

## DECRETI ASSESSORIALI

### ASSESSORATO DEI BENI CULTURALI ED AMBIENTALI E DELLA PUBBLICA ISTRUZIONE

DECRETO 10 agosto 1991.

**Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona del territorio di Carini.**

L'ASSESSORE PER I BENI CULTURALI  
ED AMBIENTALI E PER LA PUBBLICA ISTRUZIONE

Visto lo Statuto della Regione;

Visto il D.P.R. 30 agosto 1975, n. 637, recante norme di attuazione dello Statuto della Regione siciliana in materia di tutela del paesaggio, di antichità e belle arti;

Visto il testo unico delle leggi sull'ordinamento del Governo e dell'Amministrazione della Regione siciliana, approvato con D.P.Reg. 28 febbraio 1979, n. 70;

Vista la legge regionale 1 agosto 1977, n. 80;

Vista la legge regionale 7 novembre 1980, n. 116;

Vista la legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali e panoramiche;

Visto il regolamento di esecuzione della predetta legge n. 1497, approvato con R.D. 3 giugno 1940, n. 1357;

Vista la legge 8 agosto 1985, n. 431;

Esaminato il verbale redatto nella seduta del 12 giugno 1986, nella quale la commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali e panoramiche di Palermo ha promosso l'ampliamento del vincolo paesaggistico di parte del territorio comunale di Carini, già deliberato dalla stessa commissione con verbale del 2 maggio 1963, includendovi le aree limitrofe di Piraineto e di contrada Chiachea;

Considerato che il vincolo viene così a comprendere:

1) a valle dell'autostrada, tutto il territorio della fascia costiera del comune di Carini;

2) a monte dell'autostrada:

a) per un primo tratto, tutto il territorio delimitato a nord-ovest dall'autostrada, a sud-ovest dalla linea di delimitazione che segue, per un primo pezzo, il raccordo fra l'autostrada e la statale 113, poi curva a sinistra su via delle Capinere fino all'incrocio con via del Camoscio ed alla continuazione ideale della stessa fino alla statale 113, a sud-est dalla statale 113, ad est dal torrente Chiachea;

b) per un secondo tratto (dallo svincolo per Carini all'Arco del Baglio) tutta una fascia di profondità di mt. 50;

Accertato che i predetti verbali del 2 maggio 1963 e del 12 giugno 1986 sono stati pubblicati all'albo pretorio del comune di Carini e depositati nella segreteria del comune stesso, per il periodo prescritto dalla legge n. 1497/1939;

Esaminate le opposizioni proposte, nei termini di cui alla già menzionata legge n. 1497/1939, da:

1) associazione industriali della provincia di Palermo e ditte «ITALTEL» e «IMESI»;

2) rag. Matteo Sciarrino, quale sindaco pro-tempore del comune di Carini;

Ritenuto, nel merito delle opposizioni, che:

a) l'apposizione del vincolo paesistico non incide sulle scelte di programmazione territoriale del P.R.G., non prevedendo alcuna prescrizione specifica per lo sviluppo urbanistico della zona vincolata se non quella derivante dall'art. 7 della legge n. 1497/1939, che subordina la attività edificatoria nella zona sottoposta a tutela al rilascio dell'autorizzazione da parte della competente Soprintendenza;

b) la presenza nella zona di Piraineto di insediamenti abitativi non ha modificato in modo irreparabile la situazione dei luoghi, che costituiscono la chiusura geografica e anche visuale del Golfo di Carini; molte aree si presentano, infatti, ancora non edificate e le costruzioni finora realizzate presentano caratteristiche abbastanza omogenee di residenze stagionali ad una e a due elevazioni.

Identiche considerazioni possono valere per la contrada Chiachea che, come successivamente descritto, presenta tutte le caratteristiche che la legge richiede per l'assoggettamento a vincolo paesistico. Le previsioni del P.R.G. per detta zona non sono compromesse dal vincolo, che, nel rispetto della destinazione urbanistica della contrada, interviene a regolare l'attività edificatoria per renderla compatibile con la tutela dei beni protetti;

c) si appalesano inammissibili per carenza di interesse le ragioni addotte dall'associazione industriali, in quanto nelle aree vincolate nel territorio del comune di Carini non sono state comprese la zona industriale, nè gli stessi stabilimenti industriali delle società elencate nella opposizione sopra richiamata.

In ogni caso, è infondato il timore che il vincolo possa essere di ostacolo all'espansione delle attuali industrie ed all'insediamento di nuove. Così come per lo sviluppo urbanistico, anche per quello industriale — secondo il «Programma dell'area metropolitana di Palermo» — il vincolo prevede soltanto che la costruzione di eventuali nuovi insediamenti industriali sia preventivamente sottoposta all'autorizzazione della Soprintendenza, perchè, nella realizzazione si tenga conto degli aspetti ambientali interessati dall'esecuzione dell'opera;

Rilevato che tutta la fascia costiera — già peraltro sottoposta a vincolo per effetto dell'art. 1 della legge 8 agosto 1985, n. 431, per una profondità di 300 mt. dalla linea di battigia — è così caratterizzata:

— il primo tratto, che dal torrente Chiachea arriva fino allo svincolo autostradale per Carini, si presenta inedito nella sua totalità, mentre la scogliera è in più punti nascosta da sfabricidi in quanto è stata nel tempo oggetto di discariche abusive;

— il secondo tratto, che dallo svincolo autostradale per Carini arriva all'Arco del Baglio, risulta, nella parte a valle dell'autostrada, per 2/3 interamente costruito. Infatti, mentre nell'ultimo tratto, verso l'Arco del Ba-

glio, vi è solo una significativa presenza di lotti inediti, la porzione che dallo svincolo autostradale arriva all'intersezione in quota fra quest'ultima e la strada per Villagrazia, risulta costituita da una sequenza continua di villette, nella quasi totalità composte da un piano terra e da un primo piano, che, realizzate nella maggior parte dei casi con muri in aderenza, formano una cortina di chiusura lungo la costa, e, nello spregio più assoluto del rispetto del paesaggio e del diritto alla fruizione del litorale, impediscono, a chi percorre gli assi viari di comunicazione, la vista del mare;

— il terzo tratto costiero, che dall'Arco del Baglio va fino al confine con il comune di Cinisi, è, entro i 10 metri indicati dal vincolo a monte e a valle della autostrada, nella quasi totalità inedito;

Rilevato che il P.R.G. del comune di Carini prevede per queste zone una fascia di rispetto di mt. 200 dal mare e per le zone immediatamente a ridosso di detta fascia, destinazione a residenza stagionale e a zona per impianti turistico-alberghieri;

Ritenuto opportuno, comunque, riconfermare e sottolineare il vincolo relativo al tratto costiero sopra descritto — che, se pur altamente degradato, costituisce parte di una più ampia fascia vincolata interessante i comuni limitrofi di Capaci e Cinisi — anche in previsione di un possibile riassetto urbanistico, con il recupero, previsto dagli strumenti urbanistici, di alcuni tratti della costa ove l'abusivismo ha provocato notevoli guasti, intaccando anche il concetto di asse panoramico che l'autostrada doveva assumere in tale zona;

Considerato che, oltre alla già descritta fascia costiera, il vincolo si estende alle aree limitrofe di Piraineto e di contrada Chiachea per i seguenti motivi:

#### A) Piraineto.

La zona di Piraineto costituisce la chiusura geografica e, quindi, anche visuale del Golfo di Carini — definita all'altro estremo dall'altra penisola ricadente nel territorio di Isola delle Femmine — ed è, pertanto, un riferimento ben preciso e significativo dell'immagine della costa sia che la si osservi da terra che da mare. Detta zona è l'unico tratto della fascia costiera occidentale del palermitano finora non compreso negli elenchi delle bellezze naturali di cui alla legge n. 1497/1939; l'esclusione dalla proposta di vincolo del 1963 era stata determinata non già dalla mancanza di requisiti necessari per l'apposizione del vincolo, ma da considerazioni di carattere economico-sociale, poi venute a decadere, avendo il comune di Carini indicato Piraineto come probabile zona di espansione industriale. Difformemente dalle indicazioni di quegli anni, nella zona di Piraineto sono state realizzate — in parte in zone limitrofe, in parte più all'interno lungo assi stradali creati quasi ortogonalmente al tracciato dell'autostrada — alcune lottizzazioni di residenze stagionali ad una ed a due elevazioni fuori terra, che hanno confermato la intrinseca vocazione della zona, connessa al godimento ed alla fruizione della costa. Molte aree sono ancora inedificate, mentre all'interno della zona di Piraineto si trovano alcuni manufatti architettonici di rilevante interesse storico-artistico, quali il Baglio di Carini e i ruderi di Torre

Muzza. Va, infine, ricordato che in detta penisola ricade anche una zona archeologica.

Il P.R.G. del comune di Carini prevede per la zona di Piraineto la destinazione a zona « C3 » e cioè aree da destinare a nuovi insediamenti abitativi con una densità edilizia territoriale di 0,60 mc./mq. e con lotto minimo di mq. 800 e la regolamentazione prevede che in detta zona l'edificazione avvenga attraverso piani di lottizzazione convenzionati o piani particolareggiati.

#### B) Contrada Chiachea.

Contrada Chiachea — vasto terreno pianeggiante, coltivato a graminacee e, nel tratto più a monte, ad agrumi — si estende al limite del territorio comunale di Capaci e a monte della zona vincolata che va dal torrente Chiachea allo svincolo autostradale per Carini. In posizione baricentrica rispetto all'area suddetta è ubicata Villa Chiachea, baglio cinquecentesco di notevole interesse storico-artistico, strettamente legato alle vicende storico-artistiche di Carini. L'importanza della zona è data dal fatto che in questa vasta area inedita può cogliersi, guardando verso mare, l'immagine di quel che doveva essere l'intera fascia costiera del territorio di Carini, prima che l'abusivismo e le errate indicazioni programmatiche ne sconvolgero gli aspetti. L'interesse paesaggistico di Chiachea è accentuato dalla singolarità costituita dall'affiancarsi di colture cerealicole alla fascia ed al mare, determinando scorci visuali e combinazioni di colori assai suggestivi, per i quali è possibile dare alla zona di Chiachea l'appellativo di « bellezza » così come inteso dalle leggi di tutela.

Per l'area limitrofa a Villa Chiachea il P.R.G. del comune prevede, in parte, la realizzazione di impianti turistico-alberghieri ed, in parte, sulla base di indicazioni programmatiche del piano di sviluppo industriale, l'ubicazione di un depuratore, la cui realizzazione, nel sito sopradetto, appare poco opportuna;

Vista la nota n. 37444 del 3 ottobre 1987, con la quale l'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente, in virtù del D.P.R.S. 28 febbraio 1979, n. 70, dà il proprio assenso, ai sensi e per gli effetti del 2° comma dell'art. 13 della legge 29 giugno 1939, n. 1497, alla imposizione del vincolo di cui trattasi sulle aree demaniali marittime, già, peraltro, tutelate « oper legis », ai sensi dell'art. 1 della legge 8 agosto 1985, n. 431;

Ritenuto, pertanto, che, nella specie, ricorrono evidenti motivi di pubblico interesse, che suggeriscono la opportunità di sottoporre a vincolo paesaggistico la zona del territorio comunale di Carini, come sopra descritta, in conformità della proposta del 12 giugno 1986 della commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali e panoramiche di Palermo, modificativa del precedente deliberato del 2 maggio 1963 della stessa commissione;

Decreta:

#### Art. 1

Per le motivazioni espresse in premessa, la zona del territorio di Carini, descritta come sopra e delimitata nella planimetria allegata, che forma parte integrante del presente decreto, è dichiarata di notevole interesse pubblico, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1;

numeri 3 e 4, della legge 29 giugno 1939, n. 1497 e dello art. 9, numeri 4 e 5, del relativo regolamento di esecuzione, approvato con R.D. 3 giugno 1940, n. 1357.

#### Art. 2

Il presente decreto sarà pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana, unitamente ai verbali redatti nelle sedute del 2 maggio 1963 e del 12 giugno 1986 dalla competente commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali e panoramiche di Palermo e alla relativa planimetria, ai sensi degli articoli 4 della legge n. 1497/1939 e 12 del R.D. n. 1357/1940, sopra citati.

Una copia della *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana, contenente il presente decreto, sarà trasmessa, entro il termine di mesi uno dalla sua pubblicazione, per il tramite della competente Soprintendenza, al comune di Carini, perchè venga affissa per mesi tre allo albo pretorio del comune stesso.

Altra copia della predetta *Gazzetta*, assieme alla planimetria della zona vincolata, sarà contemporaneamente depositata presso gli uffici del comune di Carini, ove gli interessati potranno prenderne visione.

La Soprintendenza competente comunicherà a questo Assessorato la data dell'effettiva affissione del numero della *Gazzetta* sopra citata all'albo del comune di Carini.

Palermo, 10 agosto 1991.

LOMBARDO

Allegato

*Commissione provinciale per le bellezze naturali  
Soprintendenza ai monumenti di Palermo*

Verbale n. 21 - Riunione del 2 maggio 1963

Oggi 2 maggio 1963, nella sede della Soprintendenza ai monumenti di Palermo, alle ore 16, si è riunita la commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali di Palermo, debitamente convocata, per discutere il seguente ordine del giorno:

- ore 16 - protezione fascia costiera del territorio del comune di Isola delle Femmine;
- ore 17 - protezione fascia costiera del territorio del comune di Carini.

Alla seduta hanno preso parte i signori:

- prof. arch. ing. Vittorio Ziino, presidente;
- soprintendente Giuseppe Giaccone, vice presidente;
- avv. Antonio Gullo, vice presidente dell'E.P.T., coadiuvato dal direttore dell'E.P.T., dr. Emilio La Fisca;
- prof. arch. Luigi Epifanio, rappresentante professionisti-artisti;
- avv. Giuseppe Giacalone, rappresentante degli industriali;
- barone Fatta Del Bosco, rappresentante degli agricoltori;
- dr. Antonio Di Maggio, sindaco del comune di Isola delle Femmine.

Il presidente, constatata la presenza del numero legale dei componenti, dichiara aperta la seduta. Riassume in breve le constatazioni fatte durante il sopralluogo effettuato nei territori dei comuni di Isola delle Femmine e di Carini il giorno 11 aprile (anzichè il 30 marzo, come si era convenuto durante la seduta del 20 marzo, a causa del maltempo).

Auspica che, a seguito delle ricordate constatazioni, il giudizio dei commissari sia sereno ed obiettivo, in quanto ognuno si è reso perfettamente conto della inderogabile necessità di disciplinare le iniziative lungo la costruenda « Autostrada di Punta Raisi » che è tutta una strada panoramica.

E' un susseguirsi di belvederi dai quali si gode lo spetta-

colo veramente incantevole di tutto il litorale. Solo per brevi tratti se ne discosta; praticamente nel territorio di Isola delle Femmine e nel territorio del comune di Carini.

Rammenta, altresì, ai commissari la decisione unanime, presa sul luogo, di limitare il vincolo allo stretto indispensabile, prendendo come riferimento « l'Autostrada di Punta Raisi », anzichè la strada statale 113 — molto più lontana dalla costa — al fine di contemperare le esigenze pubbliche con quelle private, tanto caldamente difese dai sindaci nella seduta del 20 marzo scorso, e far sì che le industrie, alle quali giustamente tengono i sindaci dei rispettivi comuni, da Isola delle Femmine fino a Cinisi — compresi del resto nell'ambito della zona industriale di Palermo — non debbano dirigersi verso altri lidi a tutto danno della manodopera locale.

Al sindaco presente il presidente ancora una volta espone che il vincolo di tutela non significa inibizione di ogni costruzione ma disciplina di esse per evitare deturpazioni.

Ciò premesso il prof. Ziino invita i commissari al perfezionamento della proposta di vincolo della fascia costiera dei due territori posti all'ordine del giorno perchè urge definire il vincolo ormai sufficientemente discusso nella precedente seduta del 20 marzo 1963 (verbale n. 19) e successivamente durante il sopralluogo dell'11 aprile scorso.

(Omissis)

2° argomento - « Protezione fascia costiera del comune di Carini ». La commissione attende fino alle 17,30 il sindaco di Carini. Poichè non è ancora presente nè ha inviato il vice sindaco a rappresentarlo, la commissione decide di deliberare ugualmente il 2° argomento posto all'ordine del giorno.

Osservando dalla planimetria — come del resto è stato constatato sul luogo il giorno 11 aprile — che il percorso della costruenda « Autostrada Punta Raisi » nell'ultimo tratto di attraversamento del territorio di Carini si distacca notevolmente dalla fascia costiera e precisamente dalla Casa Basile (nei pressi dell'Arco del Baglio) fino al confine col territorio del comune di Cinisi (nei pressi della Torre Pozzillo).

Tenendo nel debito conto quanto il sindaco di Carini ha esposto nella precedente adunanza del 20 marzo 1963 (verbale n. 19) sulla necessità di lasciare a zona industriale il triangolo compreso tra la Casa Basile, la Torre Muzza e l'insenatura ad ovest della Casa Lentini.

Decide all'unanimità — tenendo presente le disposizioni contenute nell'art. 9 del regolamento 3 giugno 1960, n. 1357 — di ridurre al minimo indispensabile, in questo predetto tratto, il vincolo da porre ai margini dell'autostrada e di estenderlo, invece, nell'altro tratto che va dalla Casa Basile (nei pressi dell'Arco del Baglio) fino al limite col territorio del comune di Capaci (delimitato dal torrente Chiachea).

Ciò premesso include nell'elenco delle bellezze d'insieme, ai sensi degli artt. 1, comma 4°, e 2 della legge 29 giugno 1939, n. 1497, una fascia di m. 50 di profondità a monte dell'Autostrada, ed a valle — dal ciglio dell'autostrada fino al mare — tutto quel tratto dell'autostrada che va dal torrente Chiachea (delimitazione del confine fra il territorio di Capaci ed il territorio di Carini, fino alla Casa Basile (nei pressi dell'Arco del Baglio) perchè in questo percorso si gode dall'autostrada la splendida visione panoramica di tutto il Golfo.

Mentre nel seguente percorso dell'autostrada, dalla predetta Casa Basile (nei pressi dell'Arco del Baglio) fino al confine del territorio di Cinisi (nei pressi della Torre Pozzillo) il vincolo viene limitato a metri 10 di profondità sia a valle che a monte dell'autostrada.

La imposizione di questo vincolo d'insieme — che è topograficamente precisato nella planimetria allegata al presente verbale — è stata deliberata all'unanimità dopo attento esame allo scopo di esercitare un controllo dell'edilizia, indipendentemente da qualunque altra norma o provvidenza riguardante la regolamentazione delle autostrade; e conciliando — per quanto possibile — l'interesse pubblico con quello privato per la salvaguardia di questo tratto dell'autostrada (che è salvaguardia della fascia costiera) perchè è tutto un belvedere dal quale si gode a monte la bellezza panoramica costituita dall'abitato di Carini arroccato su un monte dove spicca in primo piano il famoso Castello di Carini e circondato all'intorno da una catena di monti disposti a semicerchio di piacevolissimo effetto. A valle si ammira l'incantevole Golfo di Carini.

Avendo esaurito tutti e due gli argomenti, il presidente toglie la seduta.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto.

Il segretario: Zerilli

Il presidente: Ziino

*Commissione per la tutela delle bellezze naturali  
e panoramiche della provincia di Palermo*

*Seduta del 12 giugno 1986*

L'anno millenovecentottantasei, il giorno dodici del mese di giugno alle ore diciassette si è riunita la commissione per la tutela delle bellezze naturali e panoramiche della provincia di Palermo, su invito del presidente arch. G. Di Pace, soprintendente per i beni ambientali e architettonici della Sicilia occidentale, diramato con fono n. 10041 del 10 giugno 1986, e telegramma n. 10040 del 10 giugno 1986 con il seguente o.d.g.:

— definizione vincoli territoriali comunali di Capaci, Carini, Isola delle Femmine, Monreale, trattazione preliminare degli adempimenti relativi legge Galasso.

Sono presenti i sigg.:

- arch. Giuseppe Di Pace - soprintendente per i beni ambientali e architettonici della Sicilia occidentale - presidente;
- prof. Ernesto De Miro - soprintendente archeologico di Palermo - componente;
- ing. Maurizio Lino - componente;
- arch. Sebastiano Rossitto - componente;
- sig.ra Angela Tagliavia - impiegata della soprintendenza BB.AA.AA. di Palermo - segretaria.

Assente il rappresentante del corpo forestale.

In apertura di seduta si dà lettura delle relazioni proposte dalla Soprintendenza BB.AA.AA. di Palermo per l'imposizione del vincolo su parte dei territori comunali di Isola delle Femmine, Capaci, Carini, che qui di seguito si riportano:

*(Omissis)*

*Comune di Carini*

Premessa:

Il vincolo di cui alla legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali e panoramiche, ricadente nel territorio del comune di Carini, di cui alla riunione del 2 maggio 1963 della commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali, include nell'elenco delle bellezze d'insieme, ai sensi degli artt. 1, comma 4°, e dell'art. 2 della legge suindicata « una fascia di 50 mt. di profondità a monte dell'autostrada, ed a valle dal ciglio dell'autostrada sino al mare per tutto quel tratto dell'autostrada che va dal torrente Chiachea (delimitazione del confine fra il territorio di Capaci ed il territorio di Carini) fino alla Casa Basile (nei pressi dell'Arco del Baglio) perchè in questo percorso si gode dall'autostrada la splendida visione panoramica di tutto il golfo ».

« Mentre nel seguente percorso dell'autostrada, dalla predetta Casa Basile (nei pressi dell'Arco del Baglio) fino al confine col territorio di Cinisi (nei pressi della Torre Pozzillo) il vincolo viene limitato a mt. 10 di profondità sia a valle che a monte dell'autostrada ». (Vedi planimetria allegata).

La limitazione del vincolo nel sopradetto ultimo tratto era stata determinata dalla richiesta avanzata dall'allora sindaco, e poi accettata, sulla necessità di lasciare a zona industriale il triangolo compreso tra la Casa Basile, la Torre Muzza e l'insenatura ad ovest della Casa Lentini.

*1) La situazione dei luoghi ad oggi*

Percorrendo l'autostrada da Palermo verso Cinisi queste le osservazioni in merito alla fascia da vincolare:

1° tratto - dal torrente Chiachea fino allo svincolo per Carini.

L'intera zona si presenta ineditata nella sua totalità non soltanto per le parti ricadenti nella perimetrazione di vincolo, ma per un'estensione ben più vasta, che si inoltra fino alla statale 113.

La scogliera del tratto analizzato è in più punti nascosta da sfabricidi in quanto è stata oggetto di scarica abusiva.

2° tratto - dallo svincolo autostradale per Carini alla intersezione in quota fra quest'ultima e la strada per Villagrazia.

L'intero tratto di costa a valle dell'autostrada risulta interamente costruito. Una sequenza continua di villette, nella

quasi totalità composte da un piano terra e da un primo piano, costituisce una cortina quasi continua in quanto le costruzioni sono state realizzate nella maggior parte dei casi con muri in aderenza, nello spregio più assoluto del rispetto del paesaggio e del diritto alla fruizione del litorale, impedendo, a chi percorre gli assi viari di comunicazione, la vista del mare.

Per il tratto a monte dell'autostrada entro i 50 mt. i lotti sono in parte ineditati, in parte edificati, sempre con le altimetrie del tratto a valle, ma con maggiore distacco fra le singole villette.

3° tratto - dallo scavalco dell'autostrada della via per Villagrazia di Carini fino all'Arco del Baglio.

In questo tratto, che a valle dell'autostrada presenta una profondità maggiore rispetto ai tratti precedenti, abbiamo una significativa presenza di lotti ineditati.

4° tratto - dall'Arco del Baglio fino al confine con il comune di Cinisi.

Entro i 10 mt. indicati dal vincolo a monte ed a valle della autostrada, la fascia è nella quasi totalità ineditata.

*Le previsioni dello strumento urbanistico*

Il P.R.G. del comune di Carini, di recente approvazione, prevede per le zone in questione una fascia di rispetto di mt. 200 dal mare e per le zone immediatamente a ridosso di detta fascia, destinazione a residenza stagionale ed a zone per impianti turistico-alberghieri.

E' opportuno indicare, per i motivi che verranno poi esposti, anche le destinazioni previste per due zone limitrofe alla fascia di cui al vincolo n. 1497 e, precisamente, la penisola di Piraineto e l'area limitrofa a villa Chiachea:

a) per la prima, la destinazione è a zona « C3 » e cioè aree da destinare a nuovi insediamenti abitativi con una densità edilizia territoriale di mc./mq. 0,60 e con lotto minimo di mq. 800. La regolamentazione prevede che in detta zona l'edificazione avvenga attraverso piani di lottizzazione convenzionati o piani particolareggiati;

b) per la seconda il P.R.G. prevede in parte impianti turistico-alberghieri ed in parte, sulla base di indicazioni programmatiche del Piano di sviluppo industriale, l'ubicazione di un depuratore. Occorre però aggiungere che le indicazioni sopradette hanno in passato e continuano all'oggi a suscitare notevoli perplessità su tale ubicazione dell'impianto la cui realizzazione nel sito sopradetto appare poco opportuna.

*Conclusioni*

Alla luce di quanto sopra premesso, poichè il tratto costiero analizzato, pur se altamente degradato, costituisce parte di una più ampia fascia vincolata interessante i comuni limitrofi di Capaci e Cinisi, si ritiene opportuno riconfermare questo vincolo, anche in previsione di un possibile riassetto urbanistico (zone da ristrutturare) previsto dagli strumenti urbanistici per alcuni tratti della costa ove l'abusivismo ha provocato i guasti sopra descritti, intaccando anche il concetto di asse panoramico che l'autostrada doveva assumere in tale zona.

A parte, quindi, la riconferma del vincolo esistente, si ritiene opportuno estenderlo alle aree limitrofe di Piraineto e di contrada Chiachea per i seguenti motivi:

*A - Piraineto*

La zona di Piraineto costituisce la chiusura geografica e, quindi, anche visuale del Golfo di Carini, che è definito all'altro estremo dall'altra penisola ricadente nel territorio di Isola delle Femmine; come tale è quindi un riferimento ben preciso e significativo dell'immagine della costa sia che la si osservi da terra che da mare.

E' opportuno, inoltre, sottolineare che detta zona è l'unico tratto costiero non vincolato della fascia costiera occidentale del palermitano, ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497.

La suddetta esclusione della perimetrazione di vincolo, proposta per la zona nel 1963, era stata determinata non già dalla mancanza dei requisiti necessari per l'apposizione del vincolo, bensì da considerazioni di carattere economico sociale poi venute a decadere.

Il comune di Carini aveva infatti indicato Piraineto come probabile zona di espansione industriale (si ventilava la scelta dell'area per l'ubicazione dello stabilimento FIAT, poi realizzato a Termini Imerese).

Difformemente dalle indicazioni di quegli anni, nella zona di Piraineto sono state realizzate alcune lottizzazioni di residenze stagionali ad una ed a due elevazioni fuori terra, che hanno confermato l'intrinseca vocazione della zona, maggiormente connessa, rispetto alle previsioni, al godimento ed alla fruizione della costa.

Dette lottizzazioni sono state realizzate in parte in zone limitrofe al mare, in parte più all'interno lungo assi stradali creati quasi ortogonalmente al tracciato dell'autostrada.

Molte aree sono però ancora inedificate.

All'interno della zona di Piraineto si trovano alcuni manufatti architettonici di rilevante interesse storico artistico quali il Baglio Carini ed i ruderi della Torre Muzza.

Va, infine, ricordato che in detta penisola ricade anche una zona archeologica.

#### B - Contrada Chiachea

Interessa una vasta area al limite del territorio del comune di Capaci e si estende a monte di quel 1° tratto indicato nelle prime pagine di questa relazione, sino alla statale 113.

Si tratta di un vasto terreno pianeggiante, coltivato a graminacee e, nel tratto più a monte, ad agrumi.

In posizione baricentrica rispetto all'area è ubicata villa Chiachea, baglio cinquecentesco di notevole interesse storico-artistico, strettamente legato alle vicende storico artistiche di Carini.

Ai fini dell'apposizione del vincolo si precisa che l'importanza di detta zona è data dal fatto che in questa vasta area inedificata (probabilmente rimasta tale per volontà dei proprietari) può cogliersi, guardando verso mare, l'immagine di quel che doveva essere l'intera fascia costiera del territorio di Carini, prima che l'abusivismo e le errate indicazioni programmatiche ne sconvolgessero gli aspetti.

A maggiore conferma di quanto sopra detto è possibile dare alla zona di Chiachea l'appellativo di « bellezza » così come inteso dalle leggi di tutela.

Infatti fra i caratteri specifici, attraverso i quali la nozione stessa acquista significato, la bellezza del sito è certamente una delle prerogative dell'area esaminata.

L'interesse paesaggistico di Chiachea è accentuato dalla singolarità costituita dall'affiancarsi di colture cerealicole, alla fascia ed al mare, determinando scorci visuali e combinazioni di colori assai suggestivi.

#### Perimetrazione di vincolo proposta:

E' incluso nella perimetrazione di vincolo:

1) a valle dell'autostrada tutto il territorio della fascia costiera del comune di Carini;

2) a monte dell'autostrada:

a) per un primo tratto tutto il territorio delimitato a nord-ovest dall'autostrada, a sud-ovest dalla linea di delimitazione che segue per un primo pezzo il raccordo fra l'autostrada e la statale 113, poi curva a sinistra su via delle Capinere fino all'incrocio con via del Camoscio ed alla continuazione ideale della stessa fino alla statale 113, ad est dal torrente Chiachea;

b) per un secondo tratto (dallo svincolo per Carini all'Arco del Baglio) tutta una fascia di mt. 50.

(Omissis)

La perimetrazione proposta dalla commissione è la seguente: Carini: è incluso nella perimetrazione di vincolo:

1) a valle dell'autostrada tutto il territorio della fascia costiera del comune di Carini;

2) a monte dell'autostrada:

a) per un primo tratto tutto il territorio delimitato a nord-ovest dall'autostrada, a sud-ovest della linea di delimitazione che segue per un primo pezzo il raccordo fra l'autostrada e la statale 113, poi curva a sinistra su via delle Capinere fino all'incrocio con via del Camoscio ed alla continuazione ideale della stessa fino alla statale 113, a sud-est dalla statale 113, ad est dal torrente Chiachea;

b) per un secondo tratto (dallo svincolo per Carini all'Arco del Baglio) tutta una fascia di mt. 50.

La suddetta proposta, e relativa perimetrazione, viene approvata dai membri della commissione e la seduta dichiarata chiusa alle ore 19,30.

Il segretario: Tagliavia

Il soprintendente: Di Pace

(91.34.1620)