



REGIONE SICILIANA
COMUNE DI TRAPANI

PIANO REGOLATORE GENERALE

RIELABORAZIONE PARZIALE

Relazione generale illustrativa

DATA: **Luglio 2004**

TAVOLA

Progetto dell'Ufficio del Piano
(U.T.C. 7° Settore: Urbanistica-Edilizia):

*Ing. Filippo Messina (coord.)
Arch. Mario Genova
Geom. Giuseppe Guaiana
Geom. Giuseppe Prestigiacomio*

Consulente del Piano:
Prof. Arch. Giuseppe Gangemi

Elaborazioni Grafiche



COMUNE DI TRAPANI

PIANO REGOLATORE GENERALE

Rielaborazione parziale

Relazione generale illustrativa

Progetto dell'Ufficio del Piano
(U.T.C. 7° Settore: Urbanistica-edilizia):

Ing. Filippo Messina (coord.)

Arch. Mario Genova

Geom. Giuseppe Guaiana

Geom. Giuseppe Prestigiacomò

Consulente del Piano:
Prof. Arch. Giuseppe Gangemi

Trapani – Luglio 2004

Relazione generale illustrativa

Premessa

Il Comune di Trapani è in atto provvisto di un Programma di Fabbricazione e Regolamento Edilizio approvati con D.A. n.° 138 del 05.06.1970. Nel Comune è inoltre localizzata la massima parte dell’A.S.I. di Trapani dotata di un vecchio Piano Regolatore. L’area del porto si è di recente dotata di un Piano Regolatore del Porto. Anche l’area aeroportuale di Trapani-Birgi (aeroporto “V. Florio”) ha subito di recente delle modifiche di assetto e di espansione in ragione di un piano di settore.

Tra il 1996 e il 1997, con Delibera Commissariale n.° 148 del 30.09.96 e Delibera Commissariale n.° 63 del 24.04.97, era stato adottato il progetto del P.R.G. con annesso Regolamento Edilizio e Prescrizioni Esecutive, redatto dall’Ing. F. Mastrorilli di Palermo.

L’Ufficio del Genio Civile di Trapani aveva preventivamente espresso parere favorevole ai sensi dell’art. 13 della L. 64/74 con sua nota prot. 7253 del 09.06.95.

L’Assessorato Regionale Territorio e Ambiente, tramite il Gruppo XXIX della D.R.U., ha trasmesso gli atti e gli elaborati al Consiglio Regionale dell’Urbanistica con prot. n.° 7 del 27.01.1998.

Il C.R.U. nell’adunanza del 18.03.1999, con voto n.° 95 ha espresso il parere di restituire il progetto del P.R.G. e degli atti connessi per la sua “**rielaborazione parziale**”. Il parere del C.R.U. è stato fatto proprio dall’Assessore con provvedimento n.° 5065/29 del 14.04.1999.

La procedura di rielaborazione è rimasta inizialmente sospesa per un contraddittorio tra l’Amministrazione e il professionista incaricato Ing. F. Mastrorilli.

Nell’approssimarsi della decadenza delle misure di salvaguardia, su istanza del Commissario Straordinario alla gestione del Comune, l’Assessorato/D.R.U. ha concesso una proroga di sei mesi alla decadenza dei termini di validità delle stesse con Decreto Dirigenziale n.° 474/D.R.U. del 07.09.2001.

Il Commissario Straordinario, avendo rilevato nel frattempo il protrarsi dei termini per la rielaborazione parziale prescritta, aveva ritenuto di adottare una specifica Variante urbanistica, finalizzata all’ulteriore mantenimento di salvaguardia delle aree previste per attrezzature e servizi pubblici del rielaborando P.R.G., così come individuate nello strumento urbanistico a suo tempo adottato. La Delibera del Commissario Straordinario con cui è stata adottata la suddetta Variante al P. di F. – “*a salvaguardia delle opere di urbanizzazione previste dal D.M. 1444 del 01/04/1968 e contenute nel PRG adottato in data 30/09/1996*” - reca il n.° 98 del giorno 11.12.2001.

In data 09.01.2002 con prot. n.° 168 la Delibera del Commissario Straordinario relativa alla cosiddetta riadozione dei vincoli, ovvero adozione della Variante al P. di F., viene inviata all’Assessorato Regionale Territorio e Ambiente per il relativo esame.

Con parere n.° 274 dello 08.10.2002 il Servizio III del D.R.U. completa l’istruttoria con parere contrario e la trasmette al C.R.U., che nell’adunanza del

18.12.2002, con voto n.° 51, condivide integralmente la proposta di parere dell'Ufficio. Infatti, anche alla luce delle considerazioni espresse di recente dalla Corte Costituzionale in materia di re-imposizione dei vincoli senza previsione di indennizzo, il C.R.U. esprime parere contrario alla deliberazione del Commissario Straordinario di Trapani n.° 98 dell'11.12.2001. Pertanto l'A.R.T.A. restituisce non approvata la variante sopra menzionata in data 21 Gennaio 2003 con prot. n.° 3895, che viene ricevuta con prot. d'arrivo n.° 1166 del Comune di Trapani in data 30.01.2003.

Intanto il Comune di Trapani, con Determinazione sindacale n.° 734 del 07.02.2002, impartiva le Direttive per la definizione della rielaborazione parziale del P.R.G., secondo le prescrizioni del C.R.U. e costituiva una apposita struttura organizzativa in seno all'U.T.C., sotto la responsabilità del Dirigente Capo Settore denominandola "Elaborazione P.R.G." e dotandola di specifica consulenza collaborativa esterna di supporto. L'incarico di consulenza viene assegnato al Prof. Arch. Giuseppe Gangemi in data 23.03.2002 con atto registrato il 09.05.2002 al n. 2500.

Gli elaborati della "Rielaborazione parziale"

Gli elaborati progettuali della "Rielaborazione parziale" del P.R.G. di Trapani, redatti dalla struttura organizzativa dell'U.T.C./7° Settore, sotto il coordinamento e la responsabilità del Dirigente *pro tempore* Capo Settore e la consulenza specialistica del Prof. Arch. Giuseppe Gangemi, sono elencati nell'apposito elaborato chiamato Tav. A/quater "Indice sistematico degli elaborati (data Luglio 2004)". Essi sono articolati nei seguenti settori principali:

- **A - Indice sistematico degli elaborati**
- **B – Relazione generale illustrativa e tavole allegate**
 - Attribuzione delle aree vincolate ad uso pubblico alle zone omogenee territoriali di pertinenza. Verifica della consistenza delle aree pubbliche e delle concessioni edilizie 1999-2004.....N.° 4 Tavv. - scala 1:5.000
 - Carta della viabilità.....N.° 1 Tav. – scala 1:10.000
 - Verifica della consistenza delle zone omogenee territoriali "B" (art. 2, p.B, D.I. 02.04.1968 n° 1444).....N.° 4 Tavv. – scala 1:5.000
- **C – Norme tecniche di attuazione e Regolamento edilizio**
 - Tabella dei tipi ediliziAllegata alle N.T.A.
 - Glossario dei termini urbanistici ed edilizi.....Allegato al R.E.
- **D – Analisi. Formazione del centro storico**
 - Centro storico urbano.....N.° 4 Tavv. – scala 1:2.000
 - Borgate e frazioni storiche.....N.° 1 Tav. – scale varie
 - Area urbana periferica ed extraurbana.....N.° 1 Tav. – scala 1:5.000
 - Borgate, frazioni e nuclei rurali storici.....N.° 3 Tavv. – scala 1:5.000
 - Territorio.....N.° 4 Tavv. – scala 1:10.000
 - Edifici di interesse storico-architettonico. Borgate, frazioni e nuclei rurali storici.....Elenchi
 - Mappe catastali storiche per gli anni 1889-1905-1913-1939.....N.° 2 Album
- **E – Progetto**
 - Legenda.....senza scala
 - Progetto. Territorio.....N.° 4 Tavv. – scala 1:10.000
 - Progetto. Centro urbano.....N.° 5 Tavv. – scala 1:2.000
 - Progetto. Frazioni-Est.....N.° 3 Tavv. – scala 1:2.000
 - Progetto. Frazioni-Sud.....N.° 6 Tavv. – scala 1:2.000

Come può rilevarsi, gli elaborati sono organizzati secondo la medesima impostazione del progetto originario a suo tempo adottato, esattamente con i medesimi raggruppamenti di elaborati contrassegnati con le stesse lettere dell'alfabeto. Ciò è stato fatto per consentire un controllo comparativo più rapido ed efficace tra la soluzione adottata e quella rielaborata.

Si evince pure che, oltre alle tavole del progetto di rielaborazione, gli elaborati sono stati integrati in ordine alle richieste e alle prescrizioni del voto C.R.U. n.° 95/99. Infatti alla Relazione generale illustrativa sono state allegate delle tavole che evidenziano la **consistenza delle aree pubbliche** vincolate anche in confronto alle ultime concessioni edilizie rilasciate tra il 1999 e il 2004, le cui realizzazioni non sono ancora riportate nella cartografia di Piano. Ovviamente le aree pubbliche vincolate vengono assegnate alle singole zone e sottozone omogenee territoriali di pertinenza, per la necessaria **verifica dei parametri e degli standard** di cui al D.I. 2 Aprile 1968 n.1444.

A proposito delle concessioni edilizie rilasciate tra il 1999 e il Maggio 2004 e riportate in un apposito elaborato, come sopra riferito, è utile rilevare la loro distribuzione nei vari anni e nelle rispettive zone omogenee del Piano rielaborato secondo il prospetto che segue.

*Tabelle delle concessioni edilizie rilasciate tra il 1999 e il Maggio 2004**

ZONA OMOGENEA	ANNO 1999	ANNO 2000	ANNO 2001	ANNO 2002	ANNO 2003	ANNO 2004*	TOTALI N.
A1	8	4	1	3	4	1	21
A2	3	2	3	5	10	3	26
A3	-	-	-	-	-	1	1
B1	4	15	4	8	27	8	66
B2	-	-	1	-	-	-	1
B3	-	-	-	-	2	-	2
B4	1	3		12	12	1	29
C1	-	-	-	-	-	-	-
C.1.1	-	-	-	2	-	-	2
C2	-	-	-	-	1	-	1
C3	-	-	-	-	-	-	-
C4	-	-	-	-	-	-	-
D1	-	-	-	-	-	-	-
D.1.3	-	-	1	2	-	-	3
D2	-	-	-	-	1	-	1
D3	-	-	-	-	-	-	-
E	6	5	5	11	15	6	48
F	-	-	-	2	1	1	4
P	-	-	-	-	-	1	1
TOTALI N.	22	29	15	45	73	22	206

Inoltre, a proposito della revisione delle *previsioni viarie*, si è aggiunta una tavola denominata *Carta della viabilità* in cui si rappresentano - in scala di sintesi territoriale 1:10.000 - tutte le modifiche apportate in ossequio al medesimo voto C.R.U.. In particolare il confronto comparativo tra il precedente P.R.G. adottato e le soluzioni del P.R.G. rielaborato evidenzia una **riduzione di 78 Km.** circa di previsioni viarie, sviluppandosi quelle del Piano adottato per 126 Km. circa e quelle della presente rielaborazione per 48 Km. circa, di cui la metà (24 Km.) costituiscono **ristrutturazione di viabilità esistente**. I dati comparati dello sviluppo delle previsioni viarie vengono sintetizzati nella tabella che segue.

Tabella della viabilità

PRG - ADOTTATO (1996)	Centro	Sud	Est	Territorio	Totale
Viabilità da potenziare in metri	8.596	6.150	1.879	12.604	29.229
Viabilità di progetto in metri	36.714	25.432	5.748	29.070	96.964
Totale in metri	45.310	31.582	7.627	41.674	126.193

PRG - RIELABORATO (2004)	Centro	Sud	Est	Territorio	Totale
Viabilità da potenziare in metri	12.487	6.184	1.778	3.180	23.629
Viabilità di progetto in metri	17.027	5.949	1.110	590	24.676
Totale in metri	29.514	12.133	2.888	3.770	48.305

Il territorio

Il territorio del Comune di Trapani è esteso 27.192 ettari e presenta un carattere di discontinuità geografica in quanto è suddiviso in due parti per l'interposizione del territorio del Comune di Paceco. Esso confina, lungo il suo sviluppo, a Nord con i Comuni di Erice e Buseto Palizzolo, ad Est con il Comune di Calatafimi, a Sud con i Comuni di Salemi e Marsala, ad Ovest con il Mare Mediterraneo.

All'epoca dell'adozione commissariale del 1996 il Comune aveva una popolazione legale di 69.497 abitanti (ISTAT 1991). Nel decennio successivo, al censimento 2001, la popolazione legale è risultata di 67.456 abitanti (alla data della presente relazione il dato censuario risulta ancora provvisorio), con una densità abitativa territoriale di 2,48 ab/ha.

La massima parte, circa l'80%, è concentrata nel centro urbano di Trapani, mentre il resto risiede nelle varie frazioni abitate distribuite nel territorio comunale. Tale distribuzione di popolazione si è mantenuta pressoché costante.

Regione Siciliana

ASSESSORATO TERRITORIO E AMBIENTE

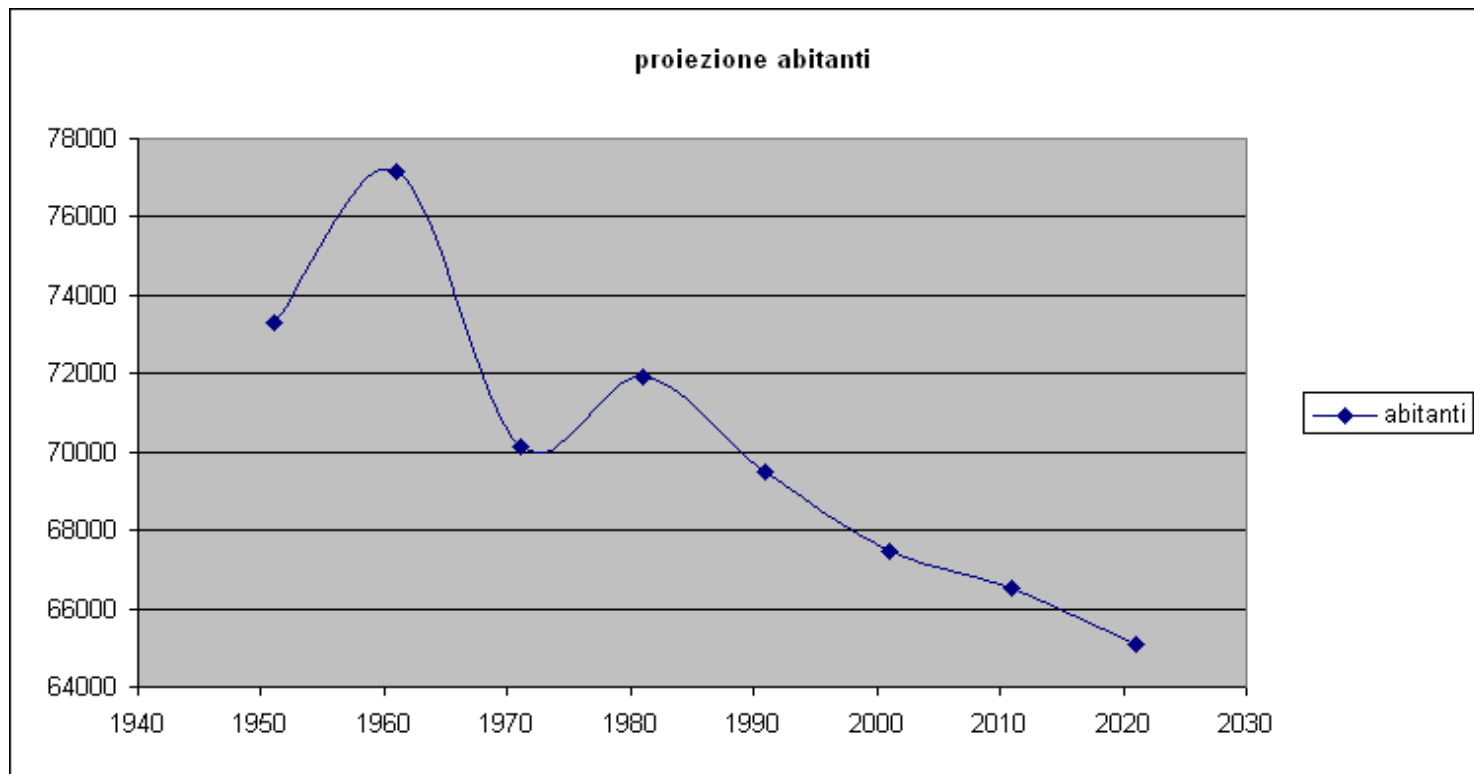
Osservatorio statistico sull'evoluzione del sistema socio-demografico e insediativo regionale

Responsabile: Dott. Antonio Tumminello, Referente statistico dell'Assessorato - Gruppo 24° - Direzione Urbanistica

Elaborazioni dell'ufficio di statistica su dati di fonte ISTAT – Giugno 2004

Denominazione del Comune	Popolazione residente nei comuni siciliani ai censimenti dall'Unità d'Italia (valori assoluti)														Pop. anagraf	Pop. anagraf	Proiez. abitanti	Proiez. abitanti	Proiez. abitanti	Proiez. abitanti
	1861	1871	1881	1901	1911	1921	1931	1936	1951	1961	1971	1981	1991	2001	1996	1998	2011	2021	2023	2024
TRAPANI	31181	33.634	39.213	61.448	62.572	71.346	59.091	63.54	73.307	77.139	70.134	71.927	69.497	67.456	69.664	69.510	66.538	65.098	63.739	63.577

proiezione abitanti



Ai fini della elaborazione cartografica del Piano e delle relative planimetrie di progetto, si è mantenuta la suddivisione territoriale del P.R.G. adottato che comprende le principali località abitate come segue:

- TP/NORD: Trapani città , Xitta, Villa Rosina;
- TP/SUD: Palma, Marausa Lido, Locogrande, Salinagrande, Pietretagliate, Guarrato, Rilievo, Fontanasalsa;
- TP/EST: Napola-Mokarta, Fulgatore, Ummari.

Ai fini della distribuzione della popolazione e dell'individuazione delle varie frazioni e agglomerati rurali, si è parimenti mantenuta la suddivisione del Piano adottato come segue:

Località	Abitanti 2001 (ISTAT provv.)	
Trapani/NORD	1. Centro urbano	54.433
	2. Villa Rosina	2.032
	3. Xitta	1.300
Trapani EST	4. Napola-Mokarta	299
	5. Fulgatore	1.072
	6. Ummari	236
Trapani SUD	7. Salinagrande	813
	8. Palma	737
	9. Pietretagliate	60
	10. Marausa	1.002
	11. Marausa Lido	268
	12. Locogrande	728
	13. Fontanasalsa	356
	14. Guarrato	235
	15. Rilievo	2.381
Totale	65.952	
Case sparse	1.504	
Totale generale	67.456	

Il dimensionamento delle aree pubbliche (D.I. 2 Aprile '68, n. ° 1444)

Il P.R.G. adottato prevedeva una popolazione residente alla fine del ventennio (2014) di 87.318 abitanti, con un incremento complessivo di popolazione pari a 17.464 nuovi abitanti, corrispondente ad un incremento del 25% circa rispetto agli abitanti 1994 (72.560 ab.) così distribuiti:

▪ TP/NORD	68.414 ab. (+8.739)	+14,6%
▪ TP/EST	4.220 ab. (+1.986)	+88,9%
▪ TP/SUD	<u>14.684 ab. (+6.739)</u>	<u>+84,5%</u>
Totale	87.318 ab. (+17.464)	+24,1%

Nella proposta di Rielaborazione parziale gli abitanti presi in considerazione, ai fini del dimensionamento del P.R.G., sono quelli risultanti al censimento 2001 pari a **67.456** così distribuiti:

▪ TP/NORD	57.765 ab.
▪ TP/EST	1.607 ab.
▪ TP/SUD	<u>6.580 ab.</u>
Totale	65.952 ab.
▪ <u>Case sparse</u>	<u>1.504 ab.</u>
Totale generale	67.456 ab.

Il decremento nel ventennio, cioè all'anno 2021, porta il numero degli abitanti a **65.098**, quindi con una diminuzione in valore assoluto di 2.358 abitanti, pari a circa il 3,5 % in meno.

Di conseguenza, verificati gli standard urbanistici corretti sulla base di **67.456 abitanti** al 2001, la cui proiezione al 2021 conduce a **65.098 abitanti** previsti, nel progetto del Piano rielaborato si rileva quanto segue:

per gli standard ex art. 3 del D.I. 2 Aprile 1968 n. 1444:

per l'istruzione dell'obbligo (4,5 mq/ab): *al 2001, 4,4 mq/ab - al 2021, 4,5 mq/ab;*

- per attrezz. di interesse comune (2 mq/ab): *al 2001, 4,6 mq/ab – al 2021, 5 mq/ab;*

- per spazi pubblici e attrezzati (9 mq/ab): *al 2001, 10,6 mq/ab – al 2021, 11 mq/ab;*

- parcheggi pubblici (2,5 mq/ab): *al 2001, 4,2 mq/ab – al 2021, 4,3 mq/ab.*

per gli standard ex art. 4, p.5 del D.I. 2 Aprile 1968 n. 1444:

- per l'istruzione superiore (1,5 mq/ab): *al 2001, 1,3 mq/ab – al 2021, 1,5 mq/ab;*

- per parchi urb. e territor. (15 mq/ab): *al 2001, 57,7 mq/ab – al 2021, 59,8 mq/ab.*

Dal quadro comparativo con il P.R.G. adottato nel 1996/97 si ricavano le seguenti differenze, riferite al calo degli abitanti (- **28,45%**), ricondotti e corretti sul dato ISTAT più recente, per cui, in termini di risparmio di aree pubbliche vincolate e subordinate all'esproprio, si ha il seguente bilancio:

- per l'istruzione dell'obbligo: - 118.555 mq (- 28,49%)

- per attrezz. di interesse comune: - 852.801 mq (-72,19%)

- per spazi pubblici e attrezzati : -1.745.399 mq (-70,75%)

- per parcheggi pubblici: - 218.668 mq (-43,45%)

In totale, il riferimento ad una quantità di abitanti notevolmente più contenuta ha consentito, oltre alla eliminazione di buona parte delle zone di espansione, come vedremo appresso, l'ablazione di una considerevole estensione di aree vincolate a standard; cioè un **risparmio di aree del 64,25%** circa, pari a **2.935.423 mq di aree vincolate in meno**. In valori assoluti, il progetto del P.R.G. rielaborato vincola (ex art. 3 D.I. n. 1444/68) aree pubbliche e di uso pubblico per **1.632.711 mq** contro le previsioni del P.R.G. adottato di **4.568.134 mq**.

Analogamente, per le aree a pubblica destinazione riferite agli standard ex art. 4 del D.I. n. 1444/68, cioè quelle per l'istruzione superiore all'obbligo e quelle per i parchi pubblici urbani e territoriali (ad esclusione degli istituti universitari e delle attrezz. ospedaliere ricadenti nel viciniore Comune di Erice) lo standard è complessivamente pari a 16,5 mq/ab. Il progetto del P.R.G. rielaborato vincola a questo scopo aree per 81.981 mq per l'istruzione superiore a fronte di 328.500 mq vincolati dal P.R.G. adottato, ottenendosi così un **risparmio di aree di 246.510 mq** in meno (- **75%**). Viceversa è stata **notevolmente aumentata la superficie destinata a parchi pubblici** territoriali (**+47,97%**), che in valori assoluti da mq 2.632.960 è stata elevata a 3.895.944 mq.

In termini di grandi scelte urbanistiche il ridimensionamento demografico del numero di abitanti si traduce, nella proposta di rielaborazione, in un risparmio complessivo di **3.181.942 mq**. in meno di suolo urbanizzato (cioè di diminuzione di aree vincolate per attrezzature ed impianti pubblici), a fronte di un incremento di aree destinate a grandi parchi pubblici territoriali di **1.262.984 mq**. in più, oltre quelle già

previste nel P.R.G. adottato (2.632.960 mq.). In sintesi alla quantità di aree urbanizzate sottratte corrisponde una maggiore quantità di aree (più del doppio) di grandi parchi naturalistici aggiunti: 1) Parco delle Cave di Rocche Draele (1.055.209 mq); 2) Parco delle Cave della Piana di Misiliscemi e Ballottella (2.171.298 mq); 3) Parco del Baglio di Torre Marausa (223.165 mq); 4) Parco naturalistico delle zone umide costiere di C.da Marausa (317.452 mq). E' opportuno rilevare che i primi due parchi sopra elencati sono soprattutto di recupero naturalistico-ambientale di cave storiche e/o abbandonate; mentre gli altri due si riferiscono a risorse storico-architettoniche e naturalistiche esistenti.

Quadro comparativo con il PRG adottato. Standard urbanistici ex art.3 del D.I. 2 Aprile 1968 n°.1444

Spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi	PRG rielaborato (ab. al 2021: 65.098)	PRG adottato* (ab. al 2014: 90.980)	Variazione	
			Ab. -25882	-28,45 %
Aree per l'istruzione dell'obbligo 4,5 mq/ab	298.184	416.739	-118.555	-28,49%
Aree per attrezzature di interesse comune 2 mq/ab	328.504	1.181.305	-852.801	-72,19%
Aree per spazi pubblici attrezzati parco, gioco e sport 9 mq/ab	721.481	2.466.880	-1.745.399	-70,75%
Parcheggi 2,5 mq/ab	284.542	503.210	-218.668	-43,45%
Totale generale 18 mq/ab	1.632.711	4.568.134	-2.935.423	-64,25%

Quadro comparativo con il PRG adottato. Standard urbanistici ex art.4 del D.I. 2 Aprile 1968 n°.1444

Attrezzature pubbliche di interesse generale	PRG rielaborato (ab. al 2021: 65.098)	PRG adottato* (ab. al 2014: 90.980)	Variazione	
			Ab. -25882	-28,45 %
aree per l'istruzione superiore all'obbligo 1,5 mq/ab	81.981	328.500	-246.519	-75,04%
aree per parchi pubblici urbani e territoriali 15 mq/ab	3.895.944	2.632.960	+1.262.984	+47,97%
Totale generale 16,5 mq/ab	3.977.925	2.961.460	+1.016.465	+34,32%

* I dati sono tratti dalla *Relazione aggiuntiva* del P.R.G. adottato con la sigla **B.3.bis** del 29.03.95, nel capitolo "Elenco generale delle infrastrutture".

Per quanto riguarda il risparmio di suolo urbanizzato, oltre le aree pubbliche vincolate cancellate nella rielaborazione nei termini sopra specificati, occorre tenere conto anche della eliminazione di molte altre attrezzature non previste dal D.I. n. 1444/68. Infatti nel P.R.G. adottato erano previste le seguenti tipologie di attrezzature ed impianti *extra standard*: centri commerciali, mercati, centri espositivi, consorzio

agrario, attrezzature di ristoro e ricreativi, zona franca, porto turistico, villaggio turistico, attrezzature militari, etc.. L'estensione complessiva prevista di tali tipologie di attrezzature e impianti ammontava a 2.238.970 mq.; essa è stata convertita nel P.R.G. rielaborato in destinazione agricola, in ambiti naturalistici di tutela e in parchi.

Quadro comparativo con il PRG adottato. Standard urbanistici ex art.3 del D.I. 2 Aprile 1968 n.° 1444 - Centro urbano, frazioni e borgate

LOCALITA'	PRG rielaborato			PRG adottato		
	ABITANTI 2001	TOTALE DOTAZIONE P.R.G.	TOTALE FABBISOGNO 18mq./ab.	ABITANTI 2014	TOTALE DOTAZIONE PRG	TOTALE FABBISOGNO 18mq./ab.
1. Trapani centro	54.433	821.121	979.794	65.137	-	1.172.466
2. Villa Rosina	2.032	229.548	36.576	3.759	-	67.662
3. Xitta	1.300	34.289	23.400	2.995	-	53.910
4. Mokarta di Napola	299	18.609	5.382	584	-	10.512
5. Fulgatore	1.072	79.798	19.296	2.545	-	45.810
6. Ummari	236	19.769	4.248	577	-	10.386
7. Salinagrande	813	80.167	14.634	1.230	-	22.140
8. Palma	737	19.877	13.266	1.354	-	24.372
9. Pietretagliate	60	6.468	1.080	778	-	14.004
10. Marausa / B. Cusenza	1.002	92.915	18.036	1.312	-	23.616
11. Marausa Lido (24mq./ab.)	268	76.263	6.432	2.894	-	52.092
12. Locogrande	728	39.642	13.104	1.410	-	25.380
13. Fontanasalsa	356	9.305	6.408	439	-	7.902
14. Guarrato	235	26.625	4.230	2.020	-	36.360
15. Rilievo	2.381	78.285	42.858	3.946	-	71.028
Case sparse (6mq./ab.)	(1.504)	(114.122)	(9.024)	-	-	-
TOTALE	67.456	1.632.711	1.197.768	90.980	4.568.134	1.637.640
		(1.746.803)				

Dall'analisi disaggregata degli standard articolati fra centro urbano, frazioni e borgate può rilevarsi la differenza sostanziale fra i fabbisogni di legge soddisfatti nella Rielaborazione, con una eccedenza limitata a 434.943 mq., contro una sproporzionata eccedenza di quasi 3.000.000 mq. previsti nel P.R.G. adottato, anche tenendo conto della maggiorata differenza di abitanti al 2014.

In tutti i prospetti comparativi sopra illustrati i fabbisogni di aree pubbliche in termini di standard, per il P.R.G. rielaborato, sono riferiti soltanto agli abitanti del censimento 2001 in quanto per gli anni successivi il saldo demografico negativo fornisce proiezioni in diminuzione. Ciò equivale a dire che, se il fabbisogno è soddisfatto al 2001, lo è a maggior ragione all'anno 2011 e all'anno 2021; o, se si preferisce, all'anno 2024.

Verifica standards urbanistici (ex art.3 D.I. 2 aprile 1968 n. 1444) per zone omogenee territoriali e sottozone

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA	A1	A2	B1	B2	B3	B4	B5	B6	C1	C1.1	C2	C3	C3.1	C4	D3	E	Fcem	Totale
AREE PER L'ISTRUZIONE DELL'OBLIGO	25.704	24.663	80.021	43.029	33.263	60.719	-	-	-	-	-	-	30.785	-	-	1.786	-	299.970
AREE PER ATTREZZATURE RELIGIOSE	22.399	11.247	8.363	13.813	3.394	8.086	-	3.653	-	-	-	-	-	431	-	790	-	72.176
ATTREZZATURE SOCIALI, ASSIST. E SANITARIE	5.483	2.070	19.460	13.842	22.640	18.579	4.638	927	-	-	-	-	7.493	1.180	-	37.081	-	133.393
ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE E DI SERVIZIO	10.284	7.556	19.094	-	4.287	3.968	-	1.407	-	-	-	-	-	-	-	51.612	-	98.208
ATTREZZATURE CULTURALI	38.888	-	2.653	2.107	-	14.832	2.415	9.717	-	-	-	5.053	6.333	735	-	6.736	-	89.469
ATTREZZATURE PER IL COMMERCIO	-	-	11.057	-	10.946	-	-	-	-	-	-	-	9.444	-	-	16.117	-	47.564
SPAZI PUBBLICI ATTREZZ. A PARCO, GIOCO E SPORT	62.755	67.716	89.182	125.842	70.745	135.256	16.597	20.988	-	5.237	4.314	12.895	64.737	9.624	1.486	33.111	996	721.481
AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI	12.736	18.408	46.971	33.014	18.477	47.658	6.385	15.701	352	-	-	8.601	25.450	1.771	-	27.727	21.291	284.542
TOTALE	178.249	131.660	265'744	231.647	152.806	289.098	30.035	52.393	352	5.237	4.314	26.549	134.798	13.741	1.486	158.843	22.287	1.746.803

Verifica standards urbanistici ex art.3 del D.I. 2 Aprile 1968, n.°1444 – Centro urbano, frazioni e borgate

LOCALITA'	ABITANTI 2001	TOTALE FABBISOGNO 18mq./ab.	AREE PER L'ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO	AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	SPAZI PUBBL. ATTREZZATI A PARCO, GIOCO, SPORT	AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI	TOTALE DOTAZIONE PRG 26mq./ab.
1) Centro urbano	54.433	<i>979.794</i>	168.167	186.561	309.407	156.986	821.121
2) Villa Rosina	2.032	<i>36.576</i>	29.478	48.628	121.308	30.134	229.548
3) Xitta	1.300	<i>23.400</i>	10.967	6.933	9.639	6.750	34.289
4) Mokarta di Napola	299	<i>4.784</i>	3.370	-	13.390	1.849	18.609
5) Fulgatore	1.072	<i>19.296</i>	11.604	13.811	42.114	12.269	79.798
6) Ummari	236	<i>4.248</i>	5.803	3.314	7.852	2.800	19.769
7) Salinagrande	813	<i>14.634</i>	6.980	12.841	53.979	6.367	80.167
8) Palma	737	<i>13.266</i>	4.108	1.078	10.419	4.272	19.877
9) Pietretagliate	60	<i>1.080</i>	3.749	803	581	1.335	6.468
10) Marausa	1.002	<i>18.036</i>	10.189	13.328	56.716	12.682	92.915
11) Marausa Lido (24mq/ab.)	268	<i>5.226</i>	-	24.816	32.049	19.398	76.263
12) Locogrande	728	<i>13.104</i>	10.271	4.430	16.107	8.834	39.642
13) Fontanasalsa	356	<i>5.696</i>	3.379	-	4.043	1.883	9.305
14) Guarrato	235	<i>4.230</i>	11.004	2.978	5.893	6.750	26.625
15) Rilievo	2.381	<i>42.858</i>	19.115	8.953	37.984	12.233	78.285
Case sparse (6mq/ab).	(1.504)	<i>(9.024)</i>	(1.786)	(112.336)	-	-	(114.122)
Totale	(65.952)	<i>(1.186.228)</i>	(298.184)	(328.474)	-	-	(1.632.681)
TOTALE	67.456	1.195.252	299.970	440.810	721.481	284.542	1.746.803

Verifica standards urbanistici ex art.3 del D.I. 2 Aprile 1968 n.° 1444 per tipologia di standard

Spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi	Dotazione P.R.G. mq	Abitanti al 2001:67.456		Abitanti al 2021: 65.098	
		Fabbisogno mq	Verifica mq	Fabbisogno mq	Verifica mq
AREE PER L'ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO 4,5 mq/ab	298.184	303.552	-5.368	292.941	+ 5.243
AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE 2 mq/ab	328.474	134.912	+ 193.562	130.196	+ 198.278
AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI 9 mq/ab	721.481	607.104	+ 114.377	585.882	+ 135.599
PARCHEGGI 2,5 mq/ab	284.542	168.640	+ 115.902	162.745	+ 121.797
Totale generale 18 mq/ab	1.632.681	1.214.208	+ 418.473	1.171.764	+ 460.917

Verifica standard urbanistici ex art.4, p.4 del D.I. 2 Aprile 1968 n°.1444 per tipologia di standard in zona “E”

Attrezzature e servizi di cui alle lettere a) e b) dell’art. 4, p.4 in z.o.t. “E”	Dotazione P.R.G. mq	Abitanti al 2001:1.504
		Fabbisogno mq
a) Aree per l’istruzione dell’obbligo	1.786	
b) Aree per attrezzature di interesse comune	112.336	
Totale generale (6 mq/ab)	114.122	9.024

Verifica standard urbanistici ex art.4, p.5 del D.I. 2 Aprile 1968 n°.1444 per tipologia di standard

Attrezzature pubbliche di interesse generale	Dotazione P.R.G. mq	Abitanti al 2001:67.456		Abitanti al 2021: 65.098	
		Fabbisogno mq	Verifica mq	Fabbisogno mq	Verifica mq
AREE PER L'ISTRUZIONE SUPERIORE ALL'OBBLIGO 1,5 mq/ab	81.981	101.184	-19.203	97.6471	-15.666
AREE PER PARCHI PUBBL. URBANI E TERRITORIALI 15 mq/ab	3.895.944	1.011.840	+2.884.104	976.470	+ 2.919.474
Totale generale (16,5 mq/ab)	3.977.925	1.113.024	+2.864.901	1.074.117	+ 2.903.808

La zona omogenea territoriale “A”: individuazione e perimetrazione

Una delle prescrizioni fondamentali del voto C.R.U. n° 95/99 riguarda l'ampliamento della zona “A” da «effettuarsi in sede di rielaborazione del Piano con l'utile collaborazione della competente Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali».

Ancora il voto C.R.U sostiene:

«L'ipotesi di continuità del tessuto storico-urbanistico ... va ricercata e perimetrata inglobando parti, anche se sostituite o degradate, a congiungere le emergenze monumentali individuate e le due sottozone. Nella fattispecie l'asse ottocentesco di via Fardella costituisce elemento urbanistico di accertato valore storico e architettonico anche in ragione del tessuto che si sviluppa ai suoi lati, che pertanto vanno perimetrati e inglobati nella zona “A”. Come pure l'asse di via Pepoli fino al prolungamento di via Palermo ingloba fascia edilizia sia di tipo rappresentativo signorile che di tipo minore nelle parti che costituivano l'antico accesso alla città..... Infine non si può non rimarcare la disattenzione verso la tutela dei nuclei storici minori delle frazioni e delle località sparse nell'agro trapanese di recente formazione quale esito di processi di colonizzazione del latifondo, che costituiscono un rilevante patrimonio etno-antropologico. Infine si osserva che l'intero sistema dei beni isolati costituito dalle ville, bagli, masserie, borghi rurali etc., in quanto testimonianza della cultura materiale e della civiltà agricola andrebbero tutelati e normati alla stregua delle zone “A”, sia pure per zone puntuali».

La rielaborazione proposta, per la nuova perimetrazione della zona “A”, ha fondato i presupposti documentali nei fogli delle mappe catastali storiche rinvenute all'Archivio di Stato di Trapani. In collaborazione con la Soprintendenza di Trapani, è stato possibile riprodurre su supporto digitale tali importanti documenti che sono stati contestualmente archiviati negli uffici di Soprintendenza a Trapani. Le mappe catastali storiche hanno permesso la ricostruzione della estensione del tessuto urbano esistente al 1889, al 1905, al 1913 e al 1939. Tutti i documenti cartografici e le loro elaborazioni digitali sono stati allegati al Piano.

Parimenti è stato effettuato un accurato sopralluogo per l'individuazione e l'elencazione di tutti i manufatti ritenuti di valore storico-architettonico e/o di interesse etno-antropologico, sia nel territorio urbano (n.° 570) che in quello extra-urbano (n.°742), per un totale complessivo di 1.311 manufatti, tutti elencati e numerati con la loro denominazione, la loro ubicazione e le tavole di analisi e di progetto in cui ciascuno di essi ricade.

Per quanto attiene la tutela delle frazioni, delle borgate storiche e dei nuclei rurali sparsi si è proceduto ad analogo accurato sopralluogo e, anche sulla base delle mappe catastali storiche per le borgate principali, si è formato un inventario di n° 48 agglomerati storici, tutti perimetrati alla stregua di zone “A2”.

La nuova perimetrazione delle zone “A” determina per il centro urbano – zona “A1” una estensione di ettari 192,42 e per le borgate, le frazioni e i nuclei rurali, denominati zone “A2” una estensione di 151 ettari, quindi per un totale complessivo di circa 343 ettari di tessuto urbano storico.

Il tessuto storico così perimetrato ed individuato nelle due sottozone “A” separate (“A1”: centro urbano e “A2”: frazioni, borgate e nuclei rurali) si estende ad inglobare e a connettere le emergenze monumentali individuate. Tutti gli altri beni isolati e sparsi nelle campagne sono stati classificati come zona puntuale “A3” .

In particolare, la zona “A1” costituisce il centro storico vero e proprio della città di Trapani, i cui interventi potranno essere dettagliati con appositi e parziali Piani Particolareggiati ovvero con le norme più generali di intervento previste dalla Circolare A.R.T.A. n° 3/2000. Le zone “A2” costituiscono zona di recupero delle antiche frazioni e le zone “A3” costituiscono zone puntuali di recupero del sistema dei beni isolati.

La verifica della consistenza delle zone omogenee territoriali “B”

Il voto C.R.U n. 95 /1999 prescrive la verifica parametrica di cui all’art. 2 del D.I. n.°1444/68 riferita alle zone omogenee territoriali “B”, da valere ovviamente sia per gli insediamenti del centro urbano che per le frazioni e le borgate. Le verifiche parametriche si riferiscono, a norma del Decreto, alle parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone “A”. Si sono considerate parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non è risultata inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e in cui la densità territoriale è risultata superiore a 1,5mc./mq.

Il rilevamento della verifica parametrica di zona “B” si è basato sul metodo di lettura digitale ed è stato effettuato dalla S.A.S. (Società Aerofotogrammetrica Siciliana) di Palermo per conto del Comune. Una prima volta è stato applicato sulle zone “B” e relative sottozone del P.R.G. adottato e una seconda volta è stato applicato sul P.R.G. rielaborato, ponendo a base della rielaborazione medesima - per le zone “B” – tutte quelle che per l’appunto risultavano verificate. Ovviamente la verifica si è potuta fare dopo avere sottratto dalle zone “B” del P.R.G. adottato tutte quelle parti di esse che sono state convertite in zona “A” nella Rielaborazione.

La verifica è stata articolata per tutte le singole sottozone “B” classificate nel progetto del P.R.G. rielaborato e così distinte: B1 in Centro urbano; B2 in Centro urbano, a Palma, Locogrande e Rilievo; B3 in Centro urbano/Villa Rosina e a Guarrato; B4 a Xitta, Palma, Locogrande, Salinagrande, Pietretagliate, Guarrato, Rilievo, Fontanasalsa, Baglio Cusenza/Marusa, Napola/Mokarta, Fulgatore, Ummari; B5 e B6 a Marusa Lido.

Tutte le sottozone da B1 a B4 rispondono alle verifiche parametriche prescritte dalla legge, con esclusione delle sottozone B5 e B6 di Marusa Lido. Tuttavia per queste due ultime sottozone si è fatto ricorso alla definizione prevista dal medesimo Decreto ed esse sono state considerate “totalmente edificate”, cioè sature nei rispettivi articoli delle Norme Tecniche di Attuazione, anche nella considerazione che gli insediamenti abitativi di Marusa Lido hanno carattere e tipologia esclusivamente stagionale.

Naturalmente la volumetria posta a base delle verifiche parametriche non tiene conto dell’edilizia abusiva, se non quella provvista di Concessione in sanatoria alla data di redazione della Rielaborazione. Nelle tavole grafiche è stata evidenziata la condizione di insanabilità dell’edilizia esistente non conteggiata ai fini della detta verifica.

Verifica z.o.t. B - Totali

(ex art.2.b D.I. 2 Aprile 1968 n. 1444)

Denominazione sottozone	Superficie territoriale mq.	Superficie coperta mq.	Indice di copertura territoriale e	Volume totale mc.	Densità terr. mc/mq.	Superficie fondiaria mq.	Densità fond. mc/mq.	Indice di copertura fondiario
B1-centro urb.	1.903.594,19	637.924,95	33,51%	7.342.135,08	3,86	1.146.743,49	6,40	55,63%
B2-centro urb.	887.971,80	139.849,49	15,61%	2.036.501,75	2,27	539.833,36	3,77	25,36%
B2 - frazioni	8.151,58	2.397,78	29,41%	12.752,99	1,56	4.910,59	2,60	48,83%
B3-centro urb.	587.390,39	124.475,42	21,19%	879.950,01	1,50	353.849,63	2,49	35,18%
B3 - frazioni	70.497,31	13.326,07	18,90%	108.715,06	1,54	42.468,26	2,56	31,38%
B4 - frazioni	1.386.782,18	347.901,33	25,09%	2.159.837,73	1,56	835.410,95	2,59	41,64%
B5 - frazioni	63.941,33	12.541,97	19,61%	57.478,03	0,90	38.518,87	1,49	32,56%
B6 - frazioni	134.225,26	27.625,49	20,58%	116.876,23	0,87	80.858,59	1,45	34,17%
N°.6 sottozone	5.042.554,03	1.306.042,51	25,90%	12.714.246,87	2,52	3.037.683,15	4,19	42,99%

Verifica z.o.t. B1 - centro urbano

(ex art.2.b D.I. 2 Aprile 1968 n. 1444)

Numero comparto	Superficie territoriale mq.	Superficie coperta mq.	Indice di copertura territoriale e	Volume totale mc.	Densità terr. mc/mq.	Superficie fondiaria mq.	Densità fondiaria mc/mq.	Indice di copertura fondiario
7	2.101,60	161,59	7,69%	946,08	0,45	1.266,03	0,75	12,76%
8	441.015,35	186.490,43	42,29%	1.712.042,89	3,88	265.671,90	6,44	70,20%
9	32.187,62	13.160,39	40,89%	99.394,34	3,09	19.390,13	5,13	67,87%
10	1.516,87	165,09	10,88%	1.368,23	0,90	913,78	1,50	18,07%
11	1.376,77	707,12	51,36%	9.944,45	7,22	829,38	11,99	85,26%
12	5.259,38	1.792,90	34,09%	10.826,84	2,06	3.168,30	3,42	56,59%
13	36.245,16	9.238,21	25,49%	82.746,53	2,28	21.834,43	3,79	42,31%
14	237.183,60	39.851,51	16,80%	609.272,44	2,57	142.881,69	4,26	27,89%
15	3.769,51	1.283,07	34,04%	7.376,24	1,96	2.270,79	3,25	56,50%
16	316.400,35	109.294,09	34,54%	1.002.511,25	3,17	190.602,62	5,26	57,34%
17	273.240,68	75.185,12	27,52%	920.337,57	3,37	164.602,82	5,59	45,68%
18	37.737,99	11.184,53	29,64%	156.074,31	4,14	22.733,73	6,87	49,20%
19	11.227,39	4.470,06	39,81%	29.198,86	2,60	6.763,49	4,32	66,09%
20	20.151,53	5.077,59	25,20%	45.608,70	2,26	12.139,47	3,76	41,83%
21	31.405,49	3.208,27	10,22%	66.176,96	2,11	18.918,97	3,50	16,96%
22	58.426,49	9.186,74	15,72%	101.484,73	1,74	35.196,68	2,88	26,10%
23	4.195,08	1.768,63	42,16%	29.726,60	7,09	2.527,16	11,76	69,99%
24	101.268,95	44.403,59	43,85%	947.892,91	9,36	61.005,39	15,54	72,79%
25	12.528,03	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
26	32.011,22	16.198,54	50,60%	281.965,57	8,81	19.283,86	14,62	84,00%
27	197.791,77	85.855,33	43,41%	1.038.078,27	5,25	119.151,67	8,71	72,06%
28	1.335,60	283,48	21,23%	5.803,46	4,35	804,58	7,21	35,23%
29	38.661,84	18.958,67	49,04%	183.357,85	4,74	23.290,26	7,87	81,40%
30	6.555,90	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
24	1.903.594,19	637.924,95	33,51%	7.342.135,08	3,86	1.146.743,49	6,40	55,63%

Verifica z.o.t. B2 - Centro urbano, Villa Rosina, Xitta

(ex art.2.b D.I. 2 Aprile 1968 n. 1444)

Numero comparto	Superficie territoriale mq.	Superficie coperta mq.	indice di copertura	Volume totale mc.	densità terr.	Superficie fondiaria	densità fondiaria	Verifica
31	233.593,65	27.981,77	11,98%	469.752,38	0,45	628.610,17	0,75	4,45%
32	69.194,85	4.839,33	6,99%	103.282,74	3,88	16.027,24	6,44	30,19%
33	131.006,76	20.368,59	15,55%	335.857,37	3,09	65.520,02	5,13	31,09%
34	5.400,56	835,80	15,48%	7.369,56	0,90	4.921,79	1,50	16,98%
35	21.009,65	6.071,85	28,90%	82.865,54	7,22	6.911,10	11,99	87,86%
36	3.823,98	518,92	13,57%	5.680,98	2,06	1.662,45	3,42	31,21%
37	4.867,75	2.551,24	52,41%	35.267,76	2,28	9.306,15	3,79	27,41%
38	10.921,25	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
39	52.366,37	5.422,64	10,36%	104.242,27	1,96	32.091,16	3,25	16,90%
40	119.121,49	23.307,69	19,57%	325.506,28	3,17	61.886,94	5,26	37,66%
41	120.958,28	15.930,17	13,17%	301.934,61	3,37	54.001,15	5,59	29,50%
42	103.334,14	27.433,85	26,55%	210.356,40	4,14	30.640,44	6,87	89,53%
43	1.967,64	383,88	19,51%	2.674,37	2,60	619,48	4,32	61,97%
44	4.440,57	0,00	0,00%	0,00	2,26	0,00	3,76	0,00%
45	5.964,85	1.806,00	33,00%	38.958,50	6,53	3.594,02	10,84	0,00%
15	887.971,80	137.451,71	15,48%	2.023.748,76	2,28	534.922,77	3,78	25,70%

Verifica z.o.t. B2 - Palma

(ex art.2.b D.I. 2 Aprile 1968 n. 1444)

numero comparto	superficie territoriale	superficie coperta	indice di copertura	volume totale	densità territor.	Superficie fondiaria	densità fondiaria	Verifica
95	2.578,24	980,27	38,02%	4.247,00	1,65	1.553,16	2,73	63,11%
1	2.578,24	980,27	38,02%	4.247,00	1,65	1.553,16	2,73	63,11%

Verifica z.o.t. B2 - Locogrande

(ex art.2.b D.I. 2 Aprile 1968 n. 1444)

numero comparto	superficie territoriale	superficie coperta	indice di copertura	volume totale	densità territor.	Superficie fondiaria	densità fondiaria	Verifica
94	2.809,78	607,34	21,62%	4.034,98	1,44	1.692,64	2,38	35,88%
1	2.809,78	607,34	21,62%	4.034,98	1,44	1.692,64	2,38	35,88%

Verifica z.o.t. B2 - Rilievo

(ex art.2.b D.I. 2 Aprile 1968 n. 1444)

numero comparto	superficie territoriale	superfici e coperta	indice di copertura	volume totale	densità territori.	Superficie fondiaria	densità fondiaria	Verifica
93	2.763,56	810,17	29,32 %	4.471,00	1,62	1.664,80	2,69	48,66%
1	2.763,56	810,17	29,32 %	4.471,00	1,62	1.664,80	2,69	48,66%

Verifica z.o.t. B2 - Totali

(ex art.2.b D.I. 2 Aprile 1968 n. 1444)

Denominazione sottozone	superficie territoriale	superficie coperta	indice di copertura territoriale	volume totale	densità territor.	Superficie fondiaria	densità fondiaria	indice di copertura fondiario
Centro urbano	887.971,80	135.645,71	15,28%	1.984.790,26	2,24	534.922,77	3,71	25,36%
Palma	2.578,24	980,27	38,02%	4.247,00	1,65	1.553,16	2,73	63,11%
Locogrande	2.809,78	607,34	21,62%	4.034,98	1,44	1.692,64	2,38	35,88%
Rilievo	2.763,56	810,17	29,32%	4.471,00	1,61	1.664,80	2,68	48,66%
N.°4 frazioni	896.123,38	138.043,49	15,40%	1.997.543,24	2,22	539.833,36	3,70	25,57%

Verifica z.o.t. B3 - centro urbano, Villa Rosina, Xitta

(ex art.2.b D.I. 2 Aprile 1968 n. 1444)

numero comparto	superficie territoriale	superficie coperta	indice di copertura territoriale	volume totale	densità territor.	Superficie fondiaria	densità fondiaria	indice di copertura fondiario
46	425.077,00	88.417,50	20,80%	649.354,70	1,53%	256.070,48	2,54	34,53%
47	51.616,53	14.414,50	27,93%	97.614,25	1,89%	31.094,30	3,14	46,36%
48	20.043,82	6.364,00	31,75%	44.508,37	2,22%	12.074,59	3,69	52,71%
49	32.343,00	5.826,63	18,02%	30.873,69	0,95%	19.483,73	1,58	29,91%
50	56.806,46	9.452,78	16,64%	57.598,99	1,01%	34.220,76	1,68	27,62%
51	1.503,58	0,00	0,00%	0,00	0,00%	000	0,00	0,00%
6	587.390,39	124.475,42	21,19%	879.950,01	1,50	353.849,63	2,49	35,18%

Verifica z.o.t. B3 - Guarrato

(ex art.2.b D.I. 2 Aprile 1968 n. 1444)

Numero comparto	superficie territoriale	superficie coperta	indice di copertura territoriale	volume totale	densità territor.	Superficie fondiaria	densità fondiaria	indice di copertura fondiario
96	11.198,27	1.764,56	15,76%	14.116,35	1,26	6.745,95	2,09	26,16%
98	46.418,63	11.083,66	23,88%	89.919,84	1,94	27.963,03	3,22	39,64%
99	12.880,42	477,86	3,71%	4.678,87	0,36	7.759,29	0,60	6,16%
3	70.497,31	13.326,07	18,90%	108.715,06	1,54	42.468,26	2,56	31,38%

Verifica z.o.t. B3 - Totali

(ex art.2.b D.I. 2 Aprile 1968 n. 1444)

Denominazione frazioni	superficie territoriale	superficie coperta	indice di copertura territoriale	volume totale	densità territor.	Superficie fondiaria	densità fondiaria	indice di copertura fondiario
C.U./Villa								
Rosina	587.390,39	124.475,42	21,19%	879.950,01	1,50	353.849,63	2,49	35,18%
Guarrato	70.497,31	13.326,07	18,90%	108.715,06	1,54	42.468,26	2,56	31,38%
N.° 2 frazioni	657.887,70	137.801,49	20,95%	988.665,07	1,50	396.317,89	2,49	34,77%

Verifica z.o.t. B4 - Xitta

(ex art.2.b D.I. 2 Aprile 1968 n. 1444)

numero comparto	superficie territoriale	superficie coperta	indice di copertura territoriale	volume totale	densità territor.	Superficie fondiaria	densità fondiaria	indice di copertura fondiario
52	22.566,78	6.342,16	28,10%	46.197,42	2,05	13.594,44	3,40	46,65%
53	23.715,76	6.036,54	25,45%	41.430,68	1,75	14.286,60	2,90	42,25%
54	6.002,31	369,33	6,15%	2.414,62	0,40	3.615,85	0,67	10,21%
55	6.843,04	3.889,75	56,84%	33.863,02	4,95	4.122,32	8,21	94,36%
56	32.650,12	5.230,93	16,02%	31.738,60	0,97	19.668,75	1,61	26,60%
5	91.778,01	21.868,71	23,83%	155.644,35	1,70	55.287,96	2,82	39,55%

Verifica z.o.t. B4 - Napola -Mokarta

(ex art.2.b D.I. 2 Aprile 1968 n. 1444)

numero comparto	superficie territoriale	superficie coperta	indice di copertura territoriale ^e	volume totale	densità territor.	Superficie fondiaria	densità fondiaria	indice di copertura fondiario
57	6.938,86	1.621,21	23,36%	7.482,09	0,45	10.012,34	0,75	16,19%
60	1.536,35	412,57	26,85%	1.280,05	3,88	198,64	6,44	207,70%
62	1.767,51	460,17	26,04%	1.785,47	3,09	348,32	5,13	132,11%
65	409,35	209,72	51,23%	1.322,00	0,90	882,90	1,50	23,75%
75	6.161,08	709,54	11,52%	3.898,44	7,22	325,13	11,99	218,23%
79	9.350,88	2.593,41	27,73%	21.466,88	2,06	6.281,94	3,42	41,28%
81	741,04	192,17	25,93%	823,45	2,28	217,28	3,79	88,44%
90	10.791,09	4.541,37	42,08%	19.213,77	2,57	4.505,86	4,26	100,79%
8	37.696,16	10.740,17	28,49%	57.272,15	1,52	22.708,53	2,52	47,30%

Verifica z.o.t. B4 - Fulgatore

(ex art.2.b D.I. 2 Aprile 1968 n. 1444)

numero comparto	superficie territoriale	superficie coperta	indice di copertura territoriale	volume totale	densità territor.	Superficie fondiaria	densità fondiaria	indice di copertura fondiario
58	8.453,10	1.593,17	18,85%	8.752,61	1,04	5.092,23	1,72	31,29%
59	2.187,79	217,80	9,96%	1.298,69	0,59	1.317,94	0,99	16,53%
61	1.943,35	367,34	18,90%	1.961,10	1,01	1.170,69	1,68	31,38%
63	11.646,95	3.864,75	33,18%	17.338,81	1,49	7.016,23	2,47	55,08%
64	1.600,70	561,46	35,08%	4.030,05	2,52	964,27	4,18	58,23%
66	4.549,75	1.331,12	29,26%	6.202,58	1,36	2.740,82	2,26	48,57%
67	4.896,17	709,72	14,50%	4.207,18	0,86	2.949,50	1,43	24,06%
68	6.674,56	1.678,09	25,14%	9.196,23	1,38	4.020,82	2,29	41,73%
69	1.766,06	579,92	32,84%	3.230,95	1,83	1.063,89	3,04	54,51%
70	36.863,96	10.700,80	29,03%	70.616,36	1,92	22.207,20	3,18	48,19%
71	924,20	192,74	20,85%	1.016,35	1,10	556,75	1,83	34,62%
72	3.258,25	134,32	4,12%	786,05	0,24	1.962,80	0,40	6,84%
73	11.140,34	3.557,37	31,93%	20.162,34	1,81	6.711,05	3,00	53,01%
74	11.989,94	3.077,10	25,66%	18.619,89	1,55	7.222,85	2,58	42,60%
76	1.167,92	457,17	39,14%	2.867,96	2,46	703,57	4,08	64,98%
78	5.022,09	582,81	11,60%	4.301,72	0,86	3.025,36	1,42	19,26%
80	4.695,39	1.742,00	37,10%	14.432,09	3,07	2.828,55	5,10	61,59%
82	4.641,10	1.029,22	22,18%	4.440,76	0,96	2.795,84	1,59	36,81%
83	3.511,16	955,25	27,21%	5.601,54	1,60	2.115,15	2,65	0,00%
84	4.001,65	1.301,16	32,52%	8.824,20	2,21	2.410,63	3,66	53,98%
85	1.638,76	395,05	24,11%	2.035,97	1,24	987,21	2,06	40,02%
86	2.353,82	570,83	24,25%	3.056,82	1,30	1.417,96	2,16	40,26%
87	1.505,64	419,90	27,89%	3.871,41	2,57	907,01	4,27	46,29%
88	3.271,28	1.433,30	43,81%	9.598,77	2,93	1.970,65	4,87	72,73%
89	8.396,18	1.976,53	23,54%	9.431,34	1,12	5.057,94	1,86	39,08%
91	12.851,72	2.472,40	19,24%	13.493,16	1,05	7.742,00	1,74	31,93%
92	4.420,33	1.266,42	28,65%	9.410,68	2,13	2.662,85	3,53	47,56%
21	165.372,15	43.167,73	26,10%	258.785,62	1,56	99.621,78	2,60	43,33%

Verifica z.o.t. B4 - Ummari

(ex art.2.b D.I. 2 Aprile 1968 n. 1444)

numero comparto	superficie territoriale	superficie coperta	indice di copertura territoriale	volume totale	densità territor.	Superficie fondiaria	densità fondiaria	indice di copertura fondiario
77	3.545,04	878,89	24,79%	7.022,87	1,98	2.135,57	3,29	41,16%
1	3.545,04	878,89	24,79%	7.022,87	1,98	2.135,57	3,29	41,16%

Verifica z.o.t. B4 - Salinagrande

(ex art.2.b D.I. 2 Aprile 1968 n. 1444)

numero comparto	superficie territoriale	superficie coperta	indice di copertura territoriale	volume totale	densità territor.	Superficie fondiaria	densità fondiaria	indice di copertura fondiario
115	7.791,22	3.615,86	46,41%	28.451,46	3,65	4.693,51	6,06	77,04%
127	7.523,59	1.782,84	23,70%	10.887,90	1,45	4.532,28	2,40	39,34%
131	5.023,75	1.307,13	26,02%	6.648,29	1,32	3.026,36	2,20	43,19%
137	35.154,12	5.487,18	15,61%	35.239,05	1,00	21.177,18	1,66	25,91%
143	7.785,73	2.383,40	30,61%	18.256,45	2,34	4.690,20	3,89	50,82%
171	53.824,73	12.888,01	23,94%	72.216,49	1,34	32.424,53	2,23	39,75%
187	1.667,48	389,98	23,39%	2.726,43	1,64	1.004,51	2,71	38,82%
192	18.121,93	5.170,65	28,53%	30.929,79	1,71	10.916,83	2,83	47,36%
8	136.892,55	33.025,05	24,12%	205.355,84	1,50	82.465,39	2,49	40,05%

Verifica z.o.t. B4 - Palma

(ex art.2.b D.I. 2 Aprile 1968 n. 1444)

numero comparto	superficie territoriale	superficie coperta	indice di copertura territoriale	volume totale	densità territor.	Superficie fondiaria	densità fondiaria	indice di copertura fondiario
103	3.532,72	919,60	26,03%	5.670,50	1,61	2.128,14	2,66	43,21%
104	12.205,19	1.782,00	14,60%	9.861,45	0,81	7.352,52	1,34	24,24%
123	27.073,37	8.038,88	29,69%	51.411,54	1,90	16.309,26	3,15	49,29%
128	4.852,41	572,53	11,80%	3.764,97	0,78	2.923,14	1,29	19,59%
140	14.903,52	4.432,62	29,74%	22.403,93	1,50	8.978,02	2,50	49,37%
141	5.264,66	1.717,11	32,62%	9.982,55	1,90	3.171,48	3,15	54,14%
145	2.802,72	695,76	24,82%	4.112,29	1,47	1.688,39	2,44	41,21%
150	1.492,32	213,19	14,29%	1.054,06	0,71	898,99	1,17	23,71%
194	9.239,32	3.011,45	32,59%	16.422,72	1,78	5.565,86	2,95	54,11%
8	81.366,24	21.383,14	26,28%	124.684,01	1,53	49.015,80	2,54	43,62%

Verifica z.o.t. B4 - Pietretagliate

(ex art.2.b D.I. 2 Aprile 1968 n. 1444)

numero comparto	superficie territoriale	superficie coperta	indice di copertura territoriale	volume totale	densità territor.	Superficie fondiaria	densità fondiaria	indice di copertura fondiario
149	5.403,57	1.531,45	28,34%	7.085,41	1,31	3.255,16	2,18	47,05%
160	5.882,25	2.626,46	44,65%	12.681,54	2,16	3.543,52	3,58	74,12%
169	1.906,62	549,84	28,84%	3.102,94	1,63	1.148,56	2,70	47,87%
3	13.192,43	4.707,75	35,69%	22.869,89	1,73	7.947,25	2,88	59,24%

Verifica z.o.t. B4 – Baglio Cusenza - Marausa

(ex art.2.b D.I. 2 Aprile 1968 n. 1444)

numero comparto	superficie territoriale	superficie coperta	indice di copertura territoriale	volume totale	densità territor.	Superficie fondiaria	densità fondiaria	indice di copertura fondiario
101	12.643,70	2.786,71	22,04%	13.861,70	1,10	7.616,69	1,82	36,59%
108	32.214,55	10.817,66	33,58%	77.802,84	2,42	19.406,36	4,01	55,74%
110	10.738,38	2.815,42	26,22%	14.530,22	1,35	6.468,90	2,25	43,52%
116	488,77	502,00	102,71%	2.387,78	4,89	294,44	8,11	170,49%
125	1.375,63	481,20	34,98%	3.325,49	2,42	828,69	4,01	58,07%
126	3.012,59	815,49	27,07%	4.259,67	1,41	1.814,81	2,35	44,93%
133	694,82	293,87	42,29%	2.152,95	3,10	418,57	5,14	70,21%
134	28.107,84	6.746,77	24,00%	48.431,70	1,72	16.932,43	2,86	39,85%
157	7.951,02	576,46	7,25%	3.693,80	0,46	4.789,77	0,77	12,04%
162	632,22	354,21	56,03%	2.187,99	3,46	380,86	5,74	93,00%
165	29.780,24	8.287,63	27,83%	54.359,04	1,83	17.939,90	3,03	46,20%
168	1.156,30	243,42	21,05%	1.289,21	1,11	696,57	1,85	34,95%
173	3.409,17	542,66	15,92%	2.425,58	0,71	2.053,72	1,18	26,42%
179	1.908,81	475,71	24,92%	3.202,44	1,68	1.149,89	2,79	41,37%
193	119.699,66	22.651,48	18,92%	154.188,82	1,29	72.108,23	2,14	31,41%
195	2.085,74	805,17	38,60%	4.436,43	213	1.256,47	3,53	64,08%
16	255.899,45	59.195,85	23,13%	392.535,67	1,53	154.156,30	2,55	38,40%

Verifica z.o.t. B4 - Locogrande

(ex art.2.b D.I. 2 Aprile 1968 n. 1444)

numero comparto	superficie territoriale	superficie coperta	indice di copertura territoriale	volume totale	densità territor.	Superficie fondiaria	densità fondiaria	indice di copertura fondiario
97	843,52	351,95	41,72%	2.176,21	2,58	508,15	4,28	69,26%
100	12.741,13	2.631,47	20,65%	15.007,68	1,18	7.675,38	1,96	34,28%
102	27.788,61	6.616,58	23,81%	37.715,77	1,36	16.740,13	2,25	39,53%
129	15.529,59	4.582,44	29,51%	22.546,16	1,45	9.355,18	2,41	48,98%
148	2.664,10	905,87	34,00%	5.868,50	2,20	1.604,88	3,66	56,44%
152	7.735,78	1.708,95	22,09%	7.313,82	0,95	4.660,11	1,57	36,67%
154	7.445,62	1.345,93	18,08%	6.433,03	0,86	4.485,31	1,43	30,01%
156	3.924,83	1.954,91	49,81%	18.076,93	4,61	2.364,35	7,65	82,68%
163	5.107,48	1.328,29	26,01%	8.399,49	1,64	3.076,80	2,73	43,17%
170	2.548,15	946,84	37,16%	6.843,51	2,69	1.535,03	4,46	61,68%
174	4.466,67	1.147,03	25,68%	7.492,42	1,68	2.690,76	2,78	42,63%
175	501,74	257,56	51,33%	1.375,82	2,74	302,25	4,55	85,22%
176	2.842,12	1.132,85	39,86%	5.405,49	1,90	1.712,12	3,16	66,17%
177	4.054,76	580,10	14,31%	2.534,09	0,62	2.442,63	1,04	23,75%
186	2.429,32	947,47	39,00%	5.340,34	2,20	1.463,45	3,65	64,74%
189	7.254,67	2.281,32	31,45%	9.078,01	1,25	4.370,29	2,08	52,20%
190	1.485,34	557,21	37,51%	3.419,50	2,30	894,78	3,82	62,27%
17	109.363,43	29.276,78	26,77%	165.026,77	1,51	65.881,58	2,50	44,44%

Verifica z.o.t. B4 - Fontanasalsa

(ex art.2.b D.I. 2 Aprile 1968 n. 1444)

numero comparto	superficie territoriale	superficie coperta	indice di copertura territoriale	volume totale	densità territor.	Superficie fondiaria	densità fondiaria	indice di copertura fondiario
164	5.191,57	1.913,30	36,85%	14.490,84	2,79	3.127,45	4,63	61,18%
182	18.369,66	3.126,39	17,02%	20.841,95	1,13	11.066,06	1,88	28,25%
2	23.561,23	5.039,69	21,39%	35.332,79	1,50	14.193,51	2,49	35,51%

Verifica z.o.t. B4 - Rilievo

(ex art.2.b D.I. 2 Aprile 1968 n. 1444)

numero comparto	superficie territoriale	superficie coperta	indice di copertura territoriale	volume totale	densità territor.	Superficie fondiaria	densità fondiaria	indice di copertura fondiario
106	4.457,00	686,82	15,41%	2.273,92	0,51	2.684,94	0,85	25,58%
109	21.145,85	3.415,96	16,15%	18.177,74	0,86	12.738,46	1,43	26,82%
111	12.940,30	3.639,65	28,13%	16.443,08	1,27	7.795,36	2,11	46,69%
112	69.833,78	16.849,01	24,13%	113.529,48	1,63	42.068,54	2,70	40,05%
113	13.193,61	2.939,35	22,28%	17.260,19	1,31	7.947,96	2,17	36,98%
114	1.280,54	442,72	34,57%	1.538,98	1,20	771,41	2,00	57,39%
117	6.012,67	1.500,67	24,96%	9.773,17	1,63	3.622,09	2,70	41,43%
118	2.477,86	530,43	21,41%	4.789,65	1,93	1.492,69	3,21	35,54%
119	4.805,22	991,23	20,63%	4.466,74	0,93	2.894,71	1,54	34,24%
120	1.922,92	266,93	13,88%	1.048,15	0,55	1.158,38	0,90	23,04%
130	25.915,37	5.828,49	22,49%	42.159,37	1,63	15.611,67	2,70	37,33%
132	2.170,00	651,94	30,04%	2.440,47	1,12	1.307,23	1,87	49,87%
135	39.480,58	11.126,17	28,18%	65.320,69	1,65	23.783,48	2,75	46,78%
138	17.961,07	4.262,59	23,73%	19.872,96	1,11	10.819,92	1,84	39,40%
139	9.173,33	1.948,88	21,25%	8.041,62	0,88	5.526,10	1,46	35,27%
144	1.921,17	488,06	25,40%	1.726,66	0,90	1.157,33	1,49	42,17%
146	6.142,37	1.973,92	32,14%	10.613,46	1,73	3.700,22	2,87	53,35%
147	16.791,01	6.245,38	37,19%	44.257,81	2,64	10.115,07	4,38	61,74%
151	2.763,60	501,76	18,16%	2.322,15	0,84	1.664,82	1,39	30,14%
153	2.939,96	746,82	25,40%	4.696,34	1,60	1.771,06	2,65	42,17%
158	2.689,43	473,28	17,60%	2.071,44	0,77	1.620,14	1,28	29,21%
159	11.762,00	1.937,75	16,47%	6.666,11	0,57	7.085,54	0,94	27,35%
166	49.108,70	13.653,51	27,80%	94.556,00	1,93	29.583,56	3,20	46,15%
167	3.330,50	903,71	27,13%	5.873,66	1,76	2.006,32	2,93	45,04%
180	2.534,92	543,96	21,46%	3.881,84	1,53	1.527,06	2,54	35,62%
181	4.669,13	1.115,56	23,89%	6.803,38	1,46	2.812,73	2,42	39,66%
183	3.098,57	848,88	27,40%	2.720,00	0,88	1.866,61	1,46	45,48%
184	5.862,15	2.192,41	37,40%	10.623,46	1,81	3.531,42	3,01	62,08%
185	10.288,90	3.359,48	32,65%	25.075,45	2,44	6.198,13	4,05	54,20%
188	37.344,36	8.018,64	21,47%	47.057,79	1,26	22.496,60	2,09	35,64%
191	3.585,33	1.108,89	30,93%	3.969,48	1,11	2.159,84	1,84	51,34%
31	397.602,21	99.192,83	24,95%	600.051,24	1,51	239.519,41	2,51	41,41%

Verifica z.o.t. B4 - Guarrato

(ex art.2.b D.l. 2 Aprile 1968 n. 1444)

numero comparto	superficie territoriale	superficie coperta	indice di copertura territoriale	volume totale	densità territor.	Superficie fondiaria	densità fondiaria	indice di copertura fondiario
105	3.908,19	679,04	17,37%	4.687,36	1,20	2.354,33	1,99	28,84%
107	1.359,21	188,98	13,90%	1.331,39	0,98	818,80	1,63	23,08%
121	1.072,98	204,27	19,04%	2.228,74	2,08	646,37	3,45	31,60%
122	8.455,10	2.000,88	23,66%	13.704,43	1,62	5.093,43	2,69	39,28%
124	2.693,18	1.192,63	44,28%	5.508,00	2,05	1.622,39	3,39	73,51%
136	20.334,35	6.977,19	34,31%	58.087,48	2,86	12.249,61	4,74	56,96%
142	6.856,58	1.956,24	28,53%	16.193,87	2,36	4.130,47	3,92	47,36%
155	7.601,16	1.137,21	14,96%	4.190,35	0,55	4.579,01	0,92	24,84%
161	3.479,16	557,76	16,03%	5.509,22	1,58	2.095,88	2,63	26,61%
172	6.554,19	2.202,70	33,61%	10.820,38	1,65	3.948,31	2,74	55,79%
178	8.199,18	2.327,84	28,39%	12.995,30	1,58	4.939,26	2,63	47,13%
11	70.513,27	19.424,75	27,55%	135.256,52	1,92	42.477,87	3,18	45,73%

Verifica z.o.t. B4 - Totali

(ex art.2.b D.l. 2 Aprile 1968 n. 1444)

Denominazione frazioni	superficie territoriale mq	superficie coperta mq	indice di copertura territoriale	volume totale mc	densità territor. mc/mq	Superficie fondiaria mq	densità fondiaria mc/mq	indice di copertura fondiario
Xitta	91.778,01	21.868,71	23,83%	155.644,35	1,70	55.287,96	2,82	39,55%
Napola-Mokarta	37.696,16	10.740,17	28,49%	57.272,15	1,52	22.708,53	2,52	47,30%
Fulgatore	165.372,15	43.167,73	26,10%	258.785,62	1,56	99.621,78	2,60	43,33%
Ummari	3.545,04	878,89	24,79%	7.022,87	1,98	2.135,57	3,29	41,16%
Salinagrande	136.892,55	33.025,05	24,12%	205.355,84	1,50	82.465,39	2,49	40,05%
Palma	81.366,24	21.383,14	26,28%	124.684,01	1,53	49.015,80	2,54	43,62%
Pietretagliate	13.192,43	4.707,75	35,69%	22.869,89	1,73	7.947,25	2,88	59,24%
Marausa/B.C.	255.899,45	59.195,85	23,13%	392.535,67	1,53	154.156,30	2,55	38,40%
Locogrande	109.363,43	29.276,78	26,77%	165.026,77	1,51	65.881,58	2,50	44,44%
Fontanasalsa	23.561,23	5.039,69	21,39%	35.332,79	1,50	14.193,51	2,49	35,51%
Guarrato	70.513,27	19.424,75	27,55%	135.256,52	1,92	42.477,87	3,18	45,73%
Rilievo	397.602,21	99.192,83	24,95%	600.051,24	1,51	239.519,41	2,51	41,41%
N.° 12 fraz.	1.386.782,18	347.901,33	25,09%	2.159.837,73	1,56	835.410,95	2,59	41,64%

Verifica z.o.t. B5 - Marausa Lido* (ex art.2.b D.I. 2 Aprile 1968 n. 1444)

numero comparto	superficie territoriale	superficie coperta	indice di copertura territoriale	volume totale	densità territor.	Superficie fondiaria	densità fondiaria	indice di copertura fondiario
196	941,06	97,83	7,69%	384,73	0,41	566,90	0,68	17,26%
197	4.730,00	780,82	42,29%	2.594,76	0,55	2.849,40	0,91	27,40%
198	44.246,00	7.604,48	40,89%	36.793,67	0,83	26.654,22	1,38	28,53%
199	884,89	379,37	10,88%	1.770,96	2,00	533,07	3,32	71,17%
200	4.000,00	1.669,30	51,36%	7.212,58	1,80	2.409,64	2,99	69,28%
201	3.171,00	792,10	34,09%	3.473,66	1,10	1.910,24	1,82	41,47%
202	665,02	231,32	25,49%	1.094,81	1,65	400,62	2,73	57,74%
203	5.303,35	986,75	16,80%	4.152,87	0,78	3.194,79	1,30	30,89%
8	63.941,33	12.541,97	19,61%	57.478,03	0,90	38.518,87	1,49	32,56%

* i volumi risultati insanabili all U.T.C.non sono conteggiati

Verifica z.o.t. B6 – Salinagrande (ex art.2.b D.I. 2 Aprile 1968 n. 1444)

numero comparto	superficie territoriale	superficie coperta	indice di copertura territoriale	volume totale	densità territor.	Superficie fondiaria	densità fondiaria	indice di copertura fondiario
1	134.225,26	27.625,49	20,58%	116.876,23	0,87	80.858,59	1,45	34,17%
1	134.225,26	27.625,49	20,58%	116.876,23	0,87	80.858,59	1,45	34,17%

Verifica z.o.t. B6 - Marausa Lido * (ex art.2.b D.I. 2 Aprile 1968 n. 1444)

numero comparto	superficie territoriale	superficie coperta	indice di copertura territoriale	volume totale	densità territor.	Superficie fondiaria	densità fondiaria	indice di copertura fondiario
204	3.206,00	582,55	7,69%	2.354,36	0,73	1.931,33	1,22	30,16%
205	6.863,00	1.347,95	42,29%	5.078,60	0,74	4.134,34	1,23	32,60%
207	8.815,00	1.163,63	10,88%	4.360,01	0,49	5.310,24	0,82	21,91%
208	10.269,00	2.303,10	51,36%	9.530,94	0,93	6.186,14	1,54	37,23%
209	5.420,00	1.483,00	34,09%	5.425,42	1,00	3.265,06	1,66	45,42%
210	66.705,00	13.563,21	25,49%	58.585,87	0,88	40.183,73	1,46	33,75%
211	1.023,26	319,47	16,80%	938,22	0,92	616,42	1,52	51,83%
212	9.162,00	2.060,92	34,04%	8.217,77	0,90	5.519,28	1,49	37,34%
213	3.113,00	1.021,98	34,54%	3.179,67	1,02	1.875,30	1,70	54,50%
9	114.576,26	23.845,82	20,81%	97.670,85	0,85	69.021,84	1,42	34,55%

* i volumi risultati insanabili all U.T.C.non sono conteggiati

Verifica z.o.t. B6 – Totali (ex art.2.b D.I. 2 Aprile 1968 n. 1444)

Denominazione frazioni	superficie territoriale mq	superficie coperta mq	indice di copertura territoriale	volume totale mc	densità territor. mc/mq	Superficie fondiaria mq	densità fondiaria mc/mq	indice di copertura fondiario
Salinagrande	134.225,26	27.625,49	20,58%	116.876,23	0,87	80.858,59	1,45	34,17%
Marausa Lido	114.576,26	23.845,82	20,81%	97.670,85	0,85	69.021,84	1,42	34,55%
N.° 2 fraz.	248.801,52	51.471,31	20,68%	214.547,08	0,86	149.880,43	1,43	34,34%

Il dimensionamento della capacità abitativa

Zone "A"

N.°	LOCALITA'	ZONA	VOLUMETRIA RESID. mc	CAPACITA' ABITATIVA ab.(100mc/ab)
1	CENTRO URBANO	A1	2.829.865	28.298
2	VILLA ROSINA	A2	0	0
3	XITTA	A2	55.446	554
4	NAPOLA-MOKARTA	A2	5.001	50
4.1	SCULARICI	A2	9.150	91
4.2	SORIA	A2	6.180	61
5	FULGATORE-CENTRO	A2	40.233	402
5.1	CASELLO	A2	6.419	64
5.2	PACE	A2	25.971	260
5.3	CATALANO	A2	1.561	15
5.4	GUARLI'	A2	4.300	43
5.5	TORRETTA REGALBESI	A2	12.528	125
5.6	TORRETTA FUMUSA	A2	3.358	33
6	UMMARI-CENTRO	A2	21.778	217
6.1	BENUARA	A2	6.394	64
6.2	BORGO BASSI	A2	21.058	210
6.3	BAGLIO NUOVO	A2	30.451	304
7	SALINAGRANDE-CENTRO	A2	15.655	156
7.1	CASELLO	A2	6.878	68
7.2	SOLFARELLO	A2	14.836	148
7.3	ARCERI	A2	6.917	69
8	PALMA	A2	72.168	721
9	PIETRETAGLIATE	A2	14.551	145
10	MARAUSA-CENTRO	A2	79.498	794
10.1	T.MISILISCEMI	A2	7.741	77
10.2	BARONE PRINZI	A2	9.100	91
10.3	TRIZZEDDI	A2	6.564	66
10.4	NOLFO	A2	5.695	56
11	MARAUSA LIDO	A2	0	0
12	LOCOGRANDE CENTRO	A2	32.841	328
12.1	BALLOTTA	A2	7.384	74
12.2	OVEST	A2	6.033	60
12.3	ANGILERI	A2	7.377	73
12.4	ANGILERI SUD	A2	3.185	31
12.5	ZINNA INFUSERA	A2	15.797	157
13	FONTANASALSA-CENTRO	A2	16.579	165
13.1	AVELLONE	A2	8.401	84
13.2	CANALE BONA	A2	8.263	82
13.3	CORLEO	A2	12.216	122
14	GUARRATO-CENTRO	A2	53.367	533
14.1	STATALE 115	A2	34.833	348
14.2	OVEST	A2	5.186	51
14.3	CASE ROSSI	A2	5.545	55
15	RILIEVO-CENTRO	A2	98.458	984
15.1	BONACERAMI	A2	20.468	204
15.2	NORD	A2	17.786	178
15.3	BALLOTTA	A2	16.302	163
15.4	MASSA	A2	2.931	29
15.5	BALLOTTA MASSA	A2	4.577	46
15.6	MAZZASITA	A2	9.039	90
15.7	CORALLO VECCHIO	A2	17.947	179
TOTALE GENERALE DELLE ZONE A1 +A2			3.723.811	37.218

Zone “A” – Verifica dei totali

LOCALITA'	ZONE	VOLUMETRIA RESIDENZIALE mq.	CAPACITA' ABITATIVA ab.
CENTRO URBANO-V. ROSINA	A1	2.829.865	28.298
FRAZIONI	A2	505.575	5.055
CENTRO URBANO+FRAZIONI		3.335.440	33.353
NUCLEI RURALI SPARSI	A2	387.921	3.879
TOTALE GENERALE	A1 +A2	3.723.811	37.218

Zone “B”

N.°	N.° FRAZIONI	LOCALITA'	ZONE	VOLUMETRIA RESIDENZIALE MC.	CAPACITA' ABITATIVA AB.
1	1	CENTRO URBANO	B1	3.189.625	31.850
2		CENTRO URBANO	B2	1.153.886	11.533
3	2	VILLA ROSINA	B2	29.929	299
4		VILLA ROSINA	B3	219.342	2.192
5	3	XITTA	B2	759	8
6		XITTA	B3	38.233	380
7		XITTA	B4*	23.150	230
8	4	NAPOLA-MOKARTA	B4*	7.166	71
9	5	FULGATORE	B4*	43.057	430
10	6	UMMARI	B4*	1.973	19
11	7	SALINAGRANDE	B4*	28.372	283
12	8	PALMA	B2	2.327	23
13		PALMA	B4*	19.576	195
14	9	PIETRETAGLIATE	B4*	5.519	55
15	10	MARAUSA -BAGLIO CUSENZA	B4*	77.876	778
16	12	LOCOGRANDE	B2	2.607	26
17		LOCOGRANDE	B4*	23.960	239
18	13	FONTANASALSA	B4*	7.586	75
19	14	GUARRATO	B3	35.291	352
20		GUARRATO	B4*	28.778	287
21	15	RILIEVO	B2	1.636	16
22		RILIEVO	B4*	101.640	1.016
TOTALE GENERALE DELLE ZONE “B”				5.035.725	50.357

* Le zone "B4", ai fini del dimensionamento della capacità abitativa, vengono conteggiate al 50% della volumetria residenziale, in quanto considerate parzialmente a carattere stagionale, anche nelle N.T.A.

*Zone "C" di previsione**

N.°	N.° FRAZIONI	LOCALITA'	ZONE	VOLUMETRIA RESIDENZIALE <i>mc.</i>	CAPACITA' ABITATIVA <i>ab.</i>
1	1	CENTRO URBANO	C1	17.042	170
2		CENTRO URBANO	C2	22.856	229
3		CENTRO URBANO	C3	37.024	370
4	2	VILLA ROSINA	C2	4.188	42
5		VILLA ROSINA	C3	85.710	857
6	3	XITTA	C2	4.132	41
7	4	NAPOLA-MOKARTA	C2	7.545	75
8	5	FULGATORE	C2	4.750	48
9	7	SALINAGRANDE	C2	2.907	29
10	8	PALMA	C2	4.409	44
11	10	MARAUSA -BAGLIO CUSENZA	C2	4.440	44
12	12	LOCOGRANDE	C2	4.358	44
13	14	GUARRATO	C2	10.115	101
14	15	RILIEVO	C2	4.222	42
TOTALE GENERALE DELLE ZONE "C"				213.698	2.136

*A queste zone bisogna aggiungere quelle ("C.1.1" e "C.3.1") in corso di realizzazione, quindi non più di previsione, derivanti dagli ultimi Piani di Lottizzazione e dai recenti Programmi Costruttivi approvati dal Consiglio Comunale, nonché dalle richieste (n° 11) di assegnazione di aree per nuovi Programmi Costruttivi depositati al Comune nel corso del primo semestre dell'anno 2004. Questi ultimi da soli ammontano al fabbisogno abitativo soddisfatto di circa 1.700 abitanti, che, in aggiunta a quelli già approvati, comportano un incremento complessivo del fabbisogno abitativo di circa **3.800 abitanti**.

Capacità abitativa complessiva - Zona "A" + "B" + "C"

DENOMINAZIONE ZONE	VOLUMETRIA RESIDENZIALE <i>mc.</i>	CAPACITA' ABITATIVA <i>AB. (100mc/ab)</i>
Zona "A"	3.335.440	33.353
Zona "B"	5.035.725	50.357
Zona "C"	213.698	2.136
TOTALE GENERALE	8.584.863	85.846

Capacità abitativa comparata tra il P.R.G. adottato e la proposta di rielaborazione

DENOMINAZIONE ZONE	P.R.G. ADOTTATO 1996		P.R.G. RIELABORATO 2004		VARIAZIONI %
	VOLUMETRIA RESIDENZIALE <i>mc.</i>	CAPACITA' ABITATIVA <i>AB. (100mc/ab)</i>	VOLUMETRIA RESIDENZIALE <i>mc.</i>	CAPACITA' ABITATIVA <i>AB. (100mc/ab)</i>	
Zona "A"	1.454.150	14.541	3.335.440	33.353	+130%
Zona "B"	5.824.250	58.243	5.035.725	50.357	-13,54%
Zona "C"	1.819.600	18.196	213.698	2.136	-88,27%
TOTALE	9.098.000	90.980	8.584.863	85.846	-5,65%

Il dimensionamento comparato delle zone urbanizzate

DENOMINAZIONE ZONE	P.R.G. ADOTTATO 1996		P.R.G. RIELABORATO 2004		VARIAZIONI %
	Estensione mq.	Estensione ha.	Estensione mq.	Estensione ha.	
Zona "A"	505.582	50,55	3.435.100	343,51	+580%
Zona "B"	7.882.989	788,29	5.042.9554	504,29	-34%
Zona "C"	1.670.119	167,01	*488.983	48,89	-71%
Zona "D"	4.827.708	482,77	**2.434.204	243,42	-50%
Zona "F"	4.896.634	489,66	2.166.447	216,64	-56%
TOTALE	19.783.032	1.978,30	13.567.689	1.356,77	-32%

* A questa estensione, comprensiva anche degli insediamenti turistico-alberghieri (pari a 14,42 ha), vanno aggiunte le superfici dei recenti Piani di Lottizzazione e Programmi Costruttivi che ammontano a 46,16 ha e che sono stati approvati dal Consiglio Comunale nel primo semestre 2004.

** L'estensione della zona "D" è comprensiva anche delle zone A.S.I. che da sole ammontano a 113,67 ha.

L'edilizia residenziale pubblica

L'estensione delle aree da destinare a edilizia residenziale pubblica (sovvenzionata, convenzionata e/o agevolata) non può superare il 70% di quella necessaria a soddisfare il fabbisogno complessivo di edilizia abitativa.

Nella rielaborazione del Piano l'estensione della E.R.P. è stata dimensionata secondo il prospetto seguente:

ZONE DI ESPANSIONE EDILIZIA	ESTENSIONE mq.	VOLUMETRIA mc.	EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA mq. (70%)	EDILIZIA RESIDENZIALE PRIVATA mq. (30%)
C1 - C1.1 - C2 - C3 - C3.1	806.236	827.914	564.365	241.870

L'estensione e la volumetria indicate comprendono anche le superfici dei recenti Piani di lottizzazione (C1.1) e dei Programmi costruttivi (C3.1) approvati dal Consiglio comunale entro il semestre del 2004, che da soli ammontano a 46,16 sui complessivi 80,62 ha. Si può rilevare che la percentuale raggiunta di E.R.P. del 70% è ai limiti massimi del dimensionamento percentuale previsto dalla Legge n.° 865/71.

Il dato analogo del Piano adottato nel 1996 risulta del 55% di E.R.P.

Può essere di qualche interesse rilevare che, in assenza delle recenti iniziative approvative del Consiglio comunale in tema di lottizzazioni e Programmi costruttivi, il dato percentuale della rielaborazione proposta si aggirava intorno al 40% di E.R.P. (13,45 ettari circa) contro il 60% di iniziativa privata (21,00 ettari circa).

Le previsioni urbanistiche per il settore commerciale (D.P.R.S. 11.07.2000)

La Legge regionale n. 28 del 1999 ha introdotto profonde modifiche per quanto concerne le previsioni urbanistiche nel settore commerciale. I vecchi piani di urbanistica commerciale sono stati eliminati, mentre è diventato obbligatorio che le previsioni nel settore commerciale siano contenute all'interno degli strumenti urbanistici generali e attuativi. I criteri e i metodi con cui questo deve avvenire sono contenuti nel Decreto del Presidente della Regione Siciliana dell'11 Luglio 2000. In ottemperanza al detto Decreto i Comuni sono onerati di introdurre nei nuovi strumenti urbanistici in formazione degli appositi elaborati così adeguati alle prescrizioni del Decreto.

I principi fondamentale di innovazione urbanistica per il settore commerciale si basano su una distribuzione delle superfici di vendita nelle varie zone omogenee territoriali in ragione di tre tipologie dimensionali principali: *esercizi di vicinato* (fino a 150mq), *medie strutture di vendita* (da 151 a 1000mq), *grandi strutture di vendita* (superiori a 1000mq).

Le superfici di vendita sono a loro volta, all'interno di ciascuna tipologia dimensionale proporzionate all'obbligo di dotazione di aree di *parcheggio pertinenziale*. Sostanzialmente l'attivazione degli esercizi commerciale è strettamente connessa all'obbligo di dotazione di parcheggi di uso pubblico, quindi pubblici o privati convenzionati. Il Comune di Trapani ha ritenuto di adempiere alle incombenze pianificatorie di maggiore urgenza, procedendo alla presente Rielaborazione parziale del P.R.G. e rinviando ad una fase successiva l'adeguamento dello strumento urbanistico alle previsioni più complete nel settore commerciale, anche con eventuale variante urbanistica.

Ma tuttavia la Rielaborazione parziale stessa del P.R.G. deve soddisfare almeno i requisiti minimi delle prescrizioni normative del D.P.R.S. 11/07/2000, altrimenti si rischierebbe di paralizzare l'attività commerciale di una città capoluogo tra le più importanti dell'intera Regione.

Per questo motivo si è predisposta una apposita ***“Tabella delle previsioni urbanistiche riferite al settore commerciale in verifica del D.P.R.S. 11 Luglio 2000”*** che costituisce l'Allegato B delle N.T.A. e che di seguito viene riportato. In questa tabella sono state reperite per ciascuna zona omogenea interessata le destinazioni d'uso commerciali consentite, con riferimento ai singoli articoli delle N.T.A. e agli strumenti di attuazione degli interventi, nonché le tipologie dimensionali delle strutture di vendita previste dalle norme di cui al Decreto citato.

Per quanto attiene i *parcheggi pertinenziali*, si potranno utilizzare – in attesa di un apposito successivo adeguamento più completo e complessivo dello strumento urbanistico – tutte le superfici di parcheggio pubblico in eccedenza rispetto ai minimi standard di cui al Decreto n. 1444/68,(art. 3, p.d), secondo il prospetto che segue:

Località	Abitanti 2001	Dotazione parcheggi	Minimo di standard	Eccedenza per commercio
C.urbano/V. Rosina (18mq/ab)	56.465	187.120	141.162	45.958
Frazioni e borgate (18mq/ab)	9.219	78.024	23.047	54.977
MarausaLido (24mq/ab)	268	19.398	670	18.728
Totale	65.952	284.542	164.880	119.662

Tabella delle previsioni urbanistiche riferite al settore commerciale in verifica del D.P.R.S. 11 Luglio 2000 (Allegato B delle N.T.A.)

PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI TRAPANI RIELABORAZIONE PARZIALE Allegato B delle N.T.A.: Tabella delle previsioni urbanistiche riferite al settore commerciale in verifica del D.P.R.S. 11 Luglio 2000							
Z.T.O.	Destinazione d'uso ammesse	NTA articoli	St (ha)	Vt (mc)	Attuazione	Prescrizioni	
SISTEMA RESIDENZIALE	A1	Commercio al dettaglio, pubblici esercizi e servizi di somministrazione e di ristoro	Artt. 102 - 103 - 104 - 105	343,51	11.223.750	Intervento edilizio diretto compatibile con le norme di tutela. Piano Particolareggiato Esecutivo. Circolare 3/2000 ARTA/DRU	Esercizi di vicinato (<=150mq) Media struttura di vendita ove esistente (151-1.000mq)
	A2						
	A3						
	B1	Commercio al dettaglio, pubblici esercizi e servizi di somministrazione e di ristoro	Art. 106	190,35	7.342.135	Interventi edilizi diretti	Esercizi di vicinato (<=150mq) Media struttura di vendita (151-1.000mq)
	B2		Art. 107	89,60	2.049.253		
	B3		Art. 108	65,77	988.665		
	B4		Art. 109	138,67	2.159.837		
	B5		Art. 110	6,39	57.478		
	B6		Art. 111	13,42	116.876		
	C1	Commercio al dettaglio, pubblici esercizi e servizi di somministrazione e di ristoro, attività commerciali	Art. 112	2,20	26.010	Piani attuativi preventivi; Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica; Piani di Lottizzazione di iniziativa privata o Programmi costruttivi	Esercizi di vicinato (<=150mq) Media struttura di vendita (151-1.000mq)
	C1.1		Art. 113	2,26	33.878		
	C2		Art. 114	19,48	129.353		
	C3		Art. 115	12,77	187.330		
	C3.1		Art. 116	43,90	451.346		
C4	Art. 117	10,93	32.367				
SISTEMA PRODUTTIVO E COMMERCIALE	D1.1	Laboratori, depositi, magazzini, rimesse e locali di esposizione e vendita dei prodotti	Art. 57	14,40	-	Interventi edilizi diretti in aree urbanizzate. Piani attuativi preventivi: P.P. ovvero P.I.P. ovvero P. d L.	Esercizi di vicinato (<=150mq) Media struttura di vendita (151-1.000mq)
	D1.2	Depositi, magazzini, capannoni e locali per attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio per derivati di rottamazione	Art. 58	3,56	-	Interventi edilizio diretto e progetto unitario esteso all'intera area, convenzionato per le opere di urbanizzazione primaria	
	D1.4	Depositi, magazzini, capannoni e locali per attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio per derivati di sfabbricidi e rifiuti solidi inerti	Artt. 60	19,66	-		
	D2	Locali per attività artigianali e commercio dei prodotti	Art. 62	10,89	-	Interventi edilizi diretti in aree urbanizzate. Piani attuativi preventivi: P.P. ovvero P.I.P. ovvero P. d L.	
	D3	Esercizi commerciali di vicinato o di media struttura di vendita, (supermercati, grandi magazzini), pubblici esercizi	Art. 63	8,45	-	Interventi edilizio diretto e progetto unitario esteso all'intera area, convenzionato per le opere di urbanizzazione primaria, ovvero P. di L.	

segue: Tabella delle previsioni urbanistiche riferite al settore commerciale in verifica del D.P.R.S. 11 Luglio 2000

Z.T.O.	Destinazione d'uso ammesse	NTA articoli	St (ha)	Vt (mc)	Attuazione	Prescrizioni	
SISTEMA AGRICOLO AMBIENTALE	E1 - E2 - E4 - E5 - E6 - E7 - Ec	Modeste attività commerciali e servizi di somministrazione e ristoro	Artt. 48 - 49 - 51 - 52 - 53 - 54 - 56 - 70	-	-	Interventi edilizi diretti	Modesti esercizi commerciali connessi alle attività di agriturismo e turismo rurale e all'impiantistica sportiva
SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E DEI SERVIZI PUBBLICI	F	Esercizi e servizi commerciali complementari e connessi agli impianti e alle attrezzature	Artt. dal 73 al 98 e dal 118 al 128	-	-	Interventi edilizi diretti in aree urbanizzate	Modesti esercizi commerciali connessi agli impianti e alle attrezzature pubbliche e di uso pubblico
SISTEMA DELLE ATTIVITA' TURISTICO- RICETTIVE	Ft.1	Esercizi e servizi commerciali complementari e connessi alla attività turistico ricettiva	Art.65	14,42	-	P. di L. anche in ambito chiuso	Esercizi di vicinato (<=150mq) Media struttura di vendita (151-1.000mq)
	Ft.2		Art. 66	6,41	-		
	Ft.3		Art. 67	1,41	-		
	Ft.4		Art. 68	1,41	-		
SISTEMA INTEGRATO DEI PARCHI E DEGLI AMBITI NATURALISTICI	Fp.1	Esercizi e servizi commerciali complementari e connessi alla fruizione dei parchi e degli ambiti naturalistici	Art.37	105,52	-	Interventi edilizi diretti all'interno del Piano di riqualificazione ambientale (P.R.A.) o progetto del Parco	Modesti esercizi commerciali connessi alla fruizione dei parchi e degli ambiti naturalistici
	Fp.2		Art. 38	217,12	-		
	Fp.3		Art.39	22,31	-		
	Fp.4		Art. 40	31,74	-		

L'eliminazione delle Prescrizioni Esecutive

Il Piano adottato nel 1996 conteneva un elevato numero di elaborati dedicati alle Prescrizioni Esecutive, rapportate ai fabbisogni decennali ritenuti in osservanza dell'art. 2 della L.R. 71/78 e dell'art. 3 p.8 della L.R. 15/91.

In particolare le Prescrizioni Esecutive individuate e previste si articolavano così: **n. 9 zone di edilizia residenziale pubblica** in località Xitta Est, Villa Rosina Est, Fulgatore/Torretta, Ummari, Palma, Marausa, Pietretagliate, Guarrato, Rilievo; **n. 1 zona turistica e di villeggiatura** in località Marausa Lido; **n. 5 zone artigianali** nelle località Milo, Xitta Nord, Villa Rosina Est, Fulgatore, Fontanasalsa.

Nel voto C.R.U. le Prescrizioni Esecutive di Marausa Lido relative ai fabbisogni turistici e di villeggiatura vengono cassate.

In sede di Rielaborazione parziale si è ritenuto che i fabbisogni residenziali non necessitavano del ricorso alle Prescrizioni Esecutive in quanto sia quelli privati che quelli di edilizia residenziale pubblica (agevolata, convenzionata, sovvenzionata) fossero già stati soddisfatti dai Piani di Lottizzazione approvati dal Consiglio Comunale e dai Programmi Costruttivi delle Cooperative parimenti approvati dal Consiglio Comunale. In aggiunta sono stati considerati anche le richieste di assegnazione di aree pervenute al Comune da parte di altre cooperative nel corso del primo semestre dell'anno 2004. Queste ultime richieste di assegnazione di aree ammontano complessivamente a 414 alloggi, con un impegno di superficie di circa sette ettari per il soddisfacimento di un fabbisogno residenziale di circa 1.700 abitanti ed una volumetria di circa 150.000mc.

Il progetto di Rielaborazione parziale del P.R.G. ha recepito sia i Piani di Lottizzazione che i Programmi Costruttivi approvati dal Consiglio Comunale, questi ultimi alla stregua di Edilizia Residenziale Pubblica, nonché le richieste di assegnazione di aree, prevedendo per l'appunto delle sottozone omogenee territoriali ad hoc: **z.o.t. C1.1** per i P. di L. per una estensione di **ettari 2,26**; **z.o.t. C3.1** per i Programmi Costruttivi e le richieste di assegnazione aree per un'estensione di **43,90 ettari**.

Si è così ritenuto che fossero soddisfatti i fabbisogni residenziali per il primo decennio di attuazione del P.R.G., non ritenendo utile allo scopo la rielaborazione delle precedenti Prescrizioni Esecutive previste nel Piano adottato nel 1996, largamente sovradimensionate rispetto al dato demografico e alle sue proiezioni e comunque superate dalle circostanze intervenute soprattutto per i nuovi Programmi Costruttivi.

Per quanto attiene ai **fabbisogni decennali produttivi**, si è parimenti ritenuto di non doverne proporre Prescrizioni Esecutive, né di rielaborare quelle del Piano adottato nel 1996. Infatti qualche P.di L. approvato di recente dal Consiglio Comunale in variante al vecchio strumento urbanistico soddisfa, sia pure in minima parte (commerciale) il fabbisogno immediato. Ma tuttavia la questione centrale delle aree per attività produttive non può a Trapani non tenere conto della grande estensione di aree amministrate dall'A.S.I. (**113,66 ettari**) con il suo P.R.G. sovra-ordinato. Tali aree dell'A.S.I. risultano a tutt'oggi in larga parte non impegnate, anche se per dichiarazione dell'A.S.I. stessa, esse sarebbero state assegnate. In attesa delle realizzazioni previste in zone A.S.I., per cui si auspica un coordinamento ed una concertazione adeguata tra le Amministrazioni, non si ritiene di dar luogo ad alcuna Prescrizione Esecutiva a riguardo.

INDICE

Premessa	2
Gli elaborati della “Rielaborazione parziale”	3
Il territorio.....	5
Il dimensionamento delle aree pubbliche (D.I. 2 Aprile '68, n.° 1444).....	7
• <i>Quadro comparativo con il prg adottato. Standard urbanistici ex art.3 del D.I. 2 Aprile 1968 n.°1444.....</i>	9
• <i>Quadro comparativo con il prg adottato. Standard urbanistici ex art.4 del D.I. 2 Aprile 1968 n.°1444.....</i>	9
• <i>Quadro comparativo con il prg adottato. Standard urbanistici ex art.3 del D.I. 2 Aprile 1968 n.° 1444 - centro urbano, frazioni e borgate.....</i>	10
• <i>Verifica standards urbanistici (ex art.3 D.I. 2 Aprile 1968 n. 1444) per zone omogenee territoriali e sottozone</i>	11
• <i>Verifica standards urbanistici ex art.3 del D.I. 2 Aprile 1968, n.°1444 – centro urbano, frazioni e borgate</i>	12
• <i>Verifica standards urbanistici ex art.3 del D.I. 2 Aprile 1968 n.°1444 per tipologia di standard.....</i>	13
• <i>Verifica standard urbanistici ex art.4, p.4 del D.I. 2 Aprile 1968 n.°1444 per tipologia di standard in zona “E”</i>	13
• <i>Verifica standard urbanistici ex art.4, p.5 del D.I. 2 Aprile 1968 n.°1444 per tipologia di standard</i>	13
La zona omogenea territoriale “A”: individuazione e perimetrazione.....	14
La verifica della consistenza delle zone omogenee territoriali “B”	15
• <i>Verifica z.o.t. B - Totali</i>	16
• <i>Verifica z.o.t. B1 - Centro urbano</i>	16
• <i>Verifica z.o.t. B2 - Centro urbano, Villa Rosina, Xitta</i>	17
• <i>Verifica z.o.t. B2 - Palma</i>	17
• <i>Verifica z.o.t. B2 - Locogrande</i>	17
• <i>Verifica z.o.t. B2 - Rilievo</i>	18
• <i>Verifica z.o.t. B2 - Totali</i>	18
• <i>Verifica z.o.t. B3 - Centro urbano, Villa Rosina, Xitta</i>	18
• <i>Verifica z.o.t. B3 - Guarrato.....</i>	19
• <i>Verifica z.o.t. B3 - Totali</i>	19
• <i>Verifica z.o.t. B4 - Xitta</i>	19
• <i>Verifica z.o.t. B4 - Napola -Mokarta.....</i>	20
• <i>Verifica z.o.t. B4 - Fulgatore.....</i>	20
• <i>Verifica z.o.t. B4 - Ummari</i>	21
• <i>Verifica z.o.t. B4 - Salinagrande</i>	21
• <i>Verifica z.o.t. B4 - Palma</i>	21
• <i>Verifica z.o.t. B4 - Pietretagliate.....</i>	22
• <i>Verifica z.o.t. B4 – Baglio Cusenza - Marausa</i>	22
• <i>Verifica z.o.t. B4 - Locogrande</i>	23

• Verifica z.o.t. B4 - Fontanasalsa	23
• Verifica z.o.t. B4 - Rilievo	24
• Verifica z.o.t. B4 - Guarrato.....	25
• Verifica z.o.t. B4 - Totali	25
• Verifica z.o.t. B5 - Marausa Lido (ex art.2.b D.I. 2 Aprile 1968 n. 1444).....	26
• Verifica z.o.t. B6 – Salinagrande (ex art.2.b D.I. 2 Aprile 1968 n. 1444)	26
• Verifica z.o.t. B6 - Marausa Lido (ex art.2.b D.I. 2 Aprile 1968 n. 1444).....	26
• Verifica z.o.t. B6 – Totali (ex art.2.b D.I. 2 Aprile 1968 n. 1444)	27
Il dimensionamento della capacità abitativa	28
• Zone "A"	28
• Zone "A" – verifica dei totali.....	29
• Zone "B"	29
• Zone "C " di previsione	30
• Capacità abitativa complessiva - Zone "A" + "B" + "C"	30
• Capacità abitativa comparata tra il P.R.G. adottato e rielaborato.....	30
Il dimensionamento comparato delle zone urbanizzate	31
L' edilizia residenziale pubblica	31
Le previsioni urbanistiche per il settore commerciale (D.P.R.S. 11.07.2000).....	32
• Tabella.....	32
L'eliminazione delle Prescrizioni Esecutive	35