

# Marsala, verso il nuovo piano urbanistico

quinto forum cittadino di partecipazione

# Marsala, verso il nuovo Piano Urbanistico

*“si governa accompagnando non comandando”*

da *Il regno inerme*, Giuseppe De Rita, 2002

Governare significa anche partecipazione e partenariato, riconoscimento di tutti e delle differenti capacità, possibilità e aspirazioni.

*“La cultura democratica intesa come estensione, ampliamento e diffusione dei poteri democratici dei cittadini deve innervare la filosofia di piano, che preveda una attuazione sempre legata a processi inclusivi e partecipativi, alla informazione, alla trasparenza delle procedure, delle regole.”*

Federico Oliva

Progettare la città insieme agli abitanti significa innescare un processo che prende forma progressivamente, affinando obiettivi generali e soluzioni di dettaglio, superando la difficoltà rappresentata del continuo passaggio dalle tematiche specifiche a quelle di interesse generale.

Le forme di pianificazione partecipata non sempre forniscono soluzioni pronte o restituiscono un'immagine unitaria e armonica, ma servono certamente a istruire meglio i problemi, ad aprire prospettive e a giungere alla formalizzazione di scelte strategiche.

Habermas propone un modello di partecipazione fondato su di un'idea di consenso per intersezione di matrice rawlsiana. Tale consenso non deve necessariamente coinvolgere gli aspetti peculiari ma nasce da un accordo procedurale, che non richiede, perciò, un consenso sostanziale sui valori, ma *“sulle procedure relative ad una legittima produzione giuridica e ad un legittimo esercizio del potere”*.

pier benedetto mezzapelle

# la partecipazione

## IL PROCESSO PARTECIPATO – FASE 1: START

### SOGGETTI

### AZIONI

### RISULTATI ATTESI di PROCESSO

Giunta  
Municipale

Costituzione del tavolo scientifico, del tavolo di coordinamento del progetto e del tavolo operativo

Definizione iniziale dei temi e degli ambiti di programmazione

organizzazione di un gruppo intersettoriale e riconoscimento del gruppo intersettoriale

Raccolta di idee e selezione di temi e ambiti di programmazione

individuazione dei referenti di Enti/Istituzioni esterne

Tavolo di coordinamento del progetto e scientifico

Convocazione del tavolo operativo

Definizione temi del tavolo operativo

Verifica delle professionalità richieste sia all'interno che all'esterno dell'Amministrazione

Tavolo di coordinamento del progetto e scientifico

Costituzione dei Forum locali

Avvio del processo partecipato a partire dall'informazione circa i temi di progetto, l'ambito di applicazione e le tematiche connesse al progetto.

tavolo operativo

raccolta della disponibilità per aderire al processo di partecipazione.

# la partecipazione

## IL PROCESSO PARTECIPATO – FASE 2: DECIDI INSIEME

SOGGETTI	AZIONI	RISULTATI ATTESI di PROCESSO
Tavolo operativo forum locale	Ricerca-azione e definizione dei fabbisogni locali (attività di visione definizione condivisa dei temi di progetto) con il Forum locale e gli abitanti.	Avvio di un dialogo con i destinatari finali che si concentri sulla conoscenza reciproca
Tavolo di coordinamento del progetto e scientifico	Attività di reporting	Valutazione generale con eventuali feedback sul processo
Tavolo operativo forum locale	restituzione scritta del quadro dei fabbisogni e delle esigenze dell'utenza e della comunità locale nell'ambito urbano circoscritto rispetto le tematiche urbanistico-edilizie e socio-economiche.  Una sintesi delle funzioni/attività identificate nell'ambito del percorso partecipato.	

# la partecipazione

## IL PROCESSO PARTECIPATO – FASE 3: CONDIVIDI E IMPLEMENTA

### SOGGETTI

Tavolo di coordinamento del progetto e  
scientifico

Tavolo operativo

### AZIONI

Condivisione tramite partecipazione degli obiettivi e delle  
azioni di Piano.

### RISULTATI ATTESI di PROCESSO

Implementazione documenti d'indirizzo  
alla pianificazione

## IL PROCESSO PARTECIPATO – FASE4: CONSEGNA

### SOGGETTI

Tavolo di coordinamento del progetto e  
scientifico

Tavolo operativo

### AZIONI

Verifica della rispondenza tra programma e di quanto  
emerso nel corso dell'intero percorso partecipato.

### RISULTATI ATTESI di PROCESSO

Stesura dei documenti d'indirizzo alla  
pianificazione

**pier benedetto mezzapelle**

# Marsala, verso il nuovo Piano Urbanistico



**pier benedetto mezzapelle**

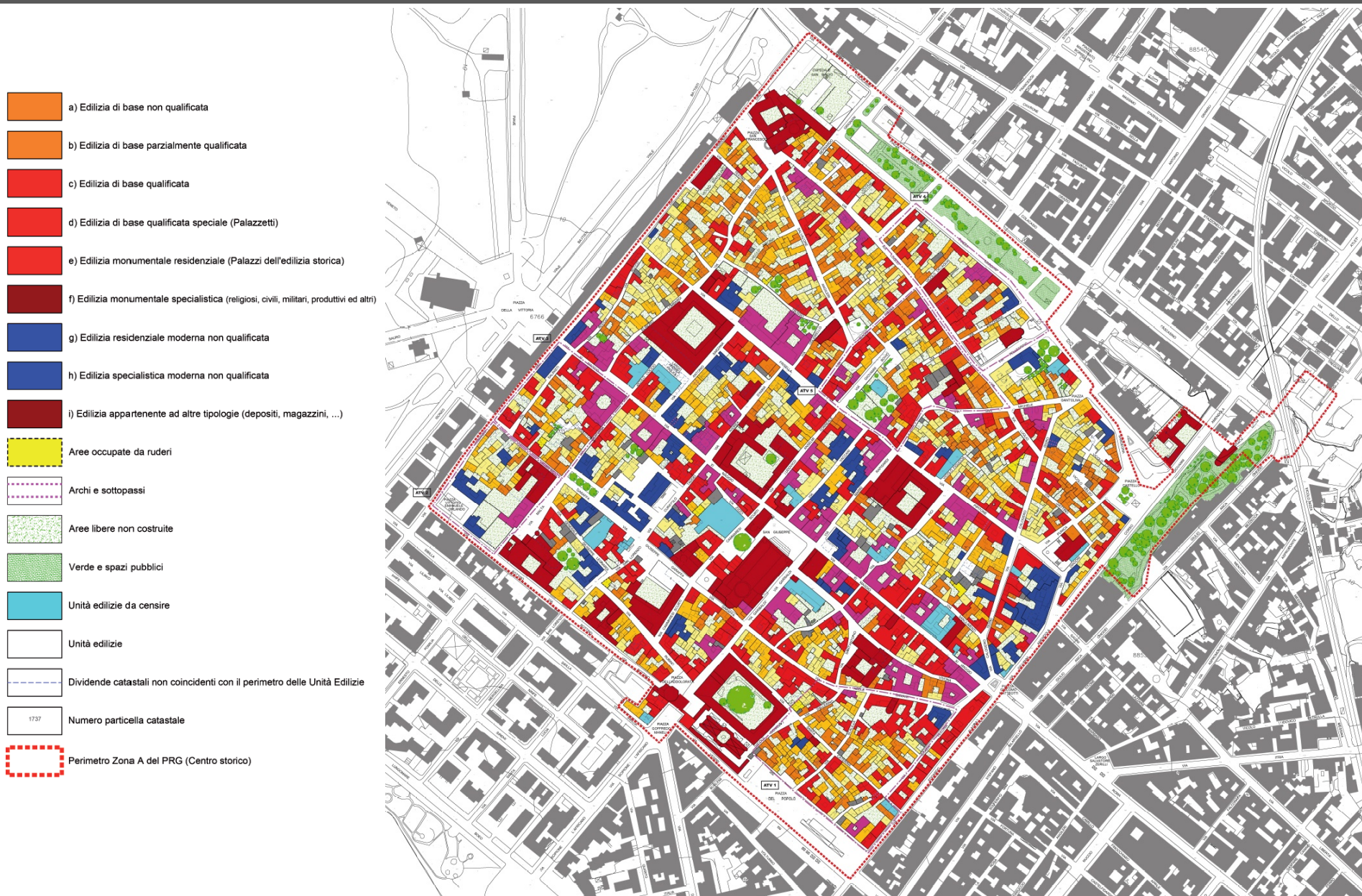


## SISTEMA INSEDIATIVO

**Il primo forum ha individuato i seguenti scenari di sviluppo del sistema insediativo e della morfologia urbana:**

- **Riperimetrazione del centro storico**
- **Visione della città secondo tessuti urbani**
- **Valorizzazione del tessuto urbano consolidato, miglioramento dell'identità urbana e della vivibilità della città esistente**
- **Miglioramento dei servizi al cittadino e dei luoghi di identità**
- **Riduzione del consumo di nuovo suolo e di impermeabilizzazione urbana**
- **Rigenerazione della città esistente tramite procedure di cui all'art. 26 l.r. 19/20**
- **Recupero del rapporto città, costa, mare**
- **Valorizzazione dei bagli e degli insediamenti rurali per lo sviluppo di forme di turismo**
- **Promozione della qualità architettonica tramite individuazione di concorsi pubblici di progettazione**

# il centro storico



pier benedetto mezzapelle



# i tessuti urbani

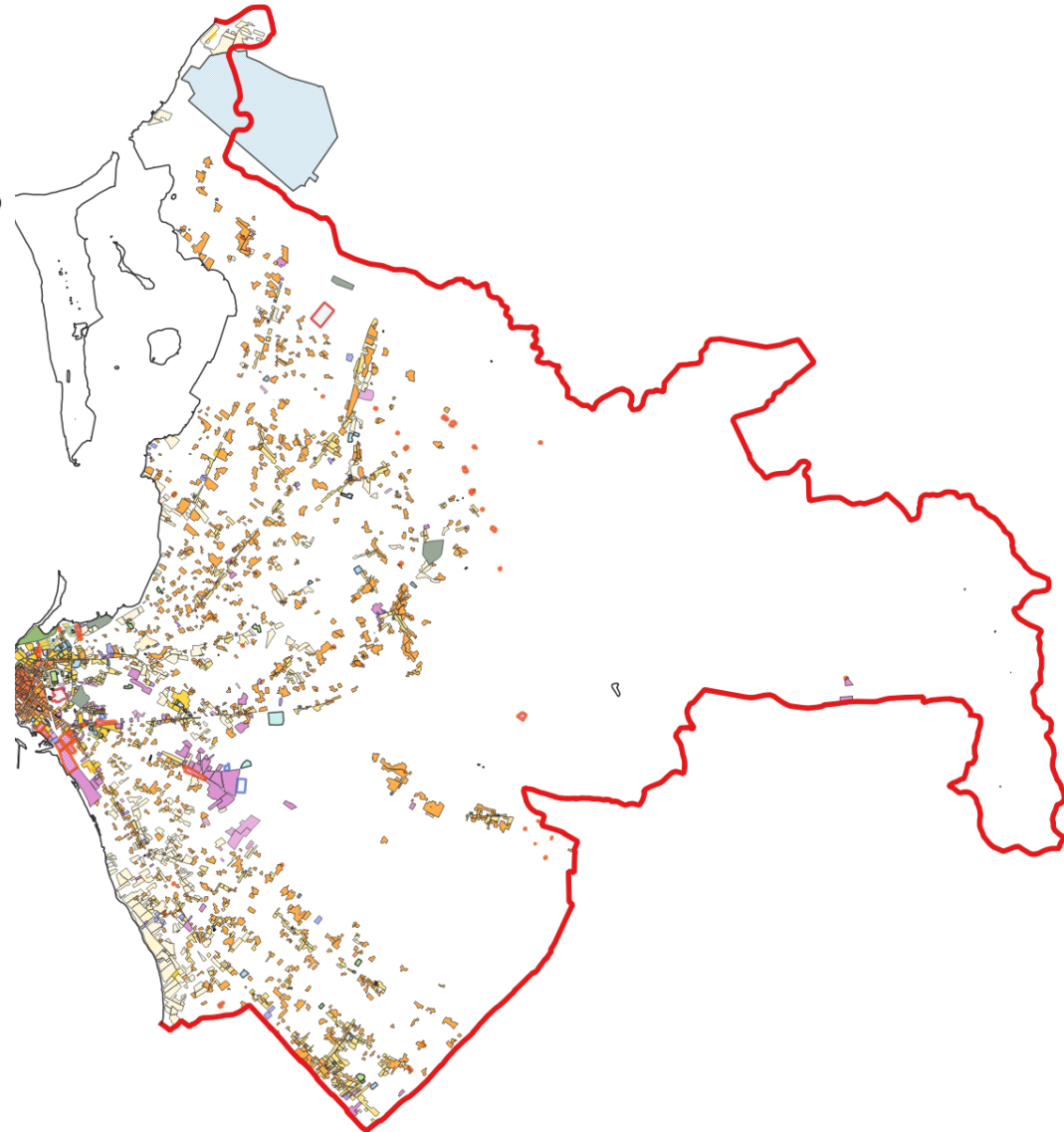
## LEGENDA

— Linea di costa

— Confine comunale

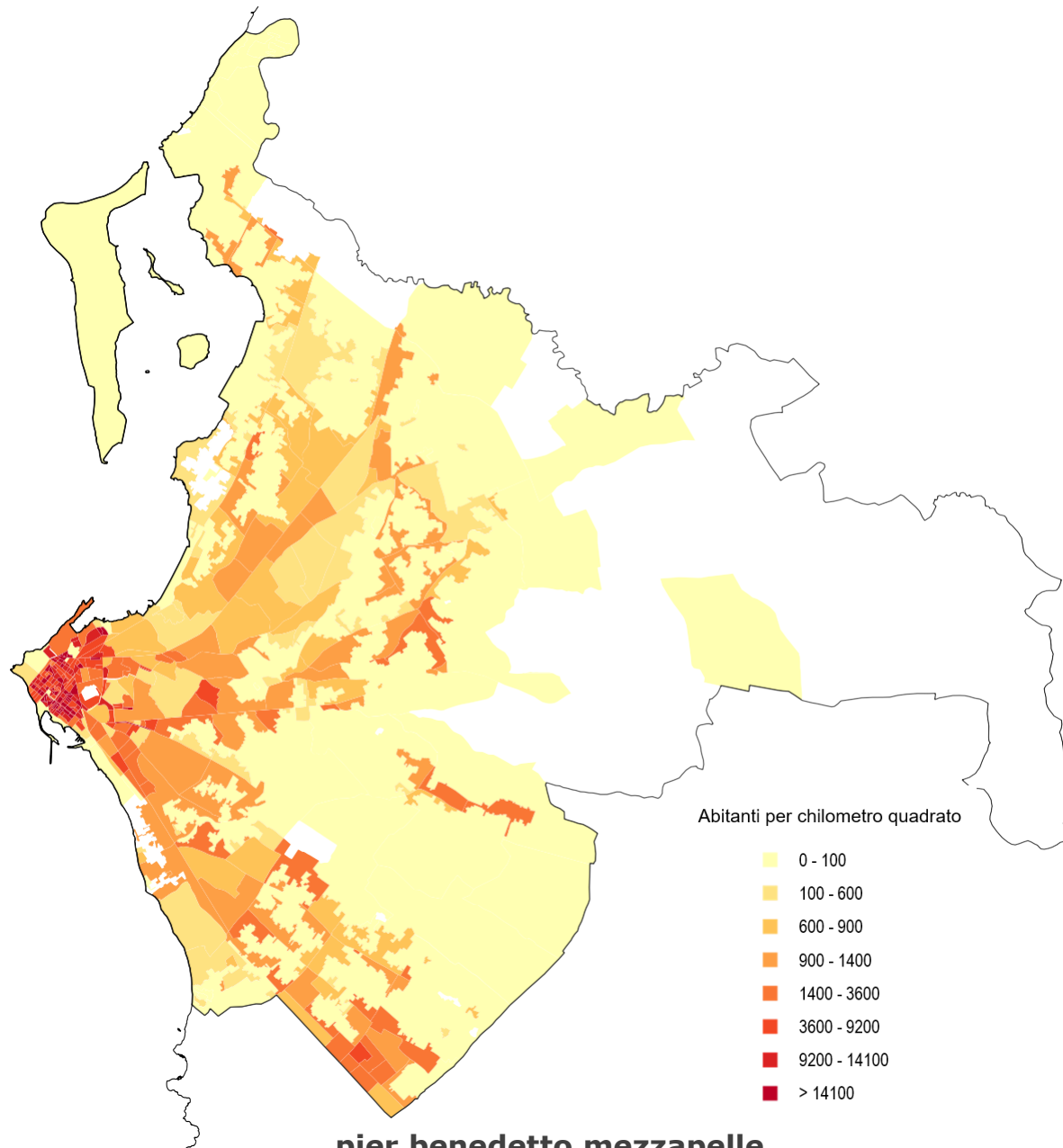
### Perimetrazione e Classificazione Aree edificate

- A1 - Tessuti del centro storico interni alle mura spagnole
- A2 - Tessuti delle espansioni ottocentesche e novecentesche fuori le mura (fino a 1941)
- A3 - Tessuti storici delle borgate e nuclei rurali
- A4 - Complessi industriali di valore culturale (inclusi i bagli)
- B1 - Tessuti di recente formazione a media-alta densità
- B2 - Quartieri e zone di Edilizia Residenziale Pubblica o sociale
- B3 - Tessuti urbani lineari a bassa densità lungo gli assi di penetrazione urbana
- B4 - Case unifamiliari e a carattere stagionale
- D1 - Aree industriali ed artigianali
- D2 - Aree con attività di magazzino e logistica
- D3 - Aree con edifici commerciali
- D4 - Aree con strutture turistico-ricettive
- D5 - Cave
- F1 - Scuole
- F2 - Attrezzature Sportive
- F3 - Attrezzature Socio-Sanitarie
- F4 - Pubblica Amministrazione
- F4M - Aree militari
- F5 - Attrezzature Culturali
- F6 - Attrezzature Religiose
- F7 - Parchi, Verde pubblico
- F8 - Parcheggi
- F9 - Cimitero
- F10 - Impianti (Depurazione, Distribuzione Energia)



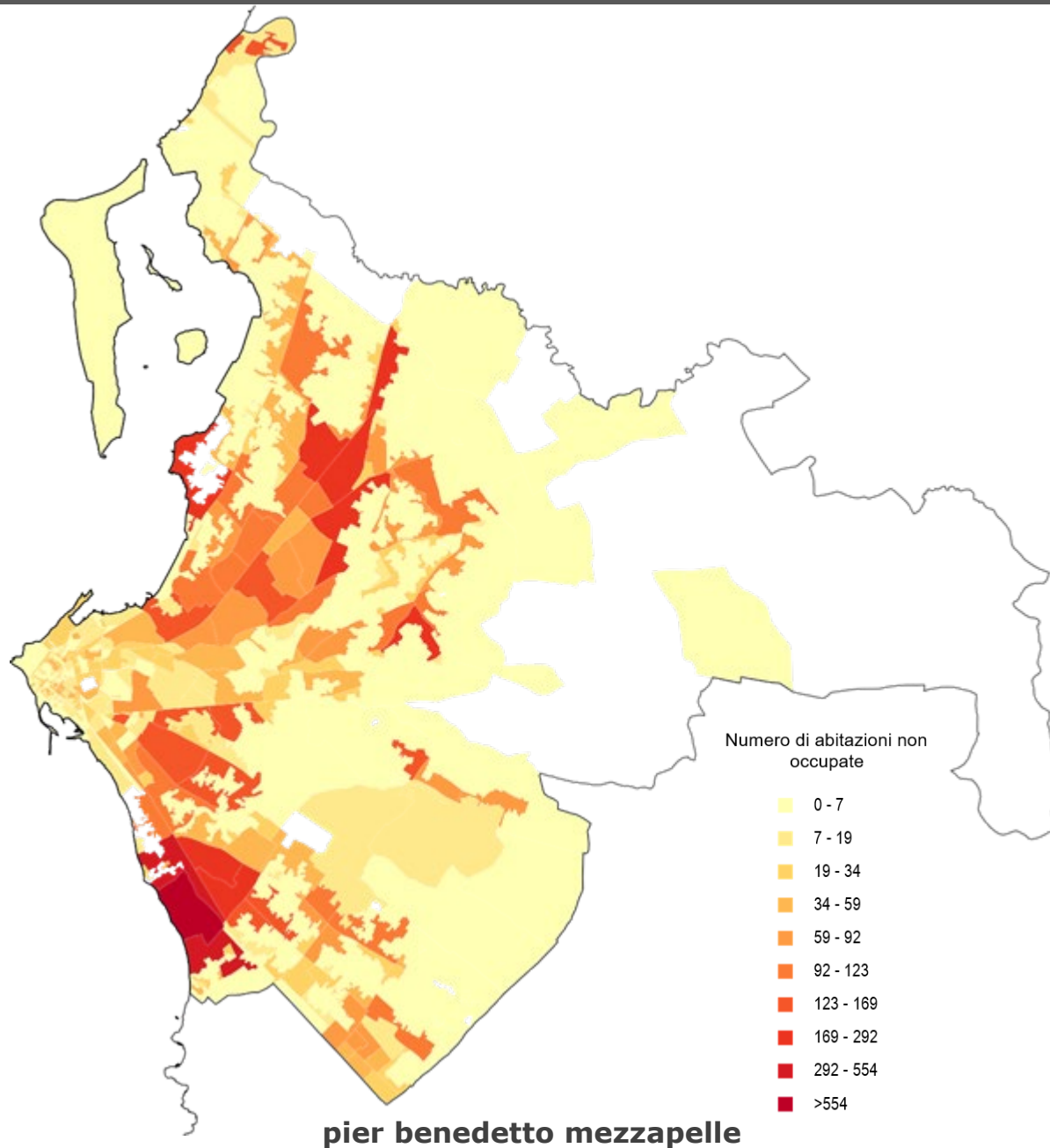
pier benedetto mezzapelle

# densità abitativa



**pier benedetto mezzapelle**

# abitazioni occupate



**pier benedetto mezzapelle**

# diffusione urbana

## Aspetti negativi

- ✓ Consumo di suolo
- ✓ Perdita di suolo con eccellente capacità agricola
- ✓ Diminuzione della biodiversità
- ✓ Frammentazione del paesaggio e degli ecosistemi
- ✓ Dipendenza dall'auto
- ✓ Declino del centro urbano
- ✓ Richiesta di nuove infrastrutture
- ✓ Richiesta di nuovo trasporto pubblico
- ✓ Richiesta di nuovi servizi di interesse generale
- ✓ Costi di gestione crescenti

## Aspetti positivi

- ✓ Miglioramento degli stili di vita (eco-friendly suburb)
- ✓ Miglioramento della qualità della vita (appagamento vs costrizione)
- ✓ Nuove interazioni tra usi urbani e usi rurali
- ✓ Prossimità di consumo di beni locali
- ✓ Potenziamento e sviluppo delle comunità rurali (Bagli)
- ✓ Ricerca e costituzione di spazi innovativi
- ✓ Multifunzionalità (fattorie didattiche, diversificazione agricolturale, turismo rurale, programmi di filiera corta...)

# Marsala e la costa



Vista da giorno di piazza Marconi con i marciapiedi progettati per la illuminazione e riqualificazione di piazza Marconi (Aut. Antonio Bardi)



Vista di insieme di piazza del Popolo (dal progetto di riqualificazione di piazza del Popolo di Giacomo, Giacomino, D'Antonio, Pasquale)



Vista degli spazi con le pareti ombreggiate in piazza del Popolo (dal progetto di riqualificazione di piazza del Popolo di Giacomo, Giacomino, D'Antonio, Pasquale)



Giardini d'acqua nella Promenade di Patton a Nizza



Giardini d'acqua davanti al Castello dei Duchi di Brindisi a Lecce



Pavimentazione in piastrelle bianche di ceramica in piazza Europa, Sivona



Pavimentazione in pietra naturale di colore chiaro con spazi in direzione diagonale a dividere gli spazi in Piazza del Portogallo ad Anversa



Pergolato in legno con rampantini di stucco sovrastanti nel Parco delle Stille-Gioielli a Pisa, Livorno



Edificio a uso turistico con porticato a Montecarlo (Francia)



Parcheggio di biciclette sotto a pergolato con rampante

# rigenerazione urbana

L'art. 26 della LR 19 2020 prevede la possibilità di adottare nel documento preliminare del PUG la perimetrazione delle aree nelle quali possono essere rilasciati singoli titoli abilitativi, ovvero possono essere approvati piani attuativi prima della definitiva approvazione del PUG.



Google Earth

**pier benedetto mezzapelle**

**Il secondo forum ha individuato i seguenti scenari di sviluppo del sistema economico e produttivo:**

- Valorizzare e tutelare il sistema economico esistente
- Promuovere i marchi identitari della città
- Incentivare il partenariato pubblico privato
- Verificare la coerenza delle attività produttive leggere nel sistema urbano consolidato
- Favorire la rigenerazione urbana tramite la sostituzione di siti industriali dismessi
- Delocalizzare i siti produttivi posti in aree urbane inadeguate
- Recuperare il rapporto città, costa, mare
- Migliorare i servizi all'impresa
- Promuovere strategie di pianificazione urbana per favorire la multifunzionalità
- Incentivare l'economia e l'agricoltura a km zero
- Valorizzare i bagli e gli insediamenti rurali per lo sviluppo di forme di turismo
- Favorire la diversificazione agricolturale

# città attrattiva, città attraente

## Imprese attive per settore economico - Marsala 2021

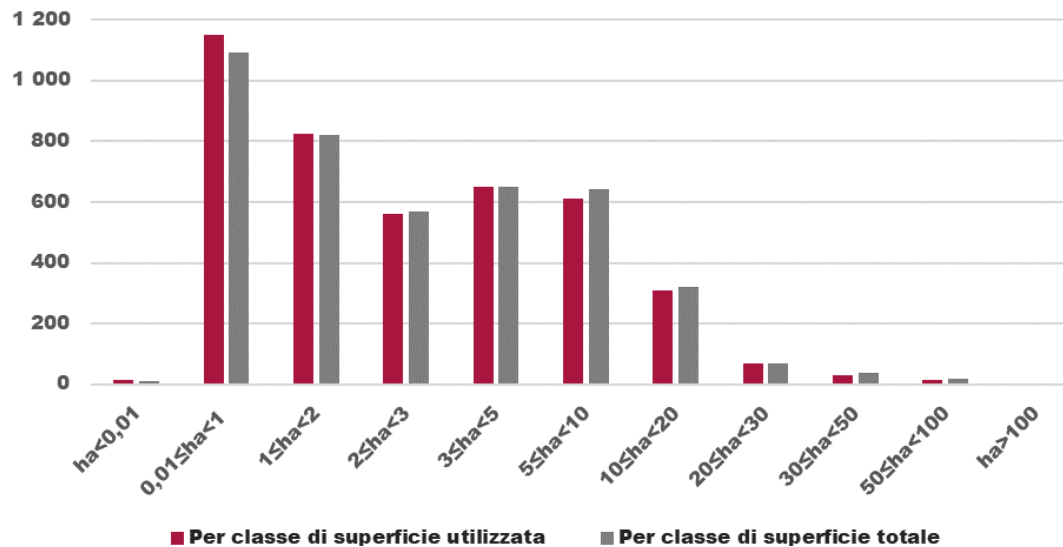
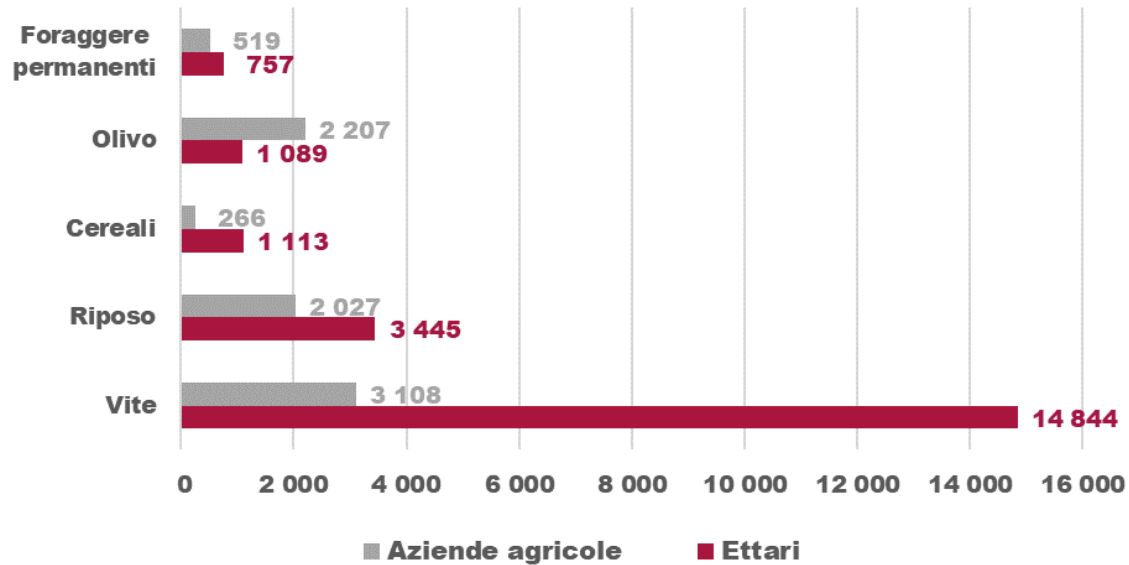


	Azienda individuale	Società di persone	Società di capitali	Società cooperativa	Ente privato senza fini di lucro	Amministrazione o ente pubblico	Altra forma giuridica	Totale
2010	4.184	32	14	9	3	0	0	4.242
2020	3.701	49	29	29	0	2	2	3.812



# città attrattiva, città attraente

## Aziende agricole ed ettari coltivati per tipo di coltivazione - Marsala 2020



pier benedetto mezzapelle

# città attrattiva, città attraente

## 1. Sussidiarietà

La trasformazione e lo sviluppo della città non è una responsabilità esclusiva dell'amministrazione pubblica, ma è frutto dell'azione di una molteplicità di soggetti pubblici e privati, che devono interagire e negoziare.

## 2. Equità

Il ruolo del sistema pubblico non può più garantire le risorse per uno sviluppo diretto, è con il sistema privato che è necessario confrontarsi e negoziare.

## 3. Efficacia

Al sistema pubblico deve essere mantenuto il governo del territorio, al sistema privato la possibilità di iniziativa che soddisfi gli interessi generali e pubblici.

## 4. Efficienza

Oggi è necessario intraprendere un percorso virtuoso che affronti le grandi scelte di assetto della città e del territorio in maniera coerente alle esigenze del mercato pubblico-privato. Ed a questo percorso devono prendere parte attiva le attività economiche e tutti i cittadini.

# **città attrattiva, città attraente**

**La casistica di distribuzione tra Pubblico e Privato del plusvalore generato dalla incentivazione può prevedere:**

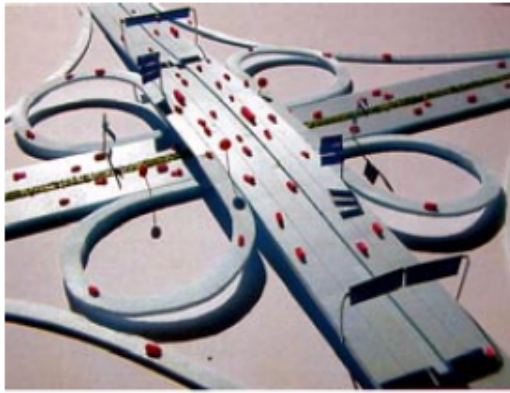
- una ripartizione dell'aumento della rendita (60 - 40% Padova, 67 - 33% Roma);**
- il completo incameramento da parte del privato, in cambio della realizzazione di opere pubbliche (il Menù delle opere pubbliche di Montesilvano);**
- il rinnovamento di funzioni urbane con un mix funzionale avanzato (Barcellona).**

**I parametri utilizzati per misurare il tenore dell'incentivazione riguardano:**

- gli indici di edificabilità territoriale di carattere premiale da mettere in relazione a suoli analoghi per caratteristiche urbanistiche e giuridiche;**
- il cosiddetto contributo di sostenibilità (aggiuntivo al contributo di costruzione);**
- % del plusvalore fondiario (acquisito dal Comune per finanziare opere pubbliche) rispetto al plusvalore totale generato;**
- % di aree cedute gratuitamente al Comune sul totale delle aree del comparto;**
- % di alloggi di edilizia residenziale pubblica e agevolata sul totale.**

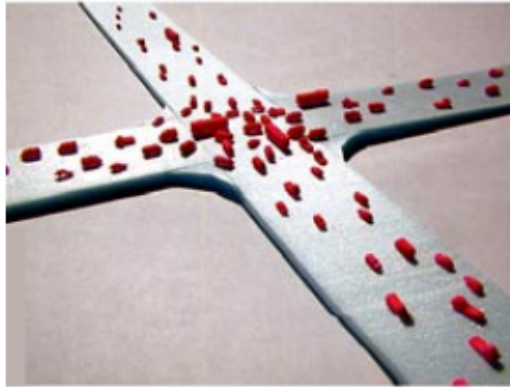
# città gateway

CHIP CITY  
Rients Dijkstra e Shinobu Hashimoto



## IL PRESENTE

La Necessità di andare veloci fa aumentare i raccordi in cemento mangiaspazio. Tantissime macchine si muovono in tutte le direzioni e contemporaneamente. Grandi curve fanno cambiare direzione dolcemente, in tutta sicurezza. Nelle vicinanze di ogni svincolo, si susseguono grandi cartelloni segnaletici. Tristi siepi separano le carreggiate. Si sfruttano enormi aree di territorio, e molto di questo spazio resta inutilizzato, deserto. (cfr *L'isola di cemento di J. G. Ballard*)



## IL FUTURO

La tecnologia GPS sostituisce il cemento e la segnaletica. Il tracciato di una strada determinato esclusivamente dalla capacità che essa deve avere. Quando ci si avvicina a un incrocio, il GPS assume il controllo dell'automobile. Con semplici calcoli, Pos Tec porta a una velocità e a una direzione che fa attraversare l'incrocio senza che ci si debba fermare. Ogni automobile è immersa in una bolla GPS che la protegge da ogni impatto. Quanto alla strada, mantiene la stessa capacità riducendo a meno della metà dimensioni e costi.



## UNA VISIONE ESTREMA

Ritorno all'innocenza. La perdita della linearità.

La strada perde la sua forma lineare.

La terra si divide in spazio del movimento e spazio di impedimento. Il primo è l'infrastruttura in cui si muovono auto e pedoni: un'innocente infrastruttura che serve anche da spazio pubblico. Siccome sono sorvegliati da Pos Tec, persone ed eventi pubblici coesistono in sicurezza ed efficienza.

**pier benedetto mezzapelle**

## SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Il terzo forum ha individuato i seguenti scenari di sviluppo affinché Marsala sia città territorio di approdi e ripartenze, rete di infrastrutture, che si sviluppi come città Gateway, aperta agli scambi e agli snodi rispetto ai flussi di merci, di persone, di idee:

**MIGLIORAMENTO  
CIRCOLAZIONE E  
VIABILITÀ URBANA**

**RILANCIO DEL  
TRASPORTO  
PUBBLICO LOCALE**

**NUOVO  
TERMINAL  
INTERMODALE**

**ACCESSIBILITA'  
AL PORTO**

**COMPLETAMENTO  
RETE PARCHEGGI**

**SUPERAMENTO  
BARRIERE FISICHE E  
LOCALIZZATIVE**

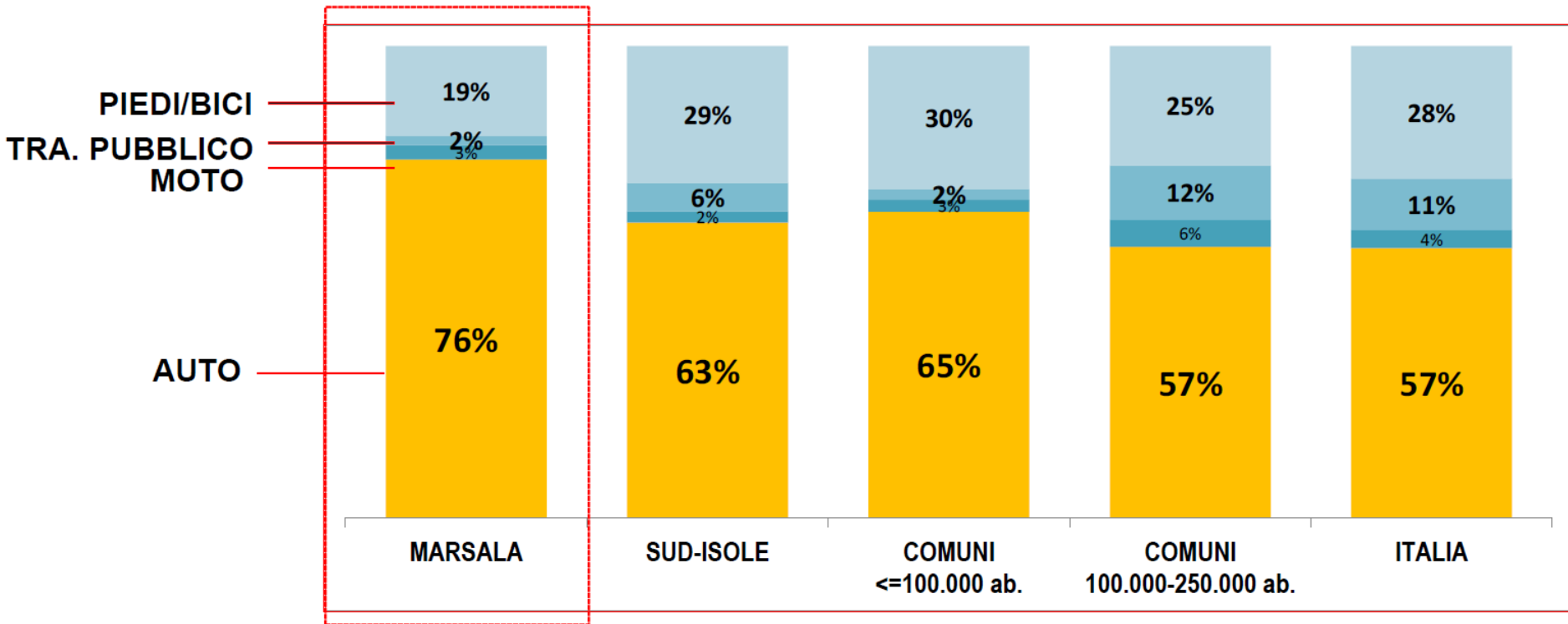
**PEDONALITA' (ZTL)  
CICLABILITÀ,  
ISOLE AMBIENTALI**

**MOBILITA' TURISTICA  
E BIKE SHARING**

**MOBILITÀ  
INTELLIGENTE  
"SMART CITY"**

**GRANDI INFRASTRUTTURE PER LA COMPETITIVITÀ**

# mobilità



# città gateway



Per un miglioramento della mobilità urbana e dell'offerta di sosta, si propone l'individuazione di:

- Isola Ambientale del Centro Storico intesa come zona pedonale e a traffico limitato;
- Zona Centro città in cui prevedere parcheggi a rotazione
- Parcheggi in struttura dedicata

**pier benedetto mezzapelle**

# città gateway



**L'intervento intende:**

- realizzare un polo multimodale di interscambio in cui le diverse modalità di trasporto, pubbliche e private, possano interconnettersi, massimizzando l'efficacia del trasporto pubblico locale;
- recuperare e valorizzare aree dismesse o sottoutilizzate nel centro urbano;
- spostare l'autostazione dal centro storico, con conseguente recupero urbanistico ed incremento della vivibilità di Piazza del Popolo, area di pregio della città;
- ridurre le percorrenze "a vuoto" generate dall'attuale localizzazione dell'Autoparco Comunale, ulteriore elemento di inefficienza del trasporto pubblico locale cittadino.

**Il recupero degli edifici potrà permettere l'insediamento di nuove attività commerciali e servizi nonché residenze.**

**pier benedetto mezzapelle**



# città gateway

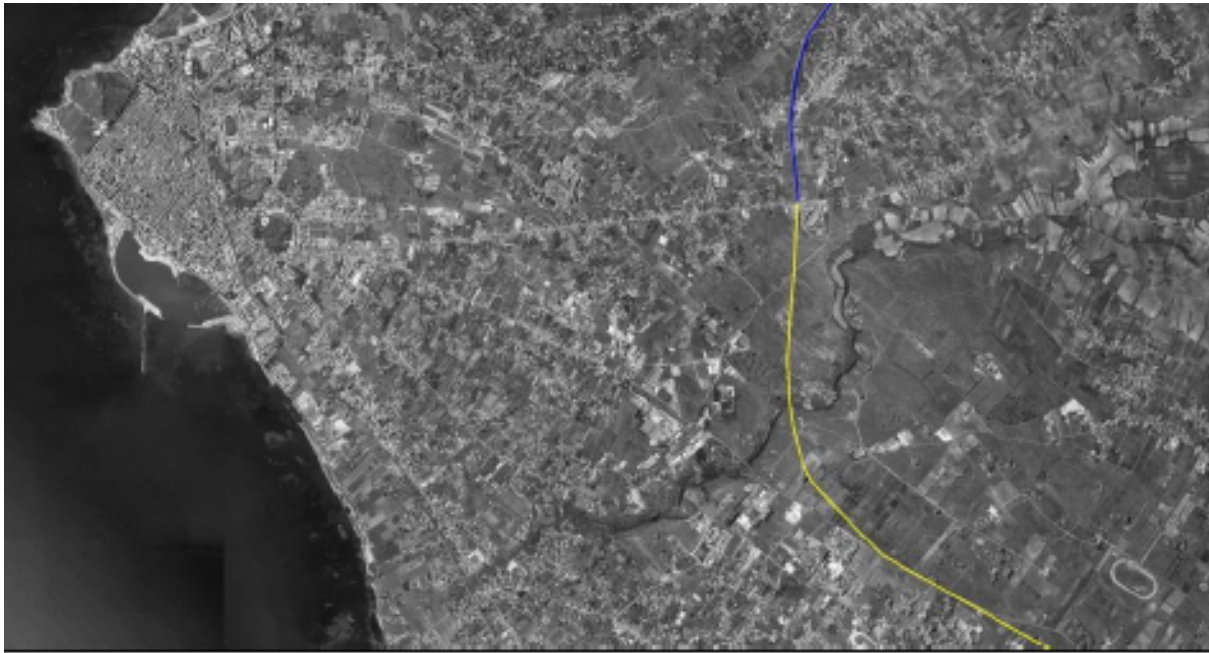


**Il Prolungamento della Circonvallazione potrà permettere di escludere una consistente quota di flussi di attraversamento di ambiti urbani densi.**

**Il tracciato prevede il bypass delle zone di Piazza Caprera per il raggiungimento della Via Mazara della via Mazara vecchia e del Lungomare.**

**pier benedetto mezzapelle**

# città gateway



**Il Prolungamento della Strada a Scorrimento Veloce permette di escludere una consistente quota di flussi di attraversamento del nucleo urbano.**

**Il progetto del tracciato è stato elaborato da ANAS S.p.A., in applicazione di quanto previsto nel Piano Territoriale della Provincia Regionale di Trapani, quale asse viario alternativo alla SS115 di collegamento tra l'autostrada Palermo Trapani A/29dir con il possibile futuro potenziamento del tratto Mazara del Vallo-Agrigento.**

**La prosecuzione della Strada a Scorrimento Veloce collega l'asse esistente a partire dal nuovo ospedale fino alla SS115, creando un parallelismo con Via Tunisi in territorio marsalese per dirigersi a sud al confine con Petrosino. La nuova strada potrà collegare la viabilità ordinaria tramite quattro svincoli: a sud dell'ospedale, in corrispondenza di Via Tunisi al confine comunale con Petrosino, connessione alla SS115 a Mazara del Vallo.**

# città gateway



**Il P.U.M.S. prevede la realizzazione di una Circonvallazione Esterna al centro urbano, che permetta di by-passare il nucleo più densamente urbanizzato, sottraendo i flussi di traffico tangenziali alla città e generati od originati nelle contrade periferiche, che non beneficerebbero della realizzazione della prosecuzione della Strada a Scorrimento Veloce.**

**Il tracciato proposto minimizza le nuove realizzazioni viarie, incidendo sulla riqualificazione ed eventuale ampliamento e valorizzazione dell'esistente.**

**La Circonvallazione Esterna permette l'interconnessione dei principali assi di accesso alla città (SS115 sud/Via Mazara, SP62/Via Tunisi, SS188/Via Salemi e SS115 nord/via Trapani).**

**pier benedetto mezzapelle**

# città gateway



Il P.U.M.S. propone una soluzione in cui il corridoio di mobilità rappresentato dalla attuale linea ferroviaria Mazara del Vallo - Marsala - Trapani viene convertito in “BUSVIA” in sede prevalentemente separata e protetta, nota anche come BRT - Bus Rapid Transit. Ulteriore soluzione proposta è quella della realizzazione di un tracciato di tram - treno e/o di metrotranvia nel sedime ferroviario che colleghi Marsala Trapani e Mazara del Vallo. Ciò può rappresentare una reale occasione di rilancio del trasporto pubblico locale e di una ricucitura del territorio e della rete viaria.

# città inclusiva

Dal **punto di vista della vivibilità** la città simboleggia il luogo della vita quotidiana, il luogo dei fatti urbani, della fruizione, del tempo, della cultura, della storia. Lo spazio è lo spazio della forma urbana, della memoria, dell'identità, dell'accessibilità.



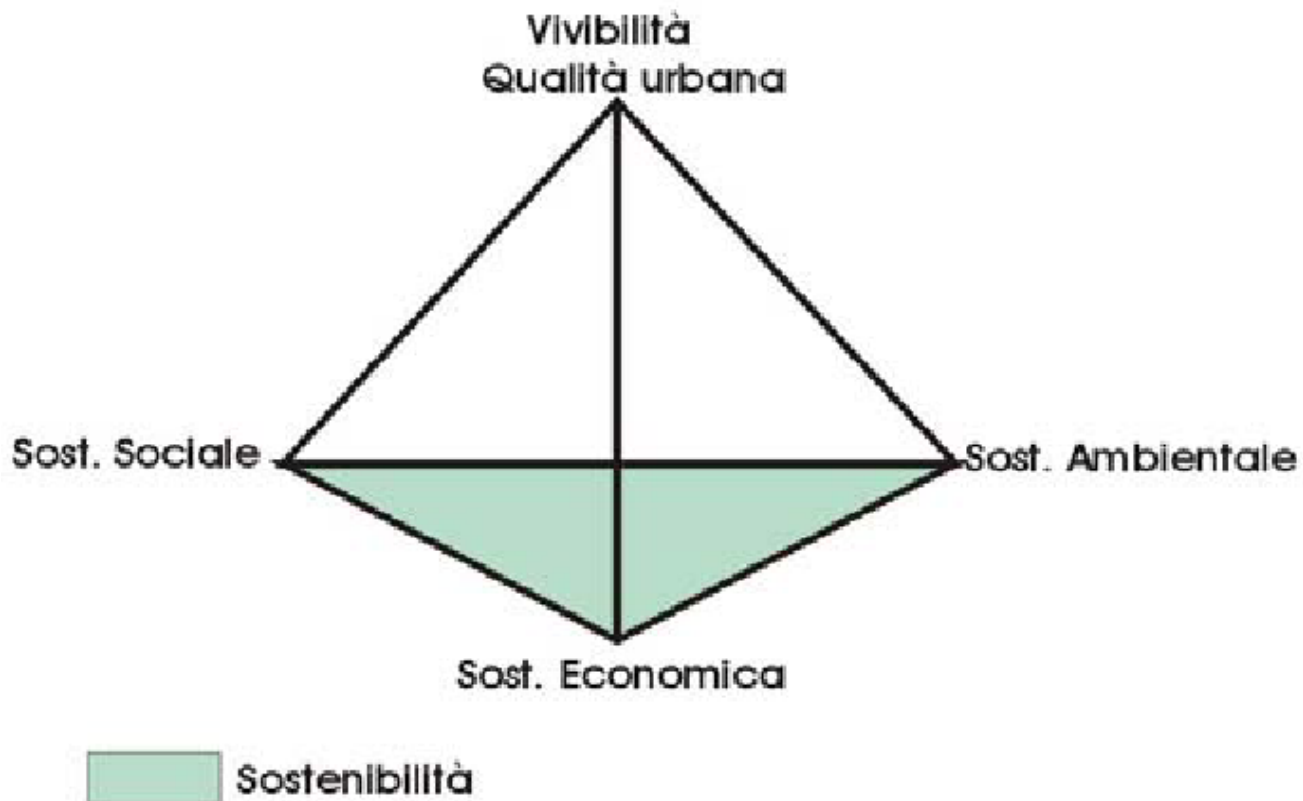
Dal **punto di vista sociale** la città si delinea come luogo di integrazione, ma anche necessariamente, di conflitti e di negoziazione intorno alla distribuzione di risorse, di servizi, di occasioni. La competizione è all'interno della città, fra gruppi sociali. Lo spazio è lo spazio sociale delle *relazioni*, della comunità, delle organizzazioni, della partecipazione.



# città inclusiva

Dal **punto di vista ambientale** la città si rappresenta come consumatrice di risorse e produttrice di rifiuti ma anche come custode e valorizzatrice del paesaggio e dei beni culturali.

La città da una parte sottrae risorse e suolo dall'altra valorizza, tutela e salvaguardia ambiti territoriali. Lo spazio è lo spazio ambientale delle reti e delle nicchie ecologiche, dei bacini idrografici, dei paesaggi.



**Il tetraedro sostenibilità/vivibilità**

# 04

## INCLUSIONE E RESILIENZA

Il quarto forum ha individuato i seguenti scenari di sviluppo riguardo il sistema ambientale, ecologico, paesaggistico e culturale:

Tutela e valorizzazione  
del paesaggio

Tutela e valorizzazione  
della costa

Tutela e salvaguardia  
degli Habitat

Efficienza e qualità  
ambientale

Prevenzione rischi

Tutela e valorizzazione  
del verde

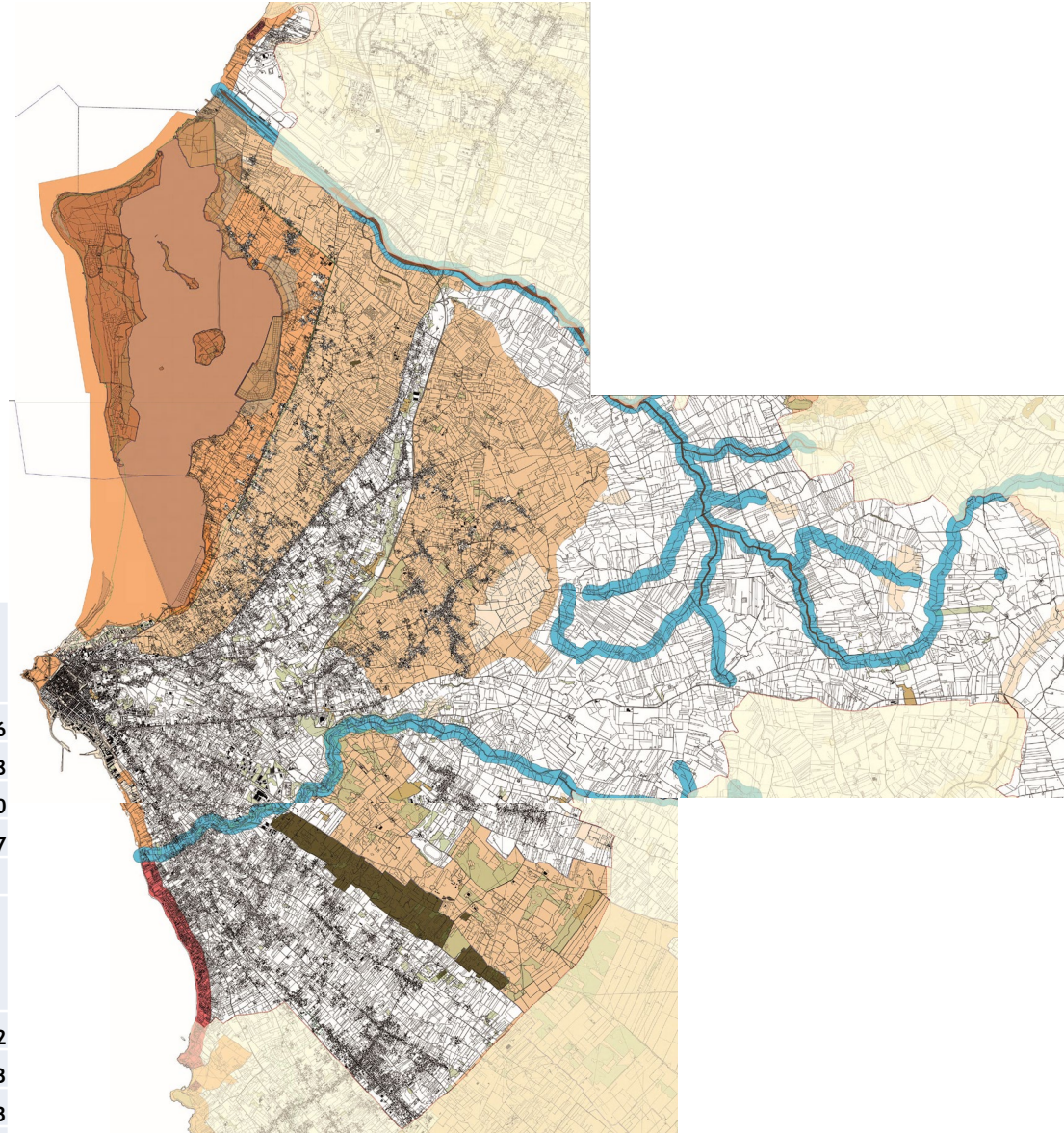
Energia

Mobilità sostenibile

Inclusione sociale

# paesaggio

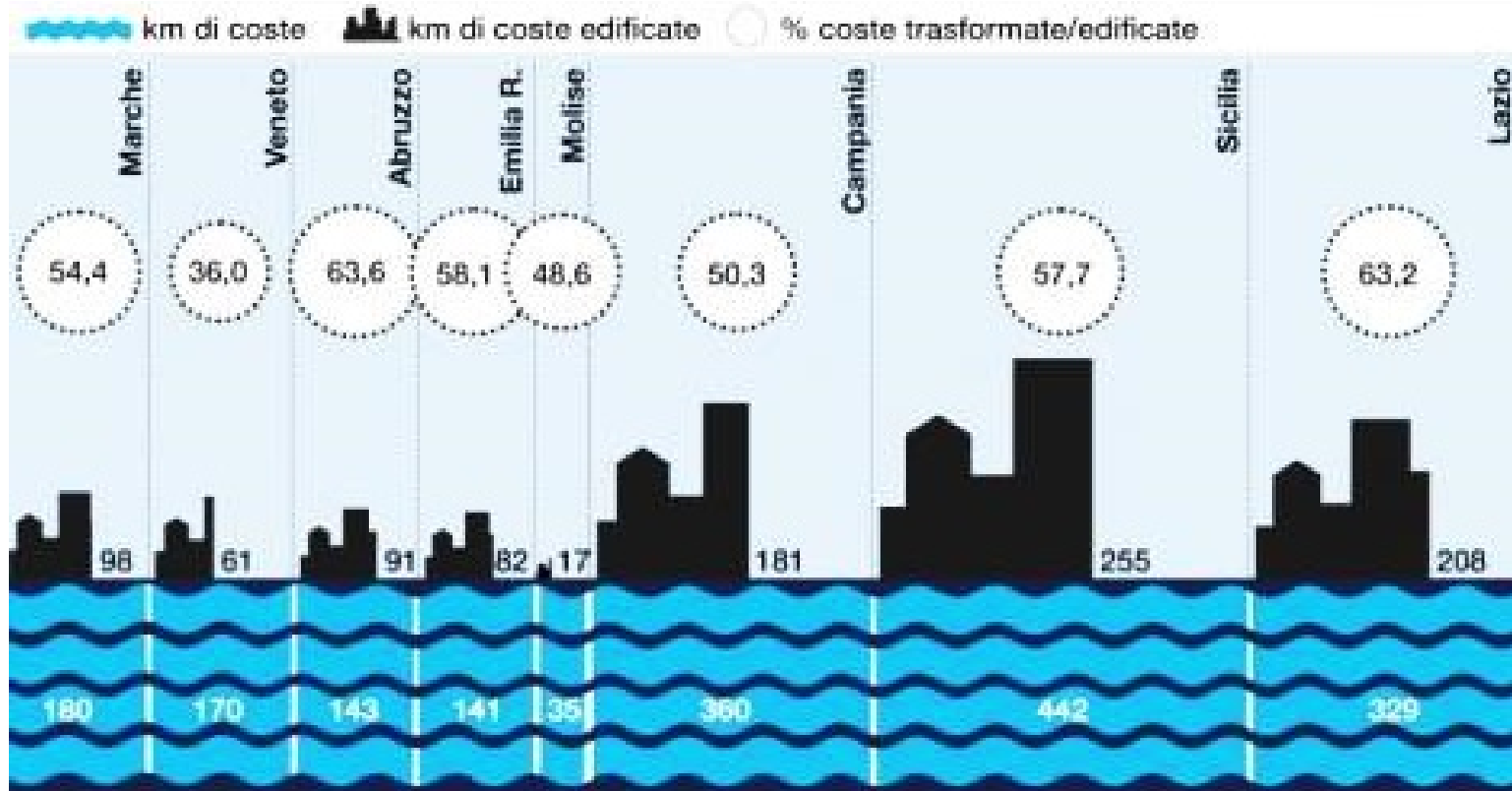
- Aree boscate
  - Siti di Interesse Comunitario (SIC)
  - Zone di Protezione Speciale (ZPS)
  - Beni di interesse archeologico e architettonico
  - Cave
  - Aree fluviali sottoposte a vincolo paesaggistico (D.Lgs. n. 42/2004)
  - Limite 300 metri battigia (D.Lgs. n. 42/2004)
  - IBA 158 Stagnone di Marsala e Saline di Trapani
- Piano Paesaggistico
- Aree con livello di tutela 1
  - Aree con livello di tutela 2
  - Aree con livello di tutela 3
  - Aree soggette a recupero
- Riserva Naturale Orientata Isola dello Stagnone (n.412/44 del 1996)
- Zona A
  - Zona B
- Confine comunale



	SUPERFICIE in ha	LIVELLO DI TUTELA 1 in ha	LIVELLO DI TUTELA 2 in ha	LIVELLO DI TUTELA 3 in ha
MARSALA	24.383	2.751	5.813	2.876
TRAPANI	18.061	926	8.289	2.328
MISILISCEMI	9.253	1.401	225	270
MAZARA-PETROSINO	31.948	3.709	8.142	14.757
	SUPERFICIE in mq.	LIVELLO DI TUTELA 1 in %	LIVELLO DI TUTELA 2 in %	LIVELLO DI TUTELA 3 in %
MARSALA	243.831.691	11	24	12
TRAPANI	180.611.611	5	46	13
MISILISCEMI	92.534.647	15	2	3
MAZARA-PETROSINO	319.475.148	12	25	46



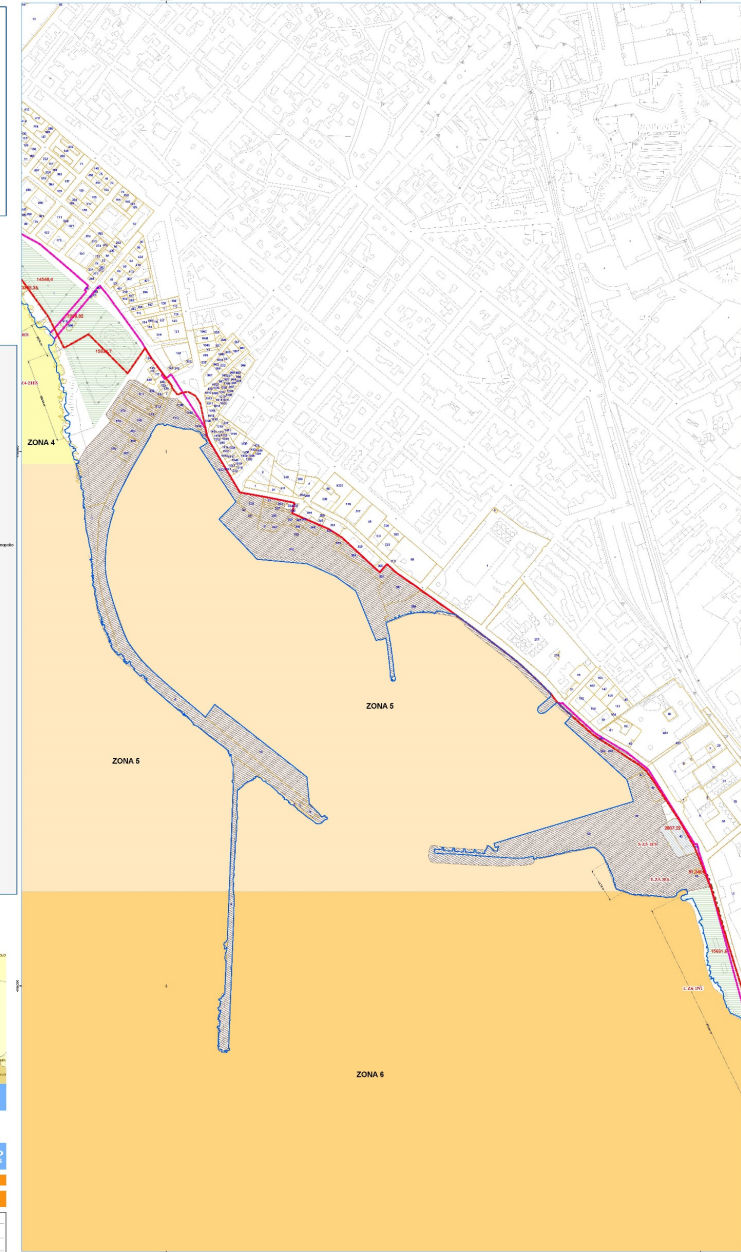
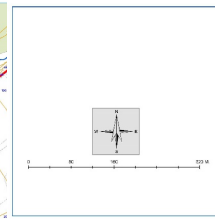
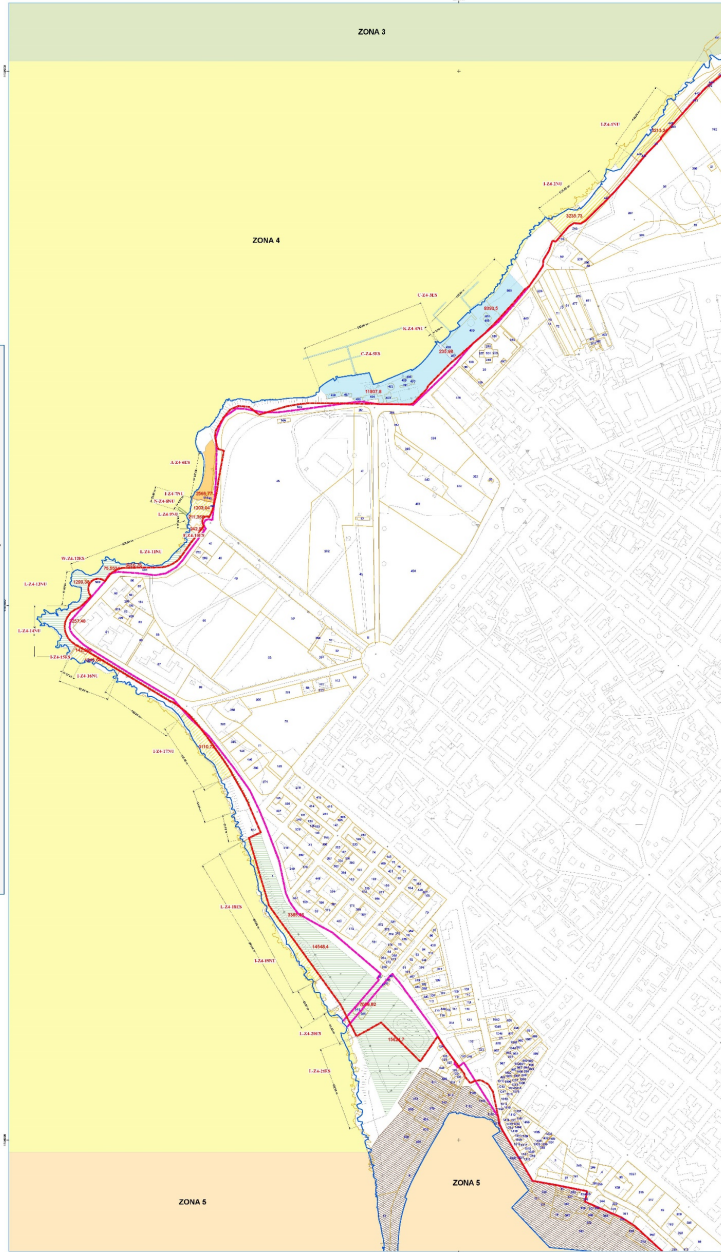
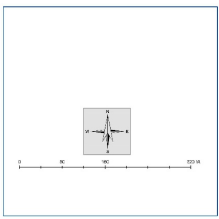
# costa



Secondo gli studi del World Resources Institute oltre il 70% della fascia costiera europea risulta gravemente minacciato. The Coastal & Marine Union ha condotto un'indagine, State of European Coast, dalla quale emerge la tendenza all'antropizzazione della fascia costiera europea e la perdita o il degrado degli ecosistemi caratteristici.

Secondo lo studio, nell'arco temporale compreso tra il 1960 ed il 1995, ogni giorno circa 1 km di costa integra è stato modificato dall'uomo, con contemporanea compromissione di numerosi ed estesi habitat costieri di rilevanza ecologica.

# piano di utilizzo demanio marittimo



**LEGENDA**

- MANNA, MC, 0204 (CANTIERI NAUTICI)
- MANNA, MC, 0204 (CANTIERI NAUTICI) - MANTENIMENTO
- MANNA, MC, 0204 (CANTIERI NAUTICI) - CANTIERI NAUTICI
- MANNA, MC, 0204 (CANTIERI NAUTICI) - CANTIERI NAUTICI
- MANNA, MC, 0204 (CANTIERI NAUTICI) - CANTIERI NAUTICI
- MANNA, MC, 0204 (CANTIERI NAUTICI) - CANTIERI NAUTICI

**LOTTE DESTINATE A COM 2022**

**LOTTE DESTINATE A COM 2022**

1. Area di riserva per uso pubblico
2. Area di riserva per uso pubblico
3. Area di riserva per uso pubblico
4. Area di riserva per uso pubblico
5. Area di riserva per uso pubblico
6. Area di riserva per uso pubblico
7. Area di riserva per uso pubblico
8. Area di riserva per uso pubblico
9. Area di riserva per uso pubblico
10. Area di riserva per uso pubblico
11. Area di riserva per uso pubblico
12. Area di riserva per uso pubblico
13. Area di riserva per uso pubblico
14. Area di riserva per uso pubblico
15. Area di riserva per uso pubblico
16. Area di riserva per uso pubblico
17. Area di riserva per uso pubblico
18. Area di riserva per uso pubblico
19. Area di riserva per uso pubblico
20. Area di riserva per uso pubblico

**Riserva Regionale**

**ZONA**

- ZONA 3 - Marina
- ZONA 4 - Marina
- ZONA 5 - Marina
- ZONA 6 - Marina

**ALTRI USI ABILITATI O PROIBITI**

- AREA
- ABUSO COSTIERO
- ABUSO NAUTICO
- ABUSO CIVILE
- ZONA 0 (PUBBLICITA)
- ZONA 1
- ZONA 2
- ZONA 3
- ZONA 4
- ZONA 5
- ZONA 6
- ZONA 7
- ZONA 8
- ZONA 9
- ZONA 10

**REGIONE SICILIANA - Provincia Regionale di Trapani**  
**Comune di MARSALA**

**PIANO DI UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO (P.U.D.M.) - ai sensi dell'art. 29 della L.R. 2/2016**

**TAV. 3.3**  
**ZONIZZAZIONE**

**SCALA 1:2000**

**LUGLIO 2022**

**PROGETTO**  
PIU' MARITTIMO

**INGEGNERE**  
PIU' MARITTIMO

**LEGENDA**

- MANNA, MC, 0204 (CANTIERI NAUTICI)
- MANNA, MC, 0204 (CANTIERI NAUTICI) - MANTENIMENTO
- MANNA, MC, 0204 (CANTIERI NAUTICI) - CANTIERI NAUTICI
- MANNA, MC, 0204 (CANTIERI NAUTICI) - CANTIERI NAUTICI
- MANNA, MC, 0204 (CANTIERI NAUTICI) - CANTIERI NAUTICI
- MANNA, MC, 0204 (CANTIERI NAUTICI) - CANTIERI NAUTICI

**LOTTE DESTINATE A COM 2022**

**LOTTE DESTINATE A COM 2022**

1. Area di riserva per uso pubblico
2. Area di riserva per uso pubblico
3. Area di riserva per uso pubblico
4. Area di riserva per uso pubblico
5. Area di riserva per uso pubblico
6. Area di riserva per uso pubblico
7. Area di riserva per uso pubblico
8. Area di riserva per uso pubblico
9. Area di riserva per uso pubblico
10. Area di riserva per uso pubblico
11. Area di riserva per uso pubblico
12. Area di riserva per uso pubblico
13. Area di riserva per uso pubblico
14. Area di riserva per uso pubblico
15. Area di riserva per uso pubblico
16. Area di riserva per uso pubblico
17. Area di riserva per uso pubblico
18. Area di riserva per uso pubblico
19. Area di riserva per uso pubblico
20. Area di riserva per uso pubblico

**Riserva Regionale**

**ZONA**

- ZONA 4 - Marina
- ZONA 5 - Marina
- ZONA 6 - Marina

**ALTRI USI ABILITATI O PROIBITI**

- AREA
- ABUSO COSTIERO
- ABUSO NAUTICO
- ABUSO CIVILE
- ZONA 0 (PUBBLICITA)
- ZONA 1
- ZONA 2
- ZONA 3
- ZONA 4
- ZONA 5
- ZONA 6
- ZONA 7
- ZONA 8
- ZONA 9
- ZONA 10

**REGIONE SICILIANA - Provincia Regionale di Trapani**  
**Comune di MARSALA**

**PIANO DI UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO (P.U.D.M.) - ai sensi dell'art. 29 della L.R. 2/2016**

**TAV. 3.4**  
**ZONIZZAZIONE**

**SCALA 1:2000**

**LUGLIO 2022**

**PROGETTO**  
PIU' MARITTIMO

**INGEGNERE**  
PIU' MARITTIMO

# qualità ed efficienza ambientale

Il BAF (Biotope Area Factor - Fattore di area del biotopo) è un indice mediante il quale è possibile considerare un lotto come un biotopo e quindi valutarne la funzionalità ecosistemica.

Il biotopo è un ambiente fisico circoscritto in cui vivono e interagiscono tra di loro organismi vegetali e animali.

Mediante il BAF è possibile stabilire la qualità dell'ambiente urbano e gestirne ecologicamente i suoli.

Il BAF è il risultato del rapporto tra due aree: Superficie ecologicamente efficace / Superficie di riferimento.

Applicando l'indice BAF si contribuisce alla mitigazione del cambiamento climatico che, a livello urbanistico si concretizza in particolare mediante allagamenti, ondate di calore, pullulazione di organismi nocivi, ecc..

Inoltre si incentivano soluzioni naturali evitando i costi e le incidenze negative quali: emissioni climalteranti, utilizzo di prodotti chimici dannosi, ecc..

Si prevede nel Regolamento Edilizio una riduzione del costo di costruzione pari al 6%

Weighting factor /  
per m<sup>2</sup> of surface type



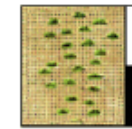
Sealed  
surfaces

0.0



Partially sealed  
surfaces

0.3



Semi-open  
surfaces

0.5



Surfaces with  
vegetation,  
unconnected to soil  
below

0.5



Surfaces with  
vegetation,  
unconnected to soil  
below

0.7



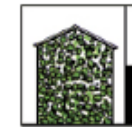
Surfaces with  
vegetation,  
connected to soil below

1.0



Rainwater infiltration  
per m<sup>2</sup> of roof area

0.2



Vertical greenery up to  
a maximum of 10 m in  
height

0.5



Greenery on rooftop

0.7

Description of surface types

Surface is impermeable to air and water and has no plant growth (e.g. concrete, asphalt, slabs with a solid subbase)

Surface is permeable to water and air; as a rule, no plant growth (e.g. clinker brick, mosaic paving, slabs with a sand or gravel subbase)

Surface is permeable to water and air; infiltration; plant growth (e.g. gravel with grass coverage, wood-block paving, honeycomb brick with grass)

Surfaces with vegetation on cellar covers or underground garages with less than 80 cm of soil covering

Surfaces with vegetation that have no connection to soil below but with more than 80 cm of soil covering

Vegetation connected to soil below, available for development of flora and fauna

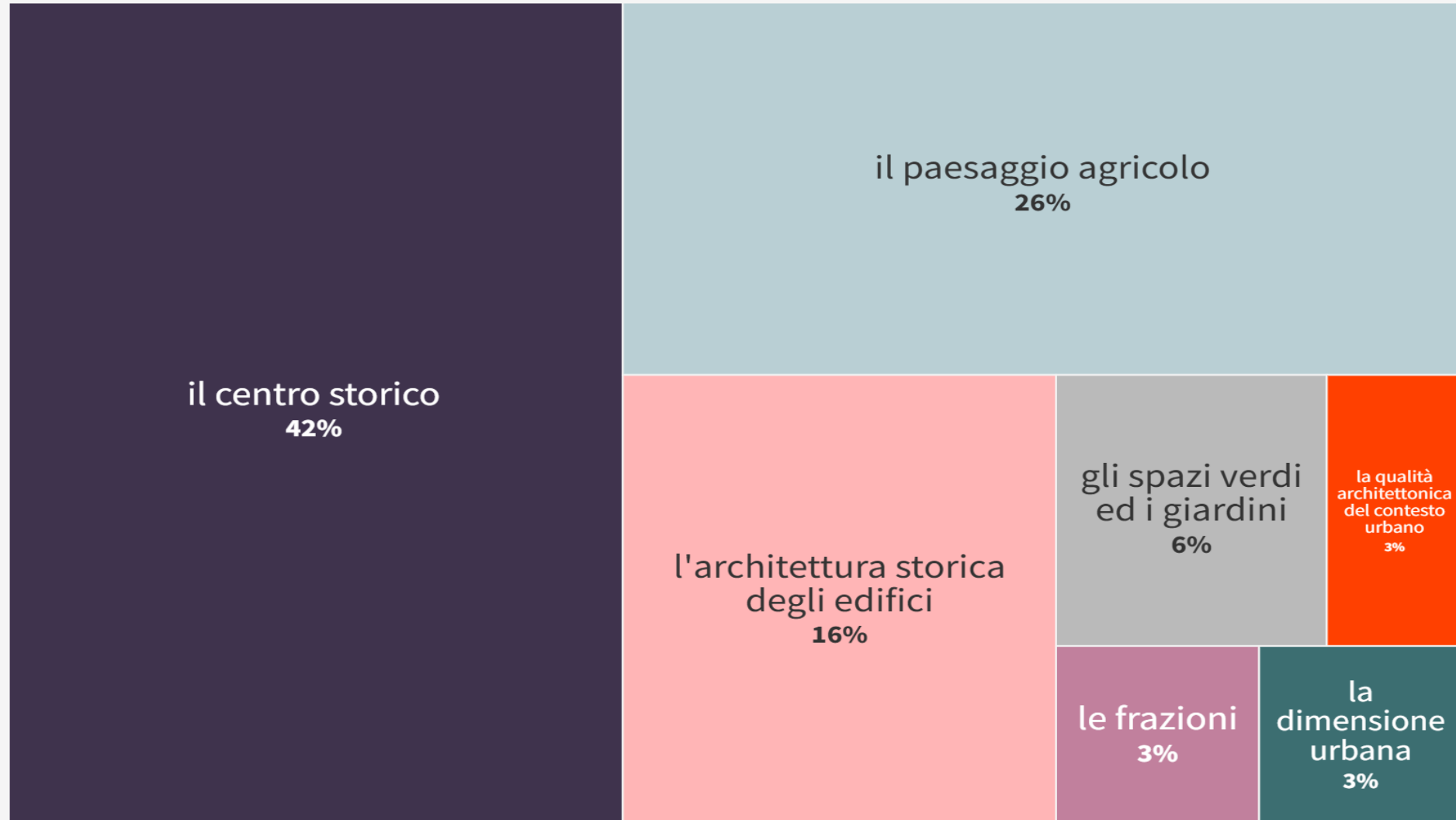
Rainwater infiltration for replenishment of groundwater; infiltration over surfaces with existing vegetation

Greenery covering walls and outer walls with no windows; the actual height, up to 10 m, is taken into account

Extensive and intensive coverage of rooftop with greenery

# Marsala, verso il nuovo Piano Urbanistico

Quali elementi qualificano maggiormente in senso positivo la fisionomia del territorio di Marsala?



pier benedetto mezzapelle

# Marsala, verso il nuovo Piano Urbanistico

Quali elementi caratterizzano in senso negativo la fisionomia del territorio di Marsala? [valori percentuali]



pier benedetto mezzapelle

# Marsala, verso il nuovo Piano Urbanistico

## Quanto è importante secondo lei investire su ciascuno dei seguenti temi?

■ Molto ■ Abbastanza ■ Poco / per nulla

