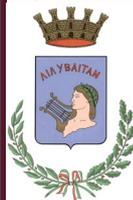


MARSALA: VERSO IL PIANO URBANISTICO



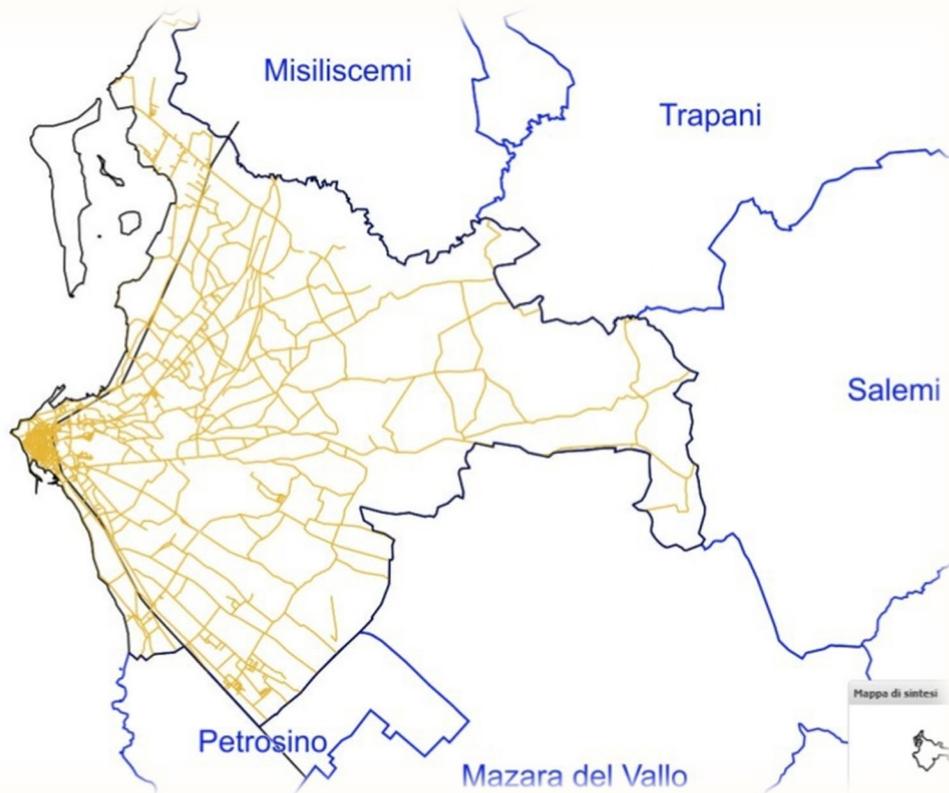
Complesso Monumentale S. Pietro
19 Dicembre 2023



A cura del Dott. Geom. Francesco Parrinello

Coordinatore del Tavolo Permanente delle Professioni Tecniche della Prov. di Trapani — 1

MARSALA: DAL PIANO DI RICOSTRUZIONE AL PIANO PAESAGGISTICO



2 km
1 km

30888.0, 4194780.0 (EPSG:25833)

Mappa di sintesi



QUADRO URBANISTICO GENERALE

Il territorio Marsalese, nel corso della sua storia, ha subito notevoli trasformazioni dell'ambiente naturale e del paesaggio a seguito dei cambiamenti nell'uso del suolo.

La città è caratterizzata da una orditura urbana frammentata e diffusa senza soluzione di continuità su un territorio vasto e occupa, in prevalenza, la fascia costiera; l'espansione urbanistica, a partire dagli anni '70 a tutti gli anni '90, si è caratterizzata per gli interventi diffusi realizzati lungo le direttrici viarie per Trapani, Salemi e Mazara, consolidando in tal maniera uno sviluppo policentrico.

Gli insediamenti residenziali si sono sviluppati in primo luogo lungo la fascia costiera sud e nord, spingendosi fino alle aree delle saline e della Riserva dello Stagnone intorno ai vecchi nuclei residenziali della zona interna; tutto ciò a fronte di un andamento demografico che non giustifica, almeno numericamente, un tale aumento di consumo di suolo, che identificano Marsala come l'unico esempio di **“città-territorio”** in Sicilia.

QUADRO URBANISTICO GENERALE

È, dunque, possibile distinguere nell'organismo urbano in esame le diverse parti della città almeno in tre categorie organi autonomi, ma al contempo in stretta dipendenza:

- il centro storico;
- il centro urbano;
- le contrade.

Il **centro storico** coincide con la parte della città compresa nel perimetro medioevale e in cui sono localizzate quasi tutte le strutture monumentali, culturali e amministrative.

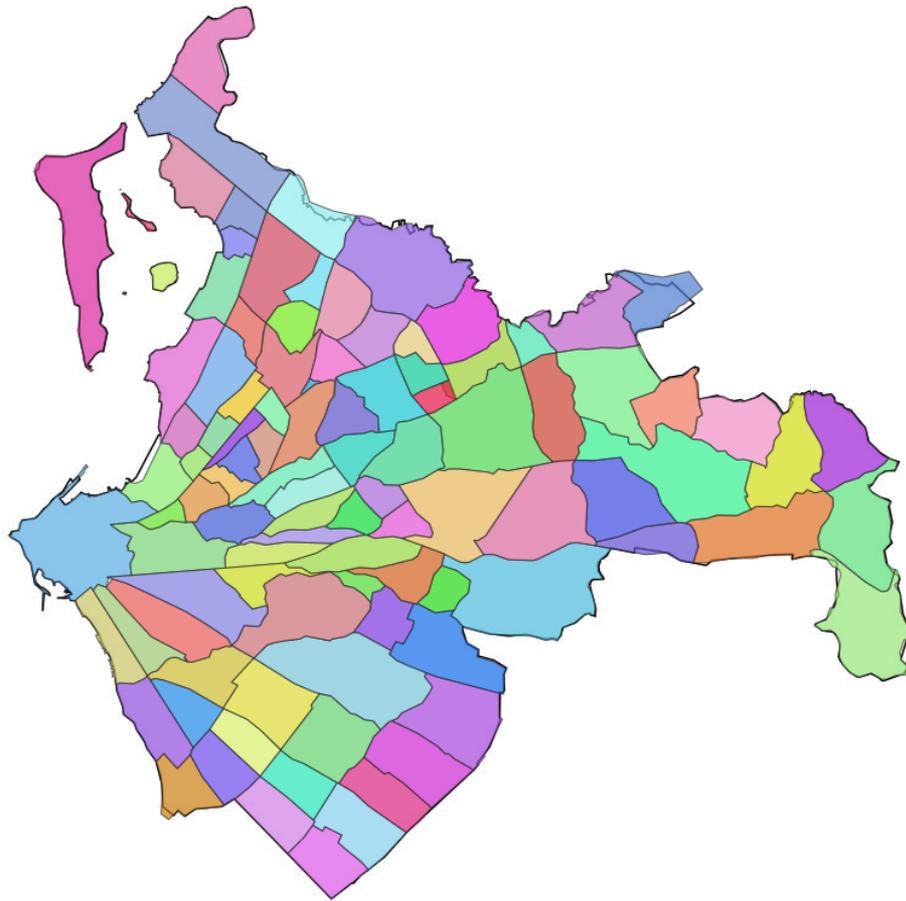
Questa area conserva ancora oggi l'articolazione originaria dell'asse viario, sviluppato secondo un disegno tipico dell'età ellenistica.

Il quadrilatero risultante, delimitato anticamente da una cinta muraria della quale restano quattro cinquecenteschi bastioni, racchiude il centro storico con il cinquecentesco quartiere spagnolo, che un tempo costituiva il quartiere militare della città e oggi ospita gli uffici del comune.

Il **centro urbano**: la parte che si colloca nell'immediato, intorno dell'antico centro storico, esteso a sud sulla strada per Mazara del Vallo fino alla contrada Casabianca, a nord sulla strada per Trapani fino alla contrada Santa Venera, e ad est sulla strada per Salemi fino alla contrada San Silvestro.

Le **contrade**: costituiscono la vera peculiarità del territorio comunale, sono circa 100 e distano dal centro da 1 a 15 Km.

Sono nuclei abitativi che sorgono lungo gli assi viari più importanti senza soluzione di continuità, nella maggioranza di esse non esiste un centro vero e proprio, ma strade ampie in cui si immettono decine di piccole vie abitate e che conducono al cosiddetto "**chianu**" ossia un nucleo abitativo di antiche case affacciate ad un piazzale comune ove era collocato un pozzo d'acqua per l'uso delle famiglie che vi abitavano.



M - Punti di Inquadramento

Cartografia catastale

Catasto

- Acque catastali
- Fabbricati catastali
- Fiduciali catastali
- Fogli catastali
- Particelle catastali
- Simboli catastali
- Strade catastali
- Testi catastali

Cartografia comunale

Inquadramento territoriale

- Comuni limitrofi
- Confine comunale
- Quadro unione CTN 2K
- Quadro unione CTR10K

Toponomastica

- Archi stradali
- Numeri civici

PAI

PAI Geomorfologico

PAI Idraulico

Altri gruppi tematici

Toponomastica

- Archi stradali
- Numeri civici

Altri temi

- Contrade
- Riserve
- SIC sito di interesse comunitario e ZPS ...
- Tutela del territorio - Area costa
- Urbanizzato

Mappa di sintesi

SITUAZIONE URBANISTI A MARSALA

Prima della Legge Urbanistica 1150 del 17.08.1942

vigeva il Regolamento Edilizio adottato nella seduta del 17.05.1873, il quale prescriveva, all'art. 10, di dover presentare, in caso di nuove costruzioni o di ristrutturazioni di quelle esistenti, **“una domanda corredata di una pianta a indicante tutte le opere a farsi”**; tale obbligo sussisteva soltanto relativamente al centro storico ed ai tre **“sobborghi”** di porta Trapani, Porta Mazara e Porta Garibaldi.

Nulla disponeva il detto regolamento in ordine alle opere edilizie da realizzarsi fuori l'ambito di dette zone

SITUAZIONE URBANISTI A MARSALA

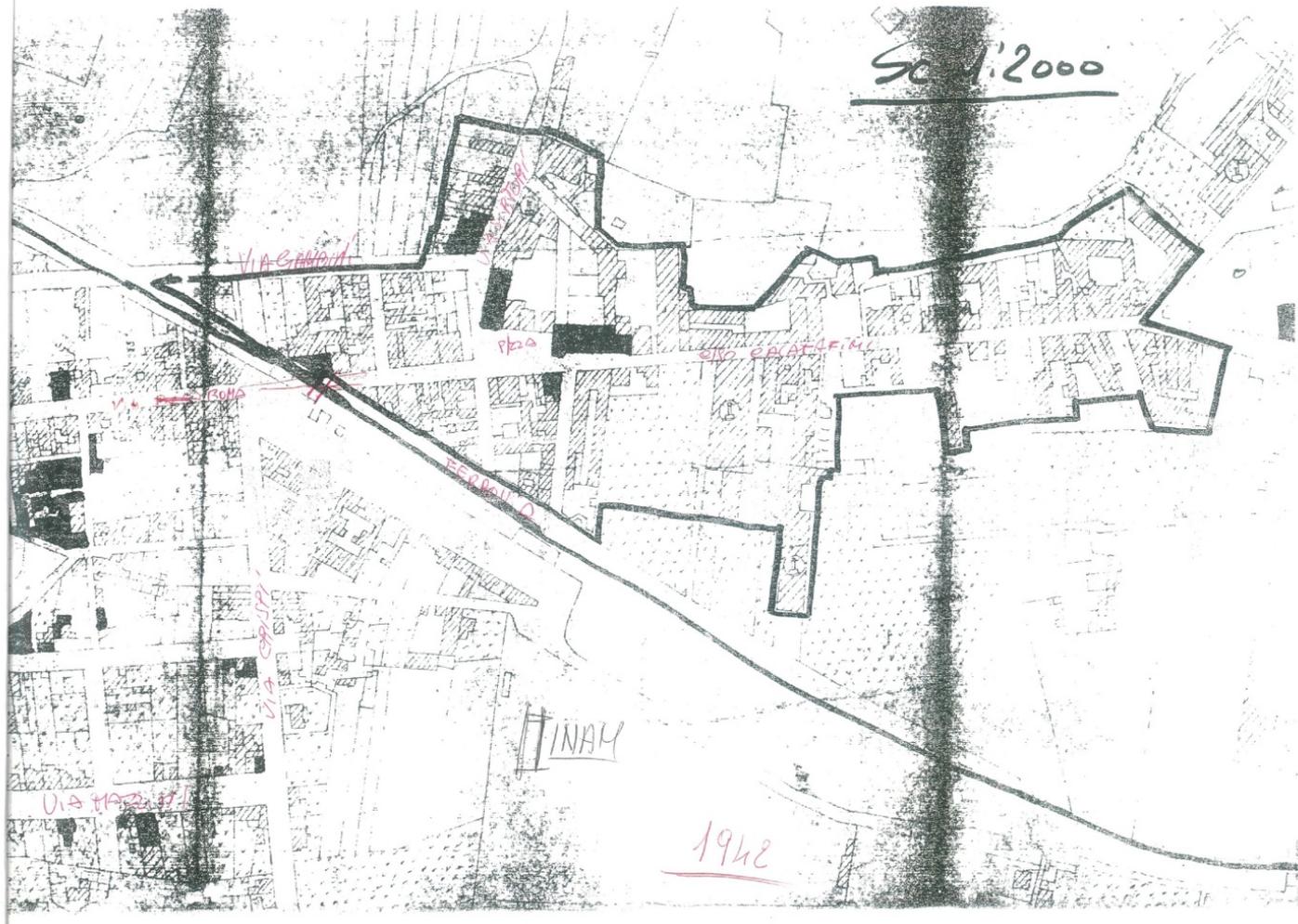
Dopo l'entrata in vigore della Legge Urbanistica n.1150 del 17.08.1942

Viene introdotto il concetto di **Licenza Edilizia** e prescritta una sanzione penale in caso di inosservanza, l'obbligo della richiesta preventiva di tale autorizzazione sussisteva per le costruzioni da realizzare nei centri abitati e, in caso di esistenza del P.R.G., nelle zone di espansione.

Da questa data (17.08.1942) e fino all'entrata in vigore del Piano di Ricostruzione (31.03.1947), l'attività edilizia era normata dalla citata legge urbanistica e dal Regolamento edilizio del 1873.

**L'ambito di applicazione del Piano di Ricostruzione è stato meglio individuato con
Deliberazione Consiliare n. 28 del 05.03.1969**





SITUAZIONE URBANISTI A MARSALA

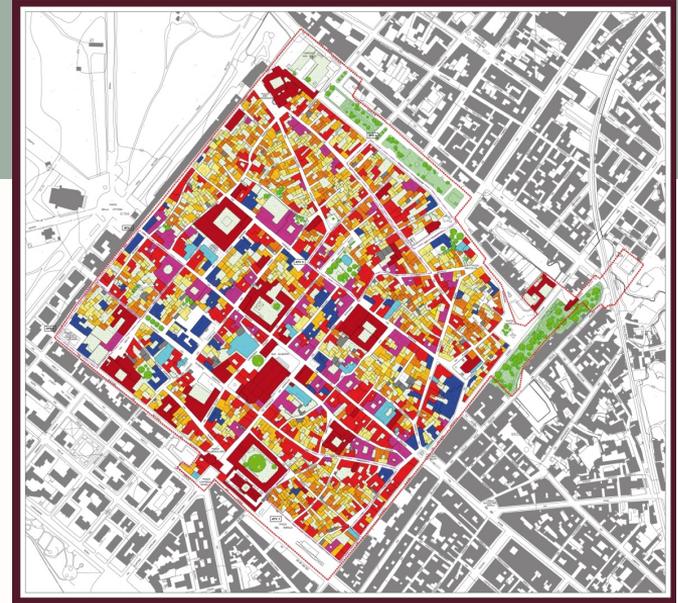
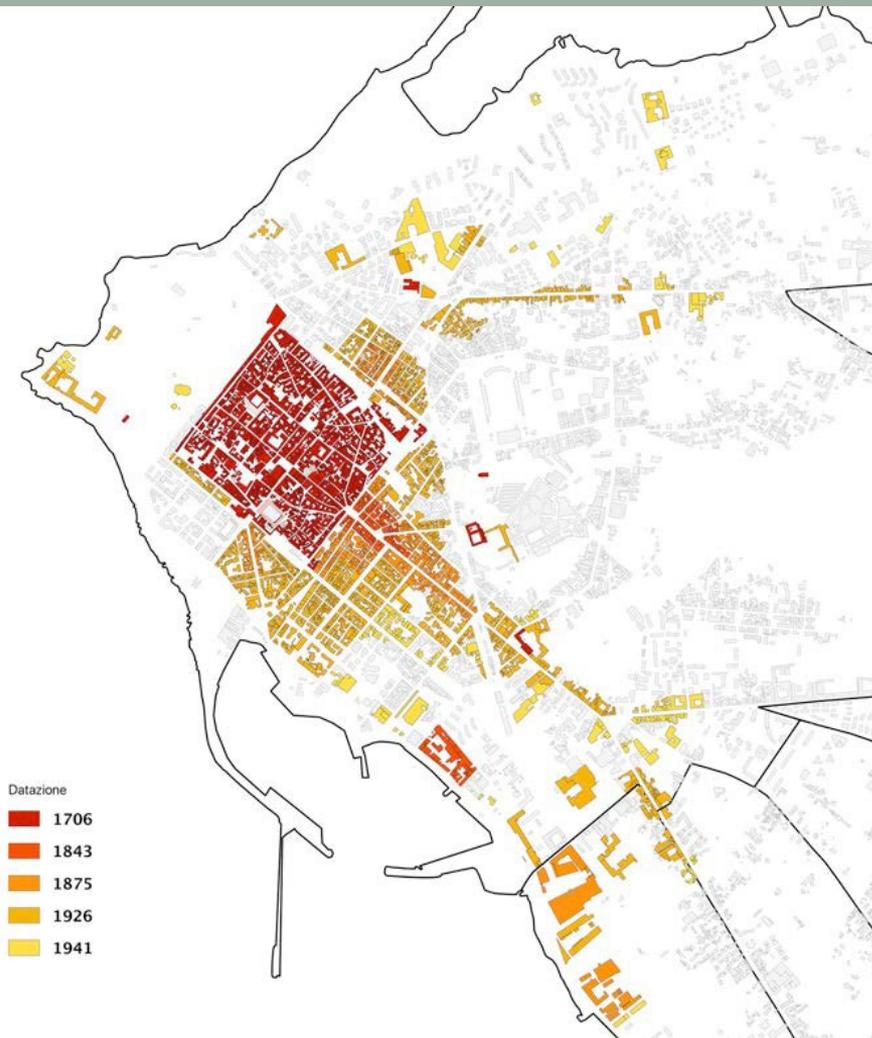
Dopo sono stati approvati i Piani di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare, zone Sappusi, Ciancio e Amabilina – Delibera Consiliare dell'11.03.1967.

A seguire è stato adottato il Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione, con delibera Consiliare n. 23 dell'11.02.1967 e successiva n. 121 del 21.12.1971

Dopo il Piano di Ricostruzione e dopo l'entrata in vigore della Legge 765 del 07.08.1967 (Legge Ponte o Mancini), il Comune ha adottato il provvedimento della “**Perimetrazione dei Centri Abitati**”, adottato con Delibera Consiliare n. 110 del 18.04.1970

In ultimo, viene adottato il Piano Comprensoriale, con delibera dell'Assemblea Consortile n.7 del 05.11.1973, successivamente approvato con D.P.R.S. 133/A del 29/11/77

PIANO COMPRENSORIALE DI MARSALA



MARSALA: DAL PIANO DI RICOSTRUZIONE AL PIANO PAESAGGISTICO

Il processo di formazione del nuovo P.R.G. di Marsala si è avviato nel Marzo del 1986 con il conferimento dell'incarico all'Architetto Prof. Andrea Tosi e con la formulazione delle prime direttive; successivamente, in data 2 settembre 1993 (deliberazione Commissariale n. 86) e nel febbraio del 1994, venivano impartiti, rispettivamente, prima dal Commissario Straordinario del Comune di Marsala e poi dal Consiglio Comunale, ulteriori indirizzi.

Successivamente scomparso l'Architetto Prof. Andrea Tosi, il quale già nel 2004 aveva consegnato gli elaborati del PRG, nel dicembre 2006 il piano ha ottenuto il parere di compatibilità da parte del Genio Civile di Trapani e l'Amministrazione Comunale di Marsala; con provvedimento di Giunta del febbraio 2007, ha conferito all'Architetto Francesco Macario, collaboratore dell'Arch. Tosi, l'incarico per il perfezionamento definitivo del Piano Regolatore di Marsala ai fini della definitiva adozione.



RISERVA NATURALE ORIENTATA ISOLE DELLO STAGNONE DI MARSALA

- Costituzione della riserva con decreto n.215 del 04/07/1984;
- Regolamento recante modalità d'uso e divieti vigenti all'interno della riserva decreto n.905 del 17/12/1986;
- Modifica del regolamento - con decreto n.1644 del 27/10/1992;
- Modifica della perimetrazione (zona A e zona B) - Decreto n.412/44 del 15/06/1996
- Approvazione del nuovo regolamento recante le modalità d'uso e dei divieti vigenti nella Riserva Orientata Naturale Isole dello Stagnone di Marsala - decreto del 24/05/2000





SITI NATURA 2000 SALINE DI MARSALA

L'area comprende (SIC e ZPS):

- **l'Isola Grande dello Stagnone** (ITA010028 - "Stagnone di Marsala e Saline di Trapani – area marina e terrestre”);
- **Santa Maria e di San Pantaleo** (ITA010001 - Isole dello Stagnone di Marsala), le quali si ergono nell'ampia laguna prospiciente la costa di Marsala
- **Saline di Marsala** (ITA010021);
- **Fondali dell'isola dello Stagnone di Marsala** (ITA010026)



D.P.R. N.31 DEL 13/02/2017

Il 6 aprile del 2017 è entrato in vigore il Decreto del Presidente della Repubblica del 13 febbraio 2017 n.31, con cui è stato approvato il regolamento recante “**Individuazione degli interventi esclusi dall’autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata**“ che ha abrogato e sostituito il precedente D.P.R. n.139/2010, e che, almeno in parte, ha trovato immediata applicazione anche nell’ordinamento Regionale Siciliano.

Stabilisce, infatti l’articolo 13 , comma 3, del D.P.R. 31/2017 che l’esonero dall’obbligo di autorizzazione delle categorie di opere e interventi di cui all’allegato “A” si applica immediatamente in tutto il territorio nazionale, fermo restando il rispetto delle competenze delle Regioni a Statuto Speciale

NORMATIVE SICILIANE DOPO DPR 31/2017

CIRCOLARE n. 9 del 30 GIUGNO 2017

Prot. n. 32334 del Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana

DECRETO ASSESSORIALE n. 3000 DEL 30 GIUGNO DEL 2017

Assessorato dei beni culturali e dell'identità siciliana

A seconda, quindi, dell'intervento che si vuole porre in essere sarà possibile ricorrere a **tre procedure diverse**:

- **intervento libero**: senza obbligo di autorizzazione paesaggistica ma solo richiesta del titolo edilizio (quando serve); per essi, quindi, non occorre inviare alcuna comunicazione alla Soprintendenza e se, per errore, alla Soprintendenza dovesse pervenire un'istanza per interventi ricadenti in una delle tipologie previste nell'allegato "A", l'istante dovrà essere immediatamente avvisato che l'intervento previsto non necessita di autorizzazione paesaggistica;

- **autorizzazione paesaggistica semplificata**: l'istanza di autorizzazione paesaggistica relativa agli interventi di lieve entità deve essere compilata, anche in modalità telematica, secondo il modello semplificato riportato nell'apposito allegato "B" al D.P.R. 31 e deve essere corredata da una relazione paesaggistica semplificata, redatta da un tecnico abilitato, come esplicitato nell'allegato allo stesso decreto.

- **autorizzazione paesaggistica ordinaria**: per gli interventi più significativi .

Per quanto riguarda i procedimenti pendenti, in assenza di uno specifico regime transitorio, trova applicazione, trattandosi di norme procedurali, il principio generale **tempus regit actum**, in base al quale ciascun atto di una serie procedimentale deve uniformarsi alla disciplina vigente nel momento in cui viene adottato, con la conseguenza che i procedimenti in corso alla data di entrata in vigore della nuova disciplina saranno di regola assoggettati al nuovo regime.



PIANO PAESAGGISTICO degli Ambiti 2 e 3



D.A. n. 6683 del 29 Dicembre 2016;

Trasmesso dalla soprintendenza dei BB.CC.AA. di Trapani al Comune di Marsala con nota prot. n.820 del 09.02.2017 - protocollata in arrivo dal Comune di Marsala il 13.02.2017 prot. n. 13378

In pubblicazione dal 14.02.2017 al 15.05.2017 -- 90 giorni --

La norma prevede che copia del predetto Piano, depositata presso le Segreterie dei Comuni interessati, deve essere pubblicata negli Albi Pretori per esplicitare i suoi effetti sul territorio.

A decorrere dalle date di pubblicazione, le prescrizioni del Piano Paesaggistico si ritengono "**adottate**" dai Comuni, con la conseguenziale vigenza delle "**norme di salvaguardia**".

A seguito di ciò, perdono validità tutti i Certificati di Destinazione Urbanistica rilasciati in data anteriore alla pubblicazione nell'Albo Pretorio.

PIANO PAESAGGISTICO degli Ambiti 2 e 3



Con **nota prot. n. 2422 del 12.05.2017** della Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali di Trapani, con la quale, a seguito dei diversi incontri avuti con le Amministrazioni comunali dei territori interessati, **viene rappresentata la necessità di apportare al Piano Paesaggistico degli Ambiti 2 e 3 talune correzioni** di errori materiali e, al contempo senza modificare il contenuto del Piano e della sua norma, di introdurre alcune più chiare formulazioni che ne rendano immediata e univoca l'interpretazione e l'applicazione

D.A. n.2694 del 15 Giugno 2017

Rettifiche all'adozione del Piano Paesaggistico degli Ambiti 2 e 3 ricadenti nella provincia di Trapani



Legenda ⤴ ✕

Piano Paesaggistico Trapani Ambiti 2 e 3 - Beni Paesaggistici

paesaggi locali
□

Vincoli Archeologici art.10 D.lgs. 42/04
■

aree di interesse archeologico - art.142, lett. m, D.lgs.42/04
■

zone umide - art.142, lett. i, D.lgs.42/04
□

aree riserve regionali - art.142, lett. f, D.lgs.42/04
▨

aree costa 300m.- art.142, lett.a, D.lgs. 42/04
■

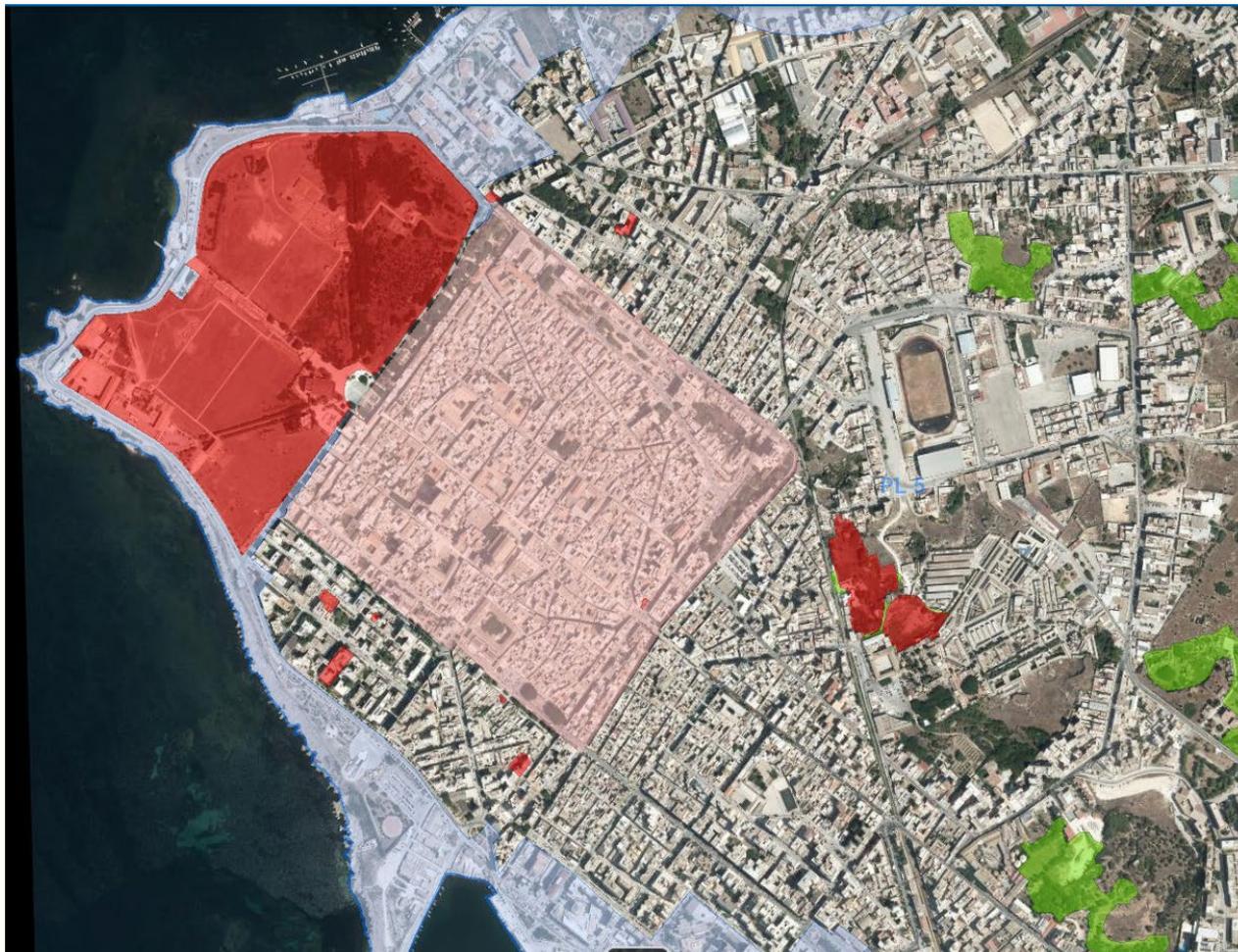
aree laghi 300m.- art.142, lett. b, D.lgs. 42/04
■

aree fiumi 150m.- art.142, lett. c, D.lgs.42/04
■

aree boscate - art.142, lett. g, D.lgs.42/04
■

aree tutelate - art.136, D.lgs.42/04
■

aree tutelate - art.134, lett. c, D.lgs. 42/04
■



Legenda ⬆️ ✕

Piano Paesaggistico Trapani Ambiti 2 e 3 - Beni Paesaggistici

- paesaggi locali
- Vincoli Archeologici art.10 D.lgs. 42/04
- aree di interesse archeologico - art.142, lett. m, D.lgs.42/04
- zone umide - art.142, lett. i, D.lgs.42/04
- aree riserve regionali - art.142, lett. f, D.lgs.42/04
- aree costa 300m. - art.142, lett. a, D.lgs. 42/04
- aree laghi 300m. - art.142, lett. b, D.lgs. 42/04
- aree fiumi 150m. - art.142, lett. c, D.lgs.42/04
- aree boscate - art.142, lett. g, D.lgs.42/04
- aree tutelate - art.136, D.lgs.42/04
- aree tutelate - art.134, lett. c, D.lgs. 42/04



**PIANO PAESAGGISTICO AMBITI 2 E 3 TRAPANI
TAV. 22.1**



**PIANO PAESAGGISTICO AMBITI 2 E 3 TRAPANI
TAV. 22.5**

SENTENZE SUL PIANO PAESAGGISTICO

TAR PALERMO - Annullamento Piano paesaggistico ambiti 2 e 3

Sentenze della Sez. I n. 1216, n. 1217, n. 1273 e n. 1872 del 2018, in ragione del ravvisato difetto di concertazione istituzionale

Successivamente, le sentenze nn. 220 e n. 249 del 2019 del Consiglio di Giustizia Amministrativa per la Regione Siciliana, pur riformando due delle citate sentenze di primo grado, hanno richiamato tutti i protagonisti della vicenda a far sì che quella della concertazione entri nell'iter che va dalla sua adozione all'approvazione, “ è **auspicabile che entri in quella fase più intensa nella quale la collaborazione leale tra diversi soggetti pubblici dovrebbe essere più piena e dare i suoi frutti migliori** **tenendo conto che il piano paesaggistico ha la funzione di strumento di ricognizione del territorio oggetto di pianificazione non solo ai fini della salvaguardia e valorizzazione dei beni paesaggistici, ma anche nell'ottica dello sviluppo sostenibile e dell'uso consapevole del suolo, in modo da poter consentire l'individuazione delle misure necessarie per il corretto inserimento, nel contesto paesaggistico, degli interventi di trasformazione del territorio** “ - inoltre la sentenza ribadisce - “ **necessaria ricognizione del territorio, delle aree e degli immobili aggiornata all'attualità**”



Regione Siciliana
Assessorato Regionale
Territorio e Ambiente
Dipartimento Urbanistica

REGOLAMENTO TIPO EDILIZIO UNICO DELLA REGIONE SICILIANA



Regolamento Tipo Edilizio Unico:

- art. 2 Legge Regionale n. 16 del 10.08.2016 e s.m.i.;
- art. 29, comma 2, della Legge Regionale n. 19 del 13 Agosto 2020 e s.m.i.;
- Modifica al regolamento – abrogazione comma 5 dell’art.99 (nota assessorato territorio e ambiente Dip. Urbanistica prot. n.8377 del 30/05/2023);
- Deliberazione giunta regionale n.236 del 15/06/2023



REGOLAMENTO TIPO EDILIZIO UNICO MARSALA



In atto in discussione presso la commissione urbanistica del Comune di Marsala per la successiva deliberazione in Consiglio Comunale



Grazie per l'attenzione



c/o Sede del Collegio dei Geometri e G.L. della Prov. Di Trapani

IL COORDINATORE e
PORTAVOCE DEL TAVOLO TECNICO

Dott. Geom. Francesco Parrinello



tavoloprofessionitecniche.tp@gmail.com



tppt.tp@pec.it

<https://www.geometri.tp.it/collegio/tppt>



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Trapani



ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI TRAPANI

OAPPC
TRAPANI



Ordine Regionale
Geologi Sicilia



Collegio Provinciale dei Periti Agrari
e dei Periti Agrari Laureati
della Provincia di Trapani



ORDINE
DEI DOTTORI AGRONOMI
E DEI DOTTORI FORESTALI
DELLA PROVINCIA DI TRAPANI

Ministero della Giustizia