



CITTÀ DI CASTELVETRANO

Libero Consorzio Comunale di Trapani



Deliberazione della Commissione Straordinaria

(adottata con i poteri e le attribuzioni della Giunta Municipale)

n. 82 del 17-4-2019

OGGETTO: PRESA D'ATTO ED APPROVAZIONE DELLO STUDIO CONCLUSIVO DI ANALISI E GESTIONE DEL FENOMENO DELL'ABUSIVISMO EDILIZIO E DELLE ATTIVITA' DI RECUPERO E RIGENERAZIONE DELLE AREE INTERESSATE.

L'anno ^{annuale} **duemiladiciotto**, il giorno dicembre del mese di Aprile alle ore 13,30 in Castelvetro nella Casa Comunale, si è riunita la Commissione Straordinaria, nominata con D.P.R. del 7 giugno 2017, così composta:

		Presente	Assente
Dott. Salvatore CACCAMO	Viceprefetto - Presidente	+	
Dott.ssa Elisa BORBONE	Viceprefetto aggiunto - Componente		+
Dott.ssa Concetta Maria MUSCA	Funzionario Economico Finanziario - Componente	+	

assistita dal Segretario Generale dott.ssa Rosalia DI TRAPANI.

Assume la presidenza Dott. S. CACCAMO

La Commissione Straordinaria

Premesso che sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto:

- Il Responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la responsabilità tecnica ed in ordine alla regolarità ed alla correttezza dell'azione amministrativa;
- Il Responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile e la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 147/bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

hanno espresso parere FAVOREVOLE

PREMESSO che con Deliberazione della Commissione Straordinaria n. 176 del 18.10.2018 è stato preso atto che il Dott. Luca Lazzarini, PhD in Urban and Regional Development del Politecnico di Torino, doveva svolgere presso il Comune di Castelvetrano l'attività di analisi e gestione del fenomeno dell'abusivismo edilizio nel territorio comunale e pianificazione delle attività di recupero e rigenerazione delle aree interessate da fenomeni di demolizioni e ripristino della legalità, con la supervisione del sovraordinato dott. Giuseppe C. Vitale e con l'assistenza del responsabile della Direzione VIII dott. Michele Caldarera;

RILEVATO che a conclusione della predetta attività di studio e di ricerca il Dott. Luca Lazzarini ha predisposto l'elaborato dal titolo "**LE TRE ECOLOGIE DI TRISCINA - Strategie e linee guida per la riqualificazione ambientale dell'insediamento**" che si allega al presente atto per esserne parte integrante e sostanziale;

VISTO il Testo Unico Locali approvato con D.Lgs n. 267/2000 con le norme di recepimento in Sicilia;

RITENUTO meritevole prendere atto ed approvare il predetto Studio;

Ad unanimità di voti espressi nei modi di legge;

DELIBERA

1. **APPROVARE** lo studio del Dott. Luca Lazzarini "**LE TRE ECOLOGIE DI TRISCINA - Strategie e linee guida per la riqualificazione ambientale dell'insediamento**" a conclusione dell'attività di studio e di ricerca condotta presso il Comune di Castelvetrano in seno al dottorato in Urban and Regional Development del Politecnico di Torino;
2. **DARE ATTO** che l'attività di che trattasi non ha comportato alcun impegno finanziario da parte del Comune di Castelvetrano;
3. **DICHIARA**, con votazione separata, la presente deliberazione immediatamente esecutiva.

Letta e sottoscritta in data e luogo indicati nella intestazione.

La Commissione Straordinaria:

Dott. Salvatore CACCAMO _____

Dott.ssa Elisa BORBONE _____

Dott.ssa Concetta Maria MUSCA _____

Il Segretario Generale
Dott.ssa Rosalia Di Trapani _____



DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA

ai sensi dell'art. 12 comma 2° della L.R. 44/91

Castelvetrano, 12-4-2019

GENERALE



SEGRETARIO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica, su conforme attestazione del messo comunale, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal _____ al _____

Castelvetrano, li _____

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ dopo il 10° giorno dalla relativa pubblicazione, ai sensi dell'art. 12, comma 1, della L.R. 44/91

IL SEGRETARIO GENERALE



CITTÀ DI CASTELVETRANO
LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI

SETTORE: Direzione Organizzativa VIII

UFFICIO:

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA COMMISSIONE STRAORDINARIA
(CON I POTERI E LE ATTRIBUZIONI DELLA GIUNTA MUNICIPALE)**
(nominata con D.P.R. del 7 giugno 2017)

OGGETTO: PRESA D'ATTO ED APPROVAZIONE DELLO STUDIO CONCLUSIVO DI ANALISI E GESTIONE DEL FENOMENO DELL'ABUSIVISMO EDILIZIO E DELLE ATTIVITA' DI RECUPERO E RIGENERAZIONE DELLE AREE INTERESSATE

Esaminata ed approvata dalla Commissione Straordinaria il 17 APR. 2019 con deliberazione n. 82

Dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 12 co. 2° della L.R. 44/91:

NO
 SI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO
Per quanto concerne la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrative esprime parere:

FAVOREVOLE

Data 10/04/2019 IL RESPONSABILE

Li 10/04/2019

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Giocchino Angileri)

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA
Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:

Data _____ IL RESPONSABILE

IMPUTAZIONE DELLA SPESA

SOMMA DA IMPEGNARE CON LA PRESENTE PROPOSTA €. _____

AL CAP. _____ IPR N. _____

Data _____

IL RESPONSABILE



LE TRE ECOLOGIE DI TRISCINA

Strategie e linee guida per la riqualificazione
ambientale dell'insediamento

Luca Lazzarini

Dicembre 2018





Luca Lazzarini, urbanista, è dottorando in *Urban and Regional Development* presso il Dipartimento di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio (DIST) del Politecnico di Torino.

L'attività di ricerca è stata autorizzata con Delibera della Commissione Straordinaria, assunta con i poteri della G.M., n. 176 del 18.10.2018.

Supervisione aziendale: dott. urb. Giuseppe Claudio Vitaia, funzionario prefettizio sovraordinato per l'Urbanistica e l'Edilizia.

Assistenza: dott. urb. Michele Caldarera, Responsabile Direzione Edilizia e Attività Produttive.

Fig. 1 (a pagina precedente). L'insediamento di Triscina ripreso da una foto aerea del 1978. Fonte: Regione Sicilia - A.R.T.A.

PRESENTAZIONE DEL DOCUMENTO

L'insediamento di Triscina occupa una porzione di quasi cinque chilometri del litorale della Sicilia sud-occidentale, interamente ricadente dentro il territorio comunale di Castelvetro (TP). Sin dalla fine degli anni Sessanta, la fascia costiera ha ospitato fenomeni di abusivismo edilizio, i quali hanno avuto una maggiore diffusione tra la fine degli anni Settanta e gli anni Ottanta. L'insediamento appare come un'estesa superficie di circa 5.500 abitazioni, gran parte delle quali regolarizzate a seguito di procedimento di sanatoria edilizia. Ad oggi sono circa 273 le abitazioni non sanate in quanto in prevalenza localizzati nella fascia dei 150 metri dalla battigia nella quale l'edificazione è stata vietata a seguito della legge regionale n.76 del 1978, o per le quali i proprietari non hanno presentato istanza di condono. Un primo gruppo di questi manufatti (89) sono attualmente interessati dell'attività di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi da parte dell'amministrazione comunale.

La struttura urbana di Triscina si appoggia ad una fitta rete di strade trasversali, molte delle quali non asfaltate e prive delle opere di urbanizzazione primaria, che delimitano gli isolati dell'insediamento, dalla caratteristica forma stretta e allungata. Questi sono di norma formati da due file avvicinate di abitazioni mono-familiari, con ingressi disposti sul lato lungo. Tutti gli assi trasversali comunicano con una strada di attraversamento longitudinale, via del Mediterraneo (la cosiddetta "prima scola"), asse centrale nonché spina dorsale dell'insediamento.

La morfologia edilizia di Triscina è contraddistinta da una bassa densità abitativa ed edilizia, la quale rappresenta uno dei caratteri di riconoscibilità dell'insediamento. Gli abitanti residenti oggi a Triscina sono circa 600 in quanto le abitazioni sono in gran parte seconde case, abitate solo durante il periodo estivo.

Si è scelto di adottare come riferimento di lettura e interpretazione progettuale il concetto di *ecology* come interpretato dallo storico dell'architettura e dell'urbanistica Rayner Banham nel suo libro "Los Angeles: The Architecture of Four Ecologies", ovvero come sistema di interdipendenze che connota i modi in cui le specie viventi abitano i luoghi. L'ecologia denota una combinazione di elementi strutturali e funzionali, materiali e immateriali, che

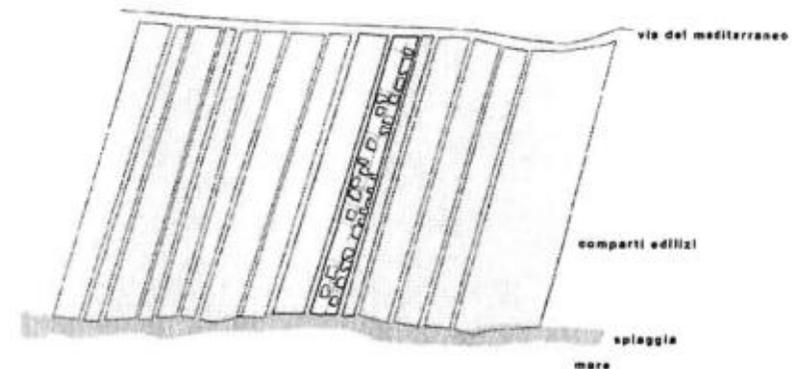


Fig. 2. L'isolato di Triscina, dalla caratteristica forma stretta e allungata. Fonte: Elaborazione dell'autore.

esprimono un sistema relazionale spaziale dotato di una propria identità e caratterizzazione paesaggistica.

Si riconoscono a Triscina (almeno) tre ecologie:

- la **"Triscina della duna"** è l'ecologia che racchiude l'habitat di una molteplicità di specie floro-faunistiche che popolano il sistema dunale e ne determinano il valore eco-sistemico e naturalistico. È questa l'ecologia maggiormente minacciata dallo sviluppo antropico e dall'abusivismo edilizio, sebbene quella che contribuisca più efficacemente a proteggere il litorale dall'erosione costiera.
- la **"Triscina delle seconde case"** è l'ecologia delle case abitate nei mesi estivi, una catena complessa ed articolata di pieni e vuoti, manufatti e lotti ineditati, risultato di un processo incrementale ed estensivo di colonizzazione antropica del territorio dunale. Gli anelli di questa catena sono abitazioni mono-familiari, dai caratteri formali e tipologici più svariati, spesso prive delle opere di urbanizzazione. Elemento comune è il tentativo di delimitare in modo netto lo spazio domestico della casa da quello esterno, attraverso l'impiego di una serie di dispositivi di perimetrazione e schermatura come muri, recinti e barriere arboree.
- la **"Triscina della grande spiaggia"** è l'ecologia del vivere quotidiano che si svolge nella (e attorno alla) spiaggia. Rispetto all'ecologia delle seconde case, il cui vivere si svolge su base stagionale, questa ecologia comprende le pratiche di fruizione temporanea della battigia da parte dei turisti che trascorrono in villeggiatura a Triscina un periodo di tempo limitato. Dalla balneazione di poche ore alla vacanza di qualche giorno, questi utenti si servono di una serie di strutture ricettive, attrezzature e servizi complementari alla vita della spiaggia che formano un'ossatura a sostegno della fruibilità turistica del litorale. Tale ecologia possiede un rapporto di stretta interdipendenza con i siti archeologici contigui (Selinunte e le Cave di Cusa), nonché con i beni architettonici isolati (chiese, castelli, fortificazioni, masserie, mulini) in quanto costituiscono un sistema di emergenza archeologiche ed architettoniche complementari rispetto all'attrattività turistica di Triscina.

Le tre ecologie sono un strumento utile a riconoscere i caratteri distintivi dell'insediamento e i modi in cui le popolazioni hanno contribuito a trasformare nel corso dei decenni questo tratto di litorale. Le stesse pratiche trasformative sono il risultato di processi sociali e forme di autorganizzazione della società che hanno contribuito a modellare il rapporto tra

l'insediamento e l'ecosistema dunale, nonché a dare forma all'interdipendenza tra le tre ecologie.

Il documento si articola in due parti. La prima parte esamina la normativa urbanistica vigente, la quale influenza l'attività edilizia e, più in generale, l'abitare a Triscina. La seconda parte del documento raccoglie le strategie per una nuova qualità dell'abitare a Triscina, le quali sono fortemente connesse agli elementi distintivi delle tre ecologie precedentemente identificate.



Fig. 3-4-5. Le abitazioni a Triscina si dispongono fino a pochi metri dalla battigia. Il rapporto con la spiaggia è sempre mediato da un recinto impermeabile che ha frammentato il sistema dunale su cui le case sono state costruite.

NORMATIVA URBANISTICA VIGENTE

Nel caso di Triscina, leggere la normativa urbanistica vigente significa comprendere lo scollamento presente tra i processi di autocostruzione informale delle abitazioni e l'apparato normativo messo in campo dagli organi amministrativi. Guardando ai vari livelli di pianificazione, emerge il tentativo di contenere e, laddove possibile, regolamentare i processi edilizi spontanei avvenuti negli ultimi 30-40 anni, arginando i fenomeni di abusivismo e mettendo in campo alcuni dispositivi di tutela dell'uso del suolo derivanti dalla legislazione regionale e nazionale. La presenza del SIC ITA010011 "Sistema dunale capo Granitoia, porto Palo e foce del Belice" rappresenta uno di questi tentativi, in quanto l'estensione dei confini del 2011 per includere aree del litorale rimaste ancora inedificate è il risultato della necessità di proteggere dai fenomeni di edificazione spontanea le aree di pregio del sistema dunale rimaste ancora intatte.

2.1. Il Piano Regolatore Generale del Comune di Castelvetro

Il primo livello di normativa urbanistica che produce un'influenza sulla trasformazione delle tre ecologie di Triscina è quello comunale. Il Piano Regolatore Generale del Comune di Castelvetro, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 22 febbraio 2000, segnala la presenza della **fascia di rispetto dei 150 metri della linea di costa**. Su tale fascia il piano, assumendo le prescrizioni provenienti dall'articolo 15 della Legge Regionale n. 78 del 1976, dispone il divieto di edificabilità, nonché impedisce ai proprietari degli immobili di effettuare opere di demolizione e ricostruzione. L'estremità orientale dell'insediamento di Triscina è inoltre interessata dalla **fascia di rispetto di 200 metri del Parco Archeologico di Selinunte** per la quale il piano ha disposto l'inedificabilità.

Il Piano dispone all'articolo 27 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) che in tali

fascia, per gli edifici esistenti regolarmente edificati e per quelli sanati, siano consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché modeste operazioni necessarie a migliorare le condizioni igieniche e statiche e quelle finalizzate a dotare gli immobili di servizi tecnologici, laddove mancanti. Inoltre, nelle zone non edificate il piano autorizza la piantumazione di essenze arboree ed arbustive di tipo autoctono.

L'articolo 19 comma 19.8 ammette entro la fascia di 150 metri dalla battigia realizzazioni precarie quali chioschi, tettoie e tende finalizzate a garantire servizi elementari per la fruizione del mare, nonché interventi di sistemazione dei suoli con la creazione di percorsi pedonali, i quali devono essere attuati con intervento diretto previa autorizzazione dell'amministrazione comunale e preventivo nulla osta della Soprintendenza ai Beni Culturali di Trapani.

Il Piano identifica anche una seconda fascia di rispetto, corrispondente ai **300 metri dalla linea di costa**, a cui corrisponde il vincolo paesaggistico disposto dalla legge n. 431 dell'8 agosto 1985 (la cosiddetta legge Galasso), la quale modifica i contenuti della legge n. 1497 del 29 giugno 1939. La suddetta legge impedisce che tali aree vengano utilizzate in modo pregiudizievole alla bellezza panoramica e paesaggistica.

A nord di Triscina sono presenti alcune aree di rilevante dimensione per le quali si applica la destinazione d'uso C3 "Zone omogenee per insediamenti residenziali-alberghieri". In tali zone il piano ammette destinazioni d'uso di tipo turistico, residenziale e stagionale, come specificato dall'art. 35 delle NTA. Le destinazioni turistico-ricettive si attuano per intervento urbanistico preventivo con una superficie minima di intervento di 10.000 metri quadri, mentre quelle residenziali stagionali si attuano con una superficie minima di intervento di 5.000 metri quadri, con una superficie fondiaria suddivisa in lotti minimi di intervento non inferiori a 800 metri quadri per le residenze, a cui si applica un **Indice di Fabbricabilità Fondiaria** di [0,50] 0,70 mc/mq.

Per le zone residenziali parzialmente edificate oltre la fascia dei 150 metri, si applicano le disposizioni urbanistiche di cui agli articoli 36 e 37 delle NTA.

2.2. Il Piano Paesaggistico della Regione Sicilia

Il Piano Paesaggistico della Regione Sicilia, di recente approvato, rappresenta un secondo livello normativo di riferimento per l'area di Triscina, soprattutto per comprendere la connotazione e l'impatto paesaggistico delle tre ecologie già identificate. Il documento vigente di Norme Tecniche di Attuazione degli **Ambiti regionali 2 e 3** ricadenti nella provincia di Trapani, entrato in regime di adozione e salvaguardia con decreto n. 6683

dell'Assessorato dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana del 29/12/2016, articola come principali obiettivi la conservazione e il consolidamento dell'armatura storica del territorio come base di ogni ulteriore sviluppo insediativo e trama di connessioni del patrimonio culturale, nonché della rete ecologica, formata dal sistema idrografico interno, dalla fascia costiera e dalla copertura arborea ed arbustiva, come trama di connessione del patrimonio naturale, semi naturale e forestale.

Il Piano identifica una serie di **Paesaggi Locali** individuati sulla base delle caratteristiche naturali e culturali del paesaggio. Come indicato nell'art. 31 delle NTA, l'ambito di Triscina è compreso nel **Paesaggio Locale 11 "Dune Costiere"** che si estende da Faro Granitola al Parco Archeologico di Selinunte. Il Piano specifica che i sistemi dunali presentano, nelle aree individuate dagli ambiti, un diverso grado di maturità a causa dei disturbi antropici legati soprattutto all'urbanizzazione diffusa. Il paesaggio presenta inoltre alterazioni significative legate ad un'intensa attività estrattiva di materiale lapideo e sabbioso avvenuta in passato. L'agglomerato di Triscina, in particolare, ha creato un notevole impatto visivo e disturbo ambientale rispetto al parco archeologico.

Per il suddetto Paesaggio Locale, gli obiettivi di qualità paesaggistica comprendono la riqualificazione ambientale-paesistica degli insediamenti e la promozione di azioni di riequilibrio paesaggistico, il potenziamento della rete ecologica e la salvaguardia del sito di importanza comunitaria "Sistema dunale capo Granitola, Porto Palo e foce del Belice" (ITA010011), nonché della fascia costiera e delle aree boscate residue.

La Scheda del Paesaggio Locale 11¹ evidenzia inoltre la compromissione dell'equilibrio

1

Nel documento di Schede di Paesaggio, il Paesaggio Locale delle dune costiere è enumerato

Fig. 6. Le componenti del paesaggio. Piano Paesaggistico della Regione Sicilia. Fonte: Sistema Informativo Territoriale della Regione Sicilia

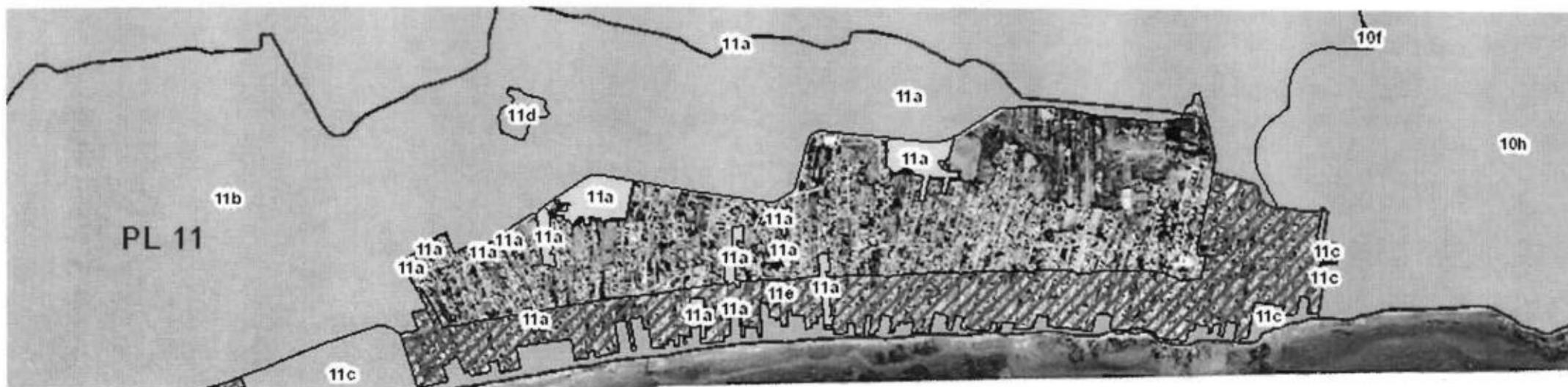


ecologico della zona costiera a seguito dell'urbanizzazione abusiva. Tale processo è dovuto anche alla carenza dei servizi e delle attrezzature di raccolta e gestione delle acque fognarie, come i depuratori. L'indicazione proposta nella scheda è il ripristino delle dune a ridosso della spiaggia, allo scopo di costituire un filtro-barriera tra il mare e le costruzioni, riproponendo le essenze tipiche autoctone delle dune come le piante psammofile e il *pancratium maritimum*. Le principali criticità evidenziate riguardano, come evidenziato in precedenza, la presenza di aree estrattive, perlopiù non autorizzate, di materiale sabbioso impostate in corrispondenza degli apparati dunali, l'eccessiva pressione antropica nella zona costiera e il sovra sfruttamento della falda idrica per l'eccessivo numero di pozzi. Il Piano all'art. 31 delle NTA riconosce cinque regimi normativi, corrispondenti ad altrettanti livelli di tutela:

1. Paesaggio dei territori coperti da vegetazione di interesse forestale (vegetazione forestale in evoluzione, di cui al Decreto legislativo 227/01) (cod. 11a).
2. Paesaggio agrario tradizionale e della vegetazione retrodunale, aree di interesse archeologico comprese (cod. 11b);
3. Paesaggio della fascia costiera dunale con elementi di naturalità (cod. 11c);
4. Paesaggio delle aree boscate e vegetazione assimilata (cod. 11d);
5. Paesaggio costiero contraddistinto da un'urbanizzazione intensa e disordinata (cod. 11e).

A ciascun livello di tutela, il piano stabilisce una serie di obiettivi specifici nonché di vincoli. L'agglomerato di Triscina è interessato in particolare dai paesaggi corrispondenti ai codici 11a, 11c e 11e. A titolo esemplificativo, si richiamano qui alcuni obiettivi specifici, e relativi erroneamente.

Fig. 7. Carta dei regimi normativi. Piano Paesaggistico della Regione Sicilia. Fonte: Sistema Informativo Territoriale della Regione Sicilia



vincoli, presenti nei regimi normativi del Paesaggio della fascia costiera dunale con elementi di naturalità (cod. 11c) e del Paesaggio costiero contraddistinto da urbanizzazione intensa e disordinata (cod. 11e). Per la prima categoria, il piano include misure orientate alla conservazione degli habitat naturali, alla tutela e all'incremento della biodiversità, al recupero paesaggistico-ambientale delle aree degradate dell'edificazione diffusa, alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili per la fruizione pubblica. Inoltre, esso vieta la collocazione di strutture prefabbricate, anche mobili; la realizzazione di nuove costruzioni e l'esercizio di qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica del territorio, lo svolgimento di movimenti di terra che alterino i caratteri morfologici e paesaggistici dei versanti. Per la seconda categoria, il regime normativo dispone l'elaborazione dei **piani di recupero**, allo scopo di attuare il recupero paesaggistico mediante **piani attuativi di riqualificazione urbanistica e ambientale**, l'eliminazione dei detrattori ambientali, la conservazione dei valori paesaggistici, il contenimento dell'uso del suolo e il mantenimento delle aree libere, e la riqualificazione del rapporto tra il mare e la costa, garantendo, ove possibile, la ricostruzione della rete ecologica.

All'articolo 40 del titolo IV "Vincoli e zone di tutela", il Piano enuncia gli **obiettivi della fascia di rispetto costiera**, da conseguirsi attraverso piani particolareggiati, piani quadro e piani strategici finalizzati alla valorizzazione della risorsa paesaggistica. Gli obiettivi più significativi sono: il mantenimento dell'assetto idro-geomorfologico delle costa; la riqualificazione e il recupero ambientale degli ambienti costieri, dunali e retrodunali; il recupero urbanistico-ambientale e paesaggistico dei nuclei, degli abitati, delle infrastrutture e degli edifici esistenti, nonché l'eliminazione dei detrattori paesaggistico-ambientali; il migliore inserimento delle opere per la fruizione del mare, quali accessi pedonali e parcheggi, da eseguire senza movimenti di terra e senza alterazione della morfologia dei luoghi e dei caratteri della costa, utilizzando strutture smontabili e materiali naturali; la promozione di interventi tesi a favorire la ricostituzione di elementi di naturalità nelle aree dove si renda opportuna la valorizzazione.

Allo stesso modo, il piano non ammette: nuove edificazioni ed interventi di trasformazione urbanistica, tranne indicazioni diverse previste nei Paesaggi Locali e salvo quando la stessa fascia interessa le aree di recupero di cui all'art. 20 delle presenti norme; le opere a mare e i manufatti costieri che alterino la morfologia della costa e la fisionomia del processo erosione-trasporto-deposito, di cui sono protagoniste le acque e le correnti marine; le opere che alterino il percorso delle correnti costiere e l'ecosistema dell'interfaccia costa-

mare; la creazione di strade litoranee e la realizzazione di nuove infrastrutture viarie, salvo quando rientrano all'interno di aree di recupero di cui all'art. 20 delle presenti norme di attuazione, con esclusione dei percorsi pedonali e ciclabili.

Una componente importante del Piano Paesaggistico è rappresentata dalla **Rete Ecologica Regionale (RER)**, di cui il piano propone una cartografia tematica e una relazione tecnica. Quest'ultima pone l'accento sulla presenza, nella fascia retrodunale tra Selinunte e Tre Fontane, dunque a nord dell'insediamento di Triscina, di un mosaico ambientale, un ambito della rete ecologica caratterizzato da un insieme di diverse tipologie di uso del suolo dove le comunità animali si spostano seguendo corridoi non lineari, ma diffusi, e territori permeabili. Per l'ecosistema costiero, il documento della RER evidenzia una particolare articolazione antropica delle coste sabbiose e del sistema dunale. Qui assume una notevole rilevanza il continuo apporto di materia ed energia come la sabbia, il materiale organico, il moto ondoso, maree e venti marini, fenomeni spesso ostacolati dalla colonizzazione umana. L'indicazione è quella di conservare e ripristinare quegli ambienti che ancora sono recuperabili da forme di degrado che non hanno immediatamente compromesso il sistema costiero.

2.3. Il SIC ITA010011 “Sistema dunale capo Granitola, porto Palo e foce del Belice”

Il SIC ITA010011 include la fascia dunale che attraversa longitudinalmente tutta la porzione costiera dell'insediamento. Il sito racchiude un insieme di habitat di rilevante portata dal punto di vista floristico, faunistico e bio-geografico i quali rappresentano il consistente valore ecologico dell'ambiente dunale. In particolare, le specie floristiche fanno riferimento alla vegetazione alo-nitrofila delle spiagge (Cakiletea), a quella delle dune embrionali e mobili (Ammophiletalia) e a quella delle dune fisse (Crucianelletalia; prati dei Malcolmietalia; prati dei Brachypodietalia). Dal punto di vista faunistico, il SIC ospita alcuni invertebrati legati alle formazioni psammofile e alcune specie di avifauna come il frantino e, durante il periodo di scarso disturbo antropico (ottobre-aprile), numerose specie di limicoli (Charadrius sp., Tringa sp., ecc.).

La descrizione agro-forestale nella relazione del Piano di Gestione del SIC sottolinea la presenza di un unico lungo cordone di edificazione quasi senza soluzione di continuità lungo tutte la costa che si estende da Capo Granitola alla foce del Belice. Tale cordone

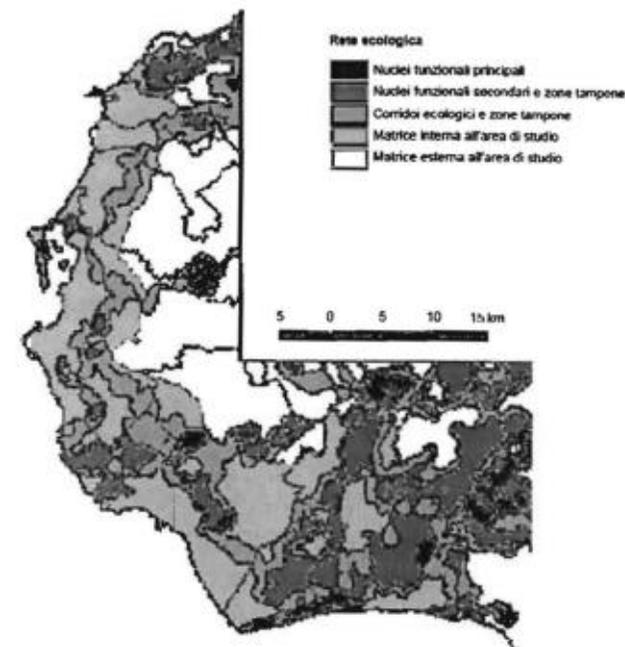


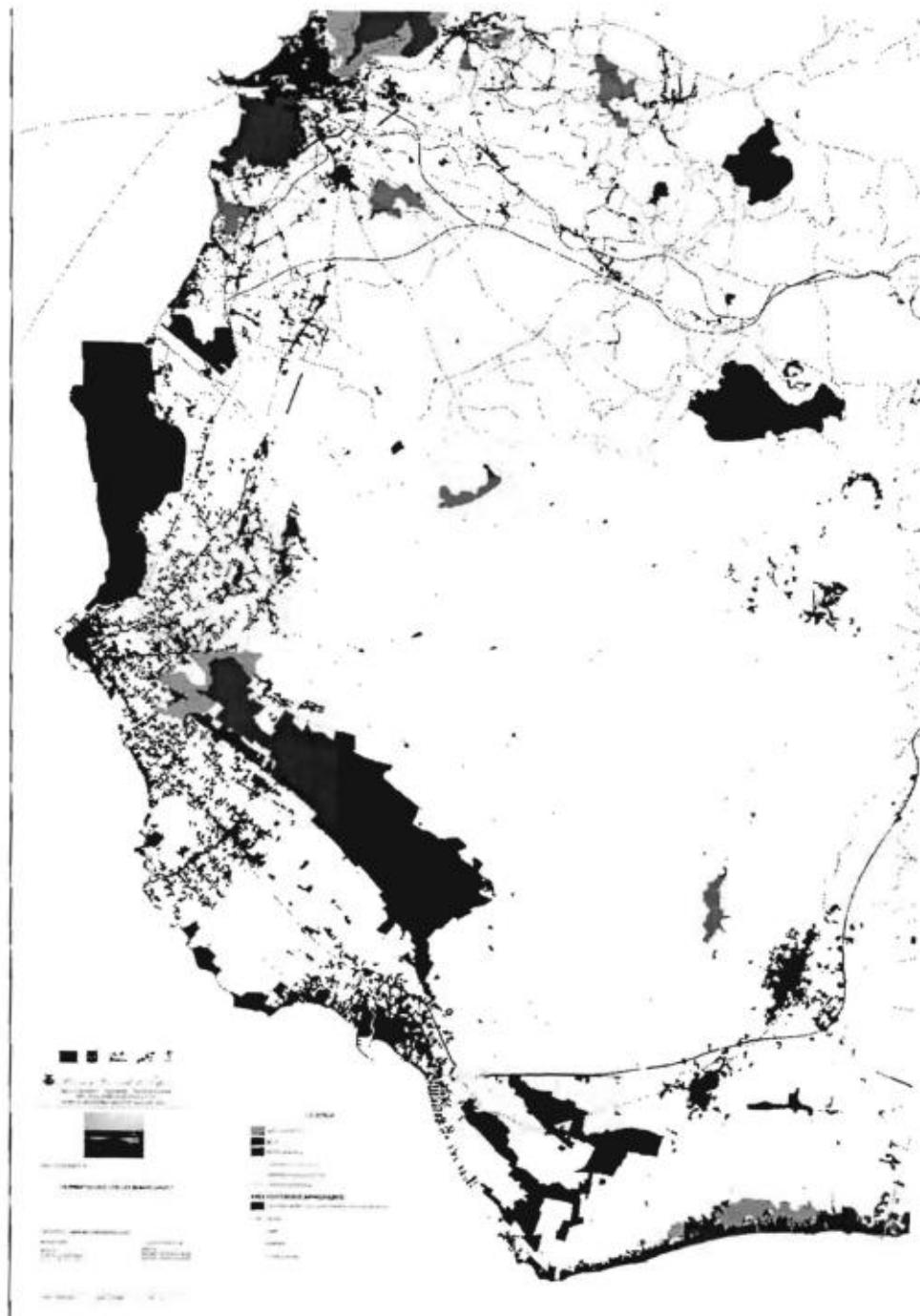
Fig. 8. Rete ecologica per le comunità di mosaico degli ambiti 2-3 (Trapani) del Piano Paesaggistico della Regione Sicilia. Fonte: Regione Sicilia

rappresenta la principale minaccia alla conservazione del sito, soprattutto perché, oltre alla sottrazione di habitat di interesse, determina una forte pressione antropica nel periodo di villeggiatura primaverile-estiva. Tale aspetto è rimarcato anche nell'analisi dei rapporti con la rete ecologica regionale in quanto si rileva che il SIC presenta elevati livelli di insolamento rispetto al sistema di connettività ecologiche dell'area vasta. Nonostante queste criticità, la presenza di una grande area cuscinetto ("buffer zone") posta a nord dell'insediamento rappresenta un elemento fondamentale per la protezione delle prestazioni ecologiche al SIC. Questa funzione è peraltro esercitata anche dalle numerose aree libere intercluse localizzate dentro il perimetro di Triscina e per le quali si dovrebbe disporre il mantenimento delle attuali condizioni di naturalità, anche allo scopo di superare la coincidenza tra il perimetro del SIC e le aree di frattura attuale tra l'habitat di interesse conservazionistico e le aree antropizzate.

Nel 2011, il SIC è stato soggetto ad una modificazione dei suoi confini. Sono state incluse nel perimetro dell'area protetta una serie di lotti liberi posti in contiguità con la battigia. L'obiettivo è stato quello di porre un freno all'urbanizzazione spontanea, riconoscendo il valore ecologico di tali aree per la conservazione dell'habitat del sistema dunale e disponendo un'ulteriore designazione rispetto al vincolo già presente della fascia dei 150 metri disposto dalla L.R. 76 del 1978. In tal senso, il perimetro attuale segue i bordi lasciati liberi dall'edificato, descrivendo una forma a pettine, i cui denti di allungano e accorciano a seconda della profondità dei lotti ineditati disposti trasversalmente rispetto alla linea di costa.

Fig. 9. Elementi della Rete ecologica a supporto del SIC ITA010011 "Sistema dunale capo Granitola, porto Palo e foce del Belice". Fonte: Piano di Gestione del SIC ITA010011.

Fig. 10 (a pagina successiva). L'insediamento di Triscina ripreso da una foto aerea del 2012. Fonte: Regione Sicilia.







PER UNA NUOVA QUALITÀ DELL'ABITARE A TRISCINA

Triscina ha bisogno di costruire una nuova narrazione di sé stessa. L'idea delle tre ecologie è una delle possibilità per risignificare alcuni delle disfunzioni che hanno caratterizzato nel tempo la crescita e lo sviluppo dell'insediamento. L'obiettivo non è di cancellare la memoria di Triscina ma di ripristinare la legalità nelle forme di produzione del territorio e di stratificare una nuova narrazione in grado di produrre una gestione sostenibile del territorio e un rapporto di positiva interdipendenza tra uomo e ambiente. A partire dalla reinterpretazione di alcuni dei caratteri connotanti della Triscina attuale, il proposito è quello di concepire e attuare alcuni meccanismi urbanistici innovativi, in grado di migliorare la qualità edilizia e abitativa dell'insediamento, aumentandone il grado di fruibilità, consolidandone la vocazione, ripensandone parte delle logiche strutturanti e contenendone gli impatti ambientali.

Da insediamento costruito a seguito di processi edilizi spontanei e informali, accostamento incrementale e confuso di manufatti e recinti fortemente impermeabili, mosaico ambientale compromesso, ampiamente deteriorato dall'urbanizzazione estensiva e incontrollata, Triscina possiede tutti i requisiti per porsi come caso emblematico di un processo di riscatto di un territorio, che ha ospitato nel corso degli ultimi cinquant'anni pratiche illecite di autocostruzione edilizia che hanno prodotto rilevanti conseguenze ambientali, verso forme sostenibili di pianificazione e la produzione di nuovi equilibri ambientali.

In tal senso, chi scrive è del parere che i processi di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi avviati dall'amministrazione comunale troveranno reale efficacia solo se combinati a forme innovative di governo del territorio in grado di mettere in campo adeguati incentivi, strumenti e normative volti a lavorare sull'identità delle tre ecologie e sulla loro positiva interdipendenza. Le linee strategiche proposte nascono dal tentativo di ricostituzione di un equilibrio uomo-ambiente che nel tempo è andato perdendosi, attraverso una serie di azioni incisive e selettive, fondate su principi di ricostituzione, laddove possibile, dei caratteri di naturalità del sistema dunale, sul riequilibrio dei processi edilizi allo scopo di ridurre l'impatto ambientale dell'insediamento e dotarlo dei servizi essenziali, e sulla

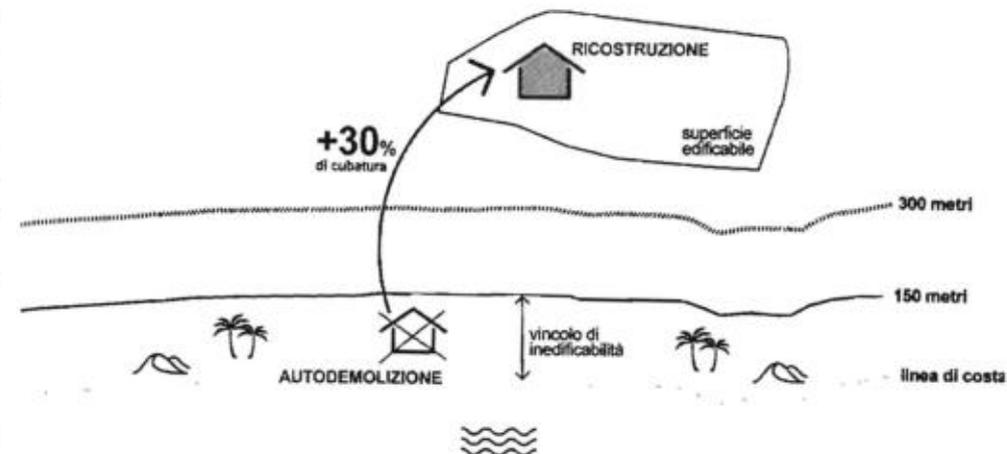
riconversione economica dei manufatti edilizi volta a rafforzare la vocazione stagionale e turistica di Triscina.

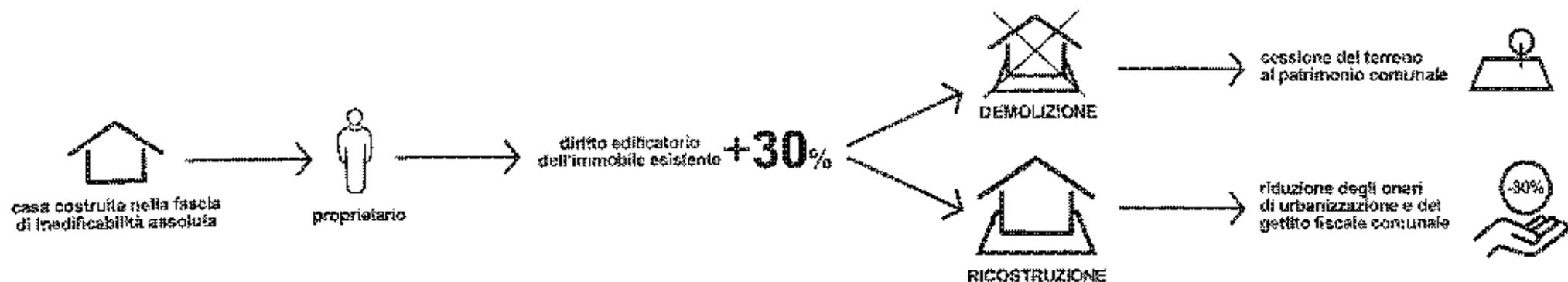
3.1. Triscina equilibrata regularizzare i processi edificatori

3.1.1. Demolizione dei manufatti abusivi. Si prospetta come prioritaria l'azione di ripristino dei caratteri di naturalità della fascia dunale del litorale di Triscina, allo scopo di aumentarne le prestazioni ecologiche, e rafforzare il ruolo di presidio di biodiversità del SIC ITA010011. Questa azione comporta la completa demolizione dei manufatti edificati dopo il 1976, non ottemperando alle disposizioni della L.R. n. 78 del 1976 (art. 15), la quale impone l'inedificabilità assoluta nella fascia del 150 metri del litorale. Oltre alle azioni di salvaguardia e ricostituzione, seppure parziale, del sistema dunale, habitat di inestimabile valore perché sede di molteplici specie animali e vegetali nonché fascia di protezione del litorale dai fenomeni di erosione dovuti al moto ondoso, la demolizione assume particolare significato in quanto consente di restituire il litorale alla piena fruibilità pubblica, estinguendo pratiche illegittime di occupazione del suolo.

3.1.2. Trasferimento dei diritti edificatori. Per i manufatti realizzati prima del 1976 e localizzati a meno di 150 metri dalla costa, per i quali non sussistono i presupposti normativi utili a imporre le opere di demolizione, si prospetta l'impiego di un meccanismo urbanistico premiale di trasferimento dei diritti edificatori, dalla fascia dei 150 metri verso i comparti edificatori localizzati a nord dell'insediamento, identificati dal PRG vigente. Questo meccanismo si avvale delle seguenti fasi, non strettamente connesse ad una sequenza temporale:

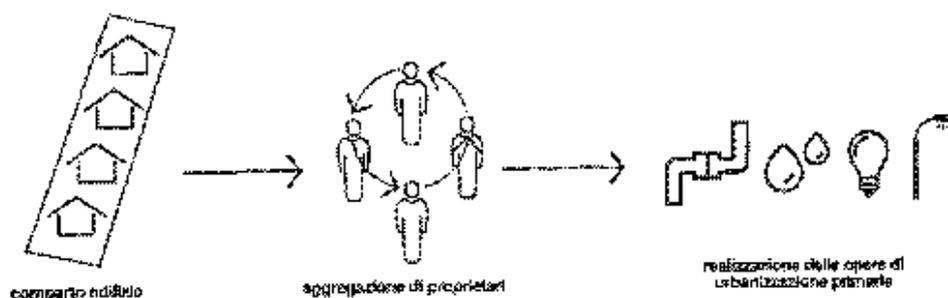
- attribuzione di un diritto edificatorio al proprietario dell'immobile posto a meno di 150 metri dal litorale, corrispondente all'Indice di Utilizzazione Fondiaria (Uf) della proprietà esistente;
- attribuzione, laddove richiesto e a titolo gratuito, di una quota di cubatura premiale fino ad un massimo del 30% dell'Indice di Utilizzazione Fondiaria esistente;
- demolizione a carico del proprietario dell'immobile esistente e cessione del terreno al patrimonio comunale;
- ricostruzione a carico del proprietario di un nuovo immobile, tramite intervento





urbanistico diretto, adottando un indice di Utilizzazione Fondiaria comprensivo della quota premiale precedentemente acquisita, in un lotto minimo di intervento non inferiore a 800 metri quadri nelle zone di completamento (B5 o B6) o di nuova edificazione (C4, C5) previste dal PRG vigente di Castelvetrano e comunque in un lotto edificabile localizzato oltre la fascia dei 300 m della linea di costa. La costruzione potrà essere autorizzata previo rispetto delle norme urbanistico-edilizie vigenti e dovrà prevedere la realizzazione, e la cessione al patrimonio comunale, delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Sono altresì previste forme di aggregazione volontaria tra proprietari, subordinate alla presentazione di interventi urbanistici preventivi tramite piani di lottizzazione, anch'essi in previsione delle relative opere di urbanizzazione, come disposto dall'art. 7 delle NTA del PRG vigente;

- determinazione di meccanismi di premialità fiscale in base ai quali per il nuovo immobile il proprietario potrà ottenere l'abbattimento degli oneri di urbanizzazione di una quota fino ad un massimo del 30% e la riduzione pro-tempore del gettito fiscale comunale.



3.1.3. Attuazione delle opere di urbanizzazione e ridefinizione della fiscalità locale.

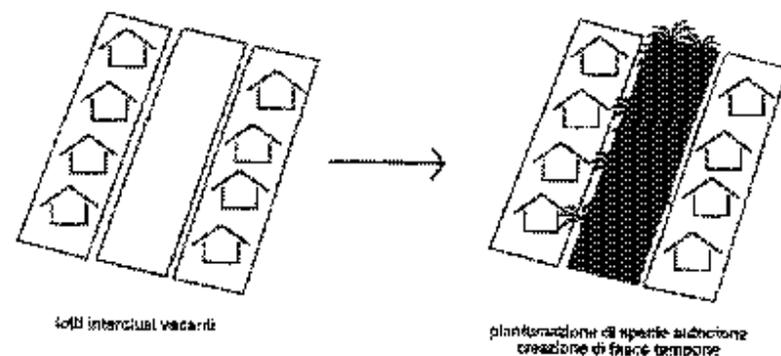
Si prevede che il meccanismo premiale di trasferimento dei diritti edificatori sia abbinato ad una contestuale ridefinizione della normativa urbanistica e del gettito fiscale previsto per gli immobili localizzati nella fascia dei 150 metri dalla linea di costa. In particolare si potrà disporre che:

- laddove assenti, le opere di urbanizzazione primaria (rete stradale, rete di pubblica illuminazione e rete idrica) dovranno essere realizzate direttamente dai proprietari degli immobili, come previsto dall'art. 8 delle NTA del PRG vigente. Quest'ultime

saranno soggette alla presentazione e all'approvazione da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune di un singolo progetto unitario delle urbanizzazioni primarie dell'intero comparto edilizio, come specificato dalla delibera n. 57 del 12-4-2018 della Commissione Straordinaria (per la rete fognaria, la cui esecuzione rientra nella programmazione comunale, potranno essere utilizzati sistemi alternativi).

- Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione secondaria, i proprietari degli immobili esistenti potranno, di concerto con l'ufficio tecnico comunale, realizzare le suddette opere e cederle al patrimonio comunale o, alternativamente, monetizzare il relativo contributo e trasmetterlo al Comune;
- gli immobili esistenti potranno essere sottoposti ad un incremento del gettito fiscale comunale di una quota fino ad un massimo del 30% in quanto si rende necessaria la realizzazione di adeguate opere volte alla compensazione ambientale degli immobili localizzati nella fascia di rispetto dei 150m, nonché in stretto contatto con le aree del SIC ITA010011 caratterizzate da significative prestazioni ecologiche, e al ripristino dei caratteri di naturalità del sistema dunale;
- le opere di ristrutturazione edilizia sugli immobili esistenti potranno essere soggette ad un incremento degli oneri di urbanizzazione di una quota fino ai 30% per le medesime ragioni esposte al punto precedente.

3.1.4. Realizzazione di un parco urbano territoriale. La ricostituzione della positiva interdipendenza tra la "Triscina delle seconde case" e la "Triscina della duna" sarà attuata riducendo l'impatto ambientale dell'insediamento sul sistema dunale attraverso la creazione di un parco urbano territoriale nelle aree inedificate comprese nella fascia di 300 metri identificata dal vincolo paesaggistico disposto dalla legge n. 431 dell'8 agosto 1985. In coerenza con la ridefinizione dei suddetti meccanismi di premialità già esposti, si dispone dunque la variazione della destinazione d'uso dei lotti non edificati compresi nella suddetta fascia di rispetto. Il nuovo strumento urbanistico dovrà apporre su tali lotti inedificati un vincolo di inedificabilità assoluta derivante dalla nuova destinazione d'uso di "parco urbano territoriale" (dicitura già inclusa nelle tavole di destinazione d'uso dei suoli del PRG vigente) allo scopo di tutelarne la funzione ecologica di fasce tampone rispetto al SIC contiguo.



3.2. Triscina stagionale: promuovere la vocazione turistica

La vocazione stagionale e turistica di Triscina dovrà essere opportunamente consolidata attraverso una migliore utilizzazione economica del patrimonio immobiliare esistente. Tale riutilizzazione dovrà essere portata avanti tramite una riconversione economica che sia compatibile con la riqualificazione ambientale e la mobilitazione di risorse finanziarie utili ad attivare energie professionali e imprenditoriali locali.

3.2.1. Promuovere l'insediamento di esercizi commerciali. L'amministrazione comunale dovrà agevolare l'insediamento di esercizi di vicinato e negozi di piccola taglia (con una superficie di vendita non superiore ai 150 mq) a servizio dell'accoglienza turistica, da localizzare prioritariamente ai piani terra delle abitazioni, come bar, trattorie, attività di vendita di prodotti enogastronomici e artigianali, alimentari, edicole, tabacchi, sportelli bancari, postali e altri esercizi commerciali di varia natura. L'apertura di tali esercizi commerciali potrà essere incentivata tramite la predisposizione di meccanismi di riduzione pro-tempore del gettito fiscale comunale.

3.2.2. Incentivare il riuso dei manufatti in stato di degrado. Si dovrà inoltre incentivare il riuso dei manufatti esistenti, soprattutto gli incompiuti edilizi e le strutture in stato di precaria consistenza materiale, per insediarvi, previa coerenza urbanistica e ambientale, gli esercizi di vicinato già menzionati nonché strutture ricettive di piccola taglia e non invasive rispetto all'insieme paesaggistico-ambientale, quali piccole pensioni, affittacamere, bed and breakfast, case albergo. Anche in questo caso, potranno essere valutate dall'amministrazione comunale forme di riduzione degli oneri di urbanizzazione connesse ai relativi interventi di ristrutturazione e/o demolizione/ricostruzione, nonché del gettito fiscale comunale.

3.2.3. Realizzare nuovi servizi per la balneazione. Nella fascia di rispetto dei 150 metri, la liberazione delle aree a seguito dei processi di demolizione dei manufatti abusivi consentirà di migliorare le prestazioni ecologiche del sistema dunale, rafforzando il patrimonio identitario e i fattori biologici connotanti della "Triscina delle dune", nonché di restituire alla comunità locale la piena fruibilità del litorale. Nelle aree di regime privato comprese nella

fascia dei 150 metri dalla battigia è consentita la realizzazione di chioschi, tettoie, tende e di strutture mobili e precarie finalizzate a fornire servizi per la balneazione, allo scopo di incrementare l'attrattività e i servizi a supporto della "Triscina della grande spiaggia". La realizzazione di quest'ultimi non dovrà prevedere interventi gravosi di sistemazione dei suoli nonché la realizzazione di nuove infrastrutture carrabili, come disposto dall'art. 40 delle NTA del Piano Paesaggistico della Regione Sicilia. La realizzazione di nuovi percorsi ciclo-pedonali di accesso alla battigia potrà avvenire solo nel caso in cui si dimostri che questi non producano alterazioni significative della morfologia e delle prestazioni ecologiche del sistema dunale. Tali interventi si dovranno attuare con intervento diretto previa autorizzazione dell'amministrazione comunale, nonché preventivo nulla osta della Soprintendenza ai Beni Culturali di Trapani, come specificato dal comma 19.6. dell'art. 19 delle NTA del PRG, e della Guardia Costiera. Quest'ultima dovrà accertare che gli interventi si svolgano in coerenza con l'apparato normativo e progettuale inserito nel Piano di Utilizzo delle aree Demaniali Marittime (PUOM) del Comune di Castelvetro in corso di elaborazione.

3.3. Triscina resiliente: armonizzare il rapporto tra uomo e ambiente

3.3.1. Adeguare i sistemi di tutela paesaggistica. Si dovrà predisporre la variazione in positivo dei confini del SIC ITA010011 "Sistema dunale capo Granitola, porto Palo e foce del Belice" allo scopo di includere nel sito le aree liberate dai processi di demolizione dei manufatti abusivi localizzate in contiguità rispetto ai confini del sito naturalistico. In tal senso, l'ampliamento della superficie totale del SIC è opportunità per rafforzare le prestazioni ecologiche e i valori di biodiversità dell'habitat naturalistico. In tali aree sarà prioritaria la piantumazione di specie autoctone tra quelle segnalate nella relazione del Piano di Gestione del SIC ITA010011.

Le superfici a bosco tutelate dal D. Lgs. 227 del 2001, già mappate nel nodo del Sistema Informativo Territoriale Regionale (SITR) del Comune di Castelvetro, per le quali è già vietata la trasformazione in altra destinazione d'uso del suolo, dovranno essere mantenute e presidiate allo scopo di preservarle dal rischio incendi e dall'occupazione illecita di pratiche antropiche non compatibili dal punto di vista ambientale. Tali superfici

esercitano un ruolo chiave nel determinare la continuità ecologica tra la fascia costiera del sistema dunale e le aree di mosaico ambientale localizzate a nord di Triscina, nonché nel contribuire alla difesa idrogeologica del territorio, alla qualità dell'aria, alla salvaguardia del patrimonio idrico e alla conservazione della biodiversità.

Per le superfici a bosco contigue agli appezzamenti agricoli, forme di convenzione o accordo tra amministrazione comunale, agricoltori e forze dell'ordine potranno essere stipulate allo scopo di assicurare un presidio attivo contro il rischio roghi e il deposito illegale di rifiuti domestici o speciali. Se interpretate e utilizzate in questo senso, queste superfici rappresentano un ambito territoriale particolarmente significativo in grado di esercitare la positiva e reciproca interazione tra le tre ecologie di Triscina attraverso il rafforzamento della capacità resiliente dell'insediamento e la gestione sostenibile delle risorse territoriali.

La connessione ecologica di Triscina con le aree circostanti, nonché la corretta tutela delle superfici naturali intercluse dentro l'insediamento, dovranno essere riesaminate attraverso la pianificazione e progettazione della rete ecologica locale, attività che devono necessariamente essere orientate alla creazione di un contatto delle suddette superfici con le aree a mosaico ambientale localizzate a nord di Triscina e la fascia costiera del SIC del sistema dunale. Nella rete ecologica locale, priorità verrà data alla creazione di corridoi ecologici trasversali in grado di mettere in diretta comunicazione la fascia retrodunale con quella costiera. Azioni di piantumazione estensiva di specie autoctone, creazione di varchi e attraversamenti, progettazione di nodi ecologici, nonché l'implementazione di una normativa specifica volta a disciplinare l'uso degli spazi aperti e a sanzionare pratiche illecite saranno elaborati allo scopo di incrementare le prestazioni ecologiche dell'insediamento e la sua coerenza e complementarietà rispetto al sistema della rete ecologica regionale.

3.3.2. Insediare forme di agricoltura urbana. Nei lotti interclusi di proprietà pubblica localizzati oltre i 150 metri dalla linea di costa, non vincolati, significativamente sgomberati da vegetazione arborea e contraddistinti da adeguate caratteristiche pedologiche potranno essere insediate forme di agricoltura urbana volte alla sussistenza domestica o di vicinato. Laddove di regime privato, il Comune accerterà nella porzione di suolo identificata l'esistenza di altri usi o previsioni da parte del proprietario. Se assenti, potrà disporre la disponibilità del terreno per l'insediamento pro-tempore di forme di agricoltura urbana. I terreni saranno perimetrati e suddivisi in lotti di 200 metri quadri ciascuno e verranno

assegnati gratuitamente tramite bando pubblico per un periodo di 5 anni a persone fisiche o organizzazioni private, previa approvazione di un'apposita disciplina d'uso dei terreni. Durante l'assegnazione, sarà data priorità ai cittadini residenti a Castelvetrano e, secondariamente, nei Comuni confinanti.

3.3.3. *Garantire la consistenza statica degli immobili.* Il Comune dovrà promuovere, attraverso azioni di sensibilizzazione, comunicazione e incentivazione, la messa in sicurezza dal punto di vista sismico dei manufatti di Triscina. I proprietari dovranno essere sensibilizzati ad avviare le necessarie opere di adeguamento strutturale dei manufatti tuttora in stato di carenza consistenza statica. Adeguati sistemi di incentivi, anche dal punto di vista fiscale e di premialità in termini di cubatura supplementare, potranno essere messi in atto dall'amministrazione comunale per gli immobili in regola con la normativa urbanistica e localizzati oltre la fascia dei 150 metri dal litorale.

3.3.4. *Attivare forme consortili per la produzione di energia da fonti rinnovabili.* L'attivazione di alcuni dispositivi consortili di cooperazione tra proprietari di immobili appartenenti ad uno stesso comparto edilizio potranno essere attivati allo scopo di realizzare sui tetti delle abitazioni impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica e solari-termici per la produzione di acqua calda sanitaria. L'amministrazione comunale predisporrà all'occorrenza un manuale di buone pratiche per istruire i cittadini sui vantaggi della forma consortile e sulle procedure da mettere in campo per attivare tale istituto.

3.4. Triscina accessibile: un litorale raggiungibile in sicurezza

3.4.1. *Riprogettare la viabilità carrabile e pedonale.* La viabilità carrabile e pedonale dell'insediamento dovrà essere adeguatamente riprogettata allo scopo di garantire una sicura pedonalità e ciclabilità lungo via del Mediterraneo, l'efficiente connessione di Triscina con la pista ciclabile Castelvetrano-Selinunte, nonché un numero sufficiente di accessi pedonali in sicurezza alla battigia. Dovranno essere messi in campo adeguati interventi strutturali volti a limitare la carrabilità nella fascia dei 150 metri del litorale. Tali interventi potranno prevedere uno o più delle seguenti azioni: la pedonalizzazione di una sezione (o della totalità) di una o più strade trasversali di discesa alla spiaggia, l'interdizione al traffico

automobilistico da parte degli utenti non residenti, la realizzazione di aree parcheggio pubbliche come indicato nelle tavole destinazione d'uso dei suoli 9.3.A. e 9.3.B. del PRG vigente, la demolizione di alcuni dispositivi di recinzione o pertinenza dei lotti allo scopo di dotare la strada di percorsi pedonali o di adeguarne la sezione alla percorribilità da parte dei mezzi di soccorso.

Gli oneri di urbanizzazione derivanti dalle nuove edificazioni saranno impiegati in via prioritaria per risolvere le soluzioni di continuità dei percorsi pedonali localizzati lungo Via dei Mediteraneo, con particolare attenzione all'adeguamento dei relativi attraversamenti pedonali, anche tramite l'installazione di impianti semaforici a chiamata.

Il sistema di accessi alla spiaggia da parte degli utenti diversamente abili sarà migliorato installando un numero adeguato di passerelle in legno, oltre a quelle già montate recentemente.

