



COMUNE DI CASTOREALE
Città Metropolitana di Messina

Piazza Pertini n. 1 – 98053 Castoreale

Cod. Fisc.: 83000910832 - P. IVA: 00424320836

Tel.: +39 090-9746642 — +39 090-9746050

[e-mail: segreteria@castoreale.it](mailto:segreteria@castoreale.it) — PEC: protocollo.castoreale@pec.it

ALLEGATO 1

**ATTO DI INDIRIZZO PER LA FORMULAZIONE DEL PIANO
URBANISTICO GENERALE - P.U.G. DEL COMUNE DI CASTOREALE**

INDICE

Introduzione

1. Cronologia degli strumenti urbanistici del Comune di Pagliara
2. Contenuti del Piano urbanistico generale comunale (P.U.G.)
3. Valutazione ambientale strategica (V.A. S.)
4. Studi di settore propedeutici alla redazione del P.U.G.
5. Analisi di contesto
 - 5.1 Contesto territoriale e ambientale
 - 5.2 La flora
 - 5.3 Caratteri geomorfologici
 - 5.4 Cenni storici
 - 5.5 Il settore terziario — Il Turismo
6. Sintesi della pianificazione urbanistica comunale
 - 6.1 Il piano vigente
 - 6.2 Sintesi conoscitiva
 - 6.3 Le direttive di Piano

Il P.R.G. del Comune di Castoreale, approvato dall'Assessorato Territorio e Ambiente con D.Dir. n° 1220/D.R.U. del 18/10/2006, richiede di essere sottoposto a revisione in quanto i vincoli risultano ormai decaduti. La Legge Regionale 13 agosto 2020, n. 19 "Norme per il governo del territorio", pubblicata nella G.U.R.S. n. 44 del 21/08/2020, sancisce la fine dei Piani Regolatori Generali (P.R.G.), sostituiti dal P.U.G., *Piano Urbanistico Generale*. Il testo della L.R. 13 agosto 2020, n. 19 "Norme sul Governo del territorio", coordinato con le modifiche introdotte dalla L.R. 03 febbraio 2021, n. 3 è stato approvato all'ARS e pubblicato sul Suppl. Ord. alla G.U.R.S. (p.I.) n. 6 del 12/02/2021, pertanto la legge sul governo del territorio ha ottenuto l'approvazione definitiva, per cui l'adozione del P.U.G. è obbligatoria per tutti i comuni della Regione, (art. 25 comma 2 della Legge).

Per la redazione del nuovo strumento generale di governo del territorio, il Comune di Castoreale, istituirà un Ufficio di Piano utilizzando a tal fine le risorse umane presenti all'interno del Settore Tecnico Urbanistico, coadiuvate da professionisti esterni qualificati in materia di pianificazione urbanistico-territoriale, così come già stabilito con la Delibera di G.C. n. 24 del 26.03.2013, da reperire secondo la normativa prevista dal codice dei contratti D. Lgs n. 50/2016 e successive modificazioni.

Introduzione

Il presente atto di indirizzo, redatto a partire dalle direttive impartite dall'Amministrazione Comunale, si propone, in relazione al procedimento di formazione del P.U.G. del Comune di Castoreale, di descrivere il processo e gli idonei strumenti affinché si possano raggiungere gli obiettivi del piano.

Non possono prescindere dallo strumento su cui basare le scelte di politica territoriale lo sviluppo economico, sociale e culturale delle comunità locali nonché la salvaguardia dell'ambiente.

Il Comune di Castoreale è attualmente dotato di un Piano Regolatore Generale obsoleto, ciò, di fatto, impedisce iniziative di carattere pubblico e non consente un'adeguata regolamentazione del territorio, in linea con le esigenze e gli indirizzi di tutela e salvaguardia del territorio; perciò, si rende necessario un processo di revisione dello stesso per colmare i vuoti derivanti dalla decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio, nonché per dare efficaci risposte alle esigenze del territorio, oltre naturalmente per adempiere agli obblighi di legge.

Rilevato lo stato del territorio e le sue vocazioni, occorre concentrarsi sulla valorizzazione delle risorse esistenti, sulla razionalizzazione dei sistemi viari, sul soddisfacimento sia della domanda abitativa, sia del turismo, sia delle attività produttive e, conseguentemente, dei relativi servizi.

Il nuovo P.U.G. sarà prevalentemente orientato alla realizzazione della città dei servizi (verde attrezzato, spazi ed edifici pubblici, mobilità sostenibile, ecc.) e al progetto dell'esistente (miglioramento del patrimonio edilizio esistente in sinergia con lo spazio pubblico), in linea con la strategia del "consumo del suolo tendente a zero", caratterizzato dal superamento dell'azione generalizzata ed indifferenziata sul territorio, a vantaggio di un'azione differenziata, mirata e calibrata, anche in relazione alle istanze ed esigenze insistenti sull'intero territorio comunale, e della rigenerazione urbana, attraverso il recupero e il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente.

1 – Cronologia degli strumenti urbanistici del Comune di Castoreale.

- Con D.A. n. 169 del 18.04/1983 l'Assessorato Territorio ed Ambiente ha approvato il Piano Regolatore Generale.
- Con D.Dir. n° 1220/D.R.U. del 18/10/2006 l'Assessorato Territorio ed Ambiente ha approvato il Piano Regolatore Generale attualmente in vigore nel Comune di Castoreale e del quale sono già scaduti i vincoli preordinati all'esproprio.
- Con Deliberazione di G.C. n. 24 del 26.03.2013 è stato disposto quanto segue:
 - 1) Di istituire l'Ufficio di Piano composto dalle seguenti persone: il Responsabile Unico del Procedimento, il Progettista, supporto alla progettazione ed al RUP, quest'ultimo con il compito di redazione della VAS.
 - 2) Di predisporre la revisione del P.R.G. vigente nel Comune di Castoreale secondo le direttive impartite dall'Amministrazione Comunale e dal Consiglio Comunale.
 - 2) Di dare priorità immediata alla reiterazione dei vincoli necessari ai fabbisogni attuali già inseriti nel P.R.G. vigente.
 - 3) Di nominare RUP per le attività del P.R.G. l'Arch. Filippo Munafò, Responsabile del Settore Tecnico Urbanistico del Comune.
 - 4) Di nominare Progettista per revisione e rielaborazione del Piano Regolatore Generale, del Regolamento Edilizio e Reiterazione dei vincoli l'Arch. Filippo Munafò, Responsabile del Settore tecnico Urbanistico.
 - 5) Di dare mandato al RUP di procedere, per come indicato in premessa, alla selezione di un professionista con specifiche competenze nel settore con il ruolo di supporto alla progettazione del P.R.G. e delle funzioni di RUP, svolgendo attività di coordinamento per la formazione dell'Ufficio di Piano, di vigilanza ed assistenza alla progettazione del P.R.G. ed incarico di redazione della Valutazione Ambientale Strategica.
- Con Determinazione del Settore Tecnico Urbanistico n. 57 del 29.03.2013, si è preso atto della Delibera di G.C. n. 24/2013, si è approvata la lettera di invito per il reperimento di un professionista per l'espletamento dell'incarico di supporto al RUP ed al Progettista, con svolgimento di attività di coordinamento per la formazione dell'Ufficio di Piano, vigilanza ed assistenza alla progettazione del P.R.G. ed incarico di redazione della Valutazione Ambientale Strategica.
- Con Determinazione del Settore Tecnico Urbanistico n. 67 del 30.04.2013, si è preso atto del Verbale di Gara redatto in data 19.04.2013 relativo all'affidamento dell'incarico di supporto al RUP ed al Progettista con svolgimento di attività di coordinamento per la formazione dell'Ufficio di Piano, vigilanza ed assistenza alla progettazione del P.R.G. ed incarico di redazione della Valutazione Ambientale Strategica, per la **-Revisione del Piano Regolatore Generale - Regolamento Edilizio-Reiterazione dei vincoli**", regolarmente pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, dichiarando l'Arch. La Fauci Dario con sede in Messina alla via P. Castelli, complesso Greace Residence pal. A, cod. fisc. LFC DRA 54P11 I420O, P.IVA 00786650838, aggiudicatario definitivo dell'incarico in oggetto.
- In data 16.05.2013 è stato sottoscritto il Disciplinare di incarico tra il professionista ed il RUP.
- Successivamente, in esecuzione dei suddetti atti, il Progettista ed il professionista di supporto hanno posto in essere una approfondita attività di studio, tenuto conto delle indicazioni impartite dall'Amministrazione Comunale, pervenendo alla redazione degli elaborati necessari alla reiterazione dei vincoli. Sulla scorta di detti documenti, gli stessi congiuntamente al Vice Sindaco p.t. hanno ravvisato l'opportunità, al fine della migliore conclusione del procedimento, di sottoporre lo studio condotto al Direttore del Dipartimento dell'Urbanistica di codesto On.le Assessorato. Dall'incontro tenutosi ne è emerso che la reiterazione dei vincoli del P.R.G. doveva essere assoggettata preliminarmente all'acquisizione dello studio geologico ed agricolo forestale.

- A seguito delle consultazioni elettorali dell'anno 2017 questo Ente è stato interessato dal rinnovo degli organi elettivi, si è dunque abbandonato il procedimento finalizzato alla reiterazione dei vincoli ed avviato quello per la revisione dell'intero P.R.G.
 - Considerato che il procedimento di Revisione del Piano Regolatore Generale implica la redazione dello studio geologico e di quello agricolo forestale, in data 02.05.2018 è stata espletata la gara per l'affidamento dell'incarico per l'aggiornamento dello studio agricolo forestale a supporto della revisione del Piano Regolatore Generale, giusto verbale redatto in pari data, dalla quale è rimasto aggiudicatario provvisoriamente il Dott. Salvatore Mortellaro nato a Palermo il 05.11.1975 e residente a Santo Stefano Quisquina (AG) alla via Nazionale Sud n. 13, cod. fisc. MRT SVT 75S05 G273M e P. IVA 02560800845, iscritto all'Ordine dei dottori Agronomi e Forestali di Agrigento al n. 632. Con Determinazione Settoriale n. 57 del 18.05.2018 si è proceduto all'affidamento dell'incarico per l'aggiornamento dello studio agricolo-forestale a supporto della revisione del Piano Regolatore Generale ed in data 28.06.2018 è stato sottoscritto il disciplinare di incarico.
 - Il professionista ha consegnato gli elaborati relativi allo studio agricolo forestale in data 07.09.2018, giusta nota assunta agli atti con prot. n. 8820 ed in data 13.09.2018 il RUP ha redatto e sottoscritto il Certificato di Regolare Esecuzione dell'incarico.
 - In data 26.04.2018 è stata espletata la gara per l'affidamento dell'incarico per l'aggiornamento degli studi geologici a supporto della revisione del Piano Regolatore Generale, giusto verbale redatto in pari data, dalla quale è rimasto aggiudicatario provvisoriamente il Dott. Luigi Butticiè nato a Porto Empedocle il 05.06.1966 ed ivi residente alla Via Panarea n. 2/C, cod. fisc. BTTLGU66H05F2990 e P. IVA 01976050847, iscritto all'Ordine dei Geologi di Sicilia al n. 1509.
 - Con Determina del Settore Tecnico Urbanistico n. 55 del 15.05.2018 si è preso atto del verbale di gara e si è affidato l'incarico al professionista.
 - Il disciplinare di incarico tra il professionista ed il RUP è stato sottoscritto in data 28.09.2018.
- Ad oggi il progettista ed il professionista a supporto, incaricato per come sopra indicato, hanno già da tempo reperito la cartografia necessaria, basandosi su quella messa a disposizione di codesto Assessorato in scala 1:10000 ed in scala 1:2000, hanno contabilizzato e studiato tutti i servizi necessari alla revisione del Piano, in funzione della popolazione residente nel Comune e quelli già esistenti sul territorio comunale.

2. Contenuti del Piano urbanistico generale comunale (P.U.G.)

Ai sensi dell'art. 25 della L. R. 13 agosto 2020, n. 19:

1. Il *Piano urbanistico generale* comunale (P.U.G.) è lo strumento generale di governo del territorio con il quale i comuni programmano e disciplinano, conformemente alle disposizioni del P.T.R. e del P.T.C. o del P.C.M., nonché dei vigenti piani di settore con finalità di tutela dell'ambiente, del paesaggio e delle risorse naturali, attività di tutela, valorizzazione e trasformazione urbanistico-edilizia dell'intero territorio comunale, mediante disposizioni che incidono direttamente sul regime giuridico dei suoli.
2. L'adozione del P.U.G. è obbligatoria per tutti i comuni della Regione. Le sue previsioni hanno efficacia a tempo indeterminato, fatta eccezione per i vincoli preordinati all'espropriazione, la cui efficacia è di cinque anni.
3. Il PUG, in particolare:
 - a) specifica gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi, in coerenza con quelli individuati nella pianificazione sovraordinata;
 - b) definisce gli elementi del territorio urbano ed extraurbano raccordando la previsione di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;

c) determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione, in coerenza con quanto previsto nella pianificazione sovracomunale;

d) stabilisce la suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazione e quelle in cui è possibile la trasformazione attraverso la programmazione degli interventi pubblici e privati;

e) indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nei singoli ambiti, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;

f) promuove l'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso la previsione del ricorso a concorsi di progettazione per particolari interventi di opere pubbliche di particolare valenza architettonica e favorendo il concorso di progettazione per gli interventi privati attraverso incentivi e premialità;

g) disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone, dando priorità ai sistemi del trasporto pubblico e alla mobilità dolce e sostenibile, pedonale e ciclabile;

h) assicura la piena compatibilità delle previsioni in esso contenute rispetto all'assetto idrogeologico e geomorfologico del territorio comunale, come risultanti da apposite indagini di settore preliminari alla redazione del piano, introducendo nelle norme di attuazione le misure individuate nello studio di compatibilità idraulica;

i) precisa il perimetro, le destinazioni d'uso e le regole per la trasformazione o conservazione delle aree urbanizzate e da rigenerare;

l) annovera i beni paesaggistici, ambientali, culturali e storico-architettonici da sottoporre a tutela e ne specifica il relativo regime normativo compatibile con la tutela di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, anche nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico e nei manufatti sottoposti a vincolo storico-artistico;

m) precisa le modalità di intervento sui tessuti urbani storici, sulla base di specifiche elaborazioni riferite alla conservazione e valorizzazione del contesto fisico-spaziale e socio-economico che consentano interventi edilizi diretti tali che siano salvi i vincoli di natura paesaggistica o monumentale di cui al codice dei beni culturali;

n) stabilisce i parametri quantitativi, qualitativi e funzionali da rispettare negli interventi edilizi in relazione ai diversi ambiti insediativi, nel rispetto delle caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche, sismiche e paesaggistiche dei luoghi, valorizzandone il rapporto con gli ambienti urbani preesistenti, e fissando standard di qualità ecologica, ambientale e architettonica;

o) identifica le aree che, per particolare complessità, consistenza e rilevanza, devono essere disciplinate da piani urbanistici attuativi;

p) alla luce dei principi di contenimento del consumo di suolo, in conformità con la programmazione dello sviluppo rurale e delle indicazioni di livello intermedio e con le disposizioni di tutela e valorizzazione del paesaggio rurale, disciplina le trasformazioni del territorio rurale, nel rispetto di quanto prescritto all'articolo 37 della suddetta legge regionale;

q) individua le aree e gli edifici a rischio, precisando le diverse modalità di prevenzione e protezione;

r) stabilisce le modalità di localizzazione nel territorio comunale delle attività produttive con particolare riguardo a quelle di tipo commerciale in coerenza con le previsioni dei piani sovracomunali;

s) localizza le attrezzature ed i servizi relativi ai diversi ambiti di intervento e specifica le reti delle infrastrutture riferite anche alla pianificazione sovraordinata.

4. Il P.U.G. inoltre:

- a) tiene conto delle risorse e delle potenzialità economiche dirette ed indirette e definisce un quadro di coerenza e priorità per la redazione del programma pluriennale delle opere pubbliche di cui costituisce premessa giuridica obbligatoria;
- b) recepisce e coordina a livello comunale le disposizioni derivanti da piani di settore di qualsiasi livello aventi rilevanza territoriale;
- c) prevede meccanismi di perequazione e compensazione urbanistica, con il duplice obiettivo di assicurare una maggiore equità di agevolare la realizzazione dei servizi e delle infrastrutture;
- d) prevede, a fronte di benefici pubblici aggiuntivi, una disciplina di incentivazione per interventi finalizzati alla riqualificazione urbanistico-ambientale ed alla rigenerazione urbana e territoriale, anche ai fini della promozione del risparmio energetico e della sicurezza sismica.

5. Il P.U.G. definisce il perimetro degli insediamenti esistenti in condizione di degrado o in assenza di qualità, al fine di:

- a) realizzare la loro rigenerazione mediante un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;
- b) rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesaggistico-ambientale ed idrogeologico;
- c) realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano degli insediamenti.

6. Il PUG può subordinare l'attuazione degli interventi di recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti, perimetrati ai sensi del comma 5, alla redazione di appositi piani di recupero (P.R.U.), il cui procedimento di formazione segue la disciplina prevista per i piani particolareggiati attuativi (P.P.A.) di cui al Capo II.

7. Il P.U.G. si articola in una parte strutturale strategica ed una parte operativa cui si applicano le disposizioni di cui al comma 3 dell'articolo 19, L'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente emana, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, le linee guida per la redazione del PUG, con particolare riferimento ai seguenti punti:

- a) relazione su criteri, finalità e contenuti;
- b) norme tecniche di attuazione (N.T.A.) riguardanti interventi edilizi di nuova costruzione, manutenzione, recupero, trasformazione e sostituzione edilizia, le attività produttive, il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola;
- c) rappresentazioni cartografiche dello stato di fatto e di progetto, a scala adeguata, in conformità alle basi cartografiche del S.I.T.R., a scala 1:2000 o a denominatore inferiore per il centro urbano e le frazioni abitate.

8. La definizione degli interventi e procedure relative ai titoli abilitativi edilizi è riprodotta nel regolamento edilizio comunale di cui all'articolo 29.

3. Valutazione ambientale strategica (V.A.S.)

Così come evidenziato all'art. 18 della Legge Regionale 13 agosto 2020, n. 19, al fine di garantire un elevato livello di protezione ambientale e promuovere lo sviluppo sostenibile e durevole, nell'ambito dei procedimenti di formazione degli strumenti di pianificazione, la Regione, i liberi Consorzi comunali e i comuni provvedono alla *Valutazione Ambientale Strategica* (V.A.S.) degli effetti derivanti dall'attuazione degli stessi ai sensi del decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152 e successive modificazioni.

Il procedimento di V.A.S. dei piani urbanistici è disciplinato dalle disposizioni del decreto legislativo n. 152/2006 e successive modificazioni.

La VAS di ciascun piano evidenzia la congruità delle scelte rispetto agli obiettivi di sostenibilità ambientale, le possibili sinergie con gli altri strumenti di pianificazione e programmazione, le alternative valutate nella fase di elaborazione, gli impatti potenziali e le misure di mitigazione e compensazione eventualmente da introdurre.

Gli atti di pianificazione generale e attuativa o le relative varianti, comprendenti i rapporti ambientali di cui agli articoli 12 e 13 del decreto legislativo n. 152/2006 e successive modificazioni, sono sottoposti a contestuale adozione e approvazione con la VAS ovvero con la verifica di assoggettabilità. Gli obblighi di pubblicazione congiunta degli atti adottati sono estesi a tutti i piani di governo del territorio di natura territoriale ed urbanistica ovvero alle loro varianti.

4. Studi di settore propedeutici alla redazione del P.U.G.

Sono obbligatori e propedeutici al PUG gli *Studi Agricolo Forestali* (S.A.F.) e *Geologici* con particolare riferimento agli aspetti idrogeologici e dello studio di compatibilità idraulica di cui al piano di gestione del rischio alluvioni e per come previsto dal piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico della Regione siciliana (P.A.I.) e lo *studio demografico* e *socio-economico*, redatti da professionisti incaricati nell'ambito delle rispettive competenze, e lo *studio archeologico*, redatto dalla competente soprintendenza per i beni culturali e ambientali e presentato entro sessanta giorni dalla richiesta da parte del Comune.

5. Analisi di contesto

5.1 Contesto ambientale e territoriale.

Il Comune di Castoreale è situato sul versante tirrenico della provincia di Messina, sui monti Peloritani. I problemi emergenti che una realtà complessa, seppur geograficamente circoscritta, come quella in esame del Comune di Castoreale, si sono affrontati, soprattutto con riferimento all'ambito comprensoriale di cui fa parte.

Castoreale, infatti, presenta tutte le caratteristiche tipiche dei centri storici collinari, sia dal punto di vista dell'accessibilità del suo territorio, sia da quello dei flussi demografici conseguenti all'evoluzione dei fenomeni produttivi.

L'inquadramento territoriale e l'analisi dell'andamento della popolazione degli ultimi anni costituisce quindi un elemento molto indicativo per conoscere la realtà comunale.

L'evoluzione della dinamica demografica è condizionata sia dalla localizzazione territoriale del capoluogo, sia dai più generali fenomeni di sviluppo infrastrutturale che hanno investito la fascia costiera del versante tirrenico siciliano. A ciò va senz'altro aggiunto il meccanismo di trasfusione di forza lavoro tra i diversi settori di occupazione, che è certamente il risultato della combinazione di più variabili, non ultima la gravitazione verso i centri di servizi costieri, e nella fattispecie Barcellona P.G., che è stata assunta come centro/sostegno di varie tipologie comprensoriali che sono servite per raffrontare i trend relativi a popolazione e occupazione.

Il territorio comunale di Castoreale misura circa 5474 ettari e si allunga tra i comuni confinanti di Terme Vigliatore e Barcellona P.G. (a nord), Barcellona P.G. e S. Lucia del Mela (ad est), Casalvecchio e Antillo (a sud) e Rodi Mitici (ad ovest), occupando una posizione montana in cui la escursione tra la massima (Pizzo Polo con altezza di m1.1287 circa) e la minima altitudine (m1. 57 circa, Saia Pellicone-Protonotaro) si attesta attorno ai m1.500. All'interno di questa forte escursione, caratterizzata da una notevole acclività del territorio e interrotta dall'alternanza di spartiacque, creste e rientranze, si collocano sistemi boscosi endemici (nocciolo e castagno), i versanti cespugliati, le incisioni vallive della fiumara di S. Venera e dei torrenti Ruzzolino e Gaetano, il pianoro di Castello di Margi.

Rispetto alla natura agricola del territorio, i modi di antropizzazione del territorio sono sostanzialmente incentrati sull'abitazione nel centro capoluogo e nel territorio naturale; di conseguenza la popolazione

è distribuita tra l'insediamento nel capoluogo (che interessa poco meno della metà del totale degli abitanti) e quello nelle frazioni (Bafia e Protonotaro), oltre ad altri nuclei e case sparse nel territorio. Il capoluogo si sviluppa su un pendio fortemente scosceso e la struttura della sua edificazione è condizionata dai dislivelli che rendono piuttosto difficoltoso il collegamento con le principali vie di entrata e di uscita dall'abitato.

Le vie di comunicazione che attraversano il territorio di Castoreale possono essere considerate, per tipologia e per qualità del tracciato, come linee di alimentazione del territorio agricolo, a connessione dei nuclei sparsi col centro capoluogo; quest'ultimo è attraversato da una viabilità che si ricollega alla strada provinciale per Barcellona P.G. Rispetto alla mobilità da e per Castoreale c'è da dire che per molto tempo il difficile territorio non ha consentito collegamenti agevoli tra Castoreale e le linee di comunicazione veloce. Recenti programmi della viabilità consentirebbero di raggiungere la costa in tempi brevi, rendendo il territorio montano meglio accessibile da autostrada e strada statale.

Il collegamento di Castoreale con l'autostrada Messina - Palermo, allo svincolo di Barcellona P. di G., avviene attraverso la strada provinciale Castoreale - Barcellona P. di G.

Si ha motivo di ritenere che dovrebbe essere realizzata un'arteria che, seguendo a monte il tracciato dell'autostrada Messina - Palermo, consenta il collegamento di tutto il comprensorio di Terme Vigliatore, Castoreale, Rodi Milici, Ma7zarà S. Andrea, Novara Sicilia, Fondachelli Fantina, Furnari, Tripi, Montalbano Elicona con l'autostrada in questione; ciò consentirebbe una fluidificazione del traffico dai comuni collinari e montani verso la costa, riducendo così il "gap" apportato ai comuni collinari e montani dalla costruzione dell'autostrada.

Infatti il tracciato autostradale realizzato è stato concepito con criteri di mera utilità imprenditoriale, sottraendo all'agricoltura vaste zone piane ed arrecando danni in quelle zone, assai prossime al mare, per le quali l'autostrada ha rappresentato un sicuro elemento di disturbo ai fini di un razionale sviluppo turistico, facilmente riconoscibile in prossimità degli svincoli.

Un più opportuno tracciato autostradale in collina, avrebbe invece costituito un validissimo strumento per il recupero di vaste aree collinari ai fini dello sviluppo agricolo-produttivo nonché un motivo di rivitalizzazione dei numerosi centri montani e collinari che presentano condizioni socio-economiche assai complesse e difficili per via dei collegamenti viari.

Per quanto riguarda la viabilità interna del comune si può solo dire che i miglioramenti apportati con la realizzazione di alcune arterie previste nel Piano Regolatore ed il potenziamento di strade esistenti non incidono in misura determinante ai fini della creazione di una rete viaria che assicuri velocità compatibile per lo sviluppo agricolo-commerciale.

5.2 La Flora

E' quella mediterranea; molte specie di erbe e fiori creano in primavera e in autunno una varia gamma di colori dovuti alla flora spontanea che va dalle rosacee ai ciclamini, alle viole, ai gladioli selvatici e ai miosothis. Mentre l'erica, la ginestra, le spine, l'origano, il corvezolo, rivestono i dossi e le rocce in primavera e in estate.

Dall'ultimo Censimento ISTAT dell'Agricoltura del 2010 la Superficie Agricola Totale (Sat) occupa circa il 42,87 % della superficie totale dell'intero territorio comunale, corrispondente a 2.275,45 Ha. Il dato è costituito dalla somma delle superfici sia coltivate (Coltivazioni legnose agrarie, Colture Permanenti, Seminativi e Prati-Pascoli) che equivale a 2.080,14 Ha, che incolti, terreni a riposo e boschi annessi alle aziende agricole, che ammontano a 195,31 Ha, pertanto la Superficie Agricola Utilizzata (Sau) ammonta a 2080,14 Ha pari al 39,20 % dell'intero territorio.

Secondo i dati ISTAT del 2010 nella Sau operano 342 aziende agricole a prevalente conduzione diretta del coltivatore, di queste, 76 rientrano nella tipologia di utilizzazione a seminativi e 70 a vite. Le aziende operanti nel campo dell'olivicoltura sono 308 e 180 quelle dedite alla agrumicoltura, mentre 33 conducono boschi annessi alle aziende agricole.

Sul territorio di Castoreale si rilevano diverse aziende zootecniche, tra i più rilevanti si annoverano 8 allevamenti di bovini, 14 di ovini e 10 di caprini. (ISTAT 2010).

Il settore agricolo a Castoreale, oggi come in passato è la principale attività economica presente sul territorio, essendo questo caratterizzato da ampie aree rurali, con un'esigua presenza del comparto manifatturiero, con 12 aziende di cui 4 nel settore dell'industria alimentare, operanti entro i confini comunali, (ISTAT 2011).

Come ancora visibile dalla Tabella 4, le superfici attinenti alla Macrocategoria delle Superfici agricole utilizzate, rilevata mediante fotointerpretazione elaborata in ambiente G.I.S. rileva una presenza areale, pari a 1.165,07 Ha corrispondenti al 21,78% dell'intero territorio comunale, da tener presente che tra queste non sono annoverate le superfici a bosco ad uso aziendale, è comunque doveroso a rigor di precisione far rilevare come rispetto ai dati ISTAT dell'ultimo censimento in agricoltura, prima citati, del 2010, escludendo come già detto le superfici a bosco ad uso aziendale, si ha un decremento di questa tipologia di impiego del suolo di 915,07 Ha, quindi con una regressione percentuale pari al 17,10%, in un intervallo temporale di otto anni. All'interno di tale Macrocategoria la Categoria delle Colture permanenti, occupa la porzione di territorio più importante con 549,34 Ha presenti pari al 10,27% dell'intero territorio, come gli uliveti, agrumeti e vigneti, segue la Categoria delle Zone agricole eterogenee, con un mosaico colturale molto variegato dove i confini di demarcazione tra le diverse colture arboree permanenti, come ulivo e/o agrumi, e stagionali sono molto labili e frammentati in porzioni da medie a piccole dimensioni, in certe situazioni si possono riscontrare intercalati alle essenze arboree, in aree prive di queste, aree di modesta dimensione adibite alla coltivazione di ortaggi ad uso prettamente familiare queste assommano a 400,69 Ha pari al 7,49% del territorio.

Seguono i Seminativi, identificati in questa categoria in quanto per la maggior parte privi di vegetazione arborea e con suolo lavorato, potenzialmente coltivabili a cereali o leguminose da granella in aree ove non si è rilevato attrezzature per l'irrigazione, essi occupano una porzione di territorio esigua, appena 161,55 Ha pari al 3,02%, ed i Prati stabili, con 53,49 Ha pari al 1,00% del territorio, entro cui si fanno ricadere le superfici in cui si è rilevato un prato stabile con essenze erbacee spontanee, comunemente non lavorate.

La macrocategoria dei Territori boscati ed ambienti naturali e seminaturali è la più diffusa e presente sull'intero territorio, arrivando a coprire ben 3.879,11 Ha pari al 72,52% dell'intero comprensorio Castrense, a primeggiare in questa Macrocategoria è la Categoria delle Zone boscate, con 2.126,35 Ha pari al 39,75% del territorio, che si estende in maggior superficie nella parte Sud, Sud-Est e Sud-Ovest del centro abitato di Castoreale, con formazioni arboree di querce caducifoglie, (*Quercus spp.*), dei boschi termofili nella maggioranza dei casi compatti, densi e continue, ma non mancano isole di modesta entità superficiale a testimonianza della potenzialità vegetazionale silvicola del territorio, specie in prossimità delle zone con un'importante ancora presente impronta antropica.

La Categoria delle Zone caratterizzate da vegetazione arbustiva ed erbacea, rappresenta la seconda per estensione superficiale sia nell'ambito della Macrocategoria che di tutto il territorio comunale con 1.718,01 Ha pari al 32,12% del territorio, costituita prevalentemente da vegetazione arbustiva della macchia mediterranea, presenti infatti nelle ampie radure in ambito boschivo e marginale rispetto ad esso, nelle zone a fasi successionali evolventi a bosco o in regressione rispetto ad esso.

Segue la Categoria delle Zone aperte con vegetazione rada o assente, che copre 34,75 Ha e lo 0,65% del territorio, queste sono presenti nelle zone al piede dei più importanti rilievi montuosi, quindi sempre in ambito di zona boscata e a macchia mediterranea, frutto del continuo processo erosivo che forma accumuli, ghiaioni, di materiale lapideo calcareo, o nelle zone a roccia nuda dove la pedogenesi, per l'elevata acclività, stenta a formare suolo stabile.

Sul territorio si è potuto rilevare anche la Macrocategoria delle Zone umide, comprendente la Categoria delle Zone umide interne, estesa 23,74 Ha pari al 0,44% del territorio; queste sono localizzate in prossimità ed in zona riparia dei corpi idrici a regime torrentizio che caratterizzano gran parte del confine comunale Ovest, e della parte dove tali aste torrentizie hanno origine, in special modo dove l'orografia diviene più pianeggiante e i torrenti formano depositi alluvionali in costante evoluzione con la presenza della tipica vegetazione delle zone umide fluviali.

I Corpi idrici, presenti sul territorio e menzionati nelle pagine precedenti danno origine ad una Macrocategoria a se stante, di cui fa parte la Categoria delle Acque continentali estesa 206,73 Ha pari al 3,86% dell'intero territorio, questa categoria individua la sede di scorrimento del torrente, pertanto priva di vegetazione, essendo sottoposta a continuo disturbo in periodo invernale, dallo scorrimento spesso in regime turbolento dell'acqua meteorica.

5.2 Caratteri geomorfologici

Il territorio comunale di Castoreale, dal punto di vista altimetrico si colloca nella fascia collinare per la parte più settentrionale, dove sono presenti gli insediamenti urbani, mentre è media montagnosa per la parte centro-meridionale.

Il secondo rilievo più elevato dopo Pizzo Polo è il Monte Fossazza che raggiunge una quota di 1.245 m.s.l.m. e si erge nella parte orientale della zona, nella quale si trovano pure dei rilievi secondari che sono Rocca Timogna 1.127 m.s.l.m., Serra Giochilalpe, Monte Gardile e Pizzo di Serna, disposti su di un unico allineamento lungo lo spartiacque con il Torrente Mela.

Nella parte meridionale, a far da confine del territorio di Castoreale ci sono i rilievi della Montagna di Verna 1.072 - 1.287 m.s.l.m., Pizzo Polo e Monte Rocciaro; sul bordo occidentale dell'area si trova l'alveo del Torrente Patrì.

Oltre al bacino imbrifero del Torrente Patrì, che comprende la parte più ampia del territorio comunale, vi sono porzioni di due altri bacini, quello del Fiume Longano e quello del Torrente Idria, posti entrambi nella parte settentrionale del territorio comunale.

La Morfologia della zona è legata essenzialmente alla natura litologica dei terreni affioranti, ma risulta anche essere funzione di altri fattori quali: la vegetazione, l'erosione meteorica e l'azione dell'uomo. Procedendo, infatti, da Nord verso Sud si osserva una notevole e continua differenziazione litologica dei terreni, per cui anche l'aspetto morfologico delle varie zone è profondamente diverso.

Nelle zone dove affiorano terreni compatti (dorsali arenacei e calcarei) si hanno pendii ripidi spesso verticali dovuti proprio alla particolare compattezza della roccia ed anche alla giacitura degli affioramenti; questi versanti, a falesia, sono molto soggetti all'erosione meteorica, motivo per il quale alla base di tali versanti sono frequenti accumuli spesso notevoli di materiale detritico a volte abbastanza grossolano, costituito da grossi blocchi calcarei e da pietrame vario.

L'aspetto dei settori argillosi è molto diverso. Il paesaggio è costituito da una serie di blande collinette arrotondate, costituite quasi esclusivamente da materiale plastico argilloso. La vegetazione arborea è praticamente assente e ciò assieme alle ridottissime caratteristiche di permeabilità (deflusso superficiale delle acque), favorisce l'instaurarsi di fenomeni erosivi di lento movimento di masse superficiali (colamento gravitativo), questi movimenti erosivi vengono classificate in base alla loro tipologia di dinamismo e di genesi del fenomeno in:

- Erosione diffusa;
- Erosione a rivolo e solchi;
- Erosione incanalata;
- Erosione di sponda;
- Erosione a calanchi;
- Sovraincisione delle aste;
- Dissesti superficiali;
- Movimenti dovuti ad intensa plasticizzazione;
- Frane di smottamento;
- Frane di scivolamento.

Nella parte nord-occidentale del territorio è possibile infine osservare zone a morfologia piatta o quasi piatta, costituita da affioramento di materiali alluvionali ricoperti da una fascia di modesto spessore di materiale eluvio-detritico.

5.3 Cenni storici

Identificata dagli storici con l'antica città di Krastos e con il leggendario castello Artemisio, Castoreale affiora con certezza alle vicende della storia a partire dall'età normanno-sveva, quando l'insediamento originario appare come semplice casale con la denominazione di Cristina o Crizzina.

Sebbene manchino precise citazioni nei più antichi cronisti siciliani, il casale di Crizzina, divenuto ormai terra nei primi anni del secolo XIV, dovette ricoprire un ruolo nelle lunghe e tormentate vicende che seguirono la rivolta del Vespro Siciliano.

Per premiare, infatti, la fedeltà dimostratagli durante la lotta contro gli Angioini, Federico II d'Aragona, con un diploma del 1324, ordinava la costruzione "de novo" del castello e concedeva agevolazioni a quanti avessero voluto stabilire la loro dimora all'ombra del fortilizio ricostruito.

Da quel momento la cittadina, cui veniva dato il nome di Castro e poi di Castoreale, vedeva lentamente crescere la propria importanza, giustificata anche dal ruolo che assumeva all'interno del sistema di fortificazioni cui erano affidati, a ridosso del litorale tirrenico, la difesa della Piana di Milazzo e i collegamenti, attraverso gli itinerari interni della catena peloritana, con i centri fortificati della costa ionica.

Rimasta sempre città demaniale e posta a capo di un vasto territorio, ottenne dai vari sovrani una serie di privilegi che le consentirono una discreta floridezza economica, alla quale certamente non fu estranea, fino alla fine del secolo XV, la presenza di una numerosa e attiva comunità ebraica.

La concessione di alcuni feudi all'Università, l'istituzione di fiere e mercati, la creazione di uno scalo marittimo, le esenzioni da gabelle e balzelli, se da un lato furono il corrispettivo di quei donativi che la cittadina dovette continuamente versare alla rapace politica spagnola, dall'altro ebbero l'effetto di favorire lo sviluppo delle attività agricole, pastorali, artigianali e commerciali.

Prima come capo di comarca e poi come capoluogo di Distretto, Castoreale diventa, fin oltre la metà del secolo XIX, sede di importanti uffici.

Nell'Ottocento, col venir meno delle primitive funzioni, inizia la decadenza, nel progressivo impoverimento demografico ed economico della zona montana e nel processo di disgregazione dell'unità territoriale.

Questo processo ha portato alla costituzione di altri tre comuni Barcellona P.G. (1815), Rodi Milici (1947) e Terme Vigliatore (1966).

Al Comune di Castoreale, costituito dal capoluogo e dalle frazioni di Bafia, Protonotaro, Catalimita, nonché da altre piccole borgate, è rimasta la parte meno ricca del vasto territorio, le cui risorse sono quelle che, opportunamente potenziate, costituiscono la premessa per una politica turistica.

Il territorio comunale, infatti, costituito da bosco, pascolo, noccioleto, uliveto, seminativo, vigneto, agrumeto e orto irriguo, ha subito il fenomeno di spopolamento e di abbandono delle campagne proprio degli ultimi decenni.

Mancano del tutto le attività industriali e minerarie, mentre fra le attività un tempo fiorenti resistono con difficoltà quelle in cui vige la conduzione familiare.

Adagiata sopra un contrafforte dei Monti Peloritani, Castoreale è circondata da una corona di alture degradanti verso nord, che lasciano aperta, fra il promontorio di Milazzo e quello di Tindari, l'ampia visione del Tirreno, dal quale, tra brume e cortine vaporose, emergono con le loro sagome le isole dell'arcipelago eoliano. A sud si distende l'ultimo tratto della catena peloritana, per confondersi ad ovest, senza soluzioni di continuità, con i Monti Nebrodi.

Il paesaggio sempre vario si compone di pendii boscosi e di brulli crinali, spesso ammantati o spolverati di neve nella stagione invernale, di vallate e torrenti, di terreni coltivati, di case sparse e di agglomerati urbani: si direbbe che, nonostante tutto, Castoreale ancor oggi vegli dal suo sito sul territorio circostante.

Chi visita la cittadina è subito catturato dal fascino discreto dei suoi monumenti, dai quali può distogliere lo sguardo per tuffarsi nella contemplazione del paesaggio.

Il centro storico annovera al suo interno un discreto numero di edifici di grande valore architettonico ed artistico, che custodiscono al loro interno opere d'arte di notevole pregio artistico-

storico-culturale. Fra questi si possono citare: la Chiesa Madre, dedicata all'Assunta, la Chiesa della Candelora, la Chiesa di Santa Marina, la Chiesa di Sant'Agata, la Chiesa di Gesù e Maria; la Chiesa di Santa Maria di Gesù, la Chiesa di San Filippo Neri, Chiesa di Santa Maria degli Angeli (oggi adibita a pinacoteca), l'ex oratorio dei padri Filippini (oggi adibito a Museo e biblioteca), la torre di Federico II, la Chiesa di San Salvatore con annessa torre campanaria, ed altre opere di grande valenza artistica che hanno rappresentato e rappresentano tutt'oggi Castoreale come centro di cultura per l'intero bacino territoriale.

Castoreale conta oggi, diverse strutture culturali e ricreative tra le quali, sono da annoverare, la Biblioteca comunale "Artemisia", nota per il suo ricco patrimonio librario, un Archivio storico comunale, una Pinacoteca ubicata nella Chiesa di Santa Maria degli Angeli, nella quale si custodiscono pregevoli opere di pittura e scultura dei secoli XIV - XVIII ed il Museo Civico, che ha sede nell'ex Oratorio dei Padri Filippini, nella Via G. Siracusa n° 31.

L'opera prevista in progetto si inserisce in un più ampio ed organico progetto di riqualificazione e rifunzionalizzazione del centro storico di Castoreale per dare il giusto valore artistico e culturale che la cittadina merita. Già da anni, le Amministrazioni che si sono succedute hanno dato priorità e slancio alle attività ed agli interventi di natura storico-artistico-culturale al fine di poter incentivare il turismo culturale sia nel comune che nell'intero interland. Con questa ottica si sono realizzati in passato tutti gli interventi di riqualificazione delle strade e delle piazze, il restauro della Chiesa Madre, il restauro della Chiesa di San Salvatore, il restauro delle facciate delle Chiese della Candelora e di Santa Maria degli Angeli (oggi museo parrocchiale), nonché l'installazione di un nuovo organo meccanico a canne, realizzato con le caratteristiche e le tecniche di quello già esistente nel 1612.

Oltre agli interventi strutturali sono state promosse iniziative culturali come la rassegna Jazz che ogni anno si svolge nel periodo estivo, la rassegna concertistica di musica sacra presso la Chiesa Madre, itinerari e manifestazioni di carattere storico e culturale che periodicamente si svolgono durante l'arco temporale dell'anno.

In questo programma si inseriscono i lavori di restauro del museo civico sito nella via G. Siracusa e facente parte di un tessuto urbano abbastanza definito ed importante.

In questo programma si inseriscono i lavori di restauro del museo civico sito nella via G. Siracusa e facente parte di un tessuto urbano abbastanza definito ed importante.

Allo stato attuale l'edificio necessita di urgenti interventi di restauro e manutenzione straordinaria per il rifacimento del tetto, delle facciate esterne, dei locali posti al piano seminterrato e del w.c. posto al piano primo. Gli interventi progettuali prevedono l'utilizzazione di materiali basso impatto ambientale, il tutto a salvaguardia delle importanti opere d'arte custodite all'interno. Per favorire la fruizione delle opere esistenti all'interno dell'edificio, utilizzando i supporti informatici già realizzati in collaborazione con il CNR di Messina, arricchiti con le indicazioni e le schede tecniche realizzati in collaborazione con gli Istituti scolastici esistenti sul territorio, la struttura sarà dotata di attrezzature multimediali accessibili anche ai diversamente abili.

La realizzazione degli interventi previsti può rappresentare un punto di riferimento non solo per il Comune di Castoreale ma anche e soprattutto per l'intero comprensorio di comuni vicini che possono usufruire di una struttura pubblica del genere.

Il Museo Civico, non sarebbe oggi una realtà, senza l'impegno costante e attento di un ricercatore e conoscitore appassionato che vive nei pressi del museo stesso. Grazie alla sua opera, molti oggetti d'Arte, recuperati dalle numerose chiese di Castoreale, distrutte nel passato da eventi sismici, destinati alla distruzione e al trafugamento, sono oggi esposti nel Museo Civico, il quale custodisce pertanto, opere di valore storico-artistico ed iconografico, di proprietà comunale, opere concesse in affidamento temporaneo dall'Arcipretura di Castoreale, oggetti donati o depositati da privati cittadini e cimeli storici del secoli XIV - XIX.

Per rendere facilmente fruibile ai visitatori il patrimonio museale, considerando che Castoreale annualmente è meta di turisti provenienti da tutte le parti del mondo, i dipendenti comunali facenti parte del Settore Socio-Culturale, in passato, hanno realizzato un opuscolo volto alla catalogazione delle opere del Museo Civico, realizzando poi una elaborazione su supporto informatico.

5.5 Il settore terziario - Il turismo

La tradizione turistica di Castoreale è collegata alla presenza del Centro Storico con tutti i monumenti in esso esistenti. Difatti il territorio comunale non vive di turismo, ma viene ripopolato durante il periodo estivo adattandosi quindi alle esigenze dei comuni collocati lungo la costa. Essendo un comune collinare ed avendo una forte impronta storico-culturale, Castoreale offre opportunità dal punto di vista turistico, con potenzialità che possono essere estese a tutto il periodo dell'anno.

6. Sintesi della pianificazione urbanistica comunale

6.1 Il PDF vigente

L'apparato programmatico posto alla base del progetto del PRG tende a disciplinare lo sviluppo degli insediamenti urbanistici nell'ambito del territorio comunale, sia a livello edilizio che urbanistico. Fino ad oggi l'attività edificatoria del Comune di Castoreale si è svolta nell'ambito di detto P.R.G., che risulta essere corrispondente alle esigenze proprie del tempo i cui venne redatto, non risultando più adeguato a disciplinare lo sviluppo edilizio attuale.

Per ciò che concerne il dimensionamento della popolazione riferito al P.R.G. del 2006 occorre dire che lo stesso risulta equamente distribuito, nel centro di Castoreale e nelle Frazioni di Bafia e Protonotaro mentre per una piccola parte residente nelle borgate e case sparse.

Per quanto concerne i dati relativi all'occupazione della popolazione attiva, si osserva che una percentuale degli abitanti si dedica all'agricoltura, mentre una percentuale è dedito, in misura decrescente, alle attività artigianali, al commercio, alle costruzioni ed alla pubblica amministrazione.

La popolazione scolastica rappresenta una piccola parte dell'intera popolazione presente. La mancanza di adeguata infrastrutture non ha consentito, fino ad oggi, che l'attività economica prevalente, l'agricoltura, potesse consolidarsi come fatto economico organizzato, pertanto, la struttura di questo settore è rimasta a conduzione familiare.

L'impegno costante delle autorità politiche e amministrative e condizione indispensabile per fronteggiare, con adeguati interventi la situazione relativa alle infrastrutture, al corretto utilizzo del suolo e al miglioramento del settore terziario.

6.2 Sintesi conoscitiva

Castoreale, con le sue frazioni Bafia e Protonotaro, si estendono in posizione suggestiva, comprese tra una quota di circa ml. 180 ed una quota di ml 490 di altitudine, compresa tra il torrente Patri ed il torrente Longano.

L'origine del Comune di Castoreale viene datato nei primi anni del XIV.

Il Comune di Castoreale appartiene alla Regione agraria denominata "montagna litoranea dei peloritani" e il comune è infatti denominato parzialmente montano per una porzione della sua superficie territoriale.

L'attività agricola è di gran lunga prevalente su quella di altri settori produttivi, in relazione specialmente alla fascia agrumentata che ricopre quasi interamente la zona irrigua e alla superficie ad uliveto che predomina sulla parte collinare.

Nonostante tali colture, perdurano nella economia agricola, il lungo periodo di crisi che menoma la redditività, per gli eccessivi costi di produzione e di trasporto, per l'incertezza del collocamento dei prodotti sul Mercato di consumo e per l'arretratezza delle attrezzature e delle organizzazioni di categoria.

Il flusso migratorio e la pendolarità operaia riflettono con evidenza il disagio della popolazione e la scarsità delle occasioni produttive.

6.3 Le direttive di Piano

La formazione del P.U.G. del Comune di Castoreale deve essere vista non solo come condizione necessaria agli adempimenti di legge, ma, soprattutto, come condizione per ridiscutere e rivedere l'organizzazione del territorio e le rinnovate necessità della popolazione e delle attività presenti alla luce di un modello di sviluppo resiliente e sostenibile.

Gli obiettivi che dovranno sovrintendere alla sostituzione dell'attuale strumento urbanistico, così come previsto per legge, possono riassumersi in alcune indicazioni generali di carattere preliminare inerenti la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, la drastica riduzione del consumo di suolo, la tutela del patrimonio culturale e ambientale, l'incentivazione di politiche orientate alla transizione ecologica e, ancora, l'implementazione dei servizi e delle infrastrutture per la mobilità leggera, e la qualità dello spazio pubblico e del verde.

La formazione del piano, sulla scorta delle direttive impartite dall'Amministrazione Comunale attraverso il presente atto di indirizzo, dovrà porre come centrale il problema della lotta ai cambiamenti climatici mirando al raggiungimento dell'equilibrio territoriale inteso come rapporto ottimale fra sistema ambientale a prevalenza naturalistica e sistema ambientale a prevalenza antropica e, quindi, al mantenimento nel tempo di tale equilibrio.

Alla luce di tali principi il progetto di piano dovrà preliminarmente operare una verifica delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, confermando quelle scelte che possono ancora ritenersi coerenti con gli obiettivi sopra enunciati.

La tutela del territorio, inteso come risorsa e non come vincolo, la valorizzazione del patrimonio culturale, urbanistico, architettonico e monumentale, la salvaguardia ed il mantenimento dei valori sociali ed etnologici della popolazione, la tutela della peculiarità del centro storico, oltre ad un equilibrato sfruttamento delle risorse, anche in chiave turistica, di Castoreale e del suo territorio, sono tutti elementi imprescindibili da considerare in sede di formazione del nuovo P.U.G.

Le previsioni del nuovo P.U.G. dovranno poi confrontarsi con i piani, programmi e progetti esistenti.

A Castoreale la domanda di trasformazione riguarda, in generale, la ricerca di maggiore qualità sia in termini di soddisfacimento dei fabbisogni principali, con riferimento, in particolare alle condizioni insediative (servizi, infrastrutture, etc.), che alla coniugazione delle risorse ambientali che sono alla base della economia locale, obiettivi, questi, direttamente finalizzati a quello sviluppo complessivo cui il comune deve aspirare per le sue notevolissime risorse intrinseche e per quelle di posizione geografica rispetto all'importante comprensorio che su di essa gravita.

Il progetto del nuovo PUG sarà articolato su una serie di indirizzi generali, capaci di configurare un piano di assetti piuttosto che un piano di ulteriori sviluppi ed espansioni, proprio perché essi sono finalizzati non già all'impegno di nuove quantità di suolo, bensì:

a ottimizzare le risorse;

a razionalizzare l'uso del suolo;

a coniugare le vocazioni specifiche;

a chiarire i ruoli delle varie partizioni del territorio comunale, stabilendo relazioni compiute tra queste.

Gli obiettivi, più specificatamente, riguardano:

il riassetto generale della mobilità e dell'accessibilità;

la riorganizzazione del tessuto urbano;

l'attrezzatura del territorio;

il potenziamento delle funzioni produttive basate sull'offerta di una ricettività diversificata e adeguata alle richieste del mercato;

la tutela del centro storico;

Con tali premesse possono essere espressi i seguenti criteri che saranno assunti come atto d'indirizzo per la formazione del Piano Urbanistico Generale.

Il riassetto generale della mobilità e dell'accessibilità.

In linea con il processo in atto a livello globale - pienamente condiviso dall'amministrazione cittadina - che vede la transizione dai modelli in uso, ancora basati sulla predominanza della mobilità privata, verso sistemi che favoriscono l'utilizzo di nuovi sistemi di trasporto pubblico e l'implementazione della mobilità lenta e sostenibile, il nuovo P.U.G. rappresenta l'occasione per porre Castoreale nel circuito delle città virtuose, con grande giovamento per la qualità della vita, proponendo un modello più attento ai valori ambientali.

La riorganizzazione del tessuto urbano

Questo tema si connette direttamente con la necessità di risolvere il palese contrasto tra la definizione di alcune vie principali di grande percorrenza carrabile e pedonale, e le debolezze di altre parti dell'abitato, derivanti dalla mancanza di una visione pianificatoria unitaria e dalla non rifunzionale distribuzione dei servizi.

L'attrezzatura del territorio

Il raggiungimento e il superamento degli standard stabiliti genericamente dalle normative urbanistiche vigenti in materia di servizi di quartiere e di attrezzature di interesse generale è uno tra gli obiettivi fondamentali del piano e va riferito non soltanto alla popolazione residente ma soprattutto a quella presente e distribuita in tutto l'arco dell'anno nella stazione turistica.

Potenziamento delle finzioni produttive basate sull'offerta di una ricettività diversificata e adeguata alle richieste del mercato.

Le scelte operate devono essere finalizzate a favorire e incentivare le attività di servizio al turismo ed in particolare:

a ottimizzare le notevoli risorse del territorio per recuperare la originaria caratteristica di stazione climatica elevando la qualità dell'accoglienza;

a riorganizzare l'offerta di ricettività esistente, finalizzandola anche alle esigenze particolari della stazione nella sua progressione evolutiva;

a consentire, attraverso la stesura di norme e regole apposite, la conversione delle strutture ricettive secondo le esigenze di un mercato in continua evoluzione e l'adeguamento impiantistico, che spesso necessita di ampi vani che comprimono gli spazi funzionali, in armonia con i valori ambientali del contesto entro cui le strutture si inseriscono;

a diversificare ed integrare l'offerta turistica con nuovi modelli di stanzialità (agriturismo), legati alla fruizione del territorio.

Nei termini più specifici del disegno urbanistico vanno perseguiti i seguenti obiettivi:

la riqualificazione degli spazi aperti di carattere urbano ed extraurbano con la realizzazione di parchi di rilevanza comunale e comprensoriale;

il riordino generale e programmatico della mobilità con riguardo particolare ai diversi livelli di accessibilità delle diverse partizioni del territorio;

il completamento, la ristrutturazione, il miglioramento qualitativo dei comparti edilizi esistenti, sia per la residenza che per le attività artigianali, commerciali e ricettive da attuare attraverso la regolamentazione e l'aggiornamento degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;

la rifunionalizzazione delle aree produttive dismesse;

Il nuovo strumento urbanistico dovrà essere attento alle esigenze di tutela del patrimonio culturale e ambientale e a quelle di qualità e decoro di spazi e servizi, sia pubblici che privati, oltre a riqualificare l'esistente tessuto urbano che negli ultimi decenni ha visto attuarsi un'edificazione in parte incontrollata.

Nell'obiettivo di limitare al massimo il consumo del suolo, occorre favorire il recupero del tessuto urbano e dell'esistente edificato, privilegiando tecniche costruttive eco-compatibili che mirano ad

accrescere i livelli di sicurezza attraverso una migliore qualità energetica degli edifici, tecniche costruttive antisismiche, particolare attenzione dovrà essere posta alla riqualificazione del centro storico cittadino.

Il tema della transizione ecologica andrà assunto come centrale nei processi trasformativi da attuare, in particolare quelli che riguarderanno solo per fare alcuni esempi:

il sistema della mobilità e dell'accessibilità territoriale, l'incentivazione delle energie rinnovabili, la capacità di orientare l'attività edilizia verso la sostenibilità e il riuso del patrimonio esistente, l'elettrificazione dei mezzi pubblici e la conseguente distribuzione all'interno dei confini comunali di colonnine elettriche, il controllo del ciclo dell'acqua, l'efficientamento della filiera dei rifiuti, l'implementazione del verde urbano, l'ampliamento delle superfici permeabili.

La tutela del centro storico

Occorre continuare e implementare la tutela e la valorizzazione del centro storico, attraverso norme semplificate (anche con riferimento alle procedure) riguardanti il recupero del patrimonio edilizio esistente e incentivare la rigenerazione urbana. L'obiettivo centrale del nuovo piano urbanistico generale deve essere in correlazione con i principi di tutela, conservazione e valorizzazione dei beni culturali e artistici.

Occorre individuare gli strumenti di intervento qualitativo e sviluppare specifiche iniziative in quanto parte della più generale strategia di riuso e rigenerazione urbana, facendo esplicito riferimento al concetto di tipologia del patrimonio edilizio storico, alle forme di aggregazione di tale patrimonio, nonché alla tipologia degli spazi inedificati (percorsi pubblici primari e secondari, piazze, slarghi, ecc.).

In tale ottica, l'intervento di recupero del centro storico viene promosso come obiettivo irrinunciabile e qualificante per conseguire un assetto del territorio culturalmente ed economicamente sempre più aggiornato.

Castroreale, lì 22.08.2022

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
TECNICO URBANISTICO**
(Arch. Filippo Munafò)