



# PIANO REGOLATORE GENERALE

ELABORATO

DATA: **Luglio 2011**

**A**

**Relazione generale del P.R.G.**

***Coordinatore della Progettazione:***

Dott. Ing. Maurizio Erbicella

***Collaborazione alla Progettazione:***

Dott. Arch. Vincenzo Stracquadaneo

Dott. Ing. Raffaele Comitini

***Ufficio del P.R.G.:***

Geom. Leonardo Stagnitto

Geom. Salvatore Burrafato

Geom. Giovanni Avola

Sig.ra Francesca Piccione

Dott. Arch. Biagio Dicara

***Gestore di Sistemi Informatici per la creazione del S.I.T.:***

Dott. ssa Viviana Salerno

**SINDACO**  
***Avv. Giuseppe Alfano***

**ASSESSORE ALL'URBANISTICA**  
***Dott. Alberto Belluardo***

**INDICE****Capitolo Primo**

|     |                                                        |    |
|-----|--------------------------------------------------------|----|
| 1.1 | RIFERIMENTI NORMATIVI.....                             | 4  |
| 1.2 | PREMESSE.....                                          | 6  |
| 1.3 | GLI ATTI PRELIMINARI ALLA REDAZIONE DEL PIANO.....     | 14 |
| 1.4 | CONTENUTI ED OBIETTIVI DEL P.R.G. ....                 | 25 |
| 1.5 | LO STATO DI FATTO: ANALISI E PRIME CONSIDERAZIONI..... | 29 |

**Capitolo Secondo**

|         |                                                                                     |    |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 2.1     | TRATTI DELLA STORIA URBANA DI COMISO.....                                           | 32 |
| 2.2     | TRATTI GEOGRAFICO-TERRITORIALI CARATTERISTICI DI COMISO.....                        | 40 |
| 2.3     | SINTESI DELLO STUDIO IDRO-GEO-MORFOLOGICO.....                                      | 42 |
| 2.3.1   | GEOLOGIA GENERALE E TETTONICA.....                                                  | 44 |
| 2.3.2   | MORFOLOGIA.....                                                                     | 45 |
| 2.3.3   | GEOMORFOLOGIA.....                                                                  | 46 |
| 2.3.4   | IDROGEOLOGIA.....                                                                   | 46 |
| 2.3.4.1 | PERMEABILITA'.....                                                                  | 47 |
| 2.3.5   | GEOLOGIA.....                                                                       | 47 |
| 2.3.6   | SISMICITA' DELL'AREA E ZONE A MAGGIOR PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE.....             | 49 |
| 2.3.7   | CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE A MAGGIORE PERICOLOSITA' GEOLOGICA.....                  | 50 |
| 2.3.8   | VINCOLI DERIVANTI DALLA PIANIFICAZIONE DI BACINO (P.A.I.).....                      | 52 |
| 2.3.8.1 | Rischio geomorfologico - dissesti censiti nel P.A.I. ....                           | 52 |
| 2.3.8.2 | Rischio idraulico - perimetrazione delle aree potenzialmente inondabili.....        | 55 |
| 2.3.9   | CLASSIFICAZIONE DELL'EDIFICABILITA' DEL TERRITORIO.....                             | 57 |
| 2.4     | SINTESI DELLO STUDIO AGRICOLO-FORESTALE.....                                        | 59 |
| 2.4.1   | CARATTERISTICHE DEL TERRITORIO.....                                                 | 62 |
| 2.4.2   | L'USO ATTUALE DEL SUOLO NEL TERRITORIO COMUNALE.....                                | 62 |
| 2.4.2.1 | USO AGRICOLO DEL SUOLO.....                                                         | 62 |
| 2.4.2.2 | CLASSI DI USO DEL SUOLO.....                                                        | 63 |
| 2.4.3   | L'USO ATTUALE DEL SUOLO E GLI HABITAT NELL'AREA DELLA RISERVA<br>PINO D'ALEPPO..... | 67 |
| 2.4.3.1 | Uso agricolo del suolo.....                                                         | 68 |
| 2.4.3.2 | Classi di uso del suolo.....                                                        | 69 |
| 2.4.3.3 | Gli habitat della riserva Pino d'Aleppo.....                                        | 71 |
| 2.4.4   | LE UNITA' DI PAESAGGIO.....                                                         | 72 |
| 2.4.5   | INFRASTRUTTURE ED IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA.....                         | 75 |
| 2.4.6   | AREE PERCORSE DA INCENDI BOSCHIVI.....                                              | 76 |

**Capitolo Terzo**

|                                                    |            |
|----------------------------------------------------|------------|
| <b>3.1 DATI DEMOGRAFICI.....</b>                   | <b>80</b>  |
| <b>3.2 I NUCLEI ABITATIVI NEL TERRITORIO. ....</b> | <b>94</b>  |
| 3.2.1. STIMA DEL FABBISOGNO RESIDENZIALE. ....     | 94         |
| <b>3.3 L' ECONOMIA. ....</b>                       | <b>108</b> |

**Capitolo Quarto**

|                                                                                                                                  |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>4.1 DIMENSIONAMENTO DEL PIANO E CONSIDERAZIONI PROGETTUALI. ....</b>                                                          | <b>114</b> |
| <b>4.2 DISCIPLINA DEI SUOLI EDIFICATI ED EDIFICABILI. ....</b>                                                                   | <b>118</b> |
| 4.2.1. ZONA A - AMBITI URBANI DI INTERESSE STORICO O DI PARTICOLARE PREGIO<br>AMBIENTALE URBANISTICO.....                        | 118        |
| 4.2.2 ZONE B - AMBITI URBANI RESIDENZIALI TOTALMENTE O PARZIALMENTE EDIFICATI<br>DIVERSI DALLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE A..... | 122        |
| 4.2.3 ZONE C - LE AREE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE, LE AREA RISORSA PEREQUATE.                                                    | 128        |
| 4.2.4 ZONE D - GLI AMBITI DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE.....                                                                         | 130        |
| 4.2.5 GLI AMBITI RURALI.....                                                                                                     | 131        |
| 4.2.6 LE AREE DESTINATE ALLE ATTREZZATURE ED AI SERVIZI.....                                                                     | 132        |
| 4.2.7 IL SISTEMA DEL VERDE.....                                                                                                  | 133        |
| 4.2.8 LE AREE DI VINCOLO E TUTELA.....                                                                                           | 134        |
| <b>4.3 LE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI. ....</b>                                                                              | <b>136</b> |
| 4.3.1 AREE PER L'ISTRUZIONE.....                                                                                                 | 139        |
| 4.3.2 ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE.....                                                                                      | 140        |
| 4.3.3 AREE A VERDE. ....                                                                                                         | 140        |
| 4.3.4 AREE PER PARCHEGGI.....                                                                                                    | 141        |
| 4.3.5 INDICAZIONI PROGETTUALI.....                                                                                               | 142        |
| <b>4.4 I SERVIZI A LIVELLO TERRITORIALE.....</b>                                                                                 | <b>143</b> |
| <b>4.5 IL SISTEMA INTERMODALE DELLA MOBILITA': AEROPORTO - FERROVIA -<br/>VIABILITA'. ....</b>                                   | <b>144</b> |
| 4.5.1 ORGANIZZAZIONE DELLA PIATTAFORMA STRADALE.....                                                                             | 154        |
| <b>4.6 LA PEREQUAZIONE NEL PIANO URBANISTICO. ....</b>                                                                           | <b>159</b> |

**Capitolo Quinto**

|                                     |            |
|-------------------------------------|------------|
| <b>5.1 L'IDEA PROGETTO. ....</b>    | <b>164</b> |
| <b>5.2 L'ELENCO ELABORATI. ....</b> | <b>167</b> |
| <b>ALLEGATI .....</b>               | <b>169</b> |



## Capitolo primo

1.1 RIFERIMENTI NORMATIVI.

1.2 PREMESSE.

1.3 GLI ATTI PRELIMINARI ALLA REDAZIONE DEL PIANO.

1.4 CONTENUTI ED OBIETTIVI DEL P.R.G.

1.5 LO STATO DI FATTO:  
ANALISI E PRIME CONSIDERAZIONI.



## 1.1 RIFERIMENTI NORMATIVI.

Il presente Piano Regolatore Generale del Comune di Comiso, con annesso Regolamento Edilizio, è stato redatto in conformità alla legislazione vigente in materia.

- L.N. n°1150/42;
- L.N. n°1902/52;
- L.R. n°22/58;
- L.N. n°765/67;
- L.R. n°19/72;
- L.R. n°21/73;
- L.R. n°38/73;
- L.R. n°70/76;
- L.N. n°10/77;
- L.R. n°71/78;
- D.A. n°91/79;
- L.R. n°86/81;
- L.R. n°37/85;
- L.R. n°26/86,
- Circ. A.R.T.A. 20 marzo 89, n°14159;
- L.R. n°15/91;
- D.A. n°64/92;
- Circ. A.R.T.A. 3 febbraio 1992, n°1;
- Circ. A.R.T.A. 5 maggio 1993, n.4;
- Circ. A.R.T.A. 25 novembre 1993, n.10;
- L.R. n°9/93;
- L.R. n°4/94;
- Circ. A.R.T.A. 13 maggio 1994, n.1;
- L.R. n°17/94;
- Circ. A.R.T.A. 6 luglio 1994, n.2;
- L.R. n°34/94;
- L.R. n°40/95;
- Circ. 15 maggio 1995, n.10970 - DRU
- Circ. 31 gennaio 1995, n.2222 - DRU
- D.P. 26 giugno 1995, n.63
- Circ. 22 settembre 1995, n.10221/U
- Circ. 4 ottobre 1995, n.10826/U
- L.R. n°16/96;



- L.R. n°13/99;
- L.R. n° 28/99;
- Circ. A.R.C.C.A.P. 7 aprile 2000 n.3;
- Circ. A.R.T.A. 11 luglio 2000 n.2;
- Circ. A.R.T.A. 11 luglio 2000 n.3;
- D.A. A.R.C.C.A.P. 12 luglio 2000;
- D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e s.m.i.;
- D.P.R. 8 giugno 2001 n° 327 e s.m.i.;
- L.R. 16 aprile 2003 n. 4 art. 102;
- D.Lgs. n° 42/04.



## 1.2 PREMESSE.

Il Piano Regolatore Generale comunale rappresenta, attualmente, il principale strumento della pianificazione urbanistica, anche se opera limitatamente al ristretto ambito di ciascun Comune.

La legislazione urbanistica vigente, relativamente al piano regolatore generale, prende i passi dalla legge urbanistica 17 agosto 1942 n.1150, modificata ed integrata poi dalle leggi 6 agosto 1967 n.765, 19 novembre 1968 n.1187, 1° giugno 1971 n.291 e 22 ottobre 1971 n.865, da correlarsi ulteriormente con la legge sulla edificazione dei suoli, la legge 28 gennaio 1977 n.10.

Il Piano regolatore generale nella regione Sicilia è, altresì, regolato dalle LL. RR. 27 dicembre 1978 n.71 e 30 aprile 1991 n.15, nonché da una nutrita serie di decreti e circolari assessoriali. Successivamente, le leggi regionali nn.9/93, 4/94 e 17/94 hanno apportato modifiche relative al processo di formazione ed adozione dei piani regolatori generali da parte degli organi consiliari comunali.

In linea con tali orientamenti, in data 04 dicembre 2001, con Decreto n. 667 del Dirigente Generale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della L.R. n. 71/78, veniva approvato e reso esecutivo il Piano Regolatore Generale del Comune di Comiso, con annesse prescrizioni esecutive, adottato con delibera consiliare n. 70 del 21 ottobre 1999.

In considerazione del tenore di detta convalida e delle premesse contenute nel relativo decreto di approvazione del vigente strumento urbanistico generale del Comune di Comiso, nonché dell'evolversi della disciplina urbanistica, si rendeva necessario avviare un procedimento di adeguamento della pianificazione attuale in linea con le esigenze di continuo adattamento alla mutevolezza della realtà contingente.

Inoltre, il mutato scenario infrastrutturale, relazionale, territoriale ed economico, delineatosi nell'ambito geografico di riferimento cui appartiene il Comune di Comiso, ed i nuovi sistemi di forme istituzionali attivati per avviare proficui processi di crescita del contesto locale (agenzie di sviluppo, procedure a bando, strumenti della programmazione negoziata), meglio specificati nei paragrafi successivi, inducevano l'Amministrazione ad intraprendere un processo di revisione dello strumento urbanistico vigente, di cui si è detto.

Tutto quanto sopra detto è ulteriormente avvalorato dal variato contesto normativo di riferimento, e più specificatamente dalla mutata durata del regime vincolistico preordinato alle espropriazioni per pubblica utilità connesse agli strumenti urbanistici, a seguito dell'entrata in vigore, anche in Sicilia, del D.P.R. n. 327/2001 come recepito dall'art. 36 della L.R. 7/2002 (successivamente integrato con l'art. 24 della L.R.



7/2003), il quale ha ridotto da decennale in quinquennale l'efficacia di detto regime vincolistico.

Ritenuto, quindi, che il Piano Regolatore Generale costituisce imprescindibile strumento di base per ogni attività amministrativa comunale e per lo sviluppo economico-sociale della comunità, oltre ad essere indispensabile strumento di tutela ambientale, con Deliberazione di Giunta Municipale n.151 del 04.05.06, per le motivazioni e considerazioni sopra enunciate, si procedeva ad avviare l'iter per la rielaborazione del Piano Regolatore Generale e del Regolamento Edilizio costituendo, all'uopo, apposito Ufficio del P.R.G., con il coordinamento della progettazione del dott. ing. Maurizio Erbicella, e redigendo le preliminari direttive programmatiche, ex art. 3 L. R. n. 15 del 30/04/1991, propedeutiche all'attività di revisione generale del P.R.G., adottate con delibera del Consiglio Comunale n. 67 del 19.07.07.

Collateralmente, reputandosi fondamentale la compartecipazione degli attori locali al fine di supportare, in un'ottica partecipativa, consultiva e di democratica condivisione, l'azione amministrativa de quo su problematiche generali connesse alla revisione e gestione dello strumento urbanistico, nel corso delle numerose conferenze tenutesi alla presenza dei rappresentanti delle categorie sociali e professionali e delle associazioni di categoria, nonché delle forze politiche, culturali, socio-religiose, imprenditoriali e produttive locali, che, in quanto operanti nell'ambito del territorio comunale, sono direttamente interessate alle scelte di pianificazione che il Comune andrà ad adottare, si è provveduto a tracciare, per grandi linee, la metodologia di lavoro per la costruzione della nuova dimensione di progettualità del PRG in un territorio, come quello di Comiso, di forte competitività rispetto al sistema e capace di esprimere svariate condizioni di premialità.

Si rassegna, pertanto, l'azione amministrativa posta in essere attraverso l'enucleazione degli atti consequenziali:

- delibera di G.M. n. 151 del 04.05.06, di costituzione dell'Ufficio del P.R.G., composto dal Geom. Domenico Cicirello, Geom. Leonardo Stagnitto, Geom. Salvatore Burrafato, Geom. Giovanni Avola, Sig. ra Francesca Piccione, Dott. Arch. Biagio Dicara, Dott. Arch. Giovanni Mustaccio, con l'incarico della rielaborazione del P.R.G. e del R.E.C., ai sensi dell'art.2 della legge regionale 27 dicembre 1978, n.71 e s. m. e i., del Comune di Comiso, unitamente ai professionisti esterni Dott. ing. Maurizio Erbicella, cui è stato conferito incarico per il coordinamento della progettazione, Dott.ssa Pian.Terr. Maria Matarazzo, con l'incarico di responsabile dell'ufficio del P.R.G., Dott. ssa Viviana Salerno, con l'incarico di consulenza quale esperta in creazione e gestione di sistemi



- informatici, Dott. Arch. Salvatore Catalano, con l'incarico per l'elaborazione della variante del P.P.E. "Ambito 4" del P.R.G. del comune di Comiso;
- adozione delle *"Direttive generali per la rielaborazione del Piano Regolatore Generale e del Regolamento Edilizio ex art.3 L.R. 15/91"*, redatte dall'Ufficio del Piano con il coordinamento del dott. ing. Maurizio Erbicella, avvenuta con delibera del Consiglio Comunale n. 67 del 19.07.07;
  - delibera di G.M. n. 344 del 15.11.07, di conferimento a professionisti esterni degli incarichi per la revisione dello Studio Geologico, dello Studio Agricolo-Forestale e Relazione per la valutazione di incidenza, con riferimento alle aree interessate dalle zone S.I.C., e dello Studio delle misure da adottare per l'incentivazione della Biosostenibilità e Risparmio energetico nell'edilizia da allegare al Regolamento Edilizio necessari per la rielaborazione del Piano Regolatore Generale e del Regolamento Edilizio, ai sensi dell'art. 2 della legge regionale 27/12/1978, n. 71, e successive modifiche ed integrazioni;
  - decreto sindacale n.74 del 29.11.2007 di affidamento incarico per la redazione dello Studio Geologico propedeutico alla rielaborazione del piano Regolatore Generale al Dott. Geol. Fausto Senia;
  - decreto sindacale n.75 del 29.11.07 di affidamento incarico per la redazione dello Studio Agricolo Forestale ai sensi dell'11° comma dell'art. 3 della L.R. 15 del 1991, e contestualmente della relazione per la valutazione di incidenza ai sensi del decreto assessoriale del 30 marzo 2007, al dott. Agronomo Ignazio Di Rosa;
  - delibera di C.C. n.9 del 07.02.08, divenuta esecutiva a settembre 2008 a seguito di relativa pubblicazione, avente ad oggetto *"Adozione dello schema di massima per la rielaborazione del Piano Regolatore Generale e del Regolamento Edilizio Comunale ex art. 3 L.R. n.15/91"*;
  - insediamento nuovo Sindaco, Avv. Giuseppe Alfano, e nuova Amministrazione Comunale a seguito di elezione del 15.06.08;
  - delibera di G.M. n. 66 del 25.02.09 avente ad oggetto *"Modifica ed integrazione della deliberazione della Giunta Municipale n. 151 del 04.05.2006 di conferimento incarichi per il coordinamento della progettazione per la rielaborazione del Piano Regolatore Generale, del Regolamento Edilizio e del Piano Particolareggiato "Ambito 4", ai sensi della legge regionale 27.12.1978 n.71 e successive modifiche ed integrazioni. Presa d'atto rinuncia e decadenza nomine. Ricostituzione dell'Ufficio del Piano regolatore Generale."* con la quale la nuova Amministrazione Comunale, nel ricostituire lo "Ufficio del P.R.G.", dà mandato allo stesso, oltre che per la rielaborazione del Piano Regolatore Generale e del Regolamento Edilizio del Comune di Comiso, ai sensi dell'art. 2 della L.R. 27/12/78 n. 71 e ss. mm. e ii., anche



per la variante del Piano Particolareggiato Esecutivo "Ambito 4", nonché per la revisione dello Schema di Massima.

Successivamente all'approvazione dello Schema di Massima, così come emendato con delibera del Consiglio Comunale n°9 del 07.02.2008, l'Amministrazione Comunale ha ravvisato la necessità di oggettive integrazioni e/o modifiche alle previsioni ivi contenute, che consentissero in alcune aree una migliore e condivisa attuabilità del nuovo strumento urbanistico.

Ciò sulla base anche di istanze, da parte delle cooperative edilizie, relative alla crescente domanda di edilizia residenziale pubblica da distribuire unitariamente in percentuale in tutte le Aree Risorsa individuate già in fase di Schema di Massima.

A seguito, inoltre, della richiesta da parte della Provincia di Ragusa di caratterizzazione di idonea area, in territorio di Comiso, per la realizzazione di un impianto sportivo di valenza sovracomunale (Kartodromo), in accordo con l'Ufficio del Genio Civile di Ragusa e la nuova Amministrazione Comunale, si è individuata, anche in relazione all'esigenza di assicurare un razionale accesso alla e dalla rete trasportistica stradale afferente il centro comunale ed il nascente aeroporto di Comiso, un'appropriata superficie ubicata a nord-est del territorio, in contrada Canicarao, tangente alla S.R. n.3 ed in prossimità della S.P. Comiso-Chiaramonte, ricadente, sia nelle previsioni del piano previgente che dello Schema di Massima adottato con delibera del Consiglio Comunale n°9 del 07.02.2008, in zona agricola non assoggettata ad alcun regime vincolistico.

Si è valutato opportuno, di conseguenza, ricomprendere, con la valenza sopraindicata, siffatta area tra le previsioni dello Schema di Massima propedeutico alla stesura definitiva dello strumento urbanistico generale, al fine di contemperare le refluenze urbanistiche complessive determinate dalla stessa localizzazione.

In complementarietà con tale progetto di creazione di un Kartodromo di valenza sovracomunale da ubicare in contrada Canicarao a margine della S.R. n. 3, si è valutata la possibilità di costituire un unico polo "Cittadella dello Sport", con annesse funzioni collaterali a sostegno dello Sport, spostando la precedente previsione di "Sp" - "Struttura sportiva di progetto", ubicata al margine dell'attuale zona risorsa AR<sub>4</sub>, nell'area adiacente al sopramenzionato impianto sportivo di iniziativa e interesse provinciale, così da valorizzare la zona di che trattasi e l'unitarietà del contesto territoriale che comprenderà funzioni assimilabili allo sport, spettacolo e grandi eventi. La finalità precipua è, pertanto, la costruzione di un centro sportivo polivalente contestualizzato rispetto all'intenzione dell'Amministrazione di trasferire parte delle funzioni dalle attuali strutture sportive ubicate in aree decentrate, in un unico luogo "contenitore e contenuto", moderno e gestito secondo le pratiche più funzionali ad un centro sportivo e ricreativo.



Tale intervento si inserisce, altresì, nel contesto programmatico di settore che va sotto il nome di progetto "Rete dello Sport", già delineato nell'ambito del Piano Strategico "Valle dell'Ippari", il quale interessa sinergicamente i comuni di Comiso, Vittoria e Acate coerentemente con la necessità di dare nuovi spazi di aggregazione ai giovani della Valle e adeguare le attrezzature ad una domanda che cambia negli anni, alle esigenze dei fruitori diretti ed indiretti, nonché alle sopravvenute disposizioni normative.

A sostegno delle destinazioni d'uso e proposte progettuali di cui sopra, si è reputato di destinare l'area tangente la S.R. n.3, ricompresa tra la zona D2, ubicata a cavallo della S.P. Comiso-Chiaramonte, e il summenzionato polo sportivo di progetto, a Zona "TR" - *"Le aree risorsa turistico-ricettive perequate (comprese le attività produttive e direzionali compatibili e la residenza)"* (TR<sub>5</sub>), finalizzando quest'ultima alla costituzione di un "unicum" territoriale, a servizio anche del sistema aeroportuale e intermodale individuato nello Schema di massima, comprensivo di centri commerciali, unitamente a modesta quota di residenziale, strutture alberghiere ed extra-alberghiere, poli direzionali, da realizzare nei pressi dell'aeroporto per creare strutture di servizi, ospitalità e svago ancora inesistenti nelle vicinanze dello scalo aeroportuale.

Da una più approfondita e puntuale analisi di dettaglio dello stato di fatto, in termini di entità volumetrica e condizioni di degrado, nelle aree individuate come "PdR - Edilizia Residenziale Pubblica anche speciale integrata con gli ambiti di recupero dell'edilizia spontanea recente organizzata", ovvero *«piani di riordino e recupero di nuclei urbani consolidati, caratterizzati da significativa edificazione, spontanea e non, strutturata e marginale al centro abitato, che, ove condivisi dal Consiglio comunale, saranno oggetto di apposita perimetrazione e adeguata regolamentazione urbanistica»*, è stata appurata l'inadeguatezza dei requisiti necessari per l'attivazione di piani particolareggiati di recupero di iniziativa pubblica.

Le condizioni richieste per l'individuazione degli agglomerati degradati si sono rilevate, infatti, poco motivate nelle aree in c.da Quaglio e Vigna del Conte genericamente graficizzate come "PdR\*" in fase di redazione dello schema di massima, sicchè trattandosi, ciò nonostante, di aree antropizzate a ridosso del centro urbano, inserite dal previgente strumento urbanistico in zona agricola, si è proceduto ad una loro individuazione di massima attribuendovi destinazione di aree perequate di edilizia stagionale consolidata, ovvero di tipo residenziale stagionale, ivi ammettendo le strutture agroturistiche e di ristorazione, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche delle costruzioni esistenti.



Analoghe considerazioni hanno giustificato lo stralcio dell'area classificata "PdR" in prossimità di C.da Lo Monaco, tangente la via Biscardi, e la sua riproposizione, per omogeneità alle zone contermini, come Zona "TR" - *"Le aree risorsa turistico-ricettive perequate (comprese le attività produttive e direzionali compatibili e la residenza)"* (TR<sub>7</sub>), anche al fine della continuità territoriale della fascia, a servizio del sistema aeroportuale e intermodale, destinata al turistico-ricettivo e direzionale. Tale fascia è stata collateralmente ampliata a nord-ovest, per analoghe considerazioni di uniformità di azzonamento e razionale collegamento alle limitrofe realtà produttive, commerciali, distributive e della logistica di iniziativa privata (D<sub>2</sub>), inglobandovi, quale nuova zona TR<sub>6</sub>, una modesta superficie classificata E<sub>3</sub> nell'adottato schema di massima.

La necessità del riequilibrio delle aree E<sub>2</sub> - secondo la classificazione dello schema di massima - destinate alla produzione agricola, prive di peculiarità storiche, culturali o ambientali, e del contenimento dell'antropizzazione del territorio hanno indotto, inoltre, alla riduzione di alcune aree originariamente previste quali sottozona E<sub>3</sub> - *"Le aree perequate di edilizia stagionale consolidata"* (in c.da Ferreri, c.da Giardinello ed a ovest dell'area cimiteriale), con un raccordo più funzionale di quest'ultime rispetto alla grande viabilità di contesto.

Al fine di favorire la nascita di condizioni ottimali per la promozione dello sviluppo locale, in armonia con le scelte programmatiche attuate, le localizzazioni delle aree destinate agli insediamenti produttivi ed ai servizi relativi alle attività economiche e sociali sono state esaminate sia in termini di individuazione degli strumenti idonei per la loro effettiva attuazione sia in termini di idonea perimetrazione e di compatibilità con il contesto ambientale ed urbano a cui appartengono. A tal fine si è redistribuita nell'area limitrofa la superficie della zona D2 *"Le aree perequate per le attività produttive, commerciali, distributive e della logistica di iniziativa privata"* localizzata in contrada Canicarao, tangente alla S.R. n.3, per un più organico collegamento con le zone produttive contermini e un ottimale rapporto con la grande viabilità, le realtà esistenti ed il quadro ambientale di tutela sovraordinato.

E' stata valutata, altresì, l'opportunità di estendere la zona D2, contermini e tangente alla S.P. Comiso-Chiaramonte, sia a nord, così da connetterla al programmato centro sportivo polivalente, sia a sud, per la cucitura al sistema urbano e viario sottostante. Analogamente è stata prolungata a sud la fascia "D<sub>2</sub>", sempre a destinazione produttiva, commerciale, distributiva e della logistica di iniziativa privata, ubicata a ridosso della S.P. n.4 Comiso-Grammichele, di modo da realizzare la connessione con le sottostanti aree a destinazione turistica, ricettiva e direzionale e un conseguente impianto progettuale di zona organico e coerente.



Aggiuntivamente alle modifiche ed integrazioni sopra argomentate, attese le numerose richieste pervenute dalle cooperative edilizie presenti sul territorio comunale di aree per l'edilizia residenziale pubblica ed a seguito della rilocalizzazione dell'impianto sportivo di progetto oggetto di precedente modifica, si è stabilito, onde coprire l'esubero di siffatte richieste, di utilizzare all'uopo l'area originariamente B2 resasi disponibile e ubicata a nord est del centro di Comiso ricomprendendo la stessa all'interno della zona risorsa AR<sub>4</sub>, tangente alle nuove arterie di progetto perimetrali al nucleo abitato.

Ciò, anche, in conformità alla volontà, espressa fin dalla fase di indirizzo programmatico relativamente alla previsione di ambiti E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica), di fare fronte all'eventuale richiesta di aree da destinare ad edilizia residenziale pubblica reperendole tra i lotti residenziali previsti, in rapporto alle esigenze che si determineranno nel periodo di vigenza del piano e nella percentuale pari ad almeno il 40% dell'edificabilità prevista.

È apparsa, infine, di pari occorrenza dotare anche il centro urbano della frazione di Pedalino di una ben definita area di iniziativa pubblica da assoggettare a Prescrizioni esecutive (B<sub>2</sub>); a tal fine è stata individuata nella zona immediatamente ad est di via Gulfi, originariamente classificata B<sub>1</sub> nello schema di massima, la superficie più idonea per tale destinazione e per soddisfare l'esigenza crescente di aggregazione sociale e collettiva. Si è proceduto, pertanto, a ripерimetrare detta area attribuendovi la categoria di Sottozona B<sub>2</sub> - L'espansione del Piano Previgente da attuare previe P.E, con modesta influenza sull'adiacente area risorsa.

Nell'ambito degli interventi previsti per dotare il centro di Comiso di un "sistema verde urbano" e un "anello di continuità del sistema dei parchi" per godimento ad uso collettivo e con uno speciale ruolo di rivalutazione paesaggistico-ambientale, seppur con dotazione di una definita quota di edificabilità, si inserisce, al contempo, lo stralcio della zona B compresa tra la via delle Betulle e il Corso Ho Chi Min e la sua modifica da B<sub>1</sub> a zona B<sub>2</sub> da assoggettare a Prescrizioni esecutive.

Altre modificazioni allo schema di massima adottato riguardano, in ultimo, il sistema della mobilità; nello specifico si è recepita dalla pianificazione provinciale di settore, alla quale è demandata la scelta di merito, l'ultima accreditata ipotesi di viabilità al contorno dell'aeroporto, per il potenziamento dei collegamenti stradali tra la SS. N.115, la nuova struttura aeroportuale di Comiso e la SS. N. 514 Ragusa-Catania, in sostituzione della prima originaria previsione. Al contempo è stata accolta l'istanza degli abitanti di Pedalino di dotare la frazione di un funzionale collegamento viario tra centro e area cimiteriale ad oggi mancante.



Alla luce di quanto suesposto, l'Amministrazione Comunale ha, quindi, dato mandato al nuovo ricostituito Ufficio di Piano (cfr. delibera di G.M. n. 66 del 25.02.09), con il coordinamento del dott. ing. Maurizio Erbicella, di prendere atto delle modifiche/integrazioni, precedentemente elencate, allo Schema di Massima, emendato ed adottato con delibera del Consiglio Comunale n°9 del 07.02.2008 esecutiva dal settembre 2008, e procedere alla consequenziale rielaborazione e predisposizione degli elaborati esecutivi affinché gli stessi, previa presa d'atto in Giunta Municipale, potessero essere sottoposti per l'approvazione di rito all'Organo consiliare preposto all'approvazione della proposta di Schema di Massima aggiornato per la rielaborazione del Piano Regolatore Generale e del Regolamento Edilizio del Comune di Comiso.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 30.06.2009 avente ad oggetto "Aggiornamento dello Schema di Massima per la rielaborazione del Piano Regolatore Generale e del regolamento Edilizio Comunale ex art. 3 L.R. n. 15/91. *"Adozione determinazioni"* è stata, pertanto, approvata detta proposta di aggiornamento dello Schema di Massima di cui il presente progetto definitivo di P.R.G. risulta essere consequenziale approfondimento.



### 1.3 GLI ATTI PRELIMINARI ALLA REDAZIONE DEL PIANO.

Al fine di individuare le problematiche urbanistiche di rilievo del Comune ed i criteri informativi da assumere, per un'adeguata pianificazione del territorio comunale, nella revisione del P.R.G. si è proceduto preliminarmente, ai sensi di quanto previsto dall'art. 3<sup>1</sup>, c.7, della L.R. n. 15 del 30.04.1991, a redigere le *"Direttive generali per la rielaborazione del Piano Regolatore Generale e del Regolamento Edilizio ex art.3 L.R. 15/91"*, adottate con delibera del Consiglio Comunale n. 67 del 19.07.07, di cui si riporta a seguire uno stralcio significativo:

« OMISSIS...Attualmente Comiso dispone, infatti, di uno strumento urbanistico, il Piano Regolatore Generale, approvato dall'A.R.T.A. con D.Dir. n.667/DRU del 04.12.01, per molti versi superato ed inadeguato a fronte delle successive argomentazioni:

1. per effetto del D.P.R. 08.06.01 n. 321, siccome recepito in Sicilia dall'art. 36 della L.R. n. 7 del 02.08.02 così come modificato dall'art. 24 della L.R. 7 del 21/05/2003 e così come chiarito con decisione del C.G.A. sezione consultiva n. 461/2005 del 01.09.05, l'efficacia dei vincoli preordinati all'esproprio individuati nello strumento urbanistico si intendono decaduti, decorsi cinque anni dalla loro apposizione;

2. il Decreto Dirigenziale n°667/2001 e tutto l'iter approvativo dello strumento urbanistico generale del Comune di Comiso si rilevano essere atti complessi e non sempre univocamente intelligibili;

3. le previsioni edilizie per il centro urbano, con esclusione di quelle relative alla Zona A (centro storico) e alla zona C risultano in gran parte già raggiunte, mentre quelle per le infrastrutture, i servizi e le aree produttive e commerciali inattuali e superate;

4. i mutamenti economici e territoriali intervenuti negli ultimi anni e l'introduzione di nuove forme di finanziamento pubblico e privato, basate sulla programmazione concertata e negoziata, abbisognano di una nuova ed innovativa pianificazione del territorio ed, in particolare, delle aree da destinare ad attività produttive ed ai servizi;

5. il mutato scenario infrastrutturale, relazionale, territoriale ed economico, delineatosi nell'ambito geografico di riferimento cui appartiene il Comune di Comiso, ed i nuovi sistemi di forme istituzionali attivati per avviare proficui processi di crescita del contesto locale rendono oggi necessario avviare un procedimento di adeguamento della disciplina urbanistica in linea con le esigenze di continuo adattamento alla mutevolezza della realtà contingente.

E' necessario, pertanto, dotare la città di tutti gli strumenti utili ed indispensabili per un governo efficace e fattivo del territorio tali da consentire una veloce ripresa dell'attività pubblica e privata ed un investimento del denaro pubblico e privato che vadano preferibilmente nella direzione del recupero del patrimonio edilizio esistente, specie del centro storico, per renderlo economicamente e socialmente produttivo, ma anche della valorizzazione ed uso sociale delle risorse del territorio agricolo, delle risorse ambientali e dei segni storici di cui dispone il comune di Comiso.

OMISSIS.....

Il nuovo piano regolatore del Comune di Comiso costituisce, allora, lo strumento attraverso il quale eliminare alcune rigidità che non permettono di superare limiti locali endemici: la costruzione del proponendo strumento urbanistico richiede, infatti, il passaggio da una prospettiva di "government" ad una prospettiva di "governance", ovvero un'attività di governo

<sup>1</sup> Ai fini della formazione dei piani regolatori generali i comuni sono tenuti ad adottare le direttive generali da osservarsi nella stesura del piano.



*svolta attraverso la mobilitazione effettiva dei vari soggetti, istituzionali e non, presenti sul territorio.*

*La fattiva collaborazione, in fase pianificatoria come in quella attuativa, di tutti gli attori istituzionali, economici e sociali, diventa, quindi, irrinunciabile fattore di preminenza nell'individuazione delle specificità del territorio (il genius loci), attraverso la lettura delle emergenze di natura culturale, ambientale, di promozione e di sviluppo dello stesso, mediante cui generare l'innovazione ed accrescerne la capacità competitiva, e nell'interpretazione del nuovo progetto di PRG, in termini di programmazione funzionale all'economia ed allo sviluppo.*

*La formazione, o rielaborazione, del piano regolatore generale di un territorio comunale è uno dei processi di governo del territorio che più rifluisce sui modi e sulla qualità della vita dei cittadini. I tempi di questo processo, secondo il dettato delle leggi e delle disposizioni urbanistiche, dovrebbero essere concentrati all'interno di un arco molto breve.*

*Le leggi regionali nn.15/91, 9/93, 4/94 e 17/94 hanno apportato modifiche relative al processo di formazione e adozione dei piani regolatori generali da parte degli organi consiliari comunali. La legge regionale n. 17/94, nella fattispecie della pianificazione comunale di Comiso, è di particolare rilievo perché dispone "l'assorbimento" degli agglomerati abusivi e dei piani particolareggiati di recupero dell'abusivismo all'interno del nuovo piano regolatore generale, portando a conclusione la vicenda del recupero degli agglomerati "spontanei" avviata con la L.R. n.7/80, indi proseguita con la L.R. n.37/85, la L.N. n.724/94, la L.R. n.4/2003, infine con la L.N. n.326/2003.*

*In tale contesto prende oggi avvio il procedimento di rielaborazione del nuovo P.R.G. di Comiso. A parere di chi scrive, le condizioni del contesto territoriale e ambientale del territorio comunale, le tendenze demografiche in atto, la necessità di ripensare globalmente il ruolo delle risorse naturalistiche, ambientali e culturali del territorio, dovrebbero strutturare il processo di riqualificazione e di recupero del territorio e del centro urbano, nel quadro di uno strumento urbanistico generale partecipato e sostenibile.*

*In altri termini, le attuali condizioni socio-economiche con particolare riferimento ai processi d'urbanizzazione, all'opportunità di utilizzare il sovrabbondante patrimonio edilizio esistente (storico, legale e abusivo) e alle problematiche della tutela e della salvaguardia ambientale suggeriscono la revisione di un piano regolatore mirante alla riqualificazione urbana e territoriale, basato sulla razionalizzazione degli insediamenti esistenti, in grado di assicurare la necessaria dotazione d'attrezzature e servizi (in special modo relativi al sistema della mobilità, delle aree a verde e dei parcheggi).*

*Oggi l'attività di revisione del Piano Regolatore Generale può essere, pertanto, un'occasione per assumere scelte che ridefiniscano non solo urbanisticamente la nuova Comiso, ma ne indichino, altresì, il ruolo nel contesto territoriale locale di riferimento, rispondendo alle nuove e mutate esigenze della comunità insediata, creando un corretto rapporto tra la fruizione (i cittadini) ed il contesto ambientale (il territorio antropizzato e quello naturale), ridefinendo l'identità culturale, economica e sociale del paese, armonizzando la struttura urbana, delle funzioni e delle relazioni, con la sua storia, la sua memoria, la sua cultura, le sue peculiarità, la sua bellezza, agevolando un moderno sviluppo locale del territorio.*

*La revisione del P.R.G. non può essere circoscrivibile all'interno dei suoi confini comunali, ma deve avere come riferimento l'area contermina. In tal senso, nonostante l'assenza (in atto) d'idonei strumenti normativi, è necessario attuare iniziative nei confronti dei Comuni limitrofi in grado di armonizzare le scelte relative ai confini comunali, sia in ordine ai servizi sia alla dislocazione di strutture ed infrastrutture.*

*A base della nuova azione pianologica occorre assumere principi e opzioni che segnino una netta discontinuità con le scelte del passato e consegnino alle future generazioni un patrimonio storico, culturale, di sviluppo e di qualità urbana del centro in cui ci si possa pienamente identificare.*

*In particolare, è necessario, nella ridefinizione del P.R.G.,*

*• tenere conto delle vocazioni di Comiso, della sua collocazione in Sicilia e rispetto al resto d'Italia e al Mediterraneo, nonché rispetto al ruolo di cerniera che tale posizione può assegnare*



*alla città in termini di infrastrutture, di produzione di beni materiali e immateriali e, più in generale, di sviluppo economico e culturale;*

- perseguire, nella consapevolezza che la risorsa territorio non è né inesauribile, né rinnovabile, il recupero della qualità urbana, per rendere più vivibile il centro urbano (superando degrado, insicurezze, inquinamento, diseconomie) in termini di standard dei servizi, di riqualificazione delle periferie, di recupero del centro storico e di riequilibrio delle diverse funzioni (culturali, sportive, residenziali, commerciali, etc.), in modo che gli spazi per le nuove funzioni ed esigenze possano e debbano ritrovarsi all'interno di un processo di razionalizzazione del sistema urbano.*

- attivare un processo finalizzato all'individuazione delle specificità del territorio (il *genius loci*), attraverso la lettura delle emergenze di natura culturale, ambientale, di promozione e di sviluppo dello stesso, mediante cui generare l'innovazione ed accrescerne la capacità competitiva, in altre parole, interpretare le "caratteristiche territoriali" in chiave d'offerta, al fine di soddisfare segmenti identificati di domanda attuale e potenziale, in grado di contribuire allo sviluppo economico dell'area e soddisfare i bisogni della collettività che attorno ad essa, a vario titolo, ruota.*

*Il territorio comunale di Comiso si contraddistingue, siccome ad altre aree della provincia e della regione molto frammentate e poco specializzate, per la sua specifica peculiarità in relazione alla sua localizzazione intermedia nella regione iblea, anche nel contesto della mobilità e d'alcune filiere ritenute fondamentali per lo sviluppo dell'intero territorio provinciale.*

*Si rende quindi necessario dialogare, programmare, interagire e quindi decidere sul destino del territorio oggi che le infrastrutture sono in corso d'ideazione, offrendo, con un ruolo, anche correlato ad altri comuni contigui, soluzioni per progettare iniziative ed interventi.*

*Nella considerazione del territorio e delle sue valenze, un nuovo Piano Regolatore Generale consentirà all'Amministrazione comunale di Comiso, attraverso tavoli di concertazione fra gli attori disposti ad investire, le parti sociali e gli organismi democratici deputati alla programmazione, di individuare gli strumenti idonei (ad es.: intese, protocolli ed accordi di programma) e le misure più adatte (soprattutto nell'ambito degli interventi di programmazione negoziata) per costruire un progetto strategico di crescita, individuando le misure legislative a livello locale, regionale, nazionale e comunitario attraverso cui fornire risorse finanziarie utili per l'attuazione del Piano (soprattutto nell'ambito degli Strumenti di programmazione negoziata, diretti a promuovere la crescita dei sistemi imprenditoriali locali).*

*La rielaborazione del P.R.G. deve, inoltre, avere un iter partecipato che coinvolga la città nelle sue varie articolazioni culturali, sociali, politiche, professionali, istituzionali e territoriali, al fine di verificare le scelte operate, i risultati ottenuti, le priorità dell'attuazione, oltretutto mirare alla costruzione delle reti o alleanze, tra diverse Amministrazioni Pubbliche e tra Amministrazioni pubbliche e imprese locali, necessarie alla realizzazione del Piano.*

*Al fine di consentire al Consiglio Comunale di adottare le direttive al Piano Regolatore Generale, ai sensi dell'art. 3, comma 7, della L.R. 30.04.91 n. 15 e dalla circ. reg. Ass. n. 1/92, circ. reg. Ass. n. 2/2000, l'Ufficio del Piano ha provveduto a redigere la presente proposta di relazione sulle direttive del P.R.G.*

*La suddetta proposta intende individuare le problematiche urbanistiche di rilievo di questo Comune ed i criteri informativi da assumere, per un'adeguata pianificazione del territorio comunale, nella revisione del P.R.G.*

*Il Documento qui di seguito presentato vuole, inoltre, formalmente indicare il percorso delle scelte future, coerenti con il cammino finora fatto, in termini sia di obiettivi da perseguire sia di strumenti da attivare. Questo Documento - programma, da sottoporre all'attenzione in primo luogo del Consiglio comunale e, più in generale, di tutti i soggetti istituzionali sociali ed economici impegnati per lo sviluppo del sistema urbano e territoriale comisano, assume, conseguentemente, alcune valenze:*

- esprime delle strategie di piano che impegnano il Comune di Comiso per quanto riguarda sia il suo territorio sia gli obiettivi da perseguire attraverso le relazioni con altri soggetti istituzionali anche esterni al territorio comunale;*



- individua linee fondamentali di assetto del territorio (inteso soprattutto in relazione all'insieme dei Comuni che costituiscono il sistema urbano comisano) da indirizzare ad una co-adesione da parte dei Comuni dello stesso sistema urbano;

- si confronta con l'esistente sistema normativo ed istituzionale in tema di governo del territorio per verificare le potenzialità e le eventuali criticità esistenti in una direzione che permetta al sistema delle autonomie locali di esprimere dal basso il massimo delle possibilità di interpretazione delle loro realtà territoriali;

- verifica l'esplicitarsi dell'attività di governo del territorio comisano in questo mandato amministrativo, analizzando gli strumenti utilizzati e gli obiettivi perseguiti;

- costituisce una vera e propria direttiva urbanistica articolata, finalizzata alla revisione degli strumenti di gestione del territorio ed alla interpretazione di diversi temi che sono alla base di scelte ulteriori e più specifiche.

Il Documento, risultato di un profondo ripensamento sui modi tradizionali e consolidati di fare pianificazione in generale e urbanistica in particolare, nasce da una riflessione sui temi concreti che la vita di un'amministrazione come Comiso deve affrontare, spesso con l'assillo di non poter rispettare i tempi reali dello sviluppo, ricercando quindi una maggiore relazione tra ciò che viene concepito e ciò che viene realizzato.

.....OMISSIS

#### **Principi generale per la revisione del P.R.G.**

In attuazione dell'art.4 dello statuto Comunale che considera obiettivo prioritario la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio naturale, storico, artistico, e paesaggistico del territorio Comunale, si indicano i seguenti principi generali:

- La formazione del P.R.G. deve avere inizio dalle articolazioni del territorio comunale, dalle relazioni con i comuni contermini e considerare le valenze naturali e culturali come le principali generatrici dello sviluppo;

- Le trasformazioni del territorio devono mirare alla tutela delle risorse naturali, alla difesa del suolo, alla prevenzione e alla difesa degli inquinamenti, alla prevenzione dei rischi, alle valutazioni delle sensibilità e criticità e alla integrità della identità culturale del territorio;

- Nel rispetto dei fondamentali concetti di compatibilità ambientale, di sostenibilità dello sviluppo di qualità del paesaggio, nuovi impegni del suolo a fini insediativi e infrastrutturali sono di norma consentiti quando non sussistono alternative di riuso e riorganizzazione degli insediamenti e infrastrutture esistenti, devono comunque concorrere alla riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme e alla prevenzione e recupero del degrado ambientale;

- I nuovi insediamenti e gli interventi di sostituzione dei tessuti insediativi sono consentiti se esistano o siano contestualmente realizzate le infrastrutture che consentono la tutela delle risorse essenziali del territorio. In tal senso sono comunque da garantire: l'approvvigionamento idrico e la depurazione; la difesa del suolo per rendere l'insediamento non soggetto a rischi di esondazione o di frana; lo smaltimento dei rifiuti solidi; la disponibilità dell'energia e la mobilità;

- Deve essere garantita una corretta distribuzione delle funzioni al fine di assicurare l'equilibrio e l'integrazione tra il sistema di organizzazione degli spazi e il sistema di organizzazione dei tempi nei diversi cicli della vita umana, in modo da favorire una serena fruizione dei servizi pubblici e privati di utilità generale;

- Il P.R.G. dovrà farsi carico, soprattutto, della qualità relazionale della rete viaria, potenziando e consolidando i collegamenti fra le zone territoriali e le infrastrutture e i servizi, accrescendo il grado di coesione e la capacità di collegamenti con i comuni vicini;

- La rielaborazione del piano deve essere congruente con il piano territoriale provinciale, regionale e con gli altri strumenti di pianificazione e programmazione territoriale;

- La rielaborazione del piano deve coinvolgere la popolazione di Comiso nelle sue varie articolazioni culturali, sociali, politiche, professionali e territoriali, al fine di consentirle la piena partecipazione e controllo delle scelte effettuate e dei risultati conseguiti.



### **Obiettivi del nuovo P.R.G.**

*Una pianificazione urbanistica efficace a Comiso non può non coincidere con una politica di recupero e riqualificazione urbana.*

*Si delinea, infatti, la necessità di un nuovo e dinamico strumento urbanistico che ridefinisca nuovi spazi di edificabilità, apra vie gestionali nuove per il recupero dell'esistente e per ridisegnare la forma urbana di questa città a partire dalla valorizzazione dei suoi segni, delle sue emergenze, delle sue qualità.*

*Una pianificazione che concorra a riorganizzare le attività umane e produttive della comunità.*

*Le risorse economiche di Comiso in questi ultimi anni hanno subito diversi processi di trasformazione ma non sono ancora pervenute ad una definizione e connotazione precisa. E' necessario dotarsi di uno strumento urbanistico aperto ad una nuova struttura portante di economia della città fondata sull'utilizzazione delle risorse ed energie materiali ed umane.*

*I settori che vengono individuati come nevralgici per lo sviluppo del territorio sono indubbiamente il turismo, l'agricoltura, il commercio ed il settore dei servizi. Lo strumento urbanistico di cui deve dotarsi la città deve saper guardare insieme alle risorse del territorio oltre che a quelle della città costruita.*

*Il nuovo P.R.G. dovrà rappresentare il quadro di riferimento urbano e territoriale nel quale verificare costantemente la compatibilità delle scelte che dovranno concorrere a perseguire le finalità stabilite dallo Statuto del comune:*

- pianificare un organico assetto del Territorio per favorire lo sviluppo di tutta la comunità;*

- sviluppare l'agricoltura, nonché talune particolari attività economiche da esse derivanti riguardanti il terziario (industrie enologiche e commercializzazione di prodotti agricoli);*

- valorizzare forme di turismo compatibile con specifici orientamenti (agriturismo);*

- valorizzare i beni culturali, paesaggistici ed architettonici presenti sul territorio comunale difendendo e proponendolo all'uso sociale, il patrimonio naturale, etnoantropologico, e della cultura materiale largamente diffuso nel territorio e radicato nella coscienza della comunità che, in quanto fondamento della sua identità, deve disporne come elemento portante di una nuova cultura dell'accoglienza;*

- favorire lo sviluppo di attività economiche del secondario e del terziario finalizzate alla produzione di manufatti e servizi per l'agricoltura.*

- valutare i vincoli di natura ambientale previsti dalla legge, nonché dai piani delle aree protette (SIC: Vallata del Fiume Ippari) e dalla correlata normativa comunitaria, i quali, da apparenti fattori di criticità, hanno la potenzialità di emergere, invece, come forti gradienti di premialità, contribuendo a ridefinire, proporre e fruire all'uso sociale, il patrimonio naturale e ambientale della cultura dei beni immateriali.*

- riattribuire al centro storico il ruolo propulsore della qualità cittadina in quanto generatore vero dell'immagine riconoscibile e storicamente identificante della comunità;*

- ridare dignità urbana alla città pianificata ed alle aree agricole caratterizzate da processi di trasformazione non pianificati, da risanare senza violarne le connotazioni ambientali, privilegiando il recupero e l'integrazione funzionale;*

- attuare un processo di pianificazione locale proiettato verso un welfare universalistico che si qualifichi come: integrato, partecipato, unitario, concertato, contestualizzato, compatibile, verificabile e valutabile, pubblico, equo, efficace;*

*Inoltre, il nuovo P.R.G. dovrà garantire e promuovere la tutela dell'ambiente e del paesaggio, indirizzando le scelte urbanistiche alla riqualificazione del tessuto urbano, salvaguardando il paesaggio e le caratteristiche naturali e storiche del territorio e proteggendo le aree naturali, i fluviali, i valloni, le alberature tipiche ed il territorio agricolo.*

*Tali finalità, del resto, trovano i loro presupposti anche nelle linee Linee Guida del P.T.P.R. Piano Territoriale Paesistico Regionale dell'Assessorato dei BB.CC.AA. e della P.I., approvate con D.A. 6080 del 21.05.99, e nei nuovi relativi criteri direttivi.*



*In coerenza, peraltro, con gli attuali indirizzi regionali di sviluppo economico il nuovo P.R.G. dovrà contribuire a conseguire i seguenti obiettivi:*

- eliminazione delle condizioni di marginalità con opportuni interventi al sistema delle comunicazioni;*
- qualificazione di Comiso come polo di intermodalità sotto il profilo della mobilità, assicurando infrastrutture che siano funzionali al ruolo di centralità territoriale riconquistato a Comiso e che consentano un adeguato standard di vivibilità nell'area urbana;*
- efficienza dei servizi culturali, sociali, amministrativi, tali da ottenere un alto livello di qualità urbana dell'area;*
  - recupero del patrimonio storico-culturale anche in relazione alla fruizione turistica;*
  - integrazione anche in zone "B" e "C" della funzione residenziale con la turistico ricettiva;*
  - conservazione e tutela dell'ambiente naturale e paesaggistico;*
  - incentivazione delle attività economiche del secondario e terziario e valorizzazione delle aree produttive agricole, anche con la salvaguardia, la riattivazione dei processi di riconversione d'uso del patrimonio costituito dagli ambienti rurali.*
- perimetrazione e regolamentazione urbanistica dei nuclei urbani spontanei consolidati ricadenti in territorio agricolo (Mastrella, Villa Paola, Deserto, Giardinello, Billona, Difesa, Margi, Quaglio, Manco, Targena, etc..) per il loro recupero;*
- individuazione delle aree per l'ampliamento dell'attuale cimitero; per l'esatta ubicazione e dimensionamento dell'area dovrà eseguirsi uno studio specialistico e di dettaglio tenendo conto delle caratteristiche planoaltimetriche, idrogeologiche e pedoclimatiche e del fatto che essa debba essere allocata in modo tale da permettere ai cittadini una ottimale fruizione.*
- riorganizzazione delle aree produttive e commerciali con la previsione di servizi e attrezzature, anche di carattere ricettivo,*
- valorizzazione dei quartieri con la creazione dei necessari servizi di parcheggi, edifici per il culto, verde attrezzato e sport;*
- raccordo tra il PRG e piano della mobilità e della intermodalità, il tutto rivalutando, valorizzando e tutelando ulteriormente l'identità di Comiso, le sue tradizioni culturali, il suo valore dell'accoglienza, del modello di città a misura d'uomo.*

*Non si sottace, ad ogni buon fine, che indispensabile, per l'idoneo espletamento dell'attività amministrativa necessaria all'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale, è la comprensibilità ed univoca intelligibilità delle determinazioni progettuali, con riferimento alle componenti grafiche, tecniche e rappresentative, del P.R.G.. Atteso pertanto che, nello svolgimento dei molteplici compiti d'istituto assegnati ai vari organi amministrativi, si sono ravvisati errori meramente materiali (sviste, incompletezze di informazioni o inesatte graficizzazioni prodottesi durante la lunga fase di redazione dell'attuale strumento urbanistico) nella rappresentazione delle previsioni di piano riportate sui relativi elaborati, parte integrante degli atti approvati con Decreto Assessoriale 667/2001, le medesime imprecisioni, in fase di rielaborazione del P.R.G., si intenderanno corrette e modificate, secondo le più logiche proposte ed indicazioni di merito.*

*Particolare attenzione, in corso di revisione del vigente strumento urbanistico, è da porsi, inoltre, alle proposte di modifica ed attualizzazione, alla luce delle intervenute normative di settore, del regolamento edilizio, da più parti promosse, consistenti per lo più nel ridefinire taluni parametri da utilizzare per il computo dei volumi degli edifici (definizione delle altezze di un edificio, del volume, delle pendenze nei sottotetti) o inerenti la larghezza degli spazi pubblici pedonali.*

*Per incentivare il ricorso a fonti energetiche alternative, l'Amministrazione Comunale comisana valuterà l'opportunità di incoraggiare chi vorrà aderire a questa filosofia eco-sostenibile attraverso eventuali deroghe a determinati parametri edilizi (la pendenza e/o altezza nei piani sottotetto perché possano essere adibiti ad abitazione, etc.....).*

*Si rassegna, al riguardo, anche la necessità di una variazione regolamentare in ordine a quei parametri edilizi che, a fronte della problematica situazione particellare ivi riscontrabile, rendono*



*oggi pressochè preclusa nella frazione di Pedalino la realizzazione di mansarde abitabili e lo sfruttamento della capacità edificatoria possibile.*

*In sede di pianificazione definitiva saranno determinati, in funzione delle effettive peculiarità, le specifiche modifiche da apportare sia al regolamento edilizio vigente che alle norme di attuazione intendendo che le stesse saranno comunque subordinate al rispetto delle leggi vigenti e ritenendole, pertanto, operate unicamente nel senso di facilitare l'edificazione e di fornire maggiore esplicitazione e chiarezza nell'interpretazione delle norme.*

*Nondimeno, nel redigendo piano, occorrerà prevedere tutte le opere pubbliche inserite nel piano triennale delle opere pubbliche in corso.*

*Accanto al governo del territorio, che dovrà realizzarsi con il nuovo PRG, sarà posta l'attenzione verso i temi della gestione delle risorse idriche e ambientali.*

*Indubbiamente il punto di riferimento da cui partire per ricomporre la forma urbana della città e dell'intero territorio sono le emergenze ed i luoghi di particolare significato ambientale, storico, paesaggistico, logistico e produttivo.*

*Il P.R.G. individuerà specificatamente i borghi o le frazioni del Comune di Comiso la cui identità storica ed acquisita può costituire elemento di riconoscimento o valorizzazione per un insieme di attività o relazioni, ricercandone le linee di caratterizzazione ed evolutive.*

*In particolare, nel Piano Regolatore Generale Comunale verranno individuati i borghi, i complessi e gli immobili da tutelare quale espressione significativa per gli aspetti di valore storico o ambientale. La relativa normativa di disciplina urbanistica sarà congruente con l'esigenza di tutela e valorizzazione delle componenti significative riscontrate.*

*Il Piano Regolatore Generale Comunale e il Regolamento Edilizio, in stretto reciproco coordinamento e nel rispetto delle caratteristiche proprie dei relativi contenuti normativi, provvederanno a definire le modalità attraverso le quali la presentazione di nuovi piani regolatori particolareggiati di iniziativa privata debba essere accompagnata, oltrechè dalla documentazione di rito già prevista dalle disposizioni in essere, anche da una adeguata rappresentazione di tutti gli elementi individuabili come fondamentali per predefinire già a livello di progettazione urbanistica particolareggiata gli elementi propri che concorrono al perseguimento, per il sito interessato, di una migliore qualità sotto il profilo urbanistico, architettonico e tecnologico.*

*L'acquisizione di aree per realizzare attrezzature pubbliche e nuove infrastrutture e per tutelare ambiti di rilevanza ambientale e paesaggistica rappresenta un altro degli obiettivi perseguiti dall'Amministrazione Comunale di Comiso nella variante generale del Piano Regolatore.*

*Per superare il vincolo finanziario derivante dalle limitate risorse pubbliche e dalle difficoltà applicative dell'esproprio, l'Amministrazione Comunale comisana ha deciso di impiegare lo strumento della perequazione urbanistica e del trasferimento dei diritti edificatori. L'impiego sistematico di questi strumenti nel nuovo P.R.G., se da un lato rappresenta un'innovazione, dall'altro allinea Comiso a numerosi altri Comuni italiani che negli ultimi anni hanno impiegato la perequazione per aumentare l'efficacia dei propri Piani Regolatori.*

*Per attuare la perequazione urbanistica il Comune dovrà individuare le aree destinate a trasformazione urbanistica. Sulla base delle caratteristiche relative alla destinazione d'uso, e delle caratteristiche giuridiche vigenti, queste aree saranno raggruppate in classi diverse, ad ognuna delle quali verrà attribuito un indice di edificabilità, assegnato indistintamente sia alle aree destinate ad usi privati sia a quelle ad usi pubblici. Ogni classe di aree verrà, quindi, suddivisa in comparti, al cui interno i proprietari si accorderanno per sfruttare le volumetrie loro attribuite.*

*In base al principio della perequazione, i proprietari dei suoli destinati ad ospitare attrezzature collettive ed infrastrutture pubbliche sono titolari dei medesimi diritti edificatori che spettano ai proprietari dei suoli destinati a residenza o ad attività economiche. Mentre però questi ultimi potranno costruire i volumi che gli spettano sulle aree di loro proprietà (ed eventualmente "ospitare" i diritti di altri proprietari), i primi potranno realizzare le loro volumetrie solo su altre aree che il Piano Regolatore ha destinato a edificazione privata. E, sfruttando la loro volumetria equivalente, dovranno cedere all'Amministrazione Comunale le aree destinate ad attrezzature collettive.*

*In pratica, il cittadino proprietario di un'area che il Comune intende acquisire a scopo pubblico non sarà più espropriato, ma potrà costruire su un'area alternativa la stessa potenzialità edificatoria che avrebbe potuto realizzare sul suo terreno originario.*

*Rispetto all'esproprio, la perequazione consente all'Amministrazione Comunale di raggiungere, dunque, un duplice obiettivo di equità ed efficacia.*

- Sotto il profilo dell'equità, indifferentemente rispetto alla destinazione pubblica o privata delle aree, a tutti i proprietari fondiari sono garantite le potenzialità edificatorie di cui sono titolari, e che, a seconda di quanto previsto dal P.R.G., potranno esercitare sul terreno stesso di loro proprietà o su un altro destinato a edilizia privata.*

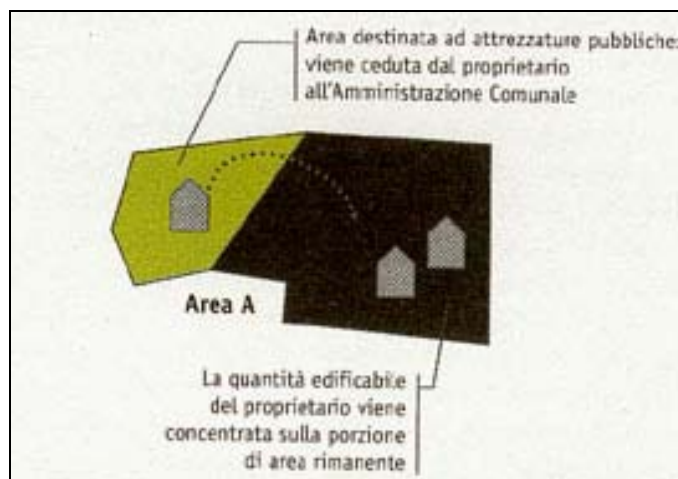
- Sotto il profilo dell'efficacia, la perequazione consente all'Amministrazione Comunale di acquisire, in accordo con la proprietà e a titolo gratuito, i suoli necessari alla collettività o le aree meritevoli di tutela ambientale.*

*Nel caso di Comiso, il passaggio dalla teoria alla pratica avverrà in diverse fasi. Dopo una prima analisi delle caratteristiche di ogni area, in termini di diritto (con riferimento alla storia urbanistica dei suoli) e di fatto (legate alla localizzazione e alla vocazione urbanistica dell'area), si procederà ad attribuire alle varie aree- comparto individuate un indice perequativo che stabilisce la superficie utile che potrà essere realizzata sull'area.*

*La determinazione dell'indice sarà l'esito di analisi e simulazioni che avranno l'obiettivo di verificarne la fattibilità sia sotto il profilo economico, garantendo una corretta valorizzazione dei suoli privati, che sotto il profilo tecnico, ovvero in termini di capacità di rispecchiare il progetto di città che l'Amministrazione Comunale intende realizzare. Infine, saranno elaborati i principi generali per la gestione della perequazione, in particolare verranno definite le superfici di cessione e l'eventuale modalità di attuazione delle edificazioni generate dall'indice perequativo.*

*Due possono essere le modalità di attuazione del principio perequativo:*

*A) quando la superficie edificabile e la superficie oggetto di cessione sono contenute nella stessa area, le aree di perequazione possono essere attuate senza trasferimento di diritti edificatori (vedi figura A, esempio di comparto continuo): il proprietario che ha ceduto all'Amministrazione Comunale una porzione di terreno da destinare ad attrezzature pubbliche può costruire i volumi che gli spettano sulla parte di terreno rimanente;*



*Figura A*

*B) quando invece si tratta di aree che l'Amministrazione Comunale intende acquisire totalmente per promuovere la tutela di un bene di valore paesaggistico o per promuovere progetti di carattere collettivo come la realizzazione di parchi o spazi destinati ad ospitare attrezzature collettive, il diritto di costruire le volumetrie generate dall'indice perequativo che spettano ai proprietari privati può essere trasferito su altre aree (vedi figura B, esempio di comparto discontinuo).*

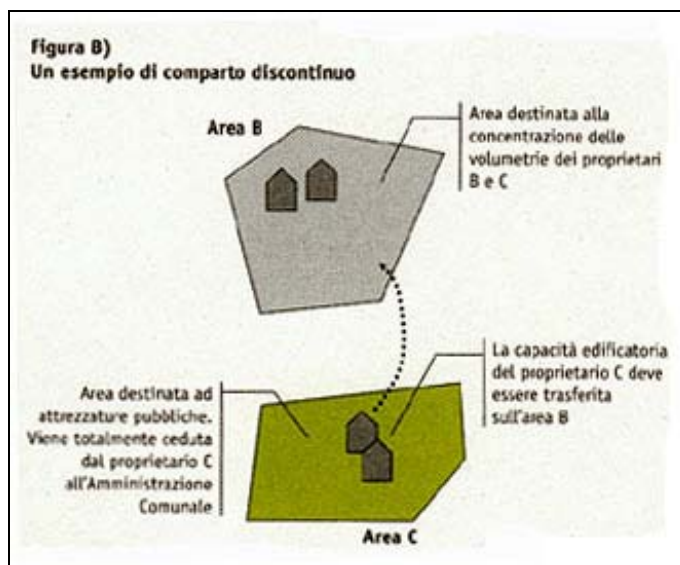


Figura B

*In conclusione, la scelta di impiegare la perequazione urbanistica nella rielaborazione del P.R.G. di Comiso dovrebbe garantire all'Amministrazione Comunale i terreni per realizzare progetti per una città di maggiore qualità, e allo stesso tempo assicurare ai proprietari privati una corretta valorizzazione delle loro aree, ponendo le premesse per una trasformazione del territorio comunale vantaggiosa per tutti i soggetti che vi parteciperanno.*

*L'ambito perimetrale ove si applica la perequazione urbanistica è determinato, infine, dall'involuppo delle zone precedentemente oggetto di previsione urbanistica nel piano oggi vigente - al netto delle zone A, B ed E nonché delle superfici dei piani di lottizzazione riconfermati (cfr. delibera C.C. n.27 del 13/03/07) - implementate di quelle aree urbane già oggetto di perimetrazione ai sensi delle deliberazioni di G.M. n.350 del 06/06/94 e n.86 del 06/03/03.*

*Lo strumento di piano che si va a redigere dovrà essere, in definitiva, utile strumento per ricostruire il luogo storico, l'identità ed il carattere, ormai perduto, della città antica e di quella moderna senza sottovalutare le istanze e le tensioni sociali, le aspettative, i bisogni e le aspirazioni della popolazione comisana....OMISSIS»*

Successivamente, l'Ufficio del Piano, con il coordinamento del dott. ing. Maurizio Erbicella, ha provveduto, altresì, ad acquisire:

- la base cartografia aerofotogrammetrica C.T.R. in scala 1/10000, relativa a tutto il territorio comunale redatta nel 2008 su base di volo del settembre 2007 (ESECUZIONE: ICE - Ingegneria Cartografica Europea - GEIE (RPA srl - Stereocarta SL); PROGETTAZIONE: Ing. Salvatore Cirone; DIREZIONE DEI LAVORI: Ing. Salvatore Cirone; COLLAUDATORE: Ing. Pietro Alfredo Scaffidi Abbate) e consegnata dalla Regione Siciliana al Comune; le sei sezioni della aerofotogrammetria della Carta Tecnica Regionale in scala 1:10.000 su cui ricade il territorio comunale sono:
  - SEZIONE 644150 Pedalino
  - SEZIONE 644160 Roccazzo
  - SEZIONE 647030 Vittoria Nord



- SEZIONE 647040 Comiso Nord
- SEZIONE 647070 Vittoria Sud
- SEZIONE 647080 Comiso Sud.
- la base aerofotogrammetria numerica C.N.R. in scala 1:2.000 redatta nel 2007 su base di volo dell'ottobre 2004 (Esecuzione: A.T.I. Impresa Rossi Luigi s.r.l. Firenze (Capogruppo) - R.A.T.I. s.r.l. Firenze; Direzione lavori: Arch. Maria Donatella Borsellino, Collaudatore: Ing. Salvatore Cirone) e consegnata dalla Regione Siciliana al Comune;
- i dati statistici riferenti alla popolazione residente;
- le indicazioni relative a piani attuativi in precedenza adottati;
- indicazioni relative a concessioni edilizie di recente rilascio;
- cartografia relativa ai vincoli di natura idro-geologica;
- notizie e atti della Soprintendenza per i Beni AA. e CC., relativamente al Centro Storico ed alle aree d'interesse archeologico;
- notizie ed atti dell'Ufficio del Genio Civile, relativamente ad eventuali vincoli di natura geologica e/o sismica;
- notizie e indicazioni relative alle Opere Pubbliche Comunali, in corso di realizzazione.

Il gruppo di progettazione ha, inoltre, proceduto alla verifica ed aggiornamento della situazione relativa all'analisi dell'attuale stato di fatto dei servizi esistenti redigendo, all'uopo, il documento avente per oggetto: *"COMUNE DI COMISO - ATTUAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE APPROVATO CON DECRETO DEL DIR. GEN. N.667/D.R.U. DEL 04.12.01, VIGENTE IN REGIME DI SCADENZA DEI VINCOLI."* al quale si rimanda per gli approfondimenti del caso.

In vista della rielaborazione ed aggiornamento dello strumento urbanistico generale, anche alla luce delle prescrizioni della pianificazione sovraordinata, si è inoltre effettuata la ricognizione delle risorse culturali, territoriali e ambientali esistenti, per l'opportuna definizione degli indirizzi di tutela e valorizzazione delle stesse.

Alcuni criteri importanti per la loro individuazione sono già, di fatto, contenuti negli studi propedeutici, ed in particolare:

- nello studio geologico, redatto dal dott. geol. Fausto Senia, nel quale si sono perimetrato le zone a rischio idro-geologico che sono precluse a trasformazioni urbanistiche ed altre in cui tali trasformazioni sono soggette a prescrizioni;
- nello studio agricolo-forestale, redatto dal dott. agr. Ignazio Di Rosa, ove sono state individuate le aree agricole non utilizzabili per le urbanizzazioni e quelle boschive soggette a vincoli di legge.



Dal decreto di adozione delle "Linee guida del piano paesistico regionale" e, successivamente, dal Piano Territoriale Paesaggistico della Provincia di Ragusa adottato con D.A. n.1767 del 10 agosto 2010, si sono stralciate e riportate nella cartografia del territorio comunale, ad adeguata scala, i vincoli paesaggistici e gli opportuni indirizzi per la tutela delle diverse categorie di beni censiti esistenti.

Infine, i contenuti delle Linee guida e del Piano Territoriale Paesaggistico provinciale, in relazione ai beni archeologici, inerenti i nuclei storici, i beni isolati, e la viabilità di interesse culturale e paesaggistico, si sono considerate come prescrizioni sovraordinate e sono state, pertanto, recepite nel nuovo PRG di Comiso.

Il nuovo P.R.G. di Comiso è stato elaborato su cartografia in scala 1/10.000 ed 1/2.000 (con approfondimenti alla scala 1/1.000 per quanto attiene il Centro Storico comunale) e contiene:

- il sistema dei vincoli e prescrizioni sovraordinati di natura ambientale e territoriale;
- la disciplina urbanistica vigente e degli strumenti attuativi approvati e/o vigenti, alla data di consegna della documentazione da parte del Comune;
- lo stato dell'urbanizzazione primaria e secondaria;
- le zone produttive;
- il quadro infrastrutturale generale con l'indicazione delle connessioni col sistema territoriale d'area vasta di riferimento;
- le previsioni del nuovo PRG attuabili con i criteri perequativi.

Nella redazione del nuovo strumento urbanistico generale, a seguito dell'intervenuta adozione del "Piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico relativo al fiume Ippari ed alle aree comprese tra il bacino idrografico del Fiume Dirillo ed il bacino idrografico del Fiume Irminio (D.A. 298/41 del 4/7/2000 come modificato da D.D.G. 276/41 del 07.05.01 e D.P.R. 351 del 30/11/2005), appresso denominato Piano Stralcio o Piano o P.A.I., che ha valore di Piano Territoriale di Settore, si è proceduto, in ottemperanza alle norme e disposizioni ivi contenute, a riportare negli elaborati grafici le aree del territorio comunale soggette a rischio idrogeologico, per come individuate e perimetrate nel P.A.I., e, in quanto tali, oggetto di prescrizioni a carattere vincolante per le amministrazioni, gli enti pubblici, nonché i soggetti privati.



## 1.4 CONTENUTI ED OBIETTIVI DEL P.R.G.

La revisione del Piano Regolatore Generale di Comiso vuole essere un'occasione per aggiornare scelte e opzioni che ridisegnino non solo urbanisticamente la nuova Comiso, ma determinino, altresì, il ruolo del paese nel contesto territoriale contermini di riferimento, rispondendo alle nuove e mutate esigenze della comunità insediata, creando un corretto rapporto tra la fruizione (i cittadini) ed il contesto ambientale (il territorio antropizzato), ridefinendo l'identità culturale, economica e sociale di Comiso, armonizzando la struttura urbana, delle funzioni e delle relazioni, con la sua storia, la sua memoria, la sua cultura, le sue peculiarità, la sua bellezza, agevolando lo sviluppo locale del territorio.

Le attuali condizioni del contesto territoriale e ambientale, le tendenze demografiche in atto, la necessità di ripensare globalmente il ruolo delle risorse naturalistiche, ambientali e culturali del territorio, inducono, univocamente, a strutturare il processo di riqualificazione e di recupero del territorio comunale, nel quadro di un attuale progetto di sviluppo sostenibile.

In altri termini, le attuali condizioni socio-economiche del territorio comunale, con particolare riferimento ai processi di urbanizzazione, alla opportunità di utilizzare l'attuale patrimonio edilizio esistente (storico, legale e abusivo) e alle problematiche della tutela e della salvaguardia ambientale suggeriscono, oggi, la redazione di un piano regolatore mirante alla riqualificazione urbana e territoriale, basato sulla razionalizzazione degli insediamenti esistenti, in grado di assicurare la necessaria dotazione di attrezzature e servizi, definendo il nuovo ruolo di "Comiso" nel mutato scenario di riferimento e di sviluppo delle aree interprovinciali contermini e in una moderna ed attuale gestione perequativa del governo del territorio.

L'insito valore aggiunto del territorio comisano emerge, nondimeno, anche in relazione alla capacità di scambio con il sistema dei comuni vicini e alla localizzazione intermedia nel contesto dello sviluppo della mobilità interprovinciale, "specificità" che consentono al territorio di ambire ad un ruolo centrale e strategico, non soltanto per la cucitura tra due sistemi territoriali, catanese e ragusano, ma con una funzione di crocevia di raccordo intermodale per la Sicilia sud-orientale.

Uno degli indicatori di base per valutare la competitività di un sistema territoriale è oggi, infatti, rappresentato non solo dall'esistenza delle reti infrastrutturali, ma soprattutto dalla loro interconnessione.

Rappresentativa è, al riguardo, la considerazione di merito esplicitata nel corpo delle *"Direttive generali per la rielaborazione del P.R.G. e del R.E.C. ex art. 3 L.R. 15/91"* adottate con delibera del Consiglio Comunale n. 67 del 19.07.07, che qui di seguito si riporta testualmente a sottolinearne la significatività: « Per la natura pianeggiante del suo



territorio, per l'immediato allacciamento alle principali infrastrutture viarie presenti sul territorio, per la presenza dello scalo ferroviario Siracusa-Licata che può assumere crescenti significati in rapporto al trasporto delle merci, il comune di Comiso costituisce già una valvola sensibile in riferimento all'intero sistema territoriale e presenta in sé una naturale vocazione di snodo. Collateralmente, gli interventi programmati del nuovo aeroporto civile "Pio La Torre", con il relativo piano integrato che prevede la creazione di "corsie a traffico vincolato" per la percorrenza di mezzi di trasporto a basso impatto ambientale nel tragitto "Aeroporto- Comiso città - Vittoria Stazione FS - - Costa Dorica", di stazioni terminal bus per il collegamento nord-sud del paese, dell'aeroporto intercontinentale nella piana di Catania, della ferrovia veloce della tratta CT-PA, dell'interporto di Catania, dell'autoporto di Vittoria, del porto di Pozzallo, etc..., rendono oggi questo territorio espressione dell'incrocio di crescenti interessi e interventi di trasformazione, rendendo ancor più manifesta la sua vocazione di snodo logistico e punto di convergenza e smistamento dei flussi-merce da e per la Sicilia: la particolare posizione di questo sistema territoriale si presta bene a tale ruolo e si dimostra estremamente funzionale ad un'idea dello sviluppo dell'economia siciliana che vede, più in generale, nel "sistema Locale Val d'Ippari" un efficace centro radiante.

Tali fattori, che concorrono a "pianificare" la crescita del comune di Comiso configurandolo come "centro dell'intermodalità", rappresentano elementi indiscussi di vantaggio competitivo del territorio nella valorizzazione delle opportunità offerte tanto dall'incremento dimensionale del mercato e dall'impatto positivo diretto sull'economia quanto dall'indotto attivato dalle potenzialità attrattive di un luogo dalla forte identità storica e culturale.»

In tale ottica sviluppo del territorio e sviluppo dell'aeroporto sono strettamente legati; se da un lato l'aeroporto potrà agire quale volano dello sviluppo del territorio allo stesso modo la valorizzazione delle risorse locali non potrà che giovare all'attività aeroportuale in termini di maggiori volumi di traffico.

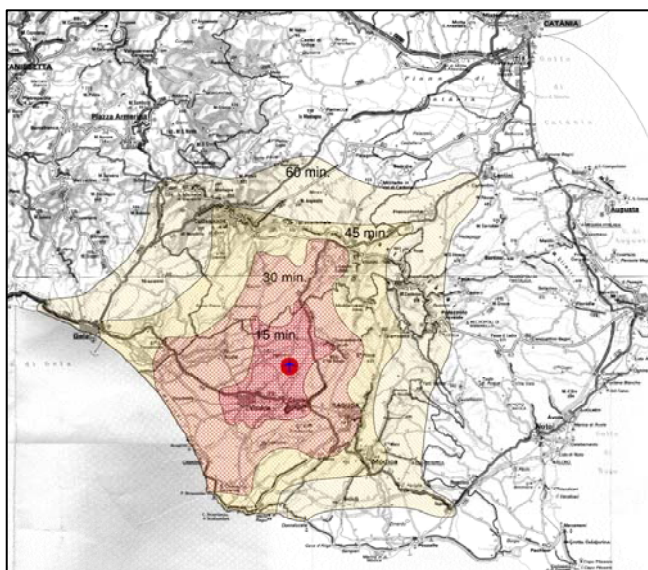


Figura 1- Bacino di utenza: 500.000 abitanti

(Aree interessate: Province di Ragusa, Siracusa, Agrigento, Caltanissetta, Catania.)



L'area del bacino di utenza dell'aeroporto (cfr. Figura 1) presenta notevoli potenzialità sotto il profilo turistico, potendo contare su risorse naturali e soprattutto culturali di altissimo livello, prima fra tutte lo splendore del barocco del Val di Noto.

Un turismo di qualità, ma che sia anche in grado di fare massa critica, è finora esistito soltanto in potenza nell'area; oggi gran parte delle presenze turistiche è da collegarsi alla presenza di alcuni villaggi turistici di un certo peso dal punto di vista del volume di attività, ma che rappresentano realtà isolate e soprattutto, per la natura di questa categoria di esercizi ricettivi, poco in grado di interagire con il territorio e di creare benessere indotto.

Per il resto, fino ad oggi il territorio ha visto un turismo di passaggio, poco stanziale, determinato a volte più dalla centralità dell'area rispetto alle rotte del turismo della Sicilia meridionale, che dall'effettivo valore del suo grande patrimonio naturale e culturale, del quale, è bene sottolinearlo, il barocco del Val di Noto, Patrimonio Mondiale dell'Unesco, rappresenta la straordinaria punta di diamante, ma non l'unica espressione.

Probabilmente, tra le cause che sino ad oggi hanno impedito che si sviluppasse un mercato turistico consolidato nell'area vi è la mancanza di un'adeguata strategia di comunicazione, che si aggiunge alla nota inadeguatezza dell'offerta ricettiva; ciò ha determinato una scarsa percezione da parte del turista della reale portata e varietà delle risorse turistiche.

L'apertura dell'aeroporto e la revisione dello strumento urbanistico, unitamente alle azioni sinergiche dei Comuni della valle dell'Ippari nonché immediatamente prossimi, costituenti l'aggregazione territoriale "Viaggio negli Iblei" (Acate, Vittoria, S.Croce Camerina, Chiaramonte Gulfi, Monterosso Almo, Scicli, Giarratana e Ragusa), di cui Comiso è stato riconosciuto Comune capofila, rappresentano, allora, una straordinaria occasione per il territorio casmeneo per imprimere una svolta al proprio percorso di sviluppo, impostando una strategia di marketing territoriale più aggressiva, che coinvolga una vasta platea di Enti ed operatori.

Il piano di marketing territoriale potrà prendere spunto dall'apertura dello scalo, e sfruttando come elemento di identificazione il barocco del Val di Noto, puntare ad un riposizionamento dell'offerta turistica verso il mercato turistico culturale, di qualità, che appare oggi più che mai il mercato con maggiori possibilità di crescita, potendo contare su un vastissimo patrimonio, vero vantaggio competitivo italiano e, in particolare, dell'area.

L'aeroporto avrà, in definitiva, un ruolo fondamentale, oltre che sul piano dell'immagine, anche nell'incrementare il movimento di persone sul territorio (stimato in



oltre 500.000 utenze), dal momento che rappresenterà un'ulteriore porta di accesso anche per chi vi atterrerà per poi raggiungere altre aree della Sicilia.

Ma l'aeroporto è, appunto, un luogo di transito ed in se stesso non è in grado di spingere il turista a trattenersi nell'area. È compito, invece, del territorio mettere in moto le migliori risorse per promuovere la propria immagine e proporre un'offerta turistica di qualità, in cui fondamentale diventa

- la capacità di sviluppare "cultura dell'accoglienza" sia attraverso un sistema di ricettività diffuso, diversificato e sostenibile sia attraverso la qualità dei servizi per la fruizione turistica;
- un sistema della mobilità adeguato che renda il territorio di Comiso punto di snodo ed accessibilità verso le aree che attorno ad esso gravitano, sia costiere (attraverso, ad esempio, la creazione di "corsie a traffico vincolato" per la percorrenza di mezzi di trasporto a basso impatto ambientale nel tragitto "Aeroporto- Comiso città - Vittoria Stazione FS - Baia Dorica - Costa Fenicia") sia interne (per la fruizione delle più rilevanti espressioni della cultura e dell'arte barocca, tali da valere il riconoscimento quale Patrimonio Mondiale da parte dell'Unesco).



## 1.5 LO STATO DI FATTO: ANALISI E PRIME CONSIDERAZIONI.

I documenti, i dati, gli studi e ogni altra indagine compiuta, ordinati e messi in relazione, forniscono un chiaro quadro sulle condizioni del territorio di Comiso.

Lo stato di fatto viene reso dal rilievo fotogrammetrico a scala 1:2.000 e 1:10.000, oltre che dalle ulteriori cartografie a varia scala, in cui vengono individuati i limiti ed ogni elemento fisico che attengono ad un contesto intercomunale e provinciale.

Va precisato che, in ordine alle aree attualmente destinate a servizi di quartiere ed urbano, le stesse, per una migliore ed immediata intelligibilità, sono state rappresentate nella cartografie di progetto 1:2.000 e 1:10.000, differenziandone opportunamente la simbologia (esistenti e di progetto).

Lo stato e le condizioni dei servizi, delle attrezzature e dei fabbricati, della viabilità (urbana e territoriale), delle attività produttive, sono rese e specificate negli elaborati grafici e nelle relazioni allegate al Piano, cui evidentemente si rimanda per una più approfondita conoscenza. Ciò anche a riguardo dei vincoli gravanti sull'intero territorio comunale.

Tale lavoro di raccolta dati mira a rendere evidente la "fotografia" dell'intero patrimonio comunale, nonché del suo territorio, nell'accezione, ormai acquisita del termine, di insieme del complesso sistema antropizzato, caratterizzato dalle esigenze della collettività che vanno ormai ben al di là di quelle tradizionali rappresentate dalla residenza, dal lavoro, dallo scambio di merci e dagli spostamenti per comprendere a pieno titolo tutte quelle che, per unanime convinzione, concorrono alla determinazione di una migliore "qualità della vita".

Al fine di giungere alla determinazione del fabbisogno edilizio in vani, è stato svolto un considerevole lavoro che è partito dai dati del censimento 2001, ma ha richiesto l'acquisizione di informazioni riguardanti le concessioni edilizie rilasciate successivamente e la valutazione del patrimonio edilizio esistente.

D'altra parte la quantità dei vani esistenti non poteva essere acquisita acriticamente come dato che non necessitava di alcuna correzione in diminuzione.

Quanto emerge in termini di fabbisogno costituisce un dato di riferimento nell'ambito della programmazione edilizia prevista dal piano per ciò che attiene, soprattutto, allo stato di diritto consolidatosi nel territorio di Comiso, in relazione all'applicazione del P.R.G. previgente.

Tuttavia, se da un lato questo stato di fatto appare difficilmente contestabile, dall'altro sembra opportuno evidenziare la necessità che gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, cui è affidata la mobilità interna e la necessità di far fronte alle mutate esigenze di funzionalità e sicurezza, abbiano un quadro normativo assolutamente



certo contemporaneamente all'esito del P.R.G., in modo che l'utilizzo del patrimonio edilizio esistente costituisca una reale ed attuabile alternativa alla nuova edificazione.

All'interno di detto quadro l'individuazione dell'unità minima di intervento deve costituire la prima indispensabile certezza per i proprietari di agire all'interno di un sistema edilizio unitario e congruente e per la collettività di vedere un risultato dall'indubbio valore "urbano".

L'evidente ed oggettiva necessità del contenimento dell'espansione edilizia intensiva a fini residenziali, da una parte, e l'attività di recupero del patrimonio edilizio esistente che si intende innestare, dall'altra, non esimeranno (e non potrebbero) tuttavia dalla verifica degli standard edilizi previsti dal D.M. 1444/68 e dall'urgenza di dotare il territorio delle infrastrutture necessarie al suo sviluppo, nonché di risolvere i nodi più controversi che da sempre il recupero del centro urbano di Catenanuova impone.

Nelle previsioni urbanistiche e localizzative del nuovo PRG di Comiso si è, altresì, tenuta in debita considerazione la programmazione commerciale in riferimento alla legge regionale 22 dicembre 1999 n. 28 ed al D.P.R.S. 11 luglio 2000.

Queste in nuce le considerazioni preliminari del processo formativo del nuovo P.R.G. di Comiso.



## Capitolo secondo

- 2.1 TRATTI DELLA STORIA URBANA DI COMISO.
- 2.2 TRATTI GEOGRAFICO-TERRITORIALI  
CARATTERISTICI DI COMISO.
- 2.3 SINTESI DELLO STUDIO IDRO-GEO-MORFOLOGICO.
- 2.4 SINTESI DELLO STUDIO AGRICOLO-FORESTALE.

## 2.1 TRATTI DELLA STORIA URBANA DI COMISO.

Non è facile dare una risposta precisa agli interrogativi sulla nascita della comunità comisana, dal momento che non esistono né sicurezze di date né pluralità e costanza di eventi ai quali riferirsi in modo certo e che aiutino a penetrare l'origine dell'antica Comiso.

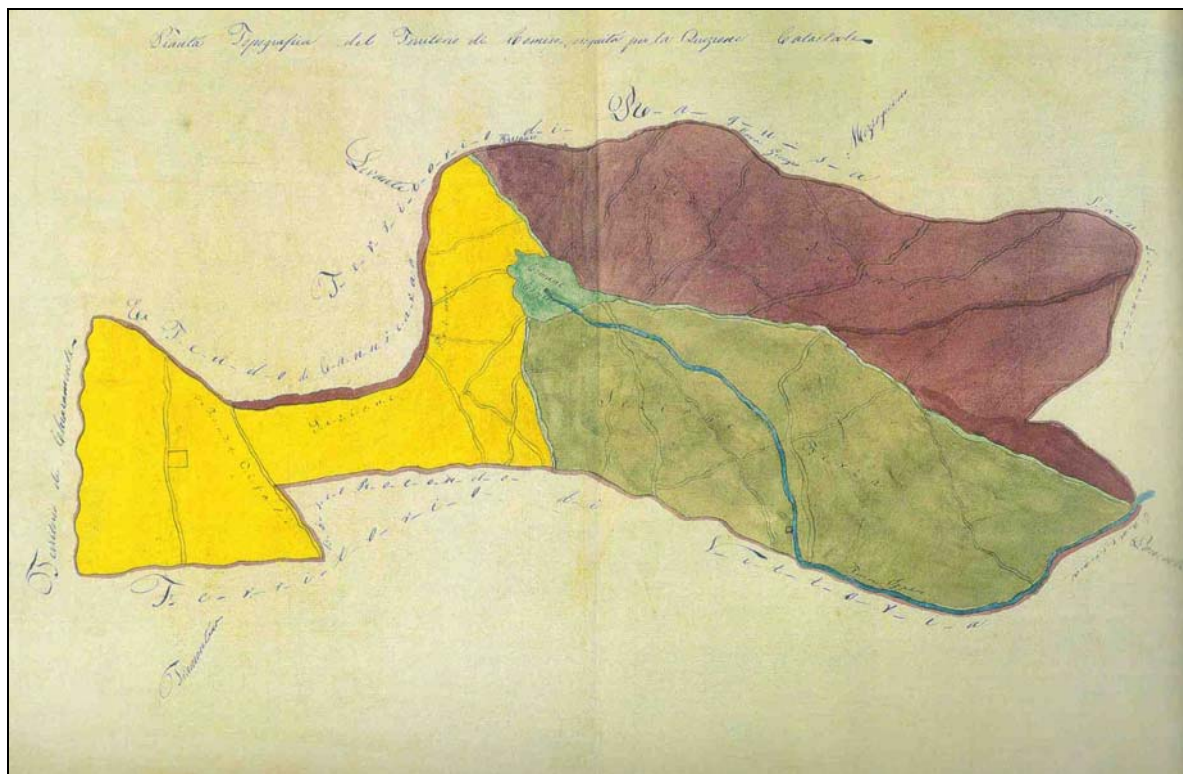


Figura 2 - Pianta topografica del Territorio di Comiso (Anonimo -senza data)

(da "Le mappe del catasto borbonico di Sicilia")

Nella zona collinare del territorio di Comiso si sono trovate numerose tracce di insediamenti umani molto antichi dell'epoca neolitica ed eneolitica. In tale zona furono impiantate dai Siculi delle officine di selce, che qui veniva estratta, lavorata ed esportata. Si pensa, inoltre, che in seguito alla colonizzazione greca, nella località del "Cozzo di Apollo" abbia avuto origine la misteriosa "Kasmenai", la mitica città che fonti storiche vogliono sia stata edificata fra "Kamarina" e "Akrai".

Cospicui sono i resti di costruzioni greche e romane: particolarmente significativo il resto di un mosaico pavimentale romano, trovato nei pressi della "Fonte Diana".

L'arrivo dei Bizantini, dopo le scorrerie barbariche, dà un nuovo impulso di risveglio quando si munisce la città di mura e i vari nuclei abitativi si riuniscono per formare il casale di "Comicio", denominato poi "Jhomiso". Il "Casale", inteso come vero e



proprio nucleo urbano costituito, si sviluppò in località "Favacchio", con piccole case rurali a schiera, riunite intorno ai due nuclei abbaziali più antichi muniti di torri e mura di difesa: San Nicola, sorta nel IV sec. a monte del fonte Diana e divenuta poi Chiesa dell'Annunziata, e la chiesa basilicale "Abraxia", dedicata a San Biagio, anch'essa esistente sin dal IV sec. e voluta dalla colonia di mercanti israeliti di rito greco-ortodosso di ispirazione scismatica (la voce Abraxia (s) indicava il 365esimo cielo, il Creatore dell'Universo, Dio) presenti nel "Casale di Comicio" e riuniti attorno alla Chiesa di S. Biagio, fra la via omonima e Corso San Francesco.

L'evoluzione dell'abitato in epoca bizantina è lenta ma costante, e prosegue, senza molti traumi, anche dopo la conquista araba. Sotto i Saraceni il casale di "Jhomiso", che in arabo significa "sorgente di acqua", forse in attinenza con la Fonte Diana, non subì enormi varianti.

La vera storia della città comincia con gli Aragonesi, che cedono Comiso in feudo ad un certo Federico Speciaro da Messina, nel 1296. Egli edificò nel nucleo urbano un palazzo-castello e altre fortificazioni, attorno alle quali si formò il futuro paese.

Gli scavi per l'edificazione del Palazzo comunale di Comiso portarono alla luce le antiche terme romane di cui sono visibili oggi il locale detto tepidarium rinvenuto nel 1887 ed il summenzionato mosaico pavimentale raffigurante scene di ambientazione marina. Di notevole interesse sono anche il Castello Aragonese ed il Museo Civico di Storia Naturale.

Un'altra stazione, con relativa necropoli, è stata esplorata per incarico della Sovrintendenza agli scavi di Siracusa, sulla collina delle Sante Croci, che sovrasta Comiso e la pittoresca Cava Porcara, perforata di Catacombe cristiane.

Sulla spianata delle Sante Croci furono segnalati ed esplorati i fondi di alcune capanne circolari, con base di rozze pietre, e numerosi cocci, selci, ed avanzi di cucina. Una di esse diede un osso lavorato a globuli - forse manico di spada di gran lusso - oggetto di sicura origine esotica, proveniente a quanto sembra dal Mediterraneo Orientale. Altre capanne diedero delle corna fittili, di manifesto significato sacro e rituale. Il villaggio si serviva dell'acqua che filtra nella sovrastante spianata del Margitello.

La necropoli era scavata - in forma di cellette con piccola anticella e, in un caso, in forma di corridoio con cellette multiple - nel fianco che scende alla Cava Porcara. Il materiale ceramico appartiene al 1° periodo siculo, ma appaiono frammiste alcune forme del 2° periodo, cui l'Orsi attribuisce la cronologia dei sec. XV-IX av. Cristo. Sicché - secondo la terminologia dell'Orsi - la stazione e necropoli delle Sante Croci sarebbe di "transizione".



Comunità di elementi del 1° e del 2° periodo presenta del pari un'altra piccola necropoli scavata dal Bar. Melfi nelle contrade Paraspola, Aranci, Pipituna, Casazze-Pianogrillo, verso Chiaramonte Gulfi.

Né mancano in moltissimi altri luoghi della pianura, selci scheggiate, documento di una abitazione, forse occasionale, di cui non sono ancora apparsi i villaggi.

Forse dalle stazioni montane, quelle popolazioni primitive scendevano a svernare con le loro greggi, verso la tiepida zona marina, nella quale infatti i documenti - scarsi nel piano - s'intensificano.

Del tutto oscuro è il nome dell' antica città di cui è accertata l'esistenza nel sito attuale di Comiso. L'Arezzo aveva proposto di cercare quivi Casmene, la seconda colonia di Siracusa; ma l'identificazione fu negata dal Fazello e quindi dal Cluverio che suppone Casmene presso Scicli e pone a Comiso Calvisiana, città che va ricercata sicuramente altrove. La controversia sul sito di Casmene che è seguita alla discordante ipotesi di Arezzo e di Cluverio è del tutto vana ai fini scientifici e interessa soltanto la storia della cultura locale, in quanto ci mostra un aspetto di quella competizione di glorie municipali che è motivo fondamentale della storiografia siciliana dal '600 in poi. Mentre nelle storie generali si propende per l'una o l'altra ipotesi, così per caso, la controversia locale non arreca alcun nuovo contributo effettivo: dall'una parte si magnificano l'importanza di Cluverio e delle opere d'antica escavazione di Scicli, dall'altra si riprende e si svolge la strana idea dell'Arezzo che il nome di Casmene si sia conservato, attraverso modificazioni impossibili, in quello di Comiso, mentre già nel '600, si conia, in contrasto con questa stranezza glottologica, una denominazione erudita, che si vuol passare per tradizionale, nella quale - sulla scorta di *Lagduni Batavornum* o di simili - si chiama la città *Ihomisus Casmenarum*. Essa ci appare già ricordata dal Carrera e diviene d'uso comune e ufficiale in atti pubblici ed epigrafi, specie nel sec. XVIII.

La strana idea che il nome Comiso possa derivare da una trasformazione di quello di Casmene, trovò nuovo svolgimento, confortato da un apparato filologico apparentemente formidabile, nello scritto di un gesuita di Comiso - dotto matematico - il Padre Biagio La Leta, edito nel 1862. Attraverso un fenomeno assurdo di metatesi da Casmene sarebbe venuto Camesne e da questo, gradualmente Camese, Comiso. Il raffronto di alcuni esempi di metatesi, e l'iotacismo proprio del greco tardo, sarebbero in proposito definitivi. Prima ancora che questo ragionamento fosse confutato nel libro del Solarino, un altro gesuita di Comiso, Padre Luigi Meli aveva scritto una memoria nella quale si mostrava pienamente l'assurdo filologico della trasformazione di Casmene in Comiso. Questa memoria, inedita, resta però incompleta là dove promette d'iniziare una dimostrazione su altre basi, della ubicazione in Comiso della seconda colonia siracusana.



Quel che è certo è che, a partire dall'anno mille, Comiso inizia la sua trasformazione in città medievale, edificando all'interno delle mura i suoi primi monumenti e restaurando e ampliando al di fuori delle mura le piccole chiese del contado.

La via di San Biagio, popolata dagli israeliti, divenne quindi l'asse commerciale del Casale; per tutto il medioevo svolse il ruolo di fiera di mercato e tutt'oggi, in occasione delle festività del Santo Patrono, la Fiera ha luogo nella via che dal sagrato della chiesa giunge sino a Piazza Fonte Diana. La chiesa di San Nicola inglobava, invece, parte dell'alto quartiere di San Leonardo, uno dei più antichi di Comiso, ancora oggi caratterizzato da vie strette su cui si affacciano case a schiera con ingressi su scalinate costruite durante l'espansione urbana cinquecentesca e volte a superare le forti pendenze stradali.

Intorno al 1200, in periodo Romanico, sorgono le prime abitazioni in vicinanza del castello, che viene ristrutturato, ampliato e dotato di un fossato antistante e si costruisce la chiesetta della Misericordia tra l'odierna via Imbriani e via Ipparina. Del castello Aragonese le prime testimonianze si hanno a partire dal XIII sec.; elementi architettonici quali la porta di ingresso con arco acuto risalgono al periodo tardo-gotico, ovverosia ai secoli XV e XVI, secoli in cui il tardo gotico giunse nell'area iblea. Il battistero, inglobato nel castello, appartiene, invece, alla tarda età bizantina; secondo il Pace, l'edificio sacro, di probabili più vaste dimensioni, conserva ancora tracce di affreschi riferibili al periodo pre-arabo e, in parte, al XVI sec.

Tra il 1200 e il 1300 si amplia il centro abbaziale e la stessa chiesetta di San Nicola (poi Annunziata) e si ultimano e restaurano le chiese di S. Elia, San Lio, S. Onofrio, S. Agostino e San Silvestro sorte al di fuori le mura. Attorno al Fonte Diana si ergono alcuni palazzi, così come lungo l'asse meridionale dell'antica via del Castro, oggi Corso Vittorio Emanuele.

Durante il 1300, si edifica la chiesa di S. Maria, di cui oggi rimane la torre campanaria annessa alla Matrice costruita nel 1480, e la chiesa dell'Immacolata (1300-1318), splendido esemplare dell'architettura gotico-sicula del XIV secolo. L'Immacolata, ultimata nel 1374, fu poi annessa al convento dei Minori Francescani, completato sotto i Naselli, conti di Comiso, nel 1478.

Il feudo di Comiso era intanto passato in Signoria a don Francesco Speciaro, primo effettivo barone di Comiso, che elesse la sua residenza in città, costruendo a fianco della chiesa di S. Antonino il suo Palazzo-Castello dove dimorò fino al 1320. Nel 1321 il feudo fu venduto ai Chiaramonte, che lo ebbero solo per un anno, quindi, dopo alterne vicende, nel 1423 passò alla Casata Naselli.



Intanto la città completava il primitivo assetto bizantino: dal 1300 al 1400 si continua ad edificare nuove chiese nei quartieri di espansione di San Cristoforo (nelle vicinanze di Piazza Fonte Diana a monte dell' Annunziata) e San Crispino; questi occupano la parte nord-ovest sud-est della città medievale, dalla via del Castro (corso Vittorio Emanuele) verso San Giuseppe e dalla chiesa di San Nicola verso San Leonardo. Agli inizi del 1400, la zona urbana di Comiso comprendeva i quartieri Favacchio, Ospedale, Castro, Posteria, San Leonardo e una parte di Saliceto; il centro urbano era delimitato da una cinta di mura e bastioni, con cinque porte, che consentivano l'accesso alla città: a nord la porta dell'Ospedale a sesto acuto situata tra via Imbriani e la via Sardegna, a nord-est la porta di San Biagio (demolita nel 1878 di fronte l'omonima chiesa), ad est quella del "Favacchio" all'inizio di Corso Umberto, a sud quella detta della "Posteria" (a metà del Corso Vittorio Emanuele all'altezza di via Ferreri), e ad ovest la porta del "Castro" (a fianco del Castello, all' altezza della chiesa dell'Idria).

Nel 1457, sotto la dinastia Naselli, il Castello Aragonese giunge al suo assetto definitivo con l'aggiunta del "mastio" quadrangolare speronato con l'alloggio, il sopralzo delle mura, la costruzione di nuove ali del palazzo con elegante loggiato e il restauro e ampliamento dell' annessa cappella. Il Castello diviene residenza definitiva dei Naselli, che iniziano a costruire in città opere monumentali; in vicinanza del Castello si edifica nel 1490 la chiesa del Carmine, poi annessa al Convento dei Frati Carmelitani costruito nel 1612, mentre nel 1450 erano già iniziati i lavori della Santissima Annunziata, sui resti dell'ex tempio dedicato a S. Nicola di Bari, che i Bizantini avevano eretto in memoria del Santo Vescovo di Mira e del quale ci è pervenuto solo il portale di scuola lombarda. L' Annunziata, sin dall'anno della sua costruzione, diviene la Chiesa Madre di Comiso, e lo resterà sino al 1480, anno in cui perderà tale titolo per non aver voluto rinunciare ad officiare il rito greco-ortodosso che ancora si professava in tutte le chiese dedicate ai santi d'oriente (S. Nicola, S. Basilio, S. Giorgio, S. Elia, S. Antonio Abate, S. Cristoforo).

Negli anni che vanno dal 1450 al 1590, la città, che secondo l'Amico contava oltre 4.230 abitanti, consolida ed espande i quartieri già sorti- al di fuori le mura: San Crispino e San Cristoforo a monte dell' Annunziata, il quartiere Molino e il quartiere Castello a valle della Matrice e San Francesco, detto anche di S. Antonio con annesso convento dei Frati Minori. I lavori della Matrice, o Santa Maria delle Stelle, hanno inizio nel 1480 sui resti di un tempio preesistente, di impianto chiaromontano, dedicato a S. Maria. Tra la fine del 1400 e per tutto il 1500, in città si costruiscono importanti Palazzi; su piazza Fonte Diana sorgono palazzo Buglia e palazzo Donzella; viene costruita la chiesa di S. Biagio, dedicata al Santo Patrono, che ampliava la antichissima chiesa basilide di Abraxia, a tre navate con cupola centrale, distrutta poi nel terremoto del 1693 e successivamente ricostruita nel 1700 a navata centrale con speroni e roccaforti;



si ultima la decorazione architettonica del Fonte Diana; si costruisce la Fontana di San Biagio (1501), che insieme alla Fontana delle Grazie (1605), andrà purtroppo perduta; sorge la chiesa S. Francesco all'Immacolata, costruita tra il 1517 e il 1555, e i palazzi dei Sallemi, di Pietro Palazzo, dei Lo Bianco e dei Gioacchinetto, costruiti da maestranze locali e ormai scomparsi quasi del tutto o in parte modificati. Nel 1574 si edifica la chiesa dell'Itria, nel 1593 il Pubblico Ospedale, voluto dal Conte Naselli e affiancato alla chiesa duecentesca della Misericordia, sui resti dell' antico rifugio per pellegrini sorto nel 1200 in quel luogo, e la chiesa di San Giuseppe nel 1597.

Durante tutto questo secolo, a fianco dell'edilizia pubblica si consolida anche quella privata, signorile ed economica. Il palazzo signorile tipicamente comisano era caratterizzato da loggiati e terrazze, raramente da balconi o ballatoi, caratteristici dell' architettura del periodo spagnolo, e si articolava attorno ad una corte interna con atrio attraverso il quale si accedeva, a mezzo di scalinata, alle camere di abitazione con affacci all'esterno o nel cortile con annesso giardino; nei locali terreni che si aprivano sul cortile trovavano posto i servizi come la foresteria, le cantine, le rimesse.

Il palazzo "borghese" aveva dimensioni minori e minore pretenziosità rispetto al palazzo nobiliare: modulato quasi sempre su tipi compositivi pressoché identici, poteva essere costruito in proprio o in comunità; presentava un piano terra e un piano superiore, con cortile o corte interna e a volte più di un alloggio, oltre a quello patronale costruiti per essere messi in vendita: in questo caso, la scala con ballatoio, di uso comune, veniva impostata dentro il cortile.

Nel 1571 il feudo di Comiso venne elevato da "Baronato" a "Contea" e sotto la reggenza del giovane principe Gaspare II Naselli la città ottenne numerosi sgravi fiscali e generose elargizioni di terre in "enfiteusi"; tutto ciò determinò una migrazione a Comiso di numerosi nuclei familiari che dalle zone circostanti raggiunsero la città, determinando una espansione urbana rilevante. Nascono i quartieri di S. Giuseppe, del Valdazzo e Banchitelli e si amplia il quartiere di S. Leonardo: Comiso assesta così la sua struttura medievale e barocca che resterà immutata sino quasi al 1870.

L'edilizia di questi nuovi quartieri era una edilizia povera, costituita da case economiche a schiera, accessibili, a mezzo delle caratteristiche scale esterne alla "francescana". Le coperture, ad un unico spiovente, erano in travature di legno e correnti in canne e gesso colato sulle quali venivano poggiate le tegole in cotto; i prospetti, spogli di decorazioni, avevano piccole finestre e architravi e stipiti tutti finemente lavorati in pietra locale. La cellula abitativa si svolgeva intorno una sala unica con funzione di soggiorno e zona pranzo, su cui si apriva la camera da letto, con volta ribassata di tradizione moresca che permetteva di ricavare superiormente un solaio da



adibire a legnaia; un piccolo passaggio collegava la zona giorno alla cucina, che aveva anche funzione di stalla e prendeva luce dall'alto.

Il territorio di Comiso, feudo dei Naselli, nel XVI sec., comprendeva la zona fra i due grossi feudi di Canicarao ad oriente e Boscorotondo ad occidente, appartenenti il primo alla città di Ibla, e il secondo in parte alla città di Chiaramonte Gulfi e in parte alla contea di Modica; aveva una estensione di circa 3.600 ettari ed era suddiviso in 93 contrade.

La città continuava la sua espansione secondo gli assi di sviluppo già tracciati sin dal XV sec. verso il mare, a proseguire l'antica via del Castro e a nord, all'altezza del Castello Aragonese, ma soprattutto verso est e verso sud con i nuovi quartieri di S. Crispino, S. Cristoforo, S. Leonardo e S. Giuseppe; l'attività edificatoria continuerà senza sosta per tutto il 1600-1700, malgrado gli avvenimenti che hanno interessato il secolo e che hanno visto Comiso perdere gran parte della sua popolazione (nel 1600 l'Amico sostiene ci fossero 4.385 abitanti e 1.275 case); nel 1607 viene fondato il Casale di Vittoria, per volontà di Vittoria Colonna, contessa di Modica, che vede il trasferimento di molte famiglie rappresentative di Comiso, investite del titolo di baronie e di numerosi altri comisani a cui veniva promessa terra libera da gravami; la pestilenza del 1624 e il terremoto del 1693 determinano l'ulteriore regresso demografico del Comune di Comiso.

Nel 1602 viene edificata la Chiesa di S. Maria della Catena; nel 1614 viene ultimata la Chiesa di S. Leonardo, nel 1616 il Convento dei Padri Cappuccini con l'annessa Chiesa di S. Maria delle Grazie, nel 1617 la Chiesa del Gesù con l'Oratorio dedicato a S. Filippo Neri (attuale biblioteca Comunale), nel 1618 viene fondato e costruito il Monastero delle Carmelitane con la Chiesa di S. Maria, nel 1620 ultimato il Monastero di S. Giuseppe e, nel 1680, nel nuovo quartiere viene costruita la chiesa di S. Maria delle Grazie.

Il violento terremoto del 1693 con la sua opera distruttrice non ferma tuttavia la crescita della città; nasce anzi nel solido tessuto sociale comisano una ferma volontà di ricostruzione: durante tutto il 1700 Comiso registra una fioritura di Palazzi e Pubblici Edifici, armoniosamente inseriti nella dimensione urbana della città e con caratteristiche tipologiche spesso innovatrici rispetto al barocco siciliano: Palazzo Comitini, tra via Aleardi e via Conte di Torino, dall'architettura sobria e lontana da eccessi decorativi, con qualche influsso di neoclassicismo locale; Palazzo Caruso, della fine del 1700, situato tra Corso Vittorio e via Principessa Elena, opera di maestranze locali, a due piani e con fronte unico; Palazzo-Torre del Marchese Trigona, in contrada Canicarao, progettato dall'architetto Rosario Gagliardi negli anni che vanno dal 1724 al 1730, con corte interna lastricata e fontana centrale su cui si affacciano le cellule abitative destinate alle famiglie dei "massari" e la piccola cappella, la residenza del



Marchese e la torre merlata; Palazzo Occhipinti, sempre del Gagliardi, su Corso Vittorio Emanuele, di fronte alla cappella di famiglia dedicata a S. Giuseppe (oggi chiesa dell'omonimo quartiere), con portale di ingresso privo di artificiose decorazioni, balconi a petto d'oca e finestroni aperti alternati a finestroni ciechi per non perdere il ritmo compositivo; Palazzo Iacono-Ciarcià, probabilmente anche questo del Gagliardi, con porticato e balcone-terrazzo con alta ringhiera proiettato su Piazza Fonte Diana; casa Leopardi, ex palazzo divenuto edificio di abitazione civile, su via Aleardi, con cortile o patio interno, sviluppato su modello tipologico della casa medio-borghese del settecento siciliano, anch'esso attribuito al Gagliardi.

Il secolo non è caratterizzato solo dalla costruzione di bei palazzi, ma anche dalla nascita di importanti insediamenti produttivi e servizi pubblici, come la Cartiera, costruita nel 1729, per volontà dei Naselli, che sfruttava le acque del fiume Ippari; gli antichi Saponifici, sorti nel 1742, la cintura circolare in muratura con docce tutto intorno il Fonte Diana, costruiti sempre nel 1742.

Per tutto il 1800, Comiso arricchisce l'elenco dei suoi monumenti e opere pubbliche: si creano le Scuole Pubbliche, nel 1815 viene fondato il Ginnasio, ospitato poi nei locali del Municipio, l'Orto Botanico, l'Ospedale delle Opere Pie, il Teatro Comunale, dedicato a Diana, e costruito nel 1841 su un'intera ala del castello dei Naselli, il Monte di Prestanza, primo Istituto di Credito, sorto nel 1842, il mercato Comunale, del 1871, detto la "Vucceria" e il Palazzo Comunale, nella piazza Fonte Diana, nel 1887.

La città ha continuato a crescere in modo disordinato e anonimo sino all'approvazione del suo strumento urbanistico generale nel 2001. Da quella data, grazie ad una pianificazione urbanistica rigorosa ed innovativa, lo sviluppo delle zone di espansione si è orientato verso la qualità urbana e la connessione tra la città consolidata e la periferia. La funzione derivante dalla gestione del Piano Regolatore Generale e dei suoi strumenti attuativi ha garantito la realizzazione degli standard urbanistici soprattutto del sistema del verde pubblico, nonché di una razionale infrastrutturazione di quartiere capillare, consentendo così di ottenere un'alta qualità urbana con significativi livelli di sostenibilità ambientale e sociale.

Rimane nelle estreme periferie a destinazione agricola la criticità legata a fenomeni di abusivismo verificatisi nel tempo, soprattutto a causa dell'assenza di uno strumento urbanistico regolatore.

Unitamente allo strumento urbanistico generale, anche il Piano particolareggiato del centro storico ha consentito la connettività con il tessuto di recente formazione garantendo, al contempo, la tutela della città antica e la valorizzazione del suo tessuto tipo morfologico e architettonico di rilevante interesse.



## 2.2. TRATTI GEOGRAFICO-TERRITORIALI CARATTERISTICI DI COMISO.

Il territorio comunale di Comiso, in provincia di Ragusa, è situato lungo le pendici dei monti Iblei ed il centro abitato si trova ad una altezza di circa 209 m. s. l. m.. Confina a Nord con il Comune di Chiaromonte Gulfi, ad Est con Chiaromonte Gulfi e Ragusa, a Sud con Ragusa e ad Ovest con il Comune di Vittoria ed è attraversato da N. E. a S. O. dal fiume Ippari.

Nella provincia di Ragusa il Comune di Comiso è l'ottavo per estensione (64,97 kmq), il secondo per densità territoriale (457 ab/kmq) e il quarto per numero di abitanti (30.365 al 2010). Il territorio è prevalentemente pianeggiante (circa per l'80%) con altimetria variabile che al massimo raggiunge i 600 m s.l.m., mentre la parte non pianeggiante è costituita dalle propaggini meridionali dei Monti Iblei che separano Comiso da Ragusa.

Il centro abitato, di antiche origini, è molto cresciuto negli ultimi decenni raggiungendo quasi 300 Ha nella parte consolidata di Comiso e altri 40 Ha in quella della frazione di Pedalino. Se si includono anche le aree di espansione si può considerare di fatto che il territorio interessato dal fenomeno urbano oggi ha ben superato i 500 Ha a Comiso e i 60 Ha a Pedalino. Il centro comunque rimane contenuto a S. E. dalle pendici dei Monti Iblei, spesso tagliate da ampi fronti di cave oggi prevalentemente esaurite, a N. O. dal corso del fiume Ippari, a S. O. dal cimitero, mentre a N. E. non ha dei confini geograficamente altrettanto ben definiti.

L'insediamento umano è, oggi, configurato dai seguenti sistemi insediativi:

- Il centro urbano, di formazione molto antica;
- La frazione di Pedalino,
- Un nucleo minore con significativa densità superiore a quella rurale a Quaglio, a nord di Pedalino;
- Insediamenti diffusi con caratteristiche prevalentemente residenziali rurali e/o di seconda casa, e a volte artigianali o piccolo-industriali a Nord del centro ed a Ovest, fino al confine con Vittoria;
- Insediamenti esclusivamente rurali caratterizzati generalmente da dimensioni molto ridotte delle proprietà;
- Insediamenti, esclusivamente produttivi, di importanza generalmente contenuta, costituiti principalmente dalle attività legate alla lavorazione dei marmi, soprattutto importati, e dalla cittadella dei camion.

L'utilizzazione dei suoli è prevalentemente agricola, con specializzazioni colturali, soprattutto orticole in serra, nella parte ovest del territorio, a destra e a sinistra del corso del Fiume Ippari e verso la frazione di Pedalino, e con aree caratterizzate dalla coltivazione del carrubo nella fascia collinare. In alcuni fronti delle pendici dei Monti



Iblei sono ancora attive cave della "pietra di Comiso" che hanno necessitato di un'attenta politica di programmazione e razionalizzazione.



Figura 3 - Aerofoto territorio di Comiso

Complessivamente nel territorio comunale di Comiso sono presenti 12 cave regolarmente autorizzate, otto delle quali per l'attività di estrazione di materiale alluvionale e quattro per l'attività di estrazione di calcare ad uso ornamentale.



### 2.3. SINTESI DELLO STUDIO IDRO-GEO-MORFOLOGICO.

Per la redazione dello studio geologico generale, riguardante tutto il territorio del Comune di Comiso, sono state analizzate le caratteristiche geologiche, idrologiche, idrogeologiche, geomorfologiche con la definizione delle aree a "rischio idrogeologico" e del relativo regime vincolistico, le caratteristiche sismiche, le caratteristiche geotecniche e geomeccaniche di tutto il territorio comunale con particolare riguardo alle aree urbanizzate ed oggetto di programmazione urbanistica. Per un maggiore approfondimento si rimanda, ovviamente, all'insieme delle elaborazioni rese dal dott. geol. Fausto Senia, le quali nel loro insieme vengono qui richiamate e recepite.

In occasione della revisione del P.R.G. si è reso, infatti, necessario aggiornare il precedente studio geologico svolto dal dott. geol. E. Vitale secondo le direttive con la circolare n. 2222 del 31.01.1995, emanate dall'Assessorato Regionale T. A.

Queste direttive impongono particolari attenzioni riguardo alle problematiche di pericolosità sismica e geologica; inoltre la stessa circolare 2222, ha fornito l'indirizzo per un'opportuna schematizzazione del lavoro, fornendo nuovi strumenti tecnico - legislativi per l'adeguamento delle metodologie utilizzate in campo scientifico in particolare riferimento alla gestione delle pericolosità geologiche e sismiche.

Nello specifico sono state redatte le seguenti carte:

1. Carta geologica dell'intero territorio comunale in scala 1: 10.000;
2. Carta geomorfologica dell'intero territorio comunale in scala 1:10.000, la quale è stata aggiornata sulla base della più recente bibliografia geologica e revisionata con l'ausilio di rilievi di campagna;
3. Carta idrogeologica dell'intero territorio comunale in scala 1:10.000;
4. Carta litotecnica dell'intero territorio comunale in scala 1 :10.000;
5. Carta delle pericolosità geologiche dell'intero territorio comunale in scala 1:10.000;
6. Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica dell'intero territorio comunale in scala 1: 10.000.

A seguito dell'aggiornamento dello studio geologico di supporto al Piano Regolatore Generale del territorio comunale di Comiso, redatto dal dott. geol. Fausto Senia nel 2007, (aggiornamento necessario anche al fine di consentire l'adeguamento dello strumento urbanistico al Piano Regionale Paesistico Territoriale di cui al D.A. 1767 A.R.T.A. del 12.08.2010 Regione Siciliana per la Provincia di Ragusa nonché al Piano Regionale dei Materiali da Cava e Lapidei di Pregio di cui al D.P.R.S. Regione Siciliana del 5.11.2010), tenendo conto dei differenti percorsi di valutazione di conformità alle direttive regionali a cui sono soggetti gli elaborati di carattere prettamente geologico



applicativo e quelli attinenti il reticolo idrico, si è proceduto ad elaborare i seguenti tre nuovi elaborati:

- Elaborato n. 1 (Integrazione alla Relazione Geologica): questa parte di documentazione descrive la fase di analisi, sintesi e attribuzione della fattibilità geologica delle azioni di Piano al territorio comunale in relazione agli aspetti derivanti dall'applicazione dei vincoli sovraordinati, che vanno ad integrare la Classificazione per la edificabilità del territorio di cui alla Relazione Geologica di cui la presente costituisce integrazione;
- Elaborato n. 2 (Carta di sintesi dei vincoli sovraordinati ai fini urbanistici): tavole cartografiche (Tavv. 1 e 2) in cui il territorio del Comune di Comiso è stato suddiviso con riportati gli azzonamenti derivanti dalla cartografia dei Piani Regionali Sovraordinati;
- Elaborato n. 3 (Carta di sintesi della zonizzazione geologica, geomorfologica ed idrogeologica ai fini urbanistici): tavole cartografiche (Tavv. 1 e 2) in cui sono stati cartografati gli azzonamenti derivanti dall'analisi della pericolosità geologica, geomorfologica, idrogeologica e sismica, rappresentate nella carta delle Pericolosità geologiche e sismica e gli azzonamenti derivanti dalle norme ed i Piani Regionali Sovraordinati.

Il lavoro di aggiornamento si è articolato, in particolare, nelle seguenti fasi:

- a) utilizzo delle risultanze degli studi geologici del territorio comunale redatti nel 2007 e nel 2009;
- b) Individuazione/revisione delle fasce di vincolo di polizia idraulica secondo quanto disposto dal R.D. 523/1904 e R.D. 368/1904 e dalla L. 36/1994;
- c) Individuazione delle fasce di vincolo di polizia forestale secondo quanto disposto dal R.D. 3267/1923 - Vincolo Idrogeologico
- d) Individuazione delle aree di vincolo, per il territorio Comunale di Comiso, determinate dal Piano Paesaggistico della Provincia di Ragusa di cui al D.A. 1767 A.R.T.A. del 12.08.2010 Regione Siciliana ambiti 16 e 17;
- e) Individuazione delle aree di sfruttamento determinate dal Piano Regionale dei Materiali da Cava e Lapidei di Pregio D.P.R.S. Regione Siciliana del 5.11.2010 e delle aree autorizzate dal Comune di Comiso allo sfruttamento alla data del 2010;
- f) Vincoli derivanti dalla pianificazione di bacino di cui al Piano per l'Assetto idrogeologico P.A.I. della regione Siciliana;
- g) Individuazione delle Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile ex art. 5 D. Lgs 258/2000 (già determinate nella precedente relazione);
- h) redazione di una Carta di Sintesi dei vincoli sovraordinati ai fini urbanistici;



- i) redazione di una Carta di sintesi della zonizzazione geologica, geomorfologica ed idrogeologica ai fini urbanistici.

### **2.3.1. GEOLOGIA GENERALE E TETTONICA**

La Piana di Vittoria - Comiso, ubicata ai margini occidentali dell'Altopiano Ibleo, delimitata ad Ovest dal Mare Mediterraneo, a Nord dal corso del Fiume Acate Dirillo, a Sud dal Corso del Fiume Ippari, è costituita, dal punto di vista geologico, da una successione comprendente termini che vanno dal Miocene al Pleistocene, i quali hanno colmato una depressione strutturale conseguente ad una intensa attività tettonica distensiva.

Le direttrici principali della suddetta attività tettonica si possono individuare in due famiglie:

1) faglie a gradinata, dirette, con andamento NNE-SSW, post-mioceniche, che hanno interessato i vari termini della Formazione Ragusa, evidenti lungo la scarpata sud-occidentale dell'Altopiano Ibleo e al di sotto della copertura Pleistocenica di cui si evidenziano esempi molto significativi lungo gli affioramenti dei termini calcarei Miocenici ubicati nella porzione Orientale del territorio Comunale;

2) faglie ortogonali alle prime, con andamento NW-SE, post - pleistoceniche, che hanno interessato la successione quaternaria e che costituiscono importanti indizi di attività neotettonica quaternaria .

L'ampio contesto in cui si inserisce la zona è da riferire al margine interno, indeformato, dell'Avanpaese Ibleo, costituito dal Plateau Ibleo, affiorante estesamente nella parte sud-orientale della Sicilia; si tratta di un plateau relativamente stabile, prevalentemente carbonatico, la cui successione stratigrafica in affioramento è conosciuta a partire solo dagli orizzonti cretacei.

L'intensa attività tettonica della zona è da riferire alla particolare posizione della stessa, che fa da transizione tra la zona di catena, caratterizzata da strutture a falde, la zona di avanfossa esterna e la zona di avanpaese, indeformata.

Le faglie più significative rilevabili da bibliografia entro il centro abitato in atto non rilevano indizi di attività neotettonica.

Di età post-pleistocenica sono, invece, le faglie più recenti che hanno interessato la Fm. delle calcareniti di Vittoria, dei Trubi pliocenici e la successione sabbioso-calcarenitica-conglomeratica quaternaria; queste strutture si concentrano prevalentemente lungo la valle dell'Ippari, in particolare sonda sinistra mettendo a contatto terreni di diversa età e litologia.



### 2.3.2. MORFOLOGIA

Problematiche di natura geomorfologica sono connesse sostanzialmente a quattro cause:

- Elevata acclività del pendio;
- Litologia a prevalente componente argillosa;
- Interventi antropici.

Le aree con acclività superiore al 35 %, con copertura detritica e superiore al 50 % negli ammassi rocciosi, si concentrano lungo i versanti della valle dell'Ippari e dei torrenti tributari di sponda sinistra dello stesso Ippari; queste aree sono costituite prevalentemente da sabbie e calcareniti le quali, qualora intensamente fratturate, possono originare fenomeni di crollo per erosione differenziata e per scalzamento al piede. Si tratta in ogni caso di fenomeni che non coinvolgono ampie porzioni di pendio e che si manifestano nelle zone nelle quali manca la copertura vegetale o in quelle in cui l'azione antropica ha modificato l'originario assetto morfologico.

Fenomeni gravitativi di scivolamento si instaurano su terreni argilloso-marnosi disposti su pendii con una certa acclività; in generale le aree maggiormente interessate da questo tipo di dissesto sono per lo più localizzate lungo i versanti della bassa valle dell'Ippari, che a vari stadi evolutivi mostrano anche forme di dissesto di minore entità, quali erosione diffusa, erosione concentrata, soliflusso che spesso sono favorite dall'assenza di opere di regimazione idraulica unitamente alla mancanza di copertura agraria.

Flussi ad alta energia possono innescarsi nelle incisioni che attraversano il centro abitato di Comiso lungo le Vie Papa Giovanni XXIII°, Casmene e Galileo Galilei e corrispondenti ai Torrenti Cucca, Porcaro e Petrarò.

Gli effetti derivati dall'attività antropica, che nel tempo hanno spesso irreversibilmente modificato l'aspetto morfologico del territorio, si possono riferire alle attività estrattive sistematicamente condotte in modo incontrollato in tutto il territorio, e alle opere di trasformazione e miglioramento fondiario che hanno comportato imponenti sbancamenti e movimenti di terra senza prevedere alcun intervento di ripristino ambientale.

Le conseguenze dirette e indirette sono riconducibili a modificazioni dell'assetto idrogeologico e della stabilità dei versanti.

L'assetto geomorfologico del territorio in esame è stato rilevato sia in campagna che dall'analisi di cartografia da foto aeree.

In linea generale il territorio presenta un andamento morfologico uniforme che è possibile dividere in diverse zone.



E' possibile distinguere una zona pedemontana costituita dal margine occidentale dell'Altopiano calcareo Ibleo, una seconda zona pianeggiante che si estende dal limite dell'area pedemontana fino alla zona della Frazione Pedalino e alla valle dell'Ippari

Per avere una visualizzazione delle varie aree in cui dal punto di vista della pendenza è stato suddiviso il territorio comunale, sono state individuate e rese alla scala 1: 10.000, nella carta delle acclività, 3 classi di pendenza:

Classe 1: pendenza <15 %.

Classe 2: pendenza compresa tra 15% e 30 %.

Classe 3: pendenza > 30 %.

### **2.3.3. GEOMORFOLOGIA**

Nello studio geologico è stata individuata la serie di processi sia antropici che geomorfologici che hanno determinato l'attuale assetto del territorio:

- Paleofrane
- Orli di Conoidi di Deiezione
- Aree ad alta acclività
- Aree di scarpata interessate da distacchi di blocchi
- Aree interessate da ruscellamento diffuso
- Aree interessate da ruscellamento concentrato
- Aree di alveo in erosione
- Piana di esondazione
- Cave, discariche colmate e sbancamenti

### **2.3.4. IDROGEOLOGIA**

Il territorio del Comune di Comiso è, dal punto di vista idrogeologico, caratterizzato da un assetto discretamente uniforme contraddistinto dalle caratteristiche meteorologiche e dalle caratteristiche di permeabilità dei terreni affioranti.

Dal punto di vista climatologico la distribuzione delle piogge durante l'arco dell'anno è prevalentemente concentrata nel periodo autunnale - invernale con relativamente pochi giorni piovosi; da ciò scaturisce, per la maggior parte dei casi, il verificarsi di fenomeni di precipitazioni brevi e intense; tale tipologia di precipitazioni determina un'idrografia superficiale, arealmente poco sviluppata e caratterizzata dalla presenza di incisioni con regime idrico a carattere torrentizio, in secca per la buona parte dell'anno.



L'elevata energia posseduta dalla circolazione idrica superficiale nei periodi piovosi ha determinato la formazione di strette incisioni tipo Canyon (nel dialetto locale "cave") impostate frequentemente su linee di discontinuità tettonica.

Tutte le incisioni che caratterizzano il territorio di Comiso sono impostate sulle rocce calcaree tranne quelle del Torrente Profinni e del Fiume Ippari; il primo corso torrentizio si imposta su conoidi ed il secondo su depositi lacustri e alluvionali antichi.

#### **2.3.4.1 PERMEABILITA'**

La successione idrogeologica, sulla base dei terreni in affioramento a differente permeabilità, può essere individuata nei seguenti tipi, elencati in senso decrescente:

1) Litotipi permeabili per porosità.

A questa categoria appartengono le sabbie, le alluvioni, i depositi limnici, le conoidi di deiezione. Il grado di permeabilità varia in funzione della granulometria e dello stato di addensamento, ne consegue una discreta variabilità delle potenzialità degli acquiferi che in essi hanno sede.

2) Litotipi permeabili per fratturazione.

Questa suddivisione comprende i litotipi (Alternanza calcarenitico-marnosa del Mb. Irminio della Fm. Ragusa), le biocalcareni e calciruditi di Vittoria, i depositi continentali del complesso limnico (calcareniti travertinoidi e calcari marnosi), le sabbie e ghiaie mediosuprapleistoceniche (Panchina tirreniana).

La permeabilità prevalente è in genere di tipo secondario, di grado medio, anche se localmente presenta valori discontinui connessi alla presenza di sistemi di fratture e fessure che costituiscono all'interno dell'ammasso vie preferenziali di circolazione.

Nei litotipi a granulometria arenitica con basso grado di cementazione, alla permeabilità secondaria si associa anche una permeabilità di tipo primario di grado medio-basso.

I litotipi affioranti sono stati suddivisi in tre classi di permeabilità sia per il tipo a permeabilità primaria (permeabilità per porosità) che a permeabilità secondaria (permeabilità per fratturazione):bassa,media e alta.

#### **2.3.5. GEOLOGIA**

Il rilevamento geologico di superficie, di dettaglio a scala 1 : 10.000, accompagnato dall'osservazione degli affioramenti lungo trincee, sbancamenti artificiali e le pareti naturalmente esposte e sulla base, altresì, dei risultati di indagini effettuate precedentemente nella stessa area di studio, ha permesso la ricostruzione della seguente successione litostratigrafica, partendo dai litotipi più recenti ed interessante l'intero territorio comunale:



- 1) Alluvioni (Olocene);
- 2) Detriti di Versante- Paleofrane ( Olocene);
- 3) Conoidi di deiezione (Olocene);
- 4) Sabbie, Ghiaie, Conglomerati e Calcareniti ( Panchina) (Pleistocene);
- 5) Sabbie gialle con intercalazioni arenacee;
- 6) Formazione Limnica (Pleistocene Inferiore - Medio);
- 7) Calcareniti e calciruditi (Pleistocene Inferiore);
- 8) Marne e calcari Marnosi (Trubi) (Pliocene inferiore);
- 9) Alternanza Calcarenitico marnosa Membro Irminio F.ne Ragusa (Aquitaniense - Langhiano);
- 10) Alternanza calcareo marnosa Membro Leonardo F.ne Ragusa (Oligocene Superiore).

In osservanza ed in relazione alla Circolare n. 2222 del 31.01.1995, emanata dall'Assessorato Regionale T.A., le formazioni che affiorano nelle aree edificabili possono essere raggruppate in un certo numero di complessi litotecnici in base a parametri di natura tecnica ai quali è subordinato il comportamento dei terreni.

In particolare sono stati individuati quattro gruppi:

- Rocce incoerenti;

In questo complesso vengono raggruppati appartenenti alla copertura: le alluvioni recenti e terrazzate (D2), Conoidi (Frammenti lapidei grossolani arrotondati lapidei dotati di coesione D2), Paleofrana (Materiale cementato a legame calcitico D4), Detrito di falda (Frammenti lapidei spigolosi D1), Depositi colluviali (Sedimenti a grana medio fine coesivi E2), sabbie gialle con intercalazioni arenacee (D4).

- Rocce pseudocoerenti;

In questo complesso vengono raggruppati, i calcari marnosi della Fm. Trubi Trubi (Materiali coesivi a grana medio fine E2.C).

- Rocce semicoerenti;

A questo complesso appartengono le sabbie, ghiaie e calcareniti della Panchina Tirreniana (C2.2) e i Depositi limnici (E2.C).

- Rocce coerenti.

In questo gruppo sono comprese: Calcareniti e calciruditi di Vittoria (E3), Alternanza calcarenitico-marnosa (Membro Irminio) della Fm. Ragusa (A2), Alternanza calcilutitico marnosa (membro Leonardo) della F.ne Ragusa (A1).



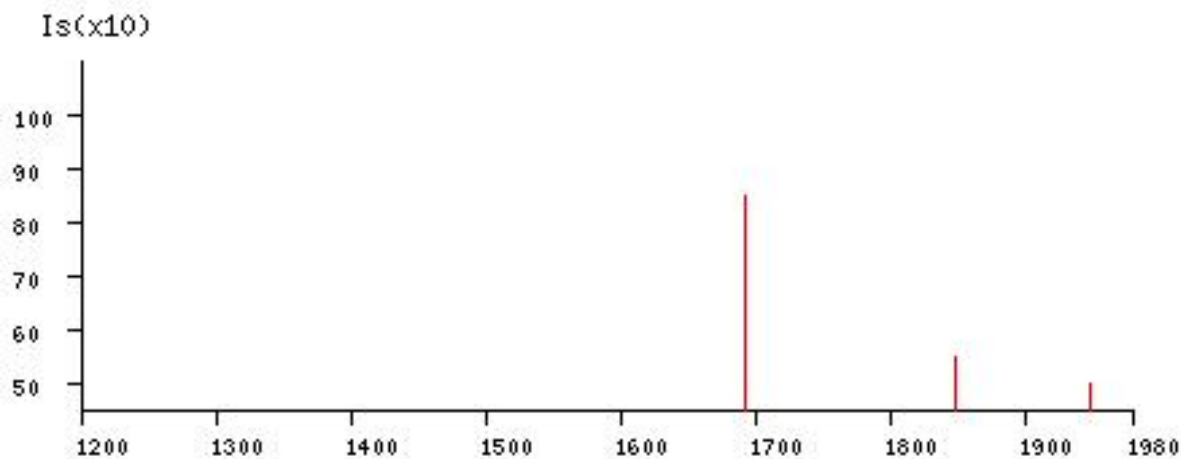
### 2.3.6. SISMICITA' DELL'AREA E ZONE A MAGGIOR PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE

Ai fini della caratterizzazione sismica è stato eseguito un lavoro di ricerca bibliografica al fine di accertare gli effetti degli eventi sismici più evidenti registrati in passato sull'area.

Tale lavoro ha permesso di valutare il livello di sismicità che caratterizza il territorio comunale.

Dall'esame dei cataloghi dei terremoti si evince che, anche se eventi sismici che hanno avuto epicentri nel territorio comunale non hanno mai superato un'intensità del VI° della scala M.C.S., l'evento sismico del 1693 con epicentro nella Val di Noto ha prodotto effetti catastrofici nel paese di Comiso con effetti di intensità > X ° della scala M.C.S..

#### Storia sismica di COMISO (RG)



#### Osservazioni sismiche (9) disponibili per COMISO (RG) [36.946, 14.606]

| Data             | Effetti  | in occasione del terremoto di: |        |
|------------------|----------|--------------------------------|--------|
| Ye Mo Da Ho Mi   | Is (MCS) | Area epicentrale               | Ix Ms  |
| 1693 01 11       | 85       | SICILIA ORIENTALE              | 110 70 |
| 1848 01 11       | 55       | AUGUSTA                        | 85 55  |
| 1949 10 08 03 08 | 50       | NOTO                           | 70 48  |
| 1934 09 11 01 19 | 40       | MADONIE                        | 65 46  |
| 1959 12 23 09 29 | 40       | PIANA DI CATANIA               | 65 47  |
| 1980 01 23 21    | 40       | MODICA                         | 55 40  |
| 1818 02 20 18 15 | F        | CATANESE                       | 95 62  |
| 1978 04 15 23 33 | 30       | GOLFO DI PATTI                 | 80 61  |
| 1905 09 08 01 43 | NF       | GOLFO DI S.EUFEMIA             | 105 75 |

#### Storia sismica di Comiso (RG)



Il territorio comunale di Comiso è caratterizzato da effetti compresi tra l'VIII° e il X° MCS, mentre dalla CARTA DELLA DENSITA' DEL RILASCIO DELL'ENERGIA SISMICA si evince come l'attività sismica di tutta la Sicilia sud-orientale sia caratterizzata dai terremoti energeticamente più rilevanti avvenuti in Italia, collegabili a strutture sismogenetiche estese e facenti parte di un'area più vasta tettonicamente molto attiva.

Infine, l'analisi del CATALOGO DEI FORTI TERREMOTI IN ITALIA DAL 461 A.C. AL 1990, ha consentito all'I.N.G.V. l'elaborazione di una CARTA DELLE MASSIME INTENSITA' MACROSISMICHE OSSERVATE NEI COMUNI ITALIANI che mostra valori dell'intensità per il territorio di Comiso > X° MCS.

Quindi è evidente che, pur non rientrando il territorio di Comiso,, in una zona sismogenetica, risenta fortemente degli effetti della sismicità legati ad una sorgente sismica.

Prendendo in dovuta considerazione l'alta pericolosità sismica del territorio comunale, ci si può orientare sull'ipotesi che il terremoto di scenario sia una ripetizione di quello che nel 1693 ha colpito la parte orientale della Sicilia con una magnitudo 7.0-7.3 nella scala Richter.

Ai fini della localizzazione della sorgente degli eventi sismici più importanti ed in questo caso dello scenario sismico di replica, occorre rivolgere l'attenzione al sistema di faglie della scarpata Ibleo-Maltese, orientate parallelamente alla costa, ove si rileva un meccanismo di rottura che coinvolge segmenti diversi della stessa struttura e con meccanismi di accumulo e rilascio dell'energia che statisticamente individuano un tempo di ritorno di 250-300 anni.

Infine, dall'analisi della cartografia di base realizzata, è stato possibile individuare scenari di pericolosità sismica potenziale che evidenziano effetti indotti così di seguito schematizzati :

1. Fenomeni di liquefazione;
2. Instabilità;
3. Fenomeni di focalizzazione delle onde sismiche.
4. Fenomeni di amplificazione del moto del suolo.

### **2.3.7 CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE A MAGGIORE PERICOLOSITA' GEOLOGICA**

Le problematiche connesse alla presenza di rischi geologici sono discretamente influenti e, soprattutto in relazione all'assetto morfologico del territorio comunale sono da tenere in dovuta considerazione; infatti, il territorio comunale è caratterizzato in



un'area abbastanza estesa da superfici discretamente acclivi per circa il 30% di superficie.

I principali fattori di pericolosità geologiche rilevati sul territorio sono correlabili ai seguenti aspetti geomorfologici:

**1) Elevata acclività;**

**2) Terreni con scadenti caratteristiche geotecniche;**

**3) Discontinuità strutturali;**

Le faglie meritano un trattamento a parte poiché costituiscono pericolosità geologiche da elevate a medie.

Ai fini sismici si tratta di strutture alle quali sono associabili fenomeni di focalizzazione delle onde sismiche e di amplificazione del moto del suolo, cedimenti differenziali in presenza di terreni a diversa compressibilità, fenomeni di rimobilizzazione in caso di riattivazione.

Le Faglie rilevate sono state suddivise in tre diverse categorie:

- Faglie attive, sono state considerate quelle post Pleistoceniche, presenti nella valle dell'Ippari;
- Faglie non attive sono state considerate quelle più antiche databili al Miocene Inf-Med interessanti i termini della Formazione Ragusa e presenti su versante dell'Altopiano Ibleo degradante verso Comiso, alcune di queste faglie sono chiuse dai termini Oligocenici;
- Faglie non attive presunte sono state considerati quei lineamenti morfologici, che possono far ipotizzare ad antiche faglie, non attive, databili al Miocene e che sono coperte dai termini Oligocenici; tali faglie sono presenti nella parte bassa del versante degradante verso Comiso.

Le fasce di rispetto della faglie sono state dimensionate tra 10 e 30 m. a cavallo della linea di faglia sia attive che inattive o presunte, in relazione al rigetto riscontrabile in affioramento.

**4) Circolazione delle acque superficiali;**

Fenomeni di piena improvvisa possono svilupparsi nelle incisioni tributarie di sponda sinistra dell'Ippari ora urbanizzate e rappresentanti le Pubbliche Vie: Papa Giovanni XXIII, Casmene e Galilei classificate come "siti di attenzione" nel PAI e che rappresentano un grave pericolo per la pubblica incolumità e le strutture antropiche.

Le zone a rischio di esondazione dei corsi d'acqua rappresentano un rilevante pericolo per le infrastrutture antropiche soltanto in quelle aree (identificabili con i fondovalle) caratterizzate da flussi ad alta energia.



### 2.3.8 VINCOLI DERIVANTI DALLA PIANIFICAZIONE DI BACINO (P.A.I.)

Il Fiume Ippari ed i suoi affluenti di sponda sinistra, appartenenti al reticolo principale, risultano interessati dalla perimetrazione di diverse aree a pericolosità geomorfologica ed idraulica, e conseguente rischio, in particolare sono presenti tre aree ad elevato rischio idraulico che attraversano il nucleo urbano del centro abitato di Comiso (080-S-7CO-E06, 080-S-7CO-E07, 080-S-7CO-E08) classificate "Zona R4" così come definita dall'art. 42 - Cap. 11 "Norme di Attuazione" del PAI e riportate di seguito.

Nella carta dei vincoli sovraordinati sono riportate le perimetrazioni delle aree pericolose per rischio idraulico e geomorfologico.

#### **2.3.8.1 RISCHIO GEOMORFOLOGICO - DISSESTI CENSITI NEL P.A.I.**

I dissesti presenti nel territorio comunale sono essenzialmente ascrivibili a processi di crollo e di scorrimento; in particolare, lungo il versante posto ad Est dell'abitato, sono state censite alcune aree (080 -7CO-002 e 080 -7CO-005) interessate da processi di scorrimento che allo stato attuale si presentano stabilizzate, non rappresentando pertanto un pericolo per il sottostante centro abitato.

Fanno eccezione le aree codificate con le sigle 080 -7CO-003 e 080 -7CO-006 in cui la morfologia del versante lascia ancora intravedere testimonianze di una precedente attività; per cui non è da escludere una riattivazione, pertanto sono state considerate quiescenti. Si precisa che l'area codificata 080 -7CO-002, dovuta a processi di scorrimento, è stata perimetrata come un unico dissesto, non essendo possibile individuare singolarmente i corpi di frana in quanto le forme morfologiche stabilizzate da tempo non sono più visibili. In riferimento al medesimo dissesto, è inoltre da considerare che la morfologia è strettamente connessa all'attività tettonica delle direttrici dell'altopiano Ibleo ad orientamento NE-SW; si presuppone che in tempi geologici il dissesto sia stato anche provocato dai movimenti delle faglie normali costituenti la morfologia del versante. Fenomeni di crollo si sono riscontrati in due aree ubicate ad Ovest dell'abitato di Comiso, quasi al confine con il territorio comunale di Vittoria (080 -7CO-001 e 080 -7CO-007) dove si assiste a piccoli fenomeni di crollo delle calcareniti affioranti. Tali dissesti pur presentando una pericolosità molto elevata non rappresentano rischio per il territorio circostante. Anche il crollo identificato con la sigla 080 -7CO-004 non costituisce rischio per il territorio circostante, essendo stata realizzata una barriera paramassi a protezione della sottostante sede viaria (S.S.115). Non si segnalano dissesti in area urbana.



| CODICE       | LOCALITA'                    | TIPO DI MOVIMENTO                | STATO DELLA FRANA |
|--------------|------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| 080 -7CO-001 | Casa Alfieri                 | Crollo                           | Attiva            |
| 080 -7CO-002 | C/da Crocilla                | Scorrimento                      | Stabilizzata      |
| 080 -7CO-003 | C/da Crocilla                | Scorrimento                      | Quiescente        |
| 080 -7CO-004 | In prossimità della S.S. 115 | Crollo                           | Attiva            |
| 080 -7CO-005 | Zona Catacombe               | Scorrimento                      | Stabilizzata      |
| 080 -7CO-006 | Vigna del Conte              | Scorrimento                      | Quiescente        |
| 080 -7CO-007 | Casa Alfieri                 | Crollo                           | Attiva            |
| 080 -7CO-008 | Sponda SX                    | Dissesto per erosione accelerata | Attiva            |
| 080 -7CO-009 | Sponda SX                    | Dissesto per erosione accelerata | Attiva            |

Tabella 1 - I dissesti censiti nel Comune di Comiso (da P.A.I. Regione Siciliana)

**Pericolosità e rischio nel comune di COMISO**

Nella porzione di bacino ricadente nel Comune di Comiso, nell'ambito dei 9 dissesti censiti, sono state individuate le seguenti classi di pericolosità:

- n. 3 aree a pericolosità molto elevata (P4);
- n. 5 aree a pericolosità moderata (P1);
- n. 1 area a pericolosità bassa (P0).

| PERICOLOSITA' | N°       | AREA (HA)     |
|---------------|----------|---------------|
| P0            | 1        | 23,75         |
| P1            | 5        | 291,60        |
| P2            | ----     | ----          |
| P3            | ----     | ----          |
| P4            | 3        | 25,51         |
| <b>TOTALE</b> | <b>9</b> | <b>340,86</b> |

Tabella 2 - Distribuzione per numero e per area delle classi di pericolosità nel Comune di Comiso (P.A.I.)

In relazione alla determinazione delle classi di rischio nel P.A.I. sono state individuate n.56 aree a rischio, di cui:

- n. 7 aree a rischio medio (R2);
- n. 49 aree a rischio moderato (R1).

| RISCHIO       | N°        | AREA (HA)   |
|---------------|-----------|-------------|
| R1            | 49        | 3,26        |
| R2            | 7         | 29,44       |
| R3            | ----      | ----        |
| R4            | ----      | ----        |
| <b>TOTALE</b> | <b>56</b> | <b>32,7</b> |

Tabella 3 - Distribuzione per numero e per area delle classi di rischio nel comune di Comiso (P.A.I.)



Nelle aree a rischio R2 ricadono i seguenti elementi vulnerabili:

- Centro abitato.
- Nucleo abitato.
- Elettrodotto.
- Strada statale.

Nelle aree a rischio R1 ricadono i seguenti elementi vulnerabili:

- Case sparse.
- Viabilità secondaria.

| Codice dissesto | Località                     | Tipologia                        | Stato di attività | Litologia                                  | Livello di pericolosità | Elementi a rischio                                                                              | Livello di rischio |
|-----------------|------------------------------|----------------------------------|-------------------|--------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 080 -7CO-001    | Casa Alfieri                 | Crollo                           | Attiva            | Calcareniti                                | P4                      | ----                                                                                            | ----               |
| 080 -7CO-002    | C/da Crocilla                | Scorrimento                      | Stabilizzata      | Rocce carbonatiche                         | P1                      | Centro abitato, nucleo abitato, case sparse, elettrodotto, viabilità secondaria, strada statale | R2 – R1            |
| 080 -7CO-003    | C/da Crocilla                | Scorrimento                      | Quiescente        | Rocce carbonatiche , conglomerati e brecce | P1                      | ----                                                                                            | ----               |
| 080 -7CO-004    | In prossimità della S.S. 115 | Crollo                           | Attiva            | Rocce carbonatiche                         | P4                      | ----                                                                                            | ----               |
| 080 -7CO-005    | Zona Catacombe               | Scorrimento                      | Stabilizzata      | Rocce carbonatiche                         | P0                      | Case sparse                                                                                     | R1                 |
| 080 -7CO-006    | Vigna del Conte              | Scorrimento                      | Quiescente        | Rocce carbonatiche , conglomerati e brecce | P1                      | Elettrodotto                                                                                    | R2                 |
| 080 -7CO-007    | Casa Alfieri                 | Crollo                           | Attiva            | Calcareniti                                | P4                      | ----                                                                                            | ----               |
| 080 -7CO-008    | Sponda SX                    | Dissesto per erosione accelerata | Attiva            | Alluvioni                                  | P1                      | ----                                                                                            | ----               |
| 080 -7CO-009    | Sponda SX                    | Dissesto per erosione accelerata | Attiva            | Alluvioni                                  | P1                      | ----                                                                                            | ----               |

Tabella 4 - Pericolosità e Rischio dei dissesti censiti nel comune di Comiso



### **2.3.8.2 RISCHIO IDRAULICO - PERIMETRAZIONE DELLE AREE POTENZIALMENTE INONDABILI**

Nella carta dei vincoli sovraordinati sono perimetrate le zone con pericolo di inondazione, in quanto nel territorio comunale di Comiso vengono posti in evidenza diversi siti, di seguito descritti con la relativa codifica P.AI..

**080-S-7CO-E01, Fiume Ippari - Carta Tecnica Regionale 1:10.000 647070, 647080.**

Nel Piano Straordinario per l'Assetto Idrogeologico, D.A. n° 498/41 del 04/07/2000 e successive modifiche, viene perimetrata l'area definita inondata e/o alluvionata, che è stata qui riportata nella carta della pericolosità come "*sito di attenzione*".

**080-S-7CO-E02, 080-S-7CO-E03 Fiume Ippari - CTR 1:10.000 647040, 647080.**

Area di piana di esondazione del Fiume Ippari (080-S-7CO-E03) in corrispondenza del tratto dell'Ippari prossimo alle confluenze dei torrenti Petrarò e Porcaro. Subito a valle dell'attraversamento della linea ferroviaria viene perimetrata un'altra area (080-S-7CO-E02). Si ritiene opportuno inserire queste due aree come "*siti di attenzione*", riservando le necessarie verifiche ad una successiva fase di approfondimento del PAI.

**080-S-7CO-E04, Contrada Mastrella - CTR 1:10.000 647040.**

Il torrente Canicarao è un affluente di sponda sinistra del Fiume Ippari. Da valle verso monte, l'asta fluviale procede con pendenze meno elevate e con incisione meno marcata. In contrada Mastrella, a nord del centro abitato di Comiso, l'incisione si perde al punto che le acque convogliate si spargono sul terreno circostante. Questa area, piuttosto estesa, è stata inserita in questo PAI come "*sito di attenzione*" con rischio assegnato R2.

**080-S-7CO-E05, Periferia Nord di Comiso - CTR 1:10.000 647040.**

Anche in alcune zone di recente urbanizzazione si verificano spesso allagamenti. Nel PAI si evidenzia una zona alla periferia nord del centro abitato, in prossimità dell'ospedale. In questa zona vengono convogliate le acque di un torrente che nasce nei pressi di Case Carrubeto. A monte dell'abitato l'incisione si perde e pertanto il deflusso non avviene in alveo ma interessa diverse infrastrutture. Ad aumentare i pericoli contribuisce anche la presenza di manufatti non idonei ad affrontare portate di piena. Questa zona è stata perimetrata nella carta della pericolosità e indicata come "*sito di attenzione*". Anche in questa area è stato assegnato un livello di rischio R2 alle infrastrutture presenti.

**080-S-7CO-E06, 080-S-7CO-E07, 080-S-7CO-E08: Centro storico -****CTR 1:10.000 647040, 647080.**

Il centro abitato di Comiso è stato frequentemente colpito da allagamenti in occasione di eventi di pioggia. Ciò è dovuto alla particolare posizione dell'abitato che viene attraversato da tre torrenti, il Petraro, il Porcaro e il Cucca che hanno come alveo alcune strade urbane (in particolare le vie Galilei, Casmene, Giovanni XXIII). Ciò fa sì che il centro abitato sia colpito da allagamenti e dal deflusso violento delle acque anche in occasione di eventi di pioggia non particolarmente intensi.

Queste strade urbane sono state inserite in questo Piano come *"sito di attenzione"*. Per la determinazione del rischio si è fatto riferimento alla tabella 5.6 della Relazione Generale e, considerando i fenomeni accaduti in passato, alle strade sulle quali si sono presentati i disagi è stato assegnato un rischio R4.

| DESCRIZIONE DEL RISCHIO                                                                                                                                                                                                                                                                                | CLASSE    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>RISCHIO MODERATO:</b> per il quale i danni sociali, economici e al patrimonio ambientale sono marginali.                                                                                                                                                                                            | <b>R1</b> |
| <b>RISCHIO MEDIO:</b> per il quale sono possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale che non pregiudicano l'incolumità del personale, l'agibilità degli edifici e la funzionalità delle attività economiche.                                                    | <b>R2</b> |
| <b>RISCHIO ELEVATO:</b> per il quale sono possibili problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture con conseguente inagibilità degli stessi, la interruzione di funzionalità delle attività socio-economiche e danni rilevanti al patrimonio ambientale. | <b>R3</b> |
| <b>RISCHIO MOLTO ELEVATO:</b> per il quale sono possibili la perdita di vite umane e lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale, la distruzione di attività socio-economiche.                                                                | <b>R4</b> |

Tabella 5 - Definizione delle classi di rischio R.

| COMUNE | LOCALITÀ                           | Carta Tecnica Regionale (1:10.000) | ELEMENTI A RISCHIO | RISCHIO |            |
|--------|------------------------------------|------------------------------------|--------------------|---------|------------|
|        |                                    |                                    |                    | classe  | estensione |
| COMISO | Cava Savona, Cava dei Modicani     | 647040                             | Case sparse        | R2      | 24,90 ha   |
| COMISO | Torrente Canicarao                 | 647040                             | Case sparse        | R2      | 1,46 ha    |
| COMISO | Torrente Petraro, Via G. Galilei   | 647040                             | Centro abitato     | R4      | 1.100 m    |
| COMISO | Torrente Porcaro, Via Casmene      | 647040-647080                      | Centro abitato     | R4      | 1.300 m    |
| COMISO | Torrente Cucca, Via Giovanni XXIII | 647080                             | Centro abitato     | R4      | 1.100 m    |

Tabella 6 - Aree a rischio idraulico.



### 2.3.9 CLASSIFICAZIONE DELL'EDIFICABILITA' DEL TERRITORIO

E' stato creato uno schema tecnico che tiene conto dei fattori di cui ai paragrafi precedenti per cui sono state individuate le classi di edificabilità da assegnare alle varie porzioni di territorio. In dettaglio la metodologia utilizzata per la zonizzazione della edificabilità è basata su uno schema così definito partendo dalla classe più idonea alla edificabilità e dividendo il territorio in tre classi principali e in diverse sottoclassi:

**1 AREE DI CLASSE 1:** aree edificabili per le quali, data l'assenza di pericolosità geologiche e sismiche, non si impongono limitazioni alle scelte urbanistiche.

**2 AREE DI CLASSE 2:** aree edificabili con prescrizioni

CLASSE 2.1: zone con substrato argilloso-marnoso senza rilevanti dissesti in atto e con terreni di fondazione particolarmente scadenti con possibilità di cedimenti e fenomeni di amplificazione del moto del suolo; ai fini dell'edificazione è necessario effettuare uno studio di dettaglio in fase preventiva all'esecutiva con indagini in situ e redatto ai sensi della Circ ARTA 2222/95, da presentare agli Uffici Comunali ed all'Ufficio del Genio Civile per avere il nulla osta all'edificazione.

CLASSE 2.2: zone in cui è nota la presenza di cave, sbancamenti e gallerie. Si prescrivono indagini geotecniche in situ, verifiche di stabilità e bonifica.

CLASSE 2.3: fascia di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile ai sensi del DPR 236/88 nella quale si impone quanto prescritto dal D.Lgs. 258/2000 in merito a possibilità edificatorie e destinazioni d'uso.

CLASSE 2.4: zone di fondovalle con presenza di alluvioni incoerenti, possibilità di cedimenti, fenomeni di amplificazione del moto del suolo e con rischio di parziale esondazione da flussi a bassa energia; si impone l'adozione di parametri che tengano conto di un locale incremento dell'accelerazione sismica. Per la realizzazione dei singoli progetti si impone l'esecuzione di indagini geofisiche e geognostiche, geotecniche in situ ed in laboratorio, e la realizzazione di sistemi di drenaggio e smaltimento delle acque superficiali e profonde.

CLASSE 2.5: zone con acclività comprese tra il 15 e il 30 % nelle quali si impone, per la realizzazione dei singoli progetti, la verifica della stabilità globale del pendio.

CLASSE 2.6: fascia di rispetto a cavallo di faglie presunte. Per la realizzazione dei singoli progetti si impongono le seguenti prescrizioni: esecuzione di indagini geognostiche e geofisiche, finalizzate all'individuazione della superficie di discontinuità e classificazione sismica del terreno di fondazione, adozione di



tipologie costruttive con giunti sismici in corrispondenza della discontinuità se rilevata.

### **3 AREE DI CLASSE 3: aree non edificabili;**

CLASSE 3.1: zone interessate da dissesti in atto e/o potenziali che necessitano d'interventi di riassetto territoriale (consolidamenti, bonifiche, sistemazioni idrauliche, forestazioni) senza i quali sono consentite trasformazioni che non comportano aumento del carico antropico; nel patrimonio edilizio esistente sono consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento e adeguamento sismico che non aumentino la volumetria esistente.

CLASSE 3.2: zone ad elevata acclività (> 30% con copertura detritica e > 50 % in ammassi rocciosi fratturati), zone di cresta rocciosa o di ciglio con possibili fenomeni di amplificazione diffusa del moto connessa alla focalizzazione delle onde sismiche; sono consentite opere di forestazione e sistemazione idraulica.

CLASSE 3.3: zone di fondovalle con presenza di alluvioni incoerenti con rischio di esondazione da flussi ad alta energia e con possibili fenomeni di amplificazione sismica e zone ad elevata pericolosità idraulica per flussi ad alta energia; sono da prevedersi opere di regimazione idraulica.

CLASSE 3.4: fascia di rispetto a cavallo di faglie di larghezza variabile in funzione del rigetto della faglia per strutture che mettono a contatto litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche e di risposta sismica diverse, nella quale è precluso qualsiasi intervento edificatorio.

CLASSE 3.5: Zona di tutela assoluta dei pozzi e delle sorgenti di cui al DPR 236/88, pari ad una circonferenza di raggio pari a 10 metri, da adibire esclusivamente a opera di presa o captazione ed infrastrutture di servizio.

CLASSE 3.6: Alveo fluviale e torrentizio.



## 2.4 SINTESI DELLO STUDIO AGRICOLO-FORESTALE.

La L.R. n.15/91 pone le basi per una strategia pianificatoria del territorio di lungo termine in un sistema dinamico, qual è quest'ultimo, in cui elementi naturali ed antropici devono convivere in armonia.

Infatti, secondo l'articolo 3 della summenzionata legge *"le previsioni dei piani regolatori generali comunali devono essere compatibili con gli studi agricoli-forestali"* da effettuare, da parte di laureati in Scienze Agrarie e forestali ai sensi del 5° comma dell'art.15, lettera "e" della L.R. 16/6/1976, n.78 che i comuni sono tenuti ad eseguire nell'ambito del proprio territorio", inoltre, il quinto comma dell'art.2 della L.R. n.71/78 detta letteralmente: *"nella formazione degli strumenti urbanistici generali non possono essere destinati ad usi extragricoli i suoli utilizzati per colture specializzate irrigue, o dotate di infrastrutture ed impianti a supporto dell'attività agricola, se non in via eccezionale, quando mancano ragionevoli alternative. Le eventuali eccezioni devono essere congruamente motivate"*.

L'art.15 al punto "e" della L.R. n.78/76 recita: *"Le costruzioni devono arretrarsi di 200 metri dal limite dei boschi, delle fasce forestali e dei confini dei parchi archeologici"*.

La L.R. n.16/96 recita all'art. 10 comma 1: *"Sono vietate nuove costruzioni all'interno dei boschi e delle fasce forestali ed entro una zona di rispetto di duecento metri dal limite esterno dei medesimi"*.

La stessa legge definisce il "bosco" all'art.4:

*"1. Si definisce bosco a tutti gli effetti di legge una superficie di terreno di estensione non inferiore a 5.000 mq. in cui sono presenti piante forestali, arboree e/o arbustive, destinate a formazioni stabili, in qualsiasi stadio di sviluppo, che determinano una copertura del suolo non inferiore al 50 per cento.*

*2. Si considerano altresì boschi, semprechè di dimensioni non inferiori a quelle di cui al comma 1, le formazioni rupestri e ripariali, la bassa ed alta macchia mediterranea, nonchè i castagneti anche da frutto e le fasce forestali di larghezza media non inferiore a 25 metri.*

*3. Non si considerano in ogni caso boschi i giardini pubblici e i parchi privati, le colture specializzate a rapido accrescimento per la produzione del legno, anche se costituite da specie forestali, nonchè gli impianti destinati prevalentemente alla produzione del frutto"*.

La L.R. n.13/99 modifica la L.R. n.16/96 sul "riordino della legislazione in materia forestale e tutela della vegetazione".

In particolare vengono modificati l'art. 4 e l'art.10.

L'art.4 della legge 6 aprile 1996 n.16 è sostituito dal seguente:

*"1. Si definisce bosco a tutti gli effetti di legge una superficie di terreno di estensione non inferiore a 10.000 mq. In cui sono presenti piante forestali, arboree o arbustive, destinate a formazioni stabili, in qualsiasi stadio di sviluppo, che determinano una copertura del suolo non inferiore al 50 per cento.*



2. Si considerano altresì boschi, semprechè di dimensioni non inferiori a quelle di cui al comma 1, le formazioni rupestri e ripariali, la macchia mediterranea, nonché i castagneti anche da frutto e le fasce forestali di larghezza media non inferiore a 25 metri.

3. Con decreto del Presidente della regione, su proposta dell'Assessore regionale per l'agricoltura e le foreste, da emanare entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, sono determinati i criteri per l'individuazione delle formazioni rupestri, ripariali e della macchia mediterranea.

4. I terreni su cui sorgono le formazioni di cui ai commi 1 e 2, temporaneamente privi della vegetazione arborea sia per cause naturali, compreso l'incendio, sia per intervento antropico, non perdono la qualificazione di bosco.

5. A tutti gli effetti di legge, non si considerano boschi i giardini pubblici ed i parchi urbani, i giardini e i parchi privati, le colture specializzate a rapido accrescimento per la produzione del legno, anche se costituite da specie forestali nonché gli impianti destinati prevalentemente alla produzione del frutto".

Il Decreto del Presidente della Regione del 28/06/2000 pubblicato sulla G.U.R.S. n.38 del 18/8/2000 stabilisce, quindi, le definizioni di "macchia mediterranea", "formazione rupestre" e "formazione ripariale":

"Art.1 "Si definisce "macchia mediterranea" una formazione vegetale, rappresentativa del clima termomediterraneo caratterizzata da elementi sclerofillici costituenti associazioni proprie dell'Oleo-Ceratonion, alleanza dell'ordine Pistacio-Ramnetalia alaterni (*Quercetea ilicis*) insediata stabilmente in spazi appropriati in maniera continua e costituita da specie legnose arbustive a volte associate ad arboree, più o meno uniformi sotto l'aspetto fisionomico e tassonomico.

Le specie guida più espressive sono rappresentate da: Alaterno; Bupleuro fruticoso; Caprifoglio mediterraneo; Caprifoglio etrusco; Carrubbazzo; Carrubo; Citiso delle Eolie; Corbezzolo; Efedre distachia; Efedra maggiore; Erica; Ginepro feniceo; Ginepro ossicedro; Ginestra delle Madonie; Ginestra delle Eolie; Ginestra dell'Etna; Ilatro comune; Ilatro sottile, Lentisco; Mirto; Olivastro; Palma nana; Periploca minore; Quecia di Solunto; Quecia speciosa; Ranno con foglie d'Olivo; Salvione giallo; Terebinto; Viburno.

Per l'attribuzione di una determinata formazione vegetale alla macchia mediterranea occorre che siano rappresentate almeno cinque delle specie elencate ivi compresi gli elementi arborei riconducibili alla stessa associazione dell'Oleo-Ceratonion.

La presenza diffusa nell'ambito della superficie considerata di una o più specie legnose residue da colture agricole (olivo, mandorlo, frassino, noce, pero, nocciolo, melo, pistacchio, agrumi etc.) esclude ogni riferimento alla macchia mediterranea."

Art.2 " si definisce formazione rupestre una formazione forestale anche discontinua insediata in balze scoscese con picchi e dirupi rocciosi caratterizzata dalla presenza diffusa di almeno dieci tra le specie di cosmofite (legnose, semilegnose ed erbacee) appresso elencate, più espressive dell'habitat rupestre ed in cui sia ricompresa una componente di almeno il 30% di elementi arborei o arbustivi tipici delle cenosi a macchia mediterranea individuati al punto 1.

Le specie guida più espressive sono rappresentate da:



*Adenocarpus; Atamanta siciliana; Camomilla delle Madonie; Cappero; Cavolo biancastro; Cavolo delle Egadi; Cavolo rupestre; Cavolo villosa; Centaurea; Centaurea eolica; Ciomolino siciliano; Coronilla; Erba perla mediterranea; Euforbia di Bivona; Finocchiella di Boccone; Fiordaliso delle scogliere; Garofano rupicolo; Iberide florida; Inula; Kochia; Ortica rupestre; Perpetuini delle scogliere; Perlina di Boccone; Putoria delle rocce; Ruta; Scabiosa; Senecio; Silene; Stellina, Teucro; Trachelio; Valeriana rossa; Vedovina delle scogliere; Vilucchio turco; Violaccioca rossa."*

*Art. 3 "si definiscono formazioni ripariali le formazioni vegetali legnose, igrofile, insediate naturalmente lungo le rive dei corsi d'acqua. Rientrano in questa tipologia gli arbusteti, le boscaglie fisionomizzanti prevalentemente da specie autoctone dei generi Salix, Populus, Fraxinus, Platanus, Ulmus, Alnus, Tamarix, Nerium, Sambucus e Vitex.*

*Non sono riferibili a questa tipologia le formazioni vegetali che, seppure caratterizzate da specie, dei citati generi, siano insediate su una o entrambe le sponde e costituiscono una fascia di larghezza in proiezione orizzontale inferiore a mt. 20 complessivi."*

La L.R. 3 maggio 2001, inoltre, modifica l'articolo 10 della l. r. 16/96 a sua volta modificato dall'art.3 della L.R. 13/99 nel seguente modo:

- sono vietate nuove costruzioni all'interno dei boschi e delle fasce forestali ed entro una zona di rispetto di 50 metri dal limite esterno dei medesimi.
- per i boschi di superficie superiore a 10 ettari la fascia di rispetto di cui al comma 1 è elevata a 200 metri.
- nei boschi di superficie compresa tra i 10.000 mq. e 10 ettari la fascia di rispetto di cui ai precedenti commi è così determinata: da 1,01 a 2 ettari metri 75; da 2,01 a 5 ettari metri 100; da 5,01 a 10 ettari metri 150".

Tale Legge, tuttavia, al comma 2 prevede che: "*in deroga a quanto disposto dal comma 1, i piani regolatori dei comuni possono prevedere l'insediamento di nuove costruzioni nelle zone di rispetto dei boschi e delle fasce forestali per una densità edilizia territoriale massima di 0,30 mc/mq. Il comparto territoriale di riferimento per il calcolo di tale densità è costituito esclusivamente dalla zona di rispetto*".

La relazione agricolo - forestale, relativa al territorio comunale di Comiso, scaturisce quindi dalla suddetta legislazione e dalla diretta osservazione dell'intero territorio comunale.

Dallo studio del territorio è stato, infine, possibile redigere le seguenti carte tematiche:

#### **RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLO STUDIO Rev. 1**

- a) **CARTA DELL'USO DEL SUOLO**
  - TAV. 1-Rev. 1 TERRITORIO COMUNALE
  - TAV. 2 RISERVA PINO D'ALEPPO
- b) **CARTA DEGLI HABITAT**
  - TAV. 3 TERRITORIO COMUNALE
  - TAV. 4 RISERVA PINO D'ALEPPO



- c) **CARTA DELLE UNITA' DI PAESAGGIO**  
TAV. 5 TERRITORIO COMUNALE
- d) **CARTA DELLE INFRASTRUTTURE ED IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA**  
TAV. 6 TERRITORIO COMUNALE
- e) **CARTA DELLE AREE PERCORSE DA INCENDI**  
TAV. 7-Rev. 1 TERRITORIO COMUNALE

#### **2.4.1 CARATTERISTICHE DEL TERRITORIO.**

Il Comune di Comiso in provincia di Ragusa si estende per 6.493 ha (dato indicato nelle tavole dei censimenti generali della popolazione) confina a nord con il Comune di Chiaramonte Gulfi ad est con i comuni di Chiaramonte Gulfi e Ragusa, a sud con il Comune di Ragusa ed a ovest con il Comune di Vittoria.

Il territorio è, per circa l'80% della superficie, pianeggiante con una altimetria variabile da 46 a 610 m slm. E' attraversato da NE a SO dal fiume Ippari che ne delimita per un tratto il confine con il Comune di Vittoria. La parte collinare e più acclive è ad est del territorio comunale, ove iniziano le pendici dei Monti Iblei.

#### **2.4.2 L'USO ATTUALE DEL SUOLO NEL TERRITORIO COMUNALE**

Prendendo spunto dal linguaggio condiviso e conforme alle direttive comunitarie sviluppato dal programma CORINE Land Cover dell'Unione Europea sono state individuate 14 classi di uso del suolo, oltre all'area individuata come riserva del Pino D'Aleppo.

##### **2.4.2.1 USO AGRICOLO DEL SUOLO**

Il territorio comunale è stato caratterizzato da sempre da una agricoltura vocata verso le coltivazioni permanenti. Negli ultimi decenni le tendenze dello sviluppo economico-territoriale hanno determinato nuovi scenari territoriali. L'aumento della crescita insediativa ha reso il territorio molto antropizzato e la "casa di campagna" ha assunto valenze sempre meno agricole e sempre più ricreative. Questo aspetto si caratterizza per un'espansione disarticolata e discontinua verso la cintura periurbana o verso forme insediative di tipo sparso in aperta campagna con la conseguente alterazione e compromissione dei connotati rurali.

In questo contesto si innesta l'evoluzione della figura dell'agricoltore che, da sempre, ha presidiato il territorio attuando produzioni in equilibrio con l'ambiente. Da una parte il fenomeno della senilizzazione con il mancato ricambio generazionale che ha determinato il disinteresse e a volte l'abbandono dell'attività produttiva primaria. Dall'altra i processi di ristrutturazione dell'agricoltura che hanno beneficiato degli interventi di politica agricola comunitaria. In dettaglio l'uso attuale del suolo viene descritto di seguito.



#### **2.4.2.2 CLASSI DI USO DEL SUOLO**

Le classi del suolo individuate sono le seguenti:

1. Zona residenziale a tessuto continuo
2. Zona residenziale a tessuto discontinuo e rado
3. Aree industriali commerciali e da servizi
4. Aeroporto
5. Aree destinate a cave estrattive autorizzate dall'A.C.
6. Discariche terreni artefatti e abbandonati

Queste prime sei categorie rappresentano le superfici artificiali modellate dall'uomo.

#### **7. Seminativi**

I seminativi rappresentano le superfici coltivate regolarmente e generalmente sottoposte ad un sistema di rotazione. Possono essere presenti piante sparse in modo sporadico. Si trovano inframezzati alle coltivazioni permanenti nella zona di Pedalino ed in contrada Bullona; inframezzati alle coltivazioni permanenti ed alle colture protette nell'area a nord dell'asse viario Comiso- Santa Croce Camerina; Predominano i seminativi nell'ampia area pianeggiante a nord-est del centro abitato in contrada Canicarao e Mastrella, ed inframezzati con incolti e seminativi arborati nell'area a sud-est del territorio comunale lungo le pendici dei monti iblei.

Le coltivazioni più diffuse in questa classe sono la cerealicoltura e la coltivazione di foraggi. Ove è disponibile acqua irrigua in coltivazione intercalare o come normale rotazione sono diffuse le ortive in pieno campo, quali cipolla, peperone ed altro.

#### **8. Colture permanenti**

Le coltivazioni permanenti rappresentano la vocazione tipica del territorio comisano. Sono colture non soggette a rotazione, per lo più legnose, ordinate a sesto regolare. Comprendono i vigneti per uva da tavola allevata a tendone, i frutteti, gli oliveti etc. Sono rappresentate in prevalenza da agrumeti nel territorio di Pedalino, vigneti di uva da tavola e da vino nell'area attorno all'aeroporto e in contrada Comuni e da oliveti presenti su tutto il territorio in modo abbastanza omogeneo. Sporadica la presenza di frutteti come i pescheti o altre varietà. Tipica del territorio è la coltivazione delle "barbatelle" (piante di vite da utilizzare come portainnesto) che sono rientrate in questa classe di uso del suolo.



## 9. Serre e tunnel

Le coltivazioni protette sono aree coltivate con strutture in legno o ferro coperte in polietilene o altri materiali impermeabili. In questa classe di uso del suolo non sono stati inclusi i vigneti a tendone in quanto la copertura, in tale caso, è una rete permeabile all'acqua. Nel territorio comunale questo tipo di strutture sono presenti soprattutto in contrada Comuni ed in modo sporadico in tutte le aree pianeggianti. Anche nelle aree a maggiore diffusione tuttavia non costituiscono una unica distesa come in molte zone costiere della provincia, ma sono inframmezzate da coltivazioni permanenti e seminativi.

## 10. Colture annuali associate a colture permanenti

Sono superfici coltivate regolarmente e generalmente sottoposte ad un sistema di rotazione. Sono presenti in numero significativo piante arboree sparse o con sesto irregolare. Si tratta di piante ad alto fusto tipiche di una agricoltura estensiva, come il mandorlo il carrubo e l'olivo. Questa classe di uso del suolo è maggiormente presente sul versante a sud-est del territorio comunale ove la non eccessiva pendenza consente ancora le normali operazioni colturali. Quando la pendenza sale ci ritroviamo nella classe dell'incolto o pascolo. Sporadicamente questa forma di utilizzo del suolo la troviamo nell'intero territorio comunale, ma in questo caso la si deve interpretare come un abbandono delle coltivazioni intensive possibili per condizioni pedoclimatiche ma non effettuate nel caso particolare per motivi che attengono evidentemente alla forma di conduzione.

## 11. Pascolo naturale o incolto produttivo

Sono le aree non regolarmente coltivate, generalmente destinate al pascolo delle essenze spontanee, oppure in stato di abbandono. Possono essere presenti una o più specie legnose residue da colture agricole. Quando le pendenze diventano eccessive e non consentono le consuete operazioni colturali meccanizzate, l'abbandono del suolo diventa una scelta quasi obbligata. In questi casi diffusi sul versante ad est in direzione di Ragusa e a sud-est del territorio comunale il suolo è utilizzato come pascolo delle erbe spontanee non seminate o del tutto abbandonato. In questa classe di uso del suolo troviamo spesso un certo numero di piante arboree come nella categoria "Colture annuali associate a colture permanenti". Si tratta però da un punto di vista agricolo di un evidente degrado della forma di coltivazione che diventa assente oppure si limita alla raccolta del frutto delle piante arboree con cure colturali minime finalizzate alla raccolta (spollonatura dei tronchi e decespugliamento dell'area sottostante la chioma).



## 12. Canneto

Si tratta di formazioni di *Arundo Donax* (canna comune) diffuse su tutto l'alveo del fiume Ippari e in modo più sporadico in canali valloni dove l'umidità è sufficiente per la sopravvivenza.

Possiamo considerare questa pianta come una forma degradata della vegetazione riparia che doveva essere presente lungo le sponde dell'Ippari. Fino all'immediato dopoguerra era una vera e propria coltivazione che veniva raccolta ed impiegata in molteplici utilizzi. Dai tradizionali cesti, come tutore per l'orticoltura, come componente essenziale nei tetti insieme al gesso.

La sua presenza è costante lungo tutto il corso d'acqua in gran parte come una striscia di vegetazione larga pochi metri.

## 13. Riserva Pino D'Aleppo zona A

## 14. Riserva Pino D'Aleppo zona B

La riserva Naturale Orientata "Pino D'Aleppo" è stata istituita con il D.A. n.536/90 dell'Assessorato Territorio e Ambiente della Regione Siciliana, già istituita con D.A. n.520 del 27/12/84 con il nome di "Pineta di Vittoria". Con il Decreto Assessoriale n. 352/89, l'area protetta è stata affidata in gestione alla Provincia Regionale di Ragusa. Il territorio è stato individuato come una riserva naturale orientata in considerazioni delle finalità istitutive, indicate nello stesso decreto, *"di salvaguardare le formazioni residue autoctone di Pinus Halepensis e di ricostruire la pineta nelle aree a gariga degradata per azione dell'uomo"*.

La zona A non è costituita da un unico territorio, ma da una serie di aree poste prevalentemente lungo i versanti della valle del fiume Ippari.

Successivamente, in seguito alla emanazione della direttiva habitat e del DPR 8 settembre 1997, n. 357 *"Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche"*, questa area è stata individuata come SIC (sito di importanza comunitaria), con codice ITA080003 e nome "Vallata del fiume Ippari (Pineta di Vittoria)". E' infatti inserita nell'elenco del decreto ministeriale 3 aprile 2000 GURI n°65 del 22/04/2000, successivamente recepito nella Regione Siciliana con un decreto ARTA pubblicato nella GURS n° 57 del 2000.

Il SIC, esteso 2.646 Ha, ricade nei territori dei comuni di Vittoria, Ragusa e Comiso e specialmente nel territorio del comune di Comiso si sovrappone, pressoché completamente all'area della riserva (zone A e B).



Il sito si caratterizza per essere uno dei pochi luoghi in Sicilia ospitante pinete naturali a *Pinus halepensis*. Esso inoltre si caratterizza per la presenza di specie molto rare e per numerosi endemismi, le une e gli altri di significativo interesse geobotanico.

Data l'importanza del sito è stata realizzata una carta specifica per l'uso del suolo e per gli habitat limitatamente alla parte di pertinenza del comune di Comiso.

15. Zone boscate

16. Aree del demanio forestale con DOPD

Il bosco è definito dalla L.R. 16/96 art. 4 modificato con L. R. 13/99 art. 1, di cui si riporta uno stralcio:

*"Superficie di terreno di estensione non inferiore a 10.000 mq in cui sono presenti piante forestali arboree o arbustive destinate a formazioni stabili, in qualsiasi stadio di sviluppo, che determinano una copertura del suolo non inferiore al 50%."*

| DEMANIO FORESTALE DI COMISO   |    |        |           |    |    |                |    |          |            |
|-------------------------------|----|--------|-----------|----|----|----------------|----|----------|------------|
| Località                      | Fg | P.IIIa | Sup. Cat. |    |    | D. occupazione |    | D.O.P.D. |            |
|                               |    |        | Ha        | a  | ca | 1233           | 91 | 2836     | 12/11/1993 |
| Canicarao                     | 69 | 33     | 25        | 26 | 20 | 3580           | 92 | 1726     | 24/08/1995 |
| Canicarao                     | 69 | 38     | 8         | 65 | 90 | 3580           | 92 | 1726     | 24/08/1995 |
| Canicarao                     | 69 | 39     |           | 3  | 50 | 3580           | 92 | 1726     | 24/08/1995 |
| Canicarao                     | 69 | 40     |           | 97 | 40 | 3580           | 92 | 1726     | 24/08/1995 |
| Canicarao                     | 69 | 41     | 12        | 40 | 74 | 3580           | 92 | 1726     | 24/08/1995 |
| Canicarao                     | 69 | 46     | 27        | 38 | 70 | 1233           | 91 | 2836     | 12/11/1993 |
|                               |    | Tot    | 74        | 72 | 44 |                |    |          |            |
| Margitello                    | 20 | 115    | 1         | 41 | 40 | 413            | 93 | 1823     | 26/09/1995 |
| Margitello                    | 20 | 128    | 1         | 46 | 80 | 413            | 93 | 1823     | 26/09/1995 |
| Margitello-Cozzo delle forche | 20 | 519    | 1         | 96 | 90 | 413            | 93 | 1823     | 26/09/1995 |
| Margitello                    | 20 | 521    |           | 5  | 40 | 413            | 93 | 1823     | 26/09/1995 |
| Margitello                    | 20 | 570    |           | 61 | 80 | 413            | 93 | 1823     | 26/09/1995 |
| Margitello                    | 20 | 593    |           | 6  | 60 | 413            | 93 | 1823     | 26/09/1995 |
|                               |    | Tot    | 5         | 58 | 90 |                |    |          |            |
| Margitello                    | 20 | 131    |           | 0  | 39 | 413            | 93 | 1823     | 26/09/1995 |
| Margitello                    | 20 | 132    | 1         | 5  | 80 | 413            | 93 | 1823     | 26/09/1995 |
|                               |    | Tot    | 1         | 6  | 19 |                |    |          |            |
| Margitello                    | 20 | 161    |           | 83 | 70 | 413            | 93 | 1823     | 26/09/1995 |
| Margitello-Cozzo delle forche | 20 | 520    |           | 59 | 60 | 413            | 93 | 1823     | 26/09/1995 |
| Margitello                    | 20 | 522    |           | 92 | 0  | 413            | 93 | 1823     | 26/09/1995 |
| Margitello                    | 20 | 563    |           | 83 | 40 | 413            | 93 | 1823     | 26/09/1995 |
| Margitello-Cozzo delle forche | 20 | 764    | 1         | 73 | 52 | 413            | 93 | 1823     | 26/09/1995 |
| Margitello                    | 20 | 771    | 1         | 94 | 59 | 413            | 93 | 1823     | 26/09/1995 |
|                               |    | Tot    | 6         | 86 | 81 |                |    |          |            |
| Margitello                    | 71 | 37     | 15        | 68 | 95 | 413            | 93 | 1823     | 26/09/1995 |
| Margitello-Tortore            | 72 | 39     | 5         | 80 | 90 | 413            | 93 | 1823     | 26/09/1995 |
| Margitello-Tortore            | 72 | 183    | 1         | 63 | 98 | 413            | 93 | 1823     | 26/09/1995 |
| Margitello                    | 20 | 127    | 1         | 36 | 80 | 413            | 93 | 1823     | 26/09/1995 |
|                               |    | Tot    | 24        | 50 | 63 |                |    |          |            |
| TOTALE COMPLESSIVO            |    |        | 112       | 74 | 97 |                |    |          |            |

Tabella 7 - Demanio forestale a Comiso raggruppato per appezzamenti



Nel territorio comunale è stata svolta oltre ad una indagine che ha evidenziato le superfici in atto forestate, anche la individuazione dei DOPD (decreto di occupazione permanente definitiva) in favore del demanio forestale della Regione Siciliana.

Sono risultati tre decreti di occupazione i cui dati vengono riepilogati nella Tabella 7.

Come si evince si tratta di 5 aree separate di cui solo una in atto è forestata, quella di 74 Ha. La superficie complessiva appartenente al demanio forestale è di Ha 112.74.97.

Ad ogni area è stata associata la relativa fascia di rispetto calcolata secondo le disposizioni della L.R. n° 6 del 03/05/2001 art. 89 c.8 e della L.R. n° 78 del 12/06/1976 art. 15 lett. E.

Altre aree in atto in stato di occupazione temporanea, ed in piccola parte acquisite tramite compravendita, si trovano nell'area a riserva, descritte nel successivo punto.

Oltre a queste classi di uso del suolo individuate è stata fatta una ricerca per verificare la presenza di aree dove potessero essere presenti macchia mediterranea, formazioni ripariali e formazioni rupestri così come definite dal Decreto Presidenziale 28 giugno 2000.

La ricerca ha dato esito negativo, ed in nessuno dei casi sono state rinvenute aree che rispondevano ai requisiti dettati dalla norma, sempre considerando l'area esterna alla riserva.

Evidenziato in cartografia anche il parco sub urbano di cava Porcaro che non rappresenta un uso del suolo, ma è sembrata una area meritevole di menzione per le implicazioni in ordine all'utilizzo del territorio legate alla sua istituzione.

#### **2.4.3 L'USO ATTUALE DEL SUOLO E GLI HABITAT NELL'AREA DELLA RISERVA PINO D'ALEPPO**

La Riserva Naturale Orientata "Pino D'Aleppo" ricade nei territori comunali di Vittoria, Comiso e Ragusa ed ha un'estensione complessiva di circa 3.000 ettari tra area di riserva (zona A) e area di preriserva (zona B).

La zona di pertinenza del Comune di Comiso è estesa complessivamente tra riserva e preriserva 334 ettari cioè circa il 11% dell'intera area protetta. Questa superficie rappresenta appena il 5% dell'intero territorio comunale. Comprende una fascia a forma di C che costeggia l'Ippari ad ovest dove il fiume individua il confine comunale tra Comiso e Vittoria, a sud segue detto limite fino ad intersecare la strada di contrada Targena. Nell'estrema propaggine sud del territorio comunale vi è poi una appendice di 22 ettari che costeggia la S.P. 20 Comiso-Santa Croce.



In cartografia è stata evidenziata la perimetrazione del SIC (sito di importanza comunitaria), con codice ITA080003 e nome " Vallata del fiume Ippari ( Pineta di Vittoria), il quale, come già detto, complessivamente è esteso 2646 ha.

La parte ricadente all'interno del territorio è estesa 324 ha misurati, quindi il 12% dell'intero SIC.

Inoltre è stata evidenziata, tramite trasposizione dalla mappa catastale, anche l'area attualmente in occupazione temporanea da parte dell'azienda regionale delle foreste che assomma a circa 87 ha ricedenti in gran parte nella zona A della riserva.

La zona A della riserva è in larga misura occupata da suoli naturali o seminaturali. Ai fini dell'apposizione del vincolo boschivo, che nelle misure indicate dalla legge spetta ai boschi, alla macchia mediterranea ed alle formazioni rupestri e ripariali, bisogna sottolineare il fatto che non tutte queste aree rispondono ai requisiti previsti dalla L.R. 16/96 art. 4, modificato con L. R. 13/99 art. 1, per quanto attiene alla definizione di bosco e al decreto presidenziale 28 giugno 2000 che definisce in modo puntuale la macchia mediterranea, formazioni ripariali e formazioni rupestri. In particolare per quest'ultima norma si sottolinea la presenza diffusa di specie legnose residuali. Sulla base della carta dell'uso del suolo sono stati perciò considerati rientranti appieno nella definizione di bosco e macchia tre aree che per ampiezza e soprassuolo sono da considerare boschi e di conseguenza è stata tracciata la fascia di rispetto nella misura indicata dalla normativa.

#### ***2.4.3.1 USO AGRICOLO DEL SUOLO***

L'area in questione si caratterizza per una netta differenza tra gli usi del suolo della zona B, dove predominano le coltivazioni permanenti, e la zona A, dove invece quasi esclusivamente troviamo usi del suolo naturali o seminaturali, in pratica utilizzi non agricoli. Oltre alla fotointerpretazione di foto aeree ed ai sopralluoghi è stata visionata presso l'Assessorato Territorio e Ambiente della Provincia Regionale di Ragusa, Settore 14° " Tutela e valorizzazione ambientale - Servizio parchi naturali protezione naturalistica e forestale" la carta della vegetazione della riserva naturale orientata Pino D'Aleppo finalizzata alla definizione del piano di sistemazione. Questa carta è stata realizzata con una convenzione stipulata il 06/05/2002, tra Provincia Regionale di Ragusa e Università di Catania Dipartimento di Botanica. Il lavoro è stato completato ad agosto 2003.



### **2.4.3.2 CLASSI DI USO DEL SUOLO**

#### **1 Coltivazioni permanenti;**

Le coltivazioni permanenti rappresentano la vocazione tipica del territorio comisano e nell'area in oggetto sono molto diffuse. Comprendono i vigneti per uva da tavola allevata a tendone, i frutteti, gli oliveti etc. Sono rappresentate in prevalenza da agrumi lungo l'argine del fiume, vigneti di uva da tavola e da vino nell'area in contrada Comuni e Granaro e da oliveti presenti in tutta l'area in modo abbastanza omogeneo.

#### **2 Seminativi;**

I seminativi rappresentano le superfici coltivate regolarmente e generalmente sottoposte ad un sistema di rotazione. Possono essere presenti piante sparse in modo sporadico. Si trovano inframezzati alle coltivazioni permanenti e rispetto al rimanente territorio comunale non appaiono elementi di peculiarità particolari.

#### **3 Serre e tunnel;**

Le coltivazioni protette sono aree coltivate con strutture in legno o ferro coperte in polietilene o altri materiali impermeabili. In questa classe di uso del suolo non sono stati inclusi i vigneti a tendone in quanto la copertura in questo caso è una rete che è permeabile all'acqua. Nel territorio in esame sono presenti in modo sporadico e sempre nella zona di preriserva. Rispetto al contesto generale sono una presenza sicuramente trascurabile in termini quantitativi.

#### **4 Coltivi abbandonati**

Sono le aree non regolarmente coltivate, generalmente destinate al pascolo delle essenze spontanee, oppure in stato di abbandono. Possono essere presenti una o più specie legnose residue da colture agricole. Questa classe di uso del suolo la ritroviamo solo in una porzione in contrada Granaro. Si tratta di un'area ove a seguito dell'abbandono della coltivazione va lentamente formandosi una steppa che successivamente evolverà in gariga.

#### **5 Gariga aperta**

#### **6 Gariga aperta con aspetti ad Ampelodesmos Tenax**

#### **7 Gariga con presenza di Olea europea var. Oleaster**

La gariga suddivisa in tre classi di uso del suolo viene trattata insieme per le ovvie similitudini.



La gariga è una particolare associazione erbaceo-arbustiva di ambiente mediterraneo più o meno aperta, la cui altezza è in genere contenuta entro i 50 cm e che presenta una forte discontinuità di copertura per la presenza di rocce affioranti o di terreno nudo.

Costituisce una delle principali associazioni mediterranee. Grandi aree, tra le più aride e secche del bacino del Mediterraneo, sono rivestite da questo tipo di associazione, che può essere facilmente riconosciuta per i suoi arbusti radi e di modesta statura (raramente alti più di mezzo metro) dispersi qua e là sui fianchi delle colline e inframezzati da spuntoni di roccia nuda, sabbia e terreno sassoso. In genere, si può considerare come il risultato di un processo di degradazione, assai inoltrato, della macchia e si colloca fra la macchia xerofila dell'Oleo-ceratonion e la steppa. In particolari situazioni edafiche, che non consentono una evoluzione dei suoli, sono invece delle formazioni primarie; rappresentano, cioè, lo stadio iniziale di un lento e lungo processo di rimboschimento naturale.

Le specie viventi in questi tipi di comunità sono molto numerose, comprendendo non solo forme perenni, legnose od erbacee, ma anche piante annue o bienni in grande quantità. Molte tra le essenze usate in cucina, come per esempio il timo, il rosmarino, la salvia, la santoreggia, la ruta, provengono dalla gariga, che ospita anche molte piante ornamentali bulbose ed orchidee selvatiche.

Vengono classificati diversi tipi di gariga a secondo del tipo di suolo e di associazione flogistica predominante. In questo caso in alcune aree predomina l'Ampelodesmos Tenax (l'ampelodesmo) ed in altre la Olea europea var. Oleaster (l'olivastro).

#### 8 Rimboschimenti ad Eucaliptus

Si tratta di un piccolo impianto nella zona sud della riserva. Per dimensioni assolutamente marginale rispetto al contesto.

#### 9 Praterie steppiche con prevalenza di Ampelodesmos Tenax

La prateria steppica, detta anche steppa mediterranea, è una formazione vegetale, tipica dei pendii rupestri soleggiati, caratterizzata in prevalenza da essenze erbacee xerofile, soprattutto graminacee cespitose. Nell'area mediterranea queste formazioni sono molto diffuse dalle quote più basse fino ai 1000 m. Spesso rappresenta lo stadio finale della degradazione di una preesistente macchia mediterranea, come risultato di incendi ricorrenti e del pascolo. Tra principali tipi di prateria mediterranea vi è quello ad Ampelodesmos che è appunto quello riscontrato nelle aree segnate.

#### 10 Pineta pura di Pinus Halepensis



## 11 Pineta aperta

La riserva ospita quella che può essere considerata l'ultimo insediamento di *Pinus halepensis* allo stato spontaneo in Sicilia, specie che gli esperti considerano autoctona. Questo pino dall'aspetto contorto e chioma sempreverde sopravvive anche in terreni poveri e asciutti come i "trubi" (una associazione di depositi formati da calcare e argilla in proporzioni uguali, facilmente friabile e di colore bianco). Spesso ai pini nelle aree aperte si frammischiano piante di olivastro e leccio.

Si trovano in due areali, il primo a sud insieme a formazioni di *Quercus* a gariga, e l'altro a nord del territorio vicino a formazioni di gariga con oleaster.

## 12 Formazioni a *Quercus Ilex*

Presente solo in un areale a sud del territorio delimitato, il leccio è generalmente un albero sempreverde con fusto dritto, di altezza fino a 20 metri. Può assumere aspetto cespuglioso qualora cresca in ambienti rupestri. Le foglie sono semplici, a lamina coriacea a margine intero o dentato. Spesso negli esemplari cespugliosi sono presenti due tipi di foglie (eterofillia): quelle apicali mostrano il margine intero quelle basali sono a margine molto dentato e spinoso. La pianta è monoica. I fiori maschili sono riuniti in amenti penduli e pubescenti, i fiori femminili sono in spighe peduncolate composte da 6-7 fiori, i frutti sono ghiande, portate singole o a due.

## 13 Canneti

Si tratta di formazioni di *Arundo Donax* (canna comune) diffuse su tutto l'alveo del fiume Ippari. Possiamo considerare questa pianta come una forma degradata della vegetazione riparia che doveva essere presente lungo le sponde dell'Ippari. Fino all'immediato dopoguerra era una vera e propria coltivazione che veniva raccolta ed impiegata in molteplici utilizzi: dai tradizionali cesti, come tutore per l'orticoltura, come componente essenziale nei tetti insieme al gesso.

Nell'area in esame è presente lungo gran parte del corso del fiume con una fascia di larghezza variabile a volte considerevole.

### **2.4.3.3 GLI HABITAT DELLA RISERVA PINO D'ALEPPO**

La classificazione degli Habitat del progetto CORINE è definita da un sistema gerarchico che, oltre a fornire una flessibilità strutturale (è infatti possibile inserire facilmente nuove voci), permette di rispondere alle diverse realtà esistenti nel territorio.

Per la formulazione degli allegati della direttiva Habitat, è stato compiuto un approfondimento delle conoscenze per quegli habitat e specie particolarmente minacciati a livello comunitario e/o caratterizzati dalla presenza di specie di interesse



comunitario per i quali è stato istituito un nuovo codice di classificazione, denominato «codice Natura 2000».

Per il rilievo degli habitat della riserva prima si è proceduto all'individuazione delle tipologie di uso del suolo sulla base della carta uso del suolo della riserva che individua le associazioni vegetali presenti e gli usi agricoli. Per l'interpretazione degli habitat si è consultato il Manuale d'interpretazione degli habitat dell'Unione Europea "*Interpretation manual of European Union Habitat - EUR 25*" che è una guida ufficiale per l'identificazione degli habitat indicati nell'allegato I della Direttiva Habitat, oltre a verificare gli habitat presenti nella scheda riepilogativa del SIC.

A partire dalla carta uso del suolo della riserva sono stati identificati gli habitat della Direttiva 92/43/CEE del consiglio e per gli usi del suolo non compresi tra gli habitat della direttiva si è ricorsi alla classificazione proposta da Corine Biotopes.

Ciascun habitat è caratterizzato da zone di margine più soggette all'azione antropica a causa della vicinanza con altri habitat meno evoluti o artificiali, o all'azione delle forze esterne.

#### **Habitat natura 2000**

- 1 Fiumi mediterranei a flusso intermittente con il paspalo-agrostidion cod. 3290;
- 2 Arbusteti termo-mediterranei e pre-steppici cod. 5330;
- 3 Percorsi sub-steppici di graminacee e piante annue dei thero-brachypodietea cod. 6220;
- 4 Pinete mediterranee di pini mesogeni endemici cod. 9540;
- 5 Foreste artificiali di latifoglie cod. 83.32;
- 6 Campi coltivati cod. 82.11;
- 7 Colture arboree ad alto fusto cod. 83.1;
- 8 Serre e costruzioni agricole cod. 86.5.

#### **2.4.4 LE UNITA' DI PAESAGGIO**

Le Unità di paesaggio rappresentano ambiti territoriali complessi e articolati per morfologia, forme d'uso del suolo e maglia insediativa, dotati di una specifica identità storico-culturale con specifiche problematiche in ordine alle risorse naturali e antropiche e ai temi della riqualificazione del sistema insediativo e dello sviluppo sostenibile. Esse permettono di individuare un quadro di riferimento entro cui implementare e verificare nel tempo le scelte che attraverso lo strumento urbanistico vengono applicate.

Costituiscono ambiti ove differenti soggetti istituzionali concentrano strategie coerenti di gestione al fine di guidare l'evoluzione dinamica delle caratteristiche



fondamentali della loro identità. L'Unità di paesaggio costituisce l'ambito di riferimento per il coordinamento e la valutazione degli indirizzi paesistici in coerenza con gli obiettivi del governo degli ecosistemi, con la disciplina delle dinamiche evolutive degli insediamenti e dei beni storico-architettonici, delle emergenze del paesaggio agrario e delle aree agricole.

Per l'individuazione delle Unità di paesaggio si è partiti dall'uso del suolo, dagli habitat, dalla costituzione geologica e morfologica del territorio, individuando le relazioni fra risorse e paesaggi umani.

I modelli di valore ecologico e predittivo infatti vengono definiti rilevando la presenza delle specie vegetali che si ripetono nello spazio in funzione delle caratteristiche ambientali. Dalla distribuzione delle associazioni vegetali è pertanto possibile riconoscere zone omogenee per un complesso di fattori fisico-chimici, biologici e antropici. È così definita la componente biologica del paesaggio costituita da comunità di piante e indirettamente anche le correlazioni potenziali con le comunità faunistiche, per le quali la componente vegetale è fondamentale elemento di definizione delle nicchie ecologiche.

Nelle zone omogenee, che rappresentano l'unità biogeografica-ambientale di base del mosaico ambientale, possono trovarsi più associazioni vegetali legate da rapporti dinamico-evolutivi (serie di vegetazione) che conducono attraverso diversi stadi all'affermarsi della vegetazione maggiormente evoluta. Nella serie di vegetazione il numero di associazioni che la costituiscono può variare notevolmente sia per le condizioni naturali che per effetto della gestione realizzata. E infatti l'uomo che attraverso l'utilizzazione determina la maggior presenza di comunità vegetali all'interno della serie di vegetazione.

Le serie di vegetazione compongono insiemi ripetitivi (geosigmeti) sui terreni con uniformi caratteristiche geomorfologiche, climatiche e vegetazionali.

L'individuazione di questi insiemi ripetitivi permette di suddividere il paesaggio in tipologie ambientali omogenee e riconoscibili. L'omogeneità è condizionata dalla scala di osservazione: a scala di dettaglio (inferiore ad 1:5000) le unità di paesaggio sono individuate in base a specifici caratteri fisici di esposizione e micromorfologia (ad es. ambienti rupestri, falesie, calanchi); ad una scala territoriale (1:10.000, 1:50.000) è l'analisi di substrato geologico che dà la delimitazione fisica dell'unità di paesaggio (da Blasi et al., 2000 e Blasi et al., 2001).

L'integrazione dei dati relativi agli aspetti fisici dell'area (geologia, geomorfologia, pedologia, rischi idrogeologici, bioclimatologia) e agli aspetti biologici (vegetazione reale, presenze faunistiche) ha permesso di definire, delimitare e descrivere le unità di paesaggio (in scala 1:10.000) su base scientifica e non esclusivamente percettiva.



Lo studio agricolo forestale ha individuato quattro Unità di paesaggio su tutto il territorio comunale.

Le aree a tessuto urbano denso e l'aeroporto in quanto urbanizzate sono state escluse dalle Unità di paesaggio.

Le quattro unità individuate sono state denominate:

**1. Aree pianeggianti**

In questa unità troviamo un substrato calcarenitico con sabbie fini gialle e rossastre, da un punto di vista geologico molto omogeneo. La morfologia è pianeggiante tutta tra i 200 e i 250 m slm. Ottima attitudine agricola con prevalenza di regime irriguo. Attorno all'abitato di Pedalino predominano gli agrumeti, più a sud oliveti e vigneti.

**2. Aree pedocollinari**

Substrato calcareo da un punto di vista geologico più vario. Predominano le calcareniti con calcari marnosi, area con detriti di falda ubicate ai piedi di scarpate di faglia, con brecce ed elementi cartonatici. Vi sono pure depositi palustri antichi costituiti da argille e limi bruno-giallastri. La morfologia è sub pianeggiante con pendenza tra il 10 e 20%. La delimitazione parte dal confine comunale con Vittoria e la riserva fino alla curva di livello dei 250 m slm. Al centro vi è ubicato l'abitato urbano che di fatto viene totalmente inglobato in questa Unità di paesaggio. Buona l'attitudine agricola, con predominanza dei seminativi nella parte nord e delle coltivazioni permanenti a sud. Sempre in questa area troviamo la maggioranza delle colture protette.

**3. Aree collinari acclivi e degradate**

Questa unità comprende zone fortemente inclinate e scoscese con pendenze superiori al 20% , che condizionano notevolmente l'uso del suolo. L'unità è delimitata dalla alla curva di livello dei 250 m slm fino al confine comunale con Ragusa dove la quota arriva a toccare i 600 m slm.

Il substrato è calcareo con rocce affioranti, geologicamente facente parte della formazione Ragusa. A causa dell'azione erosiva subita dallo strato superficiale del terreno agrario, si è determinata una notevole perdita di fertilità a tutto vantaggio dei terreni sottostanti. L'azione erosiva è stata favorita, oltre che dalla pendenza, anche dalla mancata manutenzione dei muretti a secco, (tipico elemento antropico di grande rilevanza storico - culturale e paesaggistica della zona iblea), e dagli incendi che spesso interessano le aree incolte.



L'inclinazione favorisce, infatti, il fenomeno dell'erosione superficiale dei suoli che deve necessariamente essere contenuta da un'efficiente copertura vegetale del suolo.

#### **4. Aree fluviali**

Questa unità comprende la zona che costeggia il fiume Ippari. Fortemente inclinata e scoscesa con pendenze superiori al 20%, che in passato hanno condizionano notevolmente l'uso del suolo. Attualmente invece tutta l'area è protetta e di fatto non coltivata.

Il substrato è il tipico calcarenitico bianco giallastro che affiora lungo i bordi del plateau ibleo. Nell'area poggia su trubi del pliocene inferiore (marne calcaree di colore bianco crema). Presenti sabbie fini e limi bruni che costituiscono gli elementi prevalenti dei fondi lacustri. L'area si caratterizza per la presenza di una vegetazione naturale e seminaturale attualmente protetta dal SIC e dalla riserva del pino d'Aleppo. I fenomeni di erosione, seppur presenti, sono limitati dalla vegetazione esistente.

#### **2.4.5 INFRASTRUTTURE ED IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA**

In assenza di una norma specifica che elenchi le infrastrutture ed impianti a servizio dell'agricoltura, si è fatto riferimento alle ultime misure del POR Sicilia e a norme di carattere generale. In particolare alle norme regionali che finanziano o hanno finanziato dette opere e quindi ne fanno una elencazione puntuale.

La legge regionale n° 34 del 1978 che espressamente cita:

- la viabilità rurale
- le opere di bonifica
- laghetti artificiali
- strutture commerciali specializzate

Per quanto riguarda la viabilità rurale, a seguito delle informazioni reperite presso gli uffici competenti della Provincia di Ragusa, si è potuto escludere l'esistenza di una rete stradale interpodere ad esclusivo uso agricolo. Laddove queste strade siano state realizzate nei decenni scorsi, sono oramai divenute aperte al traffico e spesso passate alla competenza del Comune che ne cura la manutenzione. Non sono quindi a servizio esclusivo dell'agricoltura. Per questo motivo sono state escluse tutte le infrastrutture genericamente a servizio di cittadini ed imprese come la viabilità in generale, gli elettrodotti, impianti di captazione di acqua per usi non esclusivamente agricoli.

Sono stati di conseguenza indicati in cartografia:

- a. Il mercato ortofrutticolo di Comiso, struttura di commercio all'ingrosso;



- b. Frantoi oleari;
- c. Palmenti;
- d. Gli invasi artificiali a servizio delle aziende agricole in forma singola o associata;

Questi ultimi rilevati attraverso ortofoto, in quanto non esiste una cartografia ufficiale di riferimento.

#### 2.4.6 AREE PERCORSE DA INCENDI BOSCHIVI

In ottemperanza alla normativa vigente, legge 353/2000, recepita con legge regionale n.14 del 14.04.2006, il Comune di Comiso sta provvedendo alla realizzazione del catasto dei terreni percorsi da incendio, istituito con delibera del Consiglio Comunale n° 95 del 28.09.07.

Per il periodo precedente al 2007, nelle more che lo strumento diventi operativo è stata realizzata la carta delle aree percorse da incendi boschivi utilizzando la base cartografica della CTR in scala 1:10.000.

Vi sono rappresentati gli eventi registrati negli ultimi tre anni, il 2005, il 2006 ed il 2007, per ognuno di questi eventi è riportata inoltre la superficie complessiva interessata.

Per due eventi è stata possibile reperire una perimetrazione di massima che viene riportata per semplice trasposizione dal documento originale.

##### RIEPILOGO INCENDI NEL COMUNE DI COMISO TRIENNIO 2005/07

| EVENTO |           | contrada              | Superficie interessata in ha |
|--------|-----------|-----------------------|------------------------------|
| Numero | data      |                       |                              |
| 1/07   | 24-giu-07 | sante croci           | ND                           |
| 2/07   | 26-giu-07 | margitello            | 60                           |
| 3/07   | 2-lug-07  | cava porcara          | 15                           |
| 4/07   | 10-lug-07 | cava porcara          | 3                            |
| 5/07   | 15-lug-07 | canicarao             | 2                            |
| 6/07   | 16-ago-07 | comuni                | 1                            |
|        |           |                       |                              |
| 1/06   | 17-giu-06 | merrino               | 0,5                          |
| 2/06   | 27-giu-06 | canicarao/castiglione | 6                            |
| 3/06   | 2-lug-06  | canicarao             | 1                            |
| 4/06   | 23-lug-06 | comuni                | 4                            |
|        |           |                       |                              |
| 1/05   | 26-giu-05 | cicogne               | 3                            |
| 2/05   | 20-lug-05 | nallica               | 1                            |
| 3/05   | 27-lug-05 | canicarao             | 15                           |
| 4/05   | 30-lug-05 | canicarao             | 2                            |
| 5/05   | 2-ago-05  | manco                 | 7                            |
| 6/05   | 5-ago-05  | manco/crocilla        | 100                          |
| 7/05   | 6-ago-05  | manco                 | 3,5                          |



Successivamente a maggio 2011 si è provveduto ad una revisione ed un aggiornamento delle aree di che trattasi. Il Comune di Comiso in ottemperanza alla norma citata ha realizzato il "catasto incendi delle aree percorse dal fuoco".

Si tratta di un elenco realizzato con determina del dirigente incaricato sulla base delle notifiche trasmesse dall'azienda foreste, VVFF, o altri enti che intervengono nello spegnimento degli incendi.

Sulla base dei documenti reperiti presso l'ufficio competente si è costruita la tabella seguente:

**RIEPILOGO CATASTO INCENDI DEL COMUNE DI COMISO PERIODO 2007/10**

| DETERMINA DIRIGENZIALE | DATA EVENTO | CONTRADA                        | Fo | P.lla | Sup. Ha  |
|------------------------|-------------|---------------------------------|----|-------|----------|
| Registro per anno 2007 | 16/08/2007* | Comuni                          | 25 | 299   | 0.28.60  |
|                        |             | Sup. complessiva                | 25 | 300   | 0.30.10  |
|                        |             | Ha 1.77.60                      | 25 | 301   | 0.03.60  |
|                        |             |                                 | 25 | 302   | 0.04.10  |
|                        |             |                                 | 25 | 306   | 0.08.00  |
|                        |             |                                 | 25 | 88    | 0.16.70  |
|                        |             |                                 | 25 | 61    | 0.60.30  |
|                        |             |                                 | 25 | 64    | 0.03.30  |
|                        |             |                                 | 25 | 62    | 0.22.90  |
| 04/14 del 15/04/2009   | 18/06/2008  | Comuni                          | 21 | 37    | 1.08.70  |
|                        |             | Sup. complessiva                | 21 | 300   | 1.52.00  |
|                        |             | Ha 3.91.40                      | 21 | 202   | 0.44.60  |
|                        |             |                                 | 21 | 153   | 0.28.40  |
|                        |             |                                 | 21 | 35    | 0.29.80  |
|                        |             |                                 | 21 | 31    | 0.27.90  |
|                        | 17/07/2008  | Canicarao                       | 69 | 62    | 3.68.00  |
|                        |             | Sup. complessiva<br>Ha 4.35.20  | 69 | 59    | 0.67.20  |
|                        | 24/08/08    | Canicarao                       | 69 | 103   | 22.43.00 |
|                        |             | Sup. complessiva<br>Ha 24.49.80 | 69 | 34    | 2.06.80  |
| 25/V del 08/02/2010    | 21/05/2009  | Mendolilli                      | 25 | 125   | 0.38.30  |
|                        |             | Sup. complessiva                | 25 | 227   | 0.17.10  |
|                        |             | Ha 1.18.00                      | 25 | 128   | 0.62.60  |

\* evento già inserito nella tab precedente

Per l'anno 2007 è stato redatto un registro che riporta un solo evento. Nel 2009 è stata approvata la determina dirigenziale riferita all'anno precedente che riporta 3 eventi per una superficie totale interessata di Ha 32,76. Nel 2010 è stata approvata la determina dirigenziale riferita all'anno 2009 che riporta un solo evento per una superficie totale interessata di Ha 1,18. Nel 2011 per l'anno 2010 non sono stati segnalati eventi, e non è stato fatto nessun decreto.



Anche la Tav. 7 dello studio è stata aggiornata, con la Rev. 1. In aggiunta ai dati inseriti in precedenza, sono stati inseriti gli eventi del periodo 2008-2010, riportando per ogni evento inserito nel catasto incendi la perimetrazione. Il catasto riporta la perimetrazione su mappa catastale, con gli opportuni riferimenti è stata trasposta sulla base della tav. 7-Rev. 1 nella sua scala.



## Capitolo terzo

3.1 DATI DEMOGRAFICI.

3.2 I NUCLEI ABITATIVI NEL TERRITORIO.

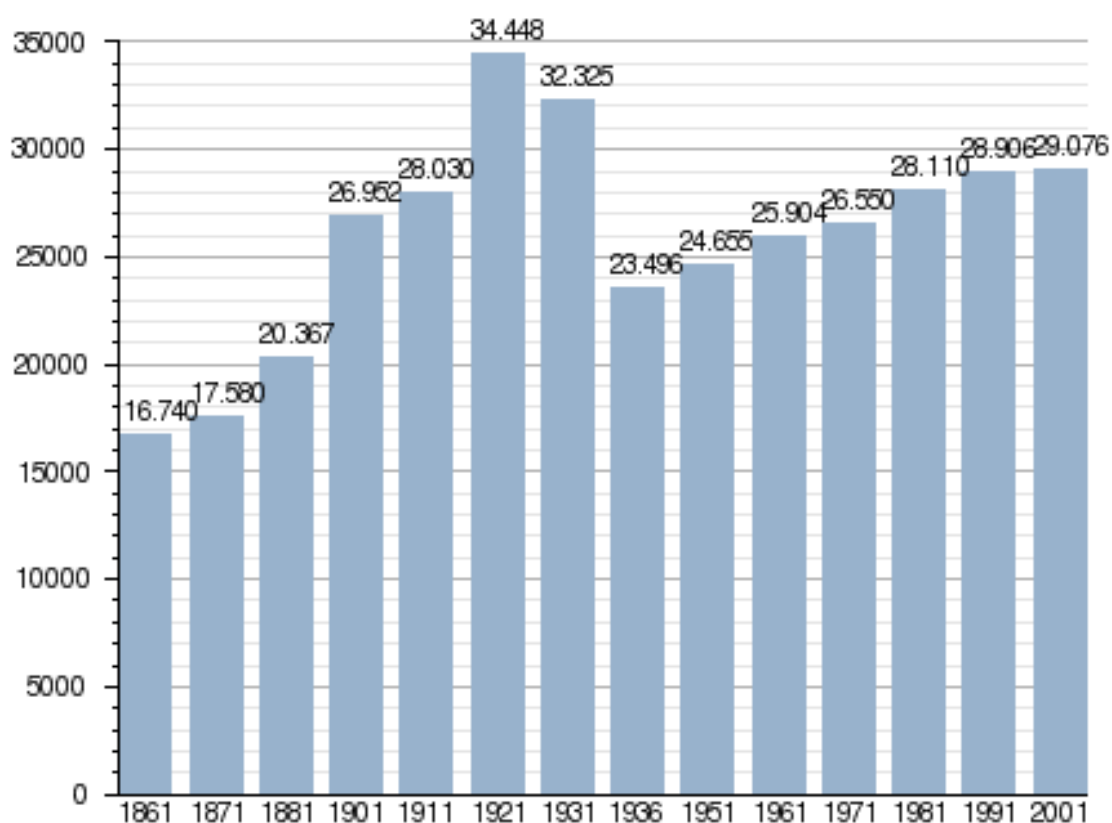
3.3 L'ECONOMIA.



### 3.1 DATI DEMOGRAFICI.

La dinamica della popolazione presente a Comiso ha sempre avuto un trend positivo di crescita, con esclusione del periodo pressoché coincidente con la prima parte del secolo scorso, nel quale si registra una flessione della popolazione dovuta all'emigrazione, prevalentemente di tipo transoceanica, a cui fu soggetto non solo il Mezzogiorno d'Italia, ma tutte le aree depresse.

Si riportano di seguito i dati censuari (fonte ISTAT) relativi alla popolazione presente dal 1861 al 2001.



| Popolazione residente censita al 2001 (popolazione legale) e al 1991, differenze e densità abitativa, Censimento 2001 |                                                  |                                                  |                                                                    |                                                                |                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Comuni                                                                                                                | Popolazione residente censita al 21 ottobre 2001 | Popolazione residente censita al 20 ottobre 1991 | Variazione di popolazione tra il 1991 ed il 2001 (valori assoluti) | Variazione di popolazione tra il 1991 ed il 2001 (percentuali) | Densità per Km <sup>2</sup> |
| Comiso                                                                                                                | 29.076                                           | 28.906                                           | 170                                                                | 0,6                                                            | 447,8                       |

Tabella 8



Il comune di Comiso presenta trend di crescita con una contenuta, seppur apprezzabile, variazione percentuale di popolazione, a partire dagli anni '40 ed ha mantenuto questi andamenti fino al censimento del 2001. L'incremento della popolazione residente è passata dal 5,9% circa tra il 1971 e il 1981 al 2,8% tra il 1981 ed il 1991, fino al valore percentuale dello 0,6% tra il 1991 e il 2001, anno dell'ultimo censimento ufficiale. Nel quinquennio 2001-2006 la crescita della popolazione residente si è attestata attorno al 2,0% con una media di 114 nuovi residenti/anno.

Lo scarto tra i tassi di crescita naturale e migratoria ed il tasso di incremento di popolazione residente dipende dalla differenza tra i valori delle registrazioni delle nascite, morti, cambi di residenza (dati rilevati in sede comunale) ed i risultati dei censimenti in sede nazionale (Istat).

Le seguenti analisi demografiche effettuate per individuare il più probabile numero di abitanti (anni 2011-2026) relativo al comune di Comiso, previsione indispensabile per effettuare studi e pianificazioni sul territorio di riferimento, si sono avvalse di più metodi di analisi probabilistica, sia nel lungo sia nel breve periodo, mediando infine i risultati ottenuti, per ottenere valori più vicini alla futura realtà; ciò poiché il più probabile numero di abitanti è legato a molteplici fattori esogeni, non omogenei in ogni realtà insediativa.

Tutte le analisi scaturiscono dai dati ISTAT (cfr. Tabella 9) relativi ai censimenti generali effettuati ogni 10 anni e relativi alle annualità 1951, 1961, 1971, 1981, 1991, 2001, oltre al censimento annuale effettuato nel 1996, i cui dati sono stati pubblicati sulla G.U.R.S. del 27.01.96, e al dato anagrafico registrato nell'anno 2006; i risultati si riferiscono alle proiezioni relative agli anni 2011, 2016, 2021, 2026.

| POPOLAZIONE |        | anno       | anno       | anno       | anno       | anno       | anno            | anno       | anno            |
|-------------|--------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------------|------------|-----------------|
|             |        | 1951       | 1961       | 1971       | 1981       | 1991       | 1996            | 2001       | 2006            |
| codice      | comune | dati ISTAT | dati ISTAT | dati ISTAT | dati ISTAT | dati ISTAT | GURS<br>27.1.96 | dati ISTAT | dato anagrafico |
| 88003       | COMISO | 24.655     | 25.904     | 26.550     | 28.110     | 28.906     | 29.160          | 29.076     | 29.647          |

Tabella 9-Dati ISTAT censimenti generali 1951-2001

I metodi di base utilizzati sono quattro, e precisamente:

1. Metodo della progressione lineare nel periodo 1951-06 (cfr. Tabella 13)
2. Metodo dell'incremento medio nel periodo 1951-06 (cfr. Tabella 14)
3. Metodo dell'incremento medio nel periodo 1991-06 (cfr. Tabella 15)



#### 4. Metodo dell'incremento mediano nel periodo 1991-06 (cfr. Tabella 16)

Le analisi effettuate sul lungo periodo (1951-06), partendo dal presupposto che l'incremento demografico è approssimativamente lineare, forniscono valori molto probabili, ma non tengono conto di fenomeni abbastanza recenti, quali l'abbassamento del tasso di crescita della popolazione, oggi in Italia vicina allo zero, o la saturazione delle aree più popolate, con conseguente migrazione verso siti periferici.

Le analisi riferite al breve periodo (1991-06) fotografano una realtà più attuale, che proprio per questo motivo può anche essere transitoria e non rispecchiare il futuro andamento reale perché legato più ai flussi migratori dovuti ad insediamenti produttivi che non al naturale tasso di crescita della popolazione.

Pertanto i valori ottenuti con i quattro metodi elencati sono stati mediati al fine di ottenere risultati più omogenei, definendo i risultati finali come media dei valori negli anni 2011, 2016, 2021, 2026 (cfr Tabella 11). In altri termini, la media dei valori ottenuti, riferita a ciascun anno di previsione, fornisce il dato sulla probabile popolazione residente a Comiso (cfr. Tabella 12).

##### 1. METODO DELLA PROGRESSIONE LINEARE.

Questo metodo tiene conto dell'incremento demografico nel lungo periodo (1951-1996), suddividendo l'incremento del numero totale degli abitanti negli anni di riferimento, e proiettando questo dato negli anni futuri.

$P_0$  = popolazione all'anno 1951

$P$  = popolazione all'anno 2006

$r$  = tasso di incremento annuo (n° abitanti in più)

$t$  = intervallo di tempo del periodo di analisi (1951-06) in anni

$\Delta t$  = intervallo di tempo dal 1951 all'anno  $X$  (1951-2006= 55, ecc)

$P_X$  = popolazione all'anno  $X$

$$r = (P - P_0) / t$$

$$P_X = P_0 + (r * \Delta t)$$

$$P_{2011} = P_0 + (r * 60)$$

$$P_{2016} = P_0 + (r * 65)$$

$$P_{2021} = P_0 + (r * 70)$$



$$P_{2026} = P_o + (r \cdot 75)$$

La rappresentazione sintetica delle elaborazioni e dei dati statistici è rassegnata nella Tabella 13.

## 2. METODO DELL'INCREMENTO MEDIO NEL LUNGO PERIODO .

Questo metodo tiene conto dell'incremento demografico nel lungo periodo (1951-2006), facendo ricorso alla formula dell'interesse composto, per ottenere il tasso di crescita annuale percentuale, da applicare agli anni futuri.

$P_o$  = popolazione all'anno 1951

$P$  = popolazione all'anno 2006

$r$  = tasso di incremento annuo (n° abitanti in più)

$t$  = intervallo di tempo del periodo di analisi (1951-06) in anni

$\Delta t$  = intervallo di tempo dal 1951 all'anno X (1951-2006= 55, ecc)

$P_X$  = popolazione all'anno X

Dalla formula dell'interesse composto:

$$P = P_o \cdot (1+r)^t$$

$$r = [(P / P_o)^{1/t} - 1]$$

$$P_X = P_o \cdot (1+r)^{\Delta t}$$

$$P_{2011} = P_o \cdot (1+r)^{60}$$

$$P_{2016} = P_o \cdot (1+r)^{65}$$

$$P_{2021} = P_o \cdot (1+r)^{70}$$

$$P_{2026} = P_o \cdot (1+r)^{75}$$

La rappresentazione sintetica delle elaborazioni e dei dati statistici è rassegnata nella Tabella 14.

## 3. METODO DELL'INCREMENTO MEDIO NEL BREVE PERIODO.

Analogamente al precedente, anche questo metodo tiene conto dell'incremento demografico, ma nel breve periodo (1991-2006), facendo ricorso alla formula



dell'interesse composto, per ottenere il tasso di crescita annuale percentuale, da applicare agli anni futuri.

$P_o$  = popolazione all'anno 1991

$P$  = popolazione all'anno 2006

$r$  = tasso di incremento annuo (n° abitanti in più)

$t$  = intervallo di tempo del periodo di analisi (1991-06) in anni

$\Delta t$  = intervallo di tempo dal 1951 all'anno X (1991-2006= 25, ecc)

$P_X$  = popolazione all'anno X

Dalla formula dell'interesse composto:

$$P = P_o * (1+r)^t$$

$$r = [(P / P_o)^{1/t} - 1]$$

$$P_X = P_o * (1+r)^{\Delta t}$$

$$P_{2011} = P_o * (1+r)^{20}$$

$$P_{2016} = P_o * (1+r)^{25}$$

$$P_{2021} = P_o * (1+r)^{30}$$

$$P_{2026} = P_o * (1+r)^{35}$$

La rappresentazione sintetica delle elaborazioni e dei dati statistici è rassegnata nella Tabella 15.

#### 4. METODO DELL'INCREMENTO MEDIANO NEL BREVE PERIODO.

Analogamente al precedente, anche questo metodo tiene conto dell'incremento demografico nel breve periodo (1991-2006), facendo ricorso alla formula dell'interesse composto, per ottenere il tasso di crescita annuale percentuale, riferito al quinquennio 1991-96, al quinquennio 1996-01 e successivamente al quinquennio 1991-96, da cui si ricava il tasso medio nel periodo 1991-06, da applicare agli anni futuri.

$P_o$  = popolazione all'anno 1991

$P_1$  = popolazione all'anno 1996

$P_2$  = popolazione all'anno 2001

$P_3$  = popolazione all'anno 2006



$r_1$  = tasso di incremento annuo 1991-96 (%)

$r_2$  = tasso di incremento annuo 1996-01 (%)

$r_3$  = tasso di incremento annuo 2001-06 (%)

$r_M$  = tasso medio di incremento annuo (%)

$t$  = intervallo di tempo (1991-96-01-06) in anni

$\Delta t$  = intervallo di tempo dal 1991 all'anno X (1991-2006= 25, ecc)

$P_X$  = popolazione all'anno X

Dalla formula dell'interesse composto:

$$P = P_0 \cdot (1+r)^t$$

$$r_1 = [(P_1 / P_0)^{1/t} - 1]$$

$$r_2 = [(P_2 / P_1)^{1/t} - 1]$$

$$r_3 = [(P_3 / P_2)^{1/t} - 1]$$

$$r_M = [(r_1 + r_2 + r_3) / 3]$$

$$P_X = P_{PREC} \cdot (1+r_M)^{\Delta t}$$

Dal che:

$$P_{2011} = P_{2006} \cdot (1+r_M)^5$$

$$P_{2016} = P_{2011} \cdot (1+r_M)^5$$

$$P_{2021} = P_{2016} \cdot (1+r_M)^5$$

$$P_{2026} = P_{2021} \cdot (1+r_M)^5$$

La rappresentazione sintetica delle elaborazioni e dei dati statistici è rassegnata nella Tabella 16.



# PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI COMISO.

## RELAZIONE GENERALE

| Popolazione residente al 1 Gennaio 2010 per età sesso e stato civile |      |        |           |                                       |        |               |        |           |            |        |                |                 |
|----------------------------------------------------------------------|------|--------|-----------|---------------------------------------|--------|---------------|--------|-----------|------------|--------|----------------|-----------------|
| Provincia: Ragusa Codice Provincia: 88                               |      |        |           | Comune di Comiso Codice Comune: 88003 |        |               |        |           |            |        |                |                 |
| Codice Comune                                                        | Eta' | Celibi | Coniugati | Divorziati                            | Vedovi | Totale Maschi | Nubili | Coniugate | Divorziate | Vedove | Totale Femmine | Totali parziali |
| 88003                                                                | 0    | 142    | 0         | 0                                     | 0      | 142           | 165    | 0         | 0          | 0      | 165            | 1.144           |
| 88003                                                                | 1    | 156    | 0         | 0                                     | 0      | 156           | 136    | 0         | 0          | 0      | 136            |                 |
| 88003                                                                | 2    | 141    | 0         | 0                                     | 0      | 141           | 129    | 0         | 0          | 0      | 129            |                 |
| 88003                                                                | 3    | 161    | 0         | 0                                     | 0      | 161           | 114    | 0         | 0          | 0      | 114            |                 |
| 88003                                                                | 4    | 158    | 0         | 0                                     | 0      | 158           | 128    | 0         | 0          | 0      | 128            | 925             |
| 88003                                                                | 5    | 161    | 0         | 0                                     | 0      | 161           | 152    | 0         | 0          | 0      | 152            |                 |
| 88003                                                                | 6    | 175    | 0         | 0                                     | 0      | 175           | 151    | 0         | 0          | 0      | 151            |                 |
| 88003                                                                | 7    | 162    | 0         | 0                                     | 0      | 162           | 153    | 0         | 0          | 0      | 153            | 1.561           |
| 88003                                                                | 8    | 160    | 0         | 0                                     | 0      | 160           | 172    | 0         | 0          | 0      | 172            |                 |
| 88003                                                                | 9    | 150    | 0         | 0                                     | 0      | 150           | 148    | 0         | 0          | 0      | 148            |                 |
| 88003                                                                | 10   | 175    | 0         | 0                                     | 0      | 175           | 143    | 0         | 0          | 0      | 143            |                 |
| 88003                                                                | 11   | 159    | 0         | 0                                     | 0      | 159           | 139    | 0         | 0          | 0      | 139            |                 |
| 88003                                                                | 12   | 170    | 0         | 0                                     | 0      | 170           | 167    | 0         | 0          | 0      | 167            | 1.045           |
| 88003                                                                | 13   | 174    | 0         | 0                                     | 0      | 174           | 169    | 0         | 0          | 0      | 169            |                 |
| 88003                                                                | 14   | 192    | 0         | 0                                     | 0      | 192           | 173    | 0         | 0          | 0      | 173            |                 |
| 88003                                                                | 15   | 169    | 0         | 0                                     | 0      | 169           | 145    | 0         | 0          | 0      | 145            | 1.801           |
| 88003                                                                | 16   | 192    | 0         | 0                                     | 0      | 192           | 189    | 0         | 0          | 0      | 189            |                 |
| 88003                                                                | 17   | 196    | 0         | 0                                     | 0      | 196           | 171    | 0         | 0          | 0      | 171            |                 |
| 88003                                                                | 18   | 169    | 0         | 0                                     | 0      | 169           | 168    | 1         | 0          | 0      | 169            |                 |
| 88003                                                                | 19   | 211    | 0         | 0                                     | 0      | 211           | 183    | 7         | 0          | 0      | 190            |                 |
| 88003                                                                | 20   | 189    | 1         | 0                                     | 0      | 190           | 149    | 13        | 0          | 0      | 162            | 1.880           |
| 88003                                                                | 21   | 200    | 2         | 0                                     | 0      | 202           | 147    | 11        | 0          | 0      | 158            |                 |
| 88003                                                                | 22   | 192    | 3         | 0                                     | 0      | 195           | 180    | 28        | 0          | 0      | 208            |                 |
| 88003                                                                | 23   | 194    | 7         | 0                                     | 0      | 201           | 147    | 43        | 0          | 0      | 190            |                 |
| 88003                                                                | 24   | 182    | 19        | 0                                     | 0      | 201           | 126    | 47        | 0          | 0      | 173            |                 |
| 88003                                                                | 25   | 144    | 20        | 0                                     | 0      | 164           | 146    | 66        | 0          | 0      | 212            | 4.194           |
| 88003                                                                | 26   | 176    | 36        | 0                                     | 0      | 212           | 95     | 82        | 0          | 0      | 177            |                 |
| 88003                                                                | 27   | 158    | 38        | 0                                     | 0      | 196           | 97     | 90        | 1          | 0      | 188            |                 |
| 88003                                                                | 28   | 156    | 58        | 0                                     | 0      | 214           | 94     | 122       | 0          | 0      | 216            |                 |
| 88003                                                                | 29   | 142    | 77        | 0                                     | 0      | 219           | 75     | 112       | 0          | 0      | 187            |                 |
| 88003                                                                | 30   | 139    | 71        | 0                                     | 0      | 210           | 66     | 112       | 0          | 0      | 178            |                 |
| 88003                                                                | 31   | 120    | 100       | 1                                     | 0      | 221           | 82     | 153       | 2          | 0      | 237            |                 |
| 88003                                                                | 32   | 106    | 109       | 0                                     | 0      | 215           | 51     | 152       | 2          | 1      | 206            |                 |
| 88003                                                                | 33   | 92     | 134       | 1                                     | 0      | 227           | 53     | 188       | 1          | 1      | 243            |                 |
| 88003                                                                | 34   | 90     | 143       | 0                                     | 0      | 233           | 34     | 200       | 3          | 2      | 239            |                 |
| 88003                                                                | 35   | 91     | 146       | 1                                     | 0      | 238           | 49     | 186       | 3          | 1      | 239            | 4.727           |
| 88003                                                                | 36   | 62     | 171       | 4                                     | 0      | 237           | 50     | 196       | 6          | 0      | 252            |                 |
| 88003                                                                | 37   | 60     | 161       | 1                                     | 1      | 223           | 32     | 202       | 2          | 2      | 238            |                 |
| 88003                                                                | 38   | 52     | 162       | 3                                     | 0      | 217           | 41     | 181       | 4          | 0      | 226            |                 |
| 88003                                                                | 39   | 46     | 174       | 1                                     | 1      | 222           | 35     | 182       | 6          | 1      | 224            |                 |
| 88003                                                                | 40   | 59     | 169       | 3                                     | 2      | 233           | 36     | 196       | 6          | 1      | 239            |                 |
| 88003                                                                | 41   | 42     | 182       | 5                                     | 0      | 229           | 31     | 200       | 6          | 1      | 238            |                 |
| 88003                                                                | 42   | 40     | 208       | 0                                     | 0      | 248           | 24     | 207       | 4          | 1      | 236            |                 |
| 88003                                                                | 43   | 43     | 219       | 3                                     | 3      | 268           | 25     | 209       | 6          | 5      | 245            |                 |
| 88003                                                                | 44   | 38     | 205       | 2                                     | 0      | 245           | 31     | 189       | 4          | 6      | 230            |                 |
| 88003                                                                | 45   | 27     | 187       | 1                                     | 0      | 215           | 29     | 189       | 4          | 8      | 230            | 4.213           |
| 88003                                                                | 46   | 30     | 188       | 3                                     | 0      | 221           | 27     | 197       | 2          | 10     | 236            |                 |
| 88003                                                                | 47   | 35     | 203       | 2                                     | 1      | 241           | 26     | 180       | 7          | 9      | 222            |                 |
| 88003                                                                | 48   | 30     | 197       | 4                                     | 0      | 231           | 26     | 182       | 5          | 5      | 218            |                 |
| 88003                                                                | 49   | 29     | 170       | 5                                     | 0      | 204           | 18     | 194       | 8          | 5      | 225            |                 |
| 88003                                                                | 50   | 32     | 186       | 2                                     | 1      | 221           | 20     | 200       | 5          | 10     | 235            |                 |
| 88003                                                                | 51   | 18     | 154       | 3                                     | 0      | 175           | 23     | 141       | 6          | 11     | 181            |                 |
| 88003                                                                | 52   | 20     | 191       | 3                                     | 1      | 215           | 19     | 176       | 3          | 9      | 207            |                 |
| 88003                                                                | 53   | 19     | 155       | 3                                     | 4      | 181           | 16     | 162       | 2          | 8      | 188            |                 |
| 88003                                                                | 54   | 20     | 141       | 1                                     | 4      | 166           | 18     | 164       | 2          | 17     | 201            |                 |
| PARZIALI                                                             |      | 6446   | 4387      | 52                                    | 18     | 10903         | 5213   | 5160      | 100        | 114    | 10587          | 21.490          |
| A RIPORTARE                                                          |      | 10903  |           |                                       |        |               | 10587  |           |            |        |                |                 |



# PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI COMISO.

## RELAZIONE GENERALE

| PARZIALI        |     | 6446  | 4387  | 52 | 18     | 10903  | 5213  | 5160  | 100 | 114   | 10587  | 21.490 |
|-----------------|-----|-------|-------|----|--------|--------|-------|-------|-----|-------|--------|--------|
| RIPORTO         |     | 10903 |       |    |        |        | 10587 |       |     |       |        |        |
| 88003           | 55  | 14    | 156   | 2  | 1      | 173    | 19    | 173   | 1   | 11    | 204    | 3.335  |
| 88003           | 56  | 14    | 151   | 5  | 1      | 171    | 19    | 149   | 5   | 22    | 195    |        |
| 88003           | 57  | 12    | 119   | 6  | 1      | 138    | 11    | 128   | 2   | 19    | 160    |        |
| 88003           | 58  | 10    | 132   | 3  | 1      | 146    | 11    | 138   | 1   | 18    | 168    |        |
| 88003           | 59  | 13    | 151   | 3  | 1      | 168    | 14    | 132   | 1   | 25    | 172    |        |
| 88003           | 60  | 14    | 176   | 1  | 0      | 191    | 14    | 120   | 4   | 24    | 162    |        |
| 88003           | 61  | 9     | 145   | 0  | 5      | 159    | 14    | 150   | 2   | 25    | 191    |        |
| 88003           | 62  | 17    | 145   | 4  | 4      | 170    | 18    | 149   | 1   | 34    | 202    |        |
| 88003           | 63  | 5     | 145   | 2  | 3      | 155    | 9     | 129   | 0   | 28    | 166    |        |
| 88003           | 64  | 4     | 112   | 1  | 1      | 118    | 6     | 90    | 3   | 27    | 126    |        |
| 88003           | 65  | 8     | 121   | 1  | 3      | 133    | 12    | 90    | 2   | 43    | 147    | 2.812  |
| 88003           | 66  | 9     | 113   | 2  | 7      | 131    | 6     | 100   | 1   | 32    | 139    |        |
| 88003           | 67  | 6     | 108   | 1  | 1      | 116    | 15    | 101   | 4   | 42    | 162    |        |
| 88003           | 68  | 6     | 106   | 0  | 4      | 116    | 9     | 84    | 2   | 40    | 135    |        |
| 88003           | 69  | 8     | 133   | 0  | 7      | 148    | 8     | 100   | 0   | 59    | 167    |        |
| 88003           | 70  | 6     | 137   | 1  | 11     | 155    | 8     | 91    | 3   | 53    | 155    |        |
| 88003           | 71  | 8     | 113   | 1  | 8      | 130    | 14    | 93    | 0   | 72    | 179    |        |
| 88003           | 72  | 8     | 100   | 1  | 11     | 120    | 12    | 77    | 1   | 52    | 142    |        |
| 88003           | 73  | 3     | 102   | 1  | 8      | 114    | 16    | 70    | 1   | 63    | 150    |        |
| 88003           | 74  | 9     | 118   | 0  | 7      | 134    | 6     | 65    | 2   | 66    | 139    |        |
| 88003           | 75  | 4     | 88    | 0  | 9      | 101    | 10    | 64    | 1   | 73    | 148    | 2.032  |
| 88003           | 76  | 6     | 81    | 0  | 16     | 103    | 7     | 42    | 0   | 76    | 125    |        |
| 88003           | 77  | 3     | 74    | 0  | 8      | 85     | 11    | 44    | 1   | 74    | 130    |        |
| 88003           | 78  | 5     | 89    | 0  | 9      | 103    | 13    | 43    | 0   | 79    | 135    |        |
| 88003           | 79  | 6     | 89    | 0  | 19     | 114    | 12    | 42    | 2   | 83    | 139    |        |
| 88003           | 80  | 6     | 57    | 1  | 16     | 80     | 11    | 31    | 0   | 77    | 119    |        |
| 88003           | 81  | 3     | 64    | 0  | 16     | 83     | 5     | 35    | 0   | 65    | 105    |        |
| 88003           | 82  | 1     | 57    | 0  | 11     | 69     | 7     | 25    | 0   | 70    | 102    |        |
| 88003           | 83  | 1     | 48    | 1  | 18     | 68     | 5     | 23    | 1   | 62    | 91     |        |
| 88003           | 84  | 0     | 38    | 0  | 10     | 48     | 6     | 14    | 0   | 64    | 84     |        |
| 88003           | 85  | 2     | 42    | 0  | 15     | 59     | 4     | 11    | 0   | 69    | 84     | 650    |
| 88003           | 86  | 0     | 32    | 0  | 11     | 43     | 6     | 12    | 0   | 57    | 75     |        |
| 88003           | 87  | 0     | 18    | 0  | 12     | 30     | 2     | 5     | 0   | 65    | 72     |        |
| 88003           | 88  | 0     | 15    | 0  | 8      | 23     | 4     | 1     | 0   | 57    | 62     |        |
| 88003           | 89  | 0     | 16    | 0  | 7      | 23     | 5     | 1     | 0   | 41    | 47     |        |
| 88003           | 90  | 0     | 12    | 0  | 9      | 21     | 0     | 0     | 0   | 18    | 18     |        |
| 88003           | 91  | 0     | 7     | 0  | 8      | 15     | 0     | 0     | 1   | 14    | 15     |        |
| 88003           | 92  | 0     | 6     | 0  | 2      | 8      | 0     | 1     | 0   | 12    | 13     |        |
| 88003           | 93  | 0     | 7     | 0  | 1      | 8      | 0     | 0     | 0   | 14    | 14     |        |
| 88003           | 94  | 0     | 2     | 0  | 2      | 4      | 0     | 0     | 0   | 16    | 16     |        |
| 88003           | 95  | 0     | 3     | 0  | 3      | 6      | 0     | 0     | 0   | 10    | 10     | 46     |
| 88003           | 96  | 0     | 0     | 0  | 2      | 2      | 0     | 0     | 0   | 8     | 8      |        |
| 88003           | 97  | 0     | 0     | 0  | 0      | 0      | 3     | 3     | 0   | 3     | 9      |        |
| 88003           | 98  | 0     | 0     | 0  | 0      | 0      | 0     | 0     | 0   | 2     | 2      |        |
| 88003           | 99  | 0     | 0     | 0  | 0      | 0      | 0     | 0     | 0   | 0     | 0      |        |
| 88003           | 100 | 0     | 3     | 0  | 2      | 5      | 0     | 0     | 0   | 4     | 4      |        |
| TOTALI          |     | 6.666 | 7.818 | 89 | 317    | 14.890 | 5.565 | 7.786 | 142 | 1.982 | 15.475 | 30.365 |
| TOTALI ABITANTI |     |       |       |    | 30.365 |        |       |       |     |       |        |        |

Tabella 10

## PROIEZIONI DEMOGRAFICHE

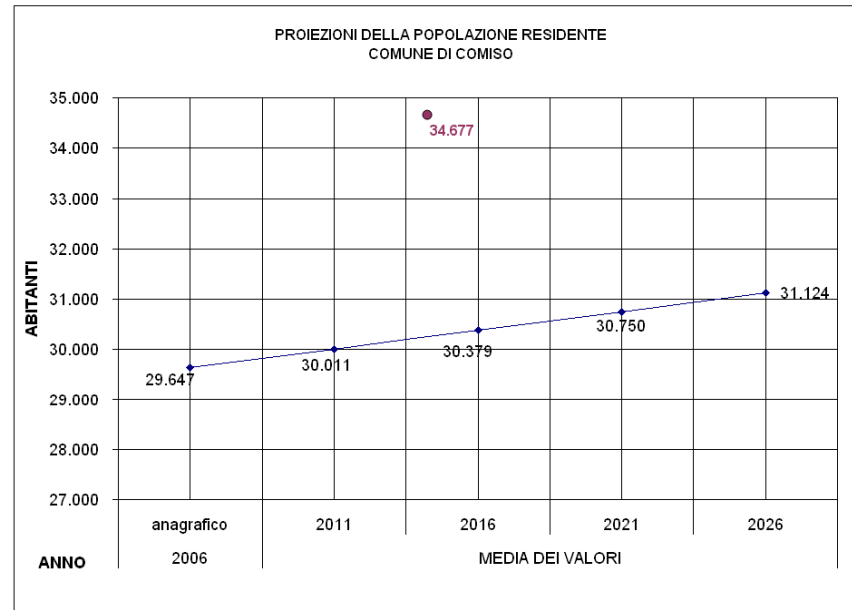
| POPOLAZIONE RESIDENTE<br>metodo della progressione lineare 1951-2006 |        | anno<br>1951 | anno<br>1961 | anno<br>1971 | anno<br>1981 | anno<br>1991 | anno<br>1996 | anno<br>2001 | anno<br>2006 | r (n° abitanti)<br>incrim.medio 1951-06 | proiez.<br>2011 | proiez.<br>2014     | proiez.<br>2016 | proiez.<br>2021 | proiez.<br>2026 |
|----------------------------------------------------------------------|--------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-----------------------------------------|-----------------|---------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| ISTAT                                                                | comune | dati ISTAT   | dati ISTAT   | dati ISTAT   | 29858        | dati ISTAT   | GURS 27.1.96 | dati ISTAT   | anagrafico   | $[r=(P-Po)/(n-1)]$                      | $[P=Po+(n*60)]$ | dato PRG previgente | $[P=Po+(n*65)]$ | $[P=Po+(n*70)]$ | $[P=Po+(n*75)]$ |
| 088003                                                               | Comiso | 24.655       | 25.904       | 26.550       | 28.110       | 28.906       | 29.160       | 29.076       | 29.647       | 91                                      | 30.101          | 34.677              | 30.555          | 31.008          | 31.462          |

| POPOLAZIONE RESIDENTE<br>metodo dell'incremento medio 1951-2006 |        | anno<br>1951 | anno<br>1961 | anno<br>1971 | anno<br>1981 | anno<br>1991 | anno<br>1996 | anno<br>2001 | anno<br>2006 | r (tasso di crescita)<br>incrim.medio 1951-06 | proiez.<br>2011   | proiez.<br>2014     | proiez.<br>2016   | proiez.<br>2021   | proiez.<br>2026   |
|-----------------------------------------------------------------|--------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-----------------------------------------------|-------------------|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| ISTAT                                                           | comune | dati ISTAT   | dati ISTAT   | dati ISTAT   | dati ISTAT   | dati ISTAT   | GURS 27.1.96 | dati ISTAT   | anagrafico   | $[r=((P/Po)^{1/55})-1]$                       | $[P=Po*(1+r)^60]$ | dato PRG previgente | $[P=Po*(1+r)^65]$ | $[P=Po*(1+r)^70]$ | $[P=Po*(1+r)^75]$ |
| 088003                                                          | Comiso | 24.655       | 25.904       | 26.550       | 28.110       | 28.906       | 29.160       | 29.076       | 29.647       | 0,003358                                      | 30.148            | 34.677              | 30.658            | 31.176            | 31.703            |

| POPOLAZIONE RESIDENTE<br>metodo dell'incremento medio 1991-2006 |        | anno<br>1991 | anno<br>1996 | anno<br>2001 | anno<br>2006 | r (tasso di crescita)<br>incrim.medio 1991-06 | proiez.<br>2011   | proiez.<br>2014     | proiez.<br>2016   | proiez.<br>2021   | proiez.<br>2026   |
|-----------------------------------------------------------------|--------|--------------|--------------|--------------|--------------|-----------------------------------------------|-------------------|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| ISTAT                                                           | comune | dati ISTAT   | GURS 27.1.96 | dati ISTAT   | anagrafico   | $[r=((P/Po)^{1/15})-1]$                       | $[P=Po*(1+r)^20]$ | dato PRG previgente | $[P=Po*(1+r)^25]$ | $[P=Po*(1+r)^30]$ | $[P=Po*(1+r)^35]$ |
| 088003                                                          | Comiso | 28.906       | 29.160       | 29.076       | 29.647       | 0,001689                                      | 29.898            | 34.677              | 30.152            | 30.407            | 30.665            |

| POPOLAZIONE RESIDENTE                  |        | anno       | anno         | anno       | anno       | r1 (tasso di crescita)   | r2 (tasso di crescita)   | r3 (tasso di crescita)   | R M (tasso medio)        | proiez.                     | proiez.             | proiez.                        | proiez.                        | proiez.                        |        |        |
|----------------------------------------|--------|------------|--------------|------------|------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------|--------|
| metodo dell'incremento medio 1991-2006 |        | 1991       | 1996         | 2001       | 2006       | incrim.medio 1991-96     | incrim.medio 1996-01     | incrim.medio 2001-06     | incrim.medio 1991-06     | 2011                        | 2014                | 2016                           | 2021                           | 2026                           |        |        |
| ISTAT                                  | comune | dati ISTAT | GURS 27.1.96 | dati ISTAT | anagrafico | $[r1=((P1/Po)^{1/5})-1]$ | $[r2=((P2/P1)^{1/5})-1]$ | $[r3=((P3/P2)^{1/5})-1]$ | $[R M=((r1+r2+3*r3)/3)]$ | $[P=P_{pre}*(1+r_{pre})^5]$ | dato PRG previgente | $[P=P_{pre}*(1+r_{pre})^{45}]$ | $[P=P_{pre}*(1+r_{pre})^{45}]$ | $[P=P_{pre}*(1+r_{pre})^{45}]$ |        |        |
| 088003                                 | Comiso |            | 28.906       | 29.160     | 29.076     | 29.647                   | 0,001751                 | -                        | 0,000577                 | 0,003897                    | 0,001691            | 29.898                         | 34.677                         | 30.152                         | 30.408 | 30.666 |

| POPOLAZIONE RESIDENTE |        | PROIEZIONI                              |           |           |           |
|-----------------------|--------|-----------------------------------------|-----------|-----------|-----------|
|                       |        | Metodo della progressione lineare 51-06 |           |           |           |
| ISTAT                 | comune | anno 2011                               | anno 2016 | anno 2021 | anno 2026 |
| 088003                | Comiso | 30.101                                  | 30.555    | 31.008    | 31.462    |
|                       |        | Metodo dell'Incremento medio 51-06      |           |           |           |
|                       |        | anno 2011                               | anno 2016 | anno 2021 | anno 2026 |
|                       |        | 30.148                                  | 30.658    | 31.176    | 31.703    |
|                       |        | Metodo dell'Incremento medio 91-06      |           |           |           |
|                       |        | anno 2011                               | anno 2016 | anno 2021 | anno 2026 |
|                       |        | 29.898                                  | 30.152    | 30.407    | 30.665    |
|                       |        | Metodo dell'Incremento mediano 91-06    |           |           |           |
|                       |        | anno 2011                               | anno 2016 | anno 2021 | anno 2026 |
|                       |        | 29.898                                  | 30.152    | 30.408    | 30.666    |
|                       |        | MEDIA DEI VALORI                        |           |           |           |
|                       |        | anno 2011                               | anno 2016 | anno 2021 | anno 2026 |
|                       |        | 30.011                                  | 30.379    | 30.750    | 31.124    |



| POPOLAZIONE RESIDENTE |        | anno<br>1951 | anno<br>1961 | anno<br>1971 | anno<br>1981 | anno<br>1991 | anno<br>1996 | anno<br>2001 | anno<br>2006 | PROIEZIONI                           |        |        |        |
|-----------------------|--------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------------------------------|--------|--------|--------|
|                       |        | dati ISTAT   | dati ISTAT   | dati ISTAT   | dati ISTAT   | dati ISTAT   | GURS 27.1.96 | dati ISTAT   | anagrafico   | MEDIA DEI VALORI                     |        |        |        |
| ISTAT                 | comune | dati ISTAT   | dati ISTAT   | dati ISTAT   | dati ISTAT   | dati ISTAT   | GURS 27.1.96 | dati ISTAT   | anagrafico   | 2011                                 | 2016   | 2021   | 2026   |
| 088003                | Comiso | 24.655       | 25.904       | 26.550       | 28.110       | 28.906       | 29.160       | 29.076       | 29.647       | 30.011                               | 30.379 | 30.750 | 31.124 |
|                       |        |              |              |              |              |              |              |              |              | incremento medio annuo (n° abitanti) |        |        |        |
|                       |        |              |              |              |              |              |              |              |              | 72,88                                |        |        |        |
|                       |        |              |              |              |              |              |              |              |              | 0,25                                 |        |        |        |
|                       |        |              |              |              |              |              |              |              |              | 0,24                                 |        |        |        |

Tabella 11

## PROIEZIONI DEMOGRAFICHE

POPOLAZIONE RESIDENTE  
COMUNE DI COMISO

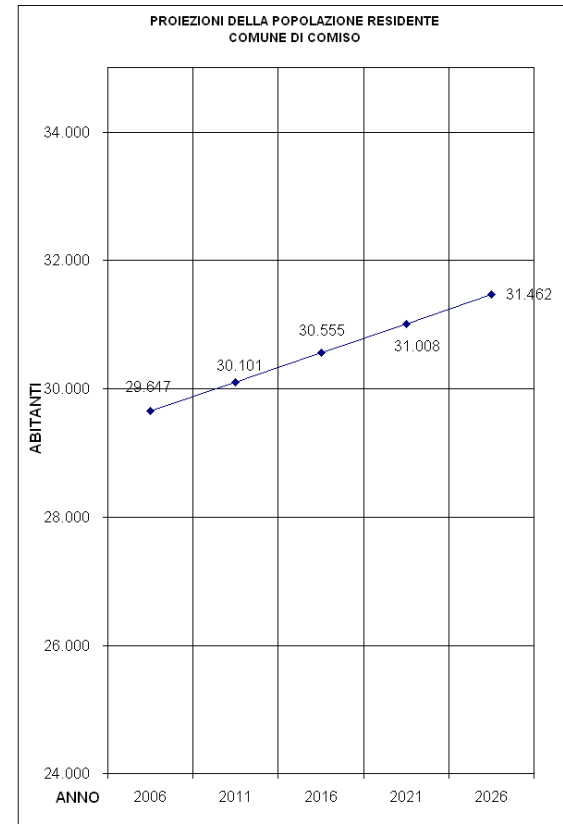
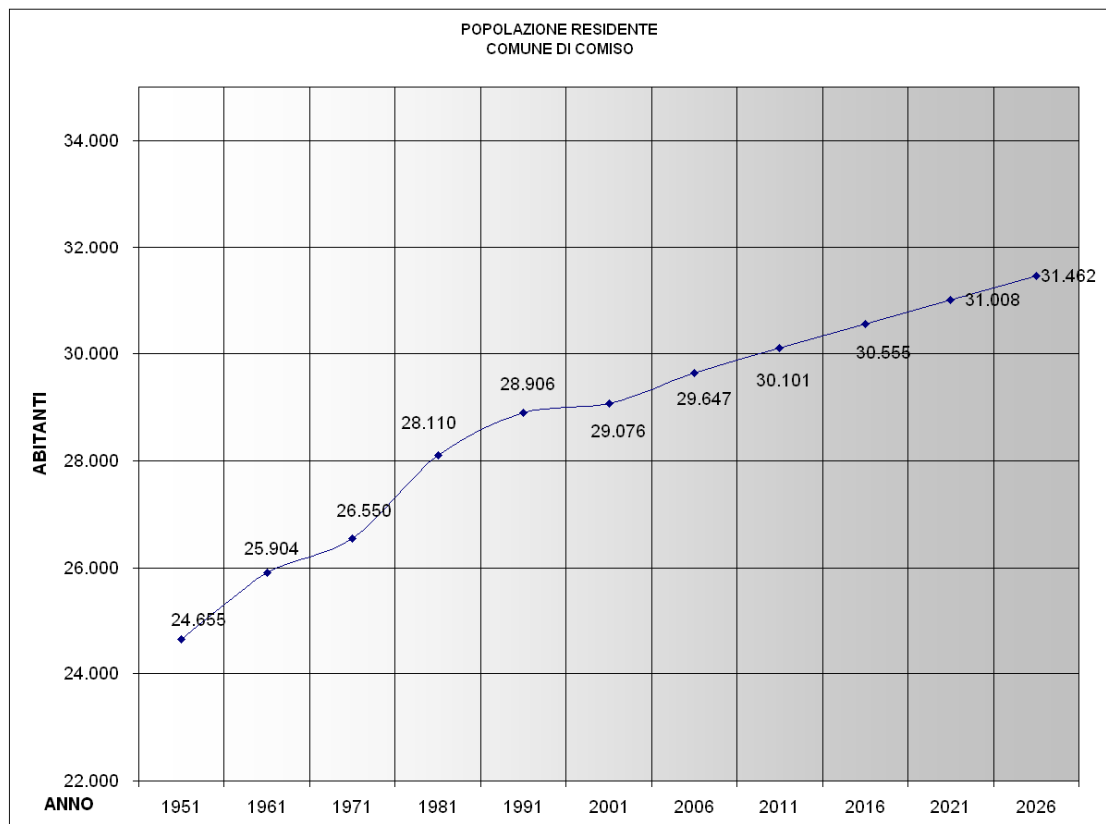


Tabella 12

## PROIEZIONI DEMOGRAFICHE

| POPOLAZIONE RESIDENTE<br>metodo della progressione lineare | anno<br>1951  | anno<br>1961  | anno<br>1971  | anno<br>1981  | anno<br>1991  | anno<br>2001  | anno<br>2006  | proiez.<br>2011 | proiez.<br>2016 | proiez.<br>2021 | proiez.<br>2026 |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| comune                                                     | dati ISTAT    | dati ISTAT    | dati ISTAT    | dati ISTAT    | dati ISTAT    | dati ISTAT    | anagrafico    | $[P=Po+(r*60)]$ | $[P=Po+(r*65)]$ | $[P=Po+(r*70)]$ | $[P=Po+(r*75)]$ |
| <b>Comiso</b>                                              | <b>24.655</b> | <b>25.904</b> | <b>26.550</b> | <b>28.110</b> | <b>28.906</b> | <b>29.076</b> | <b>29.647</b> | <b>30.101</b>   | <b>30.555</b>   | <b>31.008</b>   | <b>31.462</b>   |
| incremento medio annuo (n° abitanti)                       |               |               |               |               |               |               |               | 90,76           | 90,76           | 90,76           | 90,76           |
| incremento medio annuo (%)                                 |               |               |               |               |               |               |               | 0,31            | 0,30            | 0,30            | 0,29            |

| POPOLAZIONE<br>RESIDENTE | anno<br>2006  | proiez.<br>2011 | proiez.<br>2016 | proiez.<br>2021 | proiez.<br>2026 |
|--------------------------|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| comune                   | anagrafico    | $[P=Po+(r*60)]$ | $[P=Po+(r*65)]$ | $[P=Po+(r*70)]$ | $[P=Po+(r*75)]$ |
| <b>Comiso</b>            | <b>29.647</b> | <b>30.101</b>   | <b>30.555</b>   | <b>31.008</b>   | <b>31.462</b>   |



**Tabella 13**

## PROIEZIONI DEMOGRAFICHE

| POPOLAZIONE RESIDENTE<br>metodo dell'incremento medio 1951-06 | anno          | anno          | anno          | anno          | anno          | anno          | anno          | proiez.             | proiez.             | proiez.             | proiez.             |
|---------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|                                                               | 1951          | 1961          | 1971          | 1981          | 1991          | 2001          | 2006          | 2011                | 2016                | 2021                | 2026                |
| comune                                                        | dati ISTAT    | dati ISTAT    | dati ISTAT    | dati ISTAT    | dati ISTAT    | dati ISTAT    | anagrafico    | $[P=Po*(1+r)^{60}]$ | $[P=Po*(1+r)^{65}]$ | $[P=Po*(1+r)^{70}]$ | $[P=Po*(1+r)^{75}]$ |
| <b>Comiso</b>                                                 | <b>24.655</b> | <b>25.904</b> | <b>26.550</b> | <b>28.110</b> | <b>28.906</b> | <b>29.076</b> | <b>29.647</b> | <b>30.148</b>       | <b>30.658</b>       | <b>31.176</b>       | <b>31.703</b>       |
| incremento medio annuo (n° abitanti)                          |               |               |               |               |               |               |               | 100,23              | 101,92              | 103,64              | 105,39              |
| incremento medio annuo (%)                                    |               |               |               |               |               |               |               | 0,34                | 0,34                | 0,34                | 0,34                |

| POPOLAZIONE RESIDENTE | anno          | proiez.             | proiez.             | proiez.             | proiez.             |
|-----------------------|---------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|                       | 2006          | 2011                | 2016                | 2021                | 2026                |
| comune                | anagrafico    | $[P=Po*(1+r)^{60}]$ | $[P=Po*(1+r)^{65}]$ | $[P=Po*(1+r)^{70}]$ | $[P=Po*(1+r)^{75}]$ |
| <b>Comiso</b>         | <b>29.647</b> | <b>30.148</b>       | <b>30.658</b>       | <b>31.176</b>       | <b>31.703</b>       |

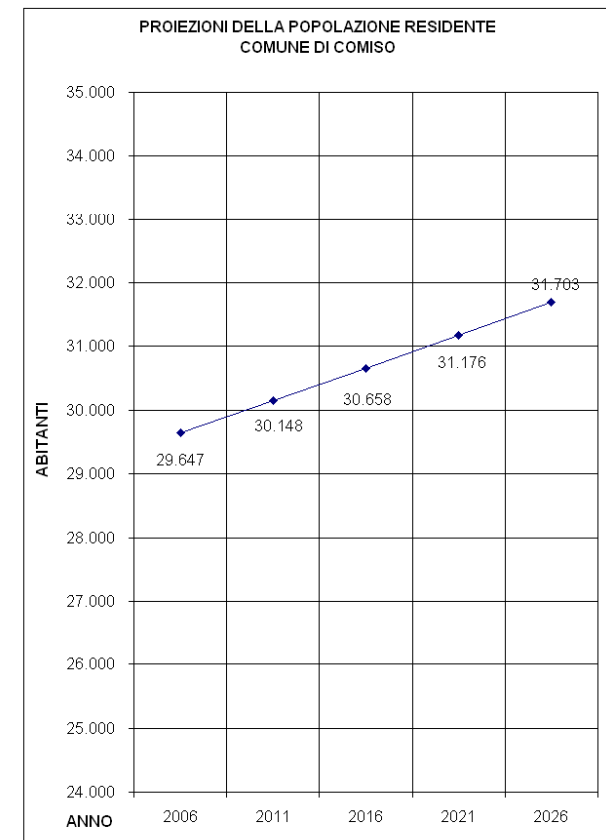
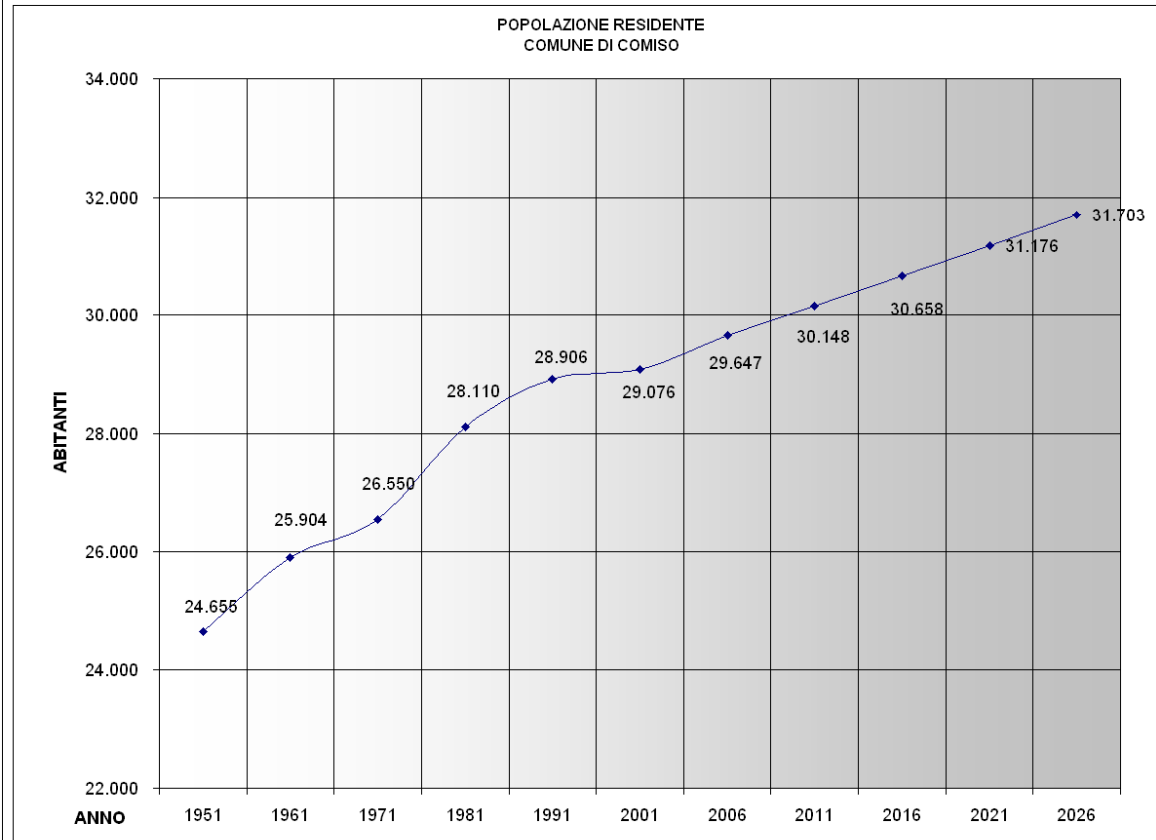
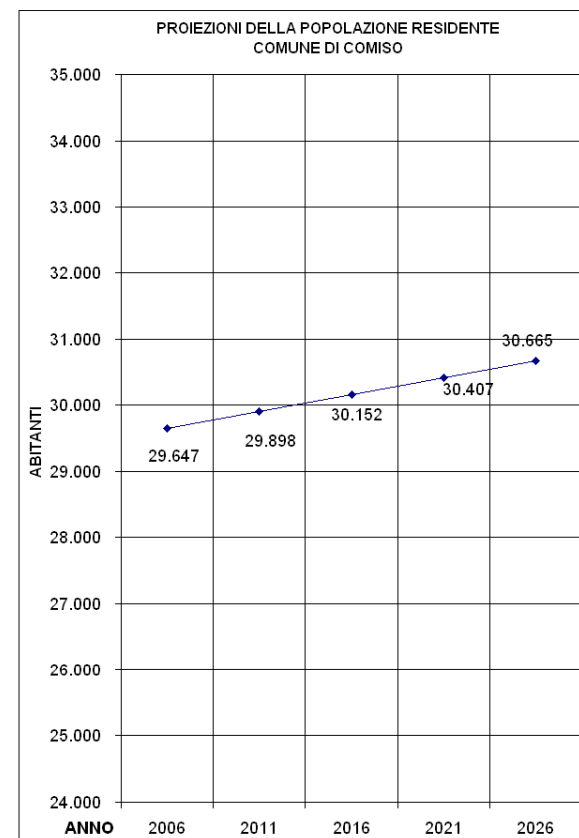
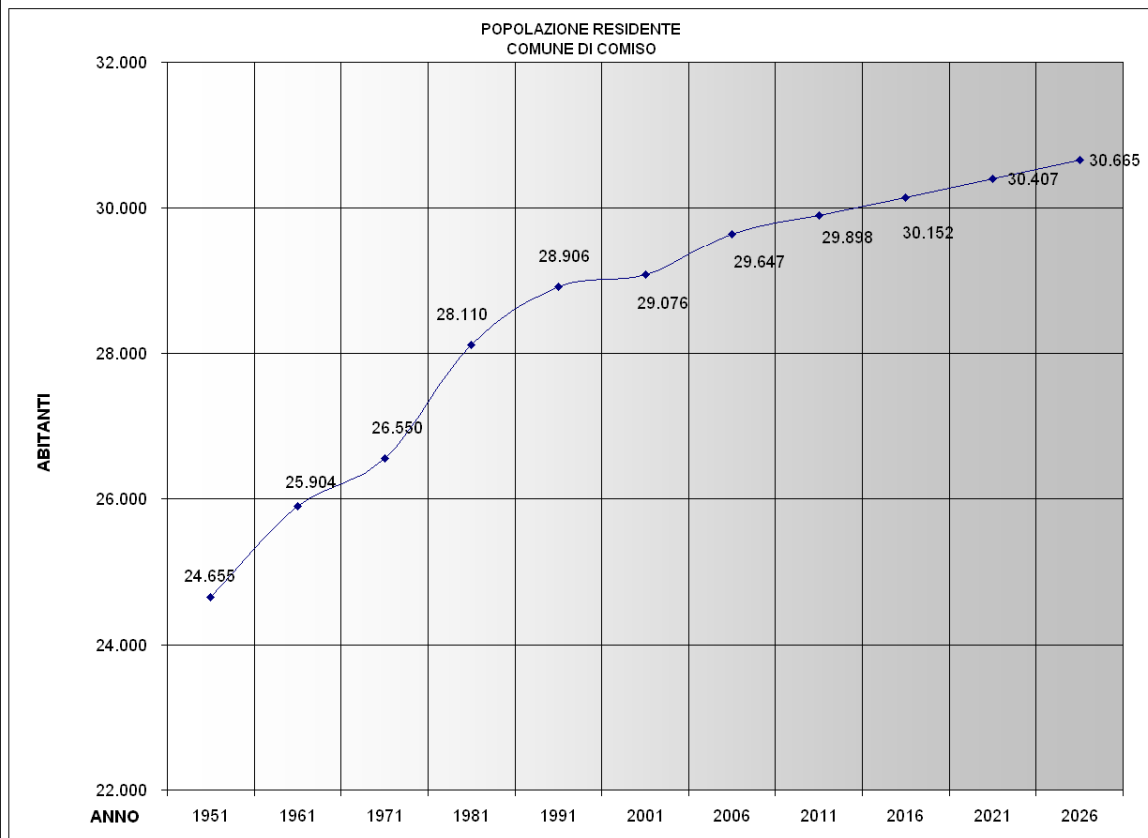


Tabella 14

## PROIEZIONI DEMOGRAFICHE

| POPOLAZIONE RESIDENTE<br>metodo dell'incremento medio 1991-06 | anno<br>1951  | anno<br>1961  | anno<br>1971  | anno<br>1981  | anno<br>1991  | anno<br>2001  | anno<br>2006  | proiez.<br>2011<br>[P=Po*(1+r)*20] | proiez.<br>2016<br>[P=Po*(1+r)*25] | proiez.<br>2021<br>[P=Po*(1+r)*30] | proiez.<br>2026<br>[P=Po*(1+r)*35] |
|---------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| comune                                                        | dati ISTAT    | dati ISTAT    | dati ISTAT    | dati ISTAT    | dati ISTAT    | dati ISTAT    | anagrafico    |                                    |                                    |                                    |                                    |
| <b>Comiso</b>                                                 | <b>24.655</b> | <b>25.904</b> | <b>26.550</b> | <b>28.110</b> | <b>28.906</b> | <b>29.076</b> | <b>29.647</b> | <b>29.898</b>                      | <b>30.152</b>                      | <b>30.407</b>                      | <b>30.665</b>                      |
| incremento medio annuo (n° abitanti)                          |               |               |               |               |               |               |               | 50,24                              | 50,67                              | 51,09                              | 51,53                              |
| incremento medio annuo (%)                                    |               |               |               |               |               |               |               | 0,17                               | 0,17                               | 0,17                               | 0,17                               |

| POPOLAZIONE<br>RESIDENTE | anno<br>2006  | proiez.<br>2011<br>[P=Po*(1+r)*20] | proiez.<br>2016<br>[P=Po*(1+r)*25] | proiez.<br>2021<br>[P=Po*(1+r)*30] | proiez.<br>2026<br>[P=Po*(1+r)*35] |
|--------------------------|---------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| comune                   | anagrafico    |                                    |                                    |                                    |                                    |
| <b>Comiso</b>            | <b>29.647</b> | <b>29.898</b>                      | <b>30.152</b>                      | <b>30.407</b>                      | <b>30.665</b>                      |



**Tabella 15**

## PROIEZIONI DEMOGRAFICHE

| POPOLAZIONE RESIDENTE<br>metodo dell'incremento mediano 1991-06 | anno       | anno       | anno       | anno       | anno       | anno       | anno       | proiez.                      | proiez.                      | proiez.                      | proiez.                      |
|-----------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
|                                                                 | 1951       | 1961       | 1971       | 1981       | 1991       | 2001       | 2006       | 2011                         | 2016                         | 2021                         | 2026                         |
| comune                                                          | dati ISTAT | dati ISTAT | dati ISTAT | dati ISTAT | dati ISTAT | dati ISTAT | anagrafico | $P=P_{1991} \cdot (1+r_m)^5$ | $P=P_{1991} \cdot (1+r_m)^5$ | $P=P_{1991} \cdot (1+r_m)^5$ | $P=P_{1991} \cdot (1+r_m)^5$ |
| Comiso                                                          | 24.655     | 25.904     | 26.550     | 28.110     | 28.906     | 29.076     | 29.647     | 29.898                       | 30.152                       | 30.408                       | 30.666                       |
| incremento medio annuo (n° abitanti)                            |            |            |            |            |            |            |            | 50,29                        | 50,72                        | 51,15                        | 51,58                        |
| incremento medio annuo (%)                                      |            |            |            |            |            |            |            | 0,17                         | 0,17                         | 0,17                         | 0,17                         |

| POPOLAZIONE<br>RESIDENTE | anno       | proiez.                      | proiez.                      | proiez.                      | proiez.                      |
|--------------------------|------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
|                          | 2006       | 2011                         | 2016                         | 2021                         | 2026                         |
| comune                   | anagrafico | $P=P_{1991} \cdot (1+r_m)^5$ | $P=P_{1991} \cdot (1+r_m)^5$ | $P=P_{1991} \cdot (1+r_m)^5$ | $P=P_{1991} \cdot (1+r_m)^5$ |
| Comiso                   | 29.647     | 29.898                       | 30.152                       | 30.408                       | 30.666                       |

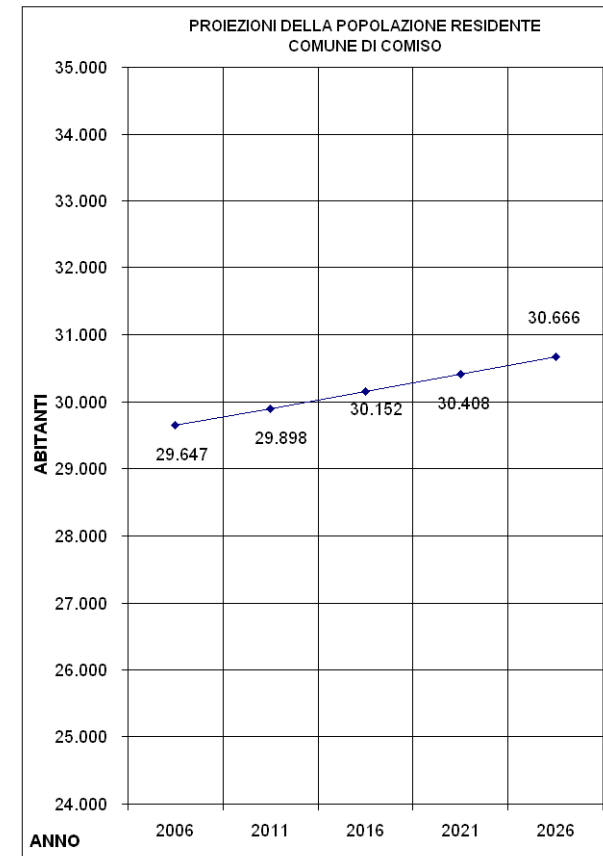
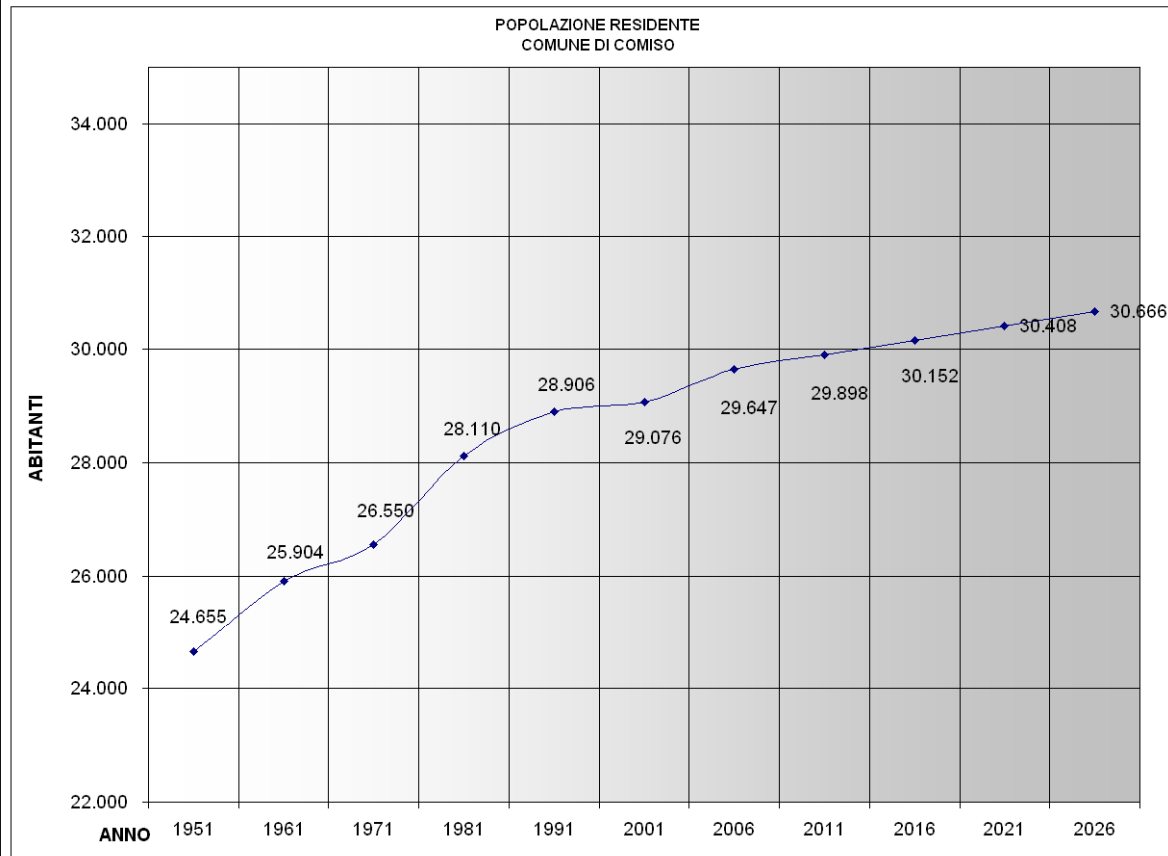


Tabella 16



### 3.2 I NUCLEI ABITATIVI NEL TERRITORIO.

In generale è possibile individuare nel territorio di Comiso i seguenti sistemi insediativi relativi ai 30.365 abitanti rilevati al 2010:

- a) Il centro, di formazione molto antica (sono ancora leggibili tracce dell'urbanizzazione di epoca romana), situato a mezza costa lungo le pendici dei Monti Iblei ad un'altezza di circa 209 m. s.l.m. L'insediamento residenziale originario appare oggi molto ingrandito ed è contenuto a S.E. dalle pendici dei Monti Iblei spesso tagliate da ampi fronti di cave (per la maggior parte non più utilizzate), a N.O. dal corso del Fiume Ippari, a S.O. dal cimitero, mentre a N.E. non presenta limiti altrettanto ben definiti.

Ivi è concentrata la stragrande maggioranza dei residenti per un numero complessivo (esclusa la frazione di Pedalino) di 27.969 abitanti (al 2010) con una distribuzione della popolazione che risulta essere di 25.409 abitanti nel centro urbano e 2.560 abitanti nelle periferie e nelle case sparse.

- b) Frazione di Pedalino, sita circa 8 km a Nord ad un'altezza di circa 234 m.s.l., generata dalla aggregazione di nuclei abitati attorno ad un asse viario caratterizzato da spessori non uniformi.

Il numero dei residenti, al 2010, è di 2.396 con una distribuzione della popolazione di 2.143 abitanti nella frazione urbana e 253 abitanti nelle periferie e nelle case sparse.

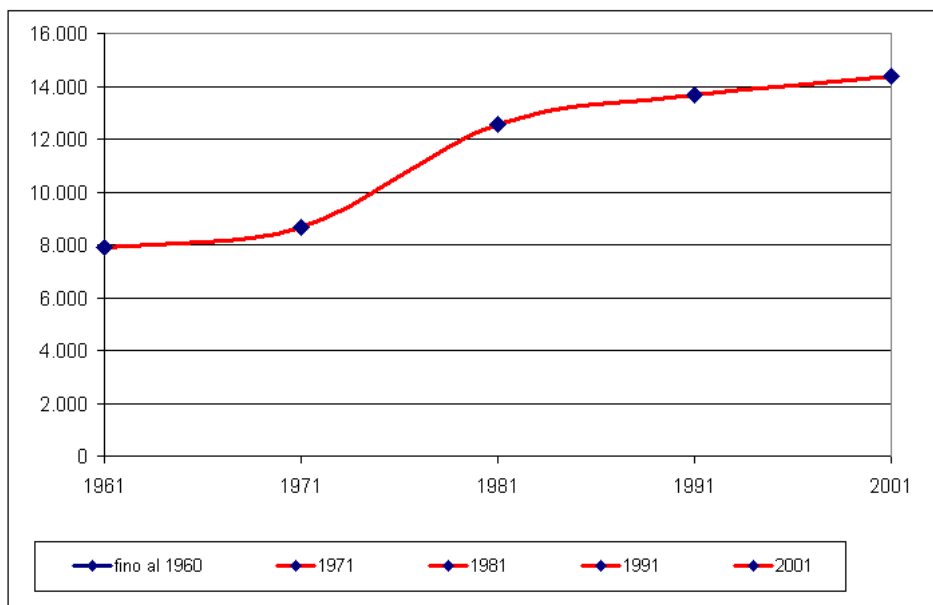
- c) Nucleo minore, con significativa densità superiore a quella rurale, a Quaglio, a nord di Pedalino, contiguo al nucleo Mortilla del Comune di Chiaramonte Gulfi.
- d) Insediamenti diffusi con caratteristiche prevalentemente residenziali rurali e/o di seconda casa, e a volte artigianali o piccolo-industriali a Nord del centro ed a Ovest, fino al confine con Vittoria.
- e) Insediamenti esclusivamente rurali caratterizzati generalmente da dimensioni molto ridotte delle proprietà.
- f) Insediamenti, esclusivamente produttivi, di importanza generalmente contenuta, costituiti principalmente dalle attività legate alla lavorazione dei marmi, soprattutto importati, e dalla cittadella dei camion.

#### 3.2.1. STIMA DEL FABBISOGNO RESIDENZIALE.

Dalle analisi dei dati relativi alle abitazioni degli ultimi censimenti ISTAT, si è riscontrato che il grande incremento edilizio in abitazioni e vani si è avuto nel trentennio 1971-2001.



- Nel 1951 le abitazioni sono 6.833 di cui occupate 6.376;
- nel 1961 le abitazioni sono 7.888 di cui occupate 7.306;
- nel 1971 le abitazioni sono 8.653 di cui occupate 7.892;
- nel 1981 le abitazioni sono 12.555 di cui occupate 8.528;
- nel 1991 le abitazioni sono 13.664 di cui occupate 9.731;
- nel 2001 le abitazioni sono 14.398 di cui occupate 10.633.



| Edifici - Censimento 2001. |               |
|----------------------------|---------------|
| COMISO *                   | 9880          |
| PEDALINO                   | 857           |
| Barco                      | 39            |
| Casa Bernardello           | 39            |
| Cicogne                    | 37            |
| Cozzo del Re               | 40            |
| Profinni                   | 11            |
| Quaglio                    | 48            |
| Case Sparse                | 621           |
| <b>COMISO</b>              | <b>11.572</b> |

| Numero di abitazioni - Censimento 2001. |               |
|-----------------------------------------|---------------|
| COMISO *                                | 12623         |
| PEDALINO                                | 942           |
| Barco                                   | 43            |
| Casa Bernardello                        | 32            |
| Cicogne                                 | 28            |
| Cozzo del Re                            | 44            |
| Profinni                                | 10            |
| Quaglio                                 | 41            |
| Case Sparse                             | 635           |
| <b>COMISO</b>                           | <b>14.398</b> |

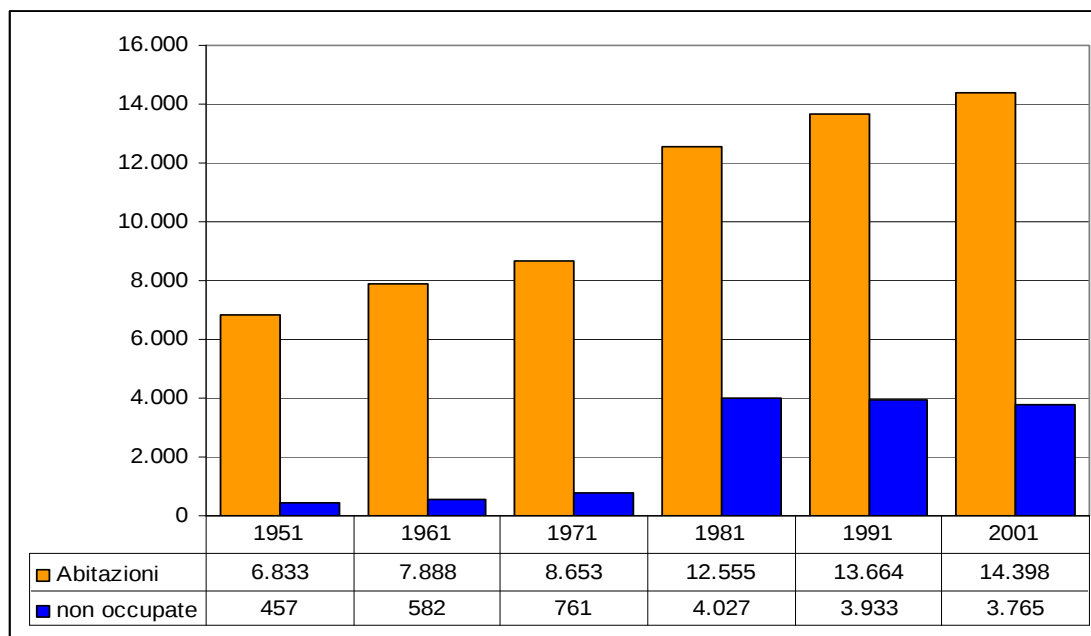


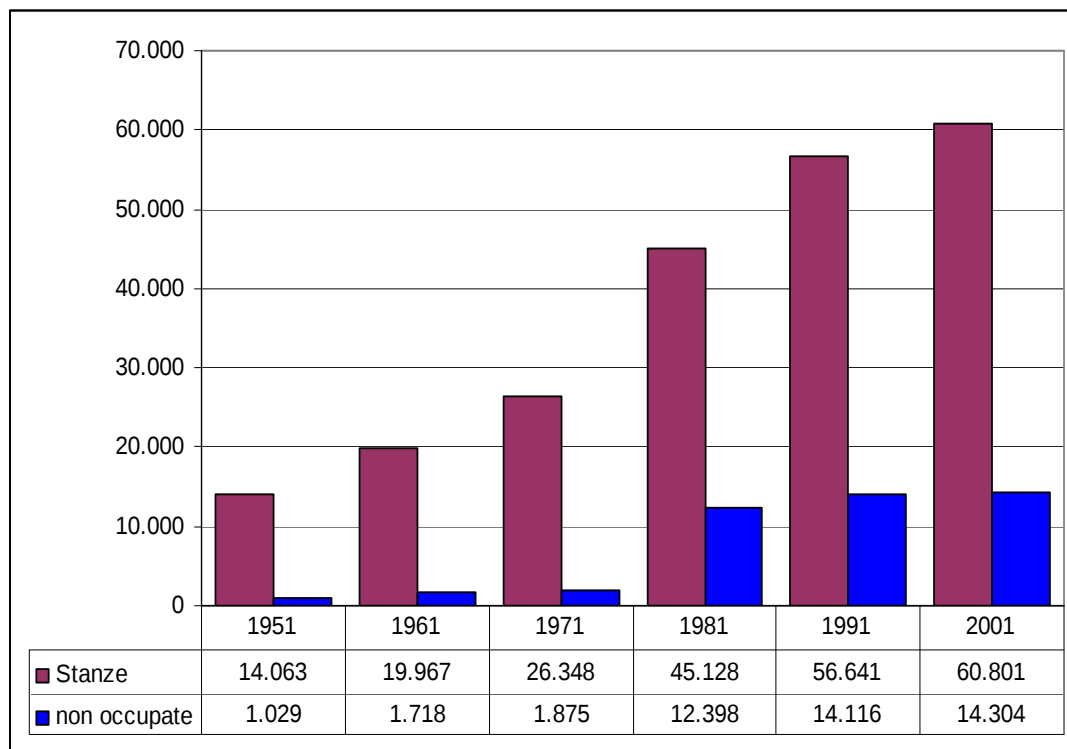
| Famiglie - Censimento 2001. |               |
|-----------------------------|---------------|
| COMISO *                    | 9661          |
| PEDALINO                    | 787           |
| Barco                       | 38            |
| Casa Bernardello            | 15            |
| Cicogne                     | 5             |
| Cozzo del Re                | 14            |
| Profinni                    | 7             |
| Quaglio                     | 13            |
| Case Sparse                 | 135           |
| <b>COMISO</b>               | <b>10.675</b> |

Facendo una comparazione tra famiglie (10.675) e la quantità di abitazioni censite, considerando un rapporto medio di un'abitazione per famiglia, rileviamo un surplus di 3.723, che non tiene però conto delle abitazioni effettivamente occupate.

Dall'analisi sulle condizioni della residenzialità sopra sviluppata si ritiene utile graficizzare nella modalità seguente il grande incremento in abitazioni e vani, prevalentemente abusivi, che si è registrato nel periodo 1971/1991; da 24.473 vani occupati del 1971 si passa ai 42.525 vani del 1991 con un incremento del 73% pari a 18.052 vani.

Ma anche il decennio 1991-2001 è stato caratterizzato da uno sviluppo residenziale, con la creazione di 4.160 nuovi vani.





Le tabelle seguenti forniscono, altresì, un significativo quadro riassuntivo del numero di dati relativi all'andamento dell'abusivismo e delle relative sanatorie negli ultimi vent'anni:

| anno | n. concessioni rilasciate in sanatoria |
|------|----------------------------------------|
| 1996 | 61                                     |
| 1997 | 87                                     |
| 1998 | 56                                     |
| 1999 | 46                                     |
| 2000 | 45                                     |
| 2001 | 44                                     |
| 2002 | 15                                     |
| 2003 | 16                                     |
| 2004 | 41                                     |
| 2005 | 120                                    |
| 2006 | 121                                    |
| 2007 | 76                                     |

| anno | n. pratiche di sanatorie/anno | n. denunce/anno |
|------|-------------------------------|-----------------|
| 1985 | 2.331                         | -               |
| 1994 | 547                           | 3               |
| 2003 | 283                           | 14              |



Dai dati raccolti si evince che, già alla data del 2003, erano presenti a Comiso 1,31 edifici abusivi su 1000 famiglie.

La presenza di un tale fenomeno non può essere considerato marginale nella formazione del piano regolatore generale, che invece deve rappresentare l'occasione di un processo di riqualificazione urbana finalizzato, per quanto possibile, al recupero di un'identità sociale e spaziale complessiva, fortemente compromessa dall'edilizia spontanea.

Il nuovo Piano Regolatore Generale deve necessariamente fare i conti con questa realtà e con il costruito precario che si è diffusamente impiantato sul territorio.

Necessita, in altri termini, un nuovo e dinamico strumento urbanistico che più che non si limiti alla mera previsione di nuovi spazi di edificabilità, ma che sia introduttore di nuove vie gestionali per il recupero dell'esistente, per l'eliminazione di cubatura inutile ed improduttiva anche attraverso forme di incentivazione e per ridisegnare la forma urbana di Comiso anche a partire dalle sue "eccellenze".

L'indagine sul patrimonio edilizio esistente (dati ISTAT 2001) mette, inoltre, in evidenza quanto segue:

**Tabella 17: Andamento demografico annuale (elaborazione dati anagrafe comunale)**

| Anno | Popolazione Residente | Saldo naturale | Saldo migratorio | Incremento o decremento |
|------|-----------------------|----------------|------------------|-------------------------|
| 1991 | 28.866                | 80             | -215             | -135                    |
| 1992 | 29.022                | 79             | 77               | 156                     |
| 1993 | 29.160                | 106            | 32               | 138                     |
| 1994 | 29.058                | 44             | -146             | -102                    |
| 1995 | 28.966                | 65             | -157             | -92                     |
| 1996 | 29.150                | 62             | 122              | 184                     |
| 1997 | 29.204                | 32             | 22               | 54                      |
| 1998 | 29.080                | 2              | -126             | -124                    |
| 1999 | 28.886                | -23            | -171             | -194                    |
| 2000 | 28.916                | -47            | 77               | 30                      |
| 2001 | 29.060                | 74             | -155             | -81                     |
| 2002 | 29.325                | 8              | 18               | 26                      |
| 2003 | 29.402                | 32             | 207              | 239                     |
| 2004 | 29.402                | 31             | 46               | 77                      |
| 2005 | 29.571                | 16             | 133              | 149                     |
| 2006 | 29.647                | -45            | 121              | 76                      |
| 2007 | 30.002                | -21            | 376              | 355                     |
| 2008 | 30.232                | -34            | 264              | 230                     |
| 2009 | 30.365                | 21             | 112              | 212                     |
| 2010 | 30.577                | 11             | 201              | 133                     |

**Tabella 18: Popolazione residente per dimensione del nucleo familiare (elaborazione dati ISTAT 2001)**

| Numero di componenti |                             | Numero famiglie | (%)           |
|----------------------|-----------------------------|-----------------|---------------|
| 1 persona            | Totale                      | 2.361           | 22,12         |
|                      | Di cui: non in coabitazione | (2.323)         | -             |
| 2 persone            |                             | 2.775           | 26,00         |
| 3 persone            |                             | 2.196           | 20,57         |
| 4 persone            |                             | 2.534           | 23,74         |
| 5 persone            |                             | 658             | 6,16          |
| 6 o più persone      |                             | 151             | 1,41          |
| <b>Totale</b>        |                             | <b>10.675</b>   | <b>100,00</b> |

**Tabella 19: Popolazione residente per classe di età (elaborazione dati ISTAT 2001)**

| Classi di età     | Numero residenti | (%)           |
|-------------------|------------------|---------------|
| Meno di 5         | 1.503            | 5,17          |
| Da 5 a 9          | 1.704            | 5,86          |
| Da 10 a 14        | 1.741            | 5,99          |
| Da 15 a 19        | 1.728            | 5,94          |
| Da 20 a 24        | 1.910            | 6,57          |
| Da 25 a 29        | 2.191            | 7,54          |
| Da 30 a 34        | 2.268            | 7,80          |
| Da 35 a 39        | 2.267            | 7,80          |
| Da 40 a 44        | 2.039            | 7,01          |
| Da 45 a 49        | 1.760            | 6,05          |
| Da 50 a 54        | 1.826            | 6,28          |
| Da 55 a 59        | 1.473            | 5,07          |
| Da 60 a 64        | 1.610            | 5,54          |
| Da 65 a 69        | 1.442            | 4,96          |
| Da 70 a 74        | 1.389            | 4,78          |
| Da 75 a 79        | 1.153            | 3,97          |
| Da 80 a 84        | 574              | 1,97          |
| Da 85 e più       | 498              | 1,71          |
| <b>Totale</b>     | <b>29.076</b>    | <b>100,00</b> |
| Di cui: minorenni | 5.990            | 20,60         |

Tabella 20: Popolazione residente per fasce di età (*elaborazione dati ISTAT 2001*)

| Fasce di età  | Numero residenti | (%)           |
|---------------|------------------|---------------|
| 0 - 14        | 4.948            | 17,02         |
| 15 - 64       | 19.072           | 65,59         |
| oltre 64      | 5.056            | 17,39         |
| <b>Totale</b> | <b>29.076</b>    | <b>100,00</b> |

Tabella 21: Edifici per tipologia di utilizzo, numero di piani fuori terra e numero di interni  
(*elaborazione dati ISTAT 2001*)

|                          |                                 |                             | Numero        | (%)           |
|--------------------------|---------------------------------|-----------------------------|---------------|---------------|
| Edifici                  | <b>Totale</b>                   |                             | <b>11.572</b> | <b>100,00</b> |
|                          | Per tipologia di utilizzo       | di cui utilizzati           | 10.654        | 92,07         |
|                          |                                 | di cui non utilizzati       | 918           | 7,93          |
| Edifici ad uso abitativo | <b>Totale</b>                   |                             | <b>10.064</b> | <b>100,00</b> |
|                          | Per numero di piani fuori terra | Di cui: 1 piano             | 4.322         | 42,95         |
|                          |                                 | Di cui: 2 piani             | 4.352         | 43,24         |
|                          |                                 | Di cui: 3 piani             | 1.156         | 11,49         |
|                          |                                 | Di cui: 4 e più piani       | 234           | 2,33          |
|                          | Per numero di interni           | Di cui: 1 interno           | 7.592         | 75,44         |
|                          |                                 | Di cui: 2 interni           | 1.686         | 16,75         |
|                          |                                 | Di cui: 3 o 4 interni       | 523           | 5,20          |
|                          |                                 | Di cui: da 5 a 8 interni    | 177           | 1,76          |
|                          |                                 | Di cui: da 9 a 15 interni   | 64            | 0,64          |
|                          |                                 | Di cui: da 16 e più interni | 22            | 0,22          |

Tabella 22: Condizione abitativa (*elaborazione dati ISTAT 1991-2001*)

|                                           | ISTAT 1991    |               | ISTAT 2001    |               | Differenza 2001-1991 | (%)           |
|-------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------------|---------------|
|                                           | Numero        | (%)           | Numero        | (%)           |                      |               |
| Abitazioni occupate                       | 9.731         | 71,22         | 10.633        | 73,85         | 902                  | 122,89        |
| Abitazioni non occupate                   | 3.933         | 28,78         | 3.765         | 26,15         | -168                 | -22,89        |
| <b>Totale abitazioni (occupate e non)</b> | <b>13.664</b> | <b>100,00</b> | <b>14.398</b> | <b>100,00</b> | <b>734</b>           | <b>100,00</b> |
| Stanze occupate                           | 42.525        | 75,08         | 46.497        | 76,47         | 3.972                | 95,48         |
| Stanze non occupate                       | 14.116        | 24,92         | 14.304        | 23,53         | 188                  | 4,52          |
| <b>Totale stanze (occupate e non)</b>     | <b>56.641</b> | <b>100,00</b> | <b>60.801</b> | <b>100,00</b> | <b>4.160</b>         | <b>100,00</b> |



**Tabella 23: Condizione abitativa per titolo di godimento relativo alle abitazioni occupate da residenti**  
(elaborazione dati ISTAT 2001)

|              |                 | Numero<br>abitazioni | (%)           | Numero<br>stanze | (%)           | Numero<br>famiglie | (%)           | Popolazione<br>residente in<br>famiglia | (%)           |
|--------------|-----------------|----------------------|---------------|------------------|---------------|--------------------|---------------|-----------------------------------------|---------------|
| di godimento | Proprietà       | 8.050                | 75,71         | 36.033           | 77,50         | 8.058              | 75,51         | 21.457                                  | 74,29         |
|              | Affitto         | 1.329                | 12,50         | 5.381            | 11,57         | 1.360              | 12,74         | 3.814                                   | 13,21         |
|              | Altro<br>titolo | 1.254                | 11,79         | 5.083            | 10,93         | 1.254              | 11,75         | 3.611                                   | 12,50         |
|              | <b>Totale</b>   | <b>10.633</b>        | <b>100,00</b> | <b>46.497</b>    | <b>100,00</b> | <b>10.672</b>      | <b>100,00</b> | <b>28.882</b>                           | <b>100,00</b> |

**Tabella 24: Abitazioni per tipo di occupazione** (elaborazione dati ISTAT 2001)

|                                                 |                                                             |                                              | Numero        | (%)           |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tipo di occupazione e servizi                   | Abitazioni occupate da persone residenti                    | <u>Totale</u>                                | <u>10.633</u> | 73,85         |
|                                                 |                                                             | Di cui: con almeno un gabinetto              | 10.632        | 73,84         |
|                                                 |                                                             | Di cui: solo con angolo cottura e/o cucinino | 2.138         | 14,85         |
|                                                 | Abitazioni occupate solo da persone non residenti           | <u>Totale</u>                                | <u>216</u>    | 1,50          |
|                                                 |                                                             | Di cui: solo con angolo cottura e/o cucinino | 40            | 0,28          |
|                                                 | Abitazioni vuote                                            | <u>Totale</u>                                | <u>3.549</u>  | 24,65         |
|                                                 |                                                             | Di cui: solo con angolo cottura e/o cucinino | 710           | 4,93          |
|                                                 | <b>TOTALE</b>                                               |                                              | <b>14.398</b> | <b>100,00</b> |
| Tipo di occupazione e struttura dell'abitazione | Stanze in abitazioni occupate da persone residenti          | <u>Totale</u>                                | <u>46.497</u> | 76,47         |
|                                                 |                                                             | Di cui: ad uso professionale                 | 435           | 0,72          |
|                                                 |                                                             | Di cui: cucine                               | 8.509         | 13,99         |
|                                                 | Stanze in abitazioni occupate solo da persone non residenti |                                              | 929           | 1,53          |
|                                                 | Stanze in abitazioni vuote                                  |                                              | 3.549         | 5,84          |
|                                                 | <b>TOTALE</b>                                               |                                              | <b>60.801</b> | <b>100,00</b> |

**Tabella 25: Abitazioni in edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione (elaborazione dati ISTAT 2001)**

|                         |                  |            | Numero | (%)    |
|-------------------------|------------------|------------|--------|--------|
| Epoca di<br>costruzione | Prima del 1919   | Abitazioni | 782    | 5,43   |
|                         |                  | Stanze     | 3.027  | 4,98   |
|                         | Dal 1919 al 1945 | Abitazioni | 1.130  | 7,85   |
|                         |                  | Stanze     | 4.169  | 6,86   |
|                         | Dal 1946 al 1961 | Abitazioni | 2.300  | 15,98  |
|                         |                  | Stanze     | 8.701  | 14,32  |
|                         | Dal 1962 al 1971 | Abitazioni | 3.242  | 22,52  |
|                         |                  | Stanze     | 13.433 | 22,10  |
|                         | Dal 1972 al 1981 | Abitazioni | 3.455  | 24,00  |
|                         |                  | Stanze     | 15.376 | 25,30  |
|                         | Dal 1982 al 1991 | Abitazioni | 2.510  | 17,44  |
|                         |                  | Stanze     | 11.561 | 19,02  |
|                         | Dopo il 1991     | Abitazioni | 974    | 6,77   |
|                         |                  | Stanze     | 4.512  | 7,42   |
|                         | Totale           | Abitazioni | 14.393 | 100,00 |
|                         | Totale           | Stanze     | 60.779 | 100,00 |

**Tabella 26: Condizione abitativa per dimensione di nuclei familiari e dimensioni di alloggi relativi alle abitazioni occupate (elaborazione dati ISTAT 2001)**

| Abitazione       | Numero abitazioni occupate da persone residenti | (%)           | Famiglie in abitazione | (%)           | Popolazione residente in famiglia | (%)           |
|------------------|-------------------------------------------------|---------------|------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------|
| con 1 vano       | 94                                              | 0,88          | 96                     | 0,90          | 140                               | 0,48          |
| con 2 vani       | 567                                             | 5,33          | 569                    | 5,33          | 1.064                             | 3,68          |
| con 3 vani       | 1.738                                           | 16,35         | 1.748                  | 16,38         | 3.918                             | 13,57         |
| con 4 vani       | 3.394                                           | 31,92         | 3.408                  | 31,93         | 9.209                             | 31,88         |
| con 5 vani       | 3.342                                           | 31,43         | 3.344                  | 31,33         | 9.958                             | 34,48         |
| con 6 e più vani | 1.498                                           | 14,09         | 1.507                  | 14,12         | 4.593                             | 15,90         |
| <b>Totale</b>    | <b>10.633</b>                                   | <b>100,00</b> | <b>10.672</b>          | <b>100,00</b> | <b>28.882</b>                     | <b>100,00</b> |

Tabella 27: Abitazioni occupate da residenti per disponibilità di servizi (*elaborazione dati ISTAT 2001*)

|                             |                                            |                                                                                                   | Numero<br>abitazioni per<br>servizio<br>installato | (%)   | (%) sul totale di<br>abitazioni occupate da<br>residenti |
|-----------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------|----------------------------------------------------------|
| Disponibilità<br>di servizi | Dispone di acqua<br>potabile               | <b>Totale</b>                                                                                     | <b>10.519</b>                                      |       | <b>98,93</b>                                             |
|                             |                                            | Di cui: da acquedotto                                                                             | 9.995                                              | 95,02 | 94,00                                                    |
|                             |                                            | Di cui: da pozzo                                                                                  | 537                                                | 5,11  | 5,05                                                     |
|                             |                                            | Di cui: da altra fonte                                                                            | 157                                                | 1,49  | 1,48                                                     |
|                             | Dispone di<br>impianto di<br>riscaldamento | <b>Totale</b>                                                                                     | <b>7.732</b>                                       |       | <b>72,72</b>                                             |
|                             |                                            | Di cui: impianto<br>centralizzato ad uso di più<br>abitazioni                                     | 1.499                                              | 19,39 | 14,10                                                    |
|                             |                                            | Di cui: impianto fisso<br>autonomo ad uso esclusivo<br>dell'abitazione                            | 2.457                                              | 31,78 | 23,11                                                    |
|                             |                                            | Di cui: apparecchi singoli<br>fissi che riscaldano tutta<br>o la maggior parte<br>dell'abitazione | 1.225                                              | 15,84 | 11,52                                                    |
|                             |                                            | Di cui: apparecchi singoli<br>fissi che riscaldano solo<br>alcune parti<br>dell'abitazione        | 2.850                                              | 36,86 | 26,80                                                    |
|                             | Dispone di acqua<br>calda                  | <b>Totale</b>                                                                                     | <b>10.413</b>                                      |       | <b>97,93</b>                                             |
|                             |                                            | Di cui: con impianto<br>comune con quello del<br>riscaldamento                                    | 1.265                                              | 12,15 | 11,90                                                    |

Con i dati sopra riportati riusciamo a visualizzare solo parzialmente la consistenza del fenomeno dell'attività edificatoria che si è realizzata nel comune di Comiso negli ultimi decenni.

In ogni caso l'elevata componente di abitazioni non utilizzate (circa 3.760 alloggi) rappresenta un indicatore molto significativo del potenziale riuso del patrimonio fisso esistente nel comune. Collateralmente, emerge anche una palese tendenza al riutilizzo laddove all'incremento di abitazioni registrato nel decennio 1991-2001, pari a 734 unità, corrisponde un incremento di abitazioni occupate nel medesimo decennio superiore e pari a 902 unità.



Tali dati vanno, quindi, letti anche in termini di agevolazione al riuso del patrimonio edilizio storico esistente che presenta la dovuta suscettività (ivi compresa la destinazione turistico-ricettiva nella città consolidata), al fine della completa valorizzazione del pregiato tessuto storico-architettonico di Comiso. I medesimi obiettivi possono essere perseguiti anche mediante adeguate incentivazioni.

Nella considerazione attuale che il piano regolatore generale non può considerarsi come uno strumento rigido e non può solo limitarsi a valutare l'offerta esistente o residuale rispetto al precedente strumento urbanistico generale, per il nuovo P.R.G. di Comiso, anche a fronte dell'andamento demografico rassegnato, sono stati tenuti nel dovuto rilievo gli incrementi dimensionali indotti dagli interventi infrastrutturali ed economici programmati, primo fra tutti l'intervento di riconversione dell'ex base militare trasformata in aeroporto civile, ovvero infrastrutture ad alto valore di attrattore che rendono oggi il territorio di Comiso espressione dell'incrocio di crescenti interessi e interventi di trasformazione.

Ciò al fine di attivare una politica edilizia finalizzata al riequilibrio e riqualificazione della città esistente, ma capace di temperare questa "teoria" del completamento della città consolidata" alla "teoria" della ristrutturazione e riqualificazione della città e del territorio nel loro complesso" corrispondente all'esigenza dei cittadini di rinnovare la propria abitazione, realizzando nuove unità abitative, con spazi e dotazioni funzionali adeguati allo standard medio della vita odierna.

Inoltre, al fine di giungere alla determinazione del fabbisogno edilizio in vani, la quantità dei vani esistenti non può essere acquisita acriticamente come dato che non necessita di alcuna correzione, ma deve tenere conto di:

- a) il numero dei vani componenti gli alloggi;
- b) suscettività delle abitazioni a P.T. ad uso non residenziale;
- c) necessità di adeguamento del patrimonio edilizio esistente per esigenze igieniche, funzionali, statiche.

Nondimeno, va considerato che, in seguito ai tragici crolli che hanno riguardato edifici nel territorio nazionale, è stato accelerato l'iter legislativo che prevede l'istituzione del cosiddetto "fascicolo del fabbricato". Un D.d.L. collegato alla finanziaria ne prevede l'istituzione unitamente all'obbligo per i Comuni di perimetrare le zone a rischio all'interno del territorio comunale al fine di individuare gli edifici che necessitano di adeguamenti strutturali. Eventuali inadempienze delle Amministrazioni prima e dei privati dopo porteranno alla inutilizzabilità - a qualsiasi fine - degli immobili interessati.



La data di realizzazione degli edifici posta quale discriminante temporale per l'individuazione degli adempimenti è il 1971, che costituisce, d'altra parte, l'anno di introduzione della legge n. 1086 recante norme per la realizzazione degli edifici in acciaio ed in c.a.

Si rileva, al riguardo, che solo il 48,21% degli edifici ad uso abitativo presenta epoca di costruzione successiva al 1971, a testimoniare l'elevata percentuale di unità edilizie che necessitano di interventi di adeguamento normativo agli standard, con conseguente possibile perdita di vani utili, e ristrutturazione.

Il numero dei vani individuati a partire dal censimento 2001, accresciuto dell'attività edilizia successivamente avviata e di quella già programmata e/o in corso, va quindi correlato a quello costituito dalle necessità di adeguamento e dalla suscettività dei piani terra ad essere adibiti a scopo commerciale.

Il dato che emerge in termini di fabbisogno costituisce un dato di riferimento nell'ambito della programmazione edilizia prevista dal piano in relazione, altresì, allo stato di diritto consolidatosi nel territorio di Comiso.

Tuttavia, se da un lato questo stato di fatto appare difficilmente contestabile, dall'altro ci sembra opportuno evidenziare la necessità che gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, cui è affidata la mobilità interna e la necessità di far fronte alle mutate esigenze di funzionalità e sicurezza, abbiano un quadro normativo assolutamente certo contemporaneamente all'esito del P.R.G., in modo che l'utilizzo del patrimonio edilizio esistente costituisca una reale ed attuabile alternativa alla nuova edificazione.

Al fine di pervenire ad una stima del fabbisogno abitativo che possa ritenersi realistica e coerente al mutato scenario economico-sociale e infrastrutturale in atto a Comiso occorre tenere conto, inoltre, della prevedibile richiesta di abitazioni che sarà a breve avviata da parte di quei soggetti (vedasi considerazioni a conclusione del presente paragrafo) che impegneranno le loro mansioni in relazione al nuovo aeroporto civile e che andranno ad alimentare il cosiddetto indotto occupazionale, sia diretto che indiretto. E' lecito attendersi, conseguentemente, che tali unità, attratte dall'infrastruttura aeroportuale, colmino qualunque surplus di abitazioni previste attivando prevalentemente richieste di dimensioni di alloggi da 1 a 3 vani, una "pezzatura" presente all'interno del patrimonio edilizio esistente in modesta percentuale (22,6%).

Coerentemente a quanto sopra rassegnato, si è assunto il valore medio di 34.680 abitanti, quale dato progettuale di riferimento, ottenuto tenendo conto di procedimenti di stima statistici, effettuati sia sulla base di tutti i rilevamenti storici dell'ISTAT, che sul sistema territoriale complessivo di riferimento.



Utilizzando i dati censimentari dell'ISTAT dal 1951 al 2001 e i dati dell'ufficio anagrafe del Comune di Comiso, è stato calcolato l'incremento più probabile, nel ventennio di proiezione del Piano, attraverso l'applicazione dei metodi statistici sopradescritti.

In particolare, gli abitanti al 2011 (primo quinquennio) sono risultati:

- con il metodo della progressione lineare 30.101;
- con il metodo dell'incremento medio, riferito ai dati dal 1951 al 2006, 30.148;
- con il metodo dell'incremento medio, riferito ai dati dal 1991 al 2006, 29.898;
- con il metodo dell'incremento mediano, riferito ai dati dal 1991 al 2006, 29.898.

La media dei valori ottenuti, che fornisce il dato sulla probabile popolazione residente a Comiso nel 2011, è di 30.011 abitanti.

Gli abitanti al 2016 (primo decennio) sono risultati, invece:

- con il metodo della progressione lineare, 30.555.
- con il metodo dell'incremento medio, riferito ai dati dal 1951 al 2006, 30.658;
- con il metodo dell'incremento medio, riferito ai dati dal 1991 al 2006, 30.152;
- con il metodo dell'incremento mediano, riferito ai dati dal 1991 al 2006, 30.152.

La media dei valori ottenuti, riferita a tale anno di previsione è, quindi, di 30.379 abitanti.

Nel quinquennio 2011-2016 la crescita della popolazione residente dovrebbe attestarsi, quindi, su una media di circa 74 nuovi residenti/anno, il che approssimativamente comporta una popolazione residente di 30.200 unità circa al 2014, valore decisamente sottostimato rispetto al dato di 34.677 abitanti al medesimo anno assunto per il dimensionamento del P.R.G. vigente.

Si ritiene pertanto, in prima approssimazione, di poter riconfermare il valore di 34.677 unità, a base del dimensionamento del nuovo Piano, tenendo conto di eventuali modifiche del trend e alla luce del mutato scenario infrastrutturale, relazionale, territoriale ed economico, delineatosi nell'ambito geografico di riferimento cui appartiene il Comune di Comiso. Gli interventi programmati del nuovo aeroporto civile e la correlata "infrastrutturazione del territorio" rendono, infatti, la città espressione dell'incrocio di crescenti interessi e interventi di trasformazione che danno ragione della riconferma del dato dimensionale adottato alla base dell'attuale strumento urbanistico.



A tal riguardo occorre rimarcare, infatti, un aspetto significativo legato al trend futuro di crescita della popolazione comisana e al conseguente fabbisogno insediativo: l'indotto occupazionale derivante dalla struttura aeroportuale di Comiso. Esso non è confinato soltanto alla forza lavoro legata alle aziende che gestiranno il sistema complesso dell'aeroporto, ma contempla tutto il complesso movimento che la struttura gioco-forza alimenta.

Anzitutto è da chiarire che per indotto occupazionale si intende esclusivamente l'indotto diretto, cioè a dire quell'indotto che trova occupazione primaria e principale proprio nella struttura e nell'attività aeroportuale, è strettamente collegata ad essa e ne segue in modo diretto gli sviluppi o gli inviluppi dei volumi di traffico generato.

A sua volta l'indotto diretto può essere facilmente suddiviso in due grandi concetti differenti in punto di lavoro e criteri di occupazione: occupazione per mansioni istituzionali ed occupazione per mansioni d'impresa.

I livelli occupazionali per i fini istituzionali sono date dalle componenti di Polizia di Frontiera Aerea, Carabinieri, Dogana, Guardia di Finanza, Vigili del Fuoco, Controllori di Volo dell'Enac ed eventualmente altro personale dell'Enac, dell'Ente Poste e del servizio 118. Tutte queste componenti sono a carico degli Enti Pubblici di appartenenza, e seppur considerati indotto diretto, non fanno parte dell'indotto d'impresa alimentato dai volumi di traffico, poiché per lo più la loro presenza è elemento essenziale per il mantenimento operativo dell'aeroporto, indipendentemente dal numero di voli, passeggeri e merci trasportata. Solo a titolo esemplificativo, comunque, le dotazioni indispensabili a carico della componente pubblica nell'aeroporto di Comiso non può essere inferiore, complessivamente, a circa 100 unità. È evidente come queste unità incidono comunque sull'indotto indiretto, alimentando a loro volta fornitori e prestatori di servizi supplementari.

Per quanto attiene, invece, alla quantificazione dei volumi di occupazione diretta che la struttura aeroportuale omnicomprensivamente può alimentare, essa è determinata da aziende di pulizia dei locali e degli aerei, aziende di rifornimento carburante ad aerei, aziende di catering per aerei ed aerostazione, aziende di servizi di pubblicità ed eventi, aziende di commercio, aziende di rent a car, aziende di trasporto pubblico su gomma, aziende di turismo, aziende di spedizione merci, ed aziende di movimentazione merci.

A loro volta l'insieme delle unità che disimpegnano le loro mansioni in aeroporto danno vita ed alimentano il cosiddetto indotto indiretto, cioè quell'insieme di attività produttive che vedono nell'attività aeroportuale una fonte di incremento delle loro singole attività, pur restando comunque escluse in via prioritaria dall'azienda aeroportuale.



### 3.3 L' ECONOMIA.

Nel corso degli anni, dalla fondazione del comune di Comiso, è indubbio che l'economia locale ha conosciuto una notevole trasformazione.

Essa non è più basata sull'agricoltura estensiva e sulla pastorizia; oggi l'edilizia e l'artigianato, il commercio ed il pubblico impiego, e il lavoro dipendente nel settore terziario svolgono un ruolo non indifferente all'interno del sistema economico locale.

Tuttavia, non occorre una particolare analisi per affermare che il comparto agricolo rappresenta la quasi totalità della capacità produttiva della realtà economica locale.

Il comune di Comiso si caratterizza, infatti, come altri del circondario per la grande importanza del settore primario. Per una lettura del contesto si è fatto riferimento agli ultimi censimenti generali dell'agricoltura, ai dati forniti da Infocamere, ad altre fonti indirette. Dai dati dell'ultimo censimento si evince come la superficie totale agricola assommi a 4.001 ha su una superficie complessiva del territorio comunale di 6.493 ha, vale a dire il 62%. La SAU (superficie agricola utilizzata), invece, è di 3.561 ha e rappresenta l'89 % della superficie agricola totale contro una media provinciale del 85,4%, ed il 55% dell'intero territorio comunale.

La superficie agricola utilizzata è destinata a seminativi (43 %), a coltivazioni arboree (52 %), ed a pascolo per la rimanente parte (5 %). Sono valori nettamente diversi dalle medie provinciali che invece sono il 67 % per i seminativi, il 23% per le coltivazioni arboree, ed il 10 % per le aree a pascolo.

Si denota quindi una maggior specializzazione rispetto alla provincia di Ragusa nelle coltivazioni arboree, agrumeti e vite soprattutto.

|             | CONDUZIONE DIRETTA DEL COLTIVATORE |                                     |                                          | CONDUZIONE<br>CON SALARIATI | TOTALE |
|-------------|------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------|--------|
| censimenti  | Con solo manodopera familiare      | Con manodopera familiare prevalente | Con manodopera extrafamiliare prevalente |                             |        |
| <b>2001</b> | 1751                               | 159                                 | 65                                       | 27                          | 2002   |
| <b>1991</b> | 1936                               | 338                                 | 183                                      | 247                         | 2704   |
| <b>1981</b> | 1862                               | 164                                 | 127                                      | 428                         | 2594   |

Tabella 28: **Comune di Comiso: numero aziende agricole per forma di conduzione**

Fonte: elaborazioni su dati ISTAT

| censimenti  | Senza superficie | < 1 ha | 1-2 ha | 2-5 ha | 5-10 ha | 10-20 ha | 20-50 ha | 50-100 ha | > 100 ha | TOTALE |
|-------------|------------------|--------|--------|--------|---------|----------|----------|-----------|----------|--------|
| <b>2001</b> | 4                | 1181   | 397    | 267    | 91      | 33       | 24       | 5         |          | 2002   |
| <b>1991</b> | 0                | 1526   | 535    | 402    | 136     | 60       | 36       | 7         | 2        | 2704   |
| <b>1981</b> | 0                | 1402   | 533    | 392    | 141     | 61       | 56       | 9         | 0        | 2594   |

Tabella 29: **Comune di Comiso: numero aziende agricole per classe di superficie**

Fonte: elaborazioni su dati ISTAT



In termini di numero di aziende, il raffronto fra gli ultimi 3 censimenti generali dell'agricoltura consente di trarre qualche conclusione circa i cambiamenti strutturali in atto nel settore.

Il numero complessivo di aziende scende dal 1981 al 2001 di 592 aziende pari al 22%, sebbene nel dato intermedio del 91 vi sia una inversione di tendenza.

Il decremento maggiore lo si registra per la forma di conduzione con salariati che diminuisce del 93%, segno che la ristrutturazione del settore non incide in modo diretto sulle dimensioni aziendali. Questo dando per assodato che le aziende di maggiori dimensioni sono condotte di norma con salariati.

| censimenti  | cereali    |           | Coltivazioni ortive |           | Coltivazioni foraggere |           |            |           |
|-------------|------------|-----------|---------------------|-----------|------------------------|-----------|------------|-----------|
|             | N° aziende | Superfici | N° aziende          | Superfici | N° aziende             | Superfici |            |           |
| <b>2001</b> | 174        | 675       | 138                 | 147       | 49                     | 333       |            |           |
| <b>1991</b> | 310        | 927       | 209                 | 204       | 29                     | 283       |            |           |
|             |            |           |                     |           |                        |           |            |           |
|             | VITE       |           | OLIVO               |           | AGRUMI                 |           | FRUTTIFERI |           |
|             | N° aziende | Superfici | N° aziende          | Superfici | N° aziende             | Superfici | N° aziende | Superfici |
| <b>2001</b> | 224        | 267       | 1231                | 816       | 520                    | 466       | 453        | 279       |
| <b>1991</b> | 525        | 449       | 1243                | 729       | 596                    | 718       | 755        | 535       |
|             |            |           |                     |           |                        |           |            |           |

Tabella 30: **Comune di Comiso: numero aziende agricole seminativi e coltivazioni legnose e relative superfici in ettari** Fonte: elaborazioni su dati ISTAT

Il ridimensionamento descritto è in linea con quanto accade nella provincia nel suo complesso. La riduzione di numero delle aziende è generalizzata per tutte le classi di superficie sebbene con percentuali differenti.

Interessante è anche osservare il cambiamento nel corso del decennio 1991-2001 della destinazione d'uso del territorio agricolo descritto nella Tabella 30. La quota di terreni destinati a cereali scende di 252 ha, pari al 27 %, così come diminuiscono le aziende interessate. In calo anche il numero di aziende e relative superfici per le coltivazioni ortive e foraggere.

Calo che interessa in genere anche le colture legnose la sola eccezione dell'olivo. Segno del grande interesse che il settore suscita per le sue riconosciute potenzialità.

L'allevamento invece ha poca rilevanza sull'economia del comune, ed è costituito per la maggior parte da allevamento di bovini. Di fatto insiste una sola azienda di rilevanza provinciale.



Marginale e forse in parte sommerso l'allevamento degli ovini anche se una delle migliori razze di pecore porta il nome del comune. Ci si riferisce alla pecora Comisana che deriva il suo nome appunto da Comiso.

La razza Comisana venne selezionata agli inizi del XX secolo nelle province di Siracusa e Ragusa, attraverso incroci di sostituzione tra pecore autoctone siciliane e arieti provenienti da Malta e dal nord Africa che ne hanno esaltato le produzioni lattifere. La razza ha infatti conservato la rusticità e l'adattamento all'ambiente della pecora Siciliana, acquisendo le capacità produttive delle razze importate. Durante il XX secolo, la razza Comisana cominciò a diffondersi fuori dalla Sicilia, nelle regioni Toscana, Lazio, Abruzzo, Basilicata, Puglia e Calabria, dove oggi si registra un'importante presenza della razza.

E' possibile concludere questa esposizione sul settore agricolo di Comiso con una breve lettura sul settore economico attraverso un'elaborazione dei dati di Infocamere aggiornati al 15.10.2007.

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| <b>TOTALE</b>          | <b>3019</b> |
| SETTORE AGRICOLO       | 759         |
| INDUSTRIE ESTRATTIVE   | 4           |
| INDUSTRIE ALIMENTARI   | 52          |
| COSTRUZIONI            | 419         |
| COMMERCIO AL DETTAGLIO | 648         |
| COMMERCIO ALL'INGROSSO | 159         |
| TRASPORTI TERRESTRI    | 110         |
| ALTRE CATEGORIE        | 868         |

Tabella 31: Numero aziende con sede legale a Comiso iscritte alla CCIAA di Ragusa per codice attività principale *Fonte: elaborazioni su dati Infocamere*

Il primo aspetto che emerge è il numero complessivo di aziende iscritte con una densità imprenditoriale elevata, pari a circa 12 imprese per 100 abitanti, valore simile a quello della provincia.

Analizzando nel dettaglio i singoli settori con l'aiuto del Grafico 1 che rappresenta il numero di aziende iscritte alla camera di Commercio di Ragusa raggruppate per codice di attività principale, si nota come il settore agricolo sia il più rappresentato con il 25% di aziende iscritte. Importante il comparto delle costruzioni con il 14% delle imprese e naturalmente il commercio che sommando le aziende al dettaglio e quelle all'ingrosso arriva al 26%.

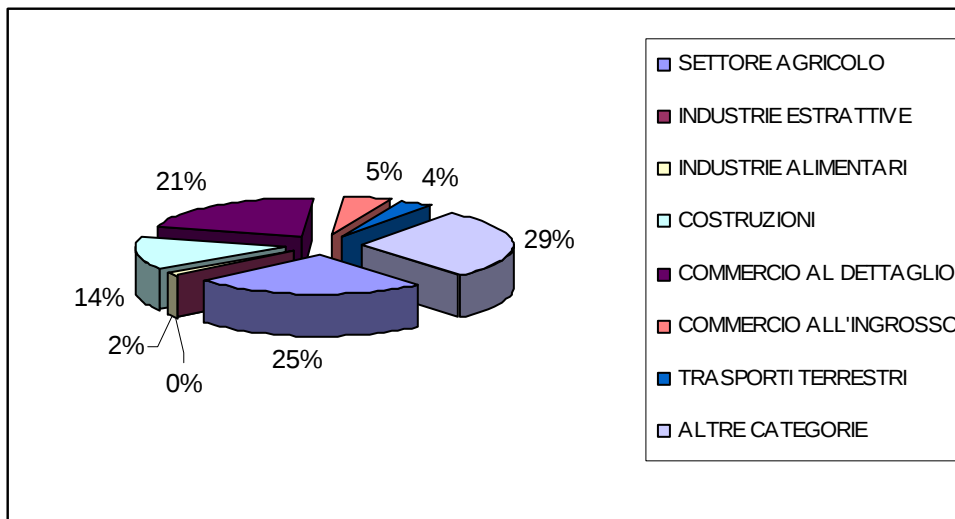


Grafico 1: Numero aziende con sede legale a Comiso iscritte alla CCIAA di Ragusa per codice ATECO di attività principale

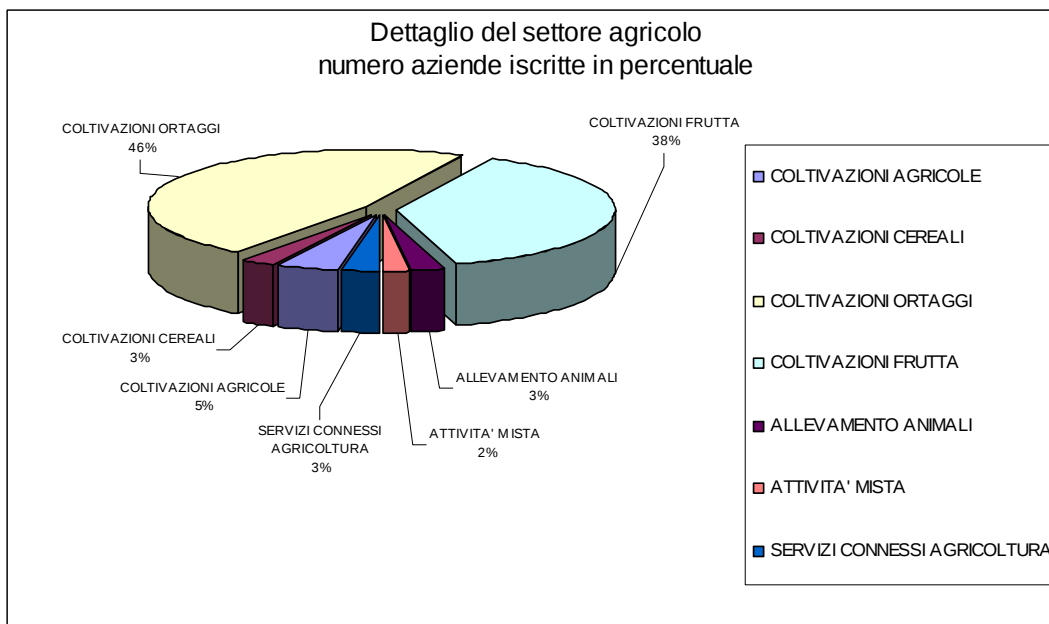


Grafico 2: Dettaglio del settore agricolo: numero aziende con sede legale a Comiso iscritte alla CCIAA di Ragusa per codice ATECO di attività principale

Con il Grafico 2 diamo uno sguardo al settore agricolo nel dettaglio, sempre considerando il numero di aziende iscritte alla camera di Commercio di Ragusa raggruppate per codice di attività principale. Si evince come il settore più rappresentato è la coltivazione di ortaggi, seguita da quella della frutta.

Con percentuali molto più piccole seguono le altre categorie, in questo caso raggruppate per comodità espositiva.



La differenza numerica tra le due tipologie di dati, censimenti e dati infocamere si spiega con i differenti dati di base utilizzati.

Non sussiste ad oggi una tendenza significativa all'abbandono dell'agricoltura, che rimane un settore prioritario nel territorio.

Il comparto agroalimentare, in realtà ha una valenza quasi esclusivamente agricola, mancando nel territorio un vero sistema di trasformazione.

Per il comparto agricolo interessanti sinergie emergono grazie alle recenti tendenze del turismo dei prodotti tipici e dell'enogastronomia, e la riscoperta del vicino barocco.

Un'ultima considerazione riguarda, infine, il settore edilizio. Il processo di sostituzione edilizia, che a Comiso è stato particolarmente consistente, è avvenuto per lungo tempo sulla base del vecchio frazionamento della proprietà, seguendo gli stessi criteri con cui tradizionalmente veniva costruita la casa.

Su lotti di poca superficie si è costruita la "cellula elementare", con un solo affaccio su strada e tre lati comuni con gli alloggi contigui.

Al crescere delle esigenze e di una maggiore capacità economica, la casa viene, spesso, ingrandita verticalmente con successive sopraelevazioni.

Laddove non sono intervenuti interventi di ristrutturazione edilizia, le condizioni igienico-sanitarie si presentano estremamente carenti, specie nelle case più antiche ad un piano.

Le ristrutturazioni edilizie se da un lato hanno migliorato le condizioni di vita di chi abita gli immobili, dall'altro hanno alterato l'immagine architettonica della città.

Per cui a vecchie case dai caratteristici paramenti murali con cornice in pietra e tetti a falde, si accostano adesso case totalmente ricostruite, a due e tre piani, a volte rifinite superficialmente con intonaci plastici dagli svariati colori o d'altri elementi decorativi sicuramente non confacenti con la storia e i materiali di tale luogo, altre volte, addirittura, mancanti dei paramenti superficiali.

Da quanto rassegnato emerge, pertanto, come il nuovo piano regolatore del Comune di Comiso possa costituire lo strumento attraverso il quale eliminare alcune rigidità che non permettono di superare limiti locali endemici: la costruzione del proponendo strumento urbanistico richiede il passaggio da una prospettiva di government ad una prospettiva di governance, ovvero un'attività di governo svolta attraverso la mobilitazione effettiva dei vari soggetti, istituzionali e non, presenti sul territorio.



## Capitolo quarto

- 4.1 DIMENSIONAMENTO DEL PIANO E CONSIDERAZIONI PROGETTUALI.
- 4.2 DISCIPLINA DEI SUOLI EDIFICATI ED EDIFICABILI.
- 4.3 LE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI.
- 4.4 I SERVIZI A LIVELLO TERRITORIALE.
- 4.5 IL SISTEMA INTERMODALE DELLA MOBILITA':  
AEROPORTO - FERROVIA - VIABILITA'.
- 4.6 LA PEREQUAZIONE NEL PIANO URBANISTICO.



#### 4.1 DIMENSIONAMENTO DEL PIANO E CONSIDERAZIONI PROGETTUALI.

Nel precedente paragrafo si è valutato in circa 34.680 unità gli abitanti insediabili nel periodo di validità del Piano. A fronte dei dati ISTAT 2010 che rilevano una popolazione residente attuale pari a 30.365 abitanti, ammontano a circa 4.300, pertanto, gli abitanti da insediare nel periodo di validità del piano.

Tenendo conto, tuttavia, nella determinazione del numero di vani necessari, della necessità di adeguamento del patrimonio edilizio esistente per esigenze igienico, funzionali e statiche e dell'introduzione dell'iter legislativo che prevede l'istituzione del cosiddetto "fascicolo del fabbricato" (vedi paragr. 3.2), si è stimato in  $26.800 + 2.250 = 29.050$  gli abitanti insediabili nella struttura urbana consolidata relativa al centro di Comiso e alla sua frazione di Pedalino.

E' possibile, pertanto, valutare in circa 5.000 complessivamente gli abitanti insediabili (presenti e futuri) nelle aree di espansione, che definiremo "aree risorsa" in applicazione del sistema perequativo posto a base del presente Piano.

Dall'analisi dei dati censimentari è risultato, inoltre, che ogni famiglia è mediamente composta di tre (n.3) componenti e che ad ogni famiglia corrisponde un alloggio.

|                                                                                               |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Abitanti insediabili nel periodo di validità del piano (Comiso + Pedalino)<br>(31.960+2.720)  | <b>34.680</b> |
| Abitanti insediabili nella struttura urbana consolidata (Comiso + Pedalino)<br>(26.800+2.250) | <b>29.050</b> |
| Abitanti insediabili in case sparse<br>(Comiso + Pedalino)<br>(415 + 80 )                     | <b>495</b>    |
| Abitanti insediabili in aree risorsa<br>(Comiso + Pedalino)<br>(34.680 -29.050- 465)          | <b>5.135</b>  |
| Alloggi da realizzare nelle aree risorsa<br>(5.135/3)                                         | <b>1.712</b>  |

Le aree risorsa, in relazione alle loro specificità oggettive ed urbanistiche, sono state suddivise in due diverse tipologie, Ar e T<sub>R</sub> (per il loro dettaglio si rimanda al paragr. 4.2), con differenti percentuali di cessione e indici territoriali, ed individuate, sulla base dei contenuti della deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 30.06.2009 avente ad oggetto "Aggiornamento dello Schema di Massima per la rielaborazione del Piano Regolatore Generale e del regolamento Edilizio Comunale ex art. 3 L.R. n. 15/91 "Adozione determinazioni", prendendo in esame le aree di espansione previste dal Piano



previgente ed analizzandole in riferimento alle loro caratteristiche di fatto (natura geologica dei suoli, accessibilità, vincoli, ecc.) e di diritto (indici, parametri urbanistici, ecc.), pervenendo così ad una superficie complessiva da sottoporre al sistema perequativo, e pertanto definita "aree risorsa", di approssimativamente 275 ettari.(cfr. Tabella 32).

|                            | Comparti Comiso Centro | Superficie territoriale comparto $S_t$ (mq) | Abitanti insediabili $Abi$ | Totale aree da cedere per servizi * |
|----------------------------|------------------------|---------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|
| DENTRO LOGICA PEREQUATIVA  | Ar1                    | 96.034                                      | 416                        | 19.069                              |
|                            | Ar2                    | 99.436                                      | 432                        | 13.047                              |
|                            | Ar3                    | 82.418                                      | 247                        | 7.460                               |
|                            | Ar4                    | 238.532                                     | 828                        | 28.351                              |
|                            | Ar5                    | 80.218                                      | 241                        | 10.309                              |
|                            | Ar6                    | 37.024                                      | 463                        | 11.888                              |
|                            | Ar7                    | 40.724                                      | 122                        | 10.234                              |
|                            | Ar8                    | 88.954                                      | 267                        | 8.064                               |
|                            | Ar9                    | 35.827                                      | 107                        | 3.232                               |
|                            | Ar10                   | 71.796                                      | 215                        | 6.493                               |
|                            | Ar11                   | 89.214                                      | 268                        | 8.094                               |
|                            | Ar12                   | 48.868                                      | 147                        | 4.440                               |
|                            | <b>Sommano (A)</b>     | <b>1.009.045</b>                            | <b>3.753</b>               | <b>130.680</b>                      |
|                            | T <sub>R</sub> 1       | 332.945                                     | 222                        | 9.413                               |
|                            | T <sub>R</sub> 2       | 122.952                                     | 82                         | 3.477                               |
|                            | T <sub>R</sub> 3       | 473.785                                     | 316                        | 13.399                              |
|                            | T <sub>R</sub> 4       | 178.400                                     | 119                        | 8.163                               |
|                            | T <sub>R</sub> 5       | 148.870                                     | 99                         | 4.198                               |
|                            | T <sub>R</sub> 6       | 102.450                                     | 68                         | 2.883                               |
|                            | T <sub>R</sub> 7       | 128.867                                     | 86                         | 3.647                               |
|                            | <b>Sommano (B)</b>     | <b>1.488.269</b>                            | <b>992</b>                 | <b>45.181</b>                       |
| DENTRO LOGICA PEREQUATIVA  | Comparti Pedalino      | Superficie territoriale comparto $S_t$ (mq) | Abitanti insediabili $Abi$ | Totale aree da cedere per servizi * |
|                            | Arp1                   | 28.403                                      | 24                         | 6.768                               |
|                            | Arp2                   | 67.445                                      | 84                         | 6.588                               |
|                            | Arp3                   | 49.258                                      | 62                         | 7.234                               |
|                            | Arp4                   | 9.076                                       | 23                         | 961                                 |
|                            | Arp5                   | 17.538                                      | 44                         | 1.808                               |
|                            | Arp6                   | 11.784                                      | 29                         | 203                                 |
|                            | Arp7                   | 21.425                                      | 54                         | 378                                 |
|                            | Arp8                   | 10.679                                      | 13                         | 91                                  |
|                            | Arp9                   | 55.315                                      | 69                         | 483                                 |
|                            | <b>Sommano (C)</b>     | <b>270.923</b>                              | <b>402</b>                 | <b>24.514</b>                       |
| Comparti Comiso + Pedalino |                        | Superficie territoriale comparto $S_t$ (mq) | Abitanti insediabili $Abi$ | Totale aree da cedere per servizi * |
| <b>Totale (A)+(B)+(C)</b>  |                        | <b>2.768.237</b>                            | <b>5.147</b>               | <b>200.375</b>                      |

Tabella 32 - Dati comparti perequativi

(\*) Al netto della viabilità principale di progetto e delle aree da monetizzare.



In sede di pianificazione definitiva sono stati determinati, in funzione delle effettive peculiarità delle varie aree individuate, gli indici edificatori di zona (che risentono, oltre che dello stato di diritto consolidato, anche delle risultanze degli studi geologico-forestale propedeutici e del regime vincolistico sovraordinato), le aree da cedere per ognuna di esse e, in conseguenza, i valori definitivi degli alloggi realizzabili e della popolazione da insediare.

Sulla base delle considerazioni sopra esposte, il rapporto territoriale medio a Comiso Centro (calcolato come rapporto tra gli abitanti insediabili nelle Ar e la relativa superficie territoriale) si attesta a 43 abitanti per ettaro, a 30 abitanti per ettaro ed a 125 abitanti per ettaro a seconda della tipologia di area risorsa contemplata.

Analogamente, nella frazione di Pedalino tale rapporto assume i valori di 8 abitanti per ettaro, 12 abitanti per ettaro o 25 abitanti per ettaro in corrispondenza della singola area risorsa contemplata.

Le zone "Tr" sono caratterizzate, infine, da un numero di abitanti insediabili per ettaro pari a 7 ab/ha, al netto della ricettività turistico alberghiera.

Inoltre dall'applicazione del metodo perequativo si acquisiranno al patrimonio comunale circa 20 ha (cfr. Tabella 32) che permetteranno, conseguentemente, il soddisfacimento delle superfici a soli standard (cfr. par. 4.3).

A tal fine, è utile rimarcare che la frazione di Pedalino (distante da Comiso Centro circa 6 km) presenta le caratteristiche di un nucleo stabile urbano permanente autosufficiente, per il discreto numero di abitanti e per la sua organizzazione urbanistica. Sicché, tenendo conto della organizzazione dei trasporti pubblici e dei raggi di influenza delle singole attrezzature che non si rivelano sufficienti a coprire l'interspazio dal centro di Comiso sino all'insediamento di Pedalino, quest'ultimo è stato valutato in maniera assestante nel dimensionamento generale e nell'analisi del fabbisogno di servizi.

In altri termini, le verifiche su:

- a) lo stato di fatto dei servizi a livello residenziale (attrezzature scolastiche, attrezzature di interesse comune, civiche e per il culto; verde naturale, attrezzato e sportivo; parcheggi),
- b) il fabbisogno e le carenze da reperire per ciascun servizio,
- c) la quantificazione delle nuove aree reperite per ciascun servizio,

sono state effettuate, in relazione al numero degli abitanti insediabili, preliminarmente per i singoli nuclei abitativi del territorio sopra elencati (Comiso centro e Pedalino), indi complessivamente per l'intero territorio comunale di Comiso. Ne consegue una quantificazione di standard e servizi territoriali necessari maggiore di



quanto ottenibile da una computazione complessiva che consideri Comiso centro e Pedalino un *unicum*, sia in termini di abitanti che di fabbisogno.

Si è stabilito, infine, di fissare nel valore del 34% la percentuale areale di cessione perequativa nelle zone "Ar" di Comiso Centro, confermando il totale che in prima approssimazione, in sede di Schema di massima, era stato fissato in circa il 25% per opere di urbanizzazione ed in circa l'8% per la viabilità e le attrezzature di lottizzazione.

Tale percentuale complessiva è stata fissata, parimenti, nel 28% per quanto concerne la frazione di Pedalino, e nel 37% con riferimento invece alle zone "Tr" del centro casmeneo tenendo conto della differente localizzazione e valorizzazione dei suoli.

In definitiva l'applicazione del principio perequativo attraverso l'individuazione di più "aree risorsa", intese equivalenti alle zone C previste dal D.M. 2 aprile 1968 n.1444, in ognuna delle quali si è imposto un rapporto di cessione come sopra specificato, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, garantirà non solo gli standard di cui al superiore D.M. n.1444/68 per i nuovi abitanti insediabili, bensì di colmare il deficit urbanistico esistente senza vincolare ulteriormente aree private e imporre, aggiuntivamente, all'Amministrazione Comunale l'onere di impegnare i prossimi bilanci per reperire le somme occorrenti a garantire l'espropriazione di tali aree.

L'ubicazione, altresì, di specifiche strutture pubbliche troverà facile riscontro all'interno delle predette aree risorsa già a livello di stesura di Piano attuativo.

Gli indici territoriali previsti nelle aree risorsa comporteranno a piano concluso l'insediamento di circa 4.750 abitanti totali a Comiso centro e circa 400 a Pedalino (cfr. Tabella 32), per complessivi circa 5.150 abitanti (presenti e futuri).

Si sottolinea con ciò la coerenza, altresì, con le aspettative consolidate della Comunità casmenea, evincibili già nella delibera, a contenuti urbanistici, di C.C. n. 4 del 24/02/95 che di seguito si cita testualmente: « *Tutti i Piani Particolareggiati (Ambiti 1, 2 3 e 4) devono essere opportunamente e specificatamente normati nel rispetto delle leggi vigenti e col principio di una equa redistribuzione delle superfici edificabili che assicuri a ciascun proprietario il diritto edificatorio proporzionale alla quota su cui vengono imposti i vincoli dal Comune* ».

Per l'univoca intelligibilità delle considerazioni sopra rassegnate e il dettaglio informativo si rimanda alle schede norma relative a ciascun singolo comparto perequativo (cfr. Elab. B<sub>2</sub>).



## 4.2 DISCIPLINA DEI SUOLI EDIFICATI ED EDIFICABILI.

Nell'elaborare tale fase del processo formativo del nuovo P.R.G. si è tenuto in debito conto l'attuale configurazione dell'urbanizzazione residenziale costituita, come detto, da un nucleo abitativo concentrato per lo più nel centro abitato di Comiso e nella frazione di Pedalino.

La zonizzazione per ambiti omogenei del nuovo P.R.G. del Comune di Comiso è stata effettuata in armonia alle vigenti disposizioni legislative ed in particolare ai sensi del disposto del D.M.1444/68. Essa è di seguito enucleata ed evincibile dagli elaborati grafici allegati in uno alla presente relazione.

### 4.2.1. ZONA A - AMBITI URBANI DI INTERESSE STORICO O DI PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE URBANISTICO

*(già zona "A" nel previgente strumento urbanistico generale).*

Il centro storico è stato esteso a quegli ambiti urbani che hanno oggettive caratteristiche storico ambientali. Seppur spesso interessata da un lento ed esteso processo di sostituzione edilizia, la zona ha comunque mantenuto l'originario impianto planimetrico, caratterizzato da una maglia ortogonale regolare che si adagia sulla morfologia dei luoghi preesistente, oltre agli interventi edilizi di pregio. Il centro antico, oltre alla specifica realtà di edifici monumentali in esso racchiusi, è articolato in due sistemi di tessuti definitisi in epoca diversa. Mentre il primo (il nucleo originario di impianto in parte medievale con forti innesti barocchi, successivi al terremoto del 1693), sebbene in gran parte rimaneggiato nelle sue architetture, conserva ancora quel carattere di città monumentale acquisito nel corso dei secoli, il secondo (i tessuti urbani con caratteri ambientali inseriti come conseguenza del voto di approvazione con modifiche dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente reso su parere del C.R.U. con voto n.625 del 22.04.98) accoglie prevalente edilizia della fine del secolo XIX e dei primi del secolo XX, comunque con caratteri ambientali diffusi e presenza di manufatti con decori di epoca umbertina e liberty.

In questa zona tutti gli interventi sia pubblici che privati sono soggetti al preventivo N.O. della Soprintendenza ai BB. CC. AA.

Del resto, mutuando quanto contenuto nella circolare A.R.T.A. n.3 dell'11 luglio 2000 (avente per oggetto "Aggiornamento dei contenuti degli strumenti urbanistici generali e attuativi per il recupero dei centri storici"), va rimarcato che l'intervento di recupero dei centri storici viene promosso anche in Sicilia come obiettivo irrinunciabile e qualificante per conseguire un assetto del territorio culturalmente ed



economicamente aggiornato, per il quale si sollecita una adeguata attenzione da parte delle amministrazioni locali e si comincia ad assegnare risorse.

Per raggiungere pienamente l'obiettivo è necessario però aggiornare tecnicamente e culturalmente la natura e il contenuto dei piani urbanistici finalizzati al recupero dei centri storici, a partire dalla legislazione e dalla normativa esistente e in base ai nuovi indirizzi culturali espressi dalla Regione.

E' indispensabile che il contenuto culturale del P.T.P.R. "Piano Territoriale Paesistico Regionale", espresso sia nelle forme delle Linee Guida in maniera programmatica e descrittiva che negli approfondimenti relativi alla pianificazione paesaggistica provinciale, innervi e aggiorni il contenuto dei piani urbanistici generali e attuativi.

In verità, la disciplina degli interventi all'interno dei centri e nuclei storici dovrebbe essere correttamente inquadrata all'interno degli strumenti di pianificazione generale, a partire da una oggettiva individuazione e perimetrazione degli stessi all'interno dei PRG.

Succede, invece, che essi vengano perimetrati con criteri arbitrari, o riducendo al minimo la superficie della zona A o prevedendo zone A discontinue, escludendo le aree che hanno subito le più vistose sostituzioni, negando più o meno consapevolmente il concetto di unità e organicità dell'impianto urbano.

Parafrasando gli indirizzi della pianificazione paesaggistica in termini urbanistici, è indispensabile affermare che la perimetrazione del centro storico deve essere considerata come "invariante" e non come scelta di progetto.

Si perviene all'individuazione e alla perimetrazione del centro storico come zona A con una apposita ricerca storica sulle origini e sull'evoluzione dell'insediamento che tenga conto anche della formazione e delle trasformazioni del patrimonio edilizio. Una ulteriore fonte di documentazione è costituita dalle mappe del Catasto grafico di epoca borbonica (1830-1850 circa), da integrare con la documentazione costituita dalle prime planimetrie catastali redatte dopo l'avvento dello stato unitario (fine '800, primi decenni del '900). In ogni caso, non si possono escludere e la consultazione degli archivi locali e i riscontri sul campo.

I nuclei storici o insediamenti storici puntuali sono rilevabili e perimetrabili mediante lo studio dei processi di antropizzazione del territorio documentati attraverso planimetrie a carattere territoriale, contenute nel catasto grafico di epoca borbonica di cui sopra, e la consultazione della cartografia storica IGM in scala 1/50.000 o in scala 1/25.000 redatta in epoca post-unitaria.



Per quel che concerne gli strumenti urbanistici attuativi, il recupero dei centri storici è stato tradizionalmente affidato alla redazione dei piani particolareggiati o piani di recupero da redigere ai sensi della circolare n. 4 del 1979.

Tuttavia, i piani particolareggiati di recupero, anche se hanno fatto crescere la conoscenza e l'esperienza nel merito, non sono da considerare strumenti irrinunciabili e gli obiettivi del recupero si possono raggiungere anche con tecniche più rapide e più efficaci, come dimostrano le esperienze nazionali in atto.

In campo nazionale, infatti, si è affermata la scelta di disciplinare il recupero dei centri storici attraverso l'intervento diretto, previsto in sede di pianificazione generale, demandando alla redazione di piani particolareggiati la progettazione relativa ad aree campione o ad aree rappresentative di problematiche particolari.

Ciò non vuol dire che la disciplina urbanistica da prevedere tramite l'intervento diretto debba essere il risultato di un approccio progettuale approssimativo.

Si sottolinea invece l'opportunità di prevedere l'intervento diretto attraverso la pianificazione generale in corso di redazione o attraverso apposite varianti generali che abbiano come campo di applicazione le zone A, opportunamente perimetrate.

Tali varianti devono essere redatte sulla base di una conoscenza approfondita della storia urbana, della formazione e delle trasformazioni del patrimonio edilizio storico e degli spazi ineditati, su analisi e valutazioni di tipo socio economico, sulla verifica degli aspetti funzionali (accessibilità, mobilità, dotazione di attrezzature e servizi) della città storica, sulla riutilizzazione e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio storico sia in termini residenziali che in riferimento ad altre attività e funzioni compatibili.

Le analisi, riferite al contesto fisico-spaziale e al contesto socio-economico, devono essere finalizzate a ridefinire il ruolo del centro storico nel contesto urbano e territoriale e a individuare i soggetti (o attori) pubblici e privati che possono concretamente attuare gli interventi di recupero.

Va precisato, altresì, che la classificazione tipologica non è un dato a-priori: si possono fare alcune ipotesi di classificazione degli edifici e delle invarianti tipologiche da preservare che devono però essere verificate e integrate da una approfondita conoscenza della storia urbana e della configurazione del patrimonio edilizio.

In linea con tali assunti, nella redazione del nuovo strumento urbanistico per il comune di Comiso, all'interno della predetta zona A, riprendendo i contenuti del previgente Piano particolareggiato del centro Storico, aggiornati a seguito di apposita indagine in situ, resa attraverso schede per singola unità edilizia evidenziando le caratteristiche tipologiche e costruttive, le unità edilizie, oggetto delle precedenti



analisi per un totale di 2.818, sono state specificatamente ed univocamente classificate in undici tipi (vedasi Figura 4).

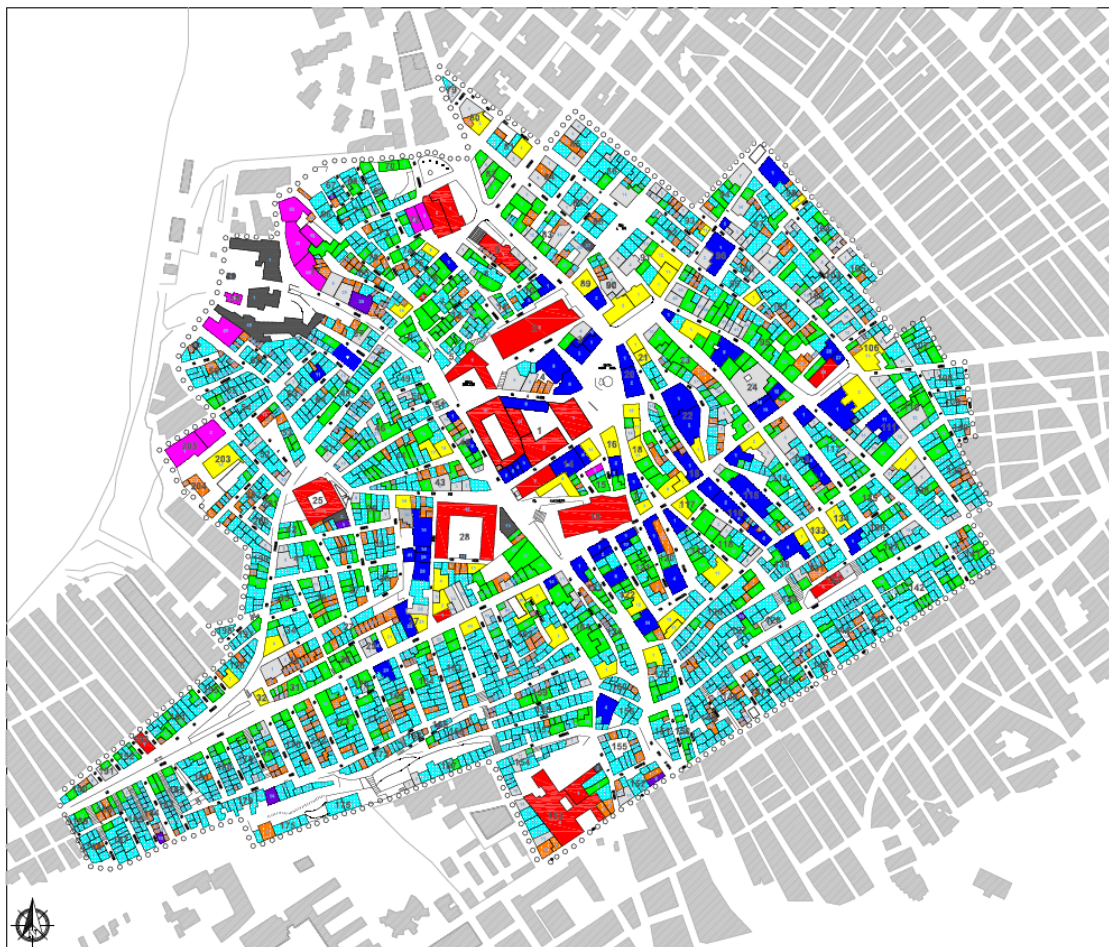


Figura 4 - Analisi tipologica per unità edilizia

|            |                                                                                           |  |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>T1</b>  | <b>UNITA' T1</b> - Chiese, complessi monastici ed edilizia pubblica                       |  |
| <b>T2</b>  | <b>UNITA' T2</b> - Edifici e complessi abitativi di interesse storico architettonico      |  |
| <b>T3</b>  | <b>UNITA' T3</b> - Palazzi residenziali signorili                                         |  |
| <b>T4</b>  | <b>UNITA' T4</b> - Altri edifici residenziali di interesse architettonico                 |  |
| <b>T5</b>  | <b>UNITA' T5</b> - Edifici industriali storici                                            |  |
| <b>T6</b>  | <b>UNITA' T6</b> - Edifici residenziali urbani                                            |  |
| <b>T7</b>  | <b>UNITA' T7</b> - Edifici di origine artigianale e rurale                                |  |
| <b>T8</b>  | <b>UNITA' T8</b> - Edifici con prevalenti usi residenziali e commerciali                  |  |
| <b>T9</b>  | <b>UNITA' T9</b> - Edifici con usi specialistici                                          |  |
| <b>T10</b> | <b>UNITA' T10</b> - Edifici e superfetazioni con prescrizioni di demolizione obbligatoria |  |
| <b>T11</b> | <b>UNITA' T11</b> - Vuoti interstiziali edificabili                                       |  |



**T<sub>12</sub> I beni storico-culturali isolati.** Individua gli ambiti connessi alle masserie ed alle pertinenze (censiti dal Piano Territoriale Paesaggistico della Provincia di Ragusa adottato con D.A. n.1767 del 10 agosto 2010), i quali presentano caratteristiche storiche, tipologiche ed ambientali meritevoli di ristrutturazione e valorizzazione.

Se ne riporta a seguire la relativa elencazione.

| Beni Isolati Comune di Comiso (RG) |                      |        |                 |               |               |
|------------------------------------|----------------------|--------|-----------------|---------------|---------------|
| Località                           | Denominazione        | Classe | Definizione     | CoordX        | CoordY        |
| Contrada Pedalino                  | Cancellieri          | C1     | Villa           | 462281,340875 | 4099155,06798 |
| Contrada Pantano Secca             | Casa Chiabuzza       | D5     | Casa rurale     | 491272,989353 | 4066002,16601 |
| Contrada Finocchiara               | Torre di Finocchiara | D1     | Masseria        | 487181,611335 | 4078030,48053 |
| Contrada Cocifia                   | Casa Turlà           | D2     | Casa rurale     | 489324,610849 | 4072406,47384 |
| Contrada Cimitero                  | Comiso (di)          | B3     | Cimitero        | 464173,238077 | 4088299,39652 |
| Contrada Bosco Rotondo             | Baglio Iacono        | D1     | Baglio          | 463670,234999 | 4093599,65195 |
| Contrada d' Aranci                 | Camera d' Aranci     | D4     | mulino          | 458632,666568 | 4088530,69325 |
| Contrada Cifali                    | Cifali               | D4     | mulino          | 466331,030492 | 4094583,97032 |
| Contrada Giardinello               | Calafato             | C1     | Villa           | 463483,239803 | 4089217,66843 |
| Contrada Cavagiumente              | Caruso               | C1     | Villa           | 460392,205561 | 4085290,23525 |
| Contrada Pedalino                  | Sant' Antonino       | C1     | Villa           | 463553,20761  | 4098413,2725  |
| Contrada Pedalino                  | S. Giovanni          | D1     | Villa           | 462800,088818 | 4099260,4673  |
| Contrada Canicarao                 | Canicarao (di)       | A1     | Torre           | 467661,312425 | 4091128,47112 |
| Contrada Giardinello               | Mulino e cartiera    | D4     | Mulino ad acqua | 461551,955788 | 4089549,21545 |
| Contrada Giardinello               | Edicola              | B4     | Edicola         | 462171,395005 | 4089511,67368 |
| Comiso                             | Masseria Arezzo      | D1     | Masseria        | 467924,795913 | 4089471,24163 |
| Contrada Cava Colobria             | Grotta Roccadario    | C3     | grotta          | 459009,412114 | 4086697,4222  |
| Contrada Canicarao                 | Mulino Canicarao     | D4     | Mulino ad acqua | 467762,544555 | 4091152,29044 |
| Contrada Cifali                    | Casa Scavo           | D2     | Casa rurale     | 465921,79795  | 4094839,54467 |

Al fine del dimensionamento nonché delle verifiche di progetto, va rilevato che il numero di vani stimato in centro storico ammonta a circa 7.900 e che il carattere tipologico del tessuto urbano indica una presenza di abitazioni mediamente di 2,5 piani, dal che si può stimare un numero di vani al piano terra pari a circa 3.000 unità. Tale dato, alla luce del nuovo indirizzo volto ad escludere la residenza a piano terra, porta a valutare in circa 4.800 gli abitanti insediabili (residenti o ricettivi) in zona A nel periodo di validità del piano (cfr. Allegati).

#### 4.2.2 ZONE B - AMBITI URBANI RESIDENZIALI TOTALMENTE O PARZIALMENTE EDIFICATI DIVERSI DALLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE A.

Suddivise nelle seguenti sottozone:



- Sottozona B<sub>1</sub>**      **La città consolidata** E' la città così come si è determinata nel secolo scorso e risponde alle caratteristiche stabilite dal D.M. n°1444/68. Lo studio della morfologia dell'impianto della città ha fatto consolidare previsioni di edificabilità in quei punti dove il tessuto urbano presentava delle discontinuità incoerenti.
- Sottozona B<sub>2</sub>**      **Gli ambiti della città consolidata da attuare previe P.E.**  
Comprende le aree urbane (ex zone B2 del previgente strumento urbanistico) ove Il Piano regolatore generale (Prg) ha proceduto alla perimetrazione degli ambiti, relativi sia a Comiso centro che alla frazione di Pedalino, da sottoporre a Prescrizioni Esecutive del primo decennio di attuazione del PRG, ai sensi dell'art. 2 della Lr 71/78 e sue modifiche ed integrazioni, anche nella considerazione della rilevanza paesaggistica e della caratterizzazione sotto il profilo geo-morfologico e idraulico dei siti interessati da tale pianificazione esecutiva.
- Sottozona B<sub>3</sub>**      **Ambiti urbani intermedi di completamento e di recente formazione.**  
Comprende aree urbane edificate di recente formazione definenti frange della città consolidata incluse nella linea definita dalla Trazzera Merlino, nonché le aree pressocchè sature edificate nelle zone ex C4 del P.R.G. previgente adiacenti al centro urbano. Costituiscono isolati in buona parte già definiti, non ancora completamente edificati, occupati da edilizia di recente costruzione.
- Sottozona B<sub>4</sub>**      **Ambiti urbani marginali di completamento e di recente formazione.**  
Comprende aree urbane edificate di recente formazione definenti margini della città consolidata (già zone B5 del P.R.G. previgente), dove in alcune parti è possibile individuare già nello stato di fatto isolati di forma irregolare ancora non completamente edificati, includenti edifici di recente costruzione alcuni dei quali non dotati di concessione edilizia.
- Sottozona B<sub>5</sub>**      **Ambiti urbani saturi in attuazione di piani attuativi completati.**  
Trattasi di aree urbane parzialmente edificate e/o in corso di edificazione definite da Piani urbanistici esecutivi (Piani di Zona e Piani di Lottizzazione), operanti o completati, già riportati dal previgente strumento urbanistico.



**Sottozona B6**

**Ambiti urbani saturi.**

Trattasi di aree urbane definite da Piani urbanistici esecutivi (Piani di Zona e Piani di Lottizzazione), operanti o completati, già riportati dal previgente strumento urbanistico e che hanno esaurito la loro capacità edificatoria.

**PdL**

**Le aree urbane di espansione da completare in esecuzione dello strumento attuativo del Piano previgente.**

Trattasi delle aree interessate da Piani attuativi, variamente denominati, deliberati prima dell'approvazione del presente PRG, già convenzionati e totalmente o parzialmente realizzati.

**P.U.**

**Progetti unitari.**

Trattasi di ambiti urbani unitari o comunque parti urbane morfologicamente omogenee, ove, in attuazione della perequazione urbanistica, al fine di non reiterare l'apposizione di un regime vincolistico preordinato all'esproprio (gravoso per il cittadino e, ad oggi, inattuato e, nel breve periodo, privo della certezza dell'immediato legittimo ristoro economico) e coordinare l'inserimento delle varie attrezzature dell'ambiente urbano, è consentito ai proprietari riuniti in comparto o, in loro vece, all'Amministrazione Comunale elaborare Progetti Unitari (P.U.) di sistemazione integrata e prescrivere gli interventi di competenza dei vari soggetti (pubblici e privati) titolari dei fondi urbani.

Detti Progetti Unitari, per ambiti omogenei, possono prevedere, oltre alla cessione delle aree, anche la contestuale realizzazione di opere di urbanizzazione, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e/o secondaria.

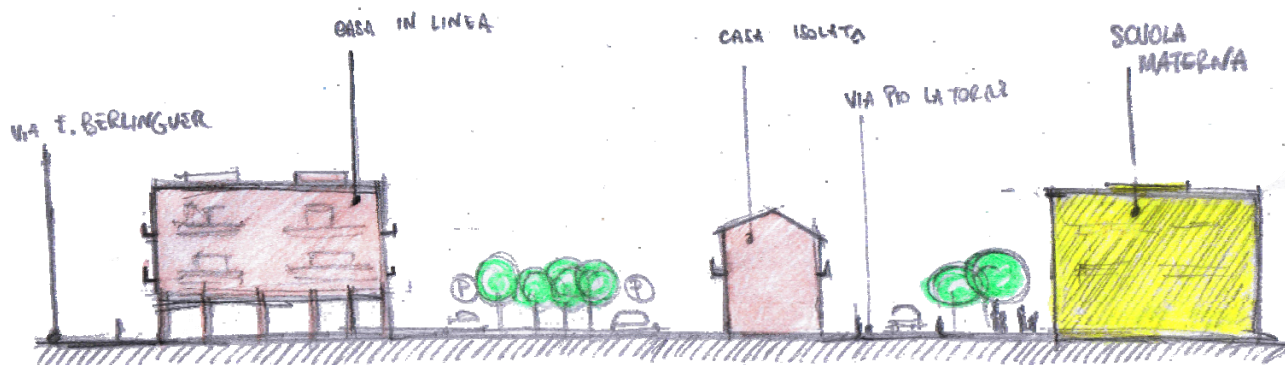
Per alcune di tali Progettazioni Unitarie (vedasi P.U. nn. 2, 6 e 7) si è proceduto ad elaborare, a mero scopo illustrativo, non prescrittivo, ipotesi compositive di primo approccio - esplicative della normativa urbanistica attuativa - con relativa distribuzione di servizi, edificazione residenziale e aree a Parco, caratterizzate da viste 3D e renderizzazioni.

Al fine della migliore intelligibilità di tali proposte progettuali, si riportano di seguito alcuni schizzi plani-volumetrici esemplificativi, rimandando, per i maggiori approfondimenti e dettagli tecnici all'Elab. B2 - Schede norma, ovvero alle graficizzazioni e indicazioni



contenute nelle suddette Schede relativamente alle "Aree intervento unitario".

P.U. 2 SCHEMA - SEZ. GENERALE VIA E. BERLINGUER



SCHEMA IN PIANTA P.U.2 VIA E. BERLINGUER

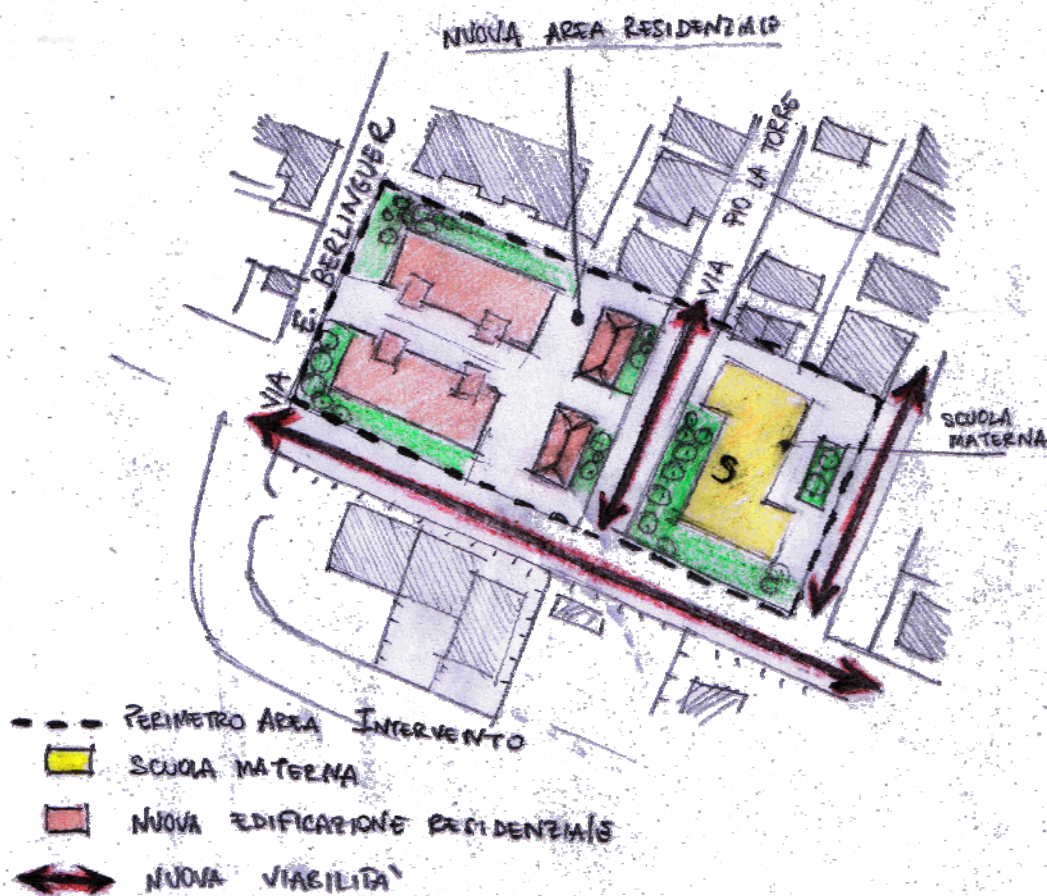


Figura 5 - Schizzi plani-volumetrici P.U. n.2



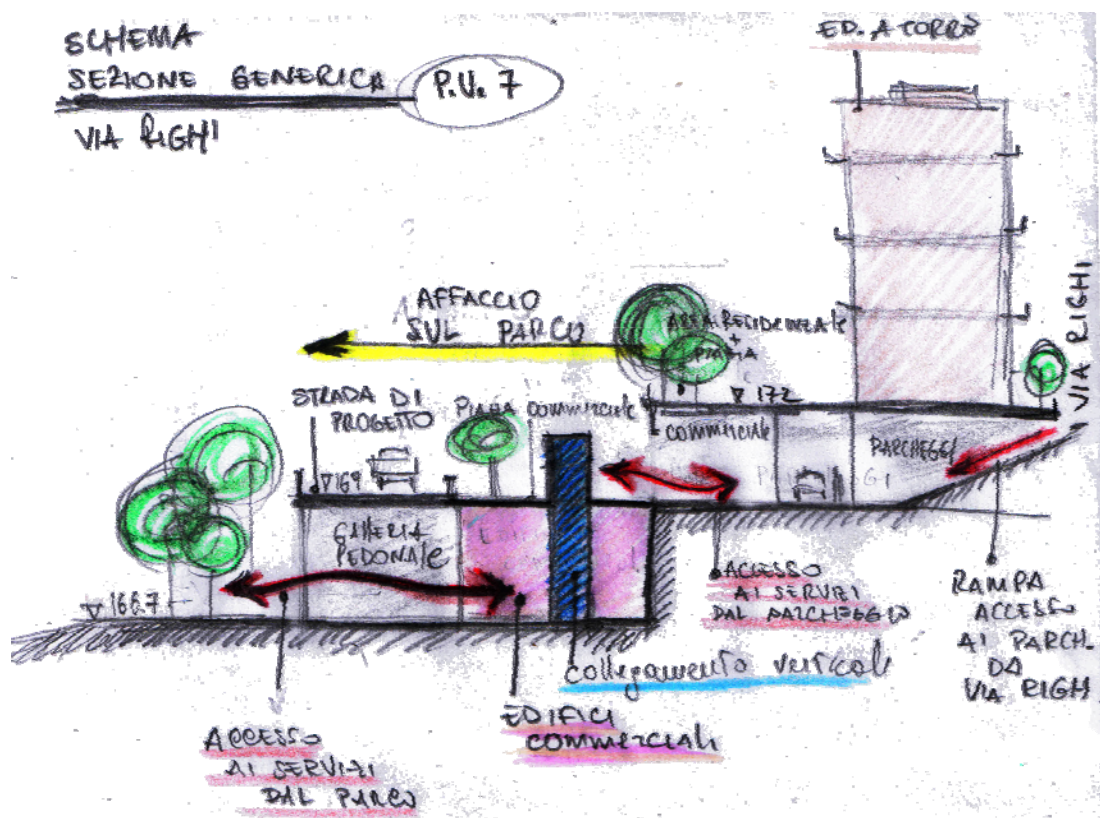
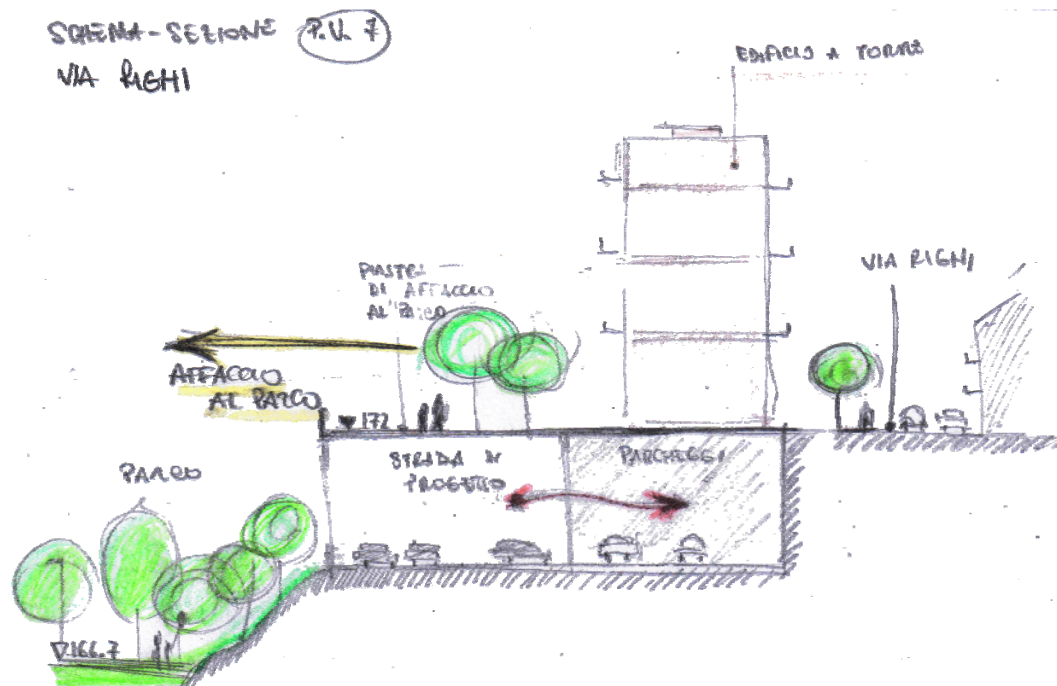


Figura 7 - Schizzi plani-volumetrici P.U. n.7

**Aree residenziali di riordino urbanistico.**

Sono le aree (cfr. P.U. n. 8\*), individuate dall'Amministrazione nel territorio comunale, connesse a sistemi urbani marginali, nati da interventi spontanei che si intende "recuperare" anche a norma dell'art.35 della Legge 47/85 e della Legge 724/94 e ss.mm.ii.

Nell'ambito di tali aree insistono prevalentemente costruzioni abusive che sono state oggetto di domande di sanatoria edilizia ai sensi della L. n. 47/85 e della L. n. 724/94 e s.m.i..

**4.2.3 ZONE C - LE AREE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE, LE AREA RISORSA PEREQUATE.**

Suddivise nelle seguenti sottozone:

**Sottozona Ar Le aree risorsa residenziali perequate**

Si tratta delle zone destinate all'edilizia residenziale privata a più stretto contatto con l'attuale struttura urbana consolidata. Si attuano mediante il metodo perequativo interessante un comparto (o sub comparto) siccome definito o parametrato nelle schede norma allegate al Piano ed i parametri urbanistici di cui alle Norme di attuazione.

**Sottozona T<sub>R</sub> Le aree risorsa turistico-ricettive perequate (comprese le attività produttive e direzionali compatibili e la residenza)**

Trattasi di "aree risorsa" individuate oltre che per la residenza, per le attività turistico-ricettive, produttive, commerciali e direzionali, a servizio del sistema aeroportuale e intermodale individuato già in fase di schema di massima, nelle quali si applica la perequazione urbanistica, attribuendo il diritto ad una edificabilità minima territoriale al fine di ottenere la cessione delle aree da destinare ad uso pubblico.

Va evidenziato che, ove possibile, è stata confermata la destinazione residenziale per quelle aree edificabili del P.R.G. previgente, rivedendo, nell'ottica di un più reale dimensionamento gli indici edificatori, in una lettura attualizzata all'odierno stato dell'arte del territorio e agli interventi programmati del nuovo aeroporto civile e della correlata "infrastrutturazione del territorio" che rendono la città espressione dell'incrocio di crescenti interessi e interventi di trasformazione.



La struttura urbana, nel suo complesso è pensata razionalizzata con densità edilizie che tengono conto dello stato di fatto e di diritto, nel rapporto tra gli interessi privati consolidati e gli interessi pubblici nascenti, e del contesto del tessuto edilizio di Comiso.

In tale ottica, all'interno della struttura urbana consolidata e nelle sue immediate vicinanze, si è proceduto ad individuare:

- aree urbane di espansione ad iniziativa privata (Ar).
- aree urbane a servizio del sistema aeroportuale e intermodale individuato (Tr); centri commerciali, unitamente a modesta quota di residenziale, strutture alberghiere ed extra-alberghiere, polo direzionali saranno realizzati, infatti, nei pressi dell'aeroporto ovviamente anche per creare strutture di servizi ed ospitalità ancora inesistenti nelle vicinanze dello scalo aeroportuale.

Per la definizione delle suddette zone si è tenuto in debito conto, coerentemente agli indirizzi dottrinali urbanistici più recenti, la valutazione dell'interesse pubblico, per un corretto assetto urbanistico, in relazione alla necessità di dover incidere su condizioni privatistiche (consolidatesi nel tempo e manifeste mediante frazionamenti) nelle aree edificabili del previgente strumento urbanistico.

Relativamente alla previsione di ambiti E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica), si potrà fare fronte all'eventuale richiesta di aree da destinare ad edilizia residenziale pubblica reperendole tra i lotti residenziali previsti, in rapporto alle esigenze che si determineranno nel periodo di vigenza del piano, in quantità pari ad almeno il 40% dell'edificabilità prevista relativamente alle Ar di Comiso centro e al 50% relativamente alle Tr (cfr. Elab. B<sub>2</sub> "Schede norma"). Con riferimento alla frazione di Pedalino l'individuazione delle aree funzionali all'attuazione degli interventi di edilizia economica e popolare è stata quantificata nel 34% delle disponibilità relativamente alle aree risorsa Ar, nella considerazione che tali interventi di edilizia residenziale pubblica troveranno ulteriore e complementare attuazione anche nelle zone B così da soddisfare il minimo, ex art. 16<sup>2</sup> L.R. 71/78, del 40%.

Al fine dell'univoca intelligibilità circa il soddisfacimento del suddetto limite di legge si riporta a seguire una tabellazione di sintesi e verifica dalla quale è immediato rilevare come il PRG abbia previsto di reperire aree per l'edilizia economica e popolare in misura congruente e rapportata alle previsioni di abitanti insediabili nel periodo di vigenza del Piano.

---

<sup>2</sup> L'estensione delle zone da includere nei piani è determinata in relazione alle esigenze dell'edilizia economica e popolare per un decennio e non può essere inferiore al 40 per cento e superiore al 70 per cento di quella necessaria a soddisfare il fabbisogno complessivo di edilizia abitativa del periodo considerato.



| Abitanti esistenti  | Abitanti di progetto | Incremento |                      |
|---------------------|----------------------|------------|----------------------|
| 30.365              | 34.680               | + 4.315    | Abitanti totali      |
| Minimo di legge 40% |                      | + 1.726    | Abitanti zone E.R.P. |

|                       |                                 | Abitanti E.R.P. previsti dal Piano |        |
|-----------------------|---------------------------------|------------------------------------|--------|
| Zone B Pedalino       |                                 | + 50                               |        |
| Zone Ar Pedalino      | 34% nuovi abitanti da insediare | + 75                               |        |
| Zone B Comiso Centro  |                                 | + 200                              |        |
| Zone Ar Comiso Centro | 40% nuovi abitanti da insediare | + 1.174                            |        |
| Zone Tr Comiso Centro | 50% nuovi abitanti da insediare | + 235                              |        |
| TOTALE                |                                 | + 1.734                            | >1.726 |

#### 4.2.4 ZONE D - GLI AMBITI DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE.

Suddivise nelle seguenti sottozone:

**Sottozona D<sub>1</sub>**      **Le aree per l'attività industriale ed artigianale di iniziativa pubblica (P.I.P.)**

Si tratta delle aree destinate alle attività produttive (artigianali, industriali e commerciali) consolidate e di completamento di iniziativa pubblica, ovvero le parti del territorio comunale già interessate da Piani per gli insediamenti produttivi (P.I.P.) operanti, dislocate a Nord del centro abitato, e le parti del territorio comunale contermini a quest'ultime destinate agli insediamenti industriali di nuovo impianto.

**Sottozona D<sub>2</sub>**      **Le aree perequate per le attività produttive, commerciali, distributive e della logistica di iniziativa privata**

Si tratta delle parti del territorio comunale destinate ad insediamenti produttivi, commerciali e distributivi, da realizzare in ottemperanza alla L.R. 28/99 e D.P.R.S. 11/07/2000, comprese le grandi strutture di vendita; comprendono le aree del territorio comunale legate alla produzione, agli insediamenti artigianali, industriali, commerciali, ricettivi e della ristorazione, di completamento e di nuovo impianto, che interessano zone già occupate da localizzazioni di carattere produttivo e che si sviluppano lungo le strade statali Comiso-Chiaromonte Gulfi, Comiso-Vittoria, nonché aree dislocate lungo la strada che da Comiso conduce alla ex Base Nato, oggi area aeroportuale.



**Sottozona D<sub>3</sub>      Le aree produttive perequate della frazione di Pedalino**

Si tratta delle parti del territorio comunale destinate alle attività produttive a servizio della frazione di Pedalino.

Le nuove aree sono state distinte in rapporto alla compatibilità ed all'integrazione che le attività, che in esse vi si debbano insediare, hanno o meno con il tessuto residenziale.

Sono state pertanto individuate alcune aree, vicine a quelle esistenti, per le quali si prevede che si possano insediare le attività artigianali e industriali.

Una capace viabilità, sia esistente sia prevista, collega in maniera funzionale e diretta tali zone con la città e con la viabilità territoriale.

La suddivisione distingue quelle di iniziativa pubblica (D1), da quelle di iniziativa privata (D2 e D3).

#### **4.2.5    GLI AMBITI RURALI**

Suddivisi nelle seguenti sottozone:

**Sottozona E<sub>1</sub>      Le aree naturali protette e boschive**

Trattasi di aree che devono la loro riconoscibilità alla presenza di varie componenti qualificanti di grande valore e relativi contesti e quadri paesaggistici, o in cui anche la presenza di un elemento qualificante di rilevanza eccezionale a livello almeno regionale determina particolari e specifiche esigenze di tutela. Queste aree rappresentano le "invarianti" del paesaggio e comprendono le zone ricadenti nella "Riserva Naturale Orientata Pino d'Aleppo" (istituita ai sensi della L.R. del 06/05/1981 n°98, e successive modifiche ed integrazioni, e con D. A. ARTA n°520 del 27/12/1984 con la denominazione di R.N.O. Pineta di Vittoria, reistituita con D. A. ARTA n°536 del 08/06/1990 con la denominazione attuale R.N.O. Pino d'Aleppo), nonché i siti inseriti nella Rete Natura 2000 (SIC: ITA080003 Vallata del Fiume Ippari (Pineta di Vittoria)), le zone boscate e del demanio forestale (aree di Canicarao e Cava Porcaro-Costa del Monaco) definite dalla L.R. 16/96 all'art. 4 ed all'interno delle quali sono vietate nuove costruzioni (art. 10 L.R. 16/96), ed infine il paesaggio della torre di Canicarao e aree limitrofe.



- Sottozona E<sub>2</sub>      Le aree naturali per la tutela**  
Trattasi delle aree di rispetto dei boschi di cui alla L.R. 16/96 e s.m.i. ove si applicano le disposizioni di cui al "Livello di tutela 2" delle norme del Piano Paesaggistico della Provincia di Ragusa adottato con D.A. 1767 del 10.08.2010
- Sottozona E<sub>3</sub>      Le aree agricole tutelate**  
Trattasi delle aree extraurbane di natura agricola, appartenenti al paesaggio del Fiume Ippari e del Torrente Profinni - aree archeologiche comprese, caratterizzate dalla presenza di una o più componenti qualificanti e relativi contesti e quadri paesaggistici ed in quanto tali sottoposte al "livello di tutela 2" dalle norme del Piano Paesaggistico della Provincia di Ragusa adottato con D.A. 1767 del 10.08.2010.
- Sottozona E<sub>4</sub>      Le aree per le attività agricole a valenza ambientale**  
Trattasi del territorio extraurbano a destinazione agricola dove ricadono vincoli di vario genere (Vincolo Idrogeologico ex R.D. 3267/1923, Vincolo da Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), aree di primo livello ex Piano Regionale Materiali da Cava e Lapidari di Pregio (D.P.R.S. del 5.11.2010) aree con "livello di tutela 1" ex Piano Paesaggistico della Provincia di Ragusa adottato con D.A. 1767 del 10.08.2010, etc....)
- Sottozona E<sub>5</sub>      Le aree per le attività agricole**  
Sono le zone del territorio extraurbano a destinazione agricola
- Sottozona Cs      Le aree perequate per la residenza stagionale nell'agro**  
Trattasi di aree extraurbane di insediamento a carattere stagionale estensivo ed edifici spontanei scarsamente strutturati, nelle quali si applica la perequazione urbanistica, attribuendo il diritto ad una edificabilità minima territoriale al fine di ottenere la cessione delle aree da destinare ad uso pubblico.

#### **4.2.6    LE AREE DESTINATE ALLE ATTREZZATURE ED AI SERVIZI.**

Suddivise in:

- Ice      Attrezzature di Interesse Collettivo Esistenti**  
**Icp      Attrezzature di Interesse Collettivo di Progetto**



- Sce**    **Attrezzature Scolastiche Esistenti**
- Scp**    **Attrezzature Scolastiche di Progetto**
- Ve**    **Spazi pubblici a verde e sportivi Esistenti**
- Vp**    **Spazi pubblici a verde e sportivi di Progetto**
- Pe**    **Parcheggi Esistenti**
- Pp**    **Parcheggi di Progetto**
- Ige**    **Attrezzature di Interesse Generale Esistenti**
- Igp**    **Attrezzature di Interesse Generale di Progetto**
- DS**    **Distributori di carburante.**

**Area sedime aeroportuale**

**Servizi e pertinenze del sistema aeroportuale**

#### **4.2.7    IL SISTEMA DEL VERDE.**

Suddiviso in:

**V<sub>T</sub>    Gli ambiti urbani della tutela ambientale.**

Trattasi di aree urbane poste a sud del centro abitato che hanno caratteristiche paesaggistiche di particolare pregio e risultano oggetto di regime vincolistico sovraordinato. Esse assumono, pertanto, uno speciale ruolo di tutela paesaggistico-ambientale seppur con dotazione di modesta edificabilità.

**Pa1    Parco territoriale urbano di valenza ambientale "Cava Porcaro"**

Trattasi delle aree destinate alla riqualificazione ambientale e paesaggistica dell'area del Parco di Cava Porcaro situata sugli Iblei a sud-est dell'abitato di Comiso e che ben si presta alla realizzazione di un parco naturalistico ed archeologico sia per la presenza di testimonianze archeologiche, che ne fanno un interessante sito nell'ambito della storia ragusana, sia per il vasto contesto paesaggistico ambientale mantenuto pressoché inalterato nel tempo.

**Pa2    Parco territoriale urbano di valenza ambientale "Ippari"**

Trattasi delle aree da destinare all'ampliamento del Parco dell'Ippari e alla concretizzazione di un parco lineare che si configuri quale elemento caratterizzante la progettazione dell'ambiente, con un suo concreto inserimento nel circuito turistico regionale

### Anello di continuità del sistema dei parchi

Sebbene non graficizzato negli elaborati di Piano, si configura elemento di significativa caratterizzazione ambientale il progetto di un sistema continuo di Parchi "Greenbelt" attorno alla città già inserito in fase di schema di massima e di seguito rappresentato.

Caratteristiche fondamentali del sistema dei parchi sono:

- a. la continuità del sistema, che si snoda ai bordi della città senza interruzioni;
- b. l'integrazione col tessuto urbano, che ne riprende allineamenti e viste;
- c. i collegamenti che uniscono il sistema dei parchi con i percorsi storici e naturalistici della campagna circostante.

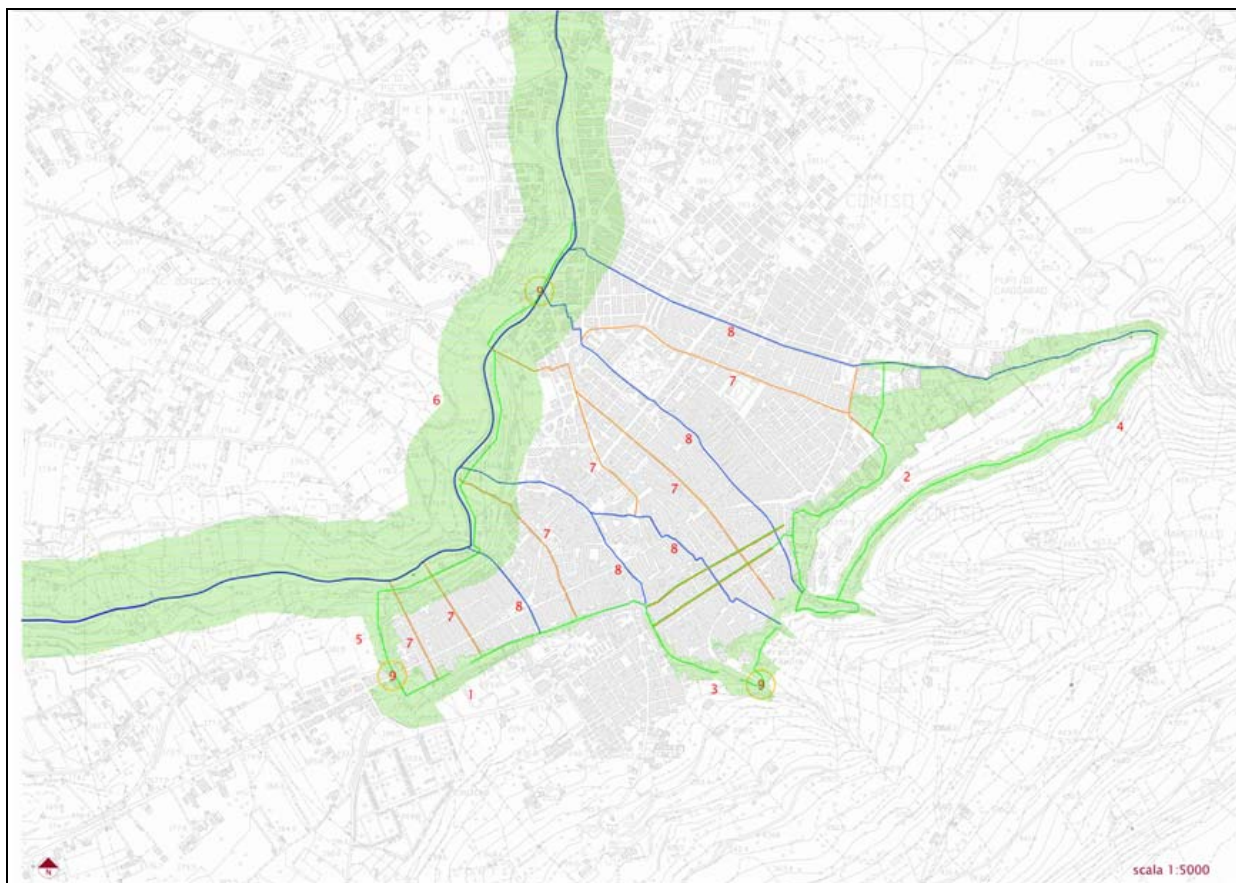


Figura 8 - Anello di continuità del sistema dei parchi

#### 4.2.8 LE AREE DI VINCOLO E TUTELA.

Suddivise in:



### **Area cimiteriale**

Trattasi delle due aree appositamente individuate, l'una relativa all'attuale cimitero di Comiso, l'altra per la realizzazione del cimitero civico nella frazione di Pedalino, destinate alla sepoltura delle salme.

### **Area soggetta a vincolo cimiteriale**

Trattasi delle zone di rispetto cimiteriale ove valgono le vigenti norme di polizia mortuaria (DPR 10 settembre 1990 n. 285). Il vincolo è sovrapponibile ad altre destinazioni d'uso compatibili (zona rurale, verde pubblico) e comporta una distanza di 200 metri dalla recinzione del camposanto.

### **Incisioni e corsi d'acqua**

Trattasi delle aree ricadenti in prossimità dei fiumi e torrenti che figurano nell'elenco delle acque pubbliche e che risultano sottoposte al rispetto di inedificabilità per una distanza da greto di ml. 150.

### **Cave**

Trattasi delle aree occupate da cave attive, ove è ammessa l'attività estrattiva, o dismesse, ove sarebbe necessario uno studio particolareggiato che ne definisca la consistenza, lo stato di degrado e rischio e gli interventi di recupero ambientale.

### **Fasce di rispetto**

Trattasi delle aree destinate a "proteggere" determinati impianti, manufatti ed attrezzature - pubblici o di pubblico interesse (strade, ferrovie, depuratori ecc.) - nonché particolari ambienti o connotati del paesaggio.

### **Aree di salvaguardia delle risorse idriche**

Comprendono:

- la zona di tutela assoluta dei pozzi e delle sorgenti di cui al DPR 236/88, pari ad una circonferenza di raggio pari a 10 metri da adibire esclusivamente a opera di presa o captazione ed infrastrutture di servizio.
- la fascia di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile ai sensi del DPR 236/88 nella quale si impone quanto prescritto dal D.Lgs. 258/2000 in merito a possibilità edificatorie e destinazioni d'uso.



### 4.3 LE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI (ex art. 3 del D.I. 1444/68).

L'analisi dei servizi necessari alla popolazione residente ed insediabile nel periodo di proiezione del Piano, calcolata in precedenza, al punto 3.2.1, in circa 34.680 abitanti, viene riferita al disposto del D.I. 02/04/1968 n.1444. In questo, all'art.3, si prescrive che:

*"i rapporti massimi di cui all'art.17, penultimo comma, della legge n.765, sono fissati in misura tale da assicurare per ogni abitante - insediato o da insediare- la dotazione minima, inderogabile, di mq.18 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie".*

*Tale quantità complessiva va ripartita, di norma, nel modo appresso indicato:*

*mq. 4,50 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;*

*b) mq. 2,00 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;*

*c) mq. 9,00 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade;*

*d) mq. 2,50 di aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge n. 765): tali aree - in casi speciali -potranno essere distribuite su diversi livelli."*

All'art.4 dello stesso D.I. 1444/68 si prevede che:

*" Le aree che verranno destinate agli spazi di cui al precedente art. 3 nell'ambito delle zone A) e B) saranno computate, ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte dallo stesso articolo, in misura doppia di quella effettiva."*

Gli abitanti insediabili nel periodo di validità del Piano, come è stato precedentemente calcolato, sono 34.680.

In relazione a quanto sopra riportato il rapporto ab./servizi, alla luce di quanto detto in premessa, deve essere almeno di 18,00 mq/ab.

Pertanto la superficie complessiva da reperire è la seguente:

34.680 ab. X 18 mq/ab.= mq. 624.240. Tale superficie dovrà essere distribuita nella qualità suggerite agli artt. 3 e 4 del D.I. 1444/68 come sopra indicato.

Si analizza di seguito lo stato attuale dei singoli servizi esistenti nel territorio del Comune di Comiso, provvedendo a calcolare sulla base della popolazione insediabile pari a 34.680 ab. gli standard esistenti, per procedere indi al calcolo del fabbisogno calcolato sulla base delle indicazioni minime ex D.M. 02.04.68 n.1444.



Dal che per ovvia deduzione si individueranno le carenze afferenti alle superfici da reperire al fine del raggiungimento almeno della dotazione minima inderogabile di 18 mq/ab (rapportati alla popolazione teorica insediabile di progetto) per spazi pubblici riservati ai servizi a livello residenziale.

Si rappresenta, a tal fine, quanto previsto dal D.M. 02.04.68 n.1444, art. 4, in ordine alle quantità minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi da osservare in rapporto agli insediamenti residenziali nelle singole zone territoriali omogenee e, specificatamente, nelle zone A e B:

*«Zone A): l'Amministrazione comunale, qualora dimostri l'impossibilità - per mancata disponibilità di aree idonee, ovvero per ragioni di rispetto ambientale e di salvaguardia delle caratteristiche, della conformazione e delle funzioni della zona stessa - di raggiungere le quantità minime di cui al precedente articolo 3, deve precisare come siano altrimenti soddisfatti i fabbisogni dei relativi servizi ed attrezzature.*

*Zone B): quando sia dimostrata l'impossibilità - detratti i fabbisogni comunque già soddisfatti - di raggiungere la predetta quantità di spazi su aree idonee, gli spazi stessi vanno reperiti entro i limiti delle disponibilità esistenti nelle adiacenze immediate, ovvero su aree accessibili tenendo conto dei raggi di influenza delle singole attrezzature e della organizzazione dei trasporti pubblici.»*

I servizi esistenti complessivamente nella struttura urbana e il deficit complessivo sono riportati nelle tabelle a seguire:

| Distribuzione degli standard urbanistici<br>nel territorio comunale |                                     |                                           |                                |                                    |                                  |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|
| ABITANTI INSEDIATI AL 2010<br>30.365                                |                                     |                                           |                                |                                    |                                  |
| Tipo di servizio                                                    | Standard<br>D.M. 1444/68<br>(mq/ab) | Totale<br>superficie<br>esistente<br>(mq) | Standard<br>attuale<br>(mq/ab) | Fabbisogno D.M.<br>1444/68<br>(mq) | Scarto dallo<br>standard<br>(mq) |
| <b>Attrezzature<br/>scolastiche</b>                                 | <b>4,50</b>                         | 56.499                                    | 1,86                           | 136.643                            | - 80.144                         |
| <b>Attrezzature<br/>interesse comune</b>                            | <b>2,00</b>                         | 158.471                                   | 5,22                           | 60.730                             | 97.741                           |
| <b>Verde</b>                                                        | <b>9,00</b>                         | 481.777                                   | 15,87                          | 273.285                            | 208.492                          |
| <b>Parcheggi</b>                                                    | <b>2,50</b>                         | 20.187                                    | 0,66                           | 75.913                             | - 55.726                         |
| <b>TOTALE</b>                                                       | <b>18,00</b>                        | <b>716.933</b>                            | <b>23,61</b>                   | <b>546.570</b>                     | <b>170.363</b>                   |



In definitiva, non considerando il saldo positivo del verde pubblico e attrezzato e delle attrezzature di interesse collettivo, avremo un fabbisogno complessivo per servizi di mq. (80.144+55.726)=mq. 135.870 mq.

Il fabbisogno totale viene recuperato attraverso la cessione prevista nelle "aree risorsa" che, come precedentemente stimato, risulta di circa 20 ettari.

Quest'area servirà anche a garantire gli standard per i nuovi abitanti da insediare stimati complessivamente in circa 4.300 unità.



#### 4.3.1 AREE PER L'ISTRUZIONE.

Allo stato attuale il territorio del Comune di Comiso dispone di un proprio patrimonio edilizio scolastico così suddiviso e localizzato:

|                           |                          |
|---------------------------|--------------------------|
|                           | <b>zona A</b>            |
| scuola materna-elementare | E. De Amicis             |
|                           | <b>zona B</b>            |
| asilo nido                | Montessori               |
| scuola materna            | San Biagio - 167         |
| scuola materna            | M. L. King               |
| scuola materna            | Monserato                |
| scuola materna            | Mazzini                  |
| scuola materna            | Infanzia - via Roma      |
| scuola materna            | Oasi - Annunziata        |
| scuola elementare         | Senia                    |
| scuola elementare         | Monserato                |
| scuola elementare         | Saliceto                 |
| scuola media              | G. Verga                 |
| scuola media              | L. Pirandello            |
|                           | <b>Pedalino</b>          |
| scuola materna            | Pedalino                 |
| scuola elementare         | G. Mazzini - Pedalino    |
| scuola media              | L. Pirandello - Pedalino |

Come è desumibile dalle schede analitiche di rilevamento (cfr. Allegati) e dal quadro sintetico riportato al paragrafo precedente è possibile valutare in 56.499 mq. la superficie esistente attuale. Quest'ultima determina, per una popolazione insediabile di 34.680 ab., uno standard pari a circa 1,63 mq/ab per le aree da destinare all'istruzione (asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo) a fronte di una necessità pari a 156.060 mq. (considerando uno standard 4,50 mq/ab ex D.M.02.04.68 n.1444), dal che scaturisce una superficie da reperire a tale destinazione pari almeno a circa 100.000 mq.

Non si sottace una evidente carenza di strutture scolastiche nel centro di Comiso sottolineata, ancor più, dal mancato soddisfacimento del fabbisogno di tali attrezzature risultante anche dalla sola verifica in zona A+B effettuata con standard dimezzati<sup>3</sup> e con la popolazione attualmente insediata.

Come già, anticipato, tale carenza e la domanda di aree per l'istruzione, confermata dalla presenza di strutture scolastiche private integranti il servizio

<sup>3</sup> D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

Art. 4. Le aree che verranno destinate agli spazi di cui al precedente art. 3 nell'ambito delle zone A) e B) saranno computate, ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte dallo stesso articolo, in misura doppia di quella effettiva.



pubblico nella fascia della scolarità d'obbligo, saranno compensate, oltreché attraverso la previsione di nuove attrezzature scolastiche di Piano e la realizzazione di Progetti Unitari<sup>4</sup> all'interno del centro urbano consolidato, mediante la cessione prevista nelle "aree risorsa" che si stima complessivamente in quasi 20 ettari (di cui circa 10 ettari da destinare specificatamente a scuole) e quindi tale da soddisfare ampiamente il fabbisogno anzidetto.

#### 4.3.2 ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

In relazione alle attrezzature di interesse comune, ovvero quelle aventi destinazione d'uso per attività religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (centro ricreativo e fieristico, centro diurno per anziani, uffici postali, etc.), queste, allo stato attuale, impegnano una superficie complessiva di 158.471 mq. Si precisa, peraltro, che nella quantificazione delle attrezzature collettive rappresentata nel presente Piano è stata considerata, altresì, la dotazione di ulteriori 13.127 mq per riconferma di servizi già localizzati nel previgente P.R.G. o di nuova previsione presenti nell'elenco delle priorità generali del Piano Triennale OO.PP. 2010-2012.

Tenendo conto di ciò, ne scaturisce una superficie complessiva reperita per tale destinazione pari a 171.958 mq corrispondenti ad uno standard attuale di 5,66 mq/ab, a fronte di uno standard necessario di 2,0 mq/ab, assolvendo quindi ogni fabbisogno di settore anche in relazione ai dati di progetto.

#### 4.3.3 AREE A VERDE.

Per le aree verdi, che allo stato attuale, impegnano una superficie complessiva di circa 481.777 mq la città di Comiso assolve già completamente il fabbisogno di settore, determinando uno standard complessivo pari a 13,89 mq/ab, rapportato alla popolazione insediabile di progetto di 34.680 abitanti, a fronte di uno standard necessario di 9,00 mq/ab.

Al fine del soddisfacimento quali-quantitativo di tale fabbisogno ed a seguito della richiesta da parte della Provincia di Ragusa di caratterizzazione di idonea area, in territorio di Comiso, per la realizzazione di un impianto sportivo di valenza sovracomunale (Kartodromo), in accordo con l'Ufficio del Genio Civile di Ragusa e la nuova Amministrazione Comunale, si è individuata, anche in relazione all'esigenza di

<sup>4</sup> Il Piano Regolatore Generale prevede l'attuazione di alcuni ambiti di intervento, individuati negli elaborati grafici e schedati nell'Elab. B2- *Schede Norma* relativamente alle "Aree intervento unitario", attraverso lo strumento del Progetto unitario di cui all'art.54 delle Norme generali.



assicurare un razionale accesso alla e dalla rete trasportistica stradale afferente il centro comunale ed il nascente aeroporto di Comiso, un'appropriata superficie ubicata a nord-est del territorio, in contrada Canicarao, tangente alla S.R. n. 3 ed in prossimità della S.P. Comiso-Chiaramonte, ricadente, nelle previsioni del piano previgente in zona agricola non assoggettata ad alcun regime vincolistico.

In complementarietà con il suddetto progetto di creazione di un Kartodromo di valenza sovracomunale, onde costituire un unico polo "Cittadella dello Sport", con annesse funzioni collaterali a sostegno dello Sport, è stata, altresì, prevista e destinata a struttura sportiva di progetto (simbolo negli elaborati grafici di Piano "Vp3") un'idonea superficie, estesa complessivamente circa 170.000 mq, ubicata al margine del sopramenzionato impianto sportivo di iniziativa e interesse provinciale, così da valorizzare la zona di che trattasi e l'unitarietà del contesto territoriale che comprenderà funzioni assimilabili allo sport, spettacolo e grandi eventi.

Si è, inoltre, intervenuti prevedendo un "sistema verde urbano" e un "anello di continuità del sistema dei parchi" considerato non solo come standard da soddisfare, bensì quale elemento caratterizzante la progettazione dell'ambiente, tale da superare la mera logica dei valori numerici per diventare "architettura del paesaggio".

Le aree attorno alla città, oggetto di delicati interventi di risanamento e di salvaguardia, possono così trasformarsi in polmoni verdi che diano "ossigeno" all'intera città.

I criteri che guidano gli interventi, sia di recupero che di progettazione ex novo, sono tutti informati, peraltro, alla sostenibilità ambientale e al risparmio energetico e riguardano:

- l'uso di materiali eco-compatibili;
- la produzione di energia da fonti rinnovabili;
- l'utilizzo di tecniche di bioarchitettura e di ingegneria naturalistica.

#### **4.3.4 AREE PER PARCHEGGI.**

Se per il precedente tipo di superfici destinate a spazi pubblici, le dotazioni esistenti assolvono ogni fabbisogno di settore, per quelle afferenti ai parcheggi è possibile affermare che esistono significative carenze.

Non è realistico, infatti, sostenere che nel centro urbano di Comiso esistono aree organizzate per i parcheggi ad uso pubblico che possano ottemperare ai fabbisogni necessari.



La superficie esistente computata, posta a base della quantificazione degli ambiti per tale tipo di servizio<sup>5</sup>, deriva da alcune aree a parcheggio, poste in prossimità dei servizi esistenti o di ambiti stradali marginali o di zone periferiche insufficienti rispetto alle esigenze della comunità di Comiso.

Le aree destinate a parcheggio sono state rivalutate in funzione del nuovo disegno del sistema viario complessivo e della sua gerarchizzazione.

E' stata, quindi, ridefinita la quantità dei parcheggi esistenti, nonché quella di progetto, il cui ammontare complessivo è determinato da localizzazioni puntuali, interne alla maglia urbana (tra cui quelle previste all'interno dei Progetti Unitari), oltreché dalle quantità derivanti dalle dotazioni delle zone Ar e T<sub>R</sub> da localizzare puntualmente in sede di pianificazione attuativa.

Per questo tipo di infrastrutture, si soddisferà, in definitiva, il fabbisogno pari a  $(34.680 \times 2,5 - 20.187) \text{ mq} = 66.513 \text{ mq}$  sia attraverso la riconferma di parcheggi già localizzati nel previgente P.R.G. o di nuova previsione presenti nell'elenco delle priorità generali del Piano Triennale OO.PP. 2010-2012 sia attraverso l'individuazione di idonee aree destinate a tal uopo recuperate marginalmente alla struttura urbana consolidata e a servizio, altresì, del nuovo aeroporto civile e del programmato sistema dell'intermodalità, sia attraverso la cessione prevista nelle "aree risorsa" che si stima complessivamente in quasi 20 ettari (di cui circa 4,5 ettari da destinare specificatamente a parcheggi).

#### 4.3.5 INDICAZIONI PROGETTUALI.

Dalle indicazioni emerse dalle analisi che precedono, effettuate sulle aree destinate per l'uso alle specifiche attrezzature urbane di interesse generale, scaturisce inequivocabilmente la necessità di integrare le evidenti carenze emerse al fine di una dotazione di servizi opportuna per la città di Comiso, tale da garantire una migliore complessiva qualità della vita.

Si rappresenta, infine, ad ogni buon fine, che a vantaggio di sicurezza non sono stati conteggiati, nelle verifiche finali, i servizi esistenti e/o di progetto previsti in zona D.

---

<sup>5</sup> Nelle verifica degli standard esistenti non sono stati considerati i parcheggi a raso nel centro consolidato sia di Comiso centro che di Pedalino, per complessivi 27.750 mq circa, che porterebbero al soddisfacimento del fabbisogno di parcheggi in zona A+B in entrambi i nuclei urbani.



#### 4.4 I SERVIZI A LIVELLO TERRITORIALE (ex art. 4 del D.I. 1444/68).

Nelle zone "F", oltre a quelle espressamente normate dal D.M. n°1444/68, risultano inserite le aree destinate a servizi ed attrezzature generali di interesse generale anche sovracomunale.

Ciò anche con riferimento alle esigenze rappresentate dall'Amministrazione Comunale.

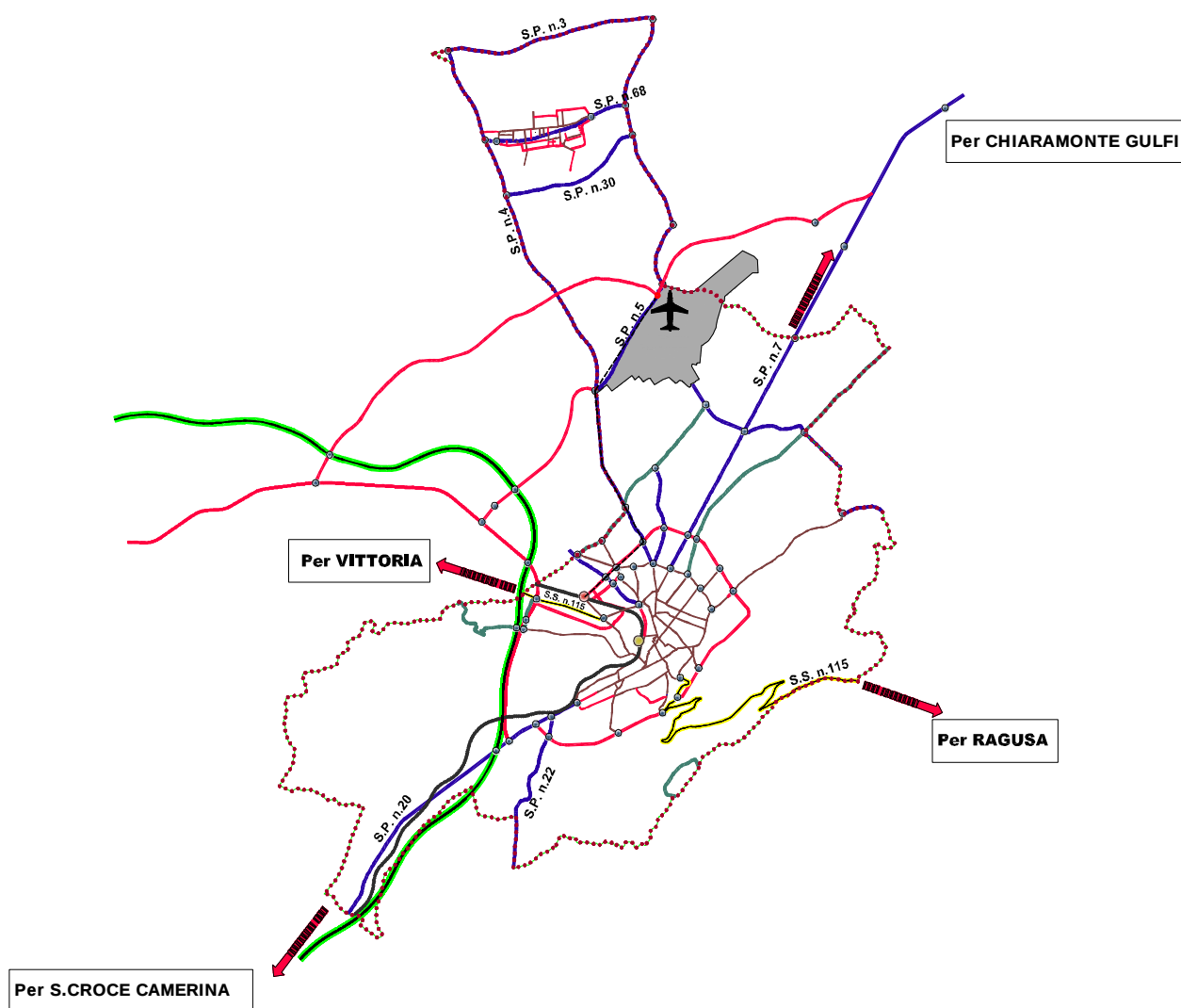
Trattasi, nella fattispecie, di:

- Le aree destinate all'**edilizia scolastica secondaria** (istituto tecnico commerciale **Ig1**, liceo classico e scientifico **Ig2**, istituto d'arte **Ig3**);
- Le aree destinate alle **attrezzature ospedaliere esistenti Ig4**;
- La **stazione intermodale Ig5**;
- L'**impianto di depurazione** di Comiso **Ig6**;
- L'**impianto di depurazione** di Pedalino **Ig7**;
- **Cabine elettriche (Ig8), cabine metano (Ig9) e serbatoi (Ig10)**



#### 4.5 IL SISTEMA INTERMODALE DELLA MOBILITA': AEROPORTO - FERROVIA - VIABILITA'.

Nell'attuale fase di revisione dello strumento urbanistico generale si è commisurata la viabilità di piano nel rispetto delle preesistenze, delle funzioni proprie e delle caratteristiche territoriali, tenendo conto della vocazione intermodale del territorio di riferimento e delle nuove potenzialità offerte dalla programmata apertura dell'aeroporto civile in comune di Comiso", perseguendo altresì l'obiettivo di collegamenti gerarchicamente integrati e coerenti con l'attuale assetto morfologico.



La strategia di sviluppo adottata nel campo della mobilità ha come obiettivo prioritario, infatti, la formazione di un sistema integrato, fondato sulla qualità e sulla sostenibilità della mobilità. Tra i punti qualificanti di questa strategia progettuale si



possono annoverare: il potenziamento del trasporto pubblico; il miglioramento della viabilità di avvicinamento alla struttura aeroportuale, il completamento e la previsione di infrastrutture stradali indispensabili, la realizzazione di nuovi nodi di interscambio; una migliore accessibilità urbana ai nodi attrattori di traffico; l'impiego di sistemi più efficienti di smistamento del traffico automobilistico; l'utilizzazione della nuova stazione intermodale come elemento del più ampio programma di riqualificazione urbana e dell'insediamento di attività terziarie; la concentrazione attorno ai nodi di interscambio dei nuovi poli di sviluppo; la ricerca di un rapporto più soft tra infrastrutture e paesaggio urbano.

Il ruolo strategico di Comiso per tutta l'area di riferimento, dovuto alla presenza dell'aeroporto civile con la sua valenza nazionale, di un nuovo centro intermodale, dell'attraversamento dell'asse autostradale Siracusa-Gela, del nodo ferroviario, delle funzioni di ordine superiore (le attività amministrative, culturali e terziarie), pone temi e problemi risolvibili non in ambito comunale ma in una visione territoriale più ampia.

La città diviene, infatti, polo attrattore per l'ampio territorio della Sicilia sud-orientale, contribuendo a creare un complesso e articolato sistema per la mobilità.

Il programma strategico di riorganizzazione delle infrastrutture e dei servizi di trasporto del comune di Comiso, pur dovendo limitarsi entro i confini comunali, punta a far fronte - con un sistema unitario ed integrato - alla domanda di mobilità dovuta al ruolo strategico di cui sopra e, insieme, alla domanda che viene propriamente dalla città, dalle sue funzioni, e dalla sua riorganizzazione nel sistema delle "Municipalità".

Le strategie attivate per un più efficace sistema di mobilità si pongono alcuni obiettivi che possono essere così sintetizzati:

- massima interconnessione dei sistemi e delle diverse modalità di trasporto mediante l'integrazione infrastrutturale, funzionale e logistica;
- coordinamento delle scelte compiute o in itinere da parte dei vari enti gestori del servizio;
- sviluppo del sistema dei trasporti pubblici per l'accessibilità nelle aree centrali della città.

Gli obiettivi generali da perseguire per uno "sviluppo sostenibile" del sistema urbano di mobilità, nel progetto di piano, risultano essere:

la riduzione delle emissioni inquinanti;

l'incremento dell'offerta di trasporto collettivo (fino a portarla a quote analoghe a quelle esistenti nei maggiori Paesi dell'Unione Europea);

il contenimento dell'uso del mezzo privato motorizzato;

Le strategie individuate sono rivolte a realizzare:

- a) un'efficace rete integrata di sistemi di trasporto;



- b) un sistema di aree di interscambio, atti a favorire lo scambio sia fra trasporto privato e trasporto pubblico che fra diverse modalità di trasporto pubblico;
- c) un miglioramento dell'offerta di sosta all'interno del continuo urbano, che risulti congruente al funzionamento del sistema.

Le strategie adottate sulle infrastrutture prevedono di modernizzare, completare e riorganizzare i collegamenti di trasporto (strade, ferrovie, porti, piattaforme logistiche, vie del mare ed aeree) necessari per lo sviluppo e il consolidamento delle attività imprenditoriali del territorio di riferimento. Il piano prevede il completamento degli "anelli mancanti", attraverso la previsione di nuove strade principali urbane di distribuzione, di ampi parcheggi nelle aree centrali, da integrarsi con un sistema di trasporto collettivo più funzionale ed efficiente, a servizio delle aree centrali e dei poli attrattivi della città.

Il piano di mobilità previsto dal nuovo piano regolatore intende interpretare e ristrutturare i vari sistemi di trasporto e le varie infrastrutture esistenti come risorse disponibili per un nuovo disegno di rete di trasporti unitaria ed integrata, dove ogni mezzo di trasporto svolge al meglio il proprio ruolo.

Con riferimento all'area italiana dell'ex base NATO, le relative previsioni urbanistiche sono legate alla presenza di una infrastruttura di rango regionale, l'aeroporto civile, che non si configura, in un contesto provinciale come quello ragusano, esclusivamente come modalità integrativa di trasporto (sia pure tale da alleggerire parte del traffico sulla modalità gomma e regolare un flusso turistico crescente), ma diventa indiscusso fattore di attrazione per gli esterni (forza lavoro qualificata, investimenti esteri, etc...) e rivela l'opportunità di diventare impresa modello e innescare un processo imitativo anche nell'indotto.

Pertanto, l'aeroporto di Comiso può puntare a soddisfare, oltre alla domanda di mobilità originata dal bacino d'utenza di riferimento, anche la domanda di mercato che l'aeroporto di Catania non sarà in grado di soddisfare a causa di una serie di vincoli strutturali. In tal senso lo scalo comisano potrà agire anche quale "valvola di sfogo" dell'aeroporto catanese, che, dati gli incrementi della domanda previsti dal gestore, sarà costretto ad operare anche nei prossimi anni in condizioni prossime alla congestione. La vicinanza dell'aeroporto di Comiso all'aeroporto di Catania, inoltre, rende i due scali reciproci alternati naturali; ciò fa sì che nei casi in cui lo scalo catanese non sia agibile a causa di eventi naturali, in primo luogo legati all'attività vulcanica dell'Etna, i voli possano essere dirottati a Comiso, dando un servizio migliore all'utenza oggi costretta a lunghi trasferimenti da Reggio Calabria o da Palermo.

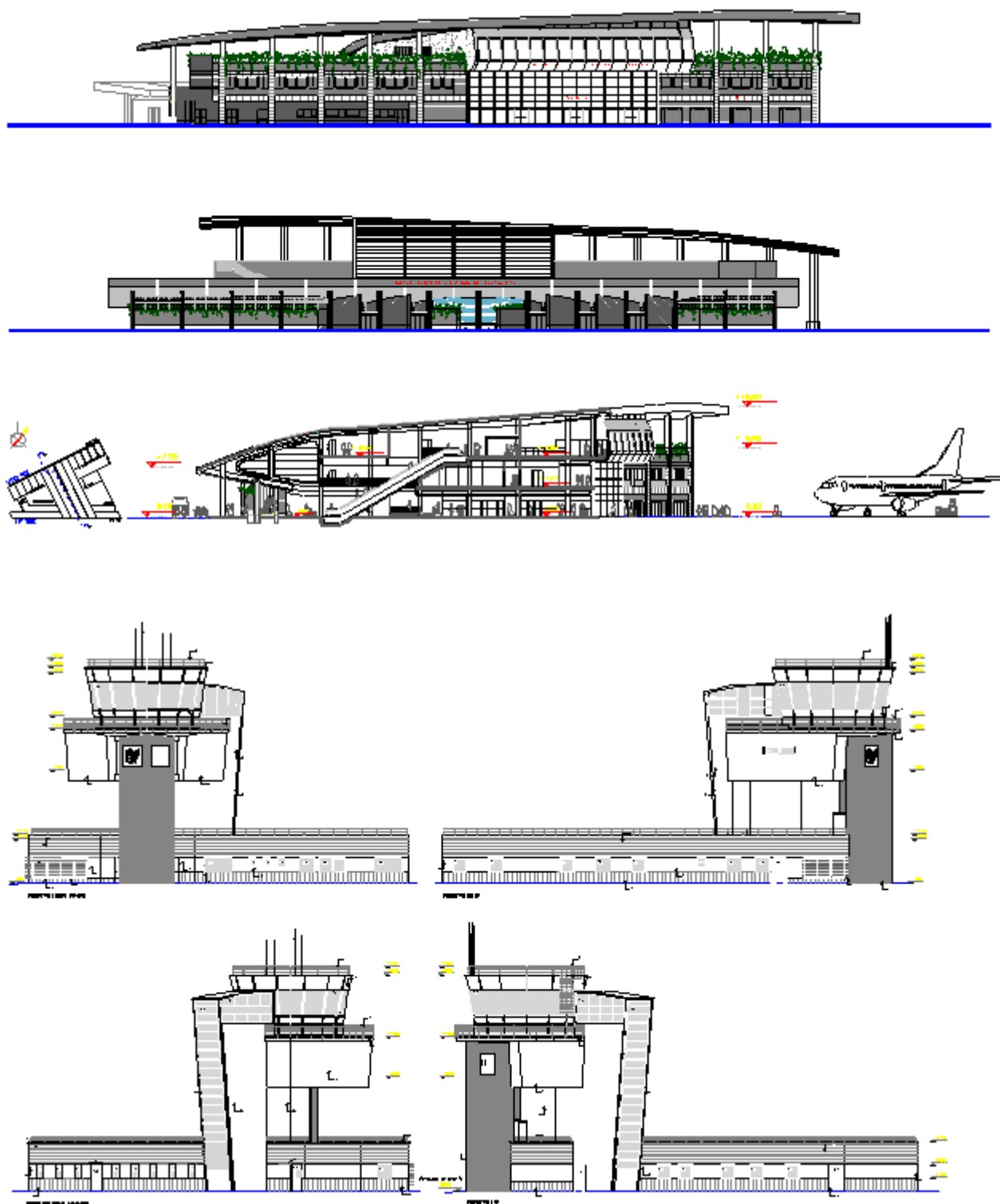


Figura 9 - Viste prospettiche nuovo aeroporto

Ma collateralmente al flusso passeggeri, il nuovo aeroporto civile, data la sua particolare localizzazione nel cuore di un territorio con una vocazione produttiva fortemente legata al settore delle produzioni agroalimentari ad alto valore aggiunto



(rappresentata, in primo luogo, dalle produzioni ortofrutticole e floricole), dovrà svolgere un ruolo fondamentale nell'area del trasporto merci, nella quale l'offerta crea la domanda. Basti pensare che attualmente, ogni giorno, partono dal territorio 800 bilici di merci destinate ai principali mercati nazionali ed europei.

Da qui la necessità di elaborare un piano organico della mobilità che preveda l'utilizzo intermodale di diversi sistemi di trasporto e che coordini - in una ipotesi progettuale unitaria - le iniziative e i programmi dei vari Enti, pubblici e privati, che operano nel campo dei trasporti di persone e merci.

Per il miglioramento della mobilità si è suggerita, pertanto, la previsione di un'area di interscambio, dal trasporto privato a quello pubblico, e di un polo intermodale (gomma/treno; treno/aereo; gomma/aereo), localizzati ai margini dell'area densa della città, oltrechè di parcheggi di arroccamento a perimetro dell'ambito urbano e di un migliore sistema di servizio pubblico alla mobilità ed all'accesso.

Un forte impulso al sistema intermodale viene indicato nella integrazione del trasporto su ferro, la ferrovia dello Stato, con il collegamento con l'aeroporto.

Tra gli obiettivi integrativi scaturiti dalle nuove configurazioni e destinazioni urbanistiche è emersa, infatti, in questa fase preliminare di pianificazione, la proposta di un nuovo collegamento intermodale su binario che, partendo dall'estremità nord dell'aeroporto, connetta in maniera integrata quest'ultimo con la nuova stazione di scambio, posta al margine del centro abitato e prossima sia alla SS.n.115 che alla linea ferroviaria CL-SR, dalla quale si dipartiranno le linee di avvicinamento al nucleo abitato ed al nuovo polo direzionale-terziario e turistico ricettivo ubicato a nord-est del centro consolidato di Comiso.

Questo asse intermodale, insieme alla riprogrammazione della nuova rete stradale contermine, renderà più accessibile il nodo dell'aeroporto e del centro scambiatore e diverrà un facile collegamento alle attrezzature turistiche-ricreative e direzionali che lambisce lungo il suo snodo.

Nell'ambito territoriale di Comiso l'obiettivo del superamento della congestione stradale, della salvaguardia dei valori ambientali, della tutela della salute e del contenimento dei consumi energetici sarà conseguito, quindi, anche grazie all'integrazione tra collegamento aeroportuale, sistema ferroviario, parcheggi scambiatori e le altre modalità di trasporto (bus, navette, "corsie a traffico vincolato" etc...). In tale ottica si perseguirà un'efficace intermodalità, con la massima complementarietà dei diversi vettori di trasporto pubblico e privato, incentrata sulla stazione intermodale, che dovrà costituire l'asse portante di un moderno ed efficiente sistema di trasporto tale da servire non solo gli spostamenti interni all'area di Comiso,

Accanto a questa connotazione, l'aeroporto, come già anticipato, potrà avere un importante ruolo turistico, dal momento che esso si trova in un territorio, il Val di Noto, che presenta grandi potenzialità di sviluppo nel settore del turismo culturale; l'area presenta, infatti, alcune tra le più rilevanti espressioni della cultura e dell'arte barocca, tali da valerle il riconoscimento quale Patrimonio Mondiale da parte dell'Unesco.

pag. 149



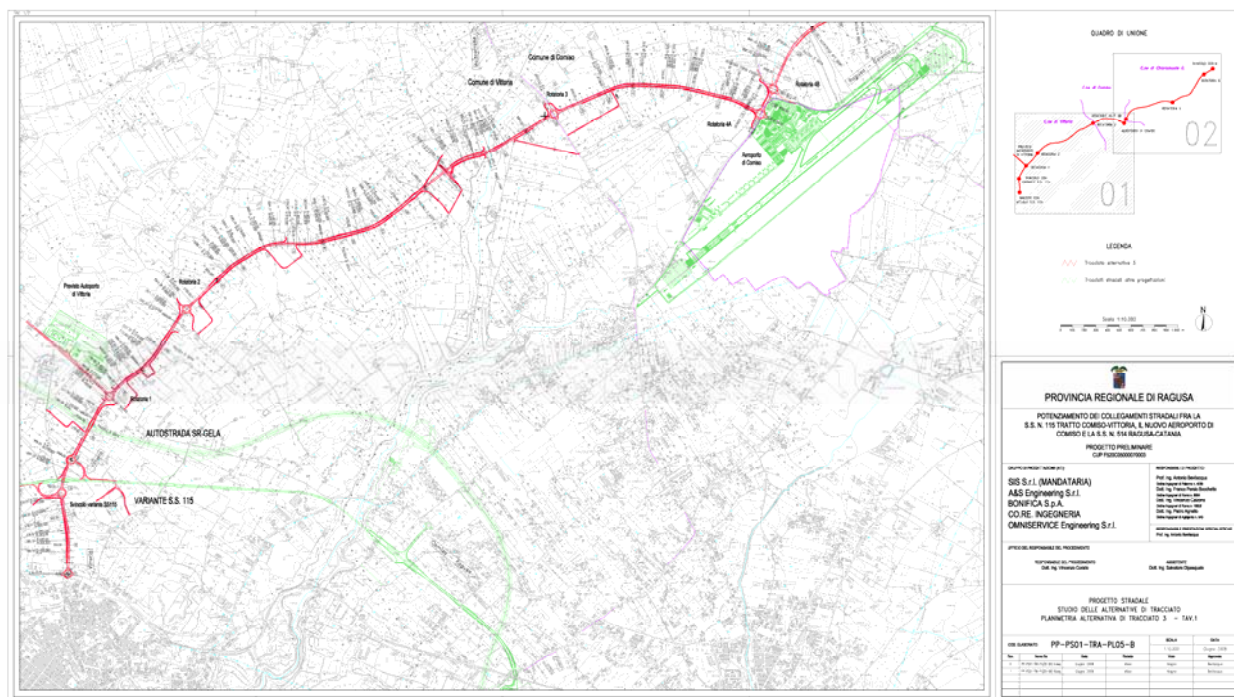
l' "allungamento" della stagione turistica sia domanda derivante dalla mobilità interna alla provincia).

A testimonianza delle potenzialità di sviluppo dell'area, anche il recente grande interesse per l'area del ragusano, che ha determinato una serie di investimenti immobiliari stranieri (principalmente britannici), tali da far coniare il termine "Ragusashire".

Ma per l'obiettivo strategico del benessere economico, complementare a quello della salvaguardia ambientale anche in chiave turistico-ricettiva, l'aeroporto deve necessariamente avvalersi di una sistema strutturato al contorno che, grazie a parcheggi, ristorazione attività commerciali e di servizio d'un lato e ad attività ricettivo-alberghiere e direzionali dall'altro, consenta di programmare investimenti e stimare flussi di reddito futuri.

Per avere un impatto tangibile sulla ricchezza e sull'accessibilità del territorio, l'infrastruttura aeroportuale di prossimo definitivo completamento richiede una rete di operatori economici (attività di animazione del sistema economico locale) finalizzata alla costruzione di una filiera di servizio ed un sistema della mobilità adeguato che renda la struttura realmente accessibile ai cittadini delle aree che su di essa gravitano.

E' stata, in ordine a quest'ultimo punto, recepita dalla pianificazione provinciale di settore, alla quale è demandata la scelta di merito, l'ultima accreditata ipotesi di viabilità al contorno dell'aeroporto, per il potenziamento dei collegamenti stradali tra la SS. N.115, la nuova struttura aeroportuale di Comiso e la SS. N. 514 Ragusa-Catania, in sostituzione della prima originaria previsione.



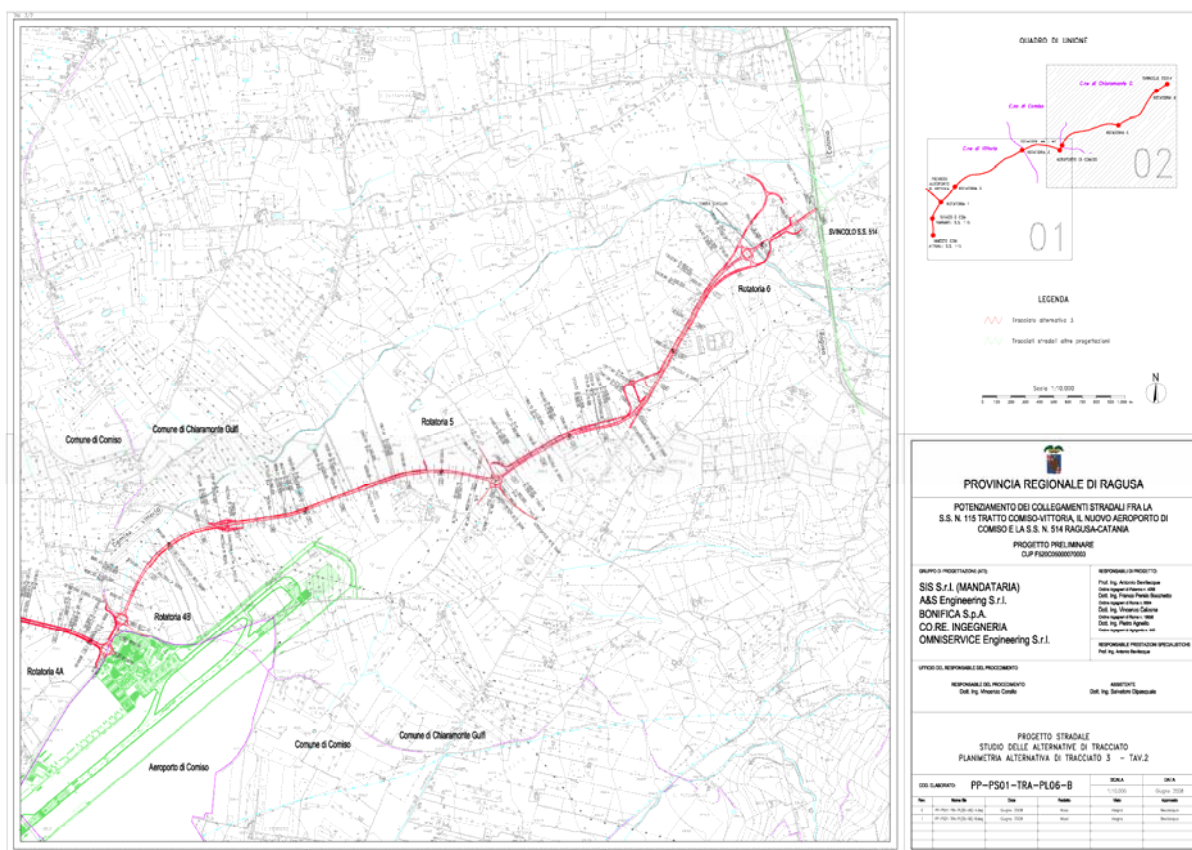


Figura 11 - Le ipotesi di progetto per il potenziamento dei collegamenti da e per l'aeroporto

Il fabbisogno che si intende soddisfare è, infatti, particolarmente connesso alla presenza della predetta infrastruttura aeroportuale che, se da un lato determinerà un forte incremento del livello di intermodalità del sistema trasportistico regionale nel suo complesso, dall'altro, in conseguenza del prevedibile impatto sugli attuali flussi di traffico, rischia di generare una conflittualità a livello locale se non sostenuta da efficaci interventi di adeguamento e ristrutturazione della viabilità locale.

La necessità di migliorare l'accessibilità e tutta la viabilità di avvicinamento alla struttura, di allargare il bacino d'utenza potenziale e la possibilità di creare un indotto diretto costituiscono, quindi, due prerequisiti imprescindibili, per sviluppare il sistema aeroportuale, che d'un canto legittimano le previste di espansioni urbane nell'area contermina, d'altro canto giustificano il prevedibile incremento di popolazione attiva posto alla base della riconferma del dato dimensionale, adottato nell'attuale strumento urbanistico, di 34.677 unità (cfr. par. 3.2).

Per quanto concerne più specificatamente gli interventi sul sistema stradale, questi tendono al riassetto e al miglioramento del livello di servizio, mediante interventi di completamento e ammodernamento, al fine di incrementare i collegamenti tra le varie parti della città e fra questa e il suo hinterland extracomunale.



Il piano mira a migliorare l'accessibilità dalle grandi direttrici territoriali (Ragusa, Vittoria, Catania, S. Croce Camerina, Chiaramonte Gulfi,...) per favorire gli scambi produttivi e la mobilità delle persone e delle merci, ottimizzando i flussi di interscambio locali e territoriali.

Gli interventi individuati tendono al miglioramento dell'efficienza del trasporto su gomma potenziando, ove opportuno, la capacità della rete sino agli elementi di distribuzione perimetrale alle aree centrali. Si è creata una gerarchizzazione e un'organizzazione geometrico-funzionale della rete interna alle aree centrali, tale da minimizzare le componenti di attraversamento a favore del traffico effettivamente destinato a queste zone.

Il sistema globale delle infrastrutture stradali è stato schematizzato in un sistema integrato di reti distinte nelle quali è stato identificato un rapporto gerarchico (statale, regionale, provinciale, comunale) basato sull'individuazione della funzione assoluta nel contesto territoriale e nell'ambito del sistema globale delle infrastrutture stradali.

Nel progetto di piano gli elementi principali della nuova rete stradale urbana sono:

- l'asse autostradale Siracusa-Gela, per uno sviluppo nel territorio provinciale di circa 80 Km, lungo la direttrice pedemontana iblea. Tale asse collegherebbe in maniera adeguata al sistema regionale dei trasporti i maggiori centri urbani, tra i quali quelli di Acate, Vittoria, Comiso, e S. Croce Camerina, i centri turistico-balneari litoranei e i principali poli produttivi della Provincia, in particolare il polo agro-alimentare del Vittoriese e quello lapideo di Comiso. Tale asse autostradale costituirebbe un "collegamento privilegiato" tra il porto di Pozzallo (già in piena attività) e l'aeroporto civile di Comiso (di prossima apertura), assicurando così l'intermodalità del sistema provinciale dei trasporti.
- la variante alla SS. n.115 dall'abitato di Vittoria all'altopiano ibleo, che dovrebbe consentire, da un lato, di razionalizzare i flussi lungo la direttrice Gela - altopiano ibleo, evitando gli attraversamenti dei centri abitati di Vittoria e Comiso, dall'altro, di migliorare il collegamento dei Comuni di Vittoria e Comiso con la direttrice viaria Aeroporto di Comiso - SS n.514. Allo stato attuale, esiste il progetto definitivo per il primo tratto da Vittoria all'incrocio con la S.P. Comiso S. Croce.

La realizzazione di tale opera è prevista in due tratti:

- il 1° ha origine sulla SS n.115 ad ovest di Vittoria per terminare sulla S.P. n. 20 (Comiso - S. Croce Camerina) a sud di Comiso;



- il 2° tratto si sviluppa lungo il territorio collinare dalla intersezione con la S.P. n.20 per ricongiungersi con la SS n.115 in corrispondenza con lo svincolo di Ragusa ovest.
- le nuove direttrici principali di traffico delle zone a nord del centro abitato che costituiranno il sistema principale di distribuzione del traffico alla rete locale e di quartiere e assumeranno la funzione di "anello di raccolta e diffusione", capace di raccogliere i flussi di traffico provenienti dalle aree periferiche (sia urbane che extraurbane) e di distribuirle lungo gli assi di penetrazione più favorevoli e più attrezzati per l'interscambio con la rete dei trasporti pubblici. Esse comprendono:
  - la nuova circonvallazione a nord-est dell'abitato di Comiso, che circonda l'area centrale del nucleo urbano fino a collegarsi alla SS.n.115;
  - la prosecuzione ad ovest di quest'ultima "tangenziale urbana" dal nodo di raccordo con la S.P.n.4 (fondamentale per il collegamento aeroportuale) al nodo di interscambio posto in corrispondenza dell'attraversamento ferroviario e immediatamente a nord della SS. n.115;
- la realizzazione della circonvallazione a valle di Pedalino;
- la nuova viabilità perimetrale in contrada Giardinello di collegamento alle principali aree produttive ad ovest del centro abitato e ad il primo tratto della predetta variante alla SS.n.115;
- il completamento delle infrastrutture stradali nella zona sud della città in corrispondenza della S.P. n.20;
- ulteriori arterie di collegamento interno che consentano di agevolare la mobilità e collegare in modo sufficiente la suddetta viabilità territoriale con quella urbana, garantendo la connessione tra le antiche viabilità e le nuove aree di sviluppo urbano, al fine di dare luogo ad una città quanto più possibile unitaria e capace di reggere il peso del traffico gommato.

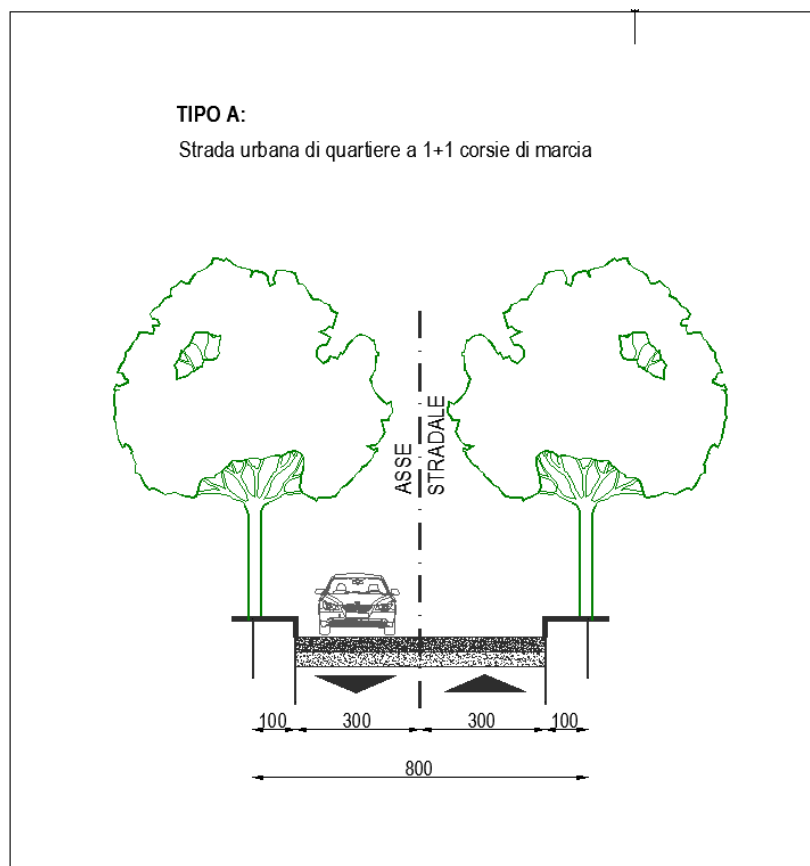
Si sottolinea, infine, l'importanza del sistema dei parcheggi di interscambio che si distribuirà lungo il predetto anello esterno di raccolta e diffusione e che comprenderà attrezzature di grande capacità, localizzate in luoghi dove l'offerta di parcheggio possa essere utilizzata anche per altre funzioni compatibili con l'interscambio. In generale i parcheggi scambiatori indicati dal piano, sia esterni alla città che ai margini della "città densa", ubicati lungo le direttrici principali di penetrazione, saranno e integrati efficacemente con il sistema di trasporto pubblico e assicureranno un facile accesso alle aree centrali specialmente per gli utenti che effettuano i loro spostamenti soltanto nelle ore di punta. In alcuni di questi potrà essere prevista la collocazione di una stazione di autolinee sia per i mezzi del trasporto extraurbano che quelli del trasporto

urbano, consentendo così un efficace interscambio tra questi due diversi tipi di trasporto pubblico. In tali parcheggi, con il progredire dei programmi di potenziamento del trasporto pubblico a grande capacità, si potrà anche scambiare efficacemente con le linee di trasporto pubblico su rotaia ("tramvia" e ferrovia).

Nei parcheggi scambiatori si potranno quindi costituire dei veri e propri "*transit center*" (centri attrezzati per lo scambio intermodale) nei quali sarà possibile massimizzare l'efficacia dell'interscambio fra diverse modalità di trasporto, da cui dovranno partire percorsi interamente protetti o su corsia preferenziale diretti al centro città. Tali "*transit center*", grazie alla loro posizione decentrata che consente di intercettare le varie provenienze dalle diverse direzioni, consentiranno anche di diminuire notevolmente l'impatto derivante dalla attuale penetrazione dei mezzi pubblici suburbani ed extraurbani fino al centro-città.

#### 4.5.1 ORGANIZZAZIONE DELLA PIATTAFORMA STRADALE

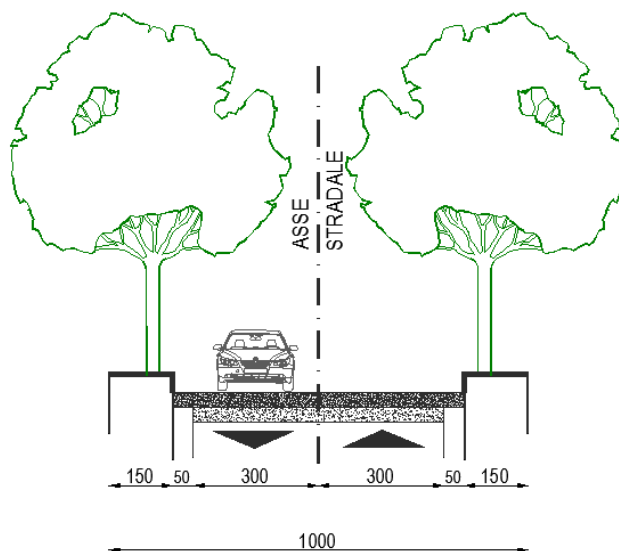
Si rassegnano di seguito alcune tipologie di piattaforme stradali da assumersi a riferimento nella costruzione delle nuove arterie viarie (cfr. Elab. B<sub>2</sub>- Schede Norma):





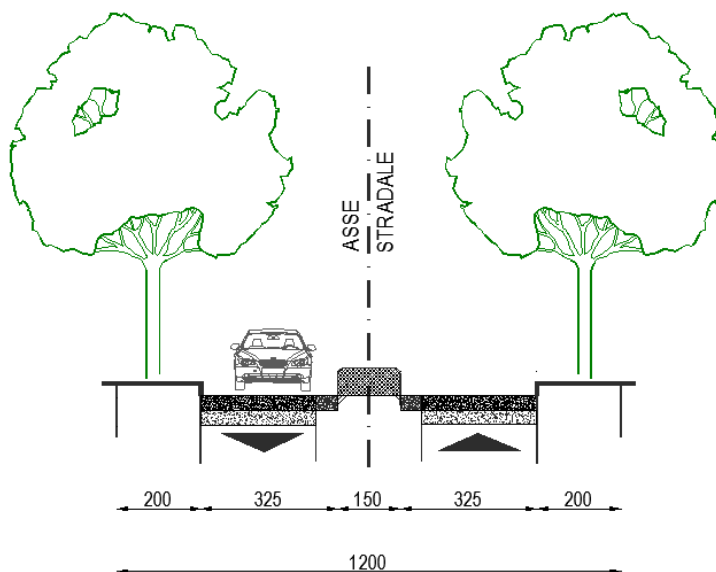
**TIPO B:**

Strada urbana di quartiere a 1+1 corsie di marcia



**TIPO C:**

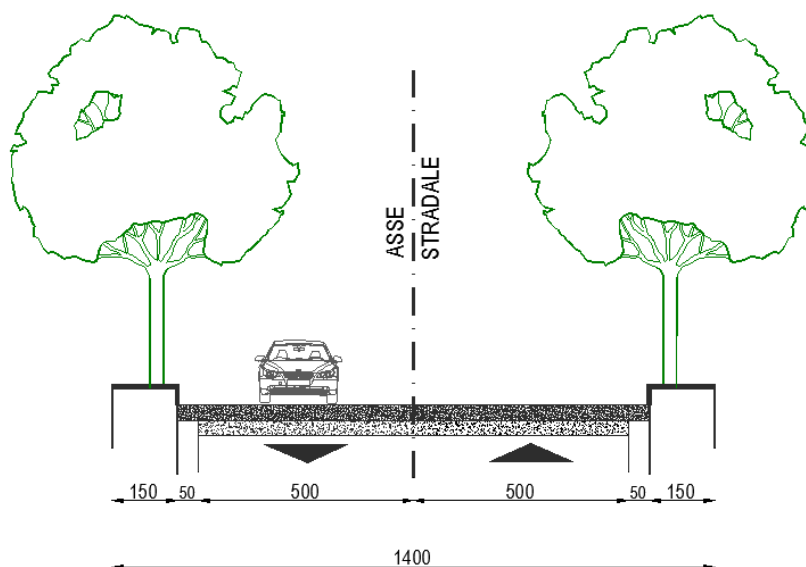
Strada di penetrazione a due carreggiate per i due sensi di marcia





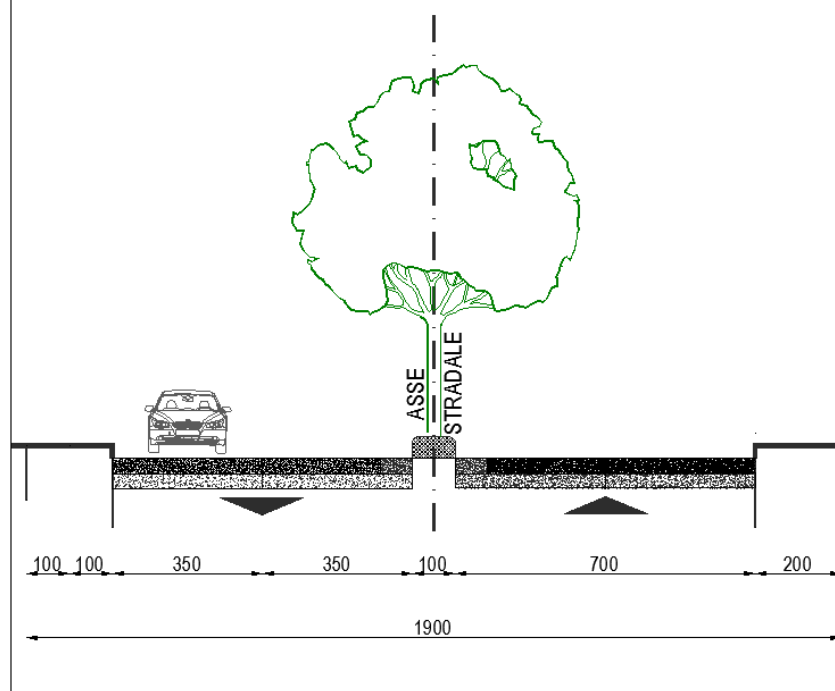
**TIPO D:**

Strada urbana ad una sola carreggiata con due corsie di marcia



**TIPO E:**

Strada urbana di scorrimento a due carreggiate per i due sensi di marcia





Non si sottace che, laddove si preveda una nuova viabilità di collegamento in prosecuzione di arterie esistenti, è da considerare la dimensione imposta da queste ultime, rimanendo inteso che, in ambito urbano, per le strade residenziali prevarrà l'esigenza di adattare lo spazio stradale ai volumi costruiti ed alle necessità dei pedoni.

Interventi su strade esistenti vanno eseguiti adeguando alle norme vigenti, per quanto possibile, le caratteristiche geometriche delle stesse, in modo da soddisfare nella maniera migliore le esigenze della circolazione. La transizione tra tratti adeguati e tratti in cui l'adeguamento è stato ritenuto non possibile dovrà essere convenientemente risolta ad evitare l'introduzione di ulteriori situazioni di pericolosità.

Per quanto riguarda le distanze minime - in parallelo alla strada - a protezione della piattaforma e delle pertinenze, occorre fare riferimento al Regolamento di esecuzione e di attuazione del Codice della Strada.

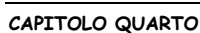
Peraltro si raccomanda alla sensibilità del progettista la previsione progettuale vincolante di idonei distanziamenti, rispetto la strada, di recinzioni, alberature, esercizi di vendita ecc., in modo tale da non pregiudicare la sicurezza di tutti gli utenti e la scorrevolezza del traffico.

Rimane inoltre ai progettisti la possibilità di proporre soluzioni innovative rispetto alle presenti indicazioni, con l'obbligo che esse debbano venir comunque approvate secondo le modalità precisate dal Codice.

Le piattaforme rappresentate sono, infatti, quelle ritenute di più frequente applicazione, ma non le uniche che derivino dalle possibili combinazioni degli elementi modulari.

Le soluzioni presentate riguardano piattaforme nelle quali sono stati aggiunti alcuni elementi modulari integrativi, la cui presenza o meno dovrà essere definita dal progettista in relazione all'ambito territoriale e all'utenza prevista.

Per gli aspetti progettuali di maggiori dettaglio si rinvia, in ogni caso, alle norme tecniche funzionali e geometriche per la costruzione delle strade.





# PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI COMISO.

## RELAZIONE GENERALE

| TIPI SECONDO IL CODICE                                                    |   | AMBITO TERRITORIALE |                              | LIMITE DI VELOCITA' | Intervallo di velocità di progetto      |                           |                           |
|---------------------------------------------------------------------------|---|---------------------|------------------------------|---------------------|-----------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
|                                                                           |   |                     |                              |                     | Numero delle corsie per senso di marcia | Limite inferiore (km/ora) | Limite superiore (km/ora) |
| 1                                                                         | 2 | 3                   |                              | 4                   | 5                                       | 6                         | 7                         |
| AUTOSTRADA                                                                | A | EXTRAURBANO         | strada principale            | 130                 | 2 o più                                 | 90                        | 140                       |
|                                                                           |   |                     | eventuale strada di servizio | 90                  | 1 o più                                 | 40                        | 100                       |
|                                                                           |   | URBANO              | strada principale            | 130                 | 2 o più                                 | 80                        | 140                       |
|                                                                           |   |                     | eventuale strada di servizio | 50                  | 1 o più                                 | 40                        | 60                        |
| EXTRAURBANA PRINCIPALE                                                    | B | EXTRAURBANO         | strada principale            | 110                 | 2 o più                                 | 70                        | 120                       |
|                                                                           |   |                     | eventuale strada di servizio | 90                  | 1 o più                                 | 40                        | 100                       |
| EXTRAURBANA SECONDARIA                                                    | C | EXTRAURBANO         | C1                           | 90                  | 1                                       | 60                        | 100                       |
|                                                                           |   |                     | C2                           | 90                  | 1                                       | 60                        | 100                       |
| URBANA DI SCORRIMENTO                                                     | D | URBANO              | strada principale            | 70                  | 2 o più                                 | 50                        | 80                        |
|                                                                           |   |                     | eventuale strada di servizio | 50                  | 1 o più                                 | 25                        | 60                        |
| URBANA DI QUARTIERE                                                       | E | URBANO              |                              | 50                  | 1 o più                                 | 40                        | 60                        |
| LOCALE                                                                    | F | EXTRAURBANO         | F1                           | 90                  | 1                                       | 40                        | 100                       |
|                                                                           |   |                     | F2                           | 90                  | 1                                       | 40                        | 100                       |
|                                                                           |   | URBANO              |                              | 50                  | 1 o più                                 | 25                        | 60                        |
|                                                                           |   |                     |                              |                     |                                         |                           |                           |
|                                                                           |   |                     |                              |                     |                                         |                           |                           |
| C <sub>1</sub> - F <sub>1</sub> = strada extraurbana a traffico sostenuto |   |                     |                              |                     |                                         |                           |                           |
| C <sub>2</sub> - F <sub>2</sub> = strada extraurbana a traffico limitato  |   |                     |                              |                     |                                         |                           |                           |
|                                                                           |   |                     |                              |                     |                                         |                           |                           |
|                                                                           |   |                     |                              |                     |                                         |                           |                           |

| TIPI SECONDO IL CODICE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | AMBITO TERRITORIALE |                              | Larghezza min. dello spartitraffico (m) | Larghezza min. della banchina in sinistra (m) | Larghezza min. della banchina in destra (m) | Larghezza della corsia di emergenza (m) |               |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------|------|
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 2                   | 3                            | 9                                       | 10                                            | 11                                          | 12                                      |               |      |
| AUTOSTRADA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | A                   | strada principale            | 3,75                                    | 2,5                                           | 0,70                                        | 2,50<br>*****                           | 3,00          |      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                     | eventuale strada di servizio | 3,50<br>**                              | -                                             | 0,50                                        | 1,25                                    | -             |      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                     | URBANO                       | strada principale                       | 3,75                                          | 1,8                                         | 0,70                                    | 2,50<br>***** | 3,00 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                     | eventuale strada di servizio | 3,00 '<br>**                            | -                                             | 0,50                                        | 0,60                                    | -             |      |
| EXTRAURBANA PRINCIPALE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | B                   | strada principale            | 3,75                                    | 2,50<br>***                                   | 0,50                                        | 1,75                                    | -             |      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                     | eventuale strada di servizio | 3,50<br>**                              | 2,00<br>****                                  | 0,50                                        | 1,25                                    | -             |      |
| EXTRAURBANA SECONDARIA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | C                   | C1                           | 3,75                                    | -                                             | -                                           | 1,60                                    | -             |      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                     | C2                           | 3,50                                    | -                                             | -                                           | 1,25                                    | -             |      |
| URBANA DI SCORRIMENTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | D                   | strada principale            | 3,25'                                   | 1,8                                           | 0,50                                        | 1,00                                    | -             |      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                     | eventuale strada di servizio | 2,75<br>**                              | -                                             | 0,50                                        | 0,50                                    | -             |      |
| URBANA DI QUARTIERE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | E                   | URBANO                       | 3,00 '<br>**                            | -                                             | -                                           | 0,50                                    | -             |      |
| LOCALE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | F                   | F1                           | 3,50                                    | -                                             | -                                           | 1,00                                    | -             |      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                     | F2                           | 3,25                                    | -                                             | -                                           | 1,00                                    | -             |      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                     | URBANO                       | 2,75<br>**                              | -                                             | -                                           | 0,50                                    | -             |      |
| <br>* m 3,50 per una corsia per senso di marcia, se strada percorsa da autobus.<br>** nel caso di una strada a senso unico con una sola corsia, la larghezza complessiva della corsia più le banchine deve essere non inferiore a 5,50 m, incrementando la corsia sino ad un massimo di m 3,75 e riportando la differenza sulla banchina in destra.<br>*** per spartitraffico che ricade nel margine interno<br>**** per spartitraffico che ricade nel margine laterale<br>***** in assenza di corsia di emergenza |                     |                              |                                         |                                               |                                             |                                         |               |      |



#### 4.6 LA PEREQUAZIONE NEL PIANO URBANISTICO.

La diffusione della cosiddetta perequazione urbanistica è stata promossa dal documento congressuale dell'Istituto Nazionale di Urbanistica, che nel 1995 evidenzia come l'obiettivo generale di un piano comunale debba essere quello di realizzare il principio di eguaglianza fra i cittadini, cioè quello di programmare un'evoluzione urbana e territoriale la cui qualità sia disponibile per tutti; strumentale a tale obiettivo è quello di realizzare il principio di perequazione fra le proprietà immobiliari coinvolte nella trasformazione urbana.

Nel mutato scenario del sistema vincolistico, che ha la sua ultima espressione legislativa nel "Testo unico sull'espropriazione", diventa necessario abbandonare il criterio dell'esproprio generalizzato per adottare quello delle regole generalizzate. Occorre, quindi, che il piano comunale definisca potenzialità edificatorie uguali su tutte le aree di trasformazione che si trovano nella stessa condizione urbanistico-giuridica, e chieda in cambio alle proprietà - operanti solidamente, perché vincolate nei comparti obbligatori - la stessa quota di aree, di opere realizzate e di contributi finanziari. In questo modo il piano urbanistico si adegua alla mutata concezione del ruolo dello Stato: non più lo Stato operatore, che attraverso il Comune procede all'urbanizzazione delle aree, poi cedute agli utilizzatori privati, ma lo Stato regolatore, che attraverso il Comune fissa le regole perequate per la trasformazione delle aree, sulle quali interverranno operatori e utilizzatori privati.

Il piano urbanistico fisserà, dunque, le regole di perequazione da applicare nelle zone della trasformazione urbana, proposte per interi comparti; l'onere dell'attuazione e della realizzazione di gran parte delle attrezzature toccherà agli operatori privati, restando a carico degli operatori pubblici gli oneri per la realizzazione delle attrezzature e delle infrastrutture. L'attuazione del piano urbanistico affidata alle regole perequate nelle zone di trasformazione ridurrà di molto il ricorso agli espropri, che resterà comunque inevitabile, in particolari circostanze, per realizzare singole opere pubbliche.

Il principio perequativo diventa pertanto idoneo a risolvere due questioni: la fattibilità e l'equità del piano urbanistico.

La sua attuazione avviene attraverso l'individuazione dei suoli omogenei per caratteristiche di fatto e di diritto, la loro classificazione in categorie e classi, e infine l'attribuzione ai suoli della stessa categoria (destinazione) e classe (qualità) del medesimo indice di edificabilità. Alla base di ciò sta l'assunto che il valore fondiario sia funzione della capacità edificatoria dei suoli urbani, ossia dei diritti edificatori loro attribuiti.



La perequazione urbanistica è attuata attraverso due ulteriori passaggi: l'individuazione del comparto urbanistico, che abbiamo definito "area risorsa", ossia dell'ambito urbano che aggrega i diritti edificatori da utilizzare per realizzare una trasformazione concepita unitariamente, e la scelta al suo interno dei suoli sui quali devono essere concentrati i diritti edificatori. La prima attività è svolta tenendo conto della struttura proprietaria dei suoli urbani: questa deve risultare tale da consentire che le negoziazioni funzionali alla concentrazione dei diritti edificatori nei suoli selezionati abbiano luogo. La seconda attività è invece eseguita con riferimento ai criteri propri della progettazione urbana. La prima definirà le quantità, la seconda la qualità del disegno urbano.

Fino ad anni recenti era molto diffusa la prassi di reiterare i vincoli espropriativi in scadenza, soprattutto perché i Comuni quasi sempre non disponevano e non dispongono dei mezzi finanziari per poter realizzare tempestivamente le opere pubbliche previste.

La sentenza della Corte Costituzionale 20 maggio 1999, n. 179 riveste importanza essenziale nella redazione della rielaborazione del P.R.G., relativamente ai vincoli espropriativi e alla loro reiterazione.

Secondo la Corte i vincoli espropriativi o di inedificabilità debbono essere delimitati nel tempo dalla legge statale o regionale, in modo non irragionevole e non arbitrario e, una volta delimitati, non debbono superare quel limite temporale, che diventa il limite di sopportabilità del vincolo da parte del titolare del bene.

Con sentenza n. 179/1999, la Corte Costituzionale ha stabilito che la reiterazione dei vincoli urbanistici preordinati all'espropriazione è indennizzabile: l'obbligo specifico di indennizzo deve sorgere una volta superato il primo periodo di ordinaria durata temporanea del vincolo, quale determinata dal legislatore entro limiti non irragionevoli, riconducibili alla normale sopportabilità del peso gravante in modo particolare sul singolo proprietario.

In sostanza, la Corte non ha stabilito come debba essere determinata la misura dell'indennizzo, ma ha soltanto accennato all'esigenza della sua commisurazione al sacrificio subito, consistente nella diminuzione del valore di mercato del bene, rispetto alla destinazione giuridica precedente lo strumento urbanistico generale o la variante che ha imposto il vincolo. Per il resto, la Corte ha demandato al legislatore di esercitare le scelte tra misure risarcitorie, indennitarie e, in taluni casi, tra misure alternative riparatorie anche in forma specifica, mediante offerta ed assegnazione di altre aree, idonee alle esigenze del soggetto che ha diritto ad un ristoro, ovvero mediante altri sistemi compensativi che penalizzano i soggetti interessati dalle scelte urbanistiche incidenti su beni determinati.



Il testo unico sulle espropriazioni (di cui al D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e successive modificazioni: "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamenti in materia di espropriazione per pubblica utilità") disciplina negli articoli da 8 a 12 i vincoli urbanistici preordinati all'esproprio in modo sistematico, fissando di regola una quinquennale entro la quale deve intervenire la dichiarazione di pubblica utilità.

Se entro il periodo indicato non interviene la dichiarazione di pubblica utilità, si ha la decadenza automatica del vincolo preordinato all'esproprio e sul bene sono consentiti gli interventi in conformità alle prescrizioni di cui all'art. 9 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni: "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

Vale a dire che si produce una situazione equiparabile all'assenza di destinazione urbanistica, con conseguente obbligo per il Comune di attribuire all'area nella quale ricade il bene una nuova destinazione e, qualora ciò non avvenga, il proprietario dell'area interessata può promuovere gli interventi sostitutivi della Regione o dell'ente locale al quale sia stata conferita la funzione.

Ora, il testo unico sull'espropriazione, all'art. 9, comma 4, precisa che il vincolo preordinato all'esproprio, dopo la sua decadenza, può essere motivatamente reiterato, con la rinnovazione dei procedimenti di approvazione del piano urbanistico generale, ovvero di una variante, e tenendo conto delle esigenze di soddisfacimento degli standard urbanistici.

L'art. 39 del testo unico sull'espropriazione prevede, "in attesa di un'organica risistemazione della materia", la corresponsione al proprietario di una indennità, commisurata all'entità del danno effettivamente prodotto.

L'adunanza generale del Consiglio di Stato, nell'esprimere il proprio parere su quello che sarebbe divenuto l'art. 39 del testo unico sull'espropriazione, aveva osservato che, commisurando l'indennità all'entità del danno effettivamente prodotto e considerando che fino all'espropriazione l'area continua ad essere utilizzata dal proprietario, si addossava a quest'ultimo l'onere di dimostrare il danno effettivamente subito a causa della reiterazione del vincolo.

Il comma 2 dell'art. 39 in esame dispone che, in mancanza di previsione della corresponsione dell'indennità negli atti di imposizione del vincolo preordinato all'esproprio, l'autorità che ha disposto la reiterazione del vincolo è tenuta a liquidare l'indennità, entro il termine di due mesi dalla data in cui abbia ricevuto la documentata domanda di pagamento ed a corrisponderla entro i successivi trenta giorni, decorsi i quali sono dovuti anche gli interessi legali.

Al riguardo, l'adunanza generale (nel citato parere) aveva sottolineato che la disposizione evita la pronuncia di annullamento del provvedimento di reiterazione del



vincolo in caso di mancata previsione dell'indennizzo. Infatti, come già segnalato in precedenza dall'adunanza plenaria del Consiglio di Stato (sentenza 22 dicembre 1999 n. 24), la mancata previsione dell'indennizzo comporta l'annullamento degli atti che hanno reiterato il vincolo non integralmente o nella parte in cui hanno inciso sul bene, ma soltanto nella parte in cui l'indennizzo non sia stato previsto. Ciò perché l'indennizzo è dovuto direttamente per legge.



## Capitolo quinto

### 5.1 L'IDEA-PROGETTO.

### 5.2 L'ELENCO ELABORATI



## 5.1 L'IDEA PROGETTO.

Un tempo, la forma urbana era facilmente leggibile attraverso il rapporto che si determinava fra il contorno limite (le mura) della città, il tessuto edilizio e le emergenze (le piazze, i grandi edifici, ecc.).

Oggi, invece, tutto è spesso lasciato al caso o ad una politica urbanistica avulsa dalla realtà.

Non esiste più alcun rapporto tra società e spazio perché la società non chiede più nulla né all'urbanistica né all'architettura.

Eppure la domanda sociale di spazio fisico qualificato è cresciuta anche in questi anni, proprio perché si è capito che la qualità della vita dipende dall'ambiente che siamo in grado di costruire e a cui l'uomo può identificare la propria esistenza.

Mentre per la grande città la dimensione della conoscenza e dell'agire urbanistico si scontrano con una vastità di problemi, per un centro come Comiso il problema di una struttura urbana forte dipende sia dalla domanda di qualità di servizi e attrezzature che da un fabbisogno pregresso.

Nel caso specifico di Comiso, si ritiene che occorra ripensare "all'idea" di città partendo dall'ambiente urbano esistente attraverso un'operazione di legature delle diverse parti, recuperandone così un'identità che nel tempo si è persa per la mancanza di comunicazioni e relazioni dei contesti fisici.

L'idea pertanto, esemplificando, è di redigere un Piano urbanistico in cui si proceda "alla costruzione della città nella città", tenendo conto del completamento e dell'esigenza di una riqualificazione e ristrutturazione dell'intera città e del suo territorio.

Il Piano che si propone non può ovviamente non tener conto dei fatti urbanistici "preesistenti" che si sono nel tempo sino ad oggi determinati per esigenze ed iniziative diverse e che si sono prima illustrati (le preesistenze, il previgente P.R.G., l'edificazione spontanea).

La nascita di Comiso e la sua storia urbanistica coincidono con la storia di molti altri centri siciliani di fondazione coeva; è questo un momento storico importante della Sicilia, in cui per la prima volta s'innescano processi di vera e propria trasformazione urbanistica.

Nel tempo lo sviluppo urbanistico del paese è stato condizionato dall'economia locale e dall'orografia del luogo.

La costruzione di Comiso ha arricchito la scena urbana con visuali sul paesaggio esterno di significativa bellezza che entrano a partecipare alla vita del paese con immagini tipiche del paesaggio e del contesto contermini.



Da tale premessa prende avvio lo studio del nuovo Piano Regolatore Generale di Comiso il quale si propone di fornire un "disegno" ordinatore del tessuto della città nuova attraverso un "linguaggio" formale comprensibile e unico fatto di "regole" che sappiano conferire "senso" all'ambiente naturale e costruito.

L'evoluzione attuale di Comiso richiede più che una dilatazione in termini dimensionale del centro urbano, un salto di qualità sia in termini di vivibilità che in termini di decoro, che certamente è strettamente imparentato con la vivibilità; pertanto, parallelamente allo studio della dimensione ottimale da dare alla città allo scadere del periodo di validità del piano, si è effettuato uno studio volto ad elevare il rapporto tra il cittadino e l'ambiente; oltre a quanto già detto sulla viabilità, sull'adeguamento di alcuni servizi di quartiere (verde e parcheggi), sull'inserimento delle corrette quantità e tipologie delle attrezzature di legge, operando gli interventi progettuali nelle urbanizzazioni di cui al D.I. 02.04.68, n°1444, cercando di salvaguardare i lotti fondiari quali erano fissati nel piano previgente, al fine di non confliggere con i diritti acquisiti consolidati, per quanto concerne il dimensionamento delle aree residenziali, e per riadattare ad una dimensione oggettivamente più congrua le previsioni del precedente P.R.G.

Si è colta, in definitiva, l'occasione per realizzare un Piano il più attendibile e vicino possibile alle esigenze reali della comunità comisana e che tenesse in particolare conto sia il territorio extraurbano sia il centro abitato, senza dimenticare che l'azione pianologica traccia un indirizzo il quale, in una fase socio-evolutiva, così caratterizzata dall'evoluzione tecnologica che induce trasformazioni repentine, potrà avere l'esigenza di opportune correzioni.

In quest'ottica, il progetto di Piano è stato elaborato alla scala 1:2.000 con l'ausilio di sistemi computerizzati che permetteranno la gestione continua dei dati di realizzazione, di eventuali modifiche da effettuare ed, infine, la possibilità di poter essere interconnesso e verificato con altri sistemi similari (ad esempio il nuovo catasto informatizzato, in via di definizione).

Infine, si vuole introdurre il concetto della qualità architettonica, o della nuova monumentalità urbana, quale elemento di riqualificazione anche nei confronti dell'iniziativa pubblica, che deve proporre un nuovo modo di concepire lo spazio e le infrastrutture del territorio come elementi che contribuiscono a determinare la qualità della vita.

L'ambiente, quindi, rivalutato nei suoi molteplici aspetti, formali e funzionali, in uno alla valorizzazione degli ambiti a significativa valenza storico e paesaggistico-ambientale, legati ad un sistema turistico-produttivo che tragga fondamento dalle risorse specifiche del centro, è chiamato ad assumere il "valore di riferimento" del



Piano, a definirne il cammino evolutivo sino alla successiva pianificazione generale del territorio comunale.



## 5.2 L'ELENCO ELABORATI.

|                          |                               |
|--------------------------|-------------------------------|
| ELABORATO A              | RELAZIONE GENERALE DEL P.R.G. |
| ELABORATO B <sub>1</sub> | NORME DI ATTUAZIONE           |
| ELABORATO B <sub>2</sub> | SCHEDA NORMA                  |
| ELABORATO C              | REGOLAMENTO EDILIZIO          |

|         |                                                                                        |                 |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| TAV. 1  | INQUADRAMENTO TERRITORIALE REGIONALE                                                   | scala 1:350.000 |
| TAV.2.  | STATO DI FATTO DEL TERRITORIO                                                          | scala 1:10.000  |
| TAV.3A. | STATO DI FATTO DEL TERRITORIO<br>Frazione di Pedalino                                  | scala 1:2.000   |
| TAV.3B. | STATO DI FATTO DEL TERRITORIO<br>Aeroporto - C.da BILLONA                              | scala 1:2.000   |
| TAV.3C. | STATO DI FATTO DEL TERRITORIO<br>Aree produttive-direttrice nord-est-Chiaramonte Gulfi | scala 1:2.000   |
| TAV.3D. | STATO DI FATTO DEL TERRITORIO<br>Aree produttive-direttrice nord-ovest -Vittoria       | scala 1:2.000   |
| TAV.3E. | STATO DI FATTO DEL TERRITORIO<br>I margini della città - l'espansione nord             | scala 1:2.000   |
| TAV.3F. | STATO DI FATTO DEL TERRITORIO<br>Aree sportive e produttive direttrice est             | scala 1:2.000   |
| TAV.3G. | STATO DI FATTO DEL TERRITORIO<br>I margini della città - l'espansione sud-ovest        | scala 1:2.000   |
| TAV.3H. | STATO DI FATTO DEL TERRITORIO<br>La Città Consolidata                                  | scala 1:2.000   |
| TAV.4   | IL REGIME VINCOLISTICO                                                                 | scala 1:10.000  |
| TAV.5   | IL PROGETTO DI PIANO                                                                   | scala 1:10.000  |
| TAV.6A. | IL PROGETTO DI PIANO<br>Frazione di Pedalino                                           | scala 1:2.000   |
| TAV.6B. | IL PROGETTO DI PIANO<br>Aeroporto - C.da BILLONA                                       | scala 1:2.000   |
| TAV.6C. | IL PROGETTO DI PIANO<br>Aree produttive-direttrice nord-est-Chiaramonte Gulfi          | scala 1:2.000   |
| TAV.6D. | IL PROGETTO DI PIANO<br>Aree produttive - direttrice nord-ovest -Vittoria              | scala 1:2.000   |
| TAV.6E. | IL PROGETTO DI PIANO<br>I margini della città - l'espansione nord                      | scala 1:2.000   |



|                |                                                                                                    |               |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| TAV.6F.        | IL PROGETTO DI PIANO<br>Aree sportive e produttive direttrice est                                  | scala 1:2.000 |
| TAV.6G.        | IL PROGETTO DI PIANO<br>I margini della città - l'espansione sud-ovest                             | scala 1:2.000 |
| TAV.6H.        | IL PROGETTO DI PIANO<br>La Città Consolidata                                                       | scala 1:2.000 |
| TAV.7.A        | CENTRO STORICO<br>Stato di fatto                                                                   | scala 1:1.000 |
| TAV.8.A        | CENTRO STORICO -<br>Analisi dei generatori della forma urbana -<br>Sistema viario e spazi pubblici | scala 1:1.000 |
| TAV.9.A        | CENTRO STORICO<br>Analisi delle fasi dello sviluppo storico                                        | scala 1:1.000 |
| TAV.10.A       | CENTRO STORICO<br>Numerazione degli isolati e delle unità edilizie                                 | scala 1:1.000 |
| TAV.11.A       | CENTRO STORICO<br>Analisi tipologica per unità edilizie                                            | scala 1:1.000 |
| TAV.12.A       | CENTRO STORICO<br>Numero di elevazioni fuori terra unità edilizie                                  | scala 1:1.000 |
| TAV.13.A       | CENTRO STORICO<br>Tipologia strutturale delle unità edilizie                                       | scala 1:1.000 |
| ELABORATO CS1  | SCHEDA ANALISI UNITA' EDILIZIE AMBITO 1                                                            |               |
| ELABORATO CS2  | SCHEDA ANALISI UNITA' EDILIZIE AMBITO 2                                                            |               |
| ELABORATO CS3  | SCHEDA ANALISI UNITA' EDILIZIE AMBITO 3                                                            |               |
| ELABORATO CS4  | SCHEDA ANALISI UNITA' EDILIZIE AMBITO 4                                                            |               |
| ELABORATO CS5  | SCHEDA ANALISI UNITA' EDILIZIE AMBITO 5                                                            |               |
| ELABORATO CS6  | SCHEDA ANALISI UNITA' EDILIZIE AMBITO 6                                                            |               |
| ELABORATO CS7  | SCHEDA ANALISI UNITA' EDILIZIE AMBITO 7                                                            |               |
| ELABORATO CS8  | SCHEDA ANALISI UNITA' EDILIZIE AMBITO 8                                                            |               |
| ELABORATO CS9  | SCHEDA ANALISI UNITA' EDILIZIE AMBITO 9                                                            |               |
| ELABORATO CS10 | SCHEDA ANALISI UNITA' EDILIZIE AMBITO 10                                                           |               |
| ELABORATO CS11 | SCHEDA ANALISI UNITA' EDILIZIE AMBITO 11                                                           |               |
| ELABORATO CS12 | SCHEDA ANALISI UNITA' EDILIZIE AMBITO 12                                                           |               |
| ELABORATO CS13 | SCHEDA ANALISI UNITA' EDILIZIE AMBITO 13                                                           |               |



## ALLEGATI

### *Verifica degli standard urbanistici e dati dimensionali*



## Definizione degli standard

Nella formazione di nuovi strumenti urbanistici o nella revisione di quelli esistenti devono osservarsi limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza tra i fabbricati, nonché rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o parcheggi (art. 17 della Legge 765/1967, art. 41 quinquies Legge 1150/42).

L'art. 3 del D.M. n° 1444/68 detta i rapporti massimi tra gli spazi destinati ad insediamenti residenziali e spazi pubblici o riservati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi. Per ogni abitante insediato o da insediare la dotazione minima inderogabile è di mq. 18 così ripartita:

- mq. 4,50 per l'istruzione, asilo nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
- mq. 2,00 per attrezzature di interesse comune, religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitari, amministrative, per servizi pubblici, ecc.;
- mq. 9,00 per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport;
- mq. 2,50 per aree destinate a parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggi previste dall'articolo 18 della Legge 765, art. 41 sexies Legge 1150/42).

L'art. 5 del D.M. 02/04/1968 definisce invece i rapporti degli insediamenti produttivi: nei nuovi insediamenti di carattere industriale la superficie da destinare a spazi pubblici (verde e parcheggi) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti, nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale a 100 mq di superficie utile lorda di pavimento di uffici previsti, deve corrispondere la quantità minima di mq 80 di spazio pubblico di cui almeno la metà destinata a parcheggi.

Dovranno ancora prevedersi spazi per attrezzature pubbliche nei rapporti appresso indicati (art. 4 D.M. 02/04/1968 citato):

- 1,50 mq/abitante per l'istruzione superiore dell'obbligo;
- 1,00 mq/abitante per attrezzature sanitarie ed ospedaliere;
- 15,00 mq/abitante per parchi pubblici urbani e territoriali.

Dette previsioni verranno verificate per ambiti omogenei nei quali il reperimento degli spazi pubblici verrà articolato: nelle zone di completamento, mediante la puntuale destinazione di piano e gli interventi previsti dai Progetti Unitari; nelle zone di espansione attraverso l'obbligo della cessione perequativa ovvero della prevista approvazione di piani attuativi.



## ZONE OMOGENEE

| <b>ZONA</b> | <b>Descrizione</b>                                                                                                       |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A           | Ambiti urbani di interesse storico o di particolare pregio ambientale urbanistico                                        |
| T12         | I beni storico-culturali isolati                                                                                         |
| B1          | La città consolidata                                                                                                     |
| B2          | Gli ambiti della città consolidata da attuare previe P.E.                                                                |
| B3          | Ambiti urbani intermedi di completamento e di recente formazione.                                                        |
| B4          | Ambiti urbani marginali di completamento e di recente formazione.                                                        |
| B5          | Ambiti urbani saturi in attuazione di piani attuativi completati.                                                        |
| B6          | Ambiti urbani saturi                                                                                                     |
| PdL         | Le aree urbane di espansione da completare in esecuzione dello strumento attuativo del Piano previgente                  |
| Ar          | Le aree risorsa residenziali perequate                                                                                   |
| Tr          | Le aree risorsa turistico-ricettive perequate (comprese le attività produttive e direzionali compatibili e la residenza) |
| D1          | Le aree per l'attività industriale ed artigianale di iniziativa pubblica (P.I.P.)                                        |
| D2          | Le aree perequate per le attività produttive, commerciali, distributive e della logistica di iniziativa privata          |
| D3          | Le aree produttive perequate della frazione di Pedalino                                                                  |
| E1          | Le aree naturali protette e boschive.                                                                                    |
| E2          | Le aree naturali per la tutela.                                                                                          |
| E3          | Le aree agricole tutelate.                                                                                               |
| E4          | Le aree per le attività agricole a valenza ambientale.                                                                   |
| E5          | Le aree per le attività agricole.                                                                                        |
| Cs          | Le aree perequate per la residenza stagionale nell'agro                                                                  |
| Vt          | Gli ambiti urbani della tutela ambientale.                                                                               |
| Pa          | Parco territoriale urbano di valenza ambientale                                                                          |



# PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI COMISO.

## RELAZIONE GENERALE

### COMUNE DI COMISO (zona A) - PRG SUPERFICI SERVIZI ESISTENTI

| SPAZI AD USO PUBBLICO            |                                       |              | AREE PER L'ISTRUZIONE                              |         | ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE |         | VERDE ATTREZZATO E SPORT |         | PARCHEGGI |         |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------|----------------------------------------------------|---------|----------------------------------|---------|--------------------------|---------|-----------|---------|
| AREE PER L'ISTRUZIONE            |                                       |              | Pubbliche                                          | Private |                                  |         |                          |         |           |         |
| Se1                              | Scuola materna-elementare             | E. De Amicis | 3300                                               |         |                                  |         |                          |         |           |         |
| Sommano mq                       |                                       |              | 3.300                                              | 0       |                                  |         |                          |         |           |         |
| ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE |                                       |              |                                                    |         | Pubbliche                        | Private |                          |         |           |         |
| Ice1                             | ufficio amministrativo                |              | Municipio                                          |         | 865                              |         |                          |         |           |         |
| Ice2                             | ufficio amministrativo                |              | via degli Studi                                    |         | 680                              |         |                          |         |           |         |
| Ice3                             | ufficio amministrativo                |              | via Can. Flaccavento                               |         | 360                              |         |                          |         |           |         |
| Ice4                             | teatro comunale                       |              | Teatro Naselli                                     |         | 1.470                            |         |                          |         |           |         |
| Ice5                             | centro culturale                      |              | Castello Aragonese                                 |         |                                  | 1.120   |                          |         |           |         |
| Ice6                             | biblioteca, sala convegni, pinacoteca |              | Centro Servizi Culturali                           |         | 5.060                            |         |                          |         |           |         |
| Ice7                             | poste e telecomunicazioni             |              | Ufficio Postale, via Papa Giovanni                 |         | 360                              |         |                          |         |           |         |
| Ice8                             | poliambulatori                        |              | via Roma                                           |         | 2.600                            |         |                          |         |           |         |
| Ice9                             | edificio ecclesiastico                |              | Chiesa Madre                                       |         | 2.371                            |         |                          |         |           |         |
| Ice10                            | edificio ecclesiastico                |              | Chiesa Annunziata                                  |         | 1.935                            |         |                          |         |           |         |
| Ice11                            | edificio ecclesiastico                |              | Chiesa san Giuseppe                                |         | 383                              |         |                          |         |           |         |
| Ice12                            | edificio ecclesiastico                |              | Chiesa M. SS. Delle Grazie                         |         | 327                              |         |                          |         |           |         |
| Ice13                            | edificio ecclesiastico                |              | Chiesa san Leonardo                                |         | 394                              |         |                          |         |           |         |
| Ice14                            | edificio ecclesiastico                |              | Chiesa Immacolata                                  |         | 882                              |         |                          |         |           |         |
| Ice15                            | edificio ecclesiastico                |              | Cappuccini, via Roma                               |         | 500                              |         |                          |         |           |         |
| Ice16                            | edificio ecclesiastico                |              | San Biagio                                         |         | 718                              |         |                          |         |           |         |
| Ice17                            | edificio non più adibito al culto     |              | Chiesa Misericordia                                |         | 71                               |         |                          |         |           |         |
| Ice18                            | edificio non più adibito al culto     |              | Chiesa dell'Itria                                  |         | 122                              |         |                          |         |           |         |
| Ice19                            | edificio non più adibito al culto     |              | Chiesa Santa Maria delle Catene                    |         | 67                               |         |                          |         |           |         |
| Sommano (mq)                     |                                       |              |                                                    |         | 19.165                           | 1.120   |                          |         |           |         |
| VERDE ATTREZZATO E SPORT         |                                       |              |                                                    |         |                                  |         | Pubbliche                | Private |           |         |
| Ve1                              | area di verde urbano                  |              | corso v. Emanuele                                  |         | 960                              |         |                          |         |           |         |
| Ve2                              | area di verde urbano                  |              | via Monferrato                                     |         | 793                              |         |                          |         |           |         |
| Ve3                              | area di verde urbano                  |              | via Rattazzi                                       |         | 780                              |         |                          |         |           |         |
| Ve4                              | area di verde urbano                  |              | piazzetta via S. Biagio - via Villafranca (est)    |         | 604                              |         |                          |         |           |         |
| Ve5                              | area di verde urbano                  |              | piazzetta via san Biagio - via Villafranca (ovest) |         | 127                              |         |                          |         |           |         |
| Ve6                              | area di verde urbano                  |              | giardini del Castello                              |         | 500                              |         |                          |         |           |         |
| Ve7                              | area di verde urbano                  |              | giardini di San Biagio                             |         | 352                              |         |                          |         |           |         |
| Ve8                              | area di verde urbano                  |              | via Flaccavento                                    |         | 222                              |         |                          |         |           |         |
| Ve9                              | area di verde urbano                  |              | piazzetta A. Guastella                             |         | 113                              |         |                          |         |           |         |
| Ve10                             | area di verde urbano                  |              | via Roma - via Brofferio                           |         | 60                               |         |                          |         |           |         |
| Ve11                             | area di verde urbano                  |              | corso Umberto- via Dottor Giurato                  |         | 157                              |         |                          |         |           |         |
| Sommano (mq)                     |                                       |              |                                                    |         | 4.668                            | 0       |                          |         |           |         |
| PARCHEGGI                        |                                       |              |                                                    |         |                                  |         |                          |         | Pubblici  | Privati |
|                                  | parcheggi di viabilità                |              |                                                    |         |                                  |         |                          |         | 4825      |         |
| Pe1                              | parcheggio                            |              |                                                    |         |                                  |         | piazzale Annunziata      |         | 456       |         |
| Pe2                              | parcheggio                            |              |                                                    |         |                                  |         | piazza A. Saffi          |         | 1107      |         |
| Pe3                              | parcheggio                            |              |                                                    |         |                                  |         | arena Sicilia            |         | 645       |         |
| Pe4                              | parcheggio                            |              |                                                    |         |                                  |         | via U.Rattazzi           |         | 204       |         |
| Sommano (mq)                     |                                       |              |                                                    |         |                                  |         |                          |         | 2412      | 0       |
| TOTALI SUPERFICI (mq)            |                                       |              | 3.300                                              | 0       | 19.165                           | 1.120   | 4.668                    | 0       | 2.412     | 0       |

TOTALE GENERALE mq.

29.545

Note

#### Opere Previste dal Piano Triennale OO.PP. 2010-2012 di nuova previsione o di riconferma servizi di progetto

##### Riferimento Elenco Priorità Generale

| n | OO.PP. N.45 : Recupero dell'ex oleificio Sallemi "La Teverina" | Superficie (mq)   |
|---|----------------------------------------------------------------|-------------------|
|   | sommano                                                        | 2.290,00          |
| R | servizio di progetto riconfermato                              | totale R 0,00     |
| n | nuova previsione                                               | totale n 2.290,00 |

#### Opere e servizi di Piano

| n | Vp1: Sistemazione del costone roccioso prospiciente la via D.Farini e Cave Grazie (zona A) | Superficie (mq) |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|   | sommano                                                                                    | 2.000,00        |



| COMUNE DI COMISO                                                                                                             |                                                                            |                                                                |                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| PRG<br>VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI DI P.R.G.<br><i>in zona "A" Comiso centro</i>                                     |                                                                            |                                                                |                                                         |
| Tabella riassuntiva stato di fatto e fabbisogno servizi a livello residenziale<br><b>(Popolazione insediata - ab. 4.668)</b> |                                                                            |                                                                |                                                         |
| <i>Tipo di servizio</i>                                                                                                      | abitanti 4.668<br><i>Superf. esistente<br/>e standard attuale<br/>(mq)</i> | abitanti 4.668<br><i>Fabbisogno<br/>D.M. 02/04/68<br/>(mq)</i> | abitanti 4.668<br><i>Scarto dallo standard<br/>(mq)</i> |
| ATTREZZATURE<br>SCOLASTICHE                                                                                                  | 3.300 mq ( 0,71 mq/ab.)                                                    | (4,5/2 mq/ab.) = 10.503 mq                                     | -7.203 mq                                               |
| ATTR. INTERESSE<br>COMUNE                                                                                                    | 19.165 mq ( 4,11 mq/ab.)                                                   | (2,0/2 mq/ab.) = 4.668 mq                                      | 14.497 mq                                               |
| VERDE                                                                                                                        | 4.668 mq ( 1,00 mq/ab.)                                                    | (9,0/2 mq/ab.) = 21.006 mq                                     | -16.338 mq                                              |
| PARCHEGGI                                                                                                                    | 2.412 mq ( 0,52 mq/ab.)                                                    | (2,5/2 mq/ab.) = 5.835 mq                                      | -3.423 mq                                               |
| TOTALE                                                                                                                       | 29.545 mq ( 6,33 mq/ab)                                                    | 18,0/2 mq/ab.) = 42.012 mq                                     | -12.467 mq                                              |
|                                                                                                                              |                                                                            |                                                                |                                                         |



| COMUNE DI COMISO                                                                                                        |                                                                                     |                                                       |                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| PRG<br>VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI DI P.R.G.<br><i>in zona "A" Comiso Centro</i>                                |                                                                                     |                                                       |                                                 |
| Tabella riassuntiva stato di fatto e fabbisogno servizi a livello residenziale<br>(Popolazione insediabile - ab. 4.800) |                                                                                     |                                                       |                                                 |
| <i>Tipo di servizio</i>                                                                                                 | abitanti 4.800<br>Superf. esistente + progetto <sup>(*)</sup><br>e standard<br>(mq) | abitanti 4.800<br>Fabbisogno<br>D.M. 02/04/68<br>(mq) | abitanti 4.800<br>Scarto dallo standard<br>(mq) |
| ATTREZZATURE SCOLASTICHE                                                                                                | 3.300 mq ( 0,69 mq/ab.)                                                             | (4,5/2 mq/ab.) = 10.800 mq                            | -7.500 mq                                       |
| ATTR. INTERESSE COMUNE                                                                                                  | 21.455 mq ( 4,47 mq/ab.)                                                            | (2,0/2 mq/ab.) = 4.800 mq                             | 16.655 mq                                       |
| VERDE                                                                                                                   | 6.668 mq ( 1,39 mq/ab.)                                                             | (9,0/2 mq/ab.) = 21.600 mq                            | -14.932 mq                                      |
| PARCHEGGI                                                                                                               | 2.412 mq ( 0,50 mq/ab.)                                                             | (2,5/2 mq/ab.) = 6.000 mq                             | -3.588 mq                                       |
| <b>TOTALE</b>                                                                                                           | <b>33.835 mq ( 7,05 mq/ab)</b>                                                      | <b>18,0/2 mq/ab.) = 43.200 mq</b>                     | <b>-9.365 mq</b>                                |
|                                                                                                                         |                                                                                     |                                                       |                                                 |

(\*) La superficie cosiddetta di "progetto" è stata computata sommando:

- la Superficie relativa alle opere Previste dal Piano Triennale OO.PP. 2010-2012.
- la Superficie delle nuove opere previste dal presente Piano
- la Superficie prevista dai PdL ad oggi convenzionati
- la Superficie relativa alle opere previste nei Progetti Unitari



# PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI COMISO.

## RELAZIONE GENERALE

COMUNE DI COMISO (zone B) - PRG  
SUPERFICI SERVIZI ESISTENTI

| SPAZI AD USO PUBBLICO            |                                                                            | AREE PER L'ISTRUZIONE |         | ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE |   | VERDE ATTREZZATO E SPORT | PARCHEGGI |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------|----------------------------------|---|--------------------------|-----------|
| AREE PER L'ISTRUZIONE            |                                                                            | Pubbliche             | Private |                                  |   |                          |           |
| Se2                              | asilo nido Montessori                                                      | 1.320                 |         |                                  |   |                          |           |
| Se3                              | scuola materna San Biagio - 167                                            | 1.000                 |         |                                  |   |                          |           |
| Se4                              | scuola materna M. L. King                                                  | 1.540                 |         |                                  |   |                          |           |
| Se5                              | scuola materna Monserrato                                                  | 2.480                 |         |                                  |   |                          |           |
| Se6                              | scuola materna Mazzini                                                     | 2.100                 |         |                                  |   |                          |           |
| Se7                              | scuola materna Infanzia - via Roma                                         | 1.760                 |         |                                  |   |                          |           |
| Se8                              | scuola materna Oasi - Annunziata                                           | 2.119                 |         |                                  |   |                          |           |
| Se9                              | scuola elementare Senia                                                    | 11.625                |         |                                  |   |                          |           |
| Se10                             | scuola elementare Monserrato                                               | 4.400                 |         |                                  |   |                          |           |
| Se11                             | scuola elementare Saliceto                                                 | 2.440                 |         |                                  |   |                          |           |
| Se12                             | scuola media G. Verga                                                      | 9.520                 |         |                                  |   |                          |           |
| Se13                             | scuola media L. Pirandello                                                 | 3.675                 |         |                                  |   |                          |           |
| Sommano mq                       |                                                                            | 43.979                | 0       |                                  |   |                          |           |
| ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE |                                                                            | Pubbliche             | Private |                                  |   |                          |           |
| loe20                            | edificio ecclesiastico Chiesa S. Cuore                                     | 753                   |         |                                  |   |                          |           |
| loe21                            | edificio ecclesiastico Chiesa S. Antonio                                   | 1.993                 |         |                                  |   |                          |           |
| loe22                            | edificio ecclesiastico Chiesa SS. Apostoli                                 | 2.702                 |         |                                  |   |                          |           |
| loe23                            | edificio ecclesiastico via Dogali                                          | 57                    |         |                                  |   |                          |           |
| loe24                            | ufficio amministrativo piazza marx (ex Tabacchi)                           | 7.479                 |         |                                  |   |                          |           |
| loe25                            | ufficio amministrativo Consorzio agrario                                   | 1.400                 |         |                                  |   |                          |           |
| loe26                            | ufficio amministrativo Ufficio di collocamento                             | 160                   |         |                                  |   |                          |           |
| loe27                            | centro culturale via Righi, ex macello                                     | 728                   |         |                                  |   |                          |           |
| loe28                            | autoparco comunale via Righi                                               | 1.224                 |         |                                  |   |                          |           |
| loe29                            | centro ricreativo e fieristico Ex Mercato ortofrutticolo, corso Ho chi Min | 2.544                 |         |                                  |   |                          |           |
| loe30                            | caserma Carabinieri, via L. Sciascia                                       | 5.460                 |         |                                  |   |                          |           |
| loe31                            | centro di telecomunicazioni SIP                                            | 880                   |         |                                  |   |                          |           |
| loe32                            | mercato Mercato trazzera Merlino                                           | 2.806                 |         |                                  |   |                          |           |
| loe33                            | poliambulatorio, guardia medica USL 22, via Maipighi                       | 286                   |         |                                  |   |                          |           |
| loe34                            | Istituto per il recupero degli handicappati AIAS, via Piave                | 1.715                 |         |                                  |   |                          |           |
| loe35                            | Centro assistenziale Sacro Cuore                                           | 1.150                 |         |                                  |   |                          |           |
| loe36                            | Centro assistenziale Centro diurno per minori, Viale libert                | 3.060                 |         |                                  |   |                          |           |
| loe37                            | Centro geriatrico Istituto Maria SS. di Monserrato                         | 3.400                 |         |                                  |   |                          |           |
| Sommano (mq)                     |                                                                            | 37.797                | 0       |                                  |   |                          |           |
| VERDE ATTREZZATO E SPORT         |                                                                            | Pubbliche             | Private |                                  |   |                          |           |
| Ve12                             | area di verde urbano via Roma, via M. Battaglia                            | 525                   |         |                                  |   |                          |           |
| Ve13                             | area di verde urbano via Costa, via Amari                                  | 4.095                 |         |                                  |   |                          |           |
| Ve14                             | area di verde urbano Villa Comunale                                        | 15.880                |         |                                  |   |                          |           |
| Ve15                             | area di verde urbano via A. Cappellini                                     | 258                   |         |                                  |   |                          |           |
| Ve16                             | area di verde urbano Parco Urbano dell'ippari                              | 20.594                |         |                                  |   |                          |           |
| Ve17                             | area di verde urbano Parco Cave Grazie e Belvedere Monserrato              | 18.894                |         |                                  |   |                          |           |
| Ve18                             | area di verde urbano via Cechov (fottizz. Dibennardo)                      | 600                   |         |                                  |   |                          |           |
| Ve19                             | area di verde urbano piazzetta di via G. Lorca                             | 323                   |         |                                  |   |                          |           |
| Ve20                             | area di verde urbano "Clanu l' tavolo"                                     | 73                    |         |                                  |   |                          |           |
| Ve21                             | area di verde urbano corso Garibaldi (ingresso citt )                      | 56                    |         |                                  |   |                          |           |
| Ve22                             | area di verde urbano ex 167, via Delle Viole                               | 1.705                 |         |                                  |   |                          |           |
| Ve23                             | area di verde urbano via Gandhi                                            | 4.708                 |         |                                  |   |                          |           |
| Ve24                             | area di verde urbano viale Europa                                          | 1.023                 |         |                                  |   |                          |           |
| Ve25                             | area di verde urbano ex 167                                                | 560                   |         |                                  |   |                          |           |
| Ve26                             | area di verde urbano viale Mediterraneo- via Rossini                       | 3.810                 |         |                                  |   |                          |           |
| Ve27                             | area di verde urbano piazzetta Sacro Cuore                                 | 216                   |         |                                  |   |                          |           |
| Ve28                             | area di verde urbano via Kennedy-viale della Resistenza                    | 278                   |         |                                  |   |                          |           |
| Ve29                             | area di verde urbano via Pertini                                           | 500                   |         |                                  |   |                          |           |
| Ve30                             | area di verde urbano via Caboto-via Colletta                               | 450                   |         |                                  |   |                          |           |
| Ve31                             | area di verde urbano via Cinquantacinque - trazzera Deserto                | 3.021                 |         |                                  |   |                          |           |
| Ve32                             | area di verde urbano Pdl. Nobile -Battaglia - lacona n.7b                  | 1.969                 |         |                                  |   |                          |           |
| Ve33                             | area di verde urbano Pdl. Di Pasquale n.5                                  | 311                   |         |                                  |   |                          |           |
| Ve34                             | area di verde urbano Pdl. Spataro n.6                                      | 2.366                 |         |                                  |   |                          |           |
| Ve35                             | area di verde urbano Pdl. Zanghi n.7                                       | 1.150                 |         |                                  |   |                          |           |
| Ve36                             | area di verde urbano Pdl. Sciortino n.10                                   | 3.193                 |         |                                  |   |                          |           |
| Ve37                             | verde attrezzato viale Mediterraneo                                        | 3.515                 |         |                                  |   |                          |           |
| Ve38                             | verde attrezzato piazzetta Belle Arti e limitrofe                          | 860                   |         |                                  |   |                          |           |
| Ve39                             | verde attrezzato ex 167                                                    | 4.100                 |         |                                  |   |                          |           |
| Ve40                             | verde attrezzato ex 167 (zona coop. Michelangelo)                          | 1.030                 |         |                                  |   |                          |           |
| Ve41                             | attrezzatura sportiva piscina comunale                                     | 6.465                 |         |                                  |   |                          |           |
| Ve42                             | attrezzatura sportiva campo di calcetto, c.da Deserto                      | 2.048                 |         |                                  |   |                          |           |
| Ve43                             | attrezzatura sportiva campo di calcetto, c.da Merlino                      | 1.220                 |         |                                  |   |                          |           |
| Ve44                             | attrezzatura sportiva Stadio Comunale                                      | 25.680                |         |                                  |   |                          |           |
| Ve45                             | attrezzatura sportiva campo di calcetto, Sant'Antonio                      | 810                   |         |                                  |   |                          |           |
| Ve46                             | attrezzatura sportiva campo di calcetto, Sant'Antonio                      | 684                   |         |                                  |   |                          |           |
| Ve47                             | attrezzatura sportiva Centro polisportivo, via Roma                        | 30.163                |         |                                  |   |                          |           |
| Ve48                             | attrezzatura sportiva campetto di calcio stazione F.S.                     | 1.168                 |         |                                  |   |                          |           |
| Ve49                             | attrezzatura sportiva campi da tennis                                      | 4.400                 |         |                                  |   |                          |           |
| Ve50                             | area di verde urbano Pdl. Schembari n.11                                   | 279                   |         |                                  |   |                          |           |
| Ve51                             | area di verde urbano viale Europa-via delle viole                          | 146                   |         |                                  |   |                          |           |
| Ve52                             | area di verde urbano viale della Resistenza-via Dele Dertok                | 460                   |         |                                  |   |                          |           |
| Ve53                             | area di verde urbano via Generale Girlando - via Forlanini                 | 173                   |         |                                  |   |                          |           |
| Ve54                             | area di verde urbano via B. Croce                                          | 222                   |         |                                  |   |                          |           |
| Ve55                             | area di verde urbano via Generale Amato- via San Biagio                    | 178                   |         |                                  |   |                          |           |
| Ve56                             | parco urbano Parco Urbano dell'ippari (via delle Betulle)                  | 2.275                 |         |                                  |   |                          |           |
| Sommano (mq)                     |                                                                            | 172.433               | 0       |                                  |   |                          |           |
| PARCHEGGI                        |                                                                            | Pubblici              | Privati |                                  |   |                          |           |
| parcheggi di viabilit            |                                                                            | 20518,5               |         |                                  |   |                          |           |
| Pe5                              | parcheggio c.da Deserto, via Pulvirenti                                    | 925                   |         |                                  |   |                          |           |
| Pe6                              | parcheggio ex 167                                                          | 315                   |         |                                  |   |                          |           |
| Pe7                              | parcheggio nord Cave Grazie                                                | 398                   |         |                                  |   |                          |           |
| Pe8                              | parcheggio nord Cave Grazie                                                | 460                   |         |                                  |   |                          |           |
| Pe9                              | parcheggio tra il corso Vitt. Emanuele e l'area ex Pulichino               | 2500                  |         |                                  |   |                          |           |
| Pe10                             | parcheggio via dei faggi                                                   | 1240                  |         |                                  |   |                          |           |
| Pe11                             | parcheggio via dei lecci                                                   | 142                   |         |                                  |   |                          |           |
| Pe12                             | parcheggio via Martin Lutero                                               | 450                   |         |                                  |   |                          |           |
| Pe13                             | parcheggio c.da Deserto- via Cinquantacinque                               | 190                   |         |                                  |   |                          |           |
| Pe14                             | parcheggio trazzera Deserto di sotto                                       | 295                   |         |                                  |   |                          |           |
| Pe15                             | parcheggio via P.P. Pasolini - contrada Mastrella                          | 116                   |         |                                  |   |                          |           |
| Pe16                             | parcheggio via G. Garibaldi                                                | 922                   |         |                                  |   |                          |           |
| Pe17                             | parcheggio via dei Gelsi-via delle Ginestre                                | 200                   |         |                                  |   |                          |           |
| Pe18                             | parcheggio via delle Ginestre                                              | 254                   |         |                                  |   |                          |           |
| Pe19                             | parcheggio via delle Viole                                                 | 780                   |         |                                  |   |                          |           |
| Pe20                             | parcheggio via delle Viole-via delle Betulle                               | 402                   |         |                                  |   |                          |           |
| Pe21                             | parcheggio via delle Americhe                                              | 592                   |         |                                  |   |                          |           |
| Pe22                             | parcheggio parcheggio cimitero                                             | 3245                  |         |                                  |   |                          |           |
| Pe23                             | parcheggio Pdl. Nobile -Battaglia - lacona n.7b                            | 318                   |         |                                  |   |                          |           |
| Pe24                             | parcheggio Pdl. Di Pasquale n.5                                            | 173                   |         |                                  |   |                          |           |
| Pe25                             | parcheggio Pdl. Spataro n.6                                                | 942                   |         |                                  |   |                          |           |
| Pe26                             | parcheggio Pdl. Zanghi n.7                                                 | 596                   |         |                                  |   |                          |           |
| Pe27                             | parcheggio Pdl. Sciortino n.10                                             | 1890                  |         |                                  |   |                          |           |
| Pe28                             | parcheggio Pdl. Schembari n.11                                             | 155                   |         |                                  |   |                          |           |
| Sommano (mq)                     |                                                                            | 17.499                | 0       |                                  |   |                          |           |
| TOTAL SUPERFICI (mq)             |                                                                            | 43.979                | 0       | 37.797                           | 0 | 172.433                  | 0         |

TOTALE GENERALE mq.

271.708

Continua....



# PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI COMISO.

## RELAZIONE GENERALE

....Segue

### Opere Previste dal Piano Triennale 00.PP. 2010-2012 di nuova previsione o di riconferma servizi di progetto

| Riferimento Elenco Priorità Generale |                                                                                                                                | Superficie (mq) | Subtotali |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------|
| n                                    | 00.PP. N.45 : Recupero dell'ex oleificio Sallemi "La Teverina"                                                                 | 3.865           | 10.021    |
| R                                    | 00.PP. N.68 : Realizzazione di un centro diurno per anziani                                                                    | 2.356           |           |
| n                                    | 00.PP. N.46 : Realizzazione della stazione degli autobus in via Gandhi                                                         | 3.800           |           |
| R                                    | 00.PP. N.83 : Sistemazione a verde area tra via G.Pascoli e viale della Resistenza                                             | 8.107           | 15.107    |
| R                                    | 00.PP. N.47 : Realizzazione di un campo di calcio in c.da Deserto                                                              | 7.000           |           |
| R                                    | 00.PP. N.32 : Riqualificazione urbana tramite la sistemazione dell'area antistante il Cimitero di comiso e parcheggio pubblico | 8.357           | 20.424    |
| R                                    | 00.PP. N.92 : Realizzazione di un parcheggio pubblico in via Libertà adiacente il costruendo Centro diurno per minori          | 3.830           |           |
| R                                    | 00.PP. N.94 : Realizzazione di un parcheggio a raso in via dei Frassini                                                        | 3.293           |           |
| R                                    | 00.PP. N.95 : Realizzazione di un parcheggio tra viale Resistenza , via Tolstoy e via Carrubbi                                 | 900             |           |
| R                                    | 00.PP. N.125 : Realizzazione di un parcheggio in C.da Deserto tra via delle Americhe e la S.P. 4                               | 4.044           |           |
| sommano                              |                                                                                                                                | 45.552          | 45.552    |
| R                                    | servizio di progetto riconfermato                                                                                              | totale R        | 37.887    |
| n                                    | nuova previsione                                                                                                               | totale n        | 7.665     |

### Opere e servizi di Piano

|         | Superficie (mq)                                   | Subtotali |
|---------|---------------------------------------------------|-----------|
| n       | Vp2: Verde trazzera Deserto di sotto              | 1.250     |
| n       | Vp4: Verde ex zone B ambito 4                     | 13.428    |
| n       | Pa1: Parco dell'ippari                            | 120.000   |
| n       | Pp1: Parcheggio via dei Lecci-via degli Eucalipti | 700       |
| n       | Pp2: Parcheggio via Caboto                        | 646       |
| n       | Pp3: Parcheggio via delle Magnolie                | 1.435     |
| n       | Pp4: Parcheggi ex zone B ambito 4                 | 1.106     |
| n       | Pp5: Parcheggio Palaroma                          | 6.700     |
| sommano |                                                   | 145.265   |
|         |                                                   | 145.265   |

### Opere e servizi PdL convenzionati

|         | Superficie (mq)                                         | Subtotali |
|---------|---------------------------------------------------------|-----------|
|         | Attrezzatura per l'istruzione lottizzazione Secolo n. 9 | 4.795     |
|         | Verde lottizzazione Di Giacomo n. 4                     | 281       |
|         | Verde lottizzazione Secolo n.9                          | 1.239     |
|         | Parcheggi lottizzazione Di Giacomo n. 4                 | 156       |
|         | Parcheggi lottizzazione Secolo n.9                      | 3.862     |
| sommano |                                                         | 10.333    |
|         |                                                         | 10.333    |

### Opere e servizi previsti nei Progetti Unitari

|         | Superficie (mq)                                                                | Subtotali  |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------|------------|
| R       | Aree per l'istruzione ( PU n. 2, PU n. 3, PU n. 4, PU n. 6, PU n. 8)           | 8.143      |
| R       | Aree per le attrezzature di Interesse collettivo ( PU n. 5) (vedi 00.PP. N.68) | (2.356,00) |
| R       | Aree a verde ( PU n. 1, PU n. 3, PU n. 7)                                      | 9.869      |
| R       | Aree per parcheggi ( PU n. 1, PU n. 6, PU n. 8)                                | 4.139      |
| sommano |                                                                                | 22.151     |
|         |                                                                                | 22.151     |



| COMUNE DI COMISO                                                                                                              |                                                                    |                                                        |                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| PRG<br>VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI DI P.R.G.<br><i>nelle zone "B " Comiso centro</i>                                  |                                                                    |                                                        |                                                  |
| Tabella riassuntiva stato di fatto e fabbisogno servizi a livello residenziale<br><b>(Popolazione insediata - ab. 20.741)</b> |                                                                    |                                                        |                                                  |
| <i>Tipo di servizio</i>                                                                                                       | abitanti 20.741<br>Superf. esistente<br>e standard attuale<br>(mq) | abitanti 20.741<br>Fabbisogno<br>D.M. 02/04/68<br>(mq) | abitanti 20.741<br>Scarto dallo standard<br>(mq) |
| ATTREZZATURE<br>SCOLASTICHE                                                                                                   | 43.979 mq ( 2,12 mq/ab.)                                           | (4,5/2 mq/ab.) = 46.667 mq                             | -2.688 mq                                        |
| ATTR. INTERESSE<br>COMUNE                                                                                                     | 37.797 mq ( 1,82 mq/ab.)                                           | (2,0/2 mq/ab.) = 20.741 mq                             | 17.056 mq                                        |
| VERDE                                                                                                                         | 172.433 mq ( 8,31 mq/ab.)                                          | (9,0/2 mq/ab.) = 93.335 mq                             | 79.098 mq                                        |
| PARCHEGGI                                                                                                                     | 17.499 mq ( 0,84 mq/ab.)                                           | (2,5/2 mq/ab.) = 25.926 mq                             | -8.428 mq                                        |
| <b>TOTALE</b>                                                                                                                 | <b>271.708 mq ( 13,10 mq/ab)</b>                                   | <b>(18,0/2 mq/ab.) = 186.669 mq</b>                    | <b>85.039 mq</b>                                 |
|                                                                                                                               |                                                                    |                                                        |                                                  |



| COMUNE DI COMISO                                                                                                         |                                                                                      |                                                        |                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| PRG<br>VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI DI P.R.G.<br><i>nelle zone "B" Comiso centro</i>                              |                                                                                      |                                                        |                                                  |
| Tabella riassuntiva stato di fatto e fabbisogno servizi a livello residenziale<br>(Popolazione insediabile - ab. 22.000) |                                                                                      |                                                        |                                                  |
| <i>Tipo di servizio</i>                                                                                                  | abitanti 22.000<br>Superf. esistente + progetto <sup>(*)</sup><br>e standard<br>(mq) | abitanti 22.000<br>Fabbisogno<br>D.M. 02/04/68<br>(mq) | abitanti 22.000<br>Scarto dallo standard<br>(mq) |
| ATTREZZATURE SCOLASTICHE                                                                                                 | 56.917 mq ( 2,59 mq/ab.)                                                             | (4,5/2 mq/ab.) = 49.500 mq                             | 7.417 mq                                         |
| ATTR. INTERESSE COMUNE                                                                                                   | 47.818 mq ( 2,17 mq/ab.)                                                             | (2,0/2 mq/ab.) = 22.000 mq                             | 25.818 mq                                        |
| VERDE                                                                                                                    | 333.607 mq ( 15,16 mq/ab.)                                                           | (9,0/2 mq/ab.) = 99.000 mq                             | 234.607 mq                                       |
| PARCHEGGI                                                                                                                | 56.666 mq ( 2,58 mq/ab.)                                                             | (2,5/2 mq/ab.) = 27.500 mq                             | 29.166 mq                                        |
| TOTALE                                                                                                                   | 495.008 mq ( 22,50 mq/ab)                                                            | (18,0/2 mq/ab.) = 198.000 mq                           | 297.008 mq                                       |
|                                                                                                                          |                                                                                      |                                                        |                                                  |

(\*) La superficie cosiddetta di "progetto" è stata computata sommando:

- la Superficie relativa alle opere Previste dal Piano Triennale OO.PP. 2010-2012.
- la Superficie delle nuove opere previste dal presente Piano
- la Superficie prevista dai PdL ad oggi convenzionati
- la Superficie relativa alle opere previste nei Progetti Unitari



| COMUNE DI COMISO                                                                                                              |                                                                    |                                                        |                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| PRG<br>VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI DI P.R.G.<br><i>nelle zone "A + B" Comiso centro</i>                               |                                                                    |                                                        |                                                  |
| Tabella riassuntiva stato di fatto e fabbisogno servizi a livello residenziale<br><b>(Popolazione insediata - ab. 25.409)</b> |                                                                    |                                                        |                                                  |
| <i>Tipo di servizio</i>                                                                                                       | abitanti 25.409<br>Superf. esistente<br>e standard attuale<br>(mq) | abitanti 25.409<br>Fabbisogno<br>D.M. 02/04/68<br>(mq) | abitanti 25.409<br>Scarto dallo standard<br>(mq) |
| ATTREZZATURE<br>SCOLASTICHE                                                                                                   | 47.279 mq ( 1,86 mq/ab.)                                           | (4,5/2 mq/ab.) = 57.170 mq                             | -9.891 mq                                        |
| ATTR. INTERESSE<br>COMUNE                                                                                                     | 56.962 mq ( 2,24 mq/ab.)                                           | (2,0/2 mq/ab.) = 25.409 mq                             | 31.553 mq                                        |
| VERDE                                                                                                                         | 177.101 mq ( 6,97 mq/ab.)                                          | (9,0/2 mq/ab.) = 114.341 mq                            | 62.760 mq                                        |
| PARCHEGGI                                                                                                                     | 19.911 mq ( 0,78 mq/ab.)                                           | (2,5/2 mq/ab.) = 31.761 mq                             | -11.851 mq                                       |
| TOTALE                                                                                                                        | 301.253 mq ( 11,86 mq/ab)                                          | (18,0/2 mq/ab.) = 228.681 mq                           | 72.572 mq                                        |
|                                                                                                                               |                                                                    |                                                        |                                                  |



| COMUNE DI COMISO                                                                                                         |                                                                          |                                                        |                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| PRG<br>VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI DI P.R.G.<br>nelle zone "A + B" Comiso centro                                 |                                                                          |                                                        |                                                  |
| Tabella riassuntiva stato di fatto e fabbisogno servizi a livello residenziale<br>(Popolazione insediabile - ab. 26.800) |                                                                          |                                                        |                                                  |
| Tipo di servizio                                                                                                         | abitanti 26.800<br>Superf. esistente + progetto(*)<br>e standard<br>(mq) | abitanti 26.800<br>Fabbisogno<br>D.M. 02/04/68<br>(mq) | abitanti 26.800<br>Scarto dallo standard<br>(mq) |
| ATTREZZATURE(**)<br>SCOLASTICHE                                                                                          | 60.217 mq ( 2,25 mq/ab.)                                                 | (4,5/2 mq/ab.) = 60.300 mq                             | -83 mq                                           |
| ATTR. INTERESSE<br>COMUNE                                                                                                | 69.273 mq ( 2,58 mq/ab.)                                                 | (2,0/2 mq/ab.) = 26.800 mq                             | 42.473 mq                                        |
| VERDE                                                                                                                    | 340.275 mq ( 12,70 mq/ab.)                                               | (9,0/2 mq/ab.) = 120.600 mq                            | 219.675 mq                                       |
| PARCHEGGI                                                                                                                | 59.078 mq ( 2,20 mq/ab.)                                                 | (2,5/2 mq/ab.) = 33.500 mq                             | 25.578 mq                                        |
| <b>TOTALE</b>                                                                                                            | <b>528.843 mq ( 19,73 mq/ab)</b>                                         | <b>(18,0/2 mq/ab.) = 241.200 mq</b>                    | <b>287.643 mq</b>                                |

(\*) La superficie cosiddetta di "progetto" è stata computata sommando:

- la Superficie relativa alle opere Previste dal Piano Triennale OO.PP. 2010-2012.
- la Superficie delle nuove opere previste dal presente Piano
- la Superficie prevista dai PdL ad oggi convenzionati
- la Superficie relativa alle opere previste nei Progetti Unitari

(\*\*) Molti degli edifici presenti nelle zone territoriali omogenee A e B sono stati realizzati antecedentemente all'entrata in vigore del decreto ministeriale 18 dicembre 1975 - "Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici minimi di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica da osservarsi nell'esecuzione di opere di edilizia scolastica", pertanto non è possibile avere una coerente corrispondenza tra le dimensioni urbanistiche ed edilizie dei più grandi edifici scolastici nella città consolidata a Comiso.

- (1) Le aree necessarie per assolvere al fabbisogno totale di scuole verranno recuperate anche attraverso la cessione prevista nelle "aree risorsa" (cfr. par. 4.1 ed Elab. B2 - Schede norma) che garantirà non solo gli standard di cui al superiore D.M. n.1444/68 per i nuovi abitanti insediabili, bensì di colmare il deficit urbanistico esistente senza vincolare ulteriormente aree private.



PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI COMISO.

RELAZIONE GENERALE

COMUNE DI COMISO (centro) - PRG  
SUPERFICI SERVIZI ESISTENTI

| ZONA | Rif.  | SPAZI AD USO PUBBLICO                       |                                                    | AREE PER L'ISTRUZIONE |         | ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE | VERDE ATTREZZATO E SPORT |         | PARCHEGGI |        |   |
|------|-------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------|---------|----------------------------------|--------------------------|---------|-----------|--------|---|
|      |       | AREE PER L'ISTRUZIONE                       |                                                    | Pubbliche             | Private |                                  |                          |         |           |        |   |
| A    | Se1   | Scuola materna-elementare                   | E. De Amicis                                       | 3.300                 |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | Se2   | asilo nido                                  | Montessori                                         | 1.320                 |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | Se3   | scuola materna                              | San Biagio - 167                                   | 1.000                 |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | Se4   | scuola materna                              | M. L. King                                         | 1.540                 |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | Se5   | scuola materna                              | Monseratto                                         | 2.480                 |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | Se6   | scuola materna                              | Mazzini                                            | 2.100                 |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | Se7   | scuola materna                              | Infanzia - via Roma                                | 1.760                 |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | Se8   | scuola materna                              | Oasi - Annunziata                                  | 2.119                 |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | Se9   | scuola elementare                           | Senia                                              | 11.625                |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | Se10  | scuola elementare                           | Monseratto                                         | 4.400                 |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | Se11  | scuola elementare                           | Saliceto                                           | 2.440                 |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | Se12  | scuola media                                | G. Verga                                           | 9.520                 |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | Se13  | scuola media                                | L. Pirandello                                      | 3.675                 |         |                                  |                          |         |           |        |   |
|      |       | Sommano mq                                  |                                                    | 47.279                | 0       |                                  |                          |         |           |        |   |
|      |       | ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE            |                                                    |                       |         | Pubbliche                        | Private                  |         |           |        |   |
| A    | loe1  | ufficio amministrativo                      | Municipio                                          | 865                   |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| A    | loe2  | ufficio amministrativo                      | via degli Studi                                    | 680                   |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| A    | loe3  | ufficio amministrativo                      | via Can. Flaccavento                               | 360                   |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| A    | loe4  | teatro comunale                             | Teatro Naselli                                     | 1.470                 |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| A    | loe5  | centro culturale                            | Castello Aragonese                                 |                       | 1.120   |                                  |                          |         |           |        |   |
| A    | loe6  | biblioteca, sala convegni, pinacoteca       | Centro Servizi Culturali                           | 5.060                 |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| A    | loe7  | poste e telecomunicazioni                   | Ufficio Postale, via Papa Giovanni                 | 360                   |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| A    | loe8  | poliambulatori                              | via Roma                                           | 2.600                 |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| A    | loe9  | edificio ecclesiastico                      | Chiesa Madre                                       | 2.371                 |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| A    | loe10 | edificio ecclesiastico                      | Chiesa Annunziata                                  | 1.935                 |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| A    | loe11 | edificio ecclesiastico                      | Chiesa san Giuseppe                                | 383                   |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| A    | loe12 | edificio ecclesiastico                      | Chiesa M. SS. Delle Grazie                         | 327                   |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| A    | loe13 | edificio ecclesiastico                      | Chiesa san Leonardo                                | 394                   |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| A    | loe14 | edificio ecclesiastico                      | Chiesa Immacolata                                  | 882                   |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| A    | loe15 | edificio ecclesiastico                      | Cappuccini, via Roma                               | 500                   |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| A    | loe16 | edificio ecclesiastico                      | San Biagio                                         | 718                   |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| A    | loe17 | edificio non più adibito al culto           | Chiesa Misericordia                                | 71                    |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| A    | loe18 | edificio non più adibito al culto           | Chiesa dell'Itria                                  | 122                   |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| A    | loe19 | edificio non più adibito al culto           | Chiesa Santa Maria delle Catene                    | 67                    |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | loe20 | edificio ecclesiastico                      | Chiesa S. Cuore                                    | 753                   |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | loe21 | edificio ecclesiastico                      | Chiesa S. Antonio                                  | 1.993                 |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | loe22 | edificio ecclesiastico                      | Chiesa SS. Apostoli                                | 2.702                 |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | loe23 | edificio ecclesiastico                      | via Dogali                                         | 57                    |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | loe24 | ufficio amministrativo                      | piazza marx (ex Tabacchi)                          | 7.479                 |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | loe25 | ufficio amministrativo                      | Consorzio agrario                                  | 1.400                 |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | loe26 | ufficio amministrativo                      | Ufficio di collocamento                            | 160                   |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | loe27 | centro culturale                            | via Righi, ex macello                              | 728                   |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | loe28 | autoparco comunale                          | via Righi                                          | 1.224                 |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | loe29 | centro ricreativo e fieristico              | Ex Mercato ortofrutticolo, corso Ho chi Min        | 2.544                 |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | loe30 | caserma                                     | Carabinieri, via L. Sciascia                       | 5.460                 |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | loe31 | centro di telecomunicazioni                 | SIP                                                | 880                   |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | loe32 | mercato                                     | Mercato trazzera Merlino                           | 2.806                 |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | loe33 | poliambulatorio, guardia medica             | USL 22, via Malpighi                               | 286                   |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | loe34 | Istituto per il recupero degli handicappati | AIAS, via Piave                                    | 1.715                 |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | loe35 | Centro assistenziale                        | Sacro Cuore                                        | 1.150                 |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | loe36 | Centro assistenziale                        | Centro diurno per minori, Viale libertà            | 3.060                 |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | loe37 | Centro geriatrico                           | Istituto Maria SS. di Monseratto                   | 3.400                 |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| E    | loe38 | autoparco comunale                          | cittadella dei camionisti                          | 29.280                |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| E    | loe39 | mercato                                     | mercato ortofrutticolo                             | 49.280                |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| E    | loe40 | attrezzatura tecnologica                    | area per protezione civile                         | 7.668                 |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| E    | loe41 | attrezzatura tecnologica                    | CCR                                                | 9.396                 |         |                                  |                          |         |           |        |   |
|      |       | Sommano (mq)                                |                                                    |                       |         | 152.586                          | 1.120                    |         |           |        |   |
|      |       | VERDE ATTREZZATO E SPORT                    |                                                    |                       |         | Pubbliche                        | Private                  |         |           |        |   |
| A    | Ve1   | area di verde urbano                        | corso v. Emanuele                                  | 960                   |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| A    | Ve2   | area di verde urbano                        | via Monferrato                                     | 793                   |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| A    | Ve3   | area di verde urbano                        | via Rattazzi                                       | 780                   |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| A    | Ve4   | area di verde urbano                        | piazzetta via S. Biagio - via Villafranca (est)    | 604                   |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| A    | Ve5   | area di verde urbano                        | piazzetta via san Biagio - via Villafranca (ovest) | 127                   |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| A    | Ve6   | area di verde urbano                        | giardini del Castello                              | 500                   |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| A    | Ve7   | area di verde urbano                        | giardini di San Biagio                             | 352                   |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| A    | Ve8   | area di verde urbano                        | via Flaccavento                                    | 222                   |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| A    | Ve9   | area di verde urbano                        | piazzetta A. Guastella                             | 113                   |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| A    | Ve10  | area di verde urbano                        | via Roma - via Brofferio                           | 60                    |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| A    | Ve11  | area di verde urbano                        | corso Umberto- via Dottor Giurato                  | 157                   |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | Ve12  | area di verde urbano                        | via Roma, via M. Battaglia                         | 525                   |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | Ve13  | area di verde urbano                        | via Costa, via Amari                               | 4.095                 |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | Ve14  | area di verde urbano                        | Villa Comunale                                     | 15.880                |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | Ve15  | area di verde urbano                        | via A. Cappellini                                  | 258                   |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | Ve16  | area di verde urbano                        | Parco Urbano dell'Ippari                           | 20.594                |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | Ve17  | area di verde urbano                        | Parco Cave Grazie e Belvedere Monseratto           | 18.894                |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | Ve18  | area di verde urbano                        | via Cechov (Iottizz, Dibennardo)                   | 600                   |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | Ve19  | area di verde urbano                        | piazzetta di via G. Lorca                          | 323                   |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | Ve20  | area di verde urbano                        | "Cianu i tavola"                                   | 73                    |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | Ve21  | area di verde urbano                        | corso Garibaldi (ingresso città)                   | 56                    |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | Ve22  | area di verde urbano                        | ex 167, via Delle Viole                            | 1.705                 |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | Ve23  | area di verde urbano                        | via Gandhi                                         | 4.708                 |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | Ve24  | area di verde urbano                        | viale Europa                                       | 1.023                 |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | Ve25  | area di verde urbano                        | ex 167                                             | 560                   |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | Ve26  | area di verde urbano                        | viale Mediterraneo- via Rossini                    | 3.810                 |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | Ve27  | area di verde urbano                        | piazzetta Sacro Cuore                              | 216                   |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | Ve28  | area di verde urbano                        | via Kennedy-viale della Resistenza                 | 278                   |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | Ve29  | area di verde urbano                        | via Pertini                                        | 500                   |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | Ve30  | area di verde urbano                        | via Caboto-via Colletta                            | 450                   |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| PdL  | Ve31  | area di verde urbano                        | via Cinquantacinque - trazzera Deserto             | 3.021                 |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| PdL  | Ve32  | area di verde urbano                        | PdL Nobile-Battaglia - lacona n.5                  | 1.969                 |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| PdL  | Ve33  | area di verde urbano                        | PdL Di Pasquale n.5                                | 311                   |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| PdL  | Ve34  | area di verde urbano                        | PdL Spataro n.6                                    | 2.366                 |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| PdL  | Ve35  | area di verde urbano                        | PdL Zanghi n.7                                     | 1.150                 |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| PdL  | Ve36  | area di verde urbano                        | PdL Sciortino n.10                                 | 3.193                 |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | Ve37  | verde attrezzato                            | viale Mediterraneo                                 | 3.515                 |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | Ve38  | verde attrezzato                            | piazzetta Belle Arti e limitrofe                   | 860                   |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | Ve39  | verde attrezzato                            | ex 167                                             | 4.100                 |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | Ve40  | verde attrezzato                            | ex 167 (zona coop. Michelangelo)                   | 1.030                 |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | Ve41  | attrezzatura sportiva                       | piscina comunale                                   | 6.465                 |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | Ve42  | attrezzatura sportiva                       | campo di calcetto, c.da Deserto                    | 2.048                 |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | Ve43  | attrezzatura sportiva                       | campo di calcetto, c.da Merlino                    | 1.220                 |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | Ve44  | attrezzatura sportiva                       | Stadio Comunale                                    | 25.680                |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | Ve45  | attrezzatura sportiva                       | campo di calcetto, Sant'Antonio                    | 810                   |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | Ve46  | attrezzatura sportiva                       | campo di calcetto, Sant'Antonio                    | 684                   |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | Ve47  | attrezzatura sportiva                       | Centro polisportivo, via Roma                      | 30.163                |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | Ve48  | attrezzatura sportiva                       | campetto di calcio stazione F.S.                   | 1.168                 |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | Ve49  | attrezzatura sportiva                       | campi da tennis                                    | 4.400                 |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| PdL  | Ve50  | area di verde urbano                        | PdL Schembari n.11                                 | 279                   |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | Ve51  | area di verde urbano                        | viale Europa-via delle viole                       | 146                   |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | Ve52  | area di verde urbano                        | viale della Resistenza-via Bela Bartok             | 460                   |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | Ve53  | area di verde urbano                        | via Generale Girlando - via Forlanini              | 173                   |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | Ve54  | area di verde urbano                        | via B. Croce                                       | 222                   |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | Ve55  | area di verde urbano                        | via Generale Amato- via San Biagio                 | 178                   |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| B    | Ve56  | parco urbano                                | Parco Urbano dell'Ippari (via delle Betulle)       | 2.275                 |         |                                  |                          |         |           |        |   |
| E    | Ve57  | parco urbano                                | cava Porcaro                                       | 280.000               |         |                                  |                          |         |           |        |   |
|      |       | Sommano (mq)                                |                                                    |                       |         | 457.101                          | 0                        |         |           |        |   |
|      |       | PARCHEGGI                                   |                                                    |                       |         | Pubblici                         | Privati                  |         |           |        |   |
| A+B  |       | parcheggi di viabilità                      |                                                    |                       |         | 25.344                           |                          |         |           |        |   |
| A    | Pe1   | parcheggio                                  |                                                    |                       |         | 456                              |                          |         |           |        |   |
| A    | Pe2   | parcheggio                                  |                                                    |                       |         | 1107                             |                          |         |           |        |   |
| A    | Pe3   | parcheggio                                  |                                                    |                       |         | 645                              |                          |         |           |        |   |
| A    | Pe4   | parcheggio                                  |                                                    |                       |         | 204                              |                          |         |           |        |   |
| B    | Pe5   | parcheggio                                  |                                                    |                       |         | 925                              |                          |         |           |        |   |
| B    | Pe6   | parcheggio                                  |                                                    |                       |         | 315                              |                          |         |           |        |   |
| B    | Pe7   | parcheggio                                  |                                                    |                       |         | 398                              |                          |         |           |        |   |
| B    | Pe8   | parcheggio                                  |                                                    |                       |         | 460                              |                          |         |           |        |   |
| B    | Pe9   | parcheggio                                  |                                                    |                       |         | 2500                             |                          |         |           |        |   |
| B    | Pe10  | parcheggio                                  |                                                    |                       |         | 1240                             |                          |         |           |        |   |
| B    | Pe11  | parcheggio                                  |                                                    |                       |         | 142                              |                          |         |           |        |   |
| B    | Pe12  | parcheggio                                  |                                                    |                       |         | 450                              |                          |         |           |        |   |
| B    | Pe13  | parcheggio                                  |                                                    |                       |         | 190                              |                          |         |           |        |   |
| B    | Pe14  | parcheggio                                  |                                                    |                       |         | 295                              |                          |         |           |        |   |
| B    | Pe15  | parcheggio                                  |                                                    |                       |         | 116                              |                          |         |           |        |   |
| B    | Pe16  | parcheggio                                  |                                                    |                       |         | 922                              |                          |         |           |        |   |
| B    | Pe17  | parcheggio                                  |                                                    |                       |         | 200                              |                          |         |           |        |   |
| B    | Pe18  | parcheggio                                  |                                                    |                       |         | 254                              |                          |         |           |        |   |
| B    | Pe19  | parcheggio                                  |                                                    |                       |         | 780                              |                          |         |           |        |   |
| B    | Pe20  | parcheggio                                  |                                                    |                       |         | 402                              |                          |         |           |        |   |
| B    | Pe21  | parcheggio                                  |                                                    |                       |         | 592                              |                          |         |           |        |   |
| B    | Pe22  | parcheggio                                  |                                                    |                       |         | 3245                             |                          |         |           |        |   |
| PdL  | Pe23  | parcheggio                                  |                                                    |                       |         | 317,5                            |                          |         |           |        |   |
| PdL  | Pe24  | parcheggio                                  |                                                    |                       |         | 172,5                            |                          |         |           |        |   |
| PdL  | Pe25  | parcheggio                                  |                                                    |                       |         | 941,8                            |                          |         |           |        |   |
| PdL  | Pe26  | parcheggio                                  |                                                    |                       |         | 595,95                           |                          |         |           |        |   |
| PdL  | Pe27  | parcheggio                                  |                                                    |                       |         | 1890                             |                          |         |           |        |   |
| PdL  | Pe28  | parcheggio                                  |                                                    |                       |         | 155                              |                          |         |           |        |   |
|      |       | Sommano (mq)                                |                                                    |                       |         | 19.911                           | 0                        |         |           |        |   |
|      |       | TOTALI SUPERFICI (mq)                       |                                                    | 47.279                | 0       | 152.586                          | 1.120                    | 457.101 | 0         | 19.911 | 0 |

TOTALE GENERALE mq. 676.877

Continua....



# PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI COMISO.

## RELAZIONE GENERALE

...Segue  
Note

| Zona                                                                  |                                   | Opere Previste dal Piano Triennale OO.PP. 2010-2012 di nuova previsione o di riconferma servizi di progetto                          |  |  |                 |           |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|-----------------|-----------|
| Riferimento Elenco Priorità Generale                                  |                                   |                                                                                                                                      |  |  | Superficie (mq) | Subtotali |
| A                                                                     | n                                 | 00.PP. N.45 : <i>Recupero dell'ex oleificio Sallemi "La Teverina" (Zona A)</i>                                                       |  |  | 2.290           | 12.311    |
| B                                                                     | n                                 | 00.PP. N.45 : <i>Recupero dell'ex oleificio Sallemi "La Teverina" (Zona B)</i>                                                       |  |  | 3.865           |           |
| B                                                                     | R                                 | 00.PP. N.68 : <i>Realizzazione di un centro diurno per anziani</i>                                                                   |  |  | 2.356           |           |
| B                                                                     | n                                 | 00.PP. N.46 : <i>Realizzazione della stazione degli autobus in via Gandhi</i>                                                        |  |  | 3.800           |           |
| B                                                                     | R                                 | 00.PP. N.83 : <i>Sistemazione a verde area tra via G.Pascoli e viale della Resistenza</i>                                            |  |  | 8.107           | 15.107    |
| B                                                                     | R                                 | 00.PP. N.47 : <i>Realizzazione di un campo di calcio in c.da Deserto</i>                                                             |  |  | 7.000           |           |
| B                                                                     | R                                 | 00.PP. N.32 : <i>Riqualficazione urbana tramite la sistemazione dell'area antistante il Cimitero di comiso e parcheggio pubblico</i> |  |  | 8.357           |           |
| B                                                                     | R                                 | 00.PP. N.92 : <i>Realizzazione di un parcheggio pubblico in via Libertà adiacente il costruendo Centro diurno per minori</i>         |  |  | 3.830           |           |
| B                                                                     | R                                 | 00.PP. N.94 : <i>Realizzazione di un parcheggio a raso in via dei Frassini</i>                                                       |  |  | 3.293           | 20.424    |
| B                                                                     | R                                 | 00.PP. N.95 : <i>Realizzazione di un parcheggio tra viale Resistenza , via Tolstoy e via Carrubbi</i>                                |  |  | 900             |           |
| B                                                                     | R                                 | 00.PP. N.125 : <i>Realizzazione di un parcheggio in C.da Deserto tra via delle Americhe e la S.P. 4</i>                              |  |  | 4.044           |           |
| sommano                                                               |                                   |                                                                                                                                      |  |  | 47.842          |           |
| R                                                                     | servizio di progetto riconfermato |                                                                                                                                      |  |  | totale R        | 37.887    |
| n                                                                     | nuova previsione                  |                                                                                                                                      |  |  | totale n        | 9.955     |
| Opere e servizi di Piano                                              |                                   |                                                                                                                                      |  |  | Superficie (mq) | Subtotali |
| Ar                                                                    | n                                 | Sp1: <i>Attrezzatura per l'istruzione a nord di Via delle Americhe (Ar5)</i>                                                         |  |  | 7.300           | 13.800    |
| Tr                                                                    | n                                 | Sp2: <i>Attrezzatura per l'istruzione a nord di Via F.De Sanctis (Tr4)</i>                                                           |  |  | 6.500           |           |
| A                                                                     | n                                 | Vp1: <i>Sistemazione del costone roccioso prospiciente la via D.Farini e Cave Grazie (zona A)</i>                                    |  |  | 2.000           | 308.416   |
| B                                                                     | n                                 | Vp2: <i>Verde trazzera Deserto di sotto (zona B)</i>                                                                                 |  |  | 1.250           |           |
| B                                                                     | n                                 | Vp4: <i>Verde ex zone B ambito 4 (zona B)</i>                                                                                        |  |  | 13.428          |           |
| E                                                                     | n                                 | Vp3: <i>Nuova Struttura sportiva (ridosso S.R. n. 3) (esterna centro abitato)</i>                                                    |  |  | 171.738         |           |
| B                                                                     | n                                 | Pa1: <i>Parco dell'Ippari (zona B)</i>                                                                                               |  |  | 120.000         | 17.867    |
| B                                                                     | n                                 | Pp1: <i>Parcheggio via dei Lecci-via degli Eucalipti (zona B)</i>                                                                    |  |  | 700             |           |
| B                                                                     | n                                 | Pp2: <i>Parcheggio via Caboto (zona B)</i>                                                                                           |  |  | 646             |           |
| B                                                                     | n                                 | Pp3: <i>Parcheggio via delle Magnolie (zona B)</i>                                                                                   |  |  | 1.435           |           |
| B                                                                     | n                                 | Pp4: <i>Parcheggi ex zone B ambito 4 (zona B)</i>                                                                                    |  |  | 1.106           |           |
| B                                                                     | n                                 | Pp5: <i>Parcheggio Palaroma (zona B)</i>                                                                                             |  |  | 6.700           |           |
| Ar                                                                    | n                                 | Pp6: <i>Parcheggio tra Via delle Americhe e Via Alcide De Gasperi (Ar7)</i>                                                          |  |  | 7.280           |           |
| sommano                                                               |                                   |                                                                                                                                      |  |  | 340.083         | 340.083   |
| Opere e servizi PdL convenzionati                                     |                                   |                                                                                                                                      |  |  | Superficie (mq) | Subtotali |
| PdL                                                                   |                                   | Attrezzatura per l'istruzione lottizzazione Secolo n. 9                                                                              |  |  | 4.795           | 4.795     |
| PdL                                                                   |                                   | Verde lottizzazione Di Giacomo n. 4                                                                                                  |  |  | 281             | 1.520     |
| PdL                                                                   |                                   | Verde lottizzazione Secolo n.9                                                                                                       |  |  | 1.239           |           |
| PdL                                                                   |                                   | Parcheggi lottizzazione Di Giacomo n. 4                                                                                              |  |  | 156             | 4.018     |
| PdL                                                                   |                                   | Parcheggi lottizzazione Secolo n.9                                                                                                   |  |  | 3.862           |           |
| sommano                                                               |                                   |                                                                                                                                      |  |  | 10.333          | 10.333    |
| Opere e servizi previsti nei Progetti Unitari                         |                                   |                                                                                                                                      |  |  | Superficie (mq) | Subtotali |
| B                                                                     | R                                 | Aree per l'istruzione ( PU n. 2, PU n. 3, PU n. 4, PU n. 6, PU n. 8)                                                                 |  |  | 8.143           | 8.143     |
| B                                                                     | R                                 | Aree per le attrezzature di interesse collettivo ( PU n. 5) (vedi OO.PP. N.68)                                                       |  |  | (2.356)         | 0         |
| B                                                                     | R                                 | Aree a verde ( PU n. 1, PU n. 3, PU n. 7)                                                                                            |  |  | 9.869           | 9.869     |
| B                                                                     | R                                 | Aree per parcheggi ( PU n. 1, PU n. 6, PU n. 8)                                                                                      |  |  | 4.139           | 4.139     |
| sommano                                                               |                                   |                                                                                                                                      |  |  | 22.151          | 22.151    |
| Opere e servizi previsti nei Comparti perequativi (cfr. Schede Norma) |                                   |                                                                                                                                      |  |  | Superficie (mq) | Subtotali |
| Ar + Tr                                                               | n                                 | Aree per l'istruzione                                                                                                                |  |  | 84.163          | 84.163    |
| Ar + Tr                                                               | n                                 | Aree per le attrezzature di interesse collettivo                                                                                     |  |  | 12.596          | 12.596    |
| Ar + Tr                                                               | n                                 | Aree a verde                                                                                                                         |  |  | 21.353          | 21.353    |
| Ar + Tr                                                               | n                                 | Aree per parcheggi                                                                                                                   |  |  | 30.164          | 30.164    |
| sommano                                                               |                                   |                                                                                                                                      |  |  | 148.276         | 148.276   |



| COMUNE DI COMISO                                                                                                       |                                                                    |                                                        |                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| PRG<br>VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI DI P.R.G.<br>COMISO CENTRO                                                  |                                                                    |                                                        |                                                  |
| Tabella riassuntiva stato di fatto e fabbisogno servizi a livello residenziale<br>(Popolazione insediata - ab. 27.969) |                                                                    |                                                        |                                                  |
| <i>Tipo di servizio</i>                                                                                                | abitanti 27.969<br>Superf. esistente<br>e standard attuale<br>(mq) | abitanti 27.969<br>Fabbisogno<br>D.M. 02/04/68<br>(mq) | abitanti 27.969<br>Scarto dallo standard<br>(mq) |
| ATTREZZATURE<br>SCOLASTICHE                                                                                            | 47.279 mq ( 1,69 mq/ab.)                                           | (4,5 mq/ab.) = 125.861 mq                              | -78.582 mq                                       |
| ATTR. INTERESSE<br>COMUNE                                                                                              | 152.586 mq ( 5,46 mq/ab.)                                          | (2,0 mq/ab.) = 55.938 mq                               | 96.648 mq                                        |
| VERDE                                                                                                                  | 457.101 mq ( 16,34 mq/ab.)                                         | (9,0 mq/ab.) = 251.721 mq                              | 205.380 mq                                       |
| PARCHEGGI                                                                                                              | 19.911 mq ( 0,71 mq/ab.)                                           | (2,5 mq/ab.) = 69.923 mq                               | -50.012 mq                                       |
| TOTALE                                                                                                                 | 676.877 mq ( 24,20 mq/ab)                                          | (18,0 mq/ab.) = 503.442 mq                             | 173.435 mq                                       |
|                                                                                                                        |                                                                    |                                                        |                                                  |



| COMUNE DI COMISO                                                                                                        |                                                                           |                                                        |                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| PRG<br>VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI DI P.R.G.<br>COMISO CENTRO                                                   |                                                                           |                                                        |                                                  |
| Tabella riassuntiva stato di fatto e fabbisogno servizi a livello residenziale<br>(Popolazione insediabile - ab.31.960) |                                                                           |                                                        |                                                  |
| <i>Tipo di servizio</i>                                                                                                 | abitanti 31.960<br>Superf. esistente + progetto (*)<br>e standard<br>(mq) | abitanti 31.960<br>Fabbisogno<br>D.M. 02/04/68<br>(mq) | abitanti 31.960<br>Scarto dallo standard<br>(mq) |
| ATTREZZATURE SCOLASTICHE                                                                                                | 158.180 mq ( 4,95 mq/ab.)                                                 | (4,5 mq/ab.) = 143.820 mq                              | 14.360 mq                                        |
| ATTR. INTERESSE COMUNE                                                                                                  | 177.493 mq ( 5,55 mq/ab.)                                                 | (2,0 mq/ab.) = 63.920 mq                               | 113.573 mq                                       |
| VERDE                                                                                                                   | 813.365 mq ( 25,45 mq/ab.)                                                | (9,0 mq/ab.) = 287.640 mq                              | 525.725 mq                                       |
| PARCHEGGI                                                                                                               | 96.522 mq ( 3,02 mq/ab.)                                                  | (2,5 mq/ab.) = 79.900 mq                               | 16.622 mq                                        |
| <b>TOTALE</b>                                                                                                           | <b>1.245.561 mq ( 38,97 mq/ab)</b>                                        | <b>(18,0 mq/ab.) = 575.280 mq</b>                      | <b>670.281 mq</b>                                |
|                                                                                                                         |                                                                           |                                                        |                                                  |

(\*) La superficie cosiddetta di "progetto" è stata computata sommando:

- la Superficie relativa alle opere Previste dal Piano Triennale OO.PP. 2010-2012.
- la Superficie delle nuove opere previste dal presente Piano
- la Superficie prevista dai PdL ad oggi convenzionati
- la Superficie relativa alle opere previste nei Progetti Unitari
- la Superficie di cessione prevista nei comparti perequativi (cfr. schede Norma)



# PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI COMISO.

## RELAZIONE GENERALE

### COMUNE DI COMISO (zona B Pedalino) - PRG SUPERFICI SERVIZI ESISTENTI

| SPAZI AD USO PUBBLICO            |                        |                                  | AREE PER L'ISTRUZIONE |         | ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE                     |         | VERDE ATTREZZATO E SPORT |         | PARCHEGGI |   |
|----------------------------------|------------------------|----------------------------------|-----------------------|---------|------------------------------------------------------|---------|--------------------------|---------|-----------|---|
| AREE PER L'ISTRUZIONE            |                        |                                  | Pubbliche             | Private |                                                      |         |                          |         |           |   |
| Se^1                             | scuola materna         | Pedalino                         | 3.320                 |         |                                                      |         |                          |         |           |   |
| Se^2                             | scuola elementare      | G. Mazzini - Pedalino            | 1.560                 |         |                                                      |         |                          |         |           |   |
| Se^3                             | scuola media           | L. Pirandello - Pedalino         | 4.340                 |         |                                                      |         |                          |         |           |   |
|                                  |                        | Sommano mq                       | 9.220                 | 0       |                                                      |         |                          |         |           |   |
| ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE |                        |                                  |                       |         | Pubbliche                                            | Private |                          |         |           |   |
| lce^1                            | ufficio amministrativo | Delegazione municipale, Pedalino |                       | 160     |                                                      |         |                          |         |           |   |
| lce^2                            | Centro ricreativo      | ex Cinema Esperia                |                       | 576     |                                                      |         |                          |         |           |   |
| lce^3                            | edificio ecclesiastico | Chiesa M. SS. del Rosario        |                       | 889     |                                                      |         |                          |         |           |   |
|                                  |                        | Sommano (mq)                     |                       | 1.625   | 0                                                    |         |                          |         |           |   |
| VERDE ATTREZZATO E SPORT         |                        |                                  |                       |         |                                                      |         | Pubbliche                | Private |           |   |
| Ve^1                             | area a verde           | piazzetta Padre Pio              |                       |         |                                                      | 432     |                          |         |           |   |
| Ve^2                             | verde attrezzato       | lottizzazione Pennavaria         |                       |         |                                                      | 4.084   |                          |         |           |   |
|                                  |                        | Sommano (mq)                     |                       |         |                                                      | 4.516   | 0                        |         |           |   |
| PARCHEGGI                        |                        |                                  |                       |         |                                                      |         |                          |         |           |   |
|                                  | parcheggi di viabilità |                                  |                       |         | via XXV Luglio (da via dei partigiani a via danubio) |         |                          |         | 1.235,00  |   |
|                                  | parcheggi di viabilità |                                  |                       |         | via XXV Luglio (da p.zza gramsci a via simeto)       |         |                          |         | 202,50    |   |
|                                  | parcheggi di viabilità |                                  |                       |         | v.le della Riscossa (da p.zza Gramsci a via reno)    |         |                          |         | 325,00    |   |
|                                  | parcheggi di viabilità |                                  |                       |         | via Salso (di fronte scuola)                         |         |                          |         | 230,00    |   |
|                                  | parcheggi di viabilità |                                  |                       |         | via simeto (da via XXV luglio a via Unità d'Italia)  |         |                          |         | 145,00    |   |
|                                  | parcheggi di viabilità |                                  |                       |         | via Salso                                            |         |                          |         | 182,50    |   |
|                                  | parcheggi di viabilità |                                  |                       |         | p.zza Gramsci                                        |         |                          |         | 87,50     |   |
| Pe1                              | parcheggio             |                                  |                       |         | piazzetta Tumino                                     |         |                          |         | 276,00    |   |
|                                  |                        | Sommano (mq)                     |                       |         |                                                      |         |                          | 276     | 0         |   |
| TOTALI SUPERFICI (mq)            |                        |                                  | 9.220                 | 0       | 1.625                                                | 0       | 4.516                    | 0       | 276       | 0 |

TOTALE GENERALE mq. **15.637**

#### Note

#### Opere Previste dal Piano Triennale OO.PP. 2010-2012 di nuova previsione o di riconferma servizi di progetto

|          |                                                                                                         | Riferimento Elenco Priorità Generale | Superficie (mq) | Subtotali |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------|-----------|
| R        | OO.PP. N.28 : Sistemazione area a parcheggio e a verde pubblico presso piazzetta "Padre Pio" a Pedalino |                                      | 3.650           | 3.650     |
| sommano  |                                                                                                         |                                      | 3.650           | 3.650     |
| R        | servizio di progetto riconfermato                                                                       |                                      |                 |           |
| n        | nuova previsione                                                                                        |                                      |                 |           |
| totale R |                                                                                                         |                                      | 3.650           |           |
| totale n |                                                                                                         |                                      | 0               |           |

#### Opere e servizi di Piano

|         |                                                                     | Superficie (mq) | Subtotali |
|---------|---------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------|
| n       | Vp^1: Verde Provincia                                               | 4.690           |           |
| n       | Vp^2: Verde attrezzato angolo via Salso- via Maria S.S. del Rosario | 235             | 5.425     |
| n       | Vp^3: Verde attrezzato a sud via Maria S.S. del Rosario             | 500             |           |
| n       | Pp^1: Parcheggio tra via Silone e via Brenta                        | 720             | 2.120     |
| n       | Pp^2: Parcheggio adiacente Scuola materna via Salso ang. via Belice | 1.400           |           |
| sommano |                                                                     | 7.545           | 7.545     |

#### Opere e servizi PdL convenzionati

|         |                                                       | Superficie (mq) | Subtotali |
|---------|-------------------------------------------------------|-----------------|-----------|
| n       | Verde attrezzato lottizzazione Schinà                 | 1.000           | 1.350     |
| n       | Verde attrezzato lottizzazione Cascone - Montevergine | 350             |           |
| n       | Parcheggio lottizzazione Schinà                       | 580             | 780       |
| n       | Parcheggio lottizzazione Cascone - Montevergine       | 200             |           |
| sommano |                                                       | 2.130           | 2.130     |



| COMUNE DI COMISO                                                                                                      |                                                                   |                                                       |                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| PRG<br>VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI DI P.R.G.<br><i>in zona "B" Pedalino</i>                                   |                                                                   |                                                       |                                                 |
| Tabella riassuntiva stato di fatto e fabbisogno servizi a livello residenziale<br>(Popolazione insediata - ab. 2.143) |                                                                   |                                                       |                                                 |
| <i>Tipo di servizio</i>                                                                                               | abitanti 2.143<br>Superf. esistente<br>e standard attuale<br>(mq) | abitanti 2.143<br>Fabbisogno<br>D.M. 02/04/68<br>(mq) | abitanti 2.143<br>Scarto dallo standard<br>(mq) |
| ATTREZZATURE<br>SCOLASTICHE                                                                                           | 9.220 mq ( 4,30 mq/ab.)                                           | (4,5/2 mq/ab.) = 4.822 mq                             | 4.398 mq                                        |
| ATTR. INTERESSE<br>COMUNE                                                                                             | 1.625 mq ( 0,76 mq/ab.)                                           | (2,0/2 mq/ab.) = 2.143 mq                             | -518 mq                                         |
| VERDE                                                                                                                 | 4.516 mq ( 2,11 mq/ab.)                                           | (9,0/2 mq/ab.) = 9.644 mq                             | -5.128 mq                                       |
| PARCHEGGI                                                                                                             | 276 mq ( 0,13 mq/ab.)                                             | (2,5/2 mq/ab.) = 2.679 mq                             | -2.403 mq                                       |
| TOTALE                                                                                                                | 15.637 mq ( 7,30 mq/ab)                                           | (18,0/2 mq/ab.) = 19.287 mq                           | -3.650 mq                                       |
|                                                                                                                       |                                                                   |                                                       |                                                 |



| COMUNE DI COMISO                                                                                                        |                                                                                     |                                                       |                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| PRG<br>VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI DI P.R.G.<br><i>in zona "B" Pedalino</i>                                     |                                                                                     |                                                       |                                                 |
| Tabella riassuntiva stato di fatto e fabbisogno servizi a livello residenziale<br>(Popolazione insediabile - ab. 2.250) |                                                                                     |                                                       |                                                 |
| <i>Tipo di servizio</i>                                                                                                 | abitanti 2.250<br>Superf. esistente + progetto <sup>(*)</sup><br>e standard<br>(mq) | abitanti 2.250<br>Fabbisogno<br>D.M. 02/04/68<br>(mq) | abitanti 2.250<br>Scarto dallo standard<br>(mq) |
| ATTREZZATURE SCOLASTICHE                                                                                                | 9.220 mq ( 4,10 mq/ab.)                                                             | (4,5/2 mq/ab.) = 5.063 mq                             | 4.158 mq                                        |
| ATTR. INTERESSE COMUNE                                                                                                  | 1.625 mq ( 0,72 mq/ab.)                                                             | (2,0/2 mq/ab.) = 2.250 mq                             | -625 mq                                         |
| VERDE                                                                                                                   | 14.941 mq ( 6,64 mq/ab.)                                                            | (9,0/2 mq/ab.) = 10.125 mq                            | 4.816 mq                                        |
| PARCHEGGI                                                                                                               | 3.176 mq ( 1,41 mq/ab.)                                                             | (2,5/2 mq/ab.) = 2.813 mq                             | 364 mq                                          |
| <b>TOTALE</b>                                                                                                           | <b>28.962 mq ( 12,87 mq/ab)</b>                                                     | <b>(18,0/2 mq/ab.) = 20.250 mq</b>                    | <b>8.712 mq</b>                                 |
|                                                                                                                         |                                                                                     |                                                       |                                                 |

(\*) La superficie cosiddetta di "progetto" è stata computata sommando:

- la Superficie relativa alle opere Previste dal Piano Triennale OO.PP. 2010-2012.
- la Superficie delle nuove opere previste dal presente Piano
- la Superficie prevista dai PdL ad oggi convenzionati

- (1) Le aree necessarie per assolvere al fabbisogno totale di attrezzature di interesse comune verranno recuperate attraverso la cessione prevista nelle "aree risorsa" (cfr. par. 4.1 ed Elab. B2 - Schede norma) che garantirà non solo gli standard di cui al superiore D.M. n.1444/68 per i nuovi abitanti insediabili, bensì di colmare il deficit urbanistico esistente senza vincolare ulteriormente aree private.



# PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI COMISO.

## RELAZIONE GENERALE

### COMUNE DI COMISO (Pedalino) - PRG

SUPERFICI SERVIZI ESISTENTI

| ZONA | Rif.  | SPAZI AD USO PUBBLICO                                                       | AREE PER L'ISTRUZIONE            |          | ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE |          | VERDE ATTREZZATO E SPORT |          | PARCHEGGI  |          |
|------|-------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------|----------------------------------|----------|--------------------------|----------|------------|----------|
|      |       |                                                                             | AREE PER L'ISTRUZIONE            |          |                                  |          |                          |          |            |          |
|      |       |                                                                             |                                  | Private  |                                  |          |                          |          |            |          |
| B    | Se^1  | scuola materna Pedalino                                                     | 3.320                            |          |                                  |          |                          |          |            |          |
| B    | Se^2  | scuola elementare G. Mazzini - Pedalino                                     | 1.560                            |          |                                  |          |                          |          |            |          |
| B    | Se^3  | scuola media L. Pirandello - Pedalino                                       | 4.340                            |          |                                  |          |                          |          |            |          |
|      |       | <b>Sommano mq</b>                                                           | <b>9.220</b>                     | <b>0</b> |                                  |          |                          |          |            |          |
|      |       |                                                                             | ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE |          |                                  |          |                          |          |            |          |
|      |       |                                                                             |                                  | Private  |                                  |          |                          |          |            |          |
| B    | loe^1 | ufficio amministrativo Delegazione municipale, Pedalino                     | 160                              |          |                                  |          |                          |          |            |          |
| B    | loe^2 | Centro ricreativo ex Cinema Esperia                                         | 576                              |          |                                  |          |                          |          |            |          |
| B    | loe^3 | edificio ecclesiastico Chiesa M. SS. del Rosario                            | 889                              |          |                                  |          |                          |          |            |          |
| E    | loe^4 | centro di recupero tossicodipendenti c.da Cicogne                           | 1.780                            |          |                                  |          |                          |          |            |          |
| E    | loe^5 | centro geriatrico San Biagio                                                | 2.480                            |          |                                  |          |                          |          |            |          |
|      |       | <b>Sommano (mq)</b>                                                         | <b>5.885</b>                     | <b>0</b> |                                  |          |                          |          |            |          |
|      |       |                                                                             | VERDE ATTREZZATO E SPORT         |          |                                  |          |                          |          |            |          |
|      |       |                                                                             |                                  | Private  |                                  |          |                          |          |            |          |
| B    | Ve^1  | area a verde piazzetta Padre Pio                                            | 432                              |          |                                  |          |                          |          |            |          |
| B    | Ve^2  | verde attrezzato lottizzazione Pennavaria                                   | 4.084                            |          |                                  |          |                          |          |            |          |
| E    | Ve^3  | attrezzatura sportiva polifunzionale Campo di calcio, Pedalino              | 20.160                           |          |                                  |          |                          |          |            |          |
|      |       | <b>Sommano (mq)</b>                                                         | <b>24.676</b>                    | <b>0</b> |                                  |          |                          |          |            |          |
|      |       |                                                                             | PARCHEGGI                        |          |                                  |          |                          |          |            |          |
|      |       |                                                                             |                                  | Privati  |                                  |          |                          |          |            |          |
| B    |       | parcheggi di viabilità via XXV Luglio (da via dei partigiani a via danubio) | 1.235,00                         |          |                                  |          |                          |          |            |          |
| B    |       | parcheggi di viabilità via XXV Luglio (da p.zza Gramsci a via simeto)       | 202,50                           |          |                                  |          |                          |          |            |          |
| B    |       | parcheggi di viabilità v.le della Riscossa (da p.zza Gramsci a via reno)    | 325,00                           |          |                                  |          |                          |          |            |          |
| B    |       | parcheggi di viabilità via Salso (di fronte scuola)                         | 230,00                           |          |                                  |          |                          |          |            |          |
| B    |       | parcheggi di viabilità via simeto (da via XXV luglio a via Unità d'Italia)  | 145,00                           |          |                                  |          |                          |          |            |          |
| B    |       | parcheggi di viabilità via Salso                                            | 182,50                           |          |                                  |          |                          |          |            |          |
| B    |       | parcheggi di viabilità p.zza Gramsci                                        | 87,50                            |          |                                  |          |                          |          |            |          |
| B    | Pe^1  | parcheggio piazzetta Tumino                                                 | 276,00                           |          |                                  |          |                          |          |            |          |
|      |       | <b>Sommano (mq)</b>                                                         | <b>276</b>                       | <b>0</b> |                                  |          |                          |          |            |          |
|      |       | <b>TOTALI SUPERFICI (mq)</b>                                                | <b>9.220</b>                     | <b>0</b> | <b>5.885</b>                     | <b>0</b> | <b>24.676</b>            | <b>0</b> | <b>276</b> | <b>0</b> |

TOTALE GENERALE mq. **40.057**

#### Zona Opere Previste dal Piano Triennale OO.PP. 2010-2012 di nuova previsione o di riconferma servizi di progetto

Riferimento Elenco Priorità Generale

|    |   |                                                                                                         | Superficie (mq)  | Subtotali        |
|----|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Ar | R | OO.PP. N.72: Realizzazione di una palestra polifunzionale a Pedalino                                    | 6.800,00         | 6.800,00         |
| Ar | R | OO.PP. N.60 : Realizzazione della Caserma dei Carabinieri a Pedalino (angolo via Martoglio-via Isonzo)  | 816,00           | 816,00           |
| B  | R | OO.PP. N.28 : Sistemazione area a parcheggio e a verde pubblico presso piazzetta "Padre Pio" a Pedalino | 3.650,00         | 3.650,00         |
|    |   | <b>sommano</b>                                                                                          | <b>11.266,00</b> | <b>11.266,00</b> |
|    | R | servizio di progetto riconfermato                                                                       | <b>totale R</b>  | <b>11.266,00</b> |
|    | n | nuova previsione                                                                                        | <b>totale n</b>  | <b>0,00</b>      |

#### Opere e servizi di Piano

|    |   |                                                                     | Superficie (mq)  | Subtotali        |
|----|---|---------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| B  | n | Vp^1: Verde Provincia                                               | 4.690,00         |                  |
| B  | n | Vp^2: Verde attrezzato angolo via Salso- via Maria S.S. del Rosario | 235,00           | 5.425            |
| B  | n | Vp^3: Verde attrezzato a sud via Maria S.S. del Rosario             | 500,00           |                  |
| B  | n | Pp^1: Parcheggio tra via Silone e via Brenta                        | 720,00           |                  |
| B  | n | Pp^2: Parcheggio adiacente Scuola materna via Salso ang. via Belice | 1.400,00         | 8.720,00         |
| Ar | n | Pp^3: Parcheggio nord via Salso (Arp1)                              | 6.600,00         |                  |
|    |   | <b>sommano</b>                                                      | <b>14.145,00</b> | <b>14.145,00</b> |

#### Opere e servizi PdL convenzionati

|     |  |                                                      | Superficie (mq) | Subtotali       |
|-----|--|------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| PdL |  | Verde attrezzato lottizzazione Schininà              | 1.000,00        |                 |
| PdL |  | Verde attrezzato lottizzazione Cascone _Montevergine | 350,00          | 1.350,00        |
| PdL |  | Parcheggio lottizzazione Schininà                    | 580,00          |                 |
| PdL |  | Parcheggio lottizzazione Cascone - Montevergine      | 200,00          | 780,00          |
|     |  | <b>sommano</b>                                       | <b>2.130,00</b> | <b>2.130,00</b> |

#### Opere e servizi previsti nei Comparti perequativi (cfr. Schede Norma)

|    |   |                                                  | Superficie (mq) | Subtotali     |
|----|---|--------------------------------------------------|-----------------|---------------|
| Ar | n | Aree per l'istruzione                            | 6.000           | 6.000         |
| Ar | n | Aree per le attrezzature di interesse collettivo | 1.500           | 1.500         |
| Ar | n | Aree a verde                                     | 1.809           | 1.809         |
| Ar | n | Aree per parcheggi                               | 1.005           | 1.005         |
|    |   | <b>sommano</b>                                   | <b>10.314</b>   | <b>10.314</b> |



| COMUNE DI COMISO                                                                                                      |                                                                   |                                                       |                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| PRG<br>VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI DI P.R.G.<br>PEDALINO                                                      |                                                                   |                                                       |                                                 |
| Tabella riassuntiva stato di fatto e fabbisogno servizi a livello residenziale<br>(Popolazione insediata - ab. 2.396) |                                                                   |                                                       |                                                 |
| <i>Tipo di servizio</i>                                                                                               | abitanti 2.396<br>Superf. esistente<br>e standard attuale<br>(mq) | abitanti 2.396<br>Fabbisogno<br>D.M. 02/04/68<br>(mq) | abitanti 2.396<br>Scarto dallo standard<br>(mq) |
| ATTREZZATURE<br>SCOLASTICHE                                                                                           | 9.220 mq ( 3,85 mq/ab.)                                           | (4,5 mq/ab.) = 10.782 mq                              | -1.562 mq                                       |
| ATTR. INTERESSE<br>COMUNE                                                                                             | 5.885 mq ( 2,46 mq/ab.)                                           | (2,0 mq/ab.) = 4.792 mq                               | 1.093 mq                                        |
| VERDE                                                                                                                 | 24.676 mq ( 10,30 mq/ab.)                                         | (9,0 mq/ab.) = 21.564 mq                              | 3.112 mq                                        |
| PARCHEGGI                                                                                                             | 276 mq ( 0,12 mq/ab.)                                             | (2,5 mq/ab.) = 5.990 mq                               | -5.714 mq                                       |
| <b>TOTALE</b>                                                                                                         | <b>40.057 mq ( 16,72 mq/ab)</b>                                   | <b>(18,0 mq/ab.) = 43.128 mq</b>                      | <b>-3.071 mq</b>                                |
|                                                                                                                       |                                                                   |                                                       |                                                 |



| COMUNE DI COMISO                                                                                                       |                                                                          |                                                       |                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| PRG<br>VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI DI P.R.G.<br>PEDALINO                                                       |                                                                          |                                                       |                                                 |
| Tabella riassuntiva stato di fatto e fabbisogno servizi a livello residenziale<br>(Popolazione insediabile - ab.2.720) |                                                                          |                                                       |                                                 |
| <i>Tipo di servizio</i>                                                                                                | abitanti 2.720<br>Superf. esistente + progetto (*)<br>e standard<br>(mq) | abitanti 2.720<br>Fabbisogno<br>D.M. 02/04/68<br>(mq) | abitanti 2.720<br>Scarto dallo standard<br>(mq) |
| ATTREZZATURE SCOLASTICHE                                                                                               | 22.020 mq ( 8,10 mq/ab.)                                                 | (4,5 mq/ab.) = 12.240 mq                              | 9.780 mq                                        |
| ATTR. INTERESSE COMUNE                                                                                                 | 8.201 mq ( 3,02 mq/ab.)                                                  | (2,0 mq/ab.) = 5.440 mq                               | 2.761 mq                                        |
| VERDE                                                                                                                  | 36.910 mq ( 13,57 mq/ab.)                                                | (9,0 mq/ab.) = 24.480 mq                              | 12.430 mq                                       |
| PARCHEGGI                                                                                                              | 10.781 mq ( 3,96 mq/ab.)                                                 | (2,5 mq/ab.) = 6.800 mq                               | 3.981 mq                                        |
| TOTALE                                                                                                                 | 77.912 mq ( 28,64 mq/ab)                                                 | (18,0 mq/ab.) = 48.960 mq                             | 28.952 mq                                       |
|                                                                                                                        |                                                                          |                                                       |                                                 |

(\*) La superficie cosiddetta di "progetto" è stata computata sommando:

- la Superficie relativa alle opere Previste dal Piano Triennale OO.PP. 2010-2012.
- la Superficie delle nuove opere previste dal presente Piano
- la Superficie prevista dai PdL ad oggi convenzionati
- la Superficie di cessione prevista nei comparti perequativi (cfr. schede Norma)



| COMUNE DI COMISO                                                                                                       |                                                                    |                                                        |                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| PRG<br>VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI DI P.R.G.<br>COMISO + PEDALINO                                              |                                                                    |                                                        |                                                  |
| Tabella riassuntiva stato di fatto e fabbisogno servizi a livello residenziale<br>(Popolazione insediata - ab. 30.365) |                                                                    |                                                        |                                                  |
| <i>Tipo di servizio</i>                                                                                                | abitanti 30.365<br>Superf. esistente<br>e standard attuale<br>(mq) | abitanti 30.365<br>Fabbisogno<br>D.M. 02/04/68<br>(mq) | abitanti 30.365<br>Scarto dallo standard<br>(mq) |
| ATTREZZATURE<br>SCOLASTICHE                                                                                            | 56.499 mq ( 1,86 mq/ab.)                                           | (4,5 mq/ab.) = 136.643 mq                              | -80.144 mq                                       |
| ATTR. INTERESSE<br>COMUNE                                                                                              | 158.471 mq ( 5,22 mq/ab.)                                          | (2,0 mq/ab.) = 60.730 mq                               | 97.741 mq                                        |
| VERDE                                                                                                                  | 481.777 mq ( 15,87 mq/ab.)                                         | (9,0 mq/ab.) = 273.285 mq                              | 208.492 mq                                       |
| PARCHEGGI                                                                                                              | 20.187 mq ( 0,66 mq/ab.)                                           | (2,5 mq/ab.) = 75.913 mq                               | -55.726 mq                                       |
| <b>TOTALE</b>                                                                                                          | <b>716.933 mq ( 23,61 mq/ab)</b>                                   | <b>(18,0 mq/ab.) = 546.570 mq</b>                      | <b>170.363 mq</b>                                |
|                                                                                                                        |                                                                    |                                                        |                                                  |



| COMUNE DI COMISO                                                                                                        |                                                                                      |                                                        |                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| PRG<br>VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI DI P.R.G.<br>COMISO + PEDALINO                                               |                                                                                      |                                                        |                                                  |
| Tabella riassuntiva stato di fatto e fabbisogno servizi a livello residenziale<br>(Popolazione insediabile - ab.34.680) |                                                                                      |                                                        |                                                  |
| <i>Tipo di servizio</i>                                                                                                 | abitanti 34.680<br>Superf. esistente + progetto <sup>(*)</sup><br>e standard<br>(mq) | abitanti 34.680<br>Fabbisogno<br>D.M. 02/04/68<br>(mq) | abitanti 34.680<br>Scarto dallo standard<br>(mq) |
| ATTREZZATURE SCOLASTICHE                                                                                                | 180.200 mq ( 5,20 mq/ab.)                                                            | (4,5 mq/ab.) = 156.060 mq                              | 24.140 mq                                        |
| ATTR. INTERESSE COMUNE                                                                                                  | 185.694 mq ( 5,35 mq/ab.)                                                            | (2,0 mq/ab.) = 69.360 mq                               | 116.334 mq                                       |
| VERDE                                                                                                                   | 850.275 mq ( 24,52 mq/ab.)                                                           | (9,0 mq/ab.) = 312.120 mq                              | 538.155 mq                                       |
| PARCHEGGI                                                                                                               | 107.303 mq ( 3,09 mq/ab.)                                                            | (2,5 mq/ab.) = 86.700 mq                               | 20.603 mq                                        |
| <b>TOTALE</b>                                                                                                           | <b>1.323.473 mq ( 38,16 mq/ab)</b>                                                   | <b>(18,0 mq/ab.) = 624.240 mq</b>                      | <b>699.233 mq</b>                                |
|                                                                                                                         |                                                                                      |                                                        |                                                  |

- (\*) La superficie cosiddetta di "progetto" è stata computata sommando:
- la Superficie relativa alle opere Previste dal Piano Triennale OO.PP. 2010-2012.
  - la Superficie delle nuove opere previste dal presente Piano
  - la Superficie prevista dai PdL ad oggi convenzionati
  - la Superficie relativa alle opere previste nei Progetti Unitari
  - la Superficie di cessione prevista nei comparti perequativi (cfr. schede Norma)