



Comune di ERICE



Libero Consorzio
Comunale di Trapani

Giugno 2025

BOZZA



Piano Urbanistico Città di Erice

Documento Preliminare

Relazione Schema Strategico: obiettivi, strategie e azioni per il PUG di Erice



Piano Urbanistico Generale (PUG)

LEGGE REGIONALE 13 agosto 2020, n. 19 e ss.mm.ii.

Documento Preliminare

Relazione Schema Strategico: obiettivi, strategie e azioni per il PUG di Erice





Comune di ERICE

Il Sindaco

Daniela Toscano Pecorella

L'Assessore all'Urbanistica

Antonio Giuseppe Agliastro

Il Segretario Generale

Dott. Calogero Calamia

Dirigente Ufficio Tecnico - Settore Urbanistica

Ing. Azzurra Tranchida

Responsabile Tecnico

Ing. Gino Pitò

GRUPPO DI LAVORO
MATE Engineering soc.coop.

Responsabile contrattuale

Urb. Raffaele GEROMETTA

Coordinamento tecnico

Arch. Francesco NIGRO

Contributi specialistici e SIT

Urb. Chiara DE ANGELIS

arch. Giacomina DI SALVO

arch. Roberto PAROTTO

Arch. Chiara DURANTE

Studio Demografico e Socio-Economico

Dott. Alberto Cagnato

Studio di compatibilità idraulica

Ing. Lino Pollastri

Ing. Matteo Cella

MATE Engineering
Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)
Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714
Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)
Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000
e-mail: mateng@mateng.it

Sommario

1. La nuova LR 19/2020 nuovi temi e modelli per lo sviluppo e la tutela del territorio..... 5
2. La LR e il nuovo strumento di governo del territorio (PUG): 5
3. Lo Schema strategico come primo passo verso il Documento Preliminare 6

1. La nuova LR 19/2020 nuovi temi e modelli per lo sviluppo e la tutela del territorio

Con l'approvazione della nuova legge urbanistica nell'agosto del 2020 (LR n.19/2020 e s.m.i. *Norme per il governo del territorio*) la Regione Siciliana ha introdotto tutta una serie di importanti novità per "il governo del territorio". La nuova legge sostituisce la precedente della fine degli anni '70 e ristruttura l'intero apparato strumentale e disciplinare dell'urbanistica siciliana introducendo importanti novità e tematismi che fanno riferimento alle nuove sfide dettate dai cambiamenti demografici e socio-economici locali e dello scenario globale, dai rischi naturali e cambiamenti climatici, e dall'Agenda 2030 per la sostenibilità.

Alcuni dei principali temi e obiettivi introdotti dalla nuova legge regionale hanno costituito il fondamento del nuovo strumento urbanistico generale di Erice:

- la definizione di modalità di sviluppo delle città e del territorio sostenibili, incentrate sulla valorizzazione del patrimonio e delle specifiche vocazioni del territorio e sul miglioramento della qualità della vita;
- la mitigazione dei cambiamenti climatici e dei rischi naturali;
- la tutela dell'ambiente, del paesaggio e del suolo, anche in termini di contenimento di ulteriore consumo di suolo;
- la definizione di strumenti atti a "garantire un'urbanistica capace di conseguire un'equa ripartizione dei vantaggi ed oneri connessi alla trasformazione territoriale applicando in ogni caso sistemi perequativi".

Sul tema specifico del consumo di suolo, la Legge regionale richiama la Direttiva europea che impone che per l'anno 2050 si riduca il "consumo di suolo, limitandolo ai casi in cui non sussistano valide alternative" e ribadisce che sia necessario lavorare nella e sulla città costruita, sulla città consolidata, promuovendo e sviluppando "interventi di rigenerazione urbana sostenibile".

I principi generali su cui si fonda la Legge regionale (cf. artt. da 3 a 9) e cui gli strumenti di governo del territorio si devono attenere sono: sussidiarietà, sostenibilità e consumo di suolo tendente a zero, partecipazione, concertazione, semplificazione e flessibilità, perequazione e compensazione.

2. La LR e il nuovo strumento di governo del territorio (PUG):

La legge introduce il PUG Piano Urbanistico Generale come strumento di pianificazione generale comunale, che rappresenterà nei prossimi decenni il "governo del territorio" dei singoli comuni. Nella procedura di costruzione del PUG, il **Documento Preliminare** rappresenta uno dei passaggi fondamentali che viene presentato alla cittadinanza, traducendo in una prima "vision" le linee di indirizzo che l'Amministrazione comunale ha già esplicitato con la Delibera di Giunta Municipale n. 112 del 28/05/2024 (Direttive impartite dalla giunta municipale ai sensi dell'art. 26 co. 1 L.R. 19/20) - *Atto di indirizzo PUG città di Erice*.

Il Documento Preliminare in estrema sintesi è una anticipazione del Piano. Tutti i temi progettuali sono toccati e permettono di aprire il dibattito per andare "verso il nuovo piano" in una prospettiva di condivisione. Ad esso è affidato il compito di introdurre nell'approccio, nel linguaggio, nei contenuti e nelle scelte del processo di pianificazione i principi informativi del governo del territorio della LR 19/2020. Tra i quali, dal punto di vista strettamente urbanistico: la sostenibilità e il consumo di suolo; la semplificazione e flessibilità; la perequazione.

Il Documento Preliminare, nel nuovo processo di formazione dello strumento urbanistico comunale, è chiamato a svolgere una molteplicità di ruoli:

- aggiornare la conoscenza del territorio e individuare le risorse, naturali e antropiche, che possono concorrere alle scelte di sviluppo sostenibile;
- riconoscere le problematiche e criticità legate ai rischi naturali e antropici, agli usi del suolo, come agli aspetti insediativi e urbanistici;

- indicare condizioni e limiti per lo sviluppo sostenibile del territorio;
- comprendere le dinamiche in corso, in particolare dal punto di vista socio-economico, che possono rappresentare debolezze da risolvere come punti di forza e potenzialità da valorizzare;
- definire la visione di sviluppo, i relativi obiettivi, strategie e azioni, da porre alla base del nuovo PUG, in particolare al fine di orientare le scelte di pianificazione affinché contribuiscano a determinare condizioni favorevoli al dispiegamento di politiche, iniziative e interventi capaci di dare corpo a detta visione nella prospettiva della sostenibilità;
- individuare in via preliminare la suscettività alla trasformazione delle diverse parti del territorio comunale;
- orientare la gestione urbanistica della fase transitoria fino all'entrata in vigore del nuovo PUG, cosicché non si interrompa l'attività di attuazione delle previsioni vigenti che risultano compatibili con la nuova visione strategica di riqualificazione e trasformazione della città e del territorio e con il quadro vincolistico;
- favorire la partecipazione della comunità, nelle sue diverse espressioni sociali, e dei cittadini fin dalle fasi iniziali nelle quali è necessario condividere la conoscenza, la sintesi interpretative, la visione di sviluppo e le principali opzioni che da questa conseguono in termini di uso e trasformazione della città e del territorio;
- avviare fin da subito il confronto e la cooperazione con gli Enti sovraordinati e tutti i soggetti che a vario titolo hanno competenze sul territorio comunale, al fine di redigere il nuovo PUG in un contesto di reale collaborazione, concertazione interistituzionale e copianificazione;
- porre le basi per dispiegare una valutazione ambientale strategica che orienti e guidi le scelte di pianificazione verificando fin dall'inizio i possibili effetti ambientali delle stesse, evitando effetti non positivi e valorizzando la capacità dello strumento urbanistico di migliorare le condizioni ambientali, sociali ed economiche esistenti.

Il Documento Preliminare ha una valenza strategica e di inquadramento e orientamento del PUG; esso non si spinge alla definizione della nuova zonizzazione, neanche in termini schematici, ma si esprime mediante schemi strategici sostanzialmente ideogrammatici e indicativi degli intenti progettuali. Questo per non condizionare anticipatamente il confronto sia in sede di copianificazione interistituzionale sia di partecipazione cittadina e con gli attori del territorio, e per consentire la valutazione ambientale preliminare proprio degli obiettivi e delle strategie, senza che siano già rigidamente impresse ai suoli delle previsioni che possono influenzare le valutazioni o esserne modificate.

3. Lo Schema strategico come primo passo verso il Documento Preliminare

Si presenta qui la bozza dello Schema Strategico, primo step delle elaborazioni in corso, propedeutico alla completa messa a punto del Documento Preliminare, che consiste in elaborato grafico accompagnato da un sistema strutturato di obiettivi e azioni che illustrano una prima definizione della visione al futuro da porre alla base del PUG.

Lo Schema Strategico, accompagnato dalla presente relazione, è un primo elaborato sottoporre all'attenzione dell'Amministrazione comunale affinché possa esprimere le proprie valutazioni e considerazioni, al fine dell'eventuale integrazione e affinamento dei contenuti strategici e di visione da tradurre successivamente nelle previsioni e disciplina urbanistiche del PUG. Il Documento Preliminare nella stesura definitiva, e in particolare lo Schema Strategico, sarà impiegato come base di confronto nel processo di partecipazione e di condivisione che accompagnerà l'intero iter di costruzione del PUG (incontri pubblici partecipativi, confronti con la cittadinanza e gli stakeholders, ecc).

Esso può definirsi inoltre come esito e sintesi di un insieme di attività svolte dall'inizio dell'incarico fino ad oggi:

- primi confronti con l'Amministrazione comunale per definire, a partire dall'Atto di Indirizzo per il PUG, di cui alla DGM n.112/2024, gli obiettivi e le aspettative legate al nuovo strumento urbanistico generale. Durante queste riflessioni sono state anche analizzate le principali problematiche del territorio e della città di Erice, il suo rapporto con Trapani e il contesto territoriale più ampio; è stata valutata l'attuazione del PRG vigente, individuandone le criticità; si sono analizzate le progettualità comunali in corso (opere pubbliche e interventi di riqualificazione);

- una prima fase conoscitiva del territorio comunale e del contesto territoriale in cui si inquadra, a partire dai dati a disposizione e di sopralluoghi diretti;
- l'analisi dei suggerimenti e contributi pervenuti all'Amministrazione comunale come fase di consultazione preliminare svolta all'avvio del procedimento;
- una prima indagine e ricostruzione delle previsioni del PRG vigente, delle principali varianti, tra cui la variante PRG-ZFU, e di altre varianti il cui procedimento non si è concluso;
- la lettura e consultazione degli strumenti sovraordinati di riferimento, in particolare il Piano Paesaggistico (per gli Ambiti 1 e 2-3), il PAI e il PGRA.

Lo Schema Strategico declina la visione strategica di sviluppo sostenibile del territorio secondo quattro Temi/Obiettivi strategici per Erice, dai quali derivano gli obiettivi e le azioni da porre alla base del Documento Preliminare e del PUG:

- 1) **Per un territorio unitario e connesso**
- 2) **Per un territorio rigenerato**
- 3) **Per un territorio attrattivo**
- 4) **Per un territorio sostenibile**

I quattro Obiettivi strategici affrontano i temi di seguito richiamati che nello Schema Strategico sono articolati in obiettivi e azioni georeferenziate nel territorio comunale:

- 1) **Per un territorio unitario e connesso**, per interconnettere le parti insediate, rafforzare le relazioni funzionali con la città di Trapani e migliorare accessibilità e distribuzione delle dotazioni territoriali, attraverso:
 - Il rafforzamento delle connessioni di livello territoriale (rete viaria principale, Porto di Trapani, linea ferroviaria) e locale (rete viaria secondaria, stazioni ferroviarie in corrispondenza delle frazioni, funivia, TPL, percorsi ciclopedonali);
 - L'integrazione e la connessione delle dotazioni e dei servizi pubblici individuando nuove polarità pubbliche strategiche di servizio alla città e al territorio;
 - L'implementazione delle dotazioni di parcheggio riconsiderando le indicazioni del PRG vigente (Parcheggi di progetto).
- 2) **Per un territorio rigenerato**, promuovendo la tutela e qualificazione dei tessuti storici, la riqualificazione e rigenerazione dei tessuti urbani esistenti, delle aree degradate e delle attività dismesse, rivedendo e riducendo le previsioni di nuovo consumo di suolo della disciplina urbanistica vigente; con azioni specifiche per:
 - **la Vetta:** tutelando e riqualificando il patrimonio edilizio e urbano del centro storico e migliorandone l'accessibilità attraverso il potenziamento del ruolo della funivia (quale mezzo privilegiato per il suo raggiungimento) e la messa a sistema dei parcheggi esistenti e di progetto;
 - **il Capoluogo - città bassa:** potenziando il sistema degli spazi pubblici (anche attraverso l'individuazione delle aree degradate su cui intervenire prioritariamente); attuando azioni di riqualificazione urbana attraverso le previsioni individuate con la variante al PRG-ZFU per attività commerciali, turistiche, sportive e a servizio dell'Università (previsioni da rivedere ove necessario per garantire coerenza con obiettivi del nuovo PUG); rafforzando la rete del verde e le connessioni ecologiche tra rilievi e costa. Per quanto riguarda in particolare le aree degradate della città, sarà necessario verificare insieme con l'Amministrazione comunale, la presenza di altre parti della città la cui riqualificazione degli spazi pubblici è ritenuta prioritaria.
 - **Le frazioni costiere:** riqualificando e recuperando il patrimonio edilizio e urbano della città consolidata/da consolidare; mitigando l'impatto dell'espansione urbana sulla piana costiera, facendo attenzione al mantenimento dei corridoi ecologici rilievi-costa su cui rafforzare la componente vegetazione e alla riqualificazione del waterfront;
 - **Le frazioni dell'entroterra:** rafforzando il ruolo di polarità territoriali secondarie delle frazioni di Napola e Rigaletta, con la previsione di nuove funzioni/dotazioni, il completamento della rete viaria e il rafforzamento delle connessioni su ferro; promuovendo un'espansione urbana controllata a tutela della riduzione di

consumo di nuovo suolo; rigenerando i tessuti residenziali sfrangiati e senza qualità urbana, in ottica di una riqualificazione paesaggistico – funzionale dei margini urbano-rurali delle frazioni.

- 3) **Per un territorio attrattivo**, che valorizzi le risorse ambientali, paesaggistiche e storico culturali di Erice e del suo territorio, in particolare per:
- **Fascia costiera:** definendo una rete di polarità esistenti e di progetto utili ad una riqualificazione paesaggistico – funzionale della costa, attraverso interventi di riqualificazione e rifunionalizzazione delle attività produttive esistenti; favorendo una fruizione sostenibile della costa anche attraverso il rafforzamento dell'accessibilità mediante reti di mobilità sostenibile (TPL e percorsi ciclopeditoni) e dell'attrezzamento compatibile;
in particolare, per quanto riguarda i parcheggi di progetto del PRG vigente, si propone di rivedere le previsioni in funzione dei nuovi obiettivi di riqualificazione urbana e di attrezzamento della costa.
 - **Vetta e Monte San Giuliano:** attraverso un programma unitario di: riorganizzazione delle modalità di accesso per favorire la fruizione equilibrata e sostenibile del centro storico e dei versanti (rafforzamento del ruolo della funivia, valorizzazione paesaggistica delle strade di accesso, riqualificazione e attrezzamento delle aree di sosta e dei punti panoramici, organizzazione di aree di parcheggio stagionali); valorizzazione dei beni storico-archeologici e geologici diffusi; realizzazione di una rete di sentieri per la fruizione del paesaggio.
- 4) **Per un territorio sostenibile**, attraverso azioni volte a rafforzare le componenti naturalistico-ambientali del territorio e della rete ecologica e a mitigare i rischi naturali e climatici:
- Definire una fascia di tutela paesaggistico – ambientale tra i margini urbani e la ZSC di Monte San Giuliano e le sue componenti naturalistiche;
 - Rafforzare le componenti naturali lungo la rete idrografica, tutelare e rafforzare i corridoi verdi e le aree/habitat Rete Natura 2000, assieme con la componente vegetazionale dei versanti del colle della vetta (Boschi, Macchia);
 - Promuovere lo sviluppo integrato e sostenibile del territorio rurale, attraverso pratiche agricole sostenibili, attività ricettive/fruitive valorizzanti il patrimonio agro-rurale e gli elementi storico-rurali diffusi sul territorio, anche attraverso la definizione di percorsi per la mobilità dolce, che integrino gli antichi tracciati delle Trazzere;
 - Rafforzare una gestione sostenibile delle risorse, attraverso la realizzazione di impianti per l'energia rinnovabile (Comunità energetiche) ed il miglioramento della gestione idrica;
 - Promuovere la formazione di sistemi di regimentazione delle acque per mitigare le situazioni di pericolosità idraulica, che interessano in particolare la città bassa di Erice e diversi quartieri di Trapani, e per la gestione idrica ai fini di usi compatibili delle acque.