



## Spunti e proposte per l'elaborazione del P.U.G. di Castellammare del Golfo

---

Le proposte che seguiranno sono frutto di un'analisi critica sull'attuale situazione urbanistica del nostro territorio che è stata condotta anche alla luce delle istanze raccolte dall'Associazione Pro Castellammare attraverso pubbliche audizioni.

L'attuale strumento urbanistico vigente, il PRG (Piano Regolatore Generale), non ha garantito adeguati risultati in termini di sviluppo socio economico, territoriale, ambientale e paesaggistico in quanto redatto in totale assenza di una vision politica. Pertanto l'unico risultato è stato quello di produrre di fatto solo puntuali speculazioni edilizie fine a sé stesse che non hanno garantito la realizzazione di pubbliche viabilità, aree a verde, parcheggi, etc. Uno dei maggiori esempi del fallimento del PRG è rappresentato dalla situazione vigente in contrada Fraginesi.

La città di Castellammare del Golfo ha avuto in questi ultimi anni notevoli evoluzioni dal punto di vista economico e sociale grazie soprattutto alla realizzazione di una fiorente industria turistica che ha in parte modificato la vita del territorio.

Il centro storico ha sicuramente subito la trasformazione maggiore dovuta all'utilizzo ad uso turistico delle abitazioni, queste ultime abbandonate dagli ex residenti che per lo più hanno trasferito la propria dimora in zone periferiche. Tale fenomeno ha dato vita ad evidenti e rilevanti problemi di viabilità e vivibilità nei mesi estivi (eccessivamente antropizzati) e quella triste sensazione di "città fantasma" nel periodo invernale.

Alla luce di ciò, il PUG (Piano Urbanistico Generale) rappresenta un'importante punto di svolta e di crescita per la nostra città, a patto però che sia frutto di una visione politica lungimirante e di un'analisi delle mutate condizioni socio economiche della città. L'obiettivo non può che essere rappresentato dallo sviluppo programmato dal punto di vista economico, sociale, territoriale, ambientale e paesaggistico, che produca benefici a vantaggio di tutte le classi sociali e di tutti i settori economici. Inoltre è di fondamentale importanza che tutta la programmazione e l'elaborazione del PUG sia condotta tenendo ben presente che l'attenzione all'aspetto paesaggistico e alle peculiarità del territorio non dovranno solo garantire la vocazione turistica della città ma anche e soprattutto il benessere dei cittadini residenti in termini di migliore vivibilità.

Fatta tale premessa, le nostre proposte, in parte già contenute nel programma elettorale, vengono di seguito elencate.

## CENTRO STORICO

- Procedere alla ripermetrazione del centro abitato con definizione del reale centro storico così da poter introdurre nuove previsioni di recupero del patrimonio edilizio esistente e delle zone limitrofe attraverso interventi di riallineamento verticale, riqualificazione e adeguamento sismico ed energetico.

Ad esempio, salvo specifiche verifiche e approfondimenti, una ipotesi di ripermetrazione potrebbe consistere nel limitare il centro storico all'area compresa tra la via Quintino Sella e il Porto, escludendo pertanto la zona alta del Corso Garibaldi e i quartieri limitrofi, come il quartiere Petrazzi.

Per quanto riguarda le aree da destinare alle attività commerciali e alle attività turistiche, la previsione non può essere supportata da indagini di tendenza così come dettate dalla relazione demografica che mira a dimensionare i fabbisogni abitativi, ma deve invece essere supportata da considerazioni di politica economica.

- Prevedere, soprattutto nella zona del centro storico, misure idonee volte al miglioramento della vivibilità dei cittadini. In particolare occorre elaborare un piano di zonizzazione acustica e individuare idonei spazi adeguatamente organizzati per il temporaneo deposito dei rifiuti in attesa di raccolta a disposizione delle attività di ristorazione e intrattenimento.
- Tenuto conto della vocazione turistica della nostra città che comporta un elevato numero di presenze, soprattutto nella stagione estiva, si rende necessario individuare all'interno del perimetro del centro urbano le aree di rilevante superficie attualmente libere e/o abbandonate da adibire a parcheggio (anche multipiano) attraverso l'applicazione della perequazione urbanistica, con la doppia finalità di risolvere il problema della viabilità incentivando al contempo il recupero del patrimonio edilizio esistente.
- Eliminazione del regime vincolistico derivante dalla posizione dell'attuale depuratore al fine di adibire le aree pubbliche a parco urbano/zona museale e prevedere al contempo la destinazione turistico ricettiva delle aree private consentendo anche la realizzazione di servizi accessori alle strutture esistenti.
- Inserimento all' interno del PUG di un piano particolareggiato per dehors e arredo urbano.

## WATERFRONT

Un obiettivo prioritario da raggiungere è quello di restituire il mare alla città in un'ottica di decoro, servizi e accessibilità, anche visiva, in modo da dare ai cittadini e ai visitatori un approccio diretto che renda il giusto omaggio all'incredibile bellezza della nostra costa.

Quindi un particolare sforzo deve essere fatto secondo noi per eliminare tutti gli ostacoli visivi al mare.

- Riacquisizione dal Demanio dell'area antistante i fabbricati di Cala Marina con contestuale previsione di un piano particolareggiato dell'arredo urbano, dei dehors e delle strutture precarie.
- Riqualificazione del comparto spiaggia Playa anche attraverso modifiche della viabilità, prevedendo aree a servizio della spiaggia che comprendano attrezzature per lo sport all'aperto, docce e lavapiedi, nonché zone specifiche da riservare agli ambulanti.
- Bonifica dell'impianto ex Papirolandia.
- Porre tutte le attenzioni necessarie alla tutela della costa che dal porto di Castellammare del Golfo arriva fino alla riserva dello Zingaro, prevedendo e/o potenziando vincoli specifici per le zone di interesse, tra cui Grotta di Santa Margherita, Punta Pirale, N'testa la Porta, Scoglio Funcia e Case Galanti.

## AREE EXTRA URBANE

- Evitare in zona sic/zps nuove costruzioni residenziali e consentire la realizzazione di strutture per attività naturalistiche (trekking, biking, etc).
- Reintroduzione del lotto minimo in zona agricola pari a 10.000 mq.
- Riqualificazione della zona Bocca della Carruba attraverso la realizzazione delle strade di previsione sfruttando anche in questo caso lo strumento della perequazione.
- Individuare all'interno del piano un'area da adibire a parco termale e nelle zone limitrofe una sottozona agricola da destinare a turismo rurale e agriturismo, con premio di volumetria per le strutture esistenti al fine di sviluppare il turismo termale.
- Ridefinizione della piana di Fraginesi attraverso l'individuazione di aree da riconvertire a verde agricolo. Prevedere inoltre iniziative volte alla riqualificazione degli agglomerati edilizi esistenti. Per le restanti aree destinate all'edilizia residenziale definire dei piani di recupero che consentano il collegamento viario pubblico e le attrezzature collettive ad oggi mancanti.
- Istituzione della riserva di monte Inici.
- Salvaguardia delle ultime vere zone agricole di Inici.
- Pedonalizzazione del Borgo di Scopello durante tutto l'anno prevedendo al contempo una viabilità esterna che colleghi le attuali vie di accesso esistenti, nello specifico la via Mazzarella con la SP63.
- Migliorare la viabilità nelle località Scopello, Fraginesi, Sarmuci, Grotticelli e zone limitrofe, anche mediante la previsione di percorsi di mobilità sostenibile, pedonali e ciclabili.

Si resta a disposizione per qualunque confronto, approfondimento e/o partecipazione ad un eventuale tavolo tecnico finalizzato alla elaborazione del PUG.