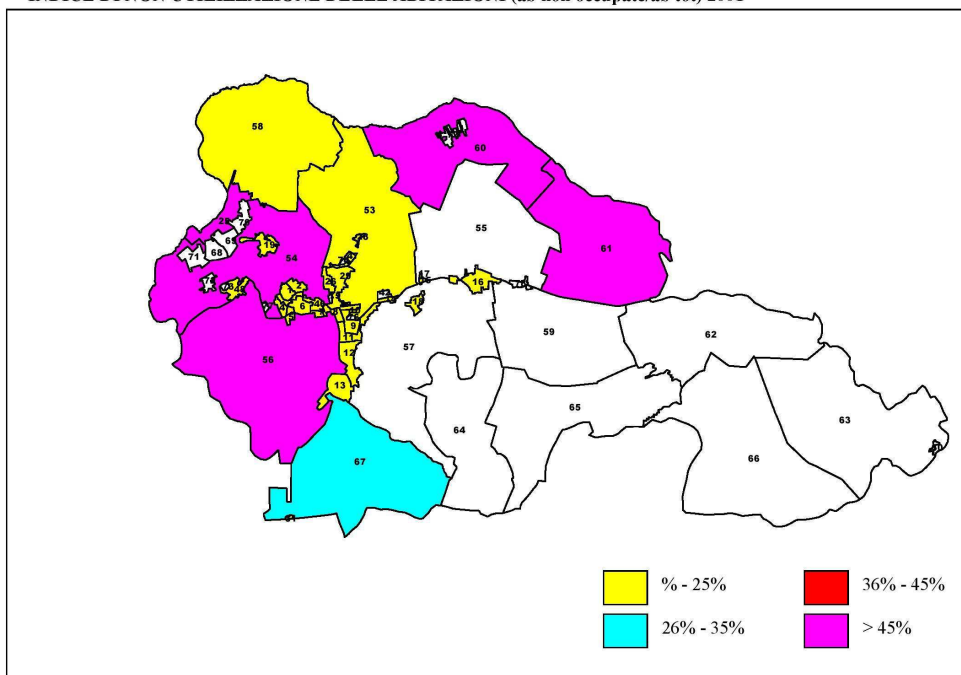
POPOLAZIONE RESIDENTE PER SEZIONE CENSUARIA 2001



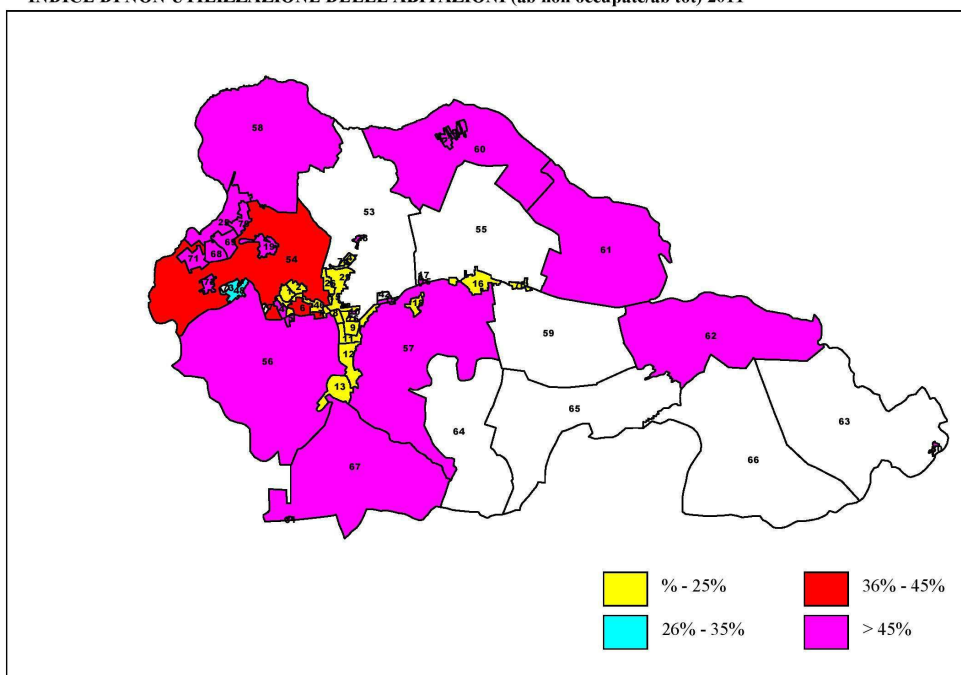
POPOLAZIONE RESIDENTE PER SEZIONE CENSUARIA 2011



INDICE DI NON UTILIZZAZIONE DELLE ABITAZIONI (ab non occupate/ab tot) 2001



INDICE DI NON UTILIZZAZIONE DELLE ABITAZIONI (ab non occupate/ab tot) 2011



3. ANALISI DELLO STATO DI DIRITTO

Nella progettazione del piano, oltre che dello stato di fatto sin qui descritto, è necessario tener conto del fatto che le sue previsioni verranno ad incidere su un territorio il cui stato di diritto è stato precisamente definito dal previgente Programma di Fabbricazione, da una serie di piani attuativi per lo più costituiti da piani di lottizzazione di iniziativa privata e da un insieme di strumenti di pianificazione sovralocale, quali il Piano Territoriale Paesaggistico dell'Ambito 1, il Piano per l'Assetto Idrogeologico, il Piano regionale delle cave ed altri piani di settore e da programmi di sviluppo (PIT, Piano strategico).

Il progetto di PRG vigente deve anche tener conto di un quadro vincolistico che proprio in ragione della particolare e straordinaria valenza ambientale del contesto, risulta particolarmente severo.

Nel seguito si riporta dunque la descrizione dello stato di diritto del territorio comunale. L'analisi ha riguardato le previsioni degli strumenti di pianificazione locali e sovraordinati nonché il sistema dei vincoli agenti sul territorio.

I risultati di tale analisi, di seguito sinteticamente illustrati, trovano più puntuale specificazione negli elaborati cartografici del PRG.

3.1 - Programma di Fabbricazione e Regolamento Edilizio

Lo strumento urbanistico vigente, finalizzato alla regolamentazione dell'attività costruttiva e della disciplina urbanistica nel comune di Custonaci, è tuttora rappresentato dal Regolamento edilizio e dal relativo Programma di Fabbricazione approvato con decreto Assessoriale n. 43 del 19/2/1971.

A tale strumento urbanistico, considerato come transitorio, era attribuita una durata limitata nel tempo e avrebbe dovuto quindi essere sostituito in breve tempo dal Piano Regolatore Generale. In realtà però solo nel 1978, con la nuova legge urbanistica regionale, divenne obbligatoria la formazione del PRG.

La limitazione temporale delle sue previsioni ha provocato la poca aderenza del suddetto P.di F. alle esigenze urbanistiche del comune, per cui la Giunta Municipale, con deliberazione n. 7 del 23/1/1976 resa esecutiva dalla Commissione Provinciale di Controllo di Trapani con decisione n. 6559/5711 nella seduta del 5/8/1976, affidò l'incarico per la redazione di una variante al R.E. e al relativo P.di F.

Il Consiglio Comunale, con delibera consiliare n. 33 del 21/3/1981, resa esecutiva dalla C.P.C. di Trapani con decisione n. 19700 nella seduta del 17/7/1981, adottò il nuovo R.E. e la variante al vigente P.di F., ma, successivamente, con delibera consiliare n. 98 del 10/10/1981, vistata dalla C.P.C. di Trapani con decisione n. 34078 nella seduta dell'11/12/1981, li modificò parzialmente in base alle controdeduzioni ai rilievi mossi dall'Assessorato al Territorio ed all'Ambiente con la nota n. 13978 del 7/8/1981.

Ulteriori modifiche ed integrazioni furono, infine, apportate, con il Decreto n. 14 del 15/1/1982 con il quale l'Assessore al Territorio ed all'Ambiente approvò definitivamente e rese esecutiva la variante al R.E. e al relativo P. di F.

Dalla relazione tecnica redatta dal progettista incaricato si evince come il Comune di Custonaci dovesse essere considerato parte integrante di un ampio sistema territoriale che comprende anche Trapani, S. Vito Lo Capo ed i limitrofi comuni interni, centri che, per attività economiche, per valori ambientali e problemi di infrastrutturazione sono strettamente connessi l'uno all'altro. Si evince altresì che, considerate le relazioni e i molteplici interessi che investono i suddetti Comuni, il P. di F., attraverso l'indicazione

dei perimetri delle zone territoriali omogenee, le densità ed i tipi edilizi consentiti, le direttrici di espansione, appare finalizzato allo sviluppo del Comune di Custonaci e ad una razionale organizzazione del suo territorio derivante dalla riqualificazione dell'edilizia esistente e dalla ricompattazione dei tessuti urbani.

Tranne alcuni agglomerati edilizi più compatti, come Scurati e Baglio Messina, la tendenza urbanistica generalizzata è quella di attestare le costruzioni lungo gli assi stradali, creando una edilizia del tipo a cortina caratterizzata da uno sviluppo nastriforme frastagliato, di notevole lunghezza ma di profondità molto limitata.

Sono un esempio di questo impianto non solo i nuclei di Mangiapane, Pagliaia, Scucina, Pedrone e Assieni che, collegati tra loro, costituiscono il vero e proprio abitato di Custonaci, ma anche le frazioni più esterne al centro, rappresentate da Piano Alastre, Baglio Vultaggio, Baglio Moglibelle e Purgatorio.

In generale il P. di F. è dunque finalizzato ad incentivare una migliore strutturazione urbana, una distribuzione più uniforme delle costruzioni sul territorio ed il riempimento dei vuoti edilizi con la creazione di zone omogenee B, di completamento delle aree parzialmente edificate e di zone di espansione C con diversi indici di fabbricabilità territoriale, attraverso cui incrementare l'edilizia residenziale con valori di densità da 3 a 0,50 mc/mq.

Va specificato che la suddetta variante al P.di F. proiettata in un arco di tempo di 10 anni, prevedeva un aumento della popolazione di 670 abitanti circa e la realizzazione di 300 abitazioni da ubicare nelle nuove zone di espansione urbana.

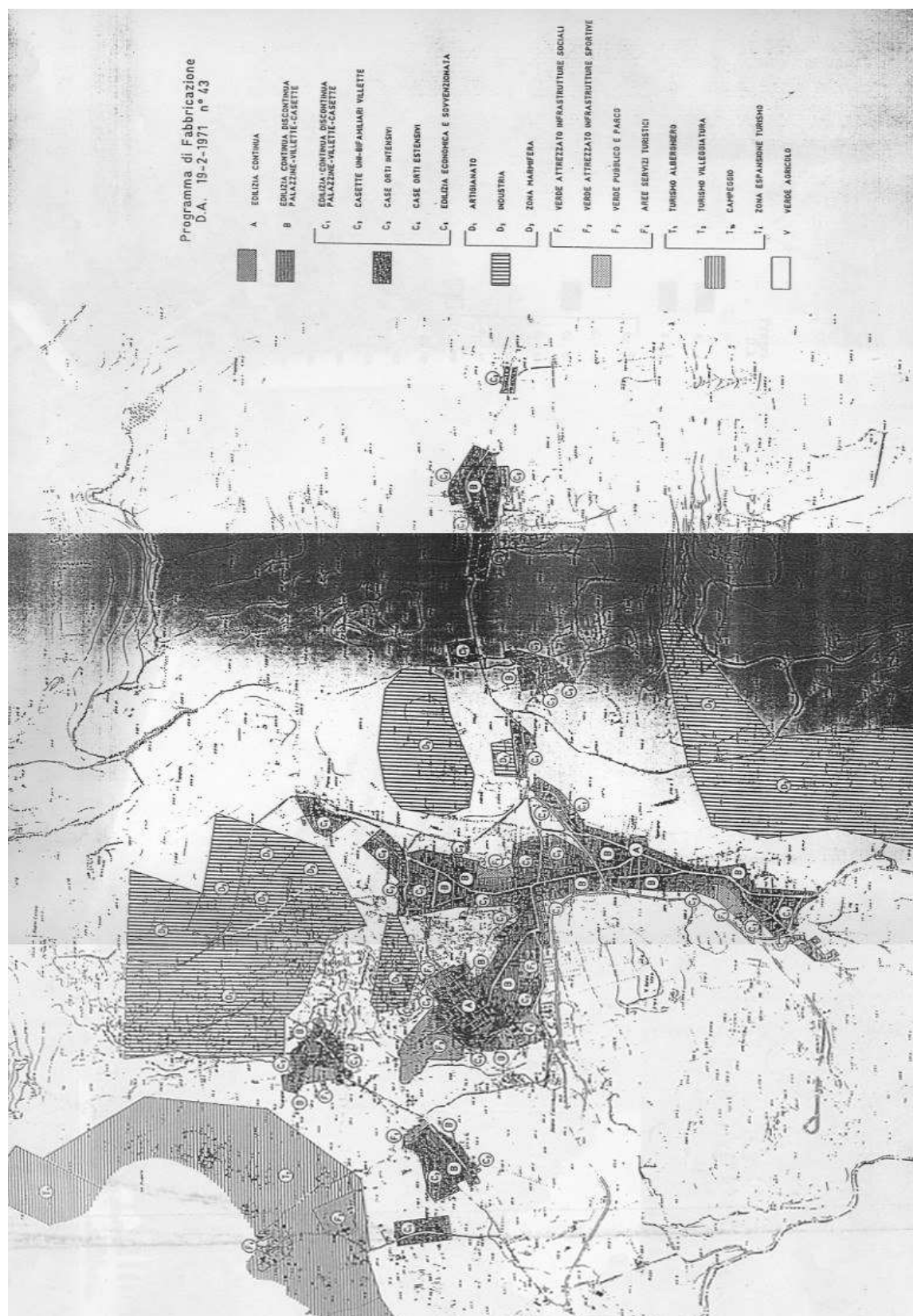
Le zone A vengono limitate al solo rione di Sperone e al nucleo compatto del rione Santuario che, con il suo impianto a scacchiera abbastanza regolare, si struttura attorno alla chiesa di Maria SS. di Custonaci e costituisce l'effettivo centro storico.

Oltre a prevedere, diffusamente sul territorio, la creazione di zone omogenee F in cui ubicare servizi ed attrezzature sociali a Pagliaia e Assieni e nelle frazioni di Cornino, Scurati e Baglio Moglibelle, il P.di F. propone per lo stesso rione Santuario e per l'adiacente agglomerato che si attesta lungo la via Roma la funzione di centro civico, in grado di accentrare i maggiori edifici pubblici ed il centro degli affari, destinando la parte a Nord-Ovest di Custonaci a zona di verde pubblico.

Di notevole importanza, per la felice posizione ambientale, appare l'agglomerato di Cornino dove le destinazioni del P. di F. sono state finalizzate ad incentivare il decollo e a favorire lo sviluppo turistico dell'intera area con la previsione di zone territoriali omogenee T in cui ubicare strutture ricettive e turistico-alberghiere, i relativi servizi, le infrastrutture sportive, oltre agli insediamenti stagionali destinati alla villeggiatura e ad un porticciolo turistico e peschereccio.

In considerazione del fatto che l'economia custonacese si basa principalmente sull'attività estrattiva e tutto il territorio comunale risulta interessato dalla presenza di numerose cave attive, il P. di F. ha proceduto a definire con le zone DM le aree di sfruttamento dei maggiori giacimenti marmiferi ad Est, in corrispondenza di Pagliaia e di Assieni e a Nord di Custonaci, prevedendo inoltre la creazione di zone D1 e D2, finalizzate rispettivamente all'insediamento di nuclei artigianali e di nuclei industriali nell'immediata periferia di Custonaci.

Si riporta di seguito la planimetria del P.di F. del 1971 e la relativa legenda, e a seguire, la Variante del 1982.



Le previsioni del Programma di Fabbricazione, nei lunghi anni di validità di tale strumento, hanno avuto quasi completa attuazione.

Va segnalato tuttavia che le previsioni del piano relative al territorio di Cornino, che avevano trovato una prima parziale attuazione attraverso un piano particolareggiato redatto nei primi anni settanta, sono rimaste inattuata per effetto delle limitazioni introdotte dalla L.R. n. 78/1976 sulle fasce costiere, che hanno bloccato la attuazione del piano, quando però erano già state realizzate interamente le principali opere di urbanizzazione ed erano stati alienati buona parte dei lotti edificabili, che furono solo in minima parte costruiti.

Negli anni successivi, malgrado le previsioni del Piano territoriale paesaggistico che vietavano la nuova edificazione in una ampia fascia di territorio costiero, le previsioni del Programma di Fabbricazione per tale area sono state attuate quasi per intero grazie alle norme transitorie contenute nel piano stesso, che facevano salve le lottizzazioni già approvate alla data di approvazione del piano e ad alcune interpretazioni giurisprudenziali favorevoli alle istanze di privati.

Nel centro abitato l'attività edilizia è stata meno sostenuta ma anche in questa parte di territorio le previsioni del PdF risultano oggi quasi del tutto realizzate.

Grazie alle previsioni assai permissive del Programma di Fabbricazione l'abusivismo edilizio, pur presente soprattutto nella fascia costiera, non ha avuto effetti patologici di particolare gravità.

Come risulta dagli atti dell'Osservatorio regionale le istanze di sanatoria presentate nel comune di Custonaci sono n. 1336 (n. 935 ai sensi della L. 47/1985 e della L.R. 37/1985; n. 235 ai sensi della L. 724/94; n. 166 ai sensi della L. 326/2003) e sono inferiori alla media regionale.

3.2 Piani esecutivi

Se si eccettuano i piani esecutivi riguardanti le aree produttive artigianali ed industriali e qualche Programma costruttivo per l'edilizia residenziale pubblica, la maggior parte degli strumenti urbanistici attraverso i quali sono state attuate le previsioni del Programma di Fabbricazione è costituita da Piani di Lottizzazioni di iniziativa privata.

I piani di lottizzazione convenzionata interessano zone di espansione variamente distribuite nel territorio comunale. I progetti prevedono la suddivisione delle aree interessate dai piani in lotti edificabili e la realizzazione di residenze, generalmente di tipo uni o bifamiliare, che vengono serviti dalla viabilità interna, da adeguati spazi di parcheggio, da attrezzature collettive e porzioni di verde.

Di seguito si riporta un prospetto riepilogativo contenente l'elenco dei piani di lottizzazioni approvati e nelle pagine successive i grafici con la loro localizzazione.

ID	Nome piano	Ditta	Localizzazione	Foglio Cat.	Part. Catastale	Data approvazione	Data convenzione
1		Aiuto Vito e altri	Cornino -Via Vincenzo Bellini	59	283, 285, (707-706) ex 269	Delibera consiliare n°49 del 28/10/2002	REP. 2441 del 02/12/2002
2	Mogliabelle due	Aleo Vincenzo e altri	Strada vicinale del Pacecoto (Sopra baglio	62	271, 272, 275, 274, 277, 278, 282, 281, 270, 273, 276, 101, 125, 126, 201, 127, 100, 488, 99, 128, 98, 97, 96, 232, 129,	Delibera consiliare n°74 del 23/12/1993	REP. 2096 del 21/04/1994

			Moglibelle)		140, 95		
3	Bella Vita	Eredi Palmeri Salvatore	Via Macallè	84	412, 413	Delibera consiliare n°66 del 19/10/2006	REP. 2585 del 5/02/2007
4	Residence Libeccio	C.T. Immobiliare SRL	C.da Cornino	60	77, 446	Delibere consiliari n°31 del 24/09/2203 e 50 del 24/10/2003	REP. 2469 del 07/11/2003
5		Catanzaro Anna Maria	Assieni	108	454, 488	Delibera consiliare n°69 del 27/11/2002	REP. 3838 del 07/02/2003
6		Catena Giuseppa, Santanner a Filippo e altri	C.da Pacecoto-Sanguigno	60	42, 49, 50, 133, 467		
7		Cicala Stefano e altri	C/da Scucina Zimmaria	87	66, 407, 408, 409, 410	Delibera consiliare n°65 del 19/10/2006	REP. 2428 del 24/05/2002
8	Le Grotte	CO.GE.T A srl	Cornino	59	862, 870, 871, 1152, 863	Delibera consiliare n°61 del 12/11/2001	REP. 2407 dell'08/01/2002 modificata con a.d. REP. 2482 del 22/06/2004
9		CO.GE.T A srl ex Milana Caterina	Via Tribli	82	1032, 1033, 1034, 1036, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043	Delibera consiliare n°31 del 13/08/2008	REP. 2634 del 9/10/2008
10		Cusenza Francesco, Giuseppe, Stefano e altri (Proc. Donato)	Via Madonna	83	104, 105	Delibera consiliare n°35 del 25/08/2000	REP. 2347 del 15/09/2000
11	Verde-mare	Noto Antonino e altri (proc. Donato)	Via del Pacecoto	61	55, 57, 182, 310, 311	Delibera consiliare n°19 del 07/05/2002	REP. 2434 del 25/07/02

12	Pacecoto 4	Ruggirello Andrea e Nicolina (proc. Donato)	Via del Pacecoto	61	51, 54		
13	Pacecoto 2	Mangiapane Margherita (proc. Donato)	Via del Pacecoto	62	252	Delibera consiliare n°52 del 28/10/2002	REP. 2443 del 02/12/2002
14	Pacecoto 3	Noto Francesco e altri (proc. Donato)	Via del Pacecoto	61	45, 46, 47, 49, 50	Delibera consiliare n°53 del 28/10/2002	REP. 2444 del 02/12/2002
15		Edil Project (ex Malato)	Via del Pacecoto	62	1085, 1086, 1091 (ex 239)		
16		Giacalone Santoro Leonarda	Via Scurati	82	471, 472	Delibera consiliare n°49 del 28/10/2002	REP. 2447 del 19/12/2002
17	Variante Moglibelle due	Globo Servizi Immobiliari SRL	Strada vicinale del Pacecoto (Sopra baglio Moglibelle)	62	926, 897, 895, 889, 886, 892, 885, 883, 882, 876, 878, 921, 874, 919, 201, 864, 868, 127, 862, 859, 740, 857, 854, 852, 817, 815, 814, 811, 808, 805, 804, 801, 898, 795, 819, 356, 793, 810, 818, 853, 855, 858, 870, 865, 884, 887, 888, 927, 875, 880, 891, 890, 922, 923, 924, 925, 791, 790, 792, 799, 838, 916, 914, 915, 928, 917	Delibera consiliare n°53 del 28/10/2004	REP. 2522 del 07/07/2005
18		Lottizzazione Cornino - Via Maratea	Via Maratea				
19	La Panoramica	Mangiapane Giacomina e Serafina e altri	C.da Scurati - Via Cefalù	59	10, 11, 12, 13, 14, 16	Delibera consiliare n°145 del 4/05/1994	REP. 2184 dell'1/09/1995
20		Mazzara Isidoro, Mazzara Angela	C.da Baglio Vultaggio	62	103, 259	Delibera consiliare n°35 del 24/09/2003	REP. 2478 del 18/03/2004
21		Oddo Rocco	C.da Zarbo nuovo accesso Via Ragusa	87	411, 412	Delibera consiliare n°86 del 29/11/2006	REP. 2583 del 18/01/2007

22		Paesano Maria Stella, Paesano Rosaria e altri	C.da Pacecoto-Sanguigno	59	108, 126, 218	Delibera consiliare n°34 del 24/09/2003	REP. 2474 dell'8/01/2004
23		Sammartano Michele, Messina, Cipponeri, Catalano	Cornino	59	79, 81, 82, 83, 84, 85, 277, 607	Delibera consiliare n°30 del 18/05/1995	REP. 2180 del 31/07/1995
24		Scaduto Salvatore, Piccione Giuseppina, Amico Leonardo	Baglio Moglibelle - Via Cento	62	Da 1185 a 1193	Delibera consiliare n°11 del 12/02/2013	REP. 2713 del 04/09/2014
25	Residence Cala Buguto	Sanclimente Vito	C.da Scurati	59	1452, 1453		REP. 2147 del 16/12/94
26		Vinci, Asta, Dernardo, Azzaretto e altri	C.da Scurati	59	78, 252, 548, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 588, 589, 590, 397, 392, 393, 394, 606, 80, 396, 522, 525, 339, 690	Delibera consiliare n°27 del 18/05/1995	REP. 2181 del 22/08/1995
27			Via San Vito				
28			Baglio Messina	90	517, 518		
29			C.da Scurati				REP. 2132 del 04/10/94
30		Agosta Andrea, Agosta Rosario e altri	C.da Scurati	59	207, 208, 273, 274, 275, 276,	Delibera consiliare n°29 del 18/05/1995	REP. 2173 del 12/07/95
31	Residence Macarese	Cassarà Giuseppe e Francesco	Cornino			Delibera consiliare n°11 del 17/02/1993	REP. 2051 del 07/12/93 REP. 2184 del 01/01/95
32			C.da Cornino				REP. 2461 del 23/05/03
33			Via del Pacecoto - Via Vasco de Gama				REP. 2137 del 27/10/94
34	Moglibelluno	Chirco Gaetano, Noto Antonino e altri	C.da Pacecoto	62	92, 566, 567, 93, 53, 269, 363, 94,	Delibera consiliare n°62 del 19/11/1993	REP. 742 del 28/02/94

35		Nola Antonino Salvatore	Moglibelle	62		83	Delibera consiliare n°15 del 18/03/1992	REP. 1944 del 25/05/92
36		Messina Vito	Moglibelle	62	132, 348		Delibera consiliare n°64 del 19/11/1993	REP. 2079 del 09/03/94 REP. 2384 del 23/05/01
37			Moglibelle					REP. 2136 del 24/10/94 REP. 2269 del 10/4/97
38			Baglio Vultaggio					REP. 2479 del 18/03/04
40			Circonvallaz ione Nord - Via Dante					REP. 2459 del 09/05/03
41			Santa Lucia					REP. 1525 del 15/02/86
42			Via Firenze					REP. 2401 del 30/10/01
43		Virgilio Filippo & C	Via Cornino - Via Pigafetta	60	65, 434-436, 64, 115, 108, 132, 122, 120, 127, 117, 128, 123		Delibera consiliare n°69 del 27/11/2002	REP. 2460 del 21/05/03
44		Gentile Giovanni	C.da Scucina -Via Arezzo	87	21, 290, 291, 419			REP. 2389 del 04/07/01
45			Via Zara					
46	La Zabbara	Agosta Leonarda, Pace Andrea e altri (proc. Mazzara)	C.da Sanguigno- Pacecoto	60	74, 75, 6, 91, 564, 565, 567		Delibera consiliare n°48 del 29/07/2004	REP. 2493 del 4/08/2004
47		Fontana Stefano, Vultaggio Leonarda	Via Baglio Mogli Belle -Strada Comunale Forgia Sanguigno	62		335	Delibera consiliare n°83 del 17/12/2002	



Ambiti interessati da piani di Lottizzazione. Area costiera



Ambiti interessati da piani di Lottizzazione. Centro urbano



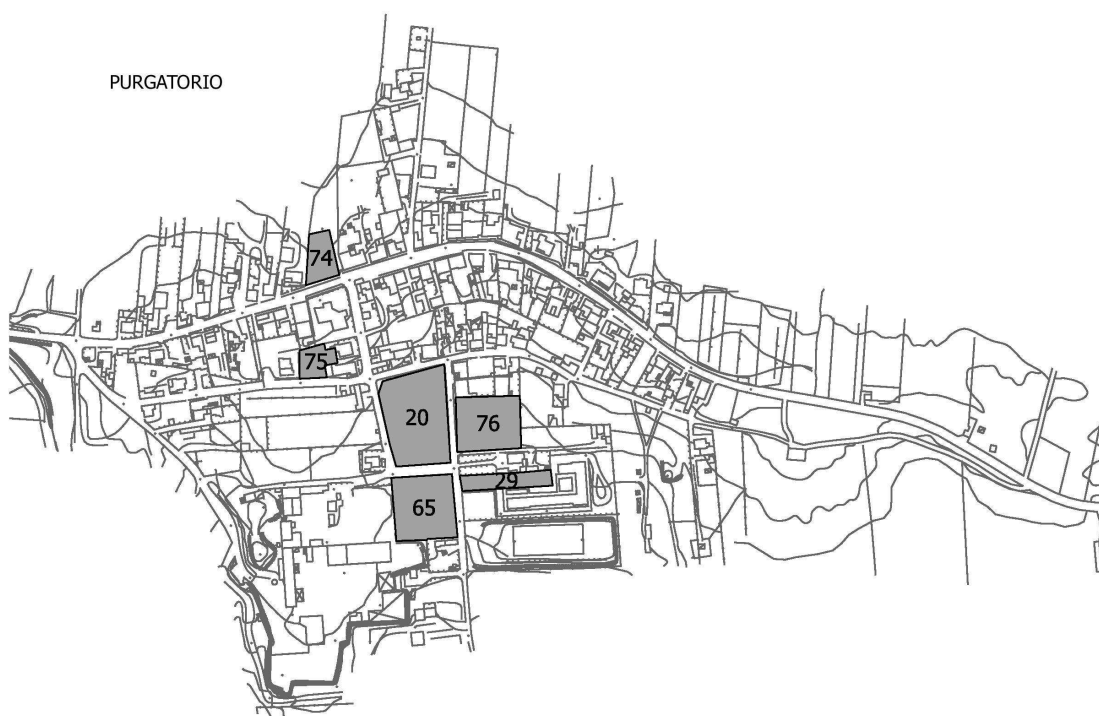
Ambiti interessati da piani di Lottizzazione. Centro urbano



Ambiti interessati da piani di Lottizzazione. Baglio Moglibelle



Ambiti interessati da piani di Lottizzazione. Baglio Messina



Ambiti interessati da piani di Lottizzazione. Purgatorio

3.3 Programma delle Opere Pubbliche Provinciale 2004/2006

La Giunta Provinciale di Trapani con deliberazione n. 81 del 26/2/2004 ha approvato a sensi dell'art. 14 della legge n.109/94 lo schema del Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2004/2006.

Tale Programma, oggi non più operante e riportato nel seguito solo per completezza di informazione, nel rispetto delle linee e degli obiettivi del Piano di Sviluppo Socio-Economico della Regione e degli altri strumenti programmatori pubblici, si appoggia su progetti ben precisi, commisurati alle risorse disponibili ed in linea con le linee programmatiche regionali e locali, esplica la sua precipua funzione politico-amministrativa.

Il programma stabilisce come le Province ed i Comuni debbano operare scelte prioritarie in linea con gli indirizzi e gli obiettivi della programmazione economica nazionale e con i programmi regionali ed individua gli interventi generali da operare nell'ambito provinciale: essi sono finalizzati essenzialmente al miglioramento della viabilità e dei trasporti, all'incentivazione dello sport, del turismo e dello spettacolo, alla realizzazione di istituti professionali, allo sviluppo dell'industria, dell'artigianato, della agricoltura, del terziario e dei servizi, al miglioramento della qualità dell'ambiente e alla valorizzazione dei beni culturali. Il programma viene redatto tenuto conto dello stato di attuazione del programma relativo all'anno precedente.

In particolare, gli interventi programmati per il Comune di Custonaci riguardano:

1. l'ampliamento della strada provinciale Trapani-Pizzolungo-Bonagia-Custonaci-San Vito Lo Capo;
2. lavori di variante Strada Provinciale 16 "Bivio Lentini-San Vito Lo Capo" per la realizzazione della circonvallazione della C.da Purgatorio;
3. Progetto per la realizzazione del porto turistico e delle infrastrutture annesse in località Punta.

3.4 Programma delle Opere Pubbliche Comunale

Il Programma delle Opere Pubbliche predispone, in ordine di priorità, una serie di interventi per la realizzazione o il completamento delle opere pubbliche nei successivi tre anni tenendo conto degli effettivi bisogni e delle risorse disponibili.

L'elenco descrittivo dei lavori previsti per priorità generale è il seguente:

1. Sistemazione idraulica della contrada Sperone e smaltimento delle acque attraverso il canale che adduce alla c/da Cornino
2. Lavori di manutenzione straordinaria della condotta sottomarina
3. Adeguamento alla legge 152/99 degli impianti di depurazione comunale e delle condotte di adduzione
4. Ampliamento della scuola elementare lombardo radice
5. Realizzazione opere per la sistemazione e arredo di piazza della riviera e di accesso alle infrastrutture turistiche lungo il litorale cornino-forgia
6. Sistemazione della strada comunale esterna via del pacecoto
7. Realizzazione del centro comunale di raccolta dei rifiuti
8. Riuso delle acque reflue depurate all'interno del bacino marmifero di Custonaci
9. Progetto preliminare finalizzato alla fruibilità della casa albergo per anziani compreso arredo
10. Riqualificazione ambientale della foce del fiume Forgìa
11. Recupero e riqualificazione degli ambienti urbano-storici e sistemazione degli esterni e dell'arredo urbano del centro storico di Custonaci

12. Metanizzazione del comune di Custonaci
13. Ampliamento zona artigianale e costruzione capannoni ed opere di urbanizzazione primaria
14. Completamento e riqualificazione della villa comunale ed aree circostanti
15. Realizzazione strada di collegamento tra la contrada Cornino e la contrada Scurati
16. Manutenzione straordinaria e messa a norma del centro sportivo comunale di contrada Cornino
17. Costruzione di un acquedotto esterno di alimentazione di acqua potabile a servizio dei comuni di Custonaci e Buseto Palizzolo dal pozzo Inici
18. Completamento e adeguamento del centro di addestramento professionale del marmo
19. Recupero ambientale della zona in cui ricadono i giacimenti marmiferi 1 lungo il costone roccioso di Scurati nella zona est del grotta Mangiapane
20. Realizzazione di una palestra polivalente in contrada Cornino
21. Adeguamento del mattatoio comunale alla normativa cee per trasformare da capacità limitata a capacità illimitata ed opere accessorie
22. Opere di difesa riparazione e sistemazione della zona circostante della zona circostante dello scalo di alaggio di Cornino
23. Realizzazione di una area attrezzata a servizio degli interventi di emergenza della protezione civile
24. Realizzazione di itinerari turistico-culturali
25. Manutenzione del manto stradale e dei marciapiedi della via baglio Moglibelle
26. Sostituzione della condotta idrica di collegamento tra il partitore caposcale nel comune di Valderice e i serbatoi comunale di monte Bufara
27. Ripascimento del litorale Cornino Buna
28. Conservazione e riqualificazione del palazzo municipale
29. Adeguamento della scuola elementare Garibaldi di c/da Sperone
30. Adeguamento della scuola materna di via Foscolo
31. Realizzazione di n. 12 alloggi popolari in c/da santa Lucia
32. Recupero riqualificazione e urbanizzazione del quartiere piano Alastre Santa Lucia ove hanno sede alloggi popolari
33. Sistemazione strada esterna via Biro
34. Ricerche idriche e trivellazione pozzi
35. Realizzazione di opere per lo sviluppo pianificato strutturato e organizzato del turismo balneare in località Cornino
36. Completamento del centro sociale polivalente
37. Copertura del bocciodromo in contrada santa Lucia

3.5 La pianificazione sovraordinata

Le previsioni del Piano Regolatore, secondo le disposizioni legislative contenute nella legge fondamentale ed in successive disposizioni regionali, dovrebbero trovare il loro necessario inquadramento urbanistico in un insieme di strumenti di scala sovracomunale, quali il Piano urbanistico regionale ed i Piani Territoriali provinciali, oltre ad una serie di piani di settore quali i piani paesistici, i piani di bacino e molti altri. In realtà lo stato della pianificazione sovracomunale in Sicilia è pesantemente deficitario dal momento che solo alcuni degli strumenti sopraelencati sono riusciti sinora a pervenire ad una compiuta codificazione normativa. Di seguito si riporta una sintetica descrizione dei Piani sovraordinati approvati o in corso di approvazione.

3.5.1 Linee guida del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) e Piano Paesaggistico dell'Ambito 1 – Area dei rilievi del trapanese. Le linee guida, approvate con D.A. 21 maggio 1999 n. 6080, definiscono i criteri e forniscono gli indirizzi progettuali generali per la redazione da parte delle Sovrintendenze ai Beni Culturali ed Ambientali dei relativi Piani Paesaggistici d'Ambito.

Sulla base di tale documento è successivamente stato redatto il Piano Paesaggistico dell'Ambito 1 – Area dei rilievi del trapanese, approvato con Decreto n. 2286 del 20/09/2010. A tale piano, avente valore sovraordinato, il PRG deve riferirsi sia per quanto attiene il regime vincolistico sia relativamente ai criteri per la individuazione e gestione dei Beni culturali presenti nel territorio comunale. Nel piano infatti sono indicati i criteri da seguire nella individuazione dei centri storici e nella individuazione dei beni da tutelare e viene proposta una classificazione del territorio oggetto di tutela secondo tre differenti livelli. I regimi di tutela sono finalizzati ad assicurare un controllo delle attività che possono comportare un impatto sul paesaggio e sui beni culturali.

Le previsioni del piano, come prescritto nel Decreto di approvazione, devono essere recepite dai PRG entro 18 mesi dalla approvazione. Essendo tale termine già trascorso si è provveduto ad uniformare le previsioni del PRG di Custonaci a quelle del Piano paesaggistico.

3.5.2 Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.).

Il comune di Custonaci è interessato da tre diversi Piani stralcio di bacino:

- Bacino 046 Area territoriale tra il Bacino del Fiume San Bartolomeo e Punta di Solanto, approvato con D.P.R.S. n. 230 del 04/06/2007;
- Bacino 047 Area territoriale compresa fra il Torrente Forgia e Punta di Solanto, approvato con D.P.R.S. n. 116 del 21/03/2011;
- Bacino 048 Torrente Forgia ed Area tra Torrente Forgia e Fiume Lenzi, approvato con D.P.R.S. n. 116 del 21/03/2011;

Il territorio comunale a ridosso dell'area costiera ricade all'interno dell'Unità Fisiografica n. 14 Costiera di Capo Feto – Capo San Vito, il cui piano è stato approvato con D.P.R.S. n. 698 22/11/2007.

In tali piani sono localizzate numerose aree di pericolosità e rischio geomorfologico ed idrogeologico, localizzate, a macchia di leopardo, in tutto il territorio comunale; per tali aree viene stabilito, nelle norme di attuazione del piano, un regime vincolistico proporzionato alla gravità dei dissesti censiti.

3.5.3 Piani di gestione delle aree comprese nella rete Natura 2000, tutti già approvati.

Il territorio di Custonaci è interessato dal Piano dei Monti di Trapani che interessa i Siti Natura 2000 di seguito elencati:

ITA010008 “Complesso Monte Bosco e Scorace”;

SIC ITA010009 “Monte Bonifato”;

SIC ITA010010 “Monte San Giuliano”;

SIC ITA010013 “Bosco di Calatafimi”

SIC ITA010015 “Complesso Monti di Castellammare del Golfo (TP)”

SIC ITA010016 “Monte Cofano e Litorale”;

SIC ITA010017 “Capo San Vito, Monte Monaco, Zingaro, Faraglioni di Scopello, Monte Sparacio”;

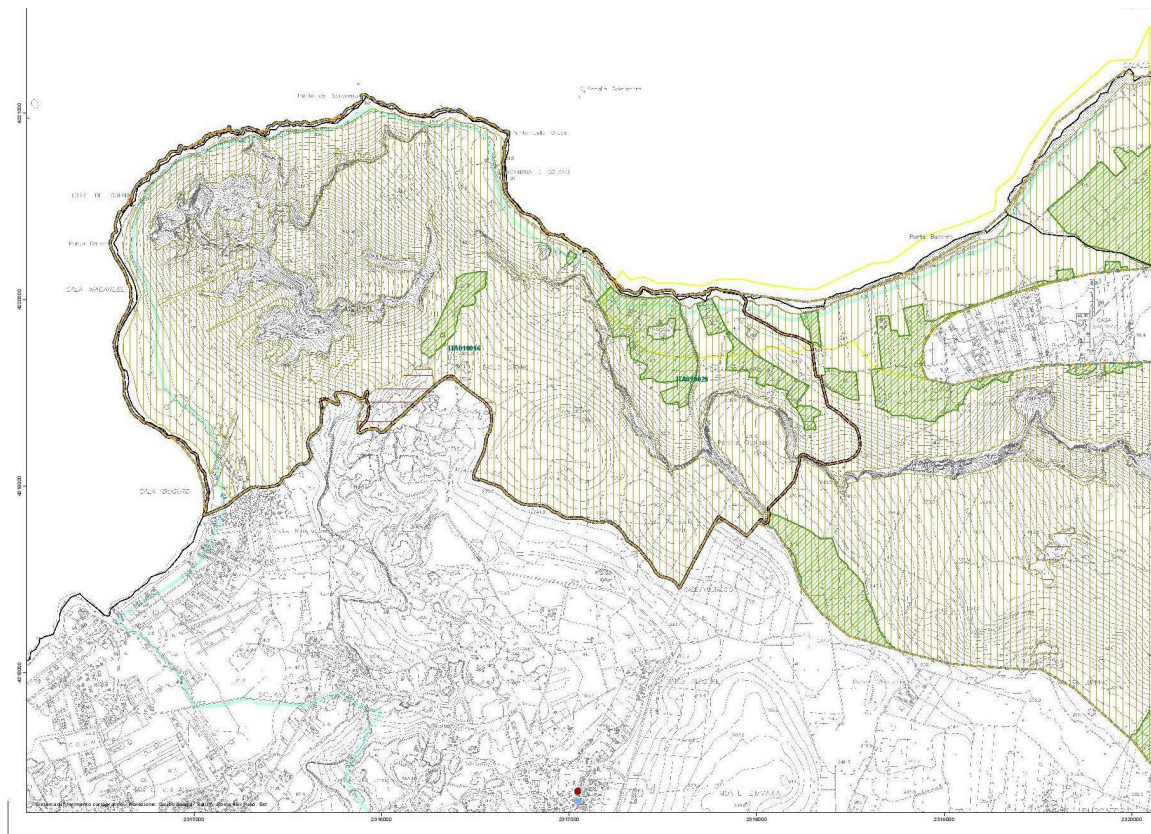
SIC ITA010018 “Foce del torrente Calatubo e Dune”;

SIC ITA010023 “Montagna Grande di Salemi”;

ZPS ITA010029 “Monte Cofano, Capo San Vito e Monte Sparagio”.

Il piano dei Monti di Trapani è stato definitivamente approvato con D.D.G. n. 347 del 24/06/2010.

Le previsioni del piano, articolato e molto approfondito nella parte conoscitiva, sono evidenziate nello stralcio planimetrico di seguito riportato.



Piano di gestione dei Monti di Trapani. Stralcio della carta (n. 4.1_10) delle Azioni e delle strategie gestionali. In giallo è contornata l'area individuata come "Oasi ecologica"; in verde le aree nelle quali devono essere incentivate le pratiche di agricoltura biologica; nelle aree rigate sono consentite le attività di pascolo.

3.5.4 Piano Forestale regionale. Il Piano, approvato con D.P.R.S 10 Aprile 2012, contiene l'inventario regionale della Regione siciliana. In esso sono mappate, e censite per tipologia, le aree boscate e le altre aree di interesse forestale. Tali perimetrazioni sono state prese in considerazione e verificate all'interno dello studio agricolo forestale di supporto al PRG vigente.

3.5.5 Piani regionali dei materiali da cava e dei materiali lapidei di pregio. L'attività estrattiva dei materiali da cava è regolamentata mediante la predisposizione di piani regionali secondo il disposto dell'art. 1 e 40 della L.R. 9 dicembre 1980 n.127. Con il Decreto Presidenziale n°19 del 3/02/2016 sono approvati i "Piani regionali dei materiali da cava e dei materiali lapidei di pregio".

Sul territorio di Custonaci insistono 5 *aree di primo livello*, comprendenti cave in attività, cave cessate in istruttoria e cave cessate. Le norme tecniche di attuazione definiscono le *aree di primo livello* come "aree importanti sotto il profilo socioeconomico, che per le proprie caratteristiche specifiche, risultano idonee a poter collocare anche attività industriali per l'esercizio e lo sviluppo delle attività estrattive". Tali aree sono perimetrate negli elaborati grafici relativi al piano e sono elencate nell'allegato 2 nelle tabelle riportate di seguito.

CAVE IN ATTIVITÀ

TP 029	CUSTONACI	BELLANOVA	MARMO	14/10-111R1 TP	2025
TP 030	CUSTONACI	BELLANOVA	MARMO	14/11-151R1 TP	2026
TP 033	CUSTONACI	BELLANOVA	MARMO	12/01-225 TP	2015
TP 034	CUSTONACI	BELLAZITA	MARMO	23/02-249 TP	2016
TP 036	CUSTONACI	BELLAZITA	MARMO	19/04-150R1 TP	2019
TP 038	CUSTONACI	BELLAZITA	MARMO	06/09-108R1 TP	2022
TP 040	CUSTONACI	BELLAZITA	MARMO	21/10-170R1 TP	2025
TP 042	CUSTONACI	BELLAZITA	MARMO	19/01-204R1 TP	2016
TP 043	CUSTONACI	CHIOVA	MARMO	08/12-162R1 TP	2024
TP 044	CUSTONACI	CHIOVA	MARMO	07/14-193R1 TP	2029
TP 045	CUSTONACI	CHIOVA	MARMO	02/11-307 TP	2026
TP 046	CUSTONACI	COFANO	MARMO	11/04-80R1 TP	2019
TP 049	CUSTONACI	COFANO	MARMO	25/03-263 TP	2017
TP 052	CUSTONACI	GNA ROSA	MARMO	32/99-203 TP	2014
TP 053	CUSTONACI	MARCATO GNA ROSA	MARMO	01/11-190R1 TP	2022
TP 055	CUSTONACI	MARCATO GNA ROSA	MARMO	10/13-321 TP	2028
TP 056	CUSTONACI	MUCIARA	MARMO	19/99-192 TP	2014
TP 057	CUSTONACI	NOCE	CALCARE	05/03-17R1 TP	2017
TP 058	CUSTONACI	NOCE	MARMO	06/13-120R1 TP	2026
TP 060	CUSTONACI	NOCE	MARMO	06/04-191R1 TP	2019
TP 062	CUSTONACI	NOCE	MARMO	01/02-234 TP	2017
TP 063	CUSTONACI	NOCE	MARMO	23/10-129R1 TP	2025
TP 064	CUSTONACI	NOCE	MARMO	08/11-277R1 TP	2024
TP 065	CUSTONACI	NOCE - BELLANOVA	MARMO	11/12-125R1 TP	2025
TP 068	CUSTONACI	NOCE - BELLANOVA	MARMO	17/12-213R1TP	2027
TP 069	CUSTONACI	NOCE - BELLANOVA	MARMO	18/03-261 TP	2018
TP 070	CUSTONACI	NOCE	MARMO	04/11-156R1 TP	2026
TP 075	CUSTONACI	ROCCA ROSSA - MONTE SPARAGI	MARMO	08/04-92R1 TP	2015
TP 077	CUSTONACI	ROCCA ROSSA	MARMO	10/01-223 TP	2016
TP 078	CUSTONACI	ROCCA ROSSA - MONTE SPARAGI	MARMO	32/03-269 TP	2018
TP 080	CUSTONACI	TRIBLI	MARMO	11/03-258 TP	2018
TP 081	CUSTONACI	VISCARDO	MARMO	12/11-310 TP	2026
TP 126	CUSTONACI	BELLAZITA	MARMO	03/12-143R1S1 TP	2027
TP 500	CUSTONACI	BELLANOVA	MARMO	05/12-314 TP	2027
TP 501	CUSTONACI	NOCE - BELLANOVA	MARMO	08/11-308 TP	2026
TP 504	CUSTONACI	BELLAZITA	MARMO	08/10-304 TP	2022
TP 512	CUSTONACI	CHIOVA	MARMO	02/13-319 TP	2028

CAVE CESSATE IN ISTRUTTORIA

TP 037	CUSTONACI	BELLAZITA	MARMO	06/99-186 TP	2014
TP 047	CUSTONACI	COFANO	MARMO	05/98-169 TP	2014
TP 051	CUSTONACI	FORGIA - SANGUIGNO	MARMO	04/01-218 TP	2013
TP 059	CUSTONACI	NOCE	MARMO	02/98-166 TP	2013
TP 073	CUSTONACI	PARECCHIATA MADONNA	MARMO	22/97-164 TP	2012

CAVE CESSATE DAL 2009 AL DICEMBRE 2014

TP 039	CUSTONACI	BELLAZITA	MARMO	03/98-167 TP	2012
TP 048	CUSTONACI	COFANO GNA ROSA	MARMO	09/97-154 TP	2010
TP 050	CUSTONACI	FORGIA	MARMO	23/95-126 TP	2009
TP 054	CUSTONACI	MARCATO GNA ROSA	MARMO	12/00-216 TP	2012
TP 067	CUSTONACI	NOCE - BELLANOVA	MARMO	09/05-184R1 TP	2011
TP 071	CUSTONACI	PACECOTO - SANGUIGNO	MARMO	12/03-137R1 TP	2013
TP 074	CUSTONACI	PIANO DELLE FERLE	MARMO	06/01-220 TP	2013
TP 076	CUSTONACI	ROCCA ROSSA	MARMO	19/02-50R1 TP	2014
TP 079	CUSTONACI	SCIAROTTA	MARMO	08/99-188 TP	2010
TP 082	CUSTONACI	ZUBBIA	MARMO	10/02-241 TP	2013
TP 503	CUSTONACI	BELLAZITA	MARMO	01/10-196S2R1 TP	2013

3.5.6 Piano Regolatore dell'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Trapani

Il Piano Regolatore del Nucleo di Industrializzazione di Trapani, approvato in data 22/11/1967 dal Presidente del Consiglio dei Ministri, dopo essere stato vistato dal Ministro per i Lavori Pubblici, prefigura una ipotesi di sviluppo industriale estesa a vari settori produttivi ed interessa i Comuni di Trapani, Marsala, Valderice, Buseto Palizzolo, Custonaci, Erice e San Vito Lo Capo.

L'assetto territoriale viario definito dal piano si basa su un sistema di comunicazioni il cui asse principale è rappresentato dalla strada che collega la S.S. n. 113 alla S.S. n. 187, prevedendo la realizzazione della viabilità a servizio del comprensorio con particolare interesse alla zona del marmo ed ulteriori infrastrutture relative allo approvvigionamento idrico e all'elettrificazione.

Successivamente, con Decreto del Presidente della Regione n. 65/A del 28/2/1975, il "Nucleo" venne trasformato in "Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Trapani" e si provvide a redigere una variante al piano che, presentata il 15/5/1989 ma non adottata, risulta finalizzata alla creazione di tre nuovi agglomerati industriali a Custonaci, a Marsala e a Capo Granitola, oltre che all'ampliamento del nucleo già esistente a Trapani.

L'agglomerato industriale previsto a Custonaci, del quale viene raccomandata la realizzazione prioritaria, si pone essenzialmente a servizio dell'attività estrattiva del marmo in funzione dell'ampia commercializzazione di quest'ultimo sui mercati nazionali e internazionali. Ubicato in contrada Pagliaia, prevede aree di parcheggio, di verde, zone destinate a centro direzionale, lotti industriali per la lavorazione del marmo, lotti per l'artigianato ed una serie di infrastrutture di servizio la cui realizzazione favorisca la conversione della lavorazione del marmo dall'attuale livello artigianale ad una produzione di tipo industriale.

Le previsioni di tale piano non sono più attuali per effetto della soppressione dei Consorzi, oggi sostituiti dall'IRSAP.

3.6. Sistema dei vincoli territoriali

In aggiunta ai vincoli di cui si è sin qui detto, derivanti da strumenti di pianificazione locale e sovraordinata, agiscono sul territorio comunale altri vincoli discendenti da norme legislative o regolamentari, di seguito descritti.

Tutti i vincoli sopra elencati sono visualizzati, come già detto, negli elaborati cartografici allegati al piano.

3.6.1 Vincolo idrogeologico. Una parte consistente del territorio comunale è gravato dal vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. 30 dicembre 1923 n.3267. Sono sottoposti a "vincolo per scopi idrogeologici" "i terreni di qualsiasi natura e destinazione che, per effetto di forme di utilizzazione contrastanti con le norme di cui agli articoli 7, 8 e 9, possono con danno pubblico subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque". Il vincolo idrogeologico interessa una superficie di circa 5661 Ha, pari all'80% dell'intero territorio, comprendente la fascia litoranea di Cornino, Monte Cofano, la Contrada Mercato Gnarosa fino al costone roccioso sopra Scurati, Pizzo Corvo, Monte Zimmara, Rocca Rumena, Monte Bufara, la località di Frassino, le Rocche del Tuono, Monte S. Giovanni, Monte Cocuccio e la Contrada Giacolamaro; In tali ambiti tutte le attività di trasformazione, di qualsiasi tipo e natura, sono assoggettate alle procedure autorizzative specificate di recente con D.A.R.T.A. 17 aprile 2012.

3.6.2 Vincolo paesaggistico decretato imposto ai sensi della legge 29/6/1939 n. 1497 dall'Assessore per i Beni Culturali ed Ambientali e per la Pubblica Istruzione con Decreto n. 885 del 17/4/1979 su parte del territorio che comprende le località di Cornino, Baglio Moglibelle e Scurati, Monte Cofano, la Contrada Marcato Gnarosa, Pizzo Corvo e la località di Frassino fino al confine con il Comune di San Vito Lo Capo. Tali aree sono oggi regolamentate dal Piano paesaggistico.

3.6.3 Vincolo paesaggistico ope legis, imposto ai sensi della legge 8/8/1985 n. 431 poi confluita nel Codice del paesaggio di cui al D.Lgs n. 42/2004, che sottopone alla salvaguardia:

- i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, interessando i litorali di Cornino e di Frassino;
- i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua e loro sponde per una fascia di 150 metri, interessando il fiume Forgia ed il canale Biro;
- i territori coperti da foreste e da boschi e sottoposti a vincolo di rimboschimento, interessando una vasta zona a Sud-Est del territorio comunale tra la Contrada Giacolamaro e Monte Sparagio oltre che Pizzo del Monaco;
- le zone di interesse archeologico con riguardo alle grotte di Scurati, di Rocca Rumena, di Monte Cofano e di Cipollazzo.

Tali aree sono oggi regolamentate dal Piano paesaggistico.

3.6.4 Siti di Interesse Comunitario (SIC) e Zone a Protezione Speciale (ZPS) previsti dal Regolamento di attuazione della direttiva 92/43/CEE (DPR n.397/1997) per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat di specie e dalle Linee guida per la gestione dei siti Natura 2000 (D.M. del 3.9.2002); essi interessano l'area di Monte Cofano e Monte Sparagio. Tali aree sono oggi regolamentate dal Piano di gestione dei Monti di Trapani.

3.6.5 Fascia costiera. E' interessata dai vincoli e dalle limitazioni imposte dall'art. 15 delle L.R. 78/1976, che riguardano le aree entro i 150 m. dalla battigia, esclusivamente destinate alla fruizione del mare e nelle quali vige l'obbligo di arretramento delle costruzioni, le aree entro i 500 m, nelle quali l'indice di densità territoriale non può superare il valore di 0,75 mc/mq, e le aree comprese tra i 500 ed i 1000 m nelle quali l'indice massimo è fissato in 1,5 mc/mq.

3.6.6 Vincolo di riserva e di preriserva naturale orientata imposto ai sensi della legge regionale 6/5/1981 n. 98, modificata ed integrata dalla legge regionale 9/8/1988 n. 14, dall'Assessore per il Territorio e l'Ambiente con Decreto 10/6/1991 n. 970 su di un'area ricadente a Monte Cofano, per una superficie complessiva di circa 520 Ha suddivisi in circa 330 Ha di zona di riserva e in 190 Ha di preriserva. Le aree di riserva devono essere regolamentate attraverso un Piano di sistemazione di competenza regionale, mentre le aree di preriserva dovranno essere regolamentate attraverso un Piano di Utilizzazione, di competenza comunale.

3.6.7 Fascia di rispetto cimiteriale. In forza del testo unico sulle leggi sanitarie e smi, è stabilita una fascia di rispetto di 200 m. di raggio attorno al muro perimetrale dei cimiteri; in tale fascia sono consentite, oltre alle attività agricole, le opere direttamente connesse alla funzionalità del servizio pubblico, quali strade veicolari e pedonali,

attrezzature tecnologiche di supporto, allacciamenti alle reti, parcheggi, sistemazioni a verde. All'interno della fascia di rispetto cimiteriale, per gli edifici esistenti sono consentiti, in conformità a quanto previsto dall'art. 28 della L. 166/2002, interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre agli interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione.

3.6.8 Fascia di rispetto dei depuratori. In applicazione della L.R. 27/1997, entro un raggio di m. 100 attorno ai depuratori, è vietata qualsivoglia attività edilizia.

3.6.9 Vincolo sismico. L'intero territorio rientra nel vincolo sismico imposto con L. 64/1974 e smi; ricade nella *zona sismica 2* (zona con pericolosità sismica media, dove possono verificarsi terremoti forti), per effetto di tale vincolo tutte le costruzioni di qualsiasi tipo e natura, al fine di garantire la sicurezza della popolazione, dovranno rispettare le specifiche norme tecniche vigenti e la loro realizzazione è subordinata alla acquisizione dello specifico parere di competenza del genio civile di Trapani.

3.6.10 Vincolo di elettrodotti. Ai lati delle linee aeree esterne esistenti aventi tensione nominale superiore a 132 KV, al fine di limitare l'esposizione ai campi elettrici e magnetici negli insediamenti abitativi, in attuazione del D.P.C.M. 23 aprile 1992 e succ. mod., va prevista una fascia di arretramento delle costruzioni adibite ad abitazione o nelle quali comunque si svolgano attività che comportano tempi di permanenza prolungati, di ampiezza pari a quella stabilita, per ciascuna tensione nominale, dalla norma soprarichiamata.

3.6.11 Vincolo di tutela degli acquiferi. Nel territorio comunale sono presenti alcuni pozzi e sorgenti le cui acque sono destinate al consumo umano, esattamente localizzati nello studio geologico; attorno a ciascun pozzo e sorgente, sensi del D.L.vo 152/2006 e s.m.i., va prevista una fascia di tutela assoluta di m.10, da recintare opportunamente, ed una ulteriore fascia di rispetto, di m. 200 di raggio, nella quale sono vietate le attività elencate nella norma. Potranno ulteriormente essere adottate dall'Autorità comunale, con apposita Ordinanza, misure per tutelare adeguatamente i bacini imbriferi e le aree di ricarica delle falde, prevedendo zone di protezione.

3.6.12 Vincolo di acquedotto, oleodotto, gasdotto. Ai lati delle condutture in pressione che attraversano il territorio comunale è istituita una fascia di protezione di larghezza minima di m.1,50 per parte dall'asse della tubazione; sono fatte salve eventuali maggiori distanze imposte dall'Ente gestore all'atto della realizzazione. In tali fasce è vietata qualsiasi costruzione ed il terreno potrà essere destinato a strada o a giardino con divieto di aratura, di stazzo di bestiame, di piantagioni arboree di alto fusto e di concimazioni.

3.6.13 Vincolo fluviale. Le costruzioni di qualsiasi tipo e natura, ad eccezione di quelle finalizzate alla sistemazione idraulica e di quelle destinate all'attraversamento carrabile e ferroviario, devono arretrarsi dal limite esterno degli argini dei fiumi, torrenti, incisioni naturali, canali e fossi nei quali scorrono, anche con regime stagionale, acque pubbliche, delle quantità stabilite dagli artt. 93 e segg. Del R.D. n. 523 del 25.07.1904. In particolare è fatto divieto, ai sensi dell'art. 96, pto f), di effettuare piantagioni e

movimenti di terra a distanza inferiore a m. 4 dal piede degli argini, sponde e difese dei corsi d'acqua, perché realizzare scavi e costruzioni edilizie a distanza inferiore a m. 10.

3.6.14 Beni confiscati. Nelle aree ed immobili sottoposti a sequestro o confisca in applicazione della legislazione nazionale vigente si applicano le disposizioni e le destinazioni d'uso specificatamente indicate per ciascun bene nel relativo decreto di confisca.

3.6.15 Vincolo boschivo. Attorno ai boschi ed alle fasce ripariali, come identificate nello studio agricolo forestale di supporto al PRG, è stabilita una fascia di rispetto, visualizzata negli elaborati di piano, all'interno della quale si applicano le disposizioni contenute nell'art. 10, 8° c. della L.R. 16/1996 e succ. mod.

Riguardo alle aree boscate va puntualizzato che le perimetrazioni riportate nello studio agricolo forestale non coincidono esattamente, discostandosene talvolta in maniera significativa, con le perimetrazioni contenute nelle cartografie del Sistema Informativo Forestale della Regione siciliana di recente pubblicate.

3.6.16 Aree percorse dal fuoco. Occorre tener conto che la Legge Quadro in materia di incendi boschivi (L. n. 353/2000 e s.m.i.), impone il divieto assoluto alla mutazione della destinazione nelle superfici percorse da incendi.

3.6.17 Aree archeologiche. All'interno del territorio comunale ricadono numerosi insediamenti e resti archeologici, alcuni dei quali oggetto di tutela specifica, altri semplicemente sottoposti a vincolo paesaggistico come aree di interesse archeologico. Tali aree, esattamente perimetrate nelle Tavole del PRG, sono regolamentate nel Piano Paesaggistico vigente.

3.6.18 Fasce di rispetto stradali e autostradali. Nelle aree contermini alle strade pubbliche esterne al centro abitato si applicano fasce di arretramento delle costruzioni stabilite dal Regolamento di attuazione del Codice della strada approvato con D.P.R. 26 aprile 1993, n.147 e succ. mod. A tal fine l'Amministrazione comunale, a seguito della approvazione del Piano, dovrà procedere alla ripermimetrazione del centro abitato, facendo coincidere quest'ultimo con il perimetro esterno delle aree classificate zone A, B, C, D, F e servizi.

Infine un riferimento da tenere in considerazione è costituito dalla Carta della sensibilità alla desertificazione, approvata con D.A. n 53 del 11/04/2011 (GURS n° 23 del 27 maggio 2011), nella quale sono indicati, per la verità ad una scala (1.250.000) poco utilizzabile a fini urbanistici, gli ambiti territoriali di particolare criticità.

4. VALUTAZIONE DEI FABBISOGNI E DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

La valutazione dei fabbisogni rappresenta, nel processo di costruzione di uno strumento urbanistico, il momento di passaggio da una fase analitica ad una fase più spiccatamente progettuale. Per giungervi è necessario partire da una interpretazione critica dei dati analitici che descrivono i diversi aspetti della realtà urbana. Tra questi, certamente importanti sono quelli che si riferiscono alla condizione abitativa esistente ed ai processi di trasformazione demografica: compito primario del Piano è infatti, da un lato quello di garantire la migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente, dall'altro di determinare le condizioni per il soddisfacimento dei bisogni residenziali che emergeranno in un arco di tempo di riferimento, che nel presente piano è stato fissato in venti anni.

4.1 Dimensionamento residenziale

Operativamente si suole distinguere il fabbisogno abitativo primario in due componenti: il fabbisogno pregresso ed il fabbisogno futuro.

Il primo può essere determinato in relazione alla presenza di:

- nuclei familiari in condizione di sovraffollamento abitativo
- nuclei familiari coabitanti

Il secondo può essere determinato prendendo in esame:

- la formazione di nuovi nuclei familiari per matrimonio
- il frazionamento di nuclei familiari esistenti
- l'immigrazione di nuclei familiari.

Per la valutazione del fabbisogno pregresso è necessario procedere al calcolo del deficit abitativo, cioè del numero delle abitazioni occorrenti per portare, ad una data di riferimento, la totalità delle famiglie residenti ad una condizione abitativa considerata ottimale. Si intendono condizioni ottimali quelle nelle quali l'indice di affollamento abitativo, espresso in abitanti /vani, è inferiore all'unità e l'indice di coabitazione, espresso in numero di famiglie/abitazioni occupate, è pari ad 1.

Nel caso di Custonaci i valori che si riferiscono alla condizione abitativa riportati nelle seguenti tabelle con riferimento alle sezioni di censimento, seppure non aggiornate temporalmente, non evidenziano particolari elementi di criticità.

Dai dati riportati di seguito si nota in particolare come in nessuna sezione l'indice di affollamento, negli anni considerati, superi il valore di 0,70 abitanti per stanza. Dato il notevole incremento subito dal patrimonio edilizio negli ultimi anni, si ha ragione di credere che l'indice di affollamento sia oggi ulteriormente diminuito, attestandosi sul valore di 0,56 come media comunale, inferiore alla media regionale.

Pertanto il fabbisogno pregresso può essere considerato inesistente.

Sezioni	1981				1991			
	<i>indice affollamento (ab./vani)</i>	<i>taglio abit. occup. (vani/abit. az.)</i>	<i>composizioni familiari (pop./fam.)</i>	<i>indice di non utilizzazione (ab. non occ./tot.)</i>	<i>indice affollamento (ab./vani)</i>	<i>taglio abit. occup. (vani/abit. az.)</i>	<i>composizioni familiari (pop./fam.)</i>	<i>indice di non utilizzazione (ab. non occ./tot.)</i>
1	0,65	5,00	3,05	14,07%	0,56	4,80	2,71	21,38%
2	0,84	4,13	3,03	23,33%	0,69	4,15	2,87	19,12%
3	0,72	4,62	3,11	11,48%	0,70	4,83	3,38	11,88%
4	0,70	4,75	3,29	13,00%				

5	0,74	4,59	3,20	11,76%				
6	0,62	4,57	2,78	19,38%	0,66	4,38	2,87	9,09%
7	0,70	4,83	3,14	15,79%	0,67	4,57	3,04	4,17%
8	0,73	4,60	3,23	18,18%	0,58	4,76	2,76	9,64%
9	0,60	4,74	2,83	37,50%	0,68	4,50	3,05	7,76%
10	0,60	4,34	2,60	22,95%				
11	0,54	4,00	2,17	94,92%	0,66	4,42	2,90	13,50%
12	0,83	4,29	3,58	49,18%	0,59	4,93	2,93	25,82%
13	0,60	3,75	2,25	80,95%	0,59	5,04	2,98	13,19%
14	0,74	4,48	3,19	25,81%	0,66	4,93	3,27	21,05%
15	0,84	4,05	3,27	10,00%				
17	0,96	4,80	4,60	37,50%				
18	0,57	4,67	2,67	96,43%	0,62	4,80	2,97	40,00%

Indici della condizione abitativa

Per calcolare invece il fabbisogno futuro occorre fare una analisi di tendenza, partendo dalle serie storiche dei dati della contabilità anagrafica: popolazione e famiglie totali, nati, morti, emigrati e immigrati, riportati nella Tabella successiva. Al fine di prevedere l'andamento delle variabili demografiche nei prossimi venti anni sono stati dapprima ottenuti, tramite le curve di regressione, i valori in estrapolazione di ciascuna delle seguenti variabili: nati, morti, emigrati ed immigrati.

<i>Anni</i>	<i>Nati</i>	<i>Morti</i>	<i>Iscritti</i>	<i>Cancellati</i>	<i>Popolazione residente</i>	<i>Famiglie residenti</i>
2001					4.811	-
2002	45	51	90	57	4.838	-
2003	61	52	150	65	4.932	1.802
2004	70	45	125	69	5.013	1.872
2005	59	49	139	83	5.079	1.928
2006	52	50	183	114	5.150	1.996
2007	63	55	191	82	5.267	2.092
2008	56	48	169	79	5.365	2.168
2009	53	54	150	102	5.412	2.205
2010	58	41	139	119	5.449	2.256
2011	41	48	116	144	5.386	2.683
2012	55	57	155	153	5.386	2.299
2013	44	52	184	121	5.441	2.306
2014	53	51	246	116	5.573	2.322
2015	49	48	196	204	5.566	2.303
2016	61	62	185	163	5.587	2.306
2017	51	54	203	176	5.715	2.505

2018	50	54	208	184	5.768	2.548
2019	50	54	213	192	5.821	2.591
2020	49	55	219	200	5.874	2.635
2021	49	55	224	208	5.926	2.678
2022	48	55	229	216	5.979	2.721
2023	48	56	234	224	6.032	2.764
2024	47	56	240	232	6.085	2.807
2025	47	56	245	240	6.138	2.850
2026	46	57	250	248	6.191	2.894
2027	46	57	255	256	6.243	2.937
2028	45	57	260	264	6.296	2.980
2029	45	58	266	272	6.349	3.023
2030	44	58	271	280	6.402	3.066
2031	44	58	276	288	6.455	3.109
2032	43	59	281	296	6.508	3.152
2033	43	59	287	304	6.560	3.196
2034	42	59	292	312	6.613	3.239
2035	42	60	297	320	6.666	3.282
2036	41	60	302	328	6.719	3.325
2037	41	60	307	336	6.772	3.368

I risultati sono riportati nella stessa Tabella, dove è ricostruito dal 2017 al 2037 il movimento della popolazione simulando la classica contabilità demografica dell'anagrafe comunale. Si sono calcolati pertanto, anno per anno, i saldi naturali e migratori partendo dal 2016 e sommandoli al valore della popolazione all'anno precedente.

L'esame dei dati che si riferiscono al movimento anagrafico della popolazione negli ultimi quindici anni nel comune di Custonaci evidenzia un saldo migratorio positivo nei primi dieci anni, con una inversione di tendenza nel successivo decennio.

Se si ipotizza che le variabili demografiche delle nascite e delle morti continuino nel futuro a seguire lo stesso andamento che hanno avuto negli ultimi anni e che accada altrettanto per la variabile emigrazione, si arriva a prevedere una popolazione di riferimento per il dimensionamento del PRG pari a **6.700 abitanti** circa al 2037, riuniti in **3.368 famiglie**.

Un ruolo fondamentale in tale recupero demografico potranno avere evidentemente anche le scelte urbanistiche: se il nuovo piano, attraverso la identificazione e la valorizzazione delle risorse naturali e culturali presenti nel territorio e la previsione di aree nelle quali le attività produttive possano espandersi, riuscirà a liberare le energie oggi latenti, potrà anche determinarsi una inversione di tendenza nell'andamento della popolazione.

Per quanto attiene il dimensionamento delle aree residenziali occorre poi valutare i fabbisogni pregressi e futuri nello stesso arco di riferimento.

In sede di prima approssimazione e salvo ulteriori verifiche in corso di attuazione del piano, che potranno determinare la necessità di introdurre varianti in ampliamento o diminuzione alle zone C del piano, si può ritenere che il fabbisogno pregresso, determinato dalla domanda di sostituzione, dal degrado edilizio e/o dal sovraffollamento abitativo, sarà assorbito dal riuso del patrimonio edilizio esistente e dunque il suo contributo può ritenersi nullo.

Per quanto concerne il fabbisogno futuro, il trend relativo alla formazione di nuovi nuclei familiari, valutato attraverso il numero delle famiglie, porta a calcolare in circa 1000 (3.368-2.306) il numero delle nuove famiglie che si istituiranno da qui al 2037.

Dovendo assicurare ad ognuna di esse un alloggio, ipotizzando che il 30% di tale fabbisogno possa essere assorbito attraverso il riuso delle abitazioni esistenti che verranno rese libere per la cancellazione di nuclei familiari, si può prevedere di dover realizzare nello stesso arco temporale un numero di nuovi alloggi, pari a 700.

Considerando che ogni alloggio è costituito da un volume medio di 450 mc., inclusi spazi accessori e condominiali e servizi standard, si può conclusivamente fissare in **315.000 mc.** il dimensionamento residenziale primario del piano.

Va osservato che tale fabbisogno, come si specificherà in seguito, risulta molto inferiore a quello ipotizzato nel vigente programma di Fabbricazione, dimensionato per una crescita molto più pronunciata, che avrebbe dovuto portare la popolazione di Custonaci a circa 10.000 già negli anni novanta.

4.2 Dimensionamento attività produttive

Il dimensionamento degli spazi da destinare nel PRG alle attività produttive è una operazione progettuale che presenta sempre notevole complessità: per pervenire ad un corretto dimensionamento è necessario infatti prevedere come si evolveranno nell'arco temporale di validità del Piano i fabbisogni in ciascuno dei settori produttivi, quali il turismo, il commercio, l'artigianato, l'industria, il terziario direzionale. Perché tale previsione possa risultare in qualche modo realistica occorrerebbe però ancorarla a sua volta a programmi di politica economica che, con riferimento a ciascun settore economico, traccino precise linee programmatiche entro le quali i vari interventi territoriali dovranno collocarsi. Solo correlando le ipotesi di pianificazione territoriale a scelte di programmazione politica ed economica si può infatti garantire alle prime una probabilità di applicazione.

In mancanza di un programma economico regionale vincolante e di quadri strategici che assegnino precisi obiettivi ad ogni settore economico, le previsioni di fabbisogno, per non risultare velleitarie, non possono che ricavarsi dai trend che alcune variabili significative hanno avuto in un congruo arco temporale.

A livello aggregato le variabili che forniscono una sintetica descrizione della consistenza dei vari comparti economici sono quelle che si riferiscono al numero delle unità locali e degli addetti operanti nei vari rami di attività economica.

Entrambe le variabili considerate, pur con i limiti derivanti dalla indisponibilità di dati recenti, mostrano chiaramente una situazione economica che ha avuto una fase di espansione sino al 1981 per poi subire nel decennio successivo un consistente ridimensionamento, parzialmente recuperato nel decennio successivo.

Tabella - Censimenti ISTAT 1971 – 2011 – Dati relativi alle unità locali ed agli addetti

<i>Anno</i>	<i>numero unità locali</i>	<i>addetti alle unità locali</i>
1971	121	273
1981	275	1024
1991	280	565
2001	466	1001
2011	389	961

Per una stima (per la verità assai approssimata) dei fabbisogni ci si può riferire all'andamento, negli anni dal 1971 al 2011, del numero delle unità locali e degli addetti operanti nel territorio comunale e considerando gli incrementi prevedibili sino al 2037.

La disponibilità di un numero assai limitato di valori per ciascuna variabile (corrispondenti ai censimenti) non consente di far ricorso ad analisi statistiche di tendenza; sono state pertanto effettuate delle stime empiriche basate su alcune ragionevoli ipotesi di sviluppo.

Tali stime prudenzialmente portano a ritenere che il numero degli addetti al 2037, superando la fase recessiva attuale, possa mantenersi sul valore di 1000 addetti in complesso nelle unità locali. Assumendo una superficie convenzionale lorda per addetto pari a mq. 350 si avrà pertanto la necessità di reperire aree per attività produttive pari a $(1000 \times 350 =)$ **35 ettari** circa.

Essendo tale superficie pressochè corrispondente a quella già prevista nel vigente Programma di Fabbricazione e per altro già quasi completamente interessata da pianificazione attuativa, si può prevedere di riconfermare nel PRG, relativamente alle aree per attività produttive, le previsioni del vigente strumento urbanistico. Su questi dati può essere dimensionato il piano, salve ulteriori verifiche che potranno farsi in sede di prima revisione del piano.

Tali considerazioni valgono esclusivamente per le attività produttive di carattere industriale ed artigianale.

Restano invece escluse da tale ragionamento le aree da destinare alle attività commerciali e quelle per le attività turistiche, la cui previsione non può essere supportata da indagini di tendenza ma deve invece essere supportata da considerazioni di politica economica.

5. IL PROGETTO DEL NUOVO PIANO

5.1 Criteri generali di progettazione ed obiettivi del piano

Gli obiettivi generali che devono essere perseguiti attraverso la formazione del nuovo PRG possono riassumersi in alcune indicazioni, inerenti prevalentemente la tutela e l'uso del suolo e del patrimonio ambientale nel suo complesso, già chiaramente enunciate nelle Direttive approvate.

A tale scopo, i principi pianificatori di carattere generale hanno posto come centrale il problema del raggiungimento dell'equilibrio territoriale, inteso come rapporto ottimale fra sistema ambientale a prevalente valenza naturalistica e sistema ambientale a prevalente carattere antropico e del mantenimento nel tempo di tale equilibrio.

La tutela del territorio e dell'ambiente, inteso come risorsa e non come vincolo, la valorizzazione del patrimonio culturale, urbanistico, architettonico e monumentale, la salvaguardia e il mantenimento dei valori sociali ed etnologici della popolazione, la tutela delle peculiarità del Centro Storico, la utilizzazione a fini turistici della fascia costiera, sono tutti elementi imprescindibili, tenuti fermi e presenti nella progettazione del nuovo PRG.

Il fabbisogno edilizio, articolato in abitativo, di servizi, produttivo-artigianale, commerciale e terziario, deve rispondere ed integrare i bisogni dimostrati, pregressi, attuali e futuri della popolazione, in modo che lo sviluppo assicuri la vivibilità, compatibilmente con le fondamentali esigenze di tutela ambientale.

Le finalità e gli obiettivi fondamentali del nuovo PRG sono, pertanto, quelli di conferire qualità al processo di sviluppo urbanistico del centro, considerato come elemento di una rete territoriale di centri, attraverso un'azione di tutela e valorizzazione delle risorse ambientali, umane ed economiche esistenti.

A tali principi ha tenuto fede la redazione del progetto di seguito illustrato.

Per quanto concerne il contenuto tecnico-normativo del PRG si è tenuto conto della necessità di limitare il più possibile la previsione di vincoli preordinati alla espropriazione, atteso che essi decadono dopo appena cinque anni dalla approvazione del Piano, rinviandone la previsione a piani esecutivi di iniziativa pubblica o, più opportunamente, di iniziativa privata.

Se a questo si aggiunge il fatto che con la sentenza 348/2007 della Corte Costituzionale e con la successiva ratifica operata dalla finanziaria 2008, l'indennizzo nella espropriazione per pubblica utilità è stato quasi raddoppiato, commisurandolo al valore di mercato del bene da espropriare, ci si rende conto facilmente di quanto profondamente sia mutato il ruolo del piano urbanistico e quanto poco produttore possa ormai ritenersi la consolidata pratica della apposizione, attraverso il PRG, di vincoli espropriativi.

Al nuovo PRG pertanto verrà assegnato il carattere di strumento di regolamentazione generale dell'uso del suolo da porre in essere attraverso una macrozonazione funzionale e la codificazione di norme attuative, che lascino i necessari gradi di libertà agli interventi successivi.

Tale impostazione è infatti quella che consente di minimizzare i vincoli diretti sulle proprietà, rinviandoli per quanto possibile alla fase attuativa, ed evitando così la completa perdita di validità del Piano dopo appena cinque anni dalla sua approvazione; è quella che minimizza la necessità di far ricorso a varianti ogni qual volta (cioè quasi sempre) il progetto esecutivo di un intervento pubblico o privato non corrisponda

esattamente, per ragioni tecnico-progettuali o per sopravvenute esigenze funzionali, al disegno del PRG; è quella che consente comunque alla collettività di avere regole assolutamente certe, semplici e facilmente comprensibili.

La progettazione del nuovo piano ha preso l'avvio operando una verifica delle previsioni dello strumento urbanistico vigente alla luce dei principi e degli invarianti enunciati nel capitolo precedente.

Si è pertanto proceduto preliminarmente a valutare, per ciascuna previsione urbanistica, la coerenza con gli obiettivi fissati per il nuovo piano e con il sistema degli invarianti.

Il criterio seguito nella redazione del progetto del nuovo piano è stato pertanto quello di fare puntuale riferimento alle indicazioni impartite dal C.R.U. in sede di esame della precedente versione del Piano, evidenziando caso per caso, le modalità del loro recepimento nel progetto di piano e le eventuali criticità connesse a tale recepimento.

Di seguito sono descritte per ciascun ambito tematico e territoriale le previsioni del piano.

5.2 Il Centro Storico e gli ambiti di interesse ambientale

Come esplicitamente richiesto dal CRU in sede di esame del PRG, sono state sottoposte a verifica le perimetrazioni delle zone A contenute nella precedente versione del PRG sia per quanto attiene l'area urbana centrale ed il nucleo di Sperone sia per quanto concerne i bagli storici ed i beni isolati di interesse storico architettonico o etnoantropologico.

Al riguardo occorre preliminarmente evidenziare che le zone A, così come definite nella normativa vigente, non sono solamente quelle che comprendono edifici di interesse storico artistico, ma anche quelle nelle quali si riscontra un tessuto urbanistico che, benché alterato nelle sue componenti edilizie, manifesta tuttavia un interesse paesaggistico ed ambientale. Ne deriva che anche edifici privi di carattere storico ed addirittura di recente costruzione devono essere ricompresi nella zona A, laddove il contesto urbano che li contiene presenti caratteri di interesse ambientale.

In relazione alle diverse caratteristiche morfotipologiche il PRG distingue:

- Sottozona A1. Centro storico urbano
- Sottozona A2. Centri storici dei nuclei e bagli storici

Sono poi individuati nel territorio i Beni sparsi di interesse storico, architettonico ed etnoantropologico.

L'attuazione del PRG all'interno delle Zone A è disciplinata dalle disposizioni particolari contenute nel Capo I del Titolo IV delle Norme di attuazione del PRG.

In particolare nella zona A1 sono ammessi, sul patrimonio edilizio esistente, gli interventi di cui alle lett. a), b), c) e d) dell'art. 20 della L.R. 71/1978 e s.m.i., nonché i cambiamenti di destinazione d'uso purché le nuove destinazioni siano compatibili con la loro struttura architettonica e tipologico-funzionale. Gli interventi di ristrutturazione edilizia possono comportare la integrale demolizione e ricostruzione solamente nel caso in cui venga dimostrata l'impossibilità di assicurare all'immobile la necessaria sicurezza sismica, ricorrendo ad interventi con materiali e tecniche tradizionali. In ogni caso dovranno essere conservati e, se deteriorati, ripristinati, gli elementi architettonici dei fronti esterni su strade e spazi pubblici.

Per giustificate ragioni, connesse allo stato di conservazione ovvero alle necessità del recupero funzionale, sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica da realizzare attraverso piani di recupero, estesi ad ambiti anche di ridotte dimensioni, purché comprendenti più unità edilizie.

Al fine di comporre un quadro organico di interventi orientati alla riqualificazione funzionale, spaziale, morfologica, ed al miglioramento del decoro urbano, l'attività urbanistica all'interno della zona A1 potrà essere regolamentata attraverso uno specifico piano di iniziativa pubblica, esteso all'intera sottozona, redatto ai sensi della Circolare ARTA n. 3/2000.

Negli edifici ricadenti nella sottozona A2 sono ammessi interventi di cui alle lett. a), b), c) e d) dell'art. 20 della L.R. 71/1978, nonché i cambiamenti di destinazione d'uso, purché le nuove destinazioni siano compatibili con la loro struttura architettonica e tipologico-funzionale. Nel nucleo storico di Cornino però sono ammessi esclusivamente cambi di destinazione per attività produttive nel settore turistico.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia possono comportare la integrale demolizione e ricostruzione solamente nel caso in cui venga dimostrata l'impossibilità, ricorrendo ad interventi con materiali e tecniche tradizionali, di assicurare all'immobile la necessaria sicurezza sismica. In ogni caso dovranno essere conservati e, se deteriorati, ripristinati, gli elementi architettonici delle fronti esterni su strade e spazi pubblici.

Per la realizzazione di attività produttive è ammessa, in adiacenza agli edifici esistenti, la realizzazione di nuovi volumi, destinati a migliorarne la funzionalità complessiva, entro il limite del 15% della superficie coperta esistente. I nuovi volumi non potranno avere una altezza superiore a m. 3,50, dovranno rispettare una distanza di m.10 dalle pareti finestrate degli edifici antistanti e dovranno essere realizzati in modo da non alterare le peculiarità architettoniche del complesso edilizio esistente, la struttura morfologica del complesso e il suo rapporto con il paesaggio.

Nel PRG sono poi individuate con apposito simbolo grafico (campitura piena rossa negli elaborati alla scala 1:2.000 e cerchietto rosso al di fuori delle aree urbane negli elaborati alla scala 1:10.000) singoli edifici o complessi di edifici, definiti "*Beni sparsi di interesse storico, architettonico ed etnoantropologico*", che manifestano caratteri architettonici di particolare interesse storico e/o ambientale o etnoantropologico.

In tali edifici sono ammessi, qualunque sia la zona omogenea nella quale ricadono, interventi di cui alle lett. a), b), c) e d) dell'art. 20 della L.R. 71/1978, nonché i cambiamenti di destinazione d'uso, purché le nuove destinazioni siano compatibili con la loro struttura architettonica e tipologico-funzionale. In ogni caso dovranno essere conservati e, se deteriorati, ripristinati, gli elementi architettonici delle fronti esterni su strade e spazi pubblici.

Per la realizzazione di attività produttive è ammessa, in adiacenza agli edifici esistenti, la realizzazione di nuovi volumi, destinati a migliorarne la funzionalità complessiva, entro il limite del 20% della superficie coperta esistente. I nuovi volumi non potranno avere una altezza superiore a m. 3,50 dovranno rispettare una distanza di m.10 dalle pareti finestrate degli edifici antistanti e dovranno essere realizzati in modo da non alterare le peculiarità architettoniche del complesso edilizio esistente, la struttura morfologica del complesso e il suo rapporto con il paesaggio.

Nei Beni sparsi di interesse storico, architettonico ed etnoantropologico ricadenti nell'ambito delle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, sono consentiti esclusivamente:

- interventi di recupero così come definiti dall'art. 20, lettere a), b), c), legge regionale n. 71/78 che tendano a salvaguardare i caratteri architettonici e tipologici del bene, con particolare riferimento agli aspetti che ne connotano il rapporto con l'ambiente, garantendo, in ogni caso, la conservazione dei corpi originari;

- attività residenziali, residenziali-turistiche, didattico-ricreative, attività culturali scientifiche, museali o altre, comunque compatibili con la struttura architettonica e tipologico-funzionale dell'edificio

5.3 Gli ambiti di edilizia residenziale esistente e di completamento

Rientrano in tali ambiti le parti urbanizzate del territorio prive di interesse storico, che allo stato attuale risultano totalmente o parzialmente edificate, e che sono destinate ad attività residenziali o che dovranno essere destinate alla realizzazione di nuovi edifici residenziali e dei servizi pubblici e di interesse pubblico oggi mancanti.

Rientrano in tali ambiti anche alcune altre zone del centro urbano che nel precedente PRG erano classificate zone C, che sono state interessate in questi anni da una attività edilizia che ne consente oggi la assimilazione alle aree urbane esistenti.

La normativa di intervento in tali ambiti ricalca, per quanto attiene indici e parametri, la normativa del PRG vigente, con le differenze in esso stabilite per ciascuna zona e sottozona.

Per quanto concerne i servizi di standard, sono identificati nel nuovo piano solo quelli strettamente necessari per rispettare le prescrizioni del D.I. 02/04/1968 e nella misura minima prescritta, rinviando la loro enucleazione, ove possibile e consentito, ai piani esecutivi del PRG.

In considerazione delle diverse caratteristiche di edificazione e del diverso ruolo nel contesto territoriale le zone B sono suddivise nel PRG di Custonaci nelle seguenti sottozone:

Sottozone B0 - Aree sature inedificabili

Sottozone B1 - Centro urbano consolidato

Sottozone B1n - Nuclei abitati

Sottozone B2 - Aree residenziali interessate da piani esecutivi in corso di attuazione o attuati

Sottozone Bt - Aree di edilizia turistico-ricettiva esistenti e di completamento.

Nell'ambito delle zone B0 sono classificate B0a le aree di edilizia esistente di antica origine, prive interesse storico, totalmente urbanizzate, sottoposte a vincoli di inedificabilità derivanti dal P.A.I.

In tali ambito sono consentiti esclusivamente gli interventi specificati per ciascun livello di rischio nelle Norme di Attuazione del PAI.

Sono classificate invece B0b le aree di edilizia esistente, totalmente urbanizzate, sottoposte, successivamente alla loro urbanizzazione a vincoli di inedificabilità o arretramento e precisamente al vincolo di arretramento di cui all'art. 15, lett.a della L.R. 78/1976, ed alle limitazioni imposte, al fuori delle aree di recupero, dall'art. 54 delle Norme di Attuazione del vigente Piano paesaggistico.

Nelle zone B1, costituenti i centri urbani consolidati privi di valore storico, sono consentite opere di trasformazione mediante demolizioni e ricostruzioni, nonché soprelevazioni, ampliamenti e utilizzazione delle aree inedificate a scopo residenziale con un indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a mc/mq 3,00.

Nelle zone B1n, relative ai nuclei, sono consentite le stesse attività ma con un indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a mc/mq 2,50.

Sono invece classificate B2 le parti del territorio, totalmente o parzialmente urbanizzate, realizzate attraverso piani di lottizzazione per edilizia residenziale, approvati e convenzionati in attuazione del previgente strumento urbanistico (Zone C).

All'interno di tali zone, gli eventuali interventi previsti nei piani ma non ancora attuati dovranno essere realizzati secondo le prescrizioni ed i parametri plano-volumetrici

previsti nel progetto di piano di lottizzazione approvato, nel rispetto di quanto indicato nella relativa convenzione urbanistica.

Infine sono classificate zone Bt le parti del territorio, totalmente o parzialmente urbanizzate, realizzate per singola concessione ovvero attraverso piani di lottizzazione per edilizia turistica alberghiera o di villeggiatura, approvati in attuazione del previgente strumento urbanistico (Zone T).

All'interno di tali zone, gli eventuali interventi previsti nei piani ma non ancora attuati dovranno essere realizzati secondo le prescrizioni ed i parametri plano-volumetrici previsti nel progetto di piano di lottizzazione approvato, nel rispetto di quanto indicato nella relativa convenzione urbanistica.

5.4 Le nuove aree residenziali per i fabbisogni primari

Dalla analisi di fabbisogno riportata nel capitolo 4 della presente relazione, si evince che solo una parte dei fabbisogni primari che emergeranno a Custonaci nei prossimi anni potrà essere garantita attraverso il recupero e la migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente.

Il fabbisogno residuo, stimato nel presente piano in circa 700 alloggi nei prossimi venti anni, potrà essere garantito attraverso la enucleazione di nuovi circoscritti ambiti, che sono stati individuati nel PRG tenendo conto delle aree già destinate ad espansione nel vigente Programma di Fabbricazione.

Al riguardo va sottolineato che le aree di espansione per le residenze stabili previste nel vigente Programma di Fabbricazione risultano molto più estese di quelle necessarie in base alle ipotesi di dimensionamento del presente PRG. Nel PRG pertanto sono state confermate solamente alcune delle aree precedentemente previste, selezionate in base ai seguenti criteri:

- assenza di vincoli e limitazioni derivanti da disposizioni legislative ovvero dalla natura geologica dei terreni;
- assenza di utilizzazione agricola;
- vicinanza alla viabilità esistente e presenza di opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- livello di urbanizzazione del contesto urbano in cui l'area è inserita;
- coerenza con il disegno urbanistico complessivo.

Le aree non riconfermate nel PRG sono state restituite all'uso agricolo.

Relativamente alla previsione di aree per la edilizia residenziale pubblica si sottolinea che tali aree, per i comuni non obbligati alla redazione dei Piani di edilizia economica e popolare, quale è Custonaci, dovranno essere individuate, in base alle più recenti disposizioni legislative vigenti nella Regione siciliana, preferenzialmente nelle zone A del PRG, ovvero in qualsiasi comparto all'interno delle zone B e C del PRG, attraverso Programmi costruttivi o anche Piani di Lottizzazione che dovranno essere approvati dal Consiglio comunale.

Alla luce di tali considerazioni si ritiene di non dover localizzare nel nuovo PRG aree specificatamente destinate ad edilizia residenziale pubblica, che dovrebbero per altro essere sottoposte, se di proprietà privata, a vincolo di espropriazione per pubblica utilità. Le zone residenziali, a seconda delle diverse destinazioni d'uso e delle caratteristiche di edificabilità, sono suddivise nelle sottozone:

- C1 - Area di espansione residenziale intensiva
- C1n - Area di espansione residenziale estensiva
- C peep – Insediamento di edilizia residenziale pubblica.

L'edificazione nelle zone C è subordinata di norma alla approvazione di un piano attuativo esteso, salvo quanto di seguito specificato per ciascuna sottozona, alla intera zona omogenea delimitata nel PRG da strade o spazi pubblici o zone a diversa destinazione. All'interno del piano esecutivo, oltre agli eventuali spazi per la viabilità, dovranno reperirsi spazi relativi a tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura di seguito specificata per ciascuna sottozona; tali spazi dovranno essere accorpati in ambiti direttamente raggiungibili da strade e spazi pubblici e ciascuno avente dimensione tale da garantire la funzionalità del servizio da allocare.

Nelle aree residue dotate delle opere di urbanizzazione primaria è ammessa la attuazione per singolo permesso di costruire convenzionato, in applicazione dell'art. 20 della L.R. 16/2016.

Nelle aree interessate da lottizzazioni convenzionate in corso di validità, nonché in quelle comprese all'interno di piani e programmi esecutivi di iniziativa pubblica e privata vigenti, o che tali si rendano prima della adozione del presente piano, si applicano, in deroga alle disposizioni contenute nelle presenti norme e nel Regolamento Edilizio, le indicazioni planovolumetriche e normative contenute nei piani approvati.

Sono pure fatte salve le previsioni contenute in concessioni edilizie già rilasciate e in corso di validità.

In dettaglio sono classificate zone *C1 - Ambiti di espansione*, le aree di espansione, prevalentemente già così classificate nel previgente strumento urbanistico, destinate a soddisfare il fabbisogno abitativo primario nel centro urbano principale, che si innestano in un disegno già prefigurato da precedenti interventi e previsioni di urbanizzazione, inserite in comparti che consentono di completare le infrastrutture.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali, ricettive, commerciali, direzionali e amministrative, artigianali non dannose e compatibili con la residenza.

Nell'ambito di tali zone l'amministrazione comunale potrà individuare le aree da destinare a edilizia residenziale pubblica, secondo le disposizioni legislative che regolano la materia.

Le previsioni del PRG per tali zone si attuano attraverso piani esecutivi redatti nel rispetto di un indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 1,50 mc/mq e fondiario pari a 2,50 mc/mq.

Sono classificate zone *C1n - Area di espansione residenziale estensiva*, le aree di espansione, prevalentemente già così classificate nel previgente strumento urbanistico, destinate a soddisfare il fabbisogno abitativo primario nelle frazioni e nei nuclei.

L'attività edilizia all'interno di queste sottozone è regolamentata con gli stessi indici e parametri stabiliti per le zone C1, ad eccezione dell'indice di fabbricabilità territoriale massimo, che è fissato in mc/mq 1,25 e dell'indice di fabbricabilità fondiario che non può essere superiore a 2,00 mc/mq.

Sono poi classificate zone *C2 - Ambiti di edilizia residenziale interessati da piani esecutivi*, le aree, destinate ad edilizia residenziale nel previgente strumento urbanistico, già interessate da piani di lottizzazione per edilizia residenziale.

All'interno di tali zone l'attività edificatoria resta regolamentata secondo le prescrizioni ed i parametri plano-volumetrici previsti nel progetto di piano di lottizzazione redatto in attuazione del previgente strumento urbanistico.

Infine, è classificata zona *Cpeep - Ambiti di edilizia residenziale pubblica*, l'area, destinata ad edilizia residenziale nel previgente strumento urbanistico, e già interessata da un piano esecutivo, quasi completamente attuato.

All'interno di tale sottozona l'attività edificatoria resta regolamentata, anche dopo la sua inefficacia, secondo le prescrizioni ed i parametri plano-volumetrici previsti nel PEEP vigente.

5.5 Le aree residenziali stagionali e turistico ricettive

Il programma di Fabbricazione vigente, concepito secondo una logica, allora imperante, che portava a considerare la attività edilizia come principale motore dello sviluppo economico di un centro, prevedeva numerose ed estesissime aree destinate ad edilizia stagionale e turistico-ricettiva lungo la fascia costiera. Le vicende successive, ricordate nei capitoli precedenti, hanno consentito di realizzare solo in parte tali previsioni. Tutto il territorio costiero tuttavia, benché non costruito come previsto nel piano, è stato comunque compromesso nelle sue caratteristiche di naturalità e urbanizzato in maniera talvolta brutale, attraverso un disegno urbanistico del tutto incoerente con le caratteristiche paesaggistiche ed ambientali del sito. L'abusivismo edilizio, qui particolarmente sviluppato, ha fatto il resto.

Il nuovo PRG prende in carico il tema della fascia costiera e del suo sviluppo organico, attraverso un complessivo ridisegno, che pur prendendo atto di quanto realizzato e dei diritti acquisiti, opera, per quanto possibile, una inversione di tendenza, privilegiando gli usi pubblici della costa, favorendo la realizzazione di strutture turistiche ricettive, piuttosto che di residenze private, e sottoponendo a tutela attiva le aree ancora preservate nei loro valori paesaggistici ed ambientali.

Tutto ciò nell'intento di attribuire all'area costiera di Cornino il ruolo di una attrezzata località di villeggiatura, in grado di competere con le più importanti stazioni turistiche della Regione.

Le aree destinate allo sviluppo turistico, a seconda delle diverse destinazioni d'uso e delle caratteristiche di edificabilità, sono suddivise nelle sottozone:

- Ct₁ - Aree per la nuova edilizia turistico ricettiva
- Ct₂ - Aree per edilizia turistico ricettiva interessate da piani esecutivi
- Ct₃ - Aree per attrezzature turistico ricettive ed alberghiere
- Ct₄ - Aree per edilizia turistica
- Ctr - Zone da sottoporre a recupero urbanistico
- Cc - Campeggi.

Le zone Ct₁ sono le aree di espansione destinate ad incrementare e riorganizzare l'offerta turistica ricettiva della frazione balneare di Cornino.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle turistico-ricettive di qualsiasi tipo.

Le previsioni del PRG per tali zone si attuano attraverso piani esecutivi redatti nel rispetto di un indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 0,25 mc/mq.

Sono classificate Ct₂ le aree, destinate ad edilizia turistico ricettiva nel previgente strumento urbanistico, già interessate da piani di lottizzazione approvati e convenzionati o in corso di convenzionamento.

All'interno di tali zone l'attività edificatoria resta regolamentata secondo le prescrizioni ed i parametri plano-volumetrici previsti nel progetto di piano di lottizzazione redatto in attuazione del previgente strumento urbanistico, ed approvato dalla competente Soprintendenza.

Le zone Ct₃ sono le aree specificamente destinate alla realizzazione di infrastrutture finalizzate ad elevare la qualità dell'offerta turistica nel Comune, quali attrezzature turistico-ricettive ed alberghiere, spazi attrezzati per attività di svago e turistico-ricreative, nonché ogni forma di attività ricettiva alberghiera prevista dalla L.R. 06/04/1996 n.27 e successive modifiche ed integrazioni, purché a gestione unitaria.

Le previsioni del PRG per tale sottozona si attuano a mezzo di un piano esecutivo di iniziativa pubblica o privata, esteso all'intera sottozona, redatto nel rispetto di un indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 0,30 mc/mq.

La attuazione di tale piano è comunque subordinata alla redazione di un progetto di riqualificazione dell'area interessata dalle cave dismesse e dai depositi dei relativi residui estrattivi presenti nella zona, che deve essere realizzato contestualmente alla realizzazione delle iniziative edificatorie previste nel piano di lottizzazione.

Sono classificate Ct4 le aree destinate alla realizzazione delle attività ricettive alberghiere previste dalla L.R. 06/04/1996 n.27 e successive modifiche ed integrazioni, a gestione unitaria, nonché alla realizzazione di insediamenti turistico-stagionali.

Per la realizzazione di iniziative ricettive alberghiere a gestione unitaria, anche attraverso piani di lottizzazione in ambito chiuso, si applicano gli indici ed i parametri specificati per le zone Ct3.

Per la realizzazione di insediamenti turistico stagionali è prescritta la approvazione di piani di lottizzazione estesi ad ambiti di dimensione non inferiore a 5.000 mq, da realizzare nel rispetto di un indice di fabbricabilità territoriale non può superiore a 0,20 mc/mq.

Sono classificate zone Ctr le aree parzialmente urbanizzate ricadenti all'interno della fascia di rispetto costiero e/o delle aree di recupero identificate e regolamentate dal vigente Piano paesaggistico.

Gli interventi in tale sottozona devono essere indirizzati alla riqualificazione, al ripristino e al restauro dei beni, dei valori paesistici e ambientali manomessi o degradati. E' prescritta la redazione di un piano di recupero esteso all'intera sottozona, all'interno del quale possono essere previsti:

- interventi finalizzati alla riqualificazione dei detrattori, al recupero dei caratteri e dei valori paesaggistico-ambientali degradati e alla ricostituzione del paesaggio alterato;
- interventi tesi all'incremento del patrimonio vegetale, al recupero di attrezzature ed impianti e di opere infrastrutturali esistenti, e in ogni caso compatibili con l'ambiente e con il paesaggio;
- interventi volti a promuovere adeguate misure di mitigazione degli effetti negativi anche mediante l'uso di appropriati elementi di schermatura, utilizzando essenze arboree e/o arbustive dei climax locali;
- nuove infrastrutture da destinare all'intrattenimento ed allo svago, alla sosta camper ovvero ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed impianti;
- nuove costruzioni compatibili con i caratteri del paesaggio, da destinare ad attività turistico alberghiere non residenziali, nel rispetto degli indici e parametri definiti per la zona Ct1.

Infine sono state previste aree specificatamente destinate alla realizzazione di campeggi all'area aperta, come disciplinati dalla L.R.14/1982 come modificata dalla L.R. n. 13/2006 e dal D.R.23 luglio 1984 e smi..

5.6 Le aree per le attività produttive

Le previsioni del PRG riguardanti le attività produttive, come già detto, ricalcano, a meno di quelle riguardanti il comparto del commercio, quelle del precedente strumento urbanistico.

In relazione alle differenti caratteristiche le zone D sono suddivise nelle sottozone:

- D1 - Insediamenti produttivi esistenti;
- D2 - Aree per insediamenti industriali esistenti e di completamento.
- D3 - Aree per insediamenti artigianali esistenti e di completamento

D4 - Aree per insediamenti commerciali.

In dettaglio, sono classificate zone D1 vari ambiti già interessati da impianti produttivi esistenti, per lo più destinati alla lavorazione del marmo. In tali ambiti sono ammessi interventi di manutenzione, ristrutturazione, ampliamento, demolizione e ricostruzione con intervento diretto con un rapporto di copertura non superiore ad 1/10 dell'area di intervento.

In caso di dismissione della attività produttiva è ammessa la riconversione dei volumi esistenti non aventi carattere di precarietà attraverso interventi di ristrutturazione anche con modifica di sagoma per nuove destinazioni di carattere turistico ricettivo, con esclusione della residenza.

Sono classificate D2 le aree destinate agli insediamenti produttivi di carattere industriale esistenti e di completamento. Precisamente sono classificate D2a le aree già interessate dal PIP approvato vigente e già parzialmente attuato.

Sono invece classificate D2b le aree, situate in adiacenza alle precedenti, destinate all'ampliamento del PIP esistente.

Nelle zone D2a sono ammessi interventi di completamento in attuazione del PIP approvato, nel rispetto delle prescrizioni imposte dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Trapani con provvedimento n 5227 del 31/07/2002, e, sulle costruzioni esistenti, interventi di cui alle lett. a), b) e d) dell'art. 20 della LR 71/1978 che non prevedano mutamenti di destinazione.

La attuazione del piano nelle zone D3b è invece subordinata alla approvazione di un PIP, da redigere nel rispetto degli stessi indici e parametri del PIP già approvato.

Sono classificate D3 le aree destinate agli insediamenti produttivi di carattere artigianale esistenti e di completamento. Precisamente sono classificate D3a le aree già interessate dal PIP approvato vigente e già completamente attuato.

Sono invece classificate D3b le aree, situate in adiacenza alle precedenti, destinate all'ampliamento del PIP esistente.

Nelle zone D3a sono ammessi interventi di cui alle lett. a), b) e d) dell'art. 20 della LR 71/1978 che non prevedano mutamenti di destinazione. E' ammessa la realizzazione di pertinenze a servizio dei capannoni esistenti purchè realizzate con strutture precarie di facile rimozione. La attuazione del piano nelle zone D3b è invece subordinata alla approvazione di un PIP, da redigere nel rispetto degli stessi indici e parametri del PIP già attuato.

Infine sono classificate D4 le aree che il nuovo PRG prevede di destinare agli insediamenti commerciali. Le previsioni del PRG per tali sottozone si attuano a mezzo di piani esecutivi nel rispetto di un indice di fabbricabilità territoriale pari a 1,00 mc/mq e di un rapporto di copertura non superiore al 30%.

5.7 Infrastrutture e servizi generali

Le diverse attrezzature ed infrastrutture di livello generale previste nel PRG sono identificate con le seguenti sigle alfanumeriche:

F1 - Attrezzature cimiteriali

F2 - Impianti tecnici urbani

F3 - Impianti di distribuzione carburante

F4 - Istituti di istruzione superiore

F5 - Attrezzature direzionali, culturali, sportive, sociali e per il tempo libero

F6 - Parcheggi di interscambio modale

F7 - Parco marino costiero

F8 - Parco suburbano.

Le previsioni relative a tali infrastrutture ricalcano quelle del previgente strumento urbanistico, ad eccezione delle zone F6 ed F7.

Le prime sono le aree destinate alla realizzazione di grandi aree di sosta per i veicoli, necessari per garantire la pedonalizzazione o comunque le limitazioni di traffico nelle aree adiacenti di interesse turistico.

La zona F7, destinata a Parco marino costiero, comprende invece un vasto comprensorio in prossimità del torrente Forgia, affacciato sul mare, di considerevole bellezza paesaggistica, che costituisce una importante risorsa da salvaguardare e utilizzare a fini turistici.

E' prescritta la redazione di un piano di sistemazione esteso all'intera zona. Nella sistemazione e manutenzione dell'area va salvaguardato il valore naturalistico delle comunità vegetali presenti nell'area.

Nell'ambito di tale zona è consentita la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali e sentieri in terra battuta, parcheggi nelle aree perimetrali, che non prevedano opere stabili né trasformazioni irreversibili del terreno.

Il piano di sistemazione dovrà altresì tenere conto del vincolo di tutela posto sulle aree marine prospicienti il parco attraverso la istituzione dell'area SIC 010025 Fondali del Golfo di Custonaci. Non sono ammesse nuove costruzioni.

5.8 Le aree agricole

Gli approfondimenti analitici svolti all'interno dello studio geologico e dello studio agricolo-forestale hanno consentito di mettere a fuoco, nell'ambito del territorio agricolo, diverse criticità ambientali nonché la presenza di importanti risorse rappresentate da aree di elevato valore naturalistico ed aree di considerevole interesse agricolo.

Il nuovo quadro conoscitivo porta dunque ad introdurre nella normativa d'uso del territorio agricolo una differenziazione, non presente nel vigente PRG, che consente di disciplinare l'attività edilizia in coerenza con le caratteristiche ambientali delle diverse parti del territorio agricolo.

Nel PRG in particolare è stata proposta una differenziazione tra le parti del territorio agricolo prive di interesse naturalistico o paesaggistico, nelle quali può continuare ad applicarsi la normativa edilizia attualmente vigente, e le restanti parti, nelle quali l'elevato interesse paesaggistico e la presenza di vincoli normativi di varia natura o di specifiche prescrizioni contenute nello studio geologico o nello studio agricolo-forestale, impongono una più restrittiva disciplina della attività edilizia.

In base alle diverse caratteristiche paesaggistiche, culturali e geomorfologiche, le zone agricole sono suddivise nelle sottozone E1, E2 ed E3.

Nelle zone per attività agricole classificate E1 possono realizzarsi, a mezzo di singolo permesso di costruire, fabbricati rurali, fabbricati residenziali, impianti o manufatti edilizi pertinenti interventi produttivi, impianti o manufatti edilizi per agriturismo, e simili.

In tali zone, in particolare, è consentita, ai sensi dell'art. 22 della L.R. n.71/78, sostituito dall'art.6 della L.R. n.17/94, modificato dall'art.6 della L.R. n.34/94, integrato dall'art.30, comma II°, della L.R. n.2/2002 ed integrato dall'art.40 della L.R. n.9/2002, la costruzione di impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici locali, ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali locali, secondo le seguenti indicazioni, con la precisazione che è individuata nel "marmo" la risorsa naturale locale.

Sono specificatamente classificate E2, *Aree di sfruttamento del marmo*, le parti del territorio comunale nelle quali è consentita la attività di cava, in attuazione del vigente Piano regionale.

In tali aree, perimetrate nelle cartografie del P.R.G., l'apertura di cave per l'estrazione di materiale lapideo di pregio è soggetta alle disposizioni della LR 11 Marzo 1995 n° 19 e dell'art. 21 della LR 16/2016 e smi.

Lo sfruttamento delle aree è soggetto alla rigorosa osservanza della vigente legislazione mineraria, ed a tutte le norme che regolano la prevenzione e la sicurezza sul lavoro.

Al termine dello sfruttamento delle cave dovrà essere effettuato il ripristino paesaggistico-ambientale dei terreni interessati dalle cave stesse da attuare con interventi di recupero ambientale.

Infine le zone E3, *Aree di salvaguardia ambientale*, comprendono le parti del territorio esteso che costituiscono i riferimenti ambientali caratteristici del territorio, da conservare e valorizzare. In tali aree non è ammessa nuova edificazione.

Rientrano in tale classificazione:

- le aree ricadenti entro il perimetro delle ZPS ITA 010029 Monte Cofano, Capo S. Vito, M. Sparagio;
- le aree ricadenti entro il perimetro del SIC 010017 Capo S. Vito, M. Monaco, Zingaro, Faraglioni Scopello, M. Sparacio;
- le aree ricadenti entro il perimetro del SIC 010016 Monte Cofano e litorale;
- le aree comprese entro la fascia di tutela del paesaggio costiero individuata dal vigente Piano paesaggistico;
- le aree di versante caratterizzate da una pendenza superiore al 30%
- altre aree di particolare valore ambientale.

5.9 Le aree protette di interesse naturalistico e le aree di interesse geologico

Una parte del territorio di Custonaci e precisamente quella interessata dalla Riserva naturale orientata è sottratta alla competenza del PRG in quanto ricade nella competenza della Regione. Le attività di qualsiasi tipo e natura all'interno delle aree di riserva dovranno essere regolate dal Piano di sistemazione di competenza dell'Ente gestore della riserva nel rispetto del Regolamento della Riserva e delle specifiche indicazioni normative, legislative e regolamentari.

Nelle aree di prereserva qualsiasi attività è invece subordinata alla approvazione del Piano di Utilizzazione, di competenza della Amministrazione comunale.

Per quanto concerne la enucleazione delle aree di interesse archeologico si è fatto riferimento ai Decreti di vincolo oggi vigenti ed alle prescrizioni dettate all'interno del piano paesaggistico.

5.10 La viabilità

Coerentemente con l'approccio non invasivo e di basso impatto che caratterizza il nuovo piano, sono state ridotte all'essenziale tutte le previsioni riguardanti la viabilità urbana ed eliminate quasi completamente le previsioni di nuova viabilità extraurbana.

Nel nuovo piano non sono state dunque riproposte la più gran parte delle (numerosi) previsioni di nuova viabilità contenute nello strumento urbanistico vigente. Tali previsioni infatti, oltre ad essere in molti casi fortemente impattanti, definiscono vincoli espropriativi difficilmente attuabili nell'arco dei 5 anni di validità dei vincoli stessi.

Si è ritenuto più produttivo invece inserire, all'interno dell'apparato normativo del Piano, disposizioni che consentano alla Amministrazione di procedere direttamente alla approvazione dei progetti stradali, da chiunque redatti, purché all'interno del territorio agricolo.

5.11 Le previsioni relative alla programmazione commerciale

In adeguamento a quanto prescritto dalla L.R. 28/1999 e s.m.i. il nuovo PRG si fa carico di programmare le attività commerciali nell'ambito del territorio comunale.

A questo tema è interamente dedicato il Titolo V delle NTA del Piano. In particolare è previsto che nell'ambito delle zone a prevalente destinazione d'uso residenziale è consentita la localizzazione di esercizi di vicinato, mercati coperti, centri commerciali locali urbani e di medie strutture di vendita, nel rispetto degli indici e dei parametri fissati per ciascuna zona nello strumento urbanistico e di quanto specificato negli articoli del citato Titolo.

Nelle zone D3 è consentito l'insediamento di medie strutture, nonché di centri commerciali, nel rispetto degli indici e dei parametri fissati nello strumento urbanistico vigente.

Al di fuori delle zone sopra indicate non sono consentiti insediamenti stabili di esercizi commerciali al dettaglio. Sono fatte comunque salve le disposizioni riguardanti l'attività agrituristica, in base alle quali può essere svolta attività di vendita di prodotti, alimentari e non, nell'ambito di aziende agrituristiche.

Per quanto riguarda le esigenze del commercio ambulante, potranno essere soddisfatte, come già avviene, nell'ambito dell'area destinata a parcheggio a valle del centro, attraverso la realizzazione di mercati periodici.

5.12 Prescrizioni particolari

Al fine di ridurre i prevedibili impatti determinati dalle previsioni del piano e di garantire la conservazione degli habitat, all'interno dei siti di Natura 2000 e delle zone di maggior pregio ambientale, sono dettate, nelle Norme di attuazione del nuovo piano, una serie di prescrizioni mitigative che garantiscono il mantenimento dell'attuale equilibrio ambientale.

In tutte le parti del territorio comunale la edificazione è poi subordinata alle specifiche prescrizioni contenute nello studio geologico di supporto al piano.

6. DATI DIMENSIONALI DEL PIANO

Nelle pagine seguenti sono riportati, in distinte Tabelle, i principali dati metrici e dimensionali relativi a ciascuna delle zone territoriali omogenee definite nel PRG.

In particolare nella prima tabella sono riportati i dati metrici relativi al comparto residenziale e turistico ricettivo, nelle altre i dati relativi ai servizi ed alle attrezzature esistenti e previsti.

6.1 Il comparto residenziale e turistico ricettivo

Come si è detto il PRG è progettato per una popolazione residente stabile di circa **6.700** abitanti al 2037.

Per soddisfare le esigenze di tale popolazione, oltre a procedere al recupero del patrimonio edilizio esistente attualmente inutilizzato, occorrerà realizzare una ulteriore nuova volumetria residenziale, che è stata quantificata in 315.000 mc.

Tale nuovo volume, come si evince dalla Tabella, potrà essere realizzato, per la metà circa, all'interno delle zone di completamento del centro urbano (zone B), per la restante parte nei nuovi insediamenti di zone C previsti nel piano.

Tabella – Dati metrici e di dimensionamento delle zone residenziali

Zone territoriali Omogenee	Superfici territoriali (Ha)	Volumetria residenziale (mc)			Vol. pro capite (mc/ab)	Fattore di utilizzazione	Capacità insediativa teorica (ab)
		totale	esistente	prevista			
A1, A2	11,58	173.704	173.704		200	0,7	608
B1, B2	75,64	1.134.596	1.021.137	113.460	220	0,8	4.126
B1n	21,39	213.890	192.501	21.389	220	0,8	778
C1, C2	13,99	209.803	41.961	167.842	100	0,5	1049
C1n	1,87	23.420	7.026	16.394	100	0,5	117
Totali	124,47	1.755.413	1.436.329	317.084			6.678

Per una corretta interpretazione dei dati riportati nell'ultima tabella va tenuto presente che, ai fini della verifica della capacità insediativa del nuovo Piano, si è assunto un valore medio di cubatura procapite diverso da quello (80-100 mc/ab) che prescrive, "salvo diversa dimostrazione", il D.M. 2/4/1968.

Da tempo, infatti, si è constatato come lo standard di 80-100 mc/ab sia, almeno nelle nostre realtà territoriali, assolutamente sottostimato. Nei piccoli comuni siciliani soprattutto, dove la casa tende a svolgere funzioni sostitutive degli spazi pubblici e si carica di significati psicologici, sociali, economici, culturali che trascendono il puro e semplice ruolo funzionale di *riparo*, lo standard medio supera, spesso di gran lunga, il valore indicato dalla norma.

Chi si costruisce la casa, infatti, per una serie di ragioni tende a dimensionarla in maniera decisamente sovrabbondante rispetto agli standard sopra indicati: nella casa, pensata anche per le future esigenze dei figli, è talvolta contenuto un magazzino-deposito di attrezzi e di prodotti agricoli, così come il garage (per altro la dimensione dell'area da vincolare a parcheggio è variata in conseguenza della L. 122/1990 e già tale

circostanza comporta automaticamente un adeguamento del rapporto di cubatura ad abitante rispetto al valore di 100 mc/ab, che risale al 1968).

Si è ritenuto, dunque, di assumere per quanto riguarda la valutazione della capacità insediativa nelle zone A e B il valore di 220 mc/ab. All'interno di tale valore devono distinguersi i volumi residenziali propriamente detti e quelli corrispondenti agli spazi accessori, per deposito-garage e per i servizi della residenza indicati dall'art. 3 del D.M. 2.4.1968.

Per quanto riguarda la capacità insediativa delle zone C, considerato che tali zone sono destinate ad ospitare edilizia residenziale di nuovo impianto si è applicato, ai soli fini della verifica di dimensionamento e fermo restando quanto previsto per i Piani di Lottizzazione nelle N. di A., uno standard di 100 mc. pro capite.

Ai fini della determinazione della capacità insediativa teorica sono stati poi applicati fattori di riduzione differenziati nelle diverse zone per tener conto del diverso livello di utilizzazione per residenze stabili e della possibilità di utilizzare il patrimonio edilizio per altre destinazioni, quali uffici, negozi, case vacanze, depositi,

Oltre alle aree da destinare alle residenze stabili, il PRG di Custonaci prevede la localizzazione, prevalentemente nella fascia costiera di Cornino, di residenze stagionali e turistico-ricettive per una volumetria di ulteriori 310.000 mc. circa, dei quali 200.000 circa già esistenti. In tale volumetria è insediabile una popolazione teorica di 3.100 abitanti.

Tenendo conto di tale dato il PRG è stato dimensionato, ai soli fini della verifica degli standard, per una popolazione equivalente di **10.000 abitanti**. Di questi circa 7.500 sono già insediabili nel patrimonio edilizio esistente, i restanti nelle aree di completamento ed espansione previsti nel piano.

Tabella – Dati metrici e di dimensionamento delle zone turistico-residenziali

Zone territoriali Omogenee	Superfici territoriali (Ha)	Volumetria turistico-residenziale (mc)			Abitanti teorici
		totale	esistente	prevista	
B0a, B0b	10,82	32.465	32.465		325
BT	17,18	171.796	171.796		1.718
CT1, CT2	40,27	100.663	40.265	60.398	1.007
CT4*	3,79	7.585		7.585	76
Totali	72,06	312.509	244.526	67.983	3.125

* escluse le aree a destinazione esclusivamente alberghiera

6.2 La zonizzazione

Di seguito sono riportati in distinte Tabelle i dati metrici riferiti a ciascuna delle ZTO previste nel piano.

Tabella – Zonizzazione generale

ZONE	SUPERFICIE (mq)	INDICE (mc/mq)	CUBATURA (mc)

Zone A1	62.576	1,5	93.864
Zone A2	53.227	1,5	79.840
Zone B0a	18.584	0,3	5.575
Zone B0b	89.633	0,3	26.890
Zone B1	643.649	1,5	965.473
Zone B2	112.749	1,5	169.123
Zone B1n	213.890	1	213.890
Zone Bt	171.796	1	171.796
Zone C1	112.137	1,5	168.206
Zone C2	27.731	1,5	41.597
Zone C1n	18.736	1,25	23.420
Zone CT1	275.433	0,25	68.858
Zone CT2	127.219	0,25	31.805
Zone CT3	355.294	0,3	106.588
Zone CT4	75.849	0,2	15.170
Zone CTR	85.846		
Zone D1	458.926		
Zone D2a	169.129		
Zone D2b	88.442		
Zone D3a	21.732		
Zone D3b	27.305		
Zone D4	36.019		
Zone E2	8.154.995		
Zone E3	36.070.599		
Area per la fruizione del mare	97.060		
Parco suburbano	275.609		
Parco marino costiero	559.920		
Verde privato	24.034		
Verde stradale	34.002		

Tabella – Attrezzature di interesse generale

<i>Tipologia attrezzatura</i>	<i>ID area</i>	<i>Mq aree esistenti</i>	<i>Mq aree previste</i>	<i>Totale</i>
F1	1	13.333		
Totale F1 Cimitero		13.333		13.333

F2	2	675		
F2	3	1.023		
F2	4	256		
F2	5	6.169		
F2	6	3.838		
F2	7	347		
F2	8	5.447		
F2	9	2.086		
F2	10	4.834		
F2	11	445		
Totale F2 Impianti tecnici		25.120		25.120
F3	12	931		
F3	13	3.320		
F3	14	631		
F3	15	2.017		
F3	16	3.715		
Totale F3 Distributori carburante		10.615		10.615
F4	17	9.222		
Totale F4 Istruzione Superiore		9.222		9.222
F5	18	5.826		
	19		24.681	
	20		5.471	
	21		1.354	
	22		17.204	
	23		5.903	
Totale F5 Sport e tempo libero		5.826	54.613	60.439
F6	24		26.006	
	25		17.974	
	26		15.904	
Totale F6 Parcheggi di interscambio			59.885	59.885
Totale F		64.116	114.498	178.613

6.3 Verifica degli standard

Nelle tabelle riportate nelle pagine seguenti sono sintetizzate le previsioni del PRG relative alle attrezzature residenziali di interesse locale, di cui all'art. 3 del D.M. 2.04.1968.

Le tipologie dei servizi indicate nelle tabelle sono identificate con sigle che tengono conto della ripartizione operata dal D.M.1444/1968, e che coincidono con quelle utilizzate nella legenda dell'elaborato di progetto; precisamente:

A – Attrezzature generiche

S – Attrezzature scolastiche

IC – Attrezzature di interesse collettivo

V1 – Verde urbano, V2 – Verde attrezzato

P – Parcheggi

Tra gli standard non sono state conteggiate le aree verdi di rispetto stradale.

La verifica degli standard è condotta con riferimento ad una popolazione prevista di **10.000 abitanti, dei quali 6.700 abitanti residenti** e i restanti residenti occasionali, assumendo come valore di riferimento $18 \text{ mq/ab} + 6 \text{ mq/ab} = 24 \text{ mq/ab}$ per tener conto dei particolari connotati ambientali del territorio e della caratteristica di centro turistico balneare che connota l'abitato.

Lo standard raggiunto è pari a **24,15 mq** per abitante; tale quantità risulta di pochissimo superiore al minimo assunto come standard.

Va evidenziato tuttavia come nella progettazione del piano non sia stato possibile rispettare la ripartizione stabilita, con valore tuttavia non vincolante, nello stesso articolo; lo standard che si discosta da quello indicato nel Decreto si riferisce alle attrezzature scolastiche (3,24 mq/ab a fronte dei 4,5 mq/ab di norma stabiliti). Si sottolinea tuttavia che se si calcola lo standard con riferimento alla sola popolazione residente lo standard assume il valore di 4,84mq/ab, ampiamente superiore al minimo di legge.

Per altro deve pure evidenziarsi che non esiste ad oggi un deficit di aule e pertanto non si appalesa comunque necessaria, almeno in un futuro prossimo, la realizzazione di nuovi edifici scolastici.

Tabella – Standard urbanistici

<i>Tipologia attrezzatura</i>	<i>ID area</i>	<i>Aree esistenti (mq)</i>	<i>Aree previste (mq)</i>	<i>Totale (mq)</i>	<i>Standard mq/ab</i>
<i>Zone residenziali</i>					
A°	1		1.328		
A°	2		643		
A°	3		214		
A°	4	366			
A°	5	114			
Totale A° zone residenziali		480	2.184	2.664	
<i>Zone turistiche</i>					
A°	1	874			
A°	2	2.448			
A°	3	3.654			
A°	4	100			
A°	5	1.047			
A°	6	1.457			
A°	7	4.007			
A°	8	732			

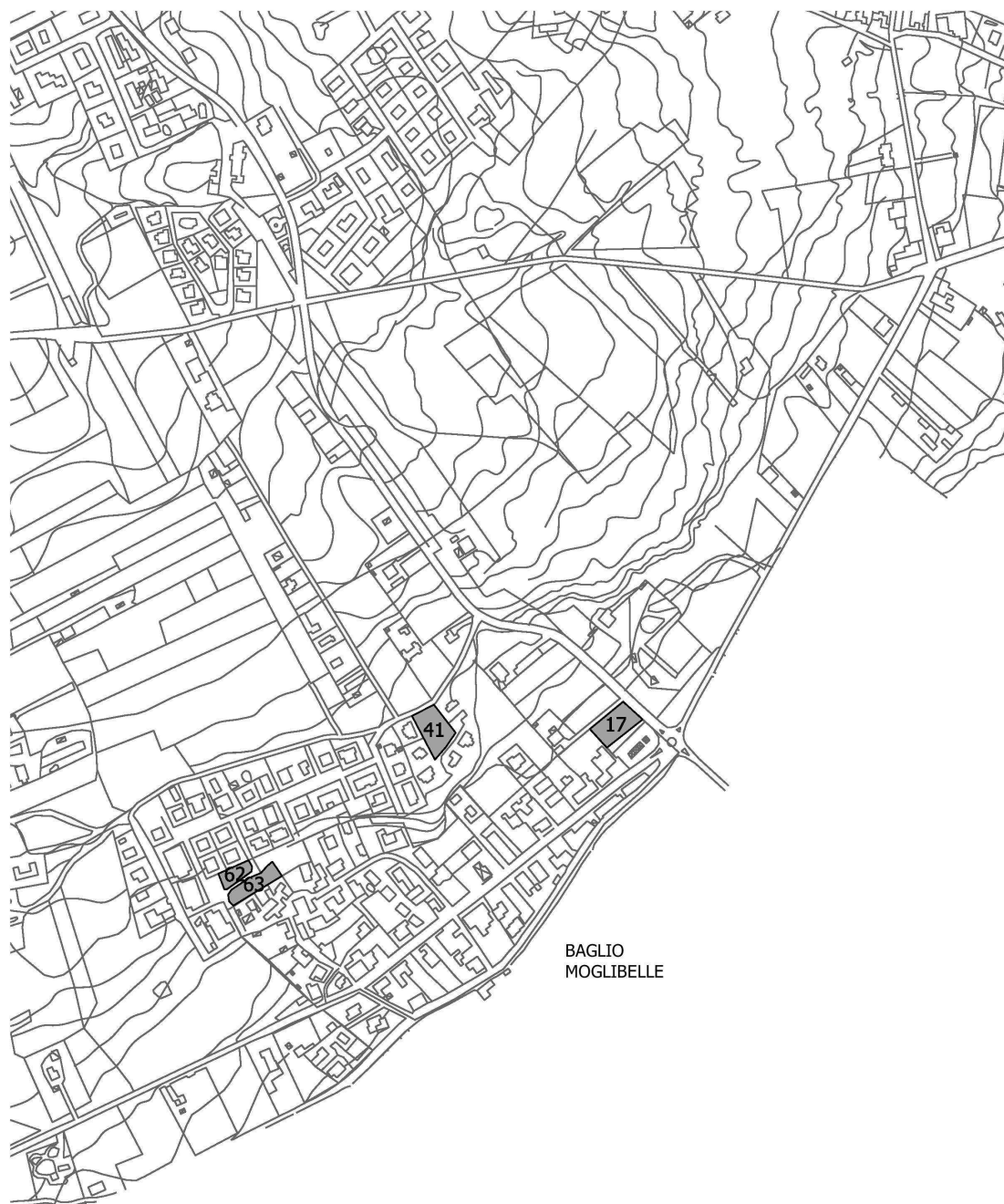
A°	9	255			
A°	10	512			
A°	11	640			
A°	12	969			
A°	13	622			
A°	14	1.507			
A°	15	207			
A°	16	220			
A°	17	2.408			
A°	18	1.176			
A°	19	461			
A°	20	1.713			
A°	21	643			
Totale A° zone turistiche		25.652		25.652	
Totale A°				28.316	2,83
<i>Zone residenziali</i>					
IC	6		856		
IC	7	1.826			
IC	8	360			
IC	9	1.518			
IC	10	790			
IC	11	2.433			
IC	12	278			
IC	13	451			
IC	14	335			
IC	15	636			
IC	16		2.040		
IC	17	1.158			
IC1	18	1.184			
IC1	19	2.721			
IC1	20	4.863			
IC2	21	341			
Totale IC				20.934	2,09

<i>Zone residenziali</i>					
P	22	483			
P	23	331			
P	24	1.036			
P	25	284			
P	26	793			
P	27	256			
P	29	1.178			
P	30		1.925		
P	31		942		
P	32		1.274		
P	33		398		
P	34		899		
P	35		444		
P	36		936		
P	37		911		
P	38		1.822		
P	39		766		
P	40		968		
P	41		1.234		
P	42		1.071		
P	43		376		
P	44		460		
P	45		1.034		
P	46		803		
P	47		1.338		
P	48		896		
Totale P zone residenziali		4.642	18.496	23.138	
<i>Zone turistiche</i>					
P	22	1.723			
P	23	264			
P	24	332			
P	25	638			
P	26	1.139			
P	27	360			
P	28	831			
P	29	481			
P	30		495		
P	31		2.155		

P	32		2.561		
P	33		365		
P	34		273		
P	35		1.806		
P	36		1.318		
P	37		1.547		
P	38		577		
P	39		4.857		
P	40		1.061		
Totale P zone turistiche		5.769	17.016	22.784	
Totale P				45.922	4,59
<i>Zone residenziali</i>					
S1	49	5.479			
S1	50	6.147			
S1	51	437			
S2	52	9.895			
S3	53	10.471			
Totale S		32.428		32.428	3,24
<i>Zone residenziali</i>					
V1	54	2.604			
V1	55	400			
V1	56	972			
V1	57	4.086			
V1	58	508			
V1	59	358			
V1	60		542		
V1	61		3.532		
V1	62		497		
V1	63		858		
V1	64		4.607		
Totale V1 zone residenziali		8.929	10.037	18.966	
<i>Zone turistiche</i>					

V1	41	2.191			
V1	42	218			
V1	43	676			
V1	44	1.653			
V1	45		1.235		
V1	46		496		
V1	47		1.497		
V1	48		3.251		
V1	49		9.038		
V1	50		9.118		
V1	51		13.113		
V1	52		1.870		
V1	53		9.331		
Totale V1 zone turistiche		4.739	48.949	53.688	
<i>Zone residenziali</i>					
V2	65	3.292			
V2	66	360			
V2	67	1.240			
V2	68	1.346			
V2	69	534			
V2	70	677			
V2	71		2.377		
V2	72		386		
V2	73		522		
V2	74		1.110		
V2	75		829		
V2	76		2.911		
V2	77		801		
Totale V2 zone residenziali		7.449	8.936	16.385	
<i>Zone turistiche</i>					
V2	54	5.303			
V2	55	469			
V2	56	1.713			
V2	57		8.796		
V2	58		6.784		
V2	59		1.791		
Totale V2 zone		7.484	17.370	24.855	

turistiche					
<i>Zone residenziali</i>					
V3*	78	6.093			
Totale V3		6.093			
Totale V		34.694	85.292	113.893	11,39
Totale standard				241.494	24,15



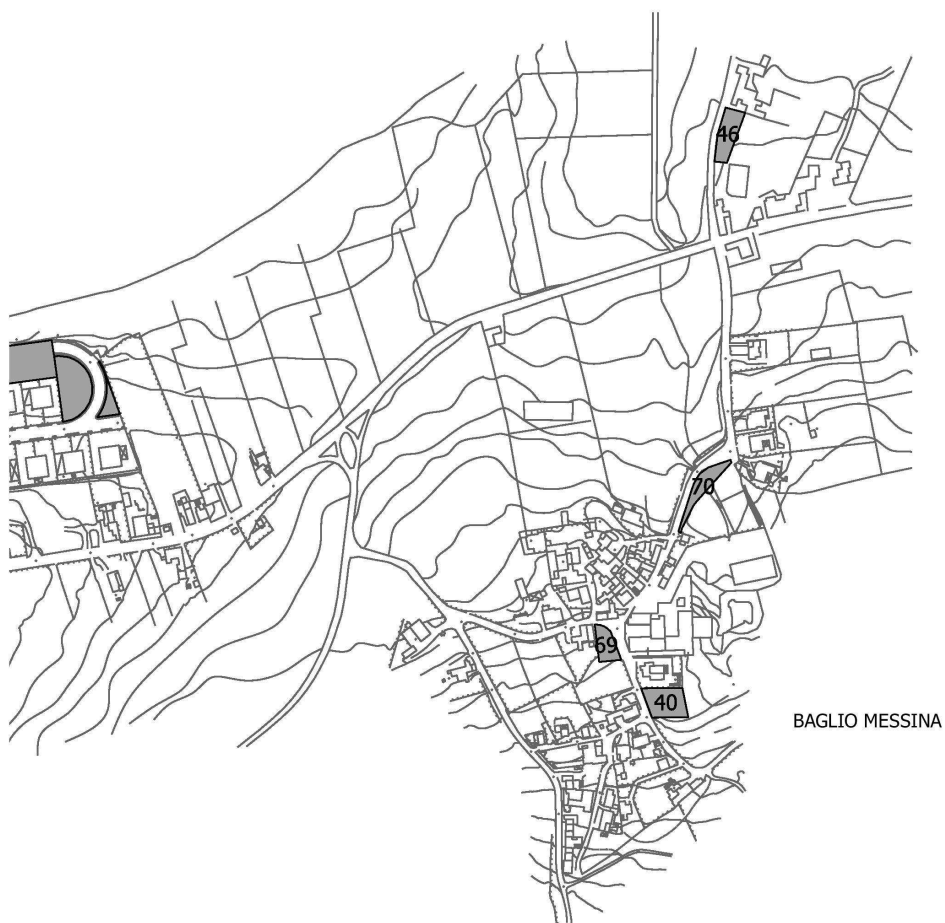
Localizzazione e denominazione aree destinate a servizi residenziali



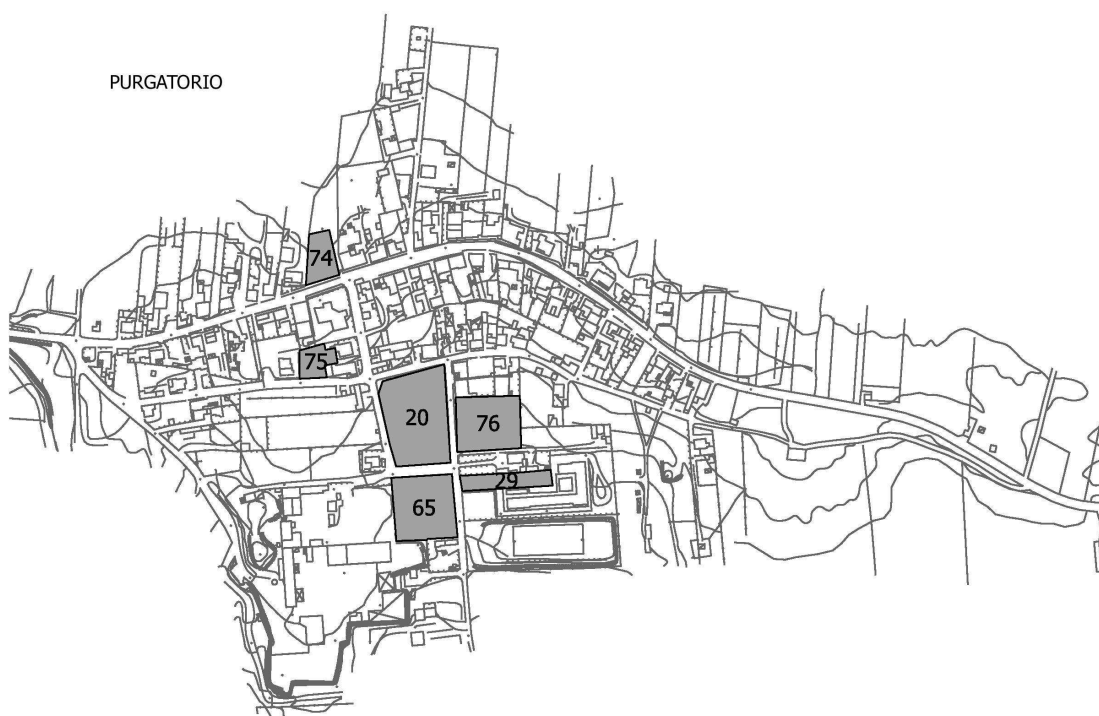
Localizzazione e denominazione aree destinate a servizi residenziali



Localizzazione e denominazione aree destinate a servizi residenziali



Localizzazione e denominazione aree destinate a servizi residenziali



Localizzazione e denominazione aree destinate a servizi residenziali



Localizzazione e denominazione aree destinate a servizi turistici

7. FASI DI ATTUAZIONE DEL PRG

Data la impostazione di sostanziale continuità con le previsioni del previgente piano, è chiaro che nei primi anni di attuazione del nuovo piano dovranno completarsi le opere pubbliche in via di esecuzione e già programmate in base al previgente Piano e dovranno portarsi a compimento le numerose iniziative edificatorie private oggetto di concessioni già rilasciate o comprese nelle lottizzazioni in corso di validità.

Tra le altre iniziative che dovranno assumersi nei primi anni successivi alla approvazione del PRG assumono rilevanza quelle che comportano ricadute occupazionali e tra queste soprattutto quelle connesse alla realizzazione delle attrezzature turistiche e delle attività produttive.

Entro il termine stabilito dalla legislazione vigente dovranno essere redatte le Prescrizioni esecutive che riguarderanno le zone A del PRG, in maniera tale da consentire una accelerazione del processo di valorizzazione dei nuclei storici che costituiscono una risorsa primaria del territorio di Custonaci.

Indice

PREMESSA

ITER DI FORMAZIONE DEL PIANO

1 - RIFERIMENTI DEL PIANO

- 1.1 - Le Direttive, lo schema di massima del piano e le indicazioni per la rileborazione formulate del C.R.U.
- 1.2 - Le indicazioni contenute nello studio agricolo-forestale del territorio
- 1.3 - Le indicazioni contenute nello studio geologico del territorio
- 1.4 - Rapporto ambientale della VAS

2. ANALISI DELLO STATO ATTUALE

- 2.1. L'ambiente fisico
 - 2.1.1. *Inquadramento geografico e caratteri morfologici del territorio*
 - 2.1.2. *Aspetti geologici*
 - 2.1.3. *Aspetti idrologici*
 - 2.1.4. *Caratteristiche meteo-climatiche*
 - 2.1.5. *Aspetti agricolo-forestali*
 - 2.1.6 *L'ambiente naturale*
- 2.2 L'ambiente antropico
 - 2.2.1 *Aspetti storici*
 - 2.2.2 *Patrimonio storico-architettonico*
 - 2.2.3. *La popolazione*

3. ANALISI DELLO STATO DI DIRITTO

- 3.1 Programma di Fabbricazione e Regolamento Edilizio
- 3.2 Piani esecutivi
- 3.3 Programma delle Opere Pubbliche Provinciale 2004/2006
- 3.4 Programma delle Opere Pubbliche Comunale
- 3.5 La pianificazione sovraordinata
 - 3.5.1 *Linee guida del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) e Piano Paesaggistico dell'Ambito 1 – Area dei rilievi del trapanese.*
 - 3.5.2 *Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.).*
 - 3.5.3 *Piani di gestione delle aree comprese nella rete Natura 2000*
 - 3.5.4 *Piano Forestale regionale*
 - 3.5.5 *Piani regionali dei materiali da cava e dei materiali lapidei di pregio.*
 - 3.5.6 *Piano Regolatore dell'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Trapani*
- 3.6. Sistema dei vincoli territoriali
 - 3.6.1 *Vincolo idrogeologico*
 - 3.6.2 *Vincolo paesaggistico decretato*
 - 3.6.3 *Vincolo paesaggistico ope legis*
 - 3.6.4 *Siti di Interesse Comunitario (SIC) e Zone a Protezione Speciale (ZPS)*
 - 3.6.5 *Fascia costiera.*
 - 3.6.6 *Vincolo di riserva e di prereserva naturale*

- 3.6.8 Fascia di rispetto dei depuratori*
- 3.6.9 Vincolo sismico*
- 3.6.10 Vincolo di elettrodotti*
- 3.6.11 Vincolo di tutela degli acquiferi*
- 3.6.12 Vincolo di acquedotto, oleodotto, gasdotto*
- 3.6.13 Vincolo fluviale.*
- 3.6.14 Beni confiscati.*
- 3.6.15 Vincolo boschivo.*
- 3.6.16 Aree percorse dal fuoco*
- 3.6.17 Aree archeologiche*
- 3.6.18 Fasce di rispetto stradali e autostradali*

4. VALUTAZIONE DEI FABBISOGNI E DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

- 4.1 Dimensionamento residenziale
- 4.2 Dimensionamento attività produttive

5. IL PROGETTO DEL NUOVO PIANO

- 5.1 Criteri generali di progettazione ed obiettivi del piano
- 5.2 Il Centro Storico e gli ambiti di interesse ambientale
- 5.3 Gli ambiti di edilizia residenziale esistente e di completamento
- 5.4 Le nuove aree residenziali per i fabbisogni primari
- 5.5 Le aree residenziali stagionali e turistico ricettive
- 5.6 Le aree per le attività produttive
- 5.7 Infrastrutture e servizi generali
- 5.8 Le aree agricole
- 5.9 Le aree protette di interesse naturalistico e le aree di interesse geologico
- 5.10 La viabilità
- 5.11 Le previsioni relative alla programmazione commerciale
- 5.12 Prescrizioni particolari

6. DATI DIMENSIONALI DEL PIANO

- 6.1 Il comparto residenziale e turistico ricettivo
- 6.2 Zonizzazione generale
- 6.3 Verifica degli standard

7. FASI DI ATTUAZIONE DEL PRG