

Sub-area G5.3 - Verde privato

Comprende aree interessate da costruzioni abusive a carattere diffuso o concentrato, fra cui quelle incluse in “Fascia B” dal DPRS 16 giugno 1991 (integrativo del DM 16.05.68 e del DM 07.10.71), per le quali sono in corso richieste di sanatoria edilizia.

In generale, si perseguono obiettivi e conseguenti interventi di mitigazione e riqualificazione del paesaggio, ed è vietata qualunque trasformazione del territorio non compatibile con l’opera di risanamento funzionale e formale del verde privato.

Per il raggiungimento di tali obiettivi, il PRG ha individuato perimetri di intervento unitario (vedi figura 1a - 1b - 1c) (comprendenti edifici esistenti e lotti liberi interclusi) per i quali sono da elaborare preventivamente “Piani Quadro di Mitigazione” (PQM).

Tale Piano, da predisporre su iniziativa pubblica dovrà, in generale, essere costituito da elaborati tecnici propri della pianificazione particolareggiata e dovrà contenere:

- un planivolumetrico, con la prefigurazione delle unità edilizie, delle sistemazioni a terra e degli accessi stradali;
- un conteggio dei volumi che caratterizzeranno le singole unità edilizie a seguito dell’avvenuta sanatoria;
- una dettagliata descrizione degli interventi di mitigazione e dei relativi costi di realizzazione (da imputare unitariamente ai singoli volumi edilizi oggetto di sanatoria), ricorrendo ove necessario anche a procedure espropriative;
- le destinazioni d’uso compatibili con la funzione prevalentemente residenziale delle aree interessate.

In funzione della definizione delle pratiche di Condono Edilizio in corso, l’AC potrà attuare su tali zone Piani di Urbanizzazione al fine della dotazione delle opere di urbanizzazione primaria (strade, parcheggi e reti). Ove l’AC lo ritenga necessario potranno essere localizzate opere di urbanizzazione secondaria.

Non è consentita l’edificazione delle aree libere, mentre sulle costruzioni esistenti, oltre ai possibili interventi di MO- MS, il Piano di Mitigazione valuterà:

- l’eventuale demolizione, senza ricostruzione, degli elementi incongrui (quali superfetazioni o componenti strutturali) inseriti nelle unità edilizie, e dei corpi di fabbrica incompatibili con i caratteri di “visibilità” dell’area, oltre che ambientali e paesaggistici;
- la realizzazione degli interventi che discendono da dispositivi di sanatoria edilizia (soltanto dopo il rilascio delle concessioni edilizie) e dallo Studio “Agrigento/I templi/Il territorio” redatto dalla Soprintendenza BB.CC.AA. (1989), su rapporti visuali tra emergenze architettoniche e territorio della “Valle dei templi”.

Il PQM, da redigere unitariamente sulle aree perimetrata ed indicate con unica simbologia numerica, sarà approvato del Consiglio comunale e, successivamente dovrà riportare ove prescritta l’approvazione da parte della Soprintendenza competente, ai sensi del DPRS 16 giugno 1991 (integrativo del DM 16.05.68 e del DM 07.10.71).

La stessa Soprintendenza condizionerà al proprio parere i singoli progetti derivanti dalle determinazioni del PQM che sarà possibile realizzare come atto conclusivo della sanatoria edilizia.

Sottozona G6 -Verde di salvaguardia ambientale

Comprende aree sensibili sotto il profilo ambientale, alcune delle quali, non edificate, ricomprese in “Fascia B” dal DPRS 16 giugno 1991. In tali aree, la conformazione morfologica e la copertura del suolo suggeriscono di promuovere interventi conformi al RDL 30.12.23, n.3267 (e succ. mod. e integrazioni). In tali aree è vietata qualunque trasformazione edilizia, salvi gli interventi di MO-MS-RC degli edifici esistenti, nonché quelli di sistemazione idrogeologica dei pendii. Sono consentiti gli interventi di RE ad esclusione delle aree ricadenti nel vincolo idrogeologico (fiumi e coste).

Sono ammesse attività silvo-pastorali, agrituristiche, escursionistiche e l’uso agricolo del suolo principalmente rivolto alla conservazione delle colture pregiate, nonché negli ambiti di margine indicati nelle tavole (bandierette) la realizzazione di attrezzature sportive leggere, per il gioco, la ricreazione e il tempo libero, nel rispetto dei vincoli e delle procedure sovra ordinati;

Allo scopo di permettere il regolare svolgimento di attività agricole, è consentita la realizzazione delle necessarie infrastrutture di supporto (abbeveratoi, ricoveri per il bestiame, fienili, residenze rurali, ecc...) nei limiti previsti per la zona agricola E₁ (ad eccezione del lotto minimo edificabile per le aziende agricole già esistenti al 29/04/2004 che è fissato in 5.000 mq), ed a condizione che per le zone di cui al DPRS 91/91 venga redatto un apposito “Progetto di mitigazione ambientale ed inserimento paesaggistico”.

Per gli adempimenti di cui al superiore comma si procederà considerato che:

- è fatto obbligo di ricostruire la flora dei margini fluviali e dei pendii, anche con funzione di consolidamento del terreno;
- il suolo, il sottosuolo, le acque, la vegetazione e la fauna sono rigorosamente protetti e, pertanto sono vietate opere di trasformazione del territorio (ancorché le attività estrattive) che non siano specificatamente rivolte alla tutela dell’ambiente e del paesaggio;
- è fatto divieto alla realizzazione di nuovi allevamenti intensivi di animali di qualsiasi specie;
- è vietata qualsiasi altra costruzione comprese “serre” ed impianti similari;
- l’impiego di sostanze chimiche a scopi agricoli è consentito a condizione che la loro utilizzazione sia ammessa dalla vigente legislazione e che nel loro uso ci si attenga rigorosamente alle norme che per ciascun prodotto vengono indicate;
- deve essere normalmente esclusa l’apertura di nuove strade, la trasformazione di quelle esistenti mediante l’uso di manto bituminoso, l’allargamento delle medesime che non sia strettamente giustificato da ragioni tecniche;
- gli interventi pubblici dovranno tendere alla realizzazione di percorsi pedonali, trekking, maneggio, piccole attività sportive (tiro con l’arco) e ricreative, nonché punti di osservazione naturalistica e di pratiche didattiche;
- in ogni caso, tali interventi dovranno essere realizzati in maniera da non creare impatto con l’ambiente circostante, ovvero con materiali idonei per natura, tipo, colore, ricorrendo ad eventuali schermature e, in caso di movimenti di terra, a materiali di copertura idonei a ripristinare il manto vegetale.

All’interno della zona è fatto obbligo, per gli interventi da realizzare, di sottoporre alla competente Soprintendenza ai BB. CC. AA. i progetti delle opere da realizzare.