

## **SUGGERIMENTI PER LA FORMAZIONE DEL PUG DI CASTELVETRANO**

**DOCUMENTO ELABORATO DAL GRUPPO DI LAVORO DELL'ORDINE DEGLI ARCHITETTI PPC DELLA PROVINCIA DI TRAPANI E DELLA FONDAZIONE ARCHITETTI NEL MEDITERRANEO "FRANCESCO LA GRASSA"**

### **PREMESSA**

L'entrata in vigore della L.R. 19/2020 e s.m.i. sancisce un radicale mutamento di paradigma nella pianificazione territoriale siciliana, elevando il Piano Urbanistico Generale (PUG) a pilastro della governance comunale.

Per Castelvetrano, la redazione del nuovo strumento non costituisce un mero adempimento burocratico, bensì l'opportunità di tracciare una visione territoriale innovativa e resiliente, incardinata sulla rigenerazione urbana e sulla gestione olistica del paesaggio.

In questa prospettiva, risulta imperativo superare le logiche espansive del passato per adottare un modello che riconosca ai **"vuoti urbani"** il valore strategico di infrastrutture sociali ed ecologiche, vitali per la biodiversità e la salute pubblica.

L'azione urbanistica deve, dunque, prioritariamente convergere verso il recupero del patrimonio edilizio esistente e la rifunzionalizzazione dello spazio pubblico, perseguendo l'obiettivo del **consumo di suolo zero** e la salvaguardia delle matrici culturali e ambientali, presupposti per uno sviluppo realmente sostenibile.

In questo contesto, la visione economica di città che gli architetti intendono promuovere si fonda sulla valorizzazione sistemica delle sue due risorse principali: il **patrimonio culturale e ambientale** e il **comparto agroalimentare**.

L'integrazione tra l'eccezionale eredità storica e paesaggistica e l'eccellenza della filiera agricola deve diventare il motore trainante di un nuovo modello di sviluppo, trasformando la tutela e la valorizzazione dell'identità territoriale nei presupposti fondamentali per una crescita economica realmente sostenibile, resiliente e duratura.

Affinché tale visione possa tradursi in realtà operativa, **l'Ordine degli Architetti PPC della provincia di Trapani e la Fondazione Architetti nel Mediterraneo "Francesco La Grassa" dell'OAPPC\_TP chiedono formalmente all'Amministrazione e all'Ufficio di Piano — includendo in tale processo il consulente esterno incaricato — di organizzare, con il supporto tecnico-scientifico degli Ordini e Collegi professionali, una serie di incontri pubblici tematici.**

Tali momenti di confronto dovranno vertere sia sugli obiettivi strategici già individuati dall'Ente con la Deliberazione di G.M. n. 142 del 11/07/2024, sia sui principali punti del presente documento, da considerarsi integrativi e migliorativi della Delibera stessa.

Si richiede che tale apertura al dialogo avvenga con urgenza, anche in deroga ai tempi minimi prescritti dalla norma, nella consapevolezza che il PUG rappresenta il punto di svolta per il futuro della Città e del suo territorio.

Un processo di tale portata non può esaurirsi in una procedura chiusa, ma necessita di una profondità di analisi e di una condivisione democratica che solo il confronto tecnico e sociale può garantire.

## PARTE 1

### OBIETTIVI E VISIONE

#### 1. UN NUOVO PARADIGMA PER LA PIANIFICAZIONE: DAL DIMENSIONAMENTO QUANTITATIVO ALLA QUALITÀ DEI LUOGHI

Il nuovo PUG deve sancire il definitivo superamento della stagione espansiva, tipica di una cultura urbanistica ormai anacronistica, per promuovere una visione fondata sulla qualità spaziale e architettonica.

L'obiettivo prioritario è spostare il baricentro dell'azione pubblica dal mero dimensionamento volumetrico alla creazione di luoghi dotati di identità, senso civico e valore ambientale.

In tale prospettiva, risulta essenziale declinare le seguenti azioni strategiche:

- Arresto del consumo di suolo e ridimensionamento delle aree di espansione: l'adozione del principio del "*Consumo di suolo zero*" viene assunta come vincolo strutturale e inderogabile. Tale scelta è corroborata dalle attuali dinamiche sociali: la drastica riduzione delle previsioni espansive legate alla residenzialità è imposta da un evidente calo demografico e da un'analisi del mercato che rileva un'offerta di patrimonio immobiliare residenziale ampiamente superiore alla domanda attuale. In questo scenario, la pianificazione deve prioritariamente volgersi al recupero e alla saturazione dei tessuti consolidati, evitando la dispersione di risorse in nuove urbanizzazioni ingiustificate;
- Valorizzazione del patrimonio immobiliare disponibile e riuso adattivo: occorre incentivare il recupero critico degli edifici esistenti per ridurre la pressione antropica sul paesaggio. Gli interventi devono puntare al "riuso adattivo", una pratica capace di coniugare la tutela delle preesistenze storiche con l'aggiornamento delle prestazioni energetiche, sismiche e ambientali, trasformando il patrimonio sottoutilizzato in risorsa attiva per la comunità;
- Infrastrutture verdi e soluzioni basate sulla natura (SBN): è prioritario privilegiare la creazione di spazi pubblici aperti, drenanti e boscati. La pianificazione deve prevedere il potenziamento delle aree verdi urbane e periurbane, intese non come semplici aree di rispetto burocratico, ma come infrastrutture bioclimatiche attive per la mitigazione termica, il controllo delle acque meteoriche e il benessere dei cittadini.

La pianificazione deve configurarsi come un progetto di ecologia urbana, premiando la creazione di luoghi capaci di generare valore sociale ed ecosistemico.

Attraverso la connessione dei frammenti verdi esistenti, il PUG implementerà una rete ecologica coerente, in grado di proteggere la biodiversità locale e restituire dignità e bellezza al paesaggio di Castelvetrano.

#### 2. SOSTENIBILITÀ E RESILIENZA: UNA PIANIFICAZIONE ORIENTATA ALLA TUTELA DEGLI ECOSISTEMI

Il territorio di Castelvetrano rappresenta una sintesi fragile e preziosa tra matrici naturali di pregio e una stratificazione antropica millenaria.

La redazione del PUG impone il superamento della visione statica della tutela per approdare a una **pianificazione resiliente**, capace di rigenerare i servizi ecosistemici e rispondere proattivamente agli effetti del cambiamento climatico.

In questa prospettiva, la nuova strumentazione urbanistica persegue i seguenti obiettivi strategici:

- **Governance delle risorse idriche e modello "Sponge City"**: è prioritario implementare una gestione circolare delle acque meteoriche. Il PUG prevede l'integrazione di **Sistemi di Drenaggio Urbano Sostenibile (SUDS)** e soluzioni di ingegneria naturalistica volti a contrastare il dissesto idrogeologico. Tali interventi mirano a favorire la permeabilità dei suoli e a incentivare il recupero delle acque per usi civili e agricoli, trasformando lo spazio urbano in una "città spugna" capace di assorbire e riutilizzare la risorsa idrica;
- **Decarbonizzazione e qualità dell'architettura bioclimatica**: la pianificazione promuove nuovi standard qualitativi per l'ambiente costruito. Attraverso l'adozione di protocolli di bioedilizia, l'impiego di materiali a basso impatto ambientale (analisi LCA) e tecniche bioclimatiche, si intende favorire l'evoluzione del patrimonio edilizio esistente verso lo standard **NZEB (Nearly Zero Energy Building)**. L'obiettivo è coniugare l'efficienza energetica con la tutela dei caratteri tipologici e paesaggistici del contesto.
- **Infrastrutture verdi e rete ecologica locale**: la tutela della biodiversità deve estendersi oltre i perimetri vincolati, ricomponendo i frammenti naturali in un sistema unitario. **Le storiche ville comunali (Parco delle Rimembranze, Villa Regina Margherita, Villa Falcone e Borsellino) cessano di essere aree verdi isolate per assumere il ruolo di nodi primari della Rete Ecologica Locale**. Il PUG programma il potenziamento di questi spazi e la creazione di corridoi ecologici che connettano il centro urbano con la costa (Riserva del Belice) e l'entroterra agricolo. Tali infrastrutture agiscono come dispositivi di mitigazione termica, miglioramento della qualità dell'aria e presidio contro la frammentazione degli habitat.

Questi principi di **urbanistica ecocentrica** costituiscono la struttura portante di ogni previsione di piano. L'obiettivo finale è garantire che lo sviluppo del territorio di Castelvetrano avvenga nel pieno rispetto dei limiti planetari, ponendo la salute pubblica e la resilienza ambientale al centro del progetto di città.

### **3. TURISMO, PAESAGGIO E TERRITORIO: VERSO UN MODELLO DI SVILUPPO INTEGRATO E SOSTENIBILE**

Il territorio di Castelvetrano vanta un capitale identitario d'eccezione, generato dalla convergenza tra il Parco Archeologico di Selinunte, il sistema costiero delle borgate di Marinella e Triscina e le aree naturali protette. Affinché tale potenziale si traduca in un'economia solida e duratura, il PUG deve governare i flussi turistici non come un fenomeno estrattivo e di consumo, ma come un'opportunità strategica di manutenzione e valorizzazione del paesaggio.

La pianificazione deve farsi garante di un equilibrio dinamico tra fruizione e conservazione, perseguendo i seguenti obiettivi:

- **Contrasto ai modelli di sfruttamento predatorio**: è necessario mitigare le pressioni antropiche che privilegiano il profitto immediato a discapito della qualità ambientale. Il PUG definisce la capacità di carico dei siti più sensibili, imponendo standard qualitativi rigorosi per evitare interventi che

compromettano l'integrità dei quadri paesaggistici o che determinino la banalizzazione del tessuto storico e naturale.

- **Promozione del turismo esperienziale e "ecomuseale":** si promuove un modello di ospitalità integrato con la vita delle comunità residenti. Ciò implica la trasformazione del centro storico e delle frazioni in "destinazioni di esperienza", dove il patrimonio monumentale, la cultura agraria (bagli e uliveti monumentali) e le emergenze archeologiche siano percepiti come un sistema unitario. L'obiettivo è favorire la destagionalizzazione dell'offerta attraverso la valorizzazione dell'identità locale;
- **Rifunzionalizzazione e ospitalità diffusa:** in linea con il principio di rigenerazione urbana, il PUG esclude la realizzazione di nuovi insediamenti ricettivi alberghieri in aree vergini, orientando l'investimento verso il recupero e la trasformazione del patrimonio esistente. Si incentiva il ricorso a modelli innovativi quali l'Albergo Diffuso e la ricettività extra-alberghiera di qualità, capaci di riqualificare l'edificato sottoutilizzato del centro e delle borgate, immettendo nuovo valore economico senza ulteriore consumo di suolo.

In questa visione, il turismo evolve da minaccia per l'equilibrio territoriale a principale strumento di presidio. La bellezza del paesaggio di Castelvetro è il suo asset più prezioso: il PUG ha il compito di tutelarne la stabilità ecologica e percettiva per garantirne la redditività e la fruibilità nel lungo periodo.

#### **4. RIGENERAZIONE E RIQUALIFICAZIONE URBANA: STRATEGIE DI TRASFORMAZIONE INTEGRATA**

Il nuovo PUG interpreta la rigenerazione urbana non come una mera sommatoria di interventi edilizi, ma come una strategia complessa e multidisciplinare volta a invertire i processi di degrado fisico, sociale ed economico.

L'obiettivo è il passaggio verso una città più compatta, resiliente e inclusiva, agendo attraverso le seguenti direttrici operative:

- **Rifunzionalizzazione e sostituzione edilizia qualificata:** oltre al recupero del patrimonio esistente per contrastarne l'abbandono, il Piano promuove la "*sostituzione edilizia*" laddove il recupero non risulti tecnicamente o energeticamente sostenibile. Tali interventi devono essere finalizzati all'innalzamento della sicurezza sismica e all'eccellenza delle prestazioni energetiche, trasformando volumi obsoleti in nuove opportunità abitative e funzionali;
- **Metabolismo urbano e de-sealing:** in coerenza con l'obiettivo di "consumo di suolo netto zero", la rigenerazione agisce sul ripristino dei servizi ecosistemici all'interno del tessuto consolidato. Si incentivano operazioni di de-sealing (desigillazione del suolo) per trasformare aree impermeabili in una rete capillare di spazi pubblici verdi. Questi "vuoti rigenerati" smettono di essere aree marginali per diventare infrastrutture sociali e ambientali capaci di gestire le acque meteoriche e mitigare il microclima;
- **Rammendo dei tessuti e "Città dei 15 minuti":** il PUG attua programmi organici che integrino il Centro Storico, le periferie e le aree produttive dismesse in un unico organismo funzionale. L'attenzione si sposta sul potenziamento dei servizi di prossimità e sul miglioramento della vivibilità urbana, riducendo le distanze fisiche e sociali. L'obiettivo è incrementare l'attrattività dei quartieri attraverso la qualità dello spazio pubblico e la rifunzionalizzazione dei contenitori dismessi.

Per rendere concreta questa visione, il Comune deve esercitare una regia attiva attraverso l'impiego di meccanismi perequativi e premialità volumetriche mirate, accompagnati da una necessaria semplificazione procedurale.

Tale strategia rappresenta il motore per stimolare il partenariato pubblico-privato, garantendo una trasformazione che elevi la qualità della vita dei cittadini senza intaccare ulteriormente l'integrità del territorio extraurbano.

## 5. GOVERNANCE COLLABORATIVA: VERSO UNA PIANIFICAZIONE PARTECIPATA E CONDIVISA

L'efficacia del nuovo PUG di Castelvetro è strettamente legata alla capacità di evolvere da una pianificazione unilaterale a un processo di **governance collaborativa**.

Il coinvolgimento della comunità non deve essere interpretato come un adempimento procedurale, ma come una componente strategica per allineare le scelte urbanistiche alle reali istanze sociali, economiche e ambientali del territorio.

L'interlocuzione strutturata con cittadini, Ordini professionali e attori locali è la premessa per la costruzione di un piano che sia un "organismo vivente".

A tal fine, si propongono le seguenti linee guida:

- **Tavoli tematici di co-progettazione:** superare la logica delle consultazioni formali a favore di percorsi strutturati, integrando il contributo della cittadinanza sin dalle fasi embrionali della visione territoriale;
- **Forum multidisciplinari e consultazione tecnica:** istituire tavoli permanenti di confronto tra l'Amministrazione e i Professionisti, intesi come garanti della qualità architettonica. Questo approccio permette di fondere le competenze tecniche complesse con la conoscenza minuta dei luoghi;
- **Convegni periodici e monitoraggio degli studi di settore:** si propone l'organizzazione di una serie di incontri e convegni periodici volti a illustrare e discutere pubblicamente gli stati di avanzamento del PUG. Tali eventi, realizzati con la collaborazione attiva degli Ordini Professionali Tecnici, saranno finalizzati alla presentazione e al dibattito sulle risultanze degli studi di settore propedeutici (analisi geologiche, agricole, forestali, demografiche e socio-economiche). Questo garantisce che le basi scientifiche del Piano siano condivise, verificate e arricchite dal contributo critico degli esperti e dei portatori di interesse;
- **E-Participation e trasparenza Digitale:** implementare piattaforme digitali per il monitoraggio partecipativo e sistemi di segnalazione georeferenziata. Tali strumenti garantiscono un'interazione bidirezionale, favorendo il controllo sociale sull'attuazione del Piano e semplificando l'accesso alle informazioni tecniche.

Solo attraverso questa concertazione inclusiva e questo costante aggiornamento pubblico, il PUG potrà trasformarsi da documento tecnico in un autentico "**Patto per la Città**", uno strumento resiliente capace di guidare Castelvetro verso un bene comune condiviso.

## 6. L'URBAN CENTER: IL MOTORE OPERATIVO DELLA TRASFORMAZIONE

Si individua nell'Urban Center l'asset strategico fondamentale per dare corpo alla visione del PUG.

Esso non è un ufficio amministrativo, ma un osservatorio permanente e un laboratorio dinamico dedicato alla sistematizzazione delle conoscenze e alla promozione della cultura urbana.

L'Urban Center assume un ruolo poliedrico e operativo:

- Custode dell'identità e della memoria: trasforma i dati tecnici in conoscenza condivisa, agendo come polo in cui la comunità riconosce la propria stratificazione storica e partecipa alla costruzione della memoria futura del territorio;
- Laboratorio di progettazione attiva: costituisce lo spazio, fisico e virtuale, deputato alla ricerca e alla proposta sui temi del riuso e della rigenerazione urbana. È lo strumento per dare attuazione all'Art. 6 della L.R. 19/2020, favorendo un coinvolgimento informato e critico della cittadinanza;
- Hub per l'inclusione e la resilienza: come evidenziato nei paragrafi successivi, l'Urban Center è la sede naturale per i laboratori di progettazione partecipata rivolti a minori, donne e nuovi residenti. È qui che le istanze di queste categorie vengono tradotte in progetti concreti;
- Missione etica e de-sealing: in linea con le direttive comunitarie, l'Urban Center coordina le politiche attive di desigillazione dei suoli, identificando le strutture obsolete da rimuovere per ripristinare la permeabilità. Questa pratica trasforma la pianificazione in un atto di responsabilità civile.

L'Urban Center diventa, in definitiva, il luogo in cui il dialogo tra amministrazione, esperti e cittadini genera soluzioni di alta qualità.

L'obiettivo è consegnare alle generazioni future un territorio rigenerato, più sano e resiliente, trasformando l'azione urbanistica in un gesto di cura verso il patrimonio ricevuto.

## **7. IL CONCORSO DI PROGETTAZIONE: MOTORE DI QUALITÀ E RUOLO DEGLI ENTI TERZI**

Si ritiene che il concorso di progettazione rappresenti lo strumento d'elezione per elevare gli standard delle trasformazioni territoriali e garantire l'eccellenza architettonica. Il confronto dialettico tra diverse soluzioni progettuali costituisce la garanzia più solida per la Pubblica Amministrazione di ottenere proposte innovative, sostenibili e tecnicamente avanzate, sottraendo la progettazione di ambiti sensibili a logiche puramente burocratiche o al massimo ribasso.

**La normativa regionale (L.R. 19/2020) pone i concorsi al centro della riqualificazione del territorio.**

In particolare, l'Art. 43 stabilisce che i Comuni devono promuovere il ricorso al concorso di progettazione e di idee per migliorare la qualità dello spazio pubblico, indicando tale strumento come prioritario per gli ambiti di particolare valore paesaggistico o per aree caratterizzate da gravi criticità sociali e ambientali.

**In questo processo, l'Ordine degli Architetti PPC della Provincia di Trapani e la Fondazione "Francesco La Grassa" si pongono come partner istituzionali e garanti metodologici.**

Il loro ruolo è fondamentale per assicurare la qualità e la trasparenza delle procedure attraverso:

- **Supporto tecnico-operativo:** assistenza nella redazione dei bandi e nella definizione di obiettivi prestazionali ambiziosi ma concreti;

- **Gestione di piattaforme digitali:** messa a disposizione di strumenti informatici certificati per la gestione dei concorsi (es. piattaforma *ConcorsiAWN*), garantendo l'anonimato, la trasparenza e la semplificazione delle procedure;
- **Qualità delle giurie:** collaborazione nell'individuazione di commissari di alto profilo professionale e scientifico;
- **Promozione e divulgazione:** organizzazione di mostre e pubblicazioni dei progetti vincitori presso l'Urban Center, trasformando l'esito del concorso in un momento di dibattito pubblico e crescita culturale per l'intera comunità.

L'applicazione dei concorsi appare imprescindibile per affrontare le sfide più delicate del nuovo PUG, con particolare riferimento a:

- Il **"Grande parco lineare dunale" di Triscina (fascia dei 150 metri):** si individua in questo ambito la sfida più complessa e urgente. La rigenerazione della fascia costiera soggetta a inedificabilità assoluta richiede una **progettazione di altissimo profilo** che sappia gestire contemporaneamente il ripristino degli ecosistemi dunali, il recupero delle aree di risulta delle demolizioni già effettuate, o da effettuare, e la creazione di varchi pubblici e percorsi ciclo-pedonali. Un concorso di progettazione su quest'area permetterebbe di trasformare una zona segnata dal conflitto in un modello internazionale di restauro del paesaggio costiero mediterraneo;
- **le zone di frangia:** la ricucitura tra il Centro Storico, il nodo della Stazione (polo di archeologia industriale) e il Parco Archeologico di Selinunte.
- Il restyling del waterfront di Marinella: la ridefinizione del rapporto tra il centro della borgata, l'area portuale e l'ingresso monumentale al Parco Archeologico.

In quest'ottica, il concorso non deve essere inteso come un onere procedurale, ma come un **investimento strategico**. Uno spazio pubblico di qualità genera senso di appartenenza, attrae investimenti e tutela nel tempo il valore del patrimonio immobiliare e paesaggistico di Castelvetro.

La bellezza, se governata attraverso il merito e la competenza, diventa il principale antidoto al degrado e alla illegalità.

## PARTE 2

### IL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) DI CASTELVETRANO: VISIONE STRATEGICA E AZIONI PER IL TERRITORIO

#### 1. Introduzione: Verso un nuovo patto territoriale

Il territorio di Castelvetro rappresenta un *unicum* paesaggistico e culturale nel cuore del Mediterraneo, un mosaico complesso dove la linea costiera, i rilievi collinari e le stratificazioni storiche e rurali si fondono in un equilibrio di eccezionale pregio. Tuttavia, questa preziosa fragilità ha subito per decenni gli effetti di un'antropizzazione disordinata, che ha lasciato in eredità fenomeni di dispersione insediativa, frammentazione dei quadri ambientali e un evidente deficit nelle dotazioni infrastrutturali. In questo

scenario, la seconda parte del presente documento intende tradurre i principi generali in una visione operativa concreta, superando la vecchia concezione del piano urbanistico come mero apparato regolatorio.

Il nuovo PUG si configura, invece, come l'atto fondativo di una stagione di governo territoriale capace di ricucire le ferite del passato attraverso una strategia che poggia su tre pilastri fondamentali tra loro interconnessi. In primo luogo, il patrimonio viene elevato a vero motore economico: l'eccezionale eredità archeologica, architettonica e rurale deve evolvere in un sistema integrato di "economia civile", dove la tutela non sia un vincolo statico ma il volano primario per uno sviluppo turistico e sociale di alta qualità.

Allo stesso tempo, la qualità deve diventare lo standard urbano imprescindibile per ogni trasformazione. Attraverso la promozione dell'innovazione architettonica, si mira a elevare i livelli di vivibilità, trasformando la città consolidata e le borgate in organismi efficienti, inclusivi e sicuri.

Questo percorso di rigenerazione trova il suo compimento nel principio della resilienza, intesa come garanzia di futuro per le prossime generazioni. Ricomporre la frattura tra conservazione ambientale e sviluppo antropico significa oggi progettare un territorio capace di adattarsi attivamente alle sfide climatiche, offrendo standard di benessere superiori.

In definitiva, il PUG si propone di trasformare le criticità sedimentate in opportunità di rilancio, delineando una visione in cui la bellezza del paesaggio e l'efficienza della città tornino a essere un valore comune inscindibile.

È su queste basi che Castelvetro può costruire un fondamento solido per un rinnovato senso di appartenenza e una crescita duratura.

## 2. STRATEGIE E PROPOSTE

### 2.1 RIGENERAZIONE URBANA, RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEL CENTRO STORICO

#### Premessa e Rapporti Istituzionali

In data 2 maggio 2022, l'Ordine degli Architetti P.P.C. della provincia di Trapani ha sottoscritto con il Comune di Castelvetro un Protocollo d'Intesa volto a promuovere la rigenerazione urbana del Centro Storico. Tale strumento era nato con l'obiettivo di fornire consulenza tecnico-scientifica per le scelte strategiche riguardanti il "*Sistema delle Piazze*" e il tessuto edilizio circostante, in risposta a un evidente degrado strutturale e sociale.

Sebbene le finalità di tale accordo siano rimaste in gran parte inattuata, l'attuale fase di redazione del PUG impone un rilancio della collaborazione.

L'Ordine e la Fondazione rinnovano la disponibilità a ridefinire un nuovo protocollo di intesa e a **co-gestire l'Urban Center**, trasformandolo nel motore operativo per workshop e convegni che restituiscano centralità sociale e culturale non solo al nucleo storico della Città ma all'intero territorio comunale.

#### Osservazioni Tecniche e Integrazione nel PUG

In merito alle fasi di redazione del Piano Urbanistico Generale (PUG), si evidenziano i seguenti punti critici e propositivi:

- **Recepimento e attualizzazione dello studio di dettaglio:** si prende atto con favore che lo Studio di Dettaglio, redatto ai sensi dell'art. 3 della L.R. 13/2015, è stato già approvato dal Comune di Castelvetro in sede di Conferenza di Servizi.

Tale strumento costituisce il presupposto conoscitivo e normativo fondamentale per il PUG. Risulta tuttavia necessario procedere a una sua integrazione dinamica con le previsioni di rigenerazione urbana e riqualificazione ai sensi dell'Art. 33, comma 4 della L.R. 19/2020, individuando con precisione gli ambiti soggetti a ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia o addensamento, al fine di allineare lo studio alle potenzialità del nuovo quadro legislativo regionale;

- **Precisione terminologica e normativa:** in riferimento alla Deliberazione di G.M. n. 142 del 11/07/2024, si ravvisa la necessità di correggere alcune imprecisioni definitorie riguardanti gli interventi di "restauro" e "riqualificazione", affinché trovino esatta corrispondenza con il quadro normativo vigente;
- **Accordi Urbanistici:** per imprimere una reale accelerazione ai processi di recupero, si auspica il ricorso sistematico agli Accordi Urbanistici. Tale strumento rappresenta un'innovazione fondamentale poiché permette all'Amministrazione di uscire dalla logica della pianificazione calata dall'alto per entrare in quella della **negoiazione pubblico-privata**. Attraverso l'accordo, il Comune e il proponente (sia esso un ente pubblico o un soggetto privato) definiscono un "contratto" di trasformazione territoriale che fissa impegni certi, tempi rapidi e benefici reciproci.

Il vantaggio strategico è molteplice: il Comune ottiene la realizzazione di opere pubbliche (piazze, verde, servizi) o il recupero di edifici degradati a carico del privato, azzerando i costi di esproprio; il privato beneficia di una certezza burocratica e di una flessibilità funzionale che rende l'intervento economicamente sostenibile. Questo meccanismo trasforma il PUG da mero elenco di vincoli a un insieme di **opportunità concrete di cantiere**, ottimizzando le risorse e garantendo uno standard di qualità architettonica e sociale decisamente superiore rispetto alle procedure ordinarie;

- **Strumenti Attuativi (PPA):** si reputa indispensabile che il PUG perimetri con precisione gli ambiti strategici (come il Centro Storico, il waterfront o le aree di frangia) in cui l'attuazione avverrà tramite **Piani Particolareggiati Attuativi**. A differenza degli accordi urbanistici, che hanno una natura negoziale e spesso puntuale (un "contratto" su un progetto specifico), i PPA rappresentano lo strumento di pianificazione di dettaglio di iniziativa pubblica (o mista) che definisce in modo organico la maglia infrastrutturale, il disegno dello spazio pubblico e le regole volumetriche di un intero comparto.

L'adozione dei PPA offre due vantaggi strutturali per l'Ente:

1. **Efficacia programmatica:** consente al Comune di progettare e realizzare le opere urbanizzanti (fognature, illuminazione, strade, piazze) in modo unitario, evitando la frammentazione degli interventi derivante dai singoli permessi di costruire.
2. **Tutela dai vincoli espropriativi:** mentre le previsioni generali del PUG sono soggette alla decadenza quinquennale dei vincoli preordinati all'esproprio (ex DPR 327/2001), l'approvazione di un PPA conferisce efficacia esecutiva alle previsioni, estendendo la validità dei vincoli per tutta la durata del piano (solitamente dieci anni). Ciò mette al riparo l'Amministrazione dal rischio di dover risarcire i privati per la reiterazione di vincoli decaduti o di trovarsi con un territorio "ingessato" e privo di operatività.

In sintesi, se l'**accordo urbanistico** è lo strumento della flessibilità e della partnership rapida, il **PPA** rimane lo strumento della regia pubblica che garantisce la coerenza architettonica e infrastrutturale del tessuto urbano.

Lungi dall'essere strumenti in antitesi, i **Piani Particolareggiati Attuativi (PPA)** e gli **Accordi Urbanistici** agiscono in perfetta simbiosi: se il PPA definisce la **regia pubblica** e la cornice progettuale di un intero comparto, l'Accordo Urbanistico ne costituisce l'**innesco operativo**, trasformando la visione pianificatoria in interventi concreti attraverso una proficua collaborazione tra pubblico e privato.

### Strategie di Incentivazione e Rifunionalizzazione

Per contrastare efficacemente i fenomeni di spopolamento e degrado, il PUG deve introdurre misure "shock" ad alto impatto, capaci di attivare processi di rigenerazione virtuosi:

- **Istituzione di una Zona Franca Urbana (ZFU):** si suggerisce di estendere il regime di fiscalità di vantaggio della Zona Franca Urbana al Centro Storico e al nucleo antico di Marinella di Selinunte. Tale strumento è essenziale per attrarre nuovi investimenti nei settori commerciale e direzionale, incentivando al contempo il ripopolamento residenziale attraverso sgravi fiscali mirati per le giovani coppie e i nuovi residenti;
- **Recupero e rinaturalizzazione dei vuoti urbani:** le aree di risulta derivanti da demolizioni o edifici in stato di rudere devono essere trasformate da elementi di degrado in "micro-polmoni" verdi o aree pubbliche permeabili. Questi interventi, improntati ai principi delle Soluzioni Basate sulla Natura (SBN), mirano a migliorare il microclima urbano e la qualità estetica del costruito;
- **Valorizzazione strategica del patrimonio pubblico:** è prioritario avviare il recupero dei "contenitori" pubblici dismessi per restituirli alla collettività attraverso usi flessibili e innovativi. La trasformazione di questi volumi in hub creativi, spazi di coworking e centri per servizi sociali deve fungere da catalizzatore per l'iniziativa privata, innescando processi di economia circolare e sociale nel cuore della città;
- **Sistema di sosta e accessibilità integrata:** la riconversione di vuoti urbani strategici in aree di sosta rappresenta la leva fondamentale per decongestionare il centro storico e migliorarne l'accessibilità.

L'obiettivo non è semplicemente creare nuovi parcheggi, ma decongestionare il nucleo antico trasformando i "buchi" del tessuto edilizio in opportunità di riqualificazione.

L'idea progettuale prevede l'individuazione di aree libere poste strategicamente ai margini delle zone di maggior pregio (ZTO A e B), da destinare a parcheggi di attestazione. Questi spazi non saranno semplici depositi di auto, ma veri e propri nodi di scambio collegati organicamente al "Sistema delle Piazze" attraverso una trama capillare di percorsi pedonali protetti e corridoi dedicati alla mobilità dolce. In questo modo, l'accessibilità al cuore della città diventa un'esperienza fluida e sicura, riducendo la pressione veicolare sulle strade principali.

In piena coerenza con il paradigma della Smart & Green City, tali nodi di interscambio saranno concepiti come infrastrutture moderne e sostenibili. Oltre all'integrazione di servizi tecnologicamente avanzati — quali colonnine di ricarica elettrica e stalli sicuri per biciclette e motocicli — grande attenzione sarà posta alla componente ambientale: l'inserimento di schermature

vegetali perimetrali e filtri alberati permetterà infatti di mitigare l'impatto visivo dei veicoli, abbattendo al contempo le isole di calore e migliorando il comfort termico e il microclima dell'area. Per tradurre questa visione in realtà operativa, il PUG dovrà avvalersi di strumenti amministrativi dinamici e flessibili. La strategia d'elezione sarà la perequazione urbanistica, che consentirà l'acquisizione delle aree necessarie concedendo in cambio ai proprietari diritti edificatori trasferibili verso le zone di espansione (ZTO C). In alternativa, si promuoveranno convenzioni con soggetti privati per la gestione degli spazi, incentivandone la collaborazione attraverso sgravi fiscali mirati e una significativa riduzione degli oneri di urbanizzazione. Solo attraverso questa sinergia tra pubblico e privato sarà possibile garantire una trasformazione rapida, equa e sostenibile del territorio.

In conclusione, la rinascita di Castelvetro non può prescindere da una visione olistica del suo nucleo antico, dove la qualità architettonica e la sostenibilità sociale si fondono in un unico progetto di territorio.

## 2.2 PIANIFICAZIONE DELLE AREE DI ESPANSIONE E MIGLIORAMENTO DELLE INFRASTRUTTURE

In coerenza con l'obiettivo di "consumo di suolo zero", il PUG deve operare una revisione critica delle aree di espansione residenziale previste dal previgente PRG e non ancora attuate. La pianificazione deve riflettere un radicale mutamento di prospettiva: non più crescita centrifuga e frammentata, ma una "sutura urbana" capace di ricomporre i margini della città.

In tale ottica, si suggeriscono le seguenti azioni strategiche:

- **Riqualificazione dello snodo strategico Svincolo A29 – Zona Commerciale di c/da Strasatto:** risulta prioritario affrontare la criticità rappresentata dallo svincolo autostradale di Castelvetro, attuale "porta d'ingresso" della Città che sconta un cronico disordine funzionale. Il PUG deve prevedere una riconfigurazione della viabilità d'interfaccia tra l'autostrada e la zona commerciale di C/da Strasatto, volta a razionalizzare i flussi di traffico pesante e leggero. L'obiettivo è trasformare quest'area da mero "non-luogo" di transito a hub di accesso ordinato, migliorando la sicurezza degli innesti e integrando soluzioni di mitigazione ambientale (fasce boscate e barriere verdi) che riducano l'impatto visivo e acustico delle grandi strutture di vendita sul paesaggio circostante;
- **Revisione delle previsioni previgenti e consolidamento dei margini:** è necessaria una drastica riduzione delle zone di espansione "C" non attuate. Il PUG deve operare una riclassificazione dei suoli per favorire il consolidamento del tessuto esistente, evitando la dispersione di servizi e infrastrutture in aree isolate e privilegiando il completamento dei lotti interclusi;
- **Infrastrutture come spazio pubblico e "Viali Urbani":** Il potenziamento delle reti infrastrutturali (idriche, fognarie e digitali) deve procedere di pari passo con una riqualificazione formale del piano stradale. I viali di accesso alla Città, i viali di circonvallazione e le arterie di collegamento con la zona commerciale devono essere trasformati in "viali urbani" multidisciplinari, dotati di ampi marciapiedi, alberature sistematiche e percorsi ciclopedonali protetti, trasformando la viabilità da semplice nastro d'asfalto in spazio pubblico di qualità;
- **Dotazione di standard e rifiuto della monetizzazione:** nelle aree di frangia, l'attuazione di ogni nuovo intervento (anche produttivo o commerciale) deve essere vincolata alla cessione e all'effettiva realizzazione di aree verdi e spazi pubblici attrezzati. Si deve superare la logica della "monetizzazione

degli standard" per garantire che ogni trasformazione contribuisca realmente alla dotazione di servizi, verde e parcheggi drenanti per la collettività;

- **Potenziamento dei sottoservizi nelle borgate:** per Marinella di Selinunte e Triscina, il PUG deve assumere il completamento delle reti fognarie e idriche come preconditione strutturale e inderogabile per qualsiasi intervento di riqualificazione o rifunzionalizzazione, legando la capacità edificatoria residua alla reale efficienza e portata delle infrastrutture di rete.

### 2.3 CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO E REGOLAMENTAZIONE EDILIZIA: DAL CONSUMO ALLA RIGENERAZIONE.

In linea con le direttive comunitarie e i dettami della L.R. 19/2020, il PUG assume l'obiettivo del "*Consumo di suolo netto zero*" non come un mero limite quantitativo, ma come un principio ordinatore della nuova qualità urbana.

La regolamentazione edilizia deve evolvere da apparato vincolistico a strumento di resilienza, capace di orientare l'iniziativa privata verso obiettivi di interesse pubblico.

Si propongono le seguenti linee d'azione:

- **Sostituzione edilizia qualificata e incentivi volumetrici:** per contrastare l'obsolescenza del patrimonio edilizio, si suggerisce l'introduzione di premialità volumetriche e semplificazioni procedurali mirate alla demolizione e ricostruzione di volumi incongrui, degradati o sismicamente vulnerabili. Tali interventi devono essere subordinati al raggiungimento di eccellenti standard di bioedilizia, al perseguimento della decarbonizzazione (standard NZEB - Nearly Zero Energy Building) e al miglioramento dell'inserimento paesaggistico;
- **Indice di riduzione dell'impatto edilizio (RIE) e invarianza idraulica:** al fine di mitigare gli effetti dei cambiamenti climatici (isole di calore e bombe d'acqua), il PUG deve adottare parametri stringenti sulla permeabilità dei suoli. L'introduzione del RIE permetterà di valutare la qualità ambientale dei progetti, incentivando l'adozione di Nature-Based Solutions (NBS) quali tetti verdi, pareti ventilate, vasche di laminazione e pavimentazioni drenanti, garantendo così il riequilibrio del ciclo idrologico urbano;
- **Riuso adattivo e flessibilità funzionale:** occorre promuovere il riuso adattivo del patrimonio esistente, semplificando il cambio di destinazione d'uso per edifici sottoutilizzati o dismessi (ex magazzini, aree artigianali, opifici storici). La normativa deve favorire il passaggio verso funzioni terziarie, turistico-ricettive, culturali o sociali, evitando la rigidità delle zonizzazioni monofunzionali e promuovendo una città vibrante e attiva in diverse fasce orarie;
- **Censimento e rigenerazione dei "Vuoti urbanistici":** piuttosto che assecondare spinte espansive, il PUG deve procedere a un censimento sistematico dei lotti interclusi e dei vuoti urbani degradati. Questi spazi non devono essere considerati semplici "scarti", ma risorse strategiche per il rammendo dei quartieri. Il Piano deve promuoverne il riuso per funzioni di utilità pubblica — micro-parchi, parcheggi drenanti, aree gioco, orti urbani e giardini della pioggia — trasformandoli in nodi capillari della rete ecologica e sociale cittadina.

### 2.4 ZONE AGRICOLE: TUTELA DEL PAESAGGIO RURALE E TRANSIZIONE ENERGETICA SOSTENIBILE

Le aree rurali di Castelvetrano rappresentano non solo una risorsa produttiva primaria, ma un elemento costitutivo dell'identità paesaggistica ed ecologica del territorio. Negli ultimi anni, tali zone — pur in assenza di vincoli *ope legis* — sono state oggetto di una crescente pressione per l'insediamento di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili (FER), con particolare riferimento a parchi eolici e, più recentemente, impianti fotovoltaici a terra.

Al fine di bilanciare gli obiettivi di decarbonizzazione con la salvaguardia del suolo e del paesaggio, il PUG dovrà declinare le seguenti strategie:

- **Regolamentazione degli impianti FER e salvaguardia del "biotipo" Delia:** pur riconoscendo il valore della transizione energetica, si assiste a un consumo di suolo e a un'alterazione dei quadri paesaggistici spesso incontrollati. Si rileva una criticità specifica nelle aree limitrofe al Lago Delia, ambito di straordinario pregio agro-pastorale e prezioso habitat per l'avifauna migratoria (come confermato dal Piano Regionale Faunistico Venatorio). Le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) devono imporre limiti stringenti all'occupazione del suolo, colmando le lacune del PEARS regionale in merito all'individuazione delle aree non idonee. Si dovrà dare priorità assoluta ai **siti "degradati"** o alle aree marginali individuate dallo studio agricolo-forestale, imponendo per le zone produttive l'adozione di sistemi **agri-voltaici** che garantiscano la reale coesistenza tra attività agricola e produzione energetica, attraverso parametri tecnici che escludano ogni discrezionalità progettuale;
- **Decentralizzazione energetica e Comunità Energetiche Rinnovabili (CER):** di contro alle restrizioni sul fotovoltaico a terra, il PUG deve farsi promotore di un modello di energia diffusa e democratica. È prioritario facilitare l'installazione di impianti FER sulle coperture delle costruzioni esistenti (abitazioni, capannoni agricoli, edifici pubblici), riducendo gli oneri burocratici e fornendo linee guida per l'integrazione architettonica.

In questa prospettiva, l'Amministrazione deve incentivare la nascita delle **Comunità Energetiche Rinnovabili (CER)**, strumenti che permettono a cittadini, imprese e agricoltori di condividere l'energia prodotta localmente. Questo approccio trasforma i tetti del patrimonio edilizio rurale e urbano in una "centrale diffusa", garantendo benefici economici diretti alla comunità e salvaguardando l'integrità del suolo agricolo;

- **Diversificazione produttiva e agri-campeggio:** in linea con l'art. 37 della L.R. 19/2020, il PUG deve promuovere la multifunzionalità dell'azienda agricola attraverso l'introduzione della tipologia dell'agri-campeggio come opportunità ricettiva a basso impatto. Tale funzione, se correttamente integrata nel contesto agrario, permetterebbe di intercettare segmenti di turismo naturalistico e "slow", valorizzando la vocazione rurale del territorio senza snaturarne la morfologia.
- **Recupero del patrimonio storico rurale (i *Bagli e i Mulini*):**

**Bagli:** il territorio è costellato da bagli antichi, testimonianze architettoniche dei grandi latifondi storici, oggi in gran parte in stato di abbandono o ruderizzazione: è necessario predisporre strumenti incentivanti per il recupero funzionale di questi complessi monumentali. Il PUG dovrà favorire progetti di riuso che ne preservino l'integrità tipologica, destinandoli a strutture ricettive di pregio, centri per l'enogastronomia o hub per la ricerca agricola. A tal fine, si rendono necessari studi di dettaglio che ne identifichino il valore testimoniale e definiscano modalità di intervento conservative ma compatibili con le esigenze della contemporaneità.

**Mulini:** lungo il corso del fiume Modione sono presenti le vestigia di 14 mulini ad acqua, legati alla tradizione della molitura a pietra per i grani antichi siciliani, che servivano alla produzione del celebre Pane Nero, oggi in gran parte in stato di abbandono o ruderizzazione. La realizzazione di una "Via dei Mulini", inteso come itinerario culturale e ambientale che connette il centro abitato al Parco Archeologico di Selinunte, rappresenta una strategia chiave per la rigenerazione urbana e la valorizzazione dell'identità storica locale. Il PUG dovrà favorire la creazione di un Piano Particolareggiato per il recupero delle strutture storiche (come il Mulino Guirbi, Paratore o Errante), definendo interventi di restauro conservativo, prevedendo il ripristino dei sentieri lungo l'alveo del Modione e la pulizia della vegetazione invasiva che oggi occulta i mulini, al fine di realizzare una "Via dell'Acqua" che collega la città alla foce del fiume presso l'Acropoli, promuovendo un turismo ecocompatibile e valorizzando la filiera dei grani antichi (Tumminia), tutt'oggi seminati all'interno del Parco Archeologico di Selinunte.

## 2.5 ZONE DESTINATE ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE: RIGENERAZIONE E INTEGRAZIONE SISTEMICA

L'agglomerato produttivo di C/da Strasatto, pur occupando una posizione geografica d'eccellenza in corrispondenza dello svincolo dell'autostrada A29, manifesta oggi le criticità di uno sviluppo frammentato e non coordinato.

La polarizzazione verso le grandi medie strutture di vendita ha generato un duplice impatto negativo: un cronico deficit infrastrutturale e di viabilità nell'area e una progressiva desertificazione commerciale del Centro Storico.

In sede di formazione del PUG, la pianificazione deve agire prioritariamente sul potenziamento dei collegamenti e sulla qualità urbana del distretto attraverso le seguenti azioni strategiche:

- **Riorganizzazione della viabilità e decongestionamento del flusso weekend:** è imperativo risolvere il "collo di bottiglia" che si genera sistematicamente all'ingresso principale della città (Via dei Templi e SS115). Si propone l'istituzione di una direttrice di scorrimento prioritaria per il traffico del fine settimana e per i flussi diretti verso Sciacca, potenziando l'asse A29 Svincolo Partanna – SP13. Tale variante al tracciato della SS115 è fondamentale per intercettare il traffico di attraversamento, decongestionando il nodo dello svincolo di Castelvetrano e restituendo fluidità alla viabilità urbana locale;
- **Riqualificazione infrastrutturale e sicurezza pedonale:** l'area commerciale deve smettere di essere un "non-luogo" accessibile esclusivamente in auto. Il PUG programma un intervento massiccio sulla rete dei percorsi pedonali e dei sottoservizi. È necessario completare la realizzazione di marciapiedi normati, sistemi di illuminazione pubblica a LED (smart lighting) e arredo urbano che integri il verde come elemento di mitigazione climatica. L'obiettivo è trasformare C/da Strasatto e l'area del "Belicittà" in un distretto urbano sicuro, permeabile e decoroso, eliminando lo stato di abbandono delle aree interstiziali;
- **Connettività intermodale e mobilità dolce (Greenway):** per ricucire la frattura tra il centro abitato e il polo produttivo, il PUG valorizza il sedime della vecchia ferrovia a scartamento ridotto. Il recupero di tale tracciato come asse di mobilità sostenibile (ciclopedonale o trasporto leggero su rotaia) rappresenta l'infrastruttura chiave per una connessione ecologica e funzionale. Questo "corridoio

verde" permetterà un accesso alternativo alla zona commerciale, riducendo la pressione veicolare privata e favorendo spostamenti sistematici più efficienti;

- **Ottimizzazione del patrimonio edilizio e mix funzionale:** in coerenza con il principio del "consumo di suolo zero", la pianificazione privilegia la rifunzionalizzazione delle aree dismesse all'interno dei comparti esistenti. Si propone il superamento della zonizzazione rigida a favore di un utilizzo promiscuo e flessibile (Zone PIP, commerciali e artigianali), favorendo la creazione di un distretto produttivo compatto e organico, capace di attrarre nuovi investimenti senza intaccare ulteriore suolo agricolo;
- **Sinergie economiche e navette centripete:** al fine di riequilibrare il rapporto tra periferia e centro, si prevedono meccanismi negoziali per incentivare le aziende della zona extraurbana ad aprire "vetrine" o uffici di rappresentanza nel cuore della città. Tale strategia sarà supportata dall'attivazione di un servizio navetta circolare che colleghi i poli commerciali al "Sistema delle Piazze" del Centro Storico, incentivando il consumatore a proseguire l'esperienza d'acquisto verso l'offerta enogastronomica e culturale del nucleo urbano consolidato.

## 2.6 SVILUPPO ECONOMICO: SINERGIA ZES E BENI CONFISCATI

Per il nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG) di Castelvetrano, l'integrazione con la ZES Unica del Mezzogiorno (istituita dal 1° gennaio 2024) rappresenta la leva principale per attrarre investimenti produttivi e rigenerare aree degradate, attraverso:

- **Consolidamento dell'area industriale e artigianale:** l'area industriale di Castelvetrano (zona Via dei Templi/SS115) è il cuore pulsante per gli incentivi ZES, ed il PUG dovrebbe integrare le procedure dell'Autorizzazione Unica, riducendo i tempi burocratici per i nuovi insediamenti tramite lo Sportello Unico Digitale ZES;
- **La "ZES della legalità" e i beni confiscati:** una proposta chiave per il territorio di Castelvetrano è la creazione di una ZES della Legalità, inserendo nel PUG una mappatura aggiornata dei beni confiscati alla mafia per destinarli a sedi aziendali o laboratori artigianali che godano dei benefici ZES, facilitando l'accesso al credito d'imposta per le imprese che riqualificano tali siti nel rispetto della legalità;
- **Rigenerazione urbana e centri servizi:** il PUG può estendere i benefici ZES oltre la pura industria, ad esempio collegando gli incentivi ZES a progetti di rigenerazione nel centro storico (es. quartiere San Giacomo) e incentivando l'apertura di uffici professionali o centri servizi in immobili restaurati; inoltre, data la posizione strategica tra l'autostrada A29 e il Parco Archeologico, il PUG potrebbe prevedere aree di interscambio merci e servizi turistici avanzati assistiti dalle agevolazioni ZES.

## 2.7 MARINELLA DI SELINUNTE: RIGENERAZIONE DEL MARGINE URBANO E NUOVA IDENTITÀ COSTIERA

La frazione di Marinella di Selinunte costituisce uno dei cardini strategici del PUG, configurandosi come la vera "Porta Mediterranea" del territorio di Castelvetrano.

La sua rilevanza socioeconomica scaturisce da una stratificazione unica di valori identitari, dove la contiguità con il Parco Archeologico — tra i più vasti d'Europa — si intreccia con la vocazione marinara e il ruolo di interfaccia produttiva tra l'entroterra agricolo e il mare.

Affinché Marinella possa evolversi da località stagionale a polo di accoglienza d'eccellenza, il PUG adotta i seguenti indirizzi:

- **Riqualificazione dell'interfaccia e integrazione con il Parco Archeologico:** l'area di margine tra l'edificato e il Parco (in particolare l'asse di Via Selinunte – SS 115) deve trasformarsi da limite fisico in una "zona di transizione fluida". Il PUG propone la creazione di un "Foyer Archeologico": un atrio urbano monumentale caratterizzato da pavimentazioni in materiali locali, arredi per la sosta e ombreggiamento naturale. In questo ambito si concentreranno i "servizi di soglia" (centri informativi, biglietterie integrate, percorsi didattici e noleggio di mezzi ecologici), potenziando e riqualificando le aree destinate alla ristorazione e al commercio secondo standard architettonici rigorosi. L'uso dell'ingegneria naturalistica permetterà di mitigare l'impatto delle recinzioni, garantendo la permeabilità visiva verso i Templi e restituendo dignità alle quinte edilizie affacciate sull'area monumentale;
- **Pedonalizzazione del waterfront e rigenerazione del Porto:** la trasformazione del fronte mare in un'area integralmente pedonale rappresenta l'azione chiave per restituire il lungomare alla fruizione sociale. L'eliminazione del traffico veicolare e della sosta selvaggia, a partire da Piazza Scalo di Bruca, permetterà di realizzare una passeggiata continua in bioarchitettura, integrata con il verde mediterraneo. Il porto sarà potenziato come hub tecnico e logistico d'élite, favorendo lo spostamento del rimessaggio pesante verso la zona artigianale di Castelvetrano e liberando la costa per attività turistiche e servizi alla nautica leggera;
- **Connessione "Verde" verso la Riserva del Belice:** il PUG programma il potenziamento dei collegamenti tra l'abitato e la Riserva Naturale, superando l'attuale frammentazione. Si prevede la riqualificazione dei percorsi in corrispondenza del depuratore comunale e della zona "Villaggio Oasi", trasformandoli in corridoi di mobilità dolce (piste ciclabili e sentieri pedonali naturalistici). Questi assi di connessione permetteranno di ricongiungere Marinella alla foce del fiume Belice in modo sostenibile, tutelando il sistema dunale e offrendo nuovi itinerari per il turismo naturalistico;
- **Riqualificazione del nucleo storico (Z.T.O. "A3") e Piano del Colore:** il centro di formazione antica sarà oggetto di un recupero filologico che ne preservi i tratti morfologici. Oltre al restauro critico, si rende necessaria l'adozione di un **Piano del colore e dei materiali** specifico per la borgata, che imponga l'uso di tinte naturali (calce, terre, tonalità della calcarenite) e finiture coerenti con l'identità marinara, al fine di garantire il decoro urbano e l'armonia cromatica delle quinte edilizie;
- **Strumenti attuativi e negoziali:** Analogamente a quanto previsto per il Centro Storico, si promuove il ricorso ai **Piani Particolareggiati Attuativi (PPA)** e agli **Accordi Urbanistici (Art. 32 L.R. 19/2020)**. Questi strumenti permetteranno di gestire organicamente la rigenerazione degli spazi pubblici, offrendo regole certe per l'intervento dei privati orientato all'interesse collettivo;
- **Waterfront e rigenerazione del Porto:** la riqualificazione del fronte mare è prioritaria per restituire dignità al borgo. L'obiettivo è un waterfront continuo, privo di barriere architettoniche e visive. L'esistente Piazza "Scalo di Bruca" sarà riqualificata eliminando il parcheggio selvaggio in favore di arredi in bioarchitettura. Il porto sarà potenziato con un'area tecnica per la manutenzione e servizi logistici, favorendo la nascita di un distretto della nautica che sposti il rimessaggio invernale pesante verso la zona artigianale di Castelvetrano, lasciando alla costa solo le operazioni di manutenzione veloce;

- **Sistema integrato di Mobilità Dolce e "Mobilità di Frangia":** in sinergia con la Greenway e l'Hub ferroviario, Marinella diventerà l'approdo di un sistema di mobilità lenta. La strategia si basa sull'individuazione di Hub scambiatori di testata (area di sosta primaria all'ingresso nord, asse Via Selinunte/Via Cavallaro) esterni al nucleo consolidato. Da qui, una linea circolare di navette elettriche collegherà i poli attrattori (Ingresso "Tempio E", Scalo di Bruca, via Marco Polo e Riserva del Belice). Tale assetto consentirà la pedonalizzazione progressiva del lungomare, abbattendo emissioni e inquinamento acustico;
- **Gestione dei Grandi Eventi e Sicurezza:** per fronteggiare i flussi straordinari legati a concerti o festival, il PUG prevede aree di "Sosta Temporanea di Emergenza" (lotti incolti limitrofi alla SP13 e zona Cavallaro) attivabili tramite convenzioni stagionali. In occasione di eventi con oltre 1.000 partecipanti, l'accesso veicolare privato sarà interdetto ai non residenti a partire dallo svincolo autostradale, garantendo la fruizione esclusivamente tramite un servizio di "Park & Ride" continuo con frequenza ogni 10-15 minuti.

In sintesi, Marinella di Selinunte richiede una pianificazione di "precisione" capace di tutelare il suo delicato equilibrio paesaggistico, trasformandola in un modello di rigenerazione costiera dove memoria storica e modernità dei servizi si fondono in un'offerta territoriale unitaria.

## **2.8 TRISCINA DI SELINUNTE: RIGENERAZIONE, INFRASTRUTTURAZIONE E RILANCIO DELL'IDENTITÀ BALNEARE**

La frazione di Triscina di Selinunte rappresenta una delle sfide urbanistiche più complesse e stimolanti del nuovo PUG. Storicamente condizionata da una crescita insediativa spontanea e priva di pianificazione, la frazione necessita oggi di un cambio di paradigma che trasformi la "sommatoria di edifici" in un organismo urbano compiuto, trasformando le criticità strutturali in un'occasione di riscatto e valorizzazione territoriale. Nonostante l'indiscutibile valore paesaggistico e l'elevata attrattività del litorale, che registra picchi di affluenza massivi nel periodo estivo, la frazione soffre di un cronico deficit di dotazioni territoriali, infrastrutture primarie e standard minimi di vivibilità.

Per far fronte a tale complessità, il PUG dovrà articolarsi secondo le seguenti linee d'azione:

- **Pianificazione strategica e turistica:** è necessario riconoscere e consolidare la vocazione turistico-balneare di Triscina, strutturando un sistema di servizi e attività correlate che ne elevino la qualità dell'offerta. Il PUG deve operare una "ricucitura" del tessuto urbano, utilizzando le aree derivanti dalle demolizioni degli immobili abusivi insanabili non solo per ripristinare il paesaggio, ma per creare micro-centrità (piazze, aree verdi, servizi di quartiere, orti urbani, parcheggi e aree di sosta per la fruizione del mare) che diano ordine e identità a un insediamento oggi eccessivamente lineare e frammentato;
- **Istituzione dell'Urban Center dedicato:** data la peculiarità del contesto, si ritiene indispensabile la creazione di un Urban Center stabile e localizzato, inteso come laboratorio permanente di monitoraggio, progettazione e ascolto. Questo spazio dovrà fungere da "cabina di regia" per coordinare gli interventi di recupero, garantendo una sinergia continua tra l'Amministrazione, i professionisti e la cittadinanza nel processo di trasformazione della frazione;
- **Strumenti urbanistici dinamici:** la complessità di Triscina impone il ricorso a strumenti attuativi flessibili. Si propone l'adozione di **Piani Particolareggiati Attuativi (PPA) di recupero**, ai sensi del

Capo III della L.R. 37/85 (per le parti ancora vigenti) e in armonia con la L.R. 19/2020: tali strumenti consentiranno al Comune di esercitare un ruolo di regia attiva, guidando il completamento delle opere di urbanizzazione e la riqualificazione degli spazi pubblici attraverso una programmazione certa e sostenibile;

- **Dotazione dei servizi essenziali:** affinché Triscina diventi una frazione moderna e funzionale, occorre dotarla di servizi attualmente assenti o carenti, per garantire vivibilità annuale, sicurezza sanitaria e attrattività turistica.
  - **Servizi sanitari:** Triscina necessita di un presidio sanitario solido che offra servizi di telemedicina e primo soccorso 12 mesi l'anno, ed un presidio farmaceutico fisso;
  - **Mercato e area eventi:** Definire un'area (es. zona ex-Arena o spazi confiscati) per il mercato settimanale, che la sera possa trasformarsi in spazio per fiere artigianali o eventi, oltre ad un piccolo punto vendita attrezzato per i pescatori locali, che possa valorizzare la produzione ittica locale;
  - **Cinema e cultura: l'Arena all'Aperto:** valorizzare l'esistente **Teatro/Arena di Triscina** (Circonvallazione) non solo per i grandi eventi, ma come cinema all'aperto o spazio culturale multimediale;
  - **Campetti e Sport: Il Parco delle Dune:** data la conformazione del territorio, il PUG dovrebbe puntare su campetti di padel, basket, beach volley, aree per sport all'aperto integrati nel paesaggio costiero, oltre a valorizzare e potenziare i campetti già esistenti in prossimità del teatro Arena; un servizio fondamentale è il collegamento ciclabile protetto che unisca Triscina al Parco Archeologico e a Marinella, rendendo lo sport un mezzo di trasporto.
  - **Area servizi logistici:** definire uno spazio per servizi bancari/postali minimi, essenziali per residenti e turisti che oggi devono spostarsi a Castelvetro.

In conclusione, Triscina di Selinunte deve smettere di essere vissuta come una "criticità insolubile" per diventare un laboratorio di rigenerazione urbana a scala nazionale, dove la pianificazione attenta e la regia pubblica coordinata restituiscano dignità e valore a uno dei tratti di costa più suggestivi del Mediterraneo.

## **2.9 TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO, DEL PAESAGGIO E DELL'AMBIENTE, CON PARTICOLARE RIFERIMENTO AL PARCO ARCHEOLOGICO DI SELINUNTE E AI BENI CULTURALI TERRITORIALI.**

La redazione del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG) rappresenta l'occasione storica per superare la visione di un territorio frammentato in favore di un modello di sviluppo integrato e sistemico. In questa prospettiva, la tutela delle risorse ambientali e dei beni culturali non deve essere intesa come un limite passivo, bensì come il principale volano per il rilancio dell'economia locale e per la rigenerazione della qualità urbana.

Per attuare questa visione, il PUG deve configurarsi come un progetto di "ricucitura territoriale" volto a rinsaldare il legame tra il centro abitato di Castelvetro, il Parco Archeologico di Selinunte, la Riserva Naturale e le borgate costiere.

Tale integrazione si articola attraverso le seguenti direttrici strategiche:

- **La Stazione Ferroviaria di Castelvetro come Hub intermodale e porta del territorio:** si propone la riconfigurazione dell'area ferroviaria di Castelvetro quale baricentro nevralgico della mobilità

territoriale e "porta d'accesso" privilegiata al Parco Archeologico. **In quest'ottica, va evidenziato come il polo ferroviario non rappresenti solo un nodo funzionale infrastrutturale, ma costituisca una notevole risorsa di archeologia industriale. Tale patrimonio storico-tecnico va tutelato e connesso a sistema, valorizzando le strutture esistenti come parte integrante dell'offerta culturale e identitaria della città.** L'obiettivo è trasformare lo scalo in un nodo di interscambio modale avanzato, capace di connettere la rete ferroviaria nazionale con la capillarità del sistema turistico locale (Selinunte, Marinella, Triscina). Attraverso il potenziamento di vettori elettrici, l'istituzione di stazioni di bike-sharing e centri informativi digitali, la Stazione assumerà il ruolo di filtro strategico, sollevando la fascia costiera dalla pressione del traffico gommato. Tale intervento permetterà di bonificare un quadrante urbano attualmente marginale, restituendo alla città un ingresso monumentale, funzionale e coerente con gli standard di una moderna *Smart City*;

- **Il Parco si apre alla città:** l'integrazione del Parco Archeologico di Selinunte con il tessuto urbano di Triscina e Marinella è un pilastro strategico per trasformare l'area da "museo isolato" a risorsa viva. Tale sinergia deve essere formalizzata e attuata attraverso un Protocollo d'Intesa o una Convenzione strutturata tra il Comune di Castelvetro e l'Ente Parco, volta a definire competenze, oneri e visioni comuni.

Al fine di rendere operativa e sostenibile la gestione dei servizi, il PUG promuove, inoltre, il ricorso a convenzioni con associazioni locali e operatori del Terzo Settore, affidando a soggetti esperti la cura e l'animazione di percorsi e infrastrutture leggere, secondo le seguenti direttrici:

- **Mobilità sostenibile e sicurezza:** istituzione di una linea "Green Link" con mezzi elettrici a zero emissioni, sia diurna per il collegamento tra i parcheggi di Triscina e gli ingressi del Parco/Spiagge, che notturna per collegare i poli della movida, garantendo il rientro sicuro dei giovani e riducendo l'uso delle auto private;
- **Connessione litoranea:** progettazione di una passerella ecosostenibile (in legno o materiali riciclati amovibili) che colleghi Triscina e Marinella costeggiando il limite del Parco: il percorso permetterebbe una passeggiata panoramica unica al mondo, con i templi da un lato e il mare dall'altro, accessibile anche a persone con disabilità;
- **Servizi turistico-sportivi nel Parco:** prevedere aree dedicate al rimessaggio leggero per canoe, SUP e pedalò in prossimità degli accessi al mare del Parco, individuare di sentieri specifici per passeggiate a cavallo all'interno delle aree non vincolate da scavi diretti (zone cuscinetto verdi), con realizzazione di piccole aree attrezzate ("stazioni di posta") per il benessere degli animali e il ristoro dei cavalieri, prevedere aree attrezzate per le attività lungo il fiume e presso la foce, come birdwatching e pesca sportiva;
- **Percorsi di accesso alle spiagge:** creazione di corridoi pedonali attrezzati che dal Parco conducano direttamente alle spiagge sottostanti, gestendo il flusso dei bagnanti in modo che non interferisca con le aree monumentali ma ne valorizzi la vista: questa strategia permetterebbe di trasformare il Parco in un vero "parco urbano costiero", aumentando l'attrattività di Triscina e Selinunte non solo come mete balneari, ma come distretti di vita all'aria aperta;
- **Il Sistema museale e ricettivo diffuso:** la valorizzazione del Parco Archeologico di Selinunte deve riflettersi nel cuore della città consolidata. Il PUG deve incentivare la rifunzionalizzazione del patrimonio monumentale e storico dismesso del centro storico di Castelvetro (Palazzi storici, Chiese, Complessi conventuali, ecc...) per ospitare funzioni di eccellenza legate al patrimonio storico-

testimoniale di Selinunte, quali un Museo Archeologico Urbano, laboratori di restauro e una Scuola di Alta Formazione in Archeologia. Questo "trasferimento" di funzioni culturali attiverebbe un flusso costante di turisti, studenti e studiosi, sostenendo lo sviluppo di un albergo diffuso e di servizi terziari nel centro storico, contribuendo a contrastare lo spopolamento;

- **Connessione intercomunale con le Cave di Cusa:** il PUG deve farsi promotore di una visione territoriale di area vasta, superando i confini amministrativi per integrare funzionalmente Selinunte con le Cave di Cusa (territorio di Campobello di Mazara). Si propone la creazione di un itinerario archeo-paesaggistico protetto — es. il "*Cammino della Pietra*" — che ricalchi idealmente il tracciato storico del trasporto dei rocchi. Tale asse di mobilità dolce, da attuare attraverso protocolli di intesa intercomunali, permetterebbe di connettere il "cantiere" di estrazione con il luogo della messa in opera dei templi, valorizzando il paesaggio degli uliveti monumentali intermedi e potenziando l'offerta turistica dell'intero distretto;
- **La Greenway della bellezza e mobilità dolce:** si suggerisce il recupero, laddove possibile, del sedime della ex ferrovia a scartamento ridotto come asse portante di una mobilità lenta: questo percorso, trasformato in una **Greenway paesaggistica** permetterebbe una fruizione immersiva del paesaggio agrario degli uliveti e garantendo una connessione ecologica sicura e sostenibile;
- **Tutela attiva del paesaggio e della Riserva:** il piano deve definire una fascia di rispetto e transizione (buffer zone) tra l'edificato e le aree protette della Riserva del Belice, dove l'intervento antropico sia limitato a strutture leggere per l'ecoturismo e l'osservazione naturalistica, integrando la conservazione della biodiversità con la fruizione consapevole del territorio;
- **Rete ecologica locale:** si suggerisce l'istituzione di una Rete Ecologica Locale (REL) finalizzata alla connessione degli habitat naturali del Parco Archeologico di Selinunte con le aree umide della foce del Belice e del fiume Modione. In particolare, si propone la creazione di un corridoio ecologico costiero per la protezione del sistema dunale, interdicensi ogni nuova costruzione entro i 300 metri dalla battigia e incentivando la rimozione di barriere fisiche, e si suggerisce la realizzazione di una Greenway di collegamento tra Triscina e Marinella, integrata con il sistema delle navette elettriche e dei parcheggi scambiatori, per favorire una fruizione turistica lenta e a impatto zero;
- **Utilizzo di ingegneria naturalistica:** si consiglia l'utilizzo di ingegneria naturalistica lungo le foci dei fiumi (Cottone, Belice, Modione) ed il ripristino dei sistemi dunali a Triscina per proteggere la biodiversità nidificante sulle spiagge, in particolare la tartaruga marina (*Caretta caretta*) e il Fratino (*Charadrius alexandrinus*), entrambi minacciati dall'erosione e dal calpestio, tramite: barriere naturali permeabili che frenano il vento e accumulano sabbia, ricostruendo le dune embrionali, **divieto di pulizia meccanica** tra aprile e luglio, per non distruggere le uova mimetiche del Fratino, realizzazione di **passerelle sopraelevate** per l'accesso al mare (soprattutto a Triscina), che permettano il libero movimento delle tartarughe e della fauna sotto la struttura, evitando il compattamento della sabbia.

In sintesi, il PUG non deve limitarsi a gestire l'esistente, ma deve progettare un ecosistema urbano e culturale dove l'accessibilità sostenibile e la rifunzionalizzazione degli immobili storici rendano Selinunte e Castelvetro due poli di un unico, grande distretto culturale e turistico d'eccellenza.

## 2.10 RISERVA NATURALE ORIENTATA "FOCE DEL FIUME BELICE E DUNE LIMITROFE": INTEGRAZIONE ECOSISTEMICA E TURISMO SOSTENIBILE

La Riserva Naturale Orientata (RNO) "*Foce del Fiume Belice e dune limitrofe*" rappresenta uno dei capisaldi ambientali del territorio, istituita con D.A. n. 83 del 14/03/1984 e affidata in gestione al Libero Consorzio Comunale di Trapani.

Inserita nel Sito Natura 2000 (ZSC/SIC ITA010011), la Riserva costituisce un ecosistema dunale di rarissimo pregio che tuttavia, a parere di questo Ordine, permane in una condizione di isolamento funzionale rispetto alla borgata di Marinella, al Parco Archeologico e al limitrofo Comune di Menfi.

Per trasformare questa risorsa da "vincolo passivo" a motore di sviluppo sostenibile, il PUG deve farsi promotore delle seguenti azioni:

- **Attuazione del Piano di utilizzazione della Pre-Riserva (Zona B):** si ritiene improcrastinabile l'attuazione del Piano di Utilizzazione redatto ai sensi dell'art. 22 della L.R. 98/81. Tale strumento è essenziale per definire le strategie operative di sviluppo, individuando le linee di intervento settoriali e le forme di partenariato pubblico-privato necessarie per una fruizione regolamentata e di qualità dell'area protetta;
- **Cooperazione territoriale e intercomunale:** data la natura transfrontaliera della Riserva, che ricade parzialmente nel territorio di Menfi, il PUG deve favorire una pianificazione sovracomunale coordinata. L'obiettivo è armonizzare le regole di tutela e i servizi di accoglienza, evitando soluzioni frammentate che penalizzerebbero l'integrità dell'area protetta e l'efficacia dell'offerta turistica;
- **Riuso delle case rurali:** le testimonianze edilizie degli anni '50, sparse e spesso abbandonate nella pre-riserva, offrono una straordinaria opportunità per la creazione di centri visita, laboratori di educazione ambientale o strutture ricettive "leggere" (eco-lodge), previa un'attenta analisi di compatibilità paesaggistica.

In conclusione, la RNO della Foce del Belice non deve più essere percepita come un'appendice separata, ma come il polmone verde vitale di un unico distretto archeologico-ambientale.

Il PUG ha il compito di fornire la "regia" tecnica per questa interazione, garantendo che lo sviluppo turistico avvenga nel segno della conservazione attiva e della rigenerazione del paesaggio.

## 2.11 MOBILITÀ LENTA ED ECOSOSTENIBILE

Si ritiene essenziale puntare anche ad una mobilità alternativa, usando mezzi che permettano di abbattere le emissioni e che connettano i principali attrattori territoriali. Si suggerisce:

- **Greenway della ferrovia dismessa:** il recupero del sedime, ove possibile, della ex linea ferroviaria a scartamento ridotto Castelvetrano-Sciacca come asse portante della mobilità dolce; questo percorso deve configurarsi come un "parco lineare" che connette la Stazione ferroviaria, il Centro Storico, il Parco Archeologico e la Foce del Belice;
- **Corridoi ciclopeditoni urbani:** creazione di una maglia capillare di percorsi protetti che colleghino le scuole, i parchi urbani e i nodi di scambio, riducendo la dipendenza dall'auto per gli spostamenti quotidiani.

## 2.12 RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL WATERFRONT: IL PARCO LINEARE COSTIERO

La riqualificazione della linea di costa di Castelvetro non deve essere intesa come un semplice intervento di arredo urbano, ma come un'operazione complessa di **restauro del paesaggio costiero**. Il PUG deve adottare una visione unitaria che trasformi il waterfront in un'infrastruttura ambientale e sociale capace di ricucire il rapporto tra l'edificato e il mare, in stretta sinergia con quanto espresso nei paragrafi relativi alla rigenerazione urbana (2.1) e alla tutela della fascia di inedificabilità assoluta (2.16).

Si articolano, pertanto, due strategie d'area distinte ma complementari:

- **Marinella di Selinunte: il Waterfront della memoria e dell'accoglienza**

In continuità con la visione di "Porta Culturale" descritta nel **paragrafo 2.7**, il waterfront di Marinella deve evolversi verso un modello di fruizione lenta e identitaria. Pertanto, si propone la **pedonalizzazione parziale** e la riprogettazione dei materiali stradali secondo criteri di permeabilità visiva verso il mare e il bacino portuale, eliminando superfetazioni e barriere che ne occludono la vista, ed il recupero del patrimonio edilizio dismesso per funzioni museali, espositive o legate alla gastronomia d'eccellenza, integrando questo sistema con l'Hub ferroviario e la Greenway, previsti al **paragrafo 2.9**;

- **Triscina di Selinunte: dal disordine al "Grande Parco Lineare Dunale"**

La sfida di Triscina, definita al **paragrafo 2.8**, trova nel waterfront lo strumento principale di riscatto. Qui la riqualificazione deve agire di concerto con le politiche di rimozione delle volumetrie insanabili ampiamente descritte al **paragrafo 2.18**.

**In sintesi**, l'obiettivo del PUG è la transizione da una "strada costiera" a una "**interfaccia paesaggistica**". Questo sistema, integrato con la mobilità sostenibile inter-borgata prevista al **paragrafo 2.9**, permetterà di elevare la qualità della vita dei residenti e di posizionare le frazioni di Castelvetro ai vertici dell'offerta turistica mediterranea per sostenibilità e qualità del design urbano.

## 2.13 PIANO DEL COLORE E PROGETTAZIONE DELL'ARREDO URBANO: STRUMENTI PER L'IDENTITÀ E IL DECORO

La riqualificazione dell'immagine urbana di Castelvetro e delle sue borgate non può prescindere da una regolamentazione rigorosa degli aspetti percettivi e materici dello spazio costruito. Il PUG deve assumere il decoro come un valore collettivo, da tutelare attraverso strumenti normativi specifici che armonizzino il rapporto tra pubblico e privato.

A tal fine, si propone l'adozione dei seguenti strumenti:

- **Il Piano del colore e dei materiali:** si sollecita l'istituzione di un apposito regolamento comunale, come previsto dall'Art. 74, comma 8 del "Regolamento Tipo Edilizio Unico della Regione Siciliana". Tale strumento, integrato nei Piani Particolareggiati Attuativi (PPA) del Centro Storico e delle Borgate costiere, deve definire:
  - tavolozza cromatica identitaria: una selezione di colori basata su analisi storiche e paesaggistiche (es. le tonalità della calcarenite locale o le terre del territorio);
  - abaco dei materiali e delle tecniche: prescrizioni sull'uso dei materiali per intonaci, infissi, elementi decorativi e schermature solari, privilegiando tecniche tradizionali ed ecosostenibili;

- regime sanzionatorio: L'apparato normativo deve includere specifiche prescrizioni e sanzioni pecuniarie per garantire il rispetto del decoro, specialmente negli ambiti di maggior pregio storico-architettonico;
- **Progetto integrato dell'arredo urbano:** parallelamente alla componente cromatica, il PUG deve fornire linee guida per l'arredo dello spazio pubblico. L'obiettivo è superare la frammentazione degli interventi attuali attraverso un Design Urbano Unitario che riguardi: sistemi di illuminazione che valorizzino le emergenze monumentali e migliorino la sicurezza percepita, riducendo l'inquinamento luminoso, un sistema coordinato di segnaletica direzionale e informativa, coerente con l'identità del distretto archeologico-ambientale, ed elementi di arredo che favoriscano la sosta e la socialità, integrati con il "Piano del Verde" (2.14) e le strategie di rigenerazione del waterfront (2.12).

In conclusione, il *Piano del Colore e dell'Arredo Urbano* non è un semplice "maquillage" edilizio, ma un fondamentale strumento di pianificazione della qualità percepita. Esso agisce come moltiplicatore del valore economico e turistico del territorio, trasformando il costruito in un paesaggio urbano ordinato, riconoscibile e accogliente.

## 2.14 PIANO DEL VERDE PUBBLICO

Il verde non deve essere inteso come semplice "arredo", ma come infrastruttura ecologica fondamentale, che si declina in differenti forme:

- **Forestazione Urbana:** programmare la piantumazione di essenze autoctone (olivo, carrubo, pino d'Aleppo) lungo gli assi di ingresso alla città e nelle aree di frangia, per creare un filtro verde tra la zona residenziale e le aree agricole, migliorando il microclima ed assorbendo CO<sub>2</sub>;
- **Parchi lineari e connessioni ecologiche:** trasformare i valloni e i corsi d'acqua stagionali in corridoi ecologici protetti che portino la biodiversità della Riserva del Belice fin dentro il tessuto urbano;
- **Parchi di Quartiere:** ogni ambito di rigenerazione urbana deve prevedere una quota minima di verde pubblico attrezzato, calcolato sulla base dell'effettiva densità abitativa;
- **Orti urbani:** Destinare prioritariamente a "Orti Urbani e Condivisi" le aree di proprietà comunale classificate come verde pubblico residuo o in stato di abbandono, con particolare attenzione alle zone periferiche e di frangia urbana tramite l'adozione di un "Regolamento Comunale degli Orti Urbani" che disciplini l'assegnazione, tramite bando pubblico, a cittadini, associazioni e scuole, e promuovendo la piantumazione di specie autoctone (es. Nocellara del Belice, essenze della macchia mediterranea) per scopi didattici, favorendo anche la collaborazione con gli istituti scolastici locali.

## 2.15 PIANO DEL COMMERCIO DEL CENTRO URBANO AI SENSI DELL'ART. 64 DEL D.L. N. 59/2010

In sinergia con la rigenerazione urbana, il Piano del Commercio deve contrastare la desertificazione commerciale del centro attraverso strategie economiche efficaci:

- **Incentivare il commercio di prossimità:** favorire la nascita di percorsi commerciali all'aperto nel "Sistema delle Piazze" e sostenere l'apertura di botteghe artigiane e punti vendita di prodotti d'eccellenza (es. olio, olive, pane nero, miele) nel Centro Storico, legandoli ai flussi turistici del sistema museale diffuso;

- **Creazione di mercati contadini di quartiere (Farmers' Markets):** prevedere nel piano delle aree pubbliche e zone destinate al commercio temporaneo di prodotti derivanti dagli orti urbani e dalle aziende agricole locali, facilitando l'incontro diretto tra produttore e consumatore;
- **Hub Logistici di Prossimità:** Individuare piccoli locali comunali dismessi da rifunionalizzare come "centri di raccolta e smistamento" per i prodotti della filiera agricola locale, a supporto dei negozi di vicinato;
- **Distretti del commercio e del cibo:** istituire "Zone a burocrazia Zero" o incentivi fiscali (IMU/TARI) per gli esercizi commerciali che dedicano almeno il 30% della superficie di vendita a prodotti certificati del territorio di Castelvetrano (es. Olio Nocellara, Pane Nero);
- **Versatilità d'uso degli spazi pubblici:** permettere l'uso flessibile di piazze e marciapiedi per l'esposizione di prodotti agricoli locali, riducendo gli oneri di occupazione del suolo pubblico per chi promuove la filiera corta;
- **Creazione di un percorso degli oleifici urbani:** che colleghi gli orti urbani ai punti vendita del centro, trasformando la pianificazione urbanistica in un itinerario turistico-commerciale.

L'integrazione tra agricoltura urbana e commercio di vicinato permette di abbattere le emissioni legate al trasporto (logistica dell'ultimo miglio) e di rivitalizzare i centri storici, rendendo i negozi di quartiere dei veri presidi sociali ed economici contro la desertificazione commerciale.

## 2.16 AREA DIGA DELIA

La trasformazione dell'invaso della Diga Delia rappresenta una sfida cruciale per il nuovo PUG, che deve saper evolvere la funzione del sito da riserva esclusivamente irrigua a vero e proprio polo d'eccellenza per il turismo naturalistico.

L'obiettivo è configurare l'area come la principale alternativa dell'entroterra al turismo balneare, puntando su una gestione integrata che metta in simbiosi la risorsa idrica con l'adiacente area boschiva demaniale attrezzata della Trinità di Delia. Quest'ultima, già dotata di infrastrutture per la sosta e il tempo libero, funge da naturale baricentro per un sistema ambientale complesso dove l'ombra della foresta e l'azzurro dello specchio d'acqua creano un microclima ideale per la fruizione durante tutto l'anno.

Il progetto si articola attorno a un itinerario cicloturistico circolare che abbraccia l'intero perimetro del lago, agendo come un'estensione naturale della Greenway ferroviaria e connettendo l'area al Parco Urbano diffuso. Lungo questo percorso, la pianificazione deve favorire l'inserimento di infrastrutture leggere e reversibili dedicate al birdwatching e allo sport outdoor, dal canottaggio alla pesca sportiva, trasformando le sponde in un presidio attivo per la biodiversità. Il Bosco della Trinità diventa in quest'ottica la "stazione di sosta" privilegiata, dove i flussi lenti possono trovare ristoro e servizi immersi nel verde.

In coerenza con le strategie di transizione energetica sostenibile espresse per le zone agricole (2.4), l'area della Diga Delia viene individuata come ambito prioritario di tutela del biotipo, precludendo l'insediamento di impianti FER a terra di scala industriale che risulterebbero incompatibili con la vocazione naturalistica e migratoria del sito.

Di contro, il PUG promuove l'autosufficienza energetica del comparto attraverso l'integrazione di sistemi fotovoltaici micro-diffusi sulle coperture dei bagli recuperati, incentivando la nascita di una Comunità Energetica Rinnovabile (CER) dedicata al distretto turistico-rurale.

Infine, la strategia di valorizzazione punta fortemente sul recupero del patrimonio edilizio rurale circostante. I bagli e le antiche case coloniche che gravitano tra il lago e il bosco non devono essere considerati ruderi isolati, ma tasselli di un potenziale distretto ricettivo sostenibile.

Il PUG deve agevolare la loro riconversione in agriturismi di qualità o in strutture per il glamping ecosostenibile, capaci di intercettare una domanda turistica internazionale sempre più attenta al contatto autentico con il paesaggio.

In sintesi, l'area Diga-Trinità smette di essere una periferia produttiva per diventare un'infrastruttura del benessere, capace di generare sviluppo economico attraverso la tutela e la bellezza del territorio.

## 2.17 GESTIONE RIFIUTI

In un contesto unico al mondo, dove la stratificazione archeologica di Selinunte si fonde con la fragilità dell'ecosistema dunale di Triscina e il valore storico del centro urbano di Castelvetrano, la gestione dei rifiuti e il design degli spazi pubblici diventano pilastri della rigenerazione urbana.

In questo scenario, il rifiuto cessa di essere un elemento di degrado per diventare una risorsa gestita con tecnologie "smart" e inserita in un manuale del decoro che impone materiali naturali, colori coerenti con il paesaggio e il rispetto dei corridoi ecologici.

La gestione dei servizi diventa, dunque, uno strumento per elevare la qualità della vita dei residenti e l'attrattività internazionale della nostra costa:

- **Isole ecologiche "mimetizzate" e smart:** è opportuno sostituire i cassonetti stradali con sistemi interrati o schermati da strutture in legno e siepi autoctone;
- **Gestione rifiuti "Spiagge Plastic-Free":** delocalizzare i grandi punti di raccolta rifiuti fuori dalla fascia dunale e prevedere nei porticcioli (Scalo di Bruca a Marinella di Selinunte) stazioni di raccolta specifica per le plastiche recuperate dai pescatori o portate dalle mareggiate.
- **Decoro e identità locale:** il PUG deve imporre un "*Manuale del Decoro*" per il centro storico cittadino, per Marinella di Selinunte e Triscina: colori della terra, materiali naturali (pietra di Campobello, legno, ferro battuto) per dissuasori, panchine e portarifiuti, eliminando la plastica e il cemento a vista e incentivare la creazione di centri di compostaggio di comunità per gli scarti agricoli e della manutenzione del verde del Parco Diffuso, producendo concime per le aree verdi.

## 2.18 LA TUTELA DELLA FASCIA DEI 150 METRI E IL RECUPERO DEL PAESAGGIO COSTIERO: DALLE DEMOLIZIONI ALLA RIGENERAZIONE TRAMITE PPA

Il nuovo PUG deve affrontare la gestione della fascia costiera soggetta al vincolo di inedificabilità assoluta (ex L.R. 78/76) non più come una mera questione di "polizia" edilizia, ma come una sfida di pianificazione complessa e necessaria.

Le strategie qui delineate risultano in piena armonia con il **Piano Paesaggistico degli Ambiti 2 e 3 della Provincia di Trapani** (approvato con D.A. n. 18 del 01 aprile 2026), assumendo la costa come il confine più fragile e prezioso del territorio di Castelvetrano.

In questo scenario, il **punto di partenza è il riconoscimento di un dato di fatto**: l'intervento già avviato che ha portato alla demolizione di circa 50 unità immobiliari all'interno della fascia dei 150 metri a Triscina (su un totale di 85 programmate) rappresenta l'affermazione del principio di legalità, ma lascia sul campo ferite fisiche e sociali che richiedono una riflessione responsabile e una risposta adeguata.

Tuttavia, il reale nodo gordiano è rappresentato dalle restanti abitazioni non sanabili (circa 280), censite ma non acquisite al patrimonio indisponibile dell'Ente.

Questo scenario configura una problematica di vastissime proporzioni, poiché la demolizione massiva e indiscriminata di un tale volume edilizio comporterebbe costi di abbattimento insostenibili per le casse comunali. Non si tratta solo di anticipare somme ingenti che difficilmente verrebbero recuperate dai trasgressori in tempi brevi, ma del concreto rischio di un sovraindebitamento dell'Ente.

Impegnare milioni di euro in interventi di abbattimento significa, di fatto, drenare risorse vitali destinate ai servizi essenziali, alla manutenzione urbana e alle politiche sociali, esponendo il Comune a una paralisi finanziaria che ne comprometterebbe la stabilità nel lungo periodo.

A questa criticità economica si aggiunge l'impatto logistico e ambientale legato alla gestione degli sfabbricidi. La demolizione di centinaia di immobili genererebbe, infatti, volumi immensi di macerie e rifiuti speciali, la cui movimentazione e il cui smaltimento in discariche autorizzate rappresenterebbero una sfida gestionale senza precedenti. Migliaia di carichi pesanti congestionerebbero la viabilità locale per mesi, mentre i costi di conferimento in discarica finirebbero per gravare ulteriormente sul bilancio pubblico, trasformando un'operazione di ripristino ambientale in un paradosso ecologico e finanziario.

Per superare tale stallo, il PUG deve farsi promotore di un *progetto di paesaggio attivo* che introduca soluzioni alternative e sostenibili, basato sui seguenti pilastri:

#### **A. Il Principio di equità e la regia amministrativa**

La nuova pianificazione deve sanare la disparità venutasi a creare tra coloro che hanno già subito la perdita dell'immobile e i proprietari con ordini di demolizione ancora pendenti. Per evitare trattamenti discriminatori, il PUG deve promuovere una **regia amministrativa univoca e trasparente**:

1) le demolizioni già effettuate vengono riconosciute come l'avvio di un processo organico che riguarderà l'intera fascia vincolata secondo tempi e modi certi, **all'interno di un piano finalizzato alla rigenerazione urbana della costa**;

2) gli strumenti di compensazione (crediti edilizi e rilocazione) devono essere applicati in via **prioritaria** anche a chi è stato già colpito dai provvedimenti di abbattimento, garantendo loro l'accesso ai meccanismi di "atterraggio volumetrico" in aree idonee della città consolidata.

#### **Strategie Operative Integrate e correlazione con il PUDM**

1. **Riconoscimento della fascia costiera come infrastruttura ecologica e il ruolo dei comparti storici**: il PUG recepisce il vincolo dei 150 metri come l'ossatura di un **Grande Parco Lineare Dunale**.

Questa visione non è limitata a singoli punti, ma prevede l'individuazione di **comparti strategici lungo l'intera costa di Triscina** per la realizzazione di tratti di lungomare intesi come spazi pubblici continui.

Tali interventi mirano a trasformare i "vuoti" lasciati dalle demolizioni in infrastrutture blu e verdi: varchi pubblici, zone di rinaturalizzazione dunale, percorsi ciclopedonali e aree di sosta attrezzate che fungano da presidi contro l'erosione.

Lo smantellamento degli edifici non lascerà "cicatrici" di degrado, ma sarà seguito dalla bonifica immediata delle aree di sedime.

In questo quadro generale, il PUG potrebbe riservare un'attenzione specifica ai comparti delle c.d. *Lottizzazioni Volpe e Quartana*. Questi ambiti si distinguono nettamente dal resto del tessuto costiero per la loro peculiare storia amministrativa e conformazione urbanistica: non si tratta di edilizia spontanea, ma di tessuti nati da una pianificazione originaria poi "congelata" o frammentata dal quadro vincolistico sopravvenuto. La loro struttura urbana già definita richiede una logica di intervento differenziata, dove il recupero della legalità e la rigenerazione paesaggistica devono necessariamente dialogare con il riconoscimento della loro natura di insediamenti strutturati. Per questi comparti, il PUG deve prevedere soluzioni di ricomposizione urbana specifiche, che utilizzino il disegno dei lotti esistenti come base per una riqualificazione di alto profilo, capace di integrare standard pubblici e servizi alla balneazione in modo coerente con la loro morfologia originaria;

**2. Attuazione tramite Piani Particolareggiati Attuativi (PPA):** la trasformazione della fascia costiera troverà il suo strumento operativo nei **PPA (ex L.R. 19/2020 e s.m.i.)**.

Questi piani risultano necessari per gestire in modo unitario sia le aree già demolite che quelle soggette a interventi futuri, garantendo l'omogeneità dei parametri ed evitando la logica dei frammenti isolati. **Tali piani potranno essere:**

- di iniziativa pubblica: per gli interventi sistemici di rinaturalizzazione, demolizione d'ufficio e realizzazione dei grandi varchi a mare;
- di iniziativa privata o mista: per favorire il coinvolgimento dei proprietari in processi di ricomposizione fondiaria, laddove il recupero di standard e la creazione di servizi per la balneazione possano convivere con il ripristino ambientale;

**3. Meccanismi di delocalizzazione e "Varchi della Bellezza":** per rendere sostenibile l'impatto sociale ed economico delle demolizioni, si incentivano meccanismi di perequazione urbanistica. Per rendere questo processo sostenibile e garantire un equo trattamento tra i cittadini, il PUG istituisce meccanismi di perequazione e delocalizzazione volumetrica.

Attraverso i PPA, si incentiva la rimozione volontaria dei manufatti abusivi in cambio di crediti edilizi o premialità da spendere in ambiti di atterraggio individuati nella città consolidata o in zone di espansione già infrastrutturate. Il PPA diventa quindi il contratto tra pubblico e privato per "spostare" il cemento dalla costa verso l'entroterra rigenerato;

**4. Il ricorso agli Accordi Urbanistici (Art. 32 L.R. 19/2020):** per garantire la certezza dei tempi e la fattibilità economica degli interventi, il PUG promuove la stipula di **accordi urbanistici** tra l'Amministrazione e i soggetti privati. Tali accordi rappresentano l'architettura negoziale necessaria per superare lo stallo tra il legittimo ripristino della legalità e l'insostenibilità finanziaria delle demolizioni d'ufficio: attraverso la sottoscrizione di una convenzione, il privato assume l'impegno alla demolizione e al ripristino ambientale dell'area di sedime, ottenendo in cambio la certezza giuridica

- del credito edilizio e la definizione dell'ambito di atterraggio. L'accordo trasforma così il "peso" dell'abusivismo acquisito in un'opportunità di ricomposizione urbana negoziata e trasparente;
5. Nelle more dell'attuazione dei piani complessi, il PUG individua corridoi prioritari di accesso pubblico al mare. Questi varchi, progettati con materiali eco-compatibili e arredo urbano di qualità, utilizzando le aree liberate devono interrompere la cortina edilizia continua, restituendo alla collettività il diritto alla vista e alla fruizione del litorale;
  6. **Integrazione funzionale con il PUDM:** è imprescindibile che tutte le opere infrastrutturali e i servizi previsti all'interno della fascia costiera (parcheggi, varchi, servizi pubblici) si correlino in modo organico, per funzioni e obiettivi, con il PUDM (Piano di Utilizzo delle Aree Demaniali Marittime). La pianificazione dei percorsi nel PUG deve trovare perfetta corrispondenza con la zonizzazione del demanio marittimo e con le aree destinate alla balneazione, garantendo una gestione unitaria e fluida del litorale che massimizzi l'efficacia dei servizi;
  7. **Rifunionalizzazione strategica:** la gestione del patrimonio acquisito non deve rispondere esclusivamente a una logica di rimozione, ma deve orientarsi verso un recupero selettivo finalizzato all'interesse pubblico. Il Piano valuta la riconversione di quegli involucri architettonici esistenti che, per consistenza strutturale e posizione baricentrica rispetto alle necessità della collettività, risultino idonei a essere trasformati in presidi di servizio, centri visite o infrastrutture per la fruizione costiera. Tale approccio persegue una precisa sostenibilità finanziaria, mirando non solo a limitare i costi di smaltimento dei rifiuti speciali, ma a ridurre drasticamente l'esborso economico legato alle demolizioni massive. In questo modo, il PUG trasforma l'eredità dell'abuso in una risorsa collettiva immediata, capace di dotare le borgate di quegli standard urbanistici oggi carenti. Questa visione è essenziale per ripensare Triscina (ma anche Marinella) non più come meta esclusivamente stagionali, ma come nuclei abitati stabili: la rifunionalizzazione mira a creare un territorio realmente infrastrutturato, in grado di supportare con servizi di prossimità adeguati — dalla sicurezza alla socialità — una comunità che ha ormai assunto un carattere di stanzialità permanente e che necessita di risposte concrete per la qualità della vita quotidiana.

In conclusione, la credibilità del PUG risiede nella sua capacità di coniugare il ripristino della legalità con la giustizia sociale. L'integrazione tra demolizioni mirate, rilocalizzazione delle volumetrie e attivazione di PPA trasformerà Triscina in borgata turistica d'eccellenza, capace di una reale rigenerazione ambientale del Mediterraneo.

Tale processo, in stretta coerenza con quanto delineato al paragrafo 2.8, deve essere finalizzato alla dotazione di servizi pubblici essenziali per la fruizione collettiva della borgata e del mare.

La rifunionalizzazione degli immobili acquisiti e la progettazione dei nuovi spazi aperti devono mirare a colmare il deficit infrastrutturale attuale, prevedendo l'inserimento di info-point, presidi di primo soccorso, servizi igienici pubblici, aree per la mobilità dolce e zone d'ombra attrezzate.

Solo trasformando la fascia costiera in un'infrastruttura di servizio efficiente sarà possibile garantire un'esperienza turistica e residenziale di alta qualità.

Per assicurare l'eccellenza architettonica e paesaggistica di questa trasformazione, si ritiene fondamentale che la progettazione degli ambiti più sensibili della fascia costiera — e in particolare la definizione del *Grande Parco Lineare Dunale* — sia affidata allo strumento del Concorso di Progettazione, secondo i principi e le modalità già ampiamente descritti al punto 7 della Parte 1.

Solo attraverso il confronto tra le migliori soluzioni progettuali sarà possibile restituire a Castelvetrano un litorale che sia, al contempo, un'opera d'arte ambientale e un volano di sviluppo turistico internazionale.

## **2.19 PEREQUAZIONE E COMPENSAZIONE: STRUMENTI OPERATIVI PER L'ECOLOGIA URBANA**

Per dare attuazione concreta agli obiettivi di "*consumo di suolo netto zero*" e di "*rinaturalizzazione della costa*", il PUG di Castelvetrano deve introdurre modelli di negoziazione urbanistica che superino la logica dell'esproprio (spesso impraticabile per le casse comunali) a favore della circolazione dei diritti edificatori.

- **Perequazione ambientale per la "Rete Ecologica"**

La perequazione deve essere utilizzata per distribuire equamente i vantaggi e gli oneri derivanti dalle scelte di piano, specialmente laddove si individuano aree di valore ambientale da sottrarre all'edificazione.

- Zone di decollo (Aree di salvaguardia): individuare i lotti interclusi di pregio (es. aree dunali residue a Triscina, corridoi del Modione) come "aree di decollo"; i proprietari non potranno costruire in situ, ma verranno loro attribuiti crediti edilizi proporzionali al valore dell'area;
- Zone di atterraggio (ambiti di rigenerazione): i crediti acquisiti potranno essere "spesi" in ambiti urbani consolidati o in aree di sostituzione edilizia (Zone B e C da riqualificare), permettendo incrementi volumetrici o cambi di destinazione d'uso facilitati;
- Obiettivo: trasformare il vincolo ambientale in un titolo economico scambiabile, eliminando il contenzioso e garantendo la cessione gratuita delle aree sensibili al Comune.

- **Compensazione urbanistica per il ripristino costiero**

La compensazione è lo strumento principe per gestire la fascia dei 150 metri e le aree della Riserva del Belice.

- Rilocalizzazione dei diritti: per i manufatti legittimi ma incongrui o per le aree che necessitano di de-sealing, il PUG deve prevedere la "compensazione per delocalizzazione": il proprietario che demolisce e rinaturalizza riceve in cambio un'area edificabile in una zona urbana strategica (es. margini del Centro Storico o zone artigianali da riconvertire), con una premialità volumetrica che copra i costi di demolizione;
- Compensazione ecologica obbligatoria: ogni intervento di trasformazione nelle aree di espansione o di riqualificazione (ZTO C o B) deve prevedere una quota di "compensazione ecologica" non monetizzabile: oltre a pagare gli oneri, bisogna realizzare attivamente una porzione di infrastruttura verde (filtri alberati, ripristino di siepi autoctone) all'interno o all'esterno del comparto.

- **Il "Registro dei Crediti Edilizi" (RCE)**

Per garantire trasparenza, si propone l'istituzione di un *Registro digitale dei crediti edilizi*, in cui il Comune certifica il credito derivante dalla rinuncia all'edificazione in area protetta: il registro permette il libero scambio dei titoli tra privati, stimolando il mercato della rigenerazione urbana senza pesi per il bilancio comunale; ogni "volumetria spostata" sarà tracciata per garantire che la capacità di carico degli ambiti di atterraggio sia rispettata.

## **2.20 LA CITTÀ A MISURA DI BAMBINO E DI ADOLESCENTE: IL RUOLO STRATEGICO DELL'URBAN CENTER**

Il PUG di Castelvetrano assume come obiettivo prioritario la costruzione di una città a misura di bambino e di adolescente, finalizzata al miglioramento della qualità di vita urbana dei minori attraverso il recupero del ruolo formativo dell'ambiente urbano.

L'obiettivo è riconciliare le giovani generazioni con il territorio, offrendo loro gli strumenti per esplorarlo, amarlo e conoscerlo, affinché possano prendersene cura da adulti.

In questa visione, l'Urban Center (già descritto al punto 6 della Parte 1) assume il ruolo di regia operativa e hub metodologico, configurandosi come il luogo privilegiato per l'attivazione di un nuovo patto di cittadinanza attraverso le seguenti azioni:

- **Laboratori permanenti di progettazione partecipata:** l'Urban Center diviene la sede di laboratori stabili per le bambine, i bambini e i ragazzi delle scuole di ogni ordine e grado. Questi spazi sono finalizzati a stimolare la progettazione degli spazi pubblici e promuovere meccanismi permanenti di governo collettivo delle trasformazioni, trasformando i minori in "antenne" sensibili della rigenerazione urbana;
- **Cultura dell'ascolto e del "Sogno":** attraverso l'Urban Center, il Comune promuove una cultura della pianificazione ispirata al rispetto di esigenze, desideri e visioni dei giovani. Qui i "sogni" dei ragazzi vengono tradotti in indicazioni tecniche e operative, diventando parte integrante della pianificazione formale;
- **Innovazione e qualità dell'abitare:** l'Urban Center coordina e sostiene interventi innovativi per la riqualificazione di spazi, edifici e percorsi urbani, garantendo che bellezza costruttiva, sicurezza e sostenibilità ambientale siano declinate secondo la percezione dei minori, migliorandone l'accessibilità spazio-temporale;
- **Monitoraggio dei tempi urbani (PRO):** l'Urban Center funge da osservatorio per l'elaborazione dei **Piani comunali di regolazione degli orari (PRO)**, monitorando l'efficacia delle azioni volte a qualificare i tempi e gli spazi di vita dei bambini in relazione ai ritmi della città;
- **Coesione sociale e sicurezza:** si promuovono progetti finalizzati al benessere collettivo, dove il miglioramento ambientale e lo sviluppo economico siano sempre compatibili con le esigenze dell'infanzia, intesa come parametro supremo della qualità di una società civile.

Attraverso l'attivismo dell'Urban Center, il PUG non si limita a disegnare spazi, ma attiva processi: la città diventa un laboratorio educativo a cielo aperto, dove la partecipazione giovanile garantisce la formazione di cittadini consapevoli e il successo duraturo delle strategie di rigenerazione.

## **2.21 URBANISTICA DI GENERE: IL PUG PER UNA CITTÀ E UN TERRITORIO A MISURA DI DONNA**

L'urbanistica di genere non rappresenta un'aggiunta settoriale, ma un criterio trasversale che il PUG di Castelvetrano adotta per ripensare radicalmente la rigenerazione del territorio. Progettare una città "a misura di donna" significa infatti superare l'illusione di una pianificazione neutra per approdare a un modello urbano che riconosca la pluralità dei bisogni e la complessità dei ritmi quotidiani. Storicamente, le città sono state disegnate attorno ai flussi del "produttore", ma il nuovo Piano sceglie di porre al centro il lavoro di cura, la sicurezza sociale e la conciliazione dei tempi di vita.

La **sicurezza urbana**, reale e percepita, diventa in quest'ottica un pilastro del design spaziale. La sfida non è solo presidiare, ma eliminare alla radice i cosiddetti "luoghi della paura" — come sottopassi isolati, aree cieche o zone scarsamente illuminate — attraverso il potenziamento di un'illuminazione intelligente e la promozione di una **sorveglianza sociale attiva**. Quest'ultima si attua favorendo piani terra trasparenti, un mix funzionale vivace e un'animazione commerciale che garantisca che ogni area della città e delle borgate sia percepita come presidiata e fruibile con serenità in ogni fascia oraria.

Per rispondere efficacemente alla "**concatenazione dei viaggi**" — quel tipico schema di spostamenti multipli tra casa, lavoro, scuole e servizi che caratterizza spesso l'esperienza femminile — il PUG punta con decisione sul modello della **Città dei 15 minuti**. Il decentramento delle dotazioni territoriali primarie permette di ridurre drasticamente il carico di tempo dedicato agli spostamenti, favorendo una mobilità dolce che non sia solo un'opzione ecologica, ma uno strumento di libertà. In questo scenario, la mobilità inclusiva si traduce in percorsi pedonali protetti, ampi e ben pavimentati, pensati per il transito agevole di passeggini e carrelli, integrando finalmente il centro con le periferie e le aree produttive, come **Contrada Strasatto**.

Il welfare abbandona la sua dimensione puramente assistenziale per farsi **welfare di prossimità**. Il Piano incentiva la creazione di micro-hub nel Centro Storico e nelle borgate, spazi dove nidi, centri per l'infanzia, aree per l'invecchiamento attivo e coworking di quartiere convivono in un sistema integrato. Questi luoghi trovano il loro completamento naturale in piazze e aree verdi dotate di sedute ergonomiche, ampie zone d'ombra e servizi igienici pubblici efficienti, trasformando lo spazio urbano in una vera estensione della casa e della cura.

In questo processo di trasformazione, l'**Urban Center** assume il ruolo cruciale di spazio di ascolto della città plurale.

Attraverso percorsi di progettazione partecipata orientata al genere, l'esperienza diretta delle donne nella lettura del territorio diventa una risorsa progettuale preziosa per intercettare criticità che la pianificazione tradizionale tende a ignorare. Disegnare Castelvetro a misura di donna significa, in ultima analisi, progettare una città della cura e della relazione: un luogo dove lo spazio pubblico torna a essere un incontro protetto e funzionale, capace di generare equità e benessere per l'intera cittadinanza.

## **2.22 URBANISTICA INCLUSIVA E INTEGRAZIONE DEI NUOVI RESIDENTI**

Il PUG di Castelvetro riconosce nella presenza consolidata di cittadini stranieri ed extracomunitari non solo una componente vitale dell'economia locale, ma una risorsa demografica imprescindibile per contrastare il cronico spopolamento del nucleo antico.

Una pianificazione realmente inclusiva deve, dunque, superare la logica dell'emergenza e della precarietà per approdare a soluzioni strutturali capaci di favorire una reale integrazione spaziale e abitativa.

In quest'ottica, il recupero del patrimonio edilizio degradato attraverso programmi di social housing e canoni sostenibili diventa lo strumento primario per restituire dignità all'abitare, contrastando la marginalizzazione e le occupazioni improprie a favore di modelli di locazione trasparenti che garantiscano standard igienico-sanitari e strutturali d'eccellenza.

È fondamentale sottolineare che l'uso degli immobili del nucleo antico per l'accoglienza di nuovi residenti non mira alla creazione di comparti isolati o "quartieri ghetto", ma persegue l'obiettivo di una mixité sociale equilibrata, capace di rigenerare la vita quotidiana dei vicoli attraverso il riuso dei vuoti urbani.

Questa strategia non si pone affatto in antitesi con le finalità di valorizzazione culturale del Museo Diffuso; al contrario, la residenzialità sociale e la funzione museale sono componenti complementari di una medesima visione di rilancio. Una città storica torna a essere autentica quando il suo patrimonio monumentale dialoga con una comunità residente attiva e multiculturale, poiché l'integrazione garantisce quel presidio antropico necessario alla manutenzione costante del tessuto edilizio, impedendo che il centro si trasformi in una mera scenografia turistica priva di vita.

Il cuore di questa trasformazione risiede nel recupero dei cortili storici, oggi spesso segnati da sovraffollamento e degrado, che devono evolversi da "ghetti invisibili" a elementi di pregio architettonico e sociale.

Il PUG affronta tale sfida attraverso una duplice visione: da un lato la salvaguardia delle tipologie costruttive (archi, basolati, pozzi) facilitata da sgravi fiscali e oneri ridotti, dall'altro la rifunzionalizzazione del cortile come spazio interculturale.

Ispirandosi a modelli di successo come l'Albergheria di Palermo, i cortili siciliani possono tornare a essere luoghi di condivisione e micro-economia, ospitando laboratori di artigianato, cucine tipiche o sportelli informativi nei "bassi", trasformando la diversità culturale in un valore aggiunto per il turismo e la vivibilità.

La creazione di una vera e propria "Rete dei Cortili" — collegati da percorsi pedonali tematici che spaziano dal "Cortile Verde" a quello della "Memoria" — permetterà di attivare patti di cura con i residenti, coinvolgendo anche il riuso di beni confiscati per alloggi a canone concordato.

Questa visione di inclusione si estende alla sfera dei servizi e della mobilità, dove l'Urban Center assume il ruolo di polo di mediazione multilingua per facilitare l'accesso ai diritti di cittadinanza e alla partecipazione attiva.

Allo stesso tempo, il Piano interviene sulla connessione fondamentale tra residenza e lavoro, potenziando la mobilità intermodale per garantire collegamenti sicuri e dignitosi tra il centro abitato e le aree produttive di Contrada Strasatto, riducendo l'isolamento e la dipendenza da trasporti informali.

In sintesi, il PUG intende disegnare una città dove l'inclusione non sia solo un enunciato sociale, ma una pratica urbanistica quotidiana capace di generare sicurezza e legalità attraverso il decoro. Castelvetrano si candida così a diventare un modello di convivenza mediterranea, dove la memoria architettonica e la nuova linfa demografica convivono armoniosamente, rafforzando l'identità e il benessere dell'intera cittadinanza.

## 2.23 ACCESSIBILITÀ UNIVERSALE: VERSO UNA CITTÀ SENZA BARRIERE (PEBA)

Il PUG di Castelvetrano assume l'accessibilità universale non come un semplice adempimento burocratico o tecnico, ma come un requisito qualitativo imprescindibile dello spazio pubblico e privato.

Superando la visione restrittiva della "norma tecnica", il Piano promuove i principi dello Universal Design (Progettazione Universale), mirando a creare ambienti equamente fruibili da chiunque, indipendentemente dall'età, dalle capacità motorie, sensoriali o cognitive.

In questa prospettiva, l'abbattimento delle barriere non è un intervento destinato a una categoria protetta, ma una strategia di civiltà che eleva complessivamente la qualità della vita, rendendo la città più comoda per l'anziano, più sicura per il bambino e più accogliente per il turista.

Per rendere operativa questa visione, il Piano recepisce in modo sistemico il Piano per l'Eliminazione delle Barriere Architettoniche (PEBA), trasformando gli interventi sporadici del passato in una programmazione organica.

L'obiettivo è la creazione di "percorsi continui" che connettano i nodi strategici del territorio — dalla Stazione Ferroviaria ai poli scolastici e sanitari, fino al Sistema delle Piazze del Centro Storico — garantendo che ogni cittadino possa muoversi in autonomia e sicurezza.

Nelle zone di maggior pregio storico, dove la morfologia e le pavimentazioni antiche possono costituire una sfida, il PUG incentiva soluzioni di restauro urbano inclusivo. L'uso dei materiali della tradizione, come la calcarenite o la pietra locale, deve coniugarsi con tecniche di posa capaci di garantire superfici regolari, complanari e antisdrucchiolo, trasformando il "Sistema delle Piazze" in uno spazio realmente democratico.

Il concetto di barriera viene ulteriormente esteso alla sfera sensoriale e cognitiva, riconoscendo che l'accessibilità passa anche attraverso la percezione e l'orientamento.

Il PUG promuove, dunque, l'installazione di sistemi tattilo-plantari (LOGES), segnaletica in Braille e mappe tattili presso i principali poli monumentali e i nuovi "Varchi della Bellezza" a mare.

Allo stesso modo, ogni intervento sui waterfront di Marinella e Triscina deve tradurre il diritto al mare in realtà tangibili, prevedendo passerelle a norma, sedute attrezzate e servizi igienici accessibili, trasformando il litorale di Castelvetrano in un modello di turismo balneare per tutti.

In questo processo di trasformazione, l'Urban Center assume una funzione centrale come osservatorio permanente sull'accessibilità.

Attraverso il coinvolgimento attivo delle associazioni e delle persone con disabilità, l'Urban Center raccoglie segnalazioni georeferenziate sulle criticità esistenti, orientando con precisione le priorità d'intervento dell'Amministrazione. In conclusione, l'accessibilità universale nel PUG è lo strumento cardine per garantire il Diritto alla Città: una strategia che, eliminando gli ostacoli fisici e sensoriali, accresce il valore sociale, umano ed economico dell'intero territorio comunale.

## 2.24 FORESTAZIONE URBANA E NATURE-BASED SOLUTIONS (NBS)

Il PUG di Castelvetrano assume il paradigma delle soluzioni basate sulla natura (comunemente note come *Nature-Based Solutions*), ovvero interventi ispirati, supportati e alimentati dagli ecosistemi naturali. Tale approccio non rappresenta solo una scelta ecologica, ma una **strategia economica vincente**: le infrastrutture verdi e blu, a parità di efficienza, presentano costi di realizzazione e manutenzione spesso inferiori alle opere ingegneristiche tradizionali ("grigie"), offrendo contemporaneamente molteplici benefici sociali ed estetici.

Le direttrici operative per Castelvetrano sono:

- **Il Bosco come infrastruttura climatica**: si promuove una forestazione urbana diffusa per mitigare l'effetto "isola di calore". Attraverso la creazione di **micro-foreste urbane** e la messa a dimora di alberature stradali nelle zone più cementificate, si mira ad abbassare le temperature superficiali e a migliorare il comfort termico di residenti e turisti, riducendo al contempo la spesa energetica per il raffrescamento degli edifici;
- **Gestione idrica e "Città Spugna"**: il Piano incentiva l'uso di **Sistemi di Drenaggio Urbano Sostenibile (SUDS)**, come trincee drenanti e giardini della pioggia (*rain gardens*). Queste soluzioni permettono di

gestire le acque meteoriche in loco, riducendo il carico sulla rete fognaria ed evitando costosi interventi di ampliamento delle condotte idriche tradizionali;

- **Rinaturazione costiera contro l'erosione:** a Triscina e Marinella, la ricostituzione assistita dei cordoni dunali tramite vegetazione pioniera autoctona viene eletta a strumento primario di difesa costiera. Rispetto alle barriere artificiali in cemento, le dune naturali offrono una protezione dinamica ed esteticamente coerente con il pregio paesaggistico del sito;
- **Filtri verdi e portali d'ingresso:** la forestazione delle arterie d'accesso alla città agisce come barriera naturale contro l'inquinamento atmosferico e acustico, definendo al contempo un'identità visiva chiara e accogliente per chi giunge a Castelvetro;
- **Essenze endemiche e resilienza:** per minimizzare i costi di gestione, il PUG prescrive l'uso di specie tipiche della macchia mediterranea (olivo, carrubo, lentisco, quercia spinosa), capaci di resistere alla siccità e alla salinità senza richiedere impianti di irrigazione intensivi o manutenzioni straordinarie.

In sintesi, l'adozione delle soluzioni basate sulla natura permette al Comune di agire con efficacia sul decoro e sulla sicurezza ambientale, trasformando la manutenzione del territorio da "centro di costo" a "investimento in salute e attrattività".

## 2.25 "CAMPUS CAMPOBELLO: Distretto di rigenerazione agricola e sociale"

La zona periurbana ed extraurbana di Via Campobello presenta criticità strutturali legate al degrado di aree interstiziali, frammentazione sociale e forte impatto del traffico veicolare; pertanto, è necessario integrare le funzioni residenziali con nuovi servizi ecosistemici e opportunità economiche legate alla filiera corta.

La proposta mira a sfruttare la densità abitativa per creare un microsistema economico locale attraverso:

- **Istituzione di orti urbani e sociali:** trasformare i "vuoti urbani" e le aree verdi degradate lungo l'asse di Via Campobello in orti assegnati a residenti e associazioni. Tali spazi fungeranno da presidio territoriale contro l'abbandono dei rifiuti e il vandalismo, migliorando il decoro urbano attraverso la gestione diretta dei cittadini;
- **Incentivo alla filiera corta e commercio di prossimità:** prevedere zone di "Mercato Contadino di Quartiere" per la vendita diretta dei prodotti locali. Si propone inoltre di incentivare i negozi di vicinato esistenti affinché diventino punti di distribuzione della filiera agricola castelvetranese (es. Olio Nocellara del Belice), riducendo la necessità di spostamenti in auto verso la grande distribuzione;
- **Polo didattico e intergenerazionale:** integrare il nuovo asilo nido e le scuole della zona con "Aule Verdi" e orti didattici, favorendo lo scambio di saperi tra la popolazione anziana residente (custode delle tradizioni agricole) e le nuove generazioni;
- **Mitigazione ambientale:** utilizzare le aree verdi produttive come barriera naturale (buffer zone) per filtrare l'inquinamento atmosferico e acustico derivante dal traffico d'ingresso alla città.

La proposta mira a trasformare Via Campobello da semplice "arteria di transito" a quartiere-modello resiliente.

L'integrazione tra agricoltura urbana e commercio di vicinato risponde agli obiettivi di sostenibilità dell'Agenda 2030, riduce i costi di manutenzione per l'Ente e restituisce dignità sociale a una delle zone più popolate della città.

## CONCLUSIONI: UN PATTO PER IL FUTURO DI CASTELVETRANO

Il nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG) di Castelvetrano non deve essere interpretato come un mero adempimento burocratico o un freddo strumento normativo, ma come un progetto politico-identitario di ampio respiro.

**La visione delineata dall'Ordine e dalla Fondazione degli Architetti PPC di Trapani mira a superare la storica frammentazione del territorio — oggi diviso tra Centro, Borgate e Parco — per ricomporlo in un organismo territoriale unitario, interconnesso e resiliente.**

Il cardine di questa trasformazione risiede in quello che definiamo il "*Triangolo strategico della bellezza*" dove la Stazione ferroviaria funge da hub e motore della mobilità sostenibile verso Selinunte, il Centro Storico evolve in un Campus Culturale dedicato alla ricerca e all'accoglienza diffusa, e il Parco Archeologico diventa la cerniera fisica e ciclabile capace di unire finalmente Marinella e Triscina.

Non proponiamo un libro dei sogni, ma un programma d'azione pragmatico in cui gli **Accordi Urbanistici** e i **Piani Particolareggiati** diventano i contratti operativi per una crescita che non consuma suolo, ma genera valore sociale ed economico.

Il PUG deve avere l'ambizione di trasformare la "Città del conflitto" in una "**Città della resilienza**": in questo scenario, la gestione della fascia costiera di Triscina o il recupero dei beni confiscati non sono più percepiti come meri problemi di ordine pubblico o oneri finanziari, ma come straordinarie occasioni di restauro del paesaggio.

La legalità, in questa prospettiva, smette di essere un concetto astratto per diventare qualità urbana tangibile, trasformandosi nell'essenza stessa dell'economia della bellezza. Quest'ultima va intesa come un asset finanziario strategico, poiché solo l'eccellenza architettonica e la sostenibilità ambientale permettono oggi di intercettare con successo i grandi canali di finanziamento europei, come FESR e PNRR.

Tuttavia, la rigenerazione di Castelvetrano non può che essere antropocentrica. Curiamo le ferite del suolo per curare le ferite della società, integrando l'urbanistica di genere, l'accessibilità universale e la tutela degli ecosistemi in un unico gesto di cura verso il cittadino.

Una città che torna a essere sicura per una donna, stimolante per un bambino e realmente inclusiva per un nuovo residente è, intrinsecamente, una città più ricca, competitiva e orgogliosa della propria identità.

Alla luce dell'incontro partecipativo svoltosi in data **15/04/2026**, che ha visto il proficuo coinvolgimento degli Ordini professionali, l'Ordine e la Fondazione accolgono con favore l'avvio del dialogo, ritenendo tuttavia che tale momento debba rappresentare l'incipit di un percorso di confronto strutturato e sistematico.

In virtù di questa visione, si rivolge un invito esplicito all'Amministrazione, all'Ufficio di Piano e al consulente esterno incaricato, affinché si dia seguito alle interlocuzioni avviate attraverso la definizione di un **calendario di incontri pubblici tematici**. Tali momenti di approfondimento, da realizzare con il costante supporto tecnico-scientifico degli Ordini e dei Collegi professionali (tecnici e non), dovranno permettere una discussione analitica sia sugli obiettivi strategici già individuati dall'Ente con la **Deliberazione di G.M. n. 142 del 11/07/2024**, sia sui contenuti del presente documento, da considerarsi parte integrante e migliorativa dell'atto di indirizzo dell'Ente.

Si chiede che tale percorso di partecipazione attiva prosegua con sollecitudine, garantendo la profondità di analisi necessaria anche qualora ciò richiedesse una deroga ai tempi minimi prescritti dalla normativa di riferimento.

Siamo infatti convinti che il PUG rappresenti il vero punto di svolta per il futuro di Castelvetrano e del suo territorio; un'occasione storica che non può essere sacrificata sull'altare della sola velocità procedurale, ma che richiede una condivisione democratica e tecnica all'altezza della complessità della sfida che ci attende.

Attraverso lo strumento dell'**Urban Center** e il ricorso sistematico ai **Concorsi di Progettazione**, Castelvetrano ha l'opportunità di candidarsi a laboratorio nazionale di rigenerazione urbana, sostituendo logiche burocratiche con il merito e l'innovazione. È necessario, quindi, che l'attuazione del PUG sia accompagnata da un monitoraggio costante e dalla partecipazione attiva della cittadinanza, affinché il piano possa evolversi senza mai tradire la visione di lungo periodo che oggi proponiamo.

L'Ordine degli Architetti PPC della provincia di Trapani, insieme alla Fondazione Architetti nel Mediterraneo "*Francesco La Grassa*" e al gruppo di lavoro dedicato, rinnova la propria piena disponibilità a proseguire un confronto proficuo con l'Ufficio di Piano e l'Amministrazione Comunale.

Per tali ragioni, certi del valore del contributo tecnico offerto, si auspica che questo Ordine professionale venga formalmente invitato a partecipare alla **Conferenza di Pianificazione**, ai sensi dell'Art. 10, comma 3 della L.R. 19/2020 e s.m.i., per concorrere attivamente alla definizione di una Castelvetrano che sia finalmente all'altezza della sua storia e delle sue potenzialità.

Per il Consiglio dell'OAPPC\_TP

il Consigliere:

*arch. Dario ERRANTE PARRINO*

Per il CdA della Fondazione "*Francesco La Grassa*"

la Presidente

*arch. Giuseppina PIZZO*

Il Gruppo di lavoro

architetti:

*Tommaso BERTOLINO*

*Rosa Maria D'ANTONI*

Approvato nella seduta di Consiglio dell'OAPPC\_TP del 28/04/2026

Approvato nella seduta del CdA della Fondazione del 28/04/2026