



***Città di Erice***  
***Città di Pace e per la Scienza***

---

***Settore VI***

*Gestione Territorio, Sviluppo Territoriale, Edilizia Privata (SUE), Condono e Abusivismo*

DIRETTIVE AI SENSI DELL'ART. 26 CO. 1 L.R. 19/20, D.A. N. 116/GAB DEL 07/07/ 2021,  
ATTO DI INDIRIZZO PUG CITTA' DI ERICE

L'amministrazione intende cogliere le opportunità pianificatorie offerte dalla nuova legge che si pone obiettivi moderni di governo del territorio che prevede un fondamentale apporto dei cittadini, sia nella formazione del PIANO URBANISTICO GENERALE, sia nella sua attuazione.

Fin dall'inizio, quindi sarà necessario coinvolgere i cittadini richiedendo il loro contributo sia a livello di singoli, sia a livello di "corpi intermedi" e quindi coinvolgendo le formazioni sociali che si collocano tra il cittadino e lo Stato, svolgendo un ruolo di **mediazione** e **rappresentanza** degli interessi dei cittadini come ordini professionali, associazioni di categoria, sindacati, organizzazioni no profit.

Appare di fondamentale importanza una riflessione collettiva sul ruolo che Erice gioca nel quadrante nord – ovest della Sicilia in materia di Turismo e anche materia di supplenza alle carenze infrastrutturali del Comune capoluogo. In tal senso è necessario un coinvolgimento degli enti che sono presenti nel territorio comunale e che svolgono la loro attività a livello provinciale. Sarà quindi necessario, ad esempio, richiedere dei contributi collaborativi:

- all'ASP che nel territorio comunale ha l'Ospedale più grande della Provincia nonché la cittadella della salute;
- al Libero Consorzio Comunale di Trapani che nel nostro territorio ha lo Stadio più grande della Provincia nonché diversi istituti di istruzione superiore;
- al Dipartimento dell'Amministrazione Penitenziaria che nel territorio comunale ha il carcere più grande della Provincia;
- alla Curia Vescovile da cui dipendono tutta una serie di edifici di culto con le loro pertinenze nonché il seminario vescovile;
- al "Centro di cultura scientifica Ettore Maiorana";
- al Demanio dello Stato e Demanio Militare per aree originariamente destinate a funzioni militari che hanno perso la loro funzione originaria.

Con tutti questi enti sarà necessario interloquire per verificare dimensionamenti e conformazioni delle aree previste nel PRG vigente o revisioni delle norme tecniche di attuazione.

Con tali enti dovrà essere verificato se esistono volumi e aree, attualmente non utilizzati che possono essere più utilmente destinate ad altre finalità.

Analogamente ci si attende un contributo da parte delle imprese produttive presenti per gli stessi motivi e in tal senso le procedure previste dalla L.R.19/2020 saranno attivate appieno.

Saranno valutate le condizioni urbanistiche e gli aspetti di pianificazione territoriale che possano consentire la stipula di una convenzione con il Comune di Trapani avente per oggetto una pianificazione coordinata dei rispettivi territori, anche senza arrivare alla redazione di un unico PUG, per come previsto dall' art. 26, comma 2 della L.R. 19/2020.

Nel percorso del PUG il Comune farà attenzione a mantenere continui canali di comunicazione con i soggetti competenti in materia ambientale, come previsto dalle procedure della Valutazione ambientale strategica che dovrà essere avviata nel momento in cui sarà disponibile il Documento preliminare del PUG.

Particolare cura sarà posta al dimensionamento del piano per il fabbisogno delle residenze, in modo da evitare sovradimensionamenti presenti nel PRG adottato nel 2019. L'analisi demografica, quindi assume particolare importanza in tal senso.

Tra i principali obiettivi del PUG ci sarà quello della riduzione del consumo di suolo e tendenzialmente arrivare, come previsto dalla direttiva europea al consumo di nuovo suolo zero nel 2050 e come indicato dalla L.R.19/2020. In tal senso è opportuno fissare norme sul riuso dei volumi esistenti e sulla rigenerazione urbana. Nel documento preliminare verrà effettuata una apposita ricognizione dei maggiori volumi edilizi non utilizzati al fine di verificare ipotesi di destinazione che, nell'assolvere ad una funzione pubblica, possano consentire anche ai privati una adeguata appetibilità.

Analoga ricognizione sarà effettuata per le aree attualmente di proprietà comunale (come ad esempio l'area per insediamenti produttivi di Rigaletta), di quelle cedute dai privati, di quelle confiscate per mafia o acquisite per effetto della normativa antiabusivismo. Al fine di contenere al massimo le previsioni di vincoli espropriativi apposti dal PUG, se ne prevede un utilizzo il più possibile completo, anche per evitare situazioni di degrado e di abbandono. Servizi come, ad esempio, il centro antiviolenza, potranno essere allocati in tali aree.

Anche il dimensionamento delle aree per edilizia convenzionata verrà adeguatamente verificato.

Sarà svolto uno studio per l'utilizzo per finalità pubbliche (anche di iniziativa privata), delle aree occupate dalle cave dismesse. A titolo di esempio tali aree potranno essere destinate a teatri all'aperto o "giardini di pietra".

Sarà essenziale fissare strumenti normativi per rendere permeabili i terreni resi, via via impermeabili e che producono problemi legati ai dissesti idrogeologici nonché "isole di calore". Si tratta di piazze, slarghi pubblici e privati non dotate di verde arborato che non aiutano la traspirazione dei terreni.

L'incremento della piantumazione di siepi ed alberi migliora il microclima e riduce l'inquinamento da CO<sub>2</sub>. In tal senso si esprime la L. 10/2013 “Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani”.

Conseguentemente, oltre a un contenimento degli indici edificatori è bene operare un contenimento anche del rapporto di copertura e indicazioni chiare e stringenti in merito alla percentuale minima di aree permeabili.

Il PUG dovrà avere grande attenzione all'individuazione di ambiti in cui attuare concreti interventi di rigenerazione urbana ai sensi dell'art. 33 della L.R. 19/2020 finalizzate al “*consumo di suolo tendente a zero e anche attraverso la rigenerazione di aree edificate che hanno perduto la loro originaria utilizzabilità, mediante riqualificazione dell'ambiente degradato, secondo i criteri di sostenibilità richiamati dall'art. 5 e mediante l'individuazione di nuove funzioni aventi rilevanza strategica anche nell'ottica di area vasta*” (comma 1 dell'art.33).

Si chiede di verificare e applicare tale disposto in relazione all'area delle ex segherie di marmo nella zona del litorale nord e anche in altre aree che potranno essere individuate e che si prestano a tale scopo.

Dovrà essere limitato al massimo, ove possibile, il ricorso alle pianificazioni di secondo livello e la formazione dei comparti prevedendo, invece norme chiare e direttamente applicabili.

Il prezioso patrimonio di valenza storica del territorio comunale dovrà essere tutelato, non solo nei luoghi riconosciuti a livello internazionale, come la vetta, ma anche nei bagli e masserie presenti in maniera diffusa nel territorio. Per questi ultimi sarà opportuno prevedere norme tecniche di attuazione che consentano di aggiungere limitati volumi per la realizzazione di cucine, servizi e corpi tecnici per esaltarne la funzione agrituristica.

Nelle aree vincolate potranno essere valutate possibilità di realizzazione di percorsi naturalistici con dotazione minima di infrastrutture (parcheggi nei punti di partenza – arrivo, aree di sosta nei punti panoramici con punti di ristoro...) trekking – downhill.

Le perimetrazioni delle zone “A” (centri storici) dovranno essere revisionate e, se del caso, aggiornate.

La zona del lungomare e l'immediato retroterra svolgono una importante funzione a servizio del turismo balneare. A tal fine il PUG curerà le interrelazioni con il PUDM e si occuperà di predisporre una adeguata normativa, che consenta di esaltare tale funzione anche con l'armonizzazione delle norme urbanistiche con le norme che, sul demanio marittimo, consentono il “mantenimento annuale” delle attività al fine di incrementare le funzioni turistiche.

Ad esempio le aree al contorno della “Stele di Anchise” potranno essere attrezzate e organizzate in un parco che contempererà esigenze di tutela con esigenze di valorizzazione e appetibilità da parte di privati

Tali aree potranno ospitare attività turistiche con particolare rispetto delle valenze ambientali e paesaggistiche.

Per incentivare ed esaltare la vocazione turistica di particolari aree del territorio comunale potranno essere previsti appositi bonus volumetrici per attività alberghiere esistenti o per immobili da riconvertire per finalità turistiche con vincolo ultraventennale da apporre.

Le parti urbane del territorio di Erice si presentano come un “arcipelago” in cui ogni “isola” ha una sua connotazione e una sua funzione. È bene fare una riflessione su tali porzioni di territorio, anche per dotare di servizi anche le parti urbanizzate dove tali servizi attualmente sono carenti. In tali porzioni di territorio è bene prevedere dotazioni di aree per centri di aggregazione (commerciale, di fruizione del verde e di spettacolo).

Dovrà essere verificata la possibilità di integrare all’interno del PUG, il Piano Particolareggiato di Recupero (ai sensi dell’art. 27 della Legge 457/78) di Erice vetta, elaborato dall’Arch. Matteo Tusa, e rielaborato dal Prof. Bruno Gabrielli.

Sarà necessaria una accurata verifica dello stato di attuazione delle pianificazioni di secondo livello ad oggi in vigore di iniziativa pubblica e privata nonché delle norme urbanistiche previste per la Zona Franca Urbana.

Dovrà essere verificata la viabilità alla luce di PUMS e si dovranno verificare necessità di previsioni urbanistiche per nuovi assi viari se necessario.

Il Documento preliminare conterrà una particolare attenzione alla predisposizione della carta della trasformabilità dei suoli, con l’individuazione delle parti del territorio nelle quali *“per garantire il raggiungimento degli obiettivi del piano che potrebbero essere compromessi dall’applicazione delle pregresse previsioni urbanistiche, è sospeso il rilascio di singoli titoli abilitativi a far data dalla delibera di adozione del progetto preliminare fino all’approvazione del PUG”* (comma 5 dell’art. 26 della L.R. 19/2020) e delle *“aree nelle quali possono essere rilasciati singoli titoli abilitativi, ovvero possono essere approvati piani attuativi prima della definitiva approvazione del PUG ed in questo caso specifica gli indici ed i parametri da applicare”* (lettera i del comma 4 ). In tal senso si ritiene indispensabile, oltre al dettato normativo, seguire anche le linee guida predisposte dall’ARTA.

L’amministrazione ritiene che sia assolutamente necessario prevedere un ampio ricorso alla perequazione e alla compensazione nella stesura delle norme tecniche di attuazione e di vincoli conformativi e fin dove possibile non espropriativi.

La frazione di Napola si presta per svolgere funzioni di livello almeno provinciale per la presenza, nel raggio di pochi km: dello svincolo autostradale e della stazione della linea ferrata in fase di potenziamento, anche considerato che non vi sono particolari vincoli sul territorio. Oltre al cimitero, per il quale è in atto un project financing, potrà essere valutata la possibilità di allocare anche un centro commerciale e un cimitero per animali di affezione.

Potrà essere necessaria una riflessione a proposito delle urbanizzazioni a margine della stazione di Napola – Specchia che potrebbe svolgere una importante funzione nell’ottica di potenziamento della tratta ferroviaria di collegamento tra gli aeroporti di Birgi e Punta Raisi, e le città di Trapani e Palermo.

Anche altre frazioni e contrade, come ad esempio Ballata e Tangi vanno analizzate sotto l’aspetto urbanistico, per puntare a un loro ripopolamento individuando nuove funzioni appetibili ai privati rispettose dell’ambiente. Nella fattispecie, nella località di Ballata è opportuno prevedere la realizzazione di un’area per manifestazioni per usi ludici con piccole aree di sosta per autoveicoli.

È necessaria una verifica complessiva in merito alla dotazione di attrezzature sportive per prevedere aree per la realizzazione di un palazzetto dello sport e di una piscina, con intervento anche di privati eventualmente anche all'interno di complessi multifunzione (commerciale, direzionale, sportiva).

Gli impianti sportivi della vetta vanno dotati di norme tecniche che ne consentano trasformazioni ed ampliamenti finalizzati alla dotazione di servizi (spogliatoi, parcheggi, piccole tribunette).

L'area attorno a via Santa Bernadetta va riqualificata con la previsione di un parco urbano. Anche in questo caso le norme tecniche di attuazione dovranno prevedere la possibilità di intervento pubblico o privato (vincolo conformativo).

L'area sosta camper prevista dal PRG adottato nel 2019 si ritiene sovradimensionata. Fermo restando che una area per tali finalità sia ritenuta indispensabile, se ne chiede un ridimensionamento e una complessiva riorganizzazione urbanistica della zona per esaltarne le funzioni turistiche, ad oggi pressoché assenti.

Va verificata la possibilità della creazione di aree parcheggio nei pressi del centro storico della vetta e in altre parti del territorio, anche per camper oltre aree destinate a campeggio.

Sarà verificata la possibilità della previsione di un eliporto con funzioni turistiche di collegamento rapido con le isole, con il porto di Trapani e gli aeroporti di Trapani e Palermo.