



# COMUNE DI AGRIGENTO

## Direttive Generali

**per la revisione del P.R.G. di Agrigento ai sensi dell'art. 3  
della L.R. n. 15/1991 per decadenza dei vincoli preordinati  
all'esproprio**

**Novembre 2018**

Approvate con deliberazione di Giunta  
Comunale n. 126 del 16.11.2018

## Sommario

|   |    |
|---|----|
| 1. Prefazione.....  | 3  |
| 2. Introduzione e tematiche principali di intervento.....                             | 4  |
| 3. Sulla Concertazione con gli <i>stakeholders</i> .....                              | 5  |
| 4. Agrigento al centro di un Bacino Territoriale Sovracomunale.....                   | 8  |
| 5. Chiarezza e semplicità dello strumento di pianificazione - Obiettivi di Piano..... | 9  |
| 6. Il ricorso alle tecniche di pianificazione urbanistica e le S.T.U.....             | 12 |
| 7. Sulle aree di espansione edilizia.....   | 13 |
| 8. Fascia costiera.....   | 14 |
| 9. Il Centro Storico.....   | 16 |
| 10. Mobilità sostenibile e punti di accesso alla Città.....                           | 18 |
| 11. Il Verde urbano ed il sistema dei Parchi.....                                     | 21 |
| 12. La tutela del paesaggio e delle risorse naturali.....                             | 23 |
| 13. Quartieri periferici.....   | 23 |
| 14. Città e Parco Archeologico Valle dei Templi.....                                  | 25 |
| 15. Agrigento Città accessibile.....  | 26 |
| 16. Infrastrutture e servizi.....   | 27 |
| 17. Il Turismo.....   | 28 |
| 18. Agricoltura e spazi rurali.....   | 28 |
| 19. Politica energetica.....  | 29 |
| 20. Rischio Sismico ed Idrogeologico.....   | 29 |
| 21. Il Commercio e le Attività produttive.....  | 30 |
| 22. La Città per i bambini.....   | 30 |

## 1. Prefazione

L'approdo ed il confronto in Consiglio Comunale sulle Direttive Generali alla Revisione del Piano Regolatore Generale del Comune di Agrigento, è un obiettivo che l'Amministrazione ha inteso porsi come momento essenziale e qualificante di un processo complesso che interessa la pianificazione urbanistica e più in generale lo sviluppo del nostro territorio comunale.

La presente proposta di Direttive, segue una fitta ed intensa attività di confronto con gli Uffici preposti i quali hanno elaborato la preliminare Relazione Tecnica d' Ufficio per la redazione delle Direttive Generali per la Revisione del Piano Regolatore Generale, ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale 15/1991.

L'esigenza di Revisione, pur derivando dalla decadenza dei citati vincoli di durata quinquennale, relativamente al P.r.g. approvato con D.D.G. n. 1106 del 28 Ottobre 2009, è divenuta occasione per avviare un processo di confronto sui temi della pianificazione urbanistica e dei numerosi suoi risvolti e piani di interazione.

L'attività di consultazione e Concertazione avviata con i portatori di interesse ha dato vita a risultanze di confronto utili e qualificate, funzionali alla definizione degli obiettivi programmatici e degli indirizzi progettuali che questo documento intende prefiggersi. I contributi pervenuti all'esito della Concertazione, rappresentano imprescindibile supporto per la presente stesura e dell'intero strumento di pianificazione, da trasmettere ai fini della sua approvazione al Consiglio Comunale, Organo deputato alla conduzione di questa strategica attività.

Gli Ordini professionali, gli Operatori di settore, il mondo dell'Associazionismo e Sindacale e l'Università di Palermo hanno rappresentato una chiave importante per dare lettura reale e qualificata del territorio agrigentino il cui contributo si intende valorizzare nella elaborazione della visione finale dell'Amministrazione Comunale in carica, non potendosi prescindere dall'ascolto di osservatori che quotidianamente affrontano le grandi e piccole questioni legate al mondo dell'urbanistica e dell'edilizia e ancora più in generale della crescita della nostra Città.

Il presente documento, si articola in paragrafi; essi sono scelti in funzione, sia delle principali aree tematiche di pianificazione, che di specifici richiami a zone e quartieri della Città in relazione agli obiettivi che in tali contesti si intendono raggiungere.

## 2. Introduzione e tematiche principali di intervento

Nel nuovo P.r.g. sono riposte le legittime aspettative di numerosi cittadini rispetto ad un processo che ha dovuto scontare ritardi e criticità che oggi, in ragione altresì della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio, ha reso necessario il processo di Revisione avviato. Questa circostanza ha dunque aggiunto, all'adempimento della attuazione del Piano Regolatore Generale vigente, attraverso gli strumenti previsti dalla normativa di riferimento, la necessità di una concomitante Revisione dello stesso (per decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio) in uno alla integrazione altresì del P.r.g. con quanto previsto dalle procedure ambientali (V.A.S.) di cui al D.Lgs. 152/2006.

Nella consapevolezza dell'importanza del P.r.g. e delle opportunità che attraverso esso si sviluppano per la collettività ed il suo territorio, non può trascurarsi che le specificità vissute in passato dal nostro Ente Comunale, con riferimento ora alle decisioni politico amministrative assunte nel corso tempo, ora a ulteriori questioni intervenute, anche di natura giudiziaria (giudizi sulla vigenza del P.r.g., sequestro documentazione "linee Guida"), rendono necessaria la prospettazione di una Revisione che, senza trascurare gli adempimenti derivanti dalla Legge per adeguare il Piano in questione, riesca, agilmente, a puntare dritta all'adozione definitiva del revisionando P.r.g. affinché il Comune di Agrigento si doti, finalmente, in tempi certi e brevi e dentro la giusta cornice normativa di riferimento, di uno strumento che sia idoneo a sostenere le nuove politiche urbanistiche, ambientali, sociali ed economiche della nostra Città.

L'esigenza di celerità non ci consente tuttavia di trascurare la necessità che questa occasione, oltre che rimediare alle criticità rilevate in seno allo strumento vigente, assolva alla funzione di tracciare una chiara direzione, affinché Agrigento venga finalmente consacrata agli occhi di tutto il mondo quale Città d'arte e di cultura, assicurando le precondizioni per la nascita di una vera Città turistica. Una Città che sappia supportare gli ingressi non solo attuali, ma quelli che derivano dall'essere Polo provinciale di riferimento ed altresì capace di sostenere il necessario incremento al quale occorre prepararsi in ragione del sempre crescente flusso di turisti e fruitori della Valle dei Templi.

A questo primo e prioritario profilo, si abbina certamente, la volontà di recuperare da un canto l'abitare nelle parti storiche di *Girgenti*, tornando a valorizzare la dimensione cittadina reale che vivono i suoi abitanti ed i suoi fruitori, e, d'altro canto, di assicurare reale qualità urbana a chi vive i pezzi di Città di più recente costruzione, senza trascurare il tema delle parti di Città pubblica che rappresentano i luoghi urbani da porre al centro della progettazione da intraprendere.

Un processo che non può che passare attraverso reali processi integrati tra Centro Storico, Parco Archeologico della Valle dei Templi e la località di San Leone e che dovrà avviare una attività di pianificazione e progettazione che abbia i suoi effetti in tema di mobilità, grandi aree disponibili, insediamenti alberghieri, servizi collaterali.

Questo processo complesso riguardante il territorio, fisiologicamente in continuo mutamento, richiede che anche l'Amministrazione locale intervenga sul necessario senso di appartenenza alla Città che, all'interno di una comunità di amministrati, va promosso e alimentato quotidianamente per assicurare il giusto interesse del cittadino verso ciò che è sociale e condiviso.

In questa direzione l'Amministrazione ha cercato sin dal suo insediamento, di avviare su più fronti, processi che hanno contribuito a restituire al cittadino la responsabilità dell'appartenenza, della gestione degli spazi comuni, della condivisione dei processi con gli stessi attori sociali senza riorganizzazioni che provengano dall'alto (Consulta per il Turismo, Ufficio protagonismo civico, processi di riqualificazioni a cura di privati, interventi dei cittadini in materia di arredo urbano, realizzazione condivisa di aree giochi inclusive per bambini..). Questi processi hanno inciso e potranno incidere sulla qualità della vita urbana potenziando e migliorando le reti di relazioni, e contribuendo certamente ad accrescere il quadro di consapevolezza della Città, dei suoi punti di forza e di debolezza. Questo processo, già avviato sin dall'insediamento dell'Amministrazione in carica, dovrà essere costantemente alimentato e potenziato avendo ricevuto testimonianza, già in nel breve periodo, degli effetti virtuosi innescati e che certamente hanno concorso a far nascere un nuovo senso di appartenenza e condivisione di cui la Città aveva forte bisogno. Si tratta del presupposto della reale rigenerazione urbana che dovrà sapere andare ben oltre il semplice recupero edilizio o urbanistico puntando alla introduzione di nuovi canoni e codici di Città culturali, economici e sociali.

### **3. Sulla Concertazione con gli *stakeholders***

L'Amministrazione comunale ha inteso avviare un ampio e diffuso processo di Concertazione e partecipazione alla elaborazione degli obiettivi strategici di sviluppo del territorio. Si è ritenuto difatti fondamentale il contributo dei principali soggetti della vita professionale, economica, sociale e culturale della Città.

Pertanto l'Ufficio di Piano ha predisposto, come strumento preliminare di conoscenza e partecipazione al processo di pianificazione in atto, la richiamata Relazione alle direttive offerta in avvio in visione ai soggetti partecipanti alla Concertazione.

Agli incontri che si sono susseguiti hanno partecipato i rappresentanti di Associazioni, Ordini Professionali, Forze Sociali, oltre a semplici Cittadini che hanno voluto fornire i loro suggerimenti e contributi.

Agli stessi ha partecipato altresì un rappresentante della Facoltà di Architettura dell'Università degli Studi di Palermo, fornendo un supporto ed una visione ampia delle tematiche affrontate alla presenza degli operatori locali.

Gli incontri si sono tenuti presso la Biblioteca Comunale Franco La Rocca e l'ex Collegio dei Filippini nelle seguenti giornate: 10 Luglio, 25 luglio, 10 settembre, 18 settembre e 26 Ottobre del duemiladiciotto.

Gli incontri ed i relativi interventi sono stati sinteticamente trascritti in seno ai verbali che saranno a disposizione del Consiglio Comunale chiamato ad approvare le Direttive Generali per la Revisione del P.r.g.

La presenza al tavolo della Concertazione di Ordini, Sindacati, Associazioni, Università e semplici cittadini ha dimostrato l'interesse della comunità agrigentina, esprimendo da un lato, segnale di apertura dell'Amministrazione Comunale e, dall'altro, garanzia che la lettura di Città che è emersa, risulta certamente una lettura aperta e condivisa.

Le sessioni di incontro hanno prodotto un confronto chiaro ed approfondito nei contenuti. Nel corso degli incontri si sono fissate delle scadenze flessibili volte ad assicurare la consegna di eventuali contributi che si ritenesse di porre per iscritto. A tale riguardo sono pervenuti i seguenti contributi:

- 1) Contributo dell' Inarsind – Agrigento (prot. n. 60534 del 31.072018);
- 2) Contributo Ordine degli Ingegneri della provincia di Agrigento (prot. n. 69107 del 10.09.2018);
- 3) Contributo Ordine degli Architetti della provincia Agrigento (prot. n. 67694 del 05.09.2018);

- 4) Contributo Associazione Legambiente – Circolo Rabat Agrigento (prot. n. 69257 del 10.09.2018);
- 5) Contributo Ordine Regionale Geologi Sicilia (prot. n. 71347 del 17.09.2018);
- 6) Contributo Ordine Regionale Geologi Sicilia (integrazione a sostituzione della precedente stesura prot. n. 71380 del 18.09.2018);
- 7) Contributo Ordine dei dottori Agronomi e Forestali di Agrigento (prot. n. 74480 del 27.09.2018);
- 8) Contributo Associazione Legambiente – Circolo Rabat Agrigento (integrazione prot. n. 76491 del 04.10.2018);
- 9) Contributo del sig. Angelo Principato (prot. n. 78299 del 10.10.2018);
- 10) Contributo Ordine degli Ingegneri della provincia di Agrigento (integrazione prot. n. 80446 del 17.10.2018);
- 11) Contributo Ordine Regionale Geologi Sicilia (integrazione prot. n. 85227 del 05.11.2018);
- 12) Contributo Confesercenti (prot. n. 86879 del 12.11.2018);
- 13) Contributo FAI (prot. n. 87065 del 12.11.2018).

L'Università di Palermo, oltre ad assicurare costante e qualificata partecipazione agli incontri svolti, calandosi nelle tematiche che emergevano nel corso del dibattito, non ha tardato di evidenziare la disponibilità, offerta all'Amministrazione e agli Uffici competenti, di mettere a disposizione le proprie pubblicazioni, studi e ricerche sul territorio nel corso dell'attività di Revisione avviata.

Il processo intrapreso, richiamando un condivisibile spunto proveniente dal contributo dell'Ordine Professionale degli Ingegneri, secondo una più moderna ed evoluta visione, dovrà essere attuato attraverso una logica di *co-design* in cui il Comune assume la *leadership* culturale e valoriale che la partecipazione attiva dei cittadini rende possibile, nell'accogliere, emendare e dare concreta attuazione alle indicazioni che da questi pervengono.

A tale proposito è stata **avviata l'attività di costituzione di un Osservatorio permanente per l'attuazione del P.r.g. e per lo sviluppo urbanistico ed economico sostenibile del territorio**, volto a garantire un confronto continuo su obiettivi e *feedback* conseguenti le iniziative intraprese, che nel rispetto delle norme in materia, assicurino la sussidiarietà e la partecipazione della Comunità Locale alle scelte da operare, poiché vero è che la Città appartiene ai suoi abitanti, non agli amministratori o ai tecnici o ai burocrati di un dato momento.

#### **4. Agrigento al centro di un Bacino Territoriale Sovracomunale**

Agrigento è una città capoluogo caratterizzata dall'essere Polo Urbano Direzionale con prevalenti funzioni amministrative e del terziario.

Città di indiscussa bellezza, vive oggi un momento di grande visibilità nazionale ed internazionale in controtendenza rispetto al passato recente. Gradualmente la Città si è allontanata da un'immagine mediatica che la relegava a città dell'abusivismo edilizio, le cui ferite, talora profonde, nei decenni hanno trovato ingenerosa risonanza, oscurandone l'indiscusso splendore.

Lo sviluppo dell'industria turistica è considerato dalla maggioranza degli Osservatori Politici e della Società Civile ed economica lo scenario predominante del futuro e con forza è indicato tra le priorità di indirizzo del revisionando P.r.g.

Una lenta ed opportuna profilazione della Città verso una trasformazione da semplice Polo Amministrativo Funzionale in Polo Turistico Culturale complesso, dovrà significare anche un incremento delle sue funzioni di Città Capoluogo con una maggiore convergenza di attività amministrative e del settore terziario (istituzionale, professionale, economico, commerciale).

Per queste ragioni la Città nel prossimo decennio dovrà necessariamente dialogare con i Comuni contermini, che saranno sempre più interessati a partecipare attivamente allo sviluppo di un territorio a trazione turistico culturale.

Del resto, la crescita urbanistica con il consumo di suolo a saldo zero, determinerà una maggiore connessione tra la Città e i suoi quartieri con le vicinissime Porto Empedocle, Aragona e Favara.

Oggi Agrigento ha motivo di coltivare una doverosa ambizione.

Essa dovrà assumere maggiore centralità nell'ambito di una politica territoriale in cui diviene polo per le altre municipalità del bacino a carattere sub-metropolitano.

La Città ha dei "partner" potenziali con i quali scommettere sul suo reale sviluppo turistico economico e territoriale e dovrà in questa sede saper leggere il suo futuro travalicando i confini amministrativi e pensando più in grande, in funzione di un'area sub-metropolitana i cui interessi possono convergere sullo sviluppo turistico-culturale (Favara, Porto Empedocle, Aragona, Realmonte, Siculiana, Palma di Montechiaro, Joppolo Giancaxio, Raffadali, Santa Elisabetta, Racalmuto, Grotte).

La S.S. 640 ha, a tal fine, importanza strategica nel ridurre considerevolmente i tempi di percorrenza del territorio. Il Bacino della Sicilia Centrale, Caltanissetta in particolare, negli anni passati, per quanto concerne gli investimenti immobiliari, ad esempio, ha puntato più sul versante nord siciliano (Cefalù ed area costiera) che sul versante agrigentino. Il dato, ormai spendibile, che



dal 2020 la nuova S.S. 640 consentirà alla provincia di Caltanissetta di raggiungere il mare in 20 minuti, dovrà mettere la Città nella condizione di valorizzare questi flussi sia in termini di accoglienza che in termini di investimenti.

Questa lettura, emersa e condivisa in sede di Concertazione, e sottolineata in più occasioni dalla rappresentanza della Università di Palermo, Facoltà di Architettura, dovrà avviare processi di interconnessione con i territori limitrofi e nuove interlocuzioni al fine altresì di condividere e, se del caso, concertare processi di sviluppo intercomunali.

## **5. Chiarezza e semplicità dello strumento di pianificazione - Obiettivi di Piano**

Il mutato scenario sociale ed economico e le raggiunte consapevolezze in materia di clima e ambiente, **unite al mancato avveramento delle precedenti previsioni di incremento demografico e di sviluppo, richiedono una prospettiva di futuro in parte diversa da quella intrapresa**, che sappia interpretare una diversificazione e integrazione delle attività economico produttive secondo forme e modalità sostenibili e capaci di adattarsi ai cambiamenti di scenario oramai sempre più veloci e frequenti.

Il Piano Regolatore Generale, in tale quadro, dovrà rappresentare lo strumento per creare le condizioni spaziali e funzionali utili per affrontare questa sfida.

Esso dovrà offrire norme chiare ed intelleggibili che, assicurando la sua attualità per una ragionevole durata di anni, consentano al cittadino ed agli operatori interessati di poter fruire di uno strumento caratterizzato da semplicità e chiarezza interpretativa, offrendo norme certe con riferimento alle attività edilizie consentite.

Si tratta di dare corpo ad un P.r.g. che supporti, operatori e semplici cittadini attraverso la realizzazione di un sistema coerente e privo di contraddizioni e meccanismi di ripetuto rimando, questi ultimi oggetto di espressa critica nel piano vigente.

Sotto tale profilo, sono intervenuti i richiamati contributi, evidenziandone *l'attuale farraginosità nell'ambito della prima redazione, che non ha permesso di cogliere a pieno la crescita economica degli ultimi anni.*

\*\*\*\*\*

Gli indirizzi di Piano emersi, costituiscono riferimento preliminare per la trattazione degli specifici temi del nuovo P.r.g.

Essi possono essere riassunti come di seguito:

1. Ridefinire le scelte urbanistiche territoriali finalizzandole alla valorizzazione della **vocazione turistica del territorio nella prospettiva della sostenibilità economica ed ambientale** quale presupposto di ogni politica di sviluppo;
2. **Valorizzare e tutelare il patrimonio artistico, culturale, paesaggistico, archeologico ed architettonico della Città nella sua interezza, mettendo in atto, tra Città in senso stretto e Valle dei Templi** sinergie tra i due strumenti regolamentari principali, P.r.g. e Piano di gestione del Parco, che oggi sembrano agire su livelli di competenza diversi in uno a politiche e strategie di sviluppo condivise con l'Ente Parco;
3. Individuare modalità e strategie tese alla **riqualificazione e ripopolamento del Centro Storico, anche nel senso della riappropriazione culturale** di ogni singolo cittadino, seppur residente fuori dal centro consolidato, avendo cura che il suo recupero/rigenerazione sia teso a creare punti di contatto/scambio e collegamento con i quartieri periferici;
4. Definire nuove, compatibili e sostenibili strategie di **valorizzazione della fascia costiera e del relativo territorio interno non ancora compromesso con riferimento alla sua valorizzazione in chiave ambientale e turistico-ricettiva**;
5. **Riqualificare l'esistente per non consumare ulteriore suolo pubblico** individuando in seno al Piano, Ambiti di Rigenerazione Urbana e/o aree caratterizzate da marginalità economica e sociale, che dovranno essere valorizzate con interventi mirati al recupero del patrimonio edilizio degradato;
6. **Assicurare la riduzione e/o contenimento delle aree di espansione edilizia previste dal vigente strumento urbanistico, e la riduzione della frammentazione**, in considerazione sia della attuale normativa di tutela del paesaggio e dell'assetto idrogeologico, sia di una oggettiva ed aggiornata analisi demografica e socioeconomica inerente le prospettive reali di crescita e sviluppo, nell'intento, anche, di favorire il ripopolamento del centro storico cittadino. Verso tale direzione si sono soffermati la quasi totalità dei contributi pervenuti e degli interventi svolti in sede di Concertazione esprimendosi a favore di politiche volte a

minimizzare il consumo di suolo con riferimento **al cd. principio del “ consumo di suolo a saldo zero” da declinare secondo le diverse aree di riferimento e nella direzione di assicurare una vera “resilienza urbana;**

7. Provvedere alla **riorganizzazione degli spazi pubblici, dei servizi, della viabilità e delle modalità di accesso alla Città** oggi sottodimensionate, al fine di un miglioramento della qualità della vita e nella prospettiva di un più tangibile sviluppo dell’afflusso turistico, **eliminando le attuali demarcazioni tra Città in senso stretto e la sua Valle dei Templi;**
8. **Assicurare gli standard di servizi necessari ai quartieri periferici, creando rapidi ed efficienti sistemi di collegamento con il Centro Città** e garantendo una dotazione di standard di servizio opportunamente valutati in ciascun quartiere o area, con specifico riferimento alla loro distribuzione e fruibilità reale;
9. Assicurare il **potenziamento di forme di mobilità sostenibile**, orientandosi verso una Città che promuova ed incentivi forme di mobilità alternative all’auto privata per ridurre l’eccessivo uso soprattutto nel centro cittadino e nella località balneare di San Leone (a tale proposito ci si riporta al PUM approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 18 il 26 Gennaio 2017);
10. **Valorizzazione dell’apporto di investimenti privati o meccanismi di cofinanziamento infrastrutturale** capaci di mettere in atto un Piano che sappia confrontarsi e concorrere a superare gli ostacoli posti dalla crisi economica in atto con particolare riferimento alle aree a vocazione turistica;
11. **Predisporre un Piano di facile lettura, attuabile senza eccessivi e ulteriori meccanismi di rimando e superando gli attuali schemi di complessa attuazione.**
12. Valutare previamente, ai fini del rinnovo dei vincoli preordinati all’esproprio, modalità alternative alla classica procedura di esproprio quali il ricorso a **tecniche di perequazione urbanistica o il ricorso alla formula delle Società di Trasformazione Urbana**. Ciò consentirebbe di superare le criticità della vecchia zonizzazione assicurando, per quanto possibile, un’indifferenza dei proprietari rispetto alle scelte di pianificazione;

13. Garantire il migliore sistema di **coordinamento e “dialogo” del revisionando strumento urbanistico e le altre pianificazioni di settore** (Piano di protezione civile, P.um, P.u.d.m...);
14. Assicurare **una Città accessibile e senza barriere architettoniche** fissando regole chiare e precise su come realizzare gli interventi (costruire un parco, un attraversamento pedonale, oppure conoscere realmente quanto deve essere largo un marciapiede);
15. **Prevedere in seno al Piano, gli strumenti necessari che permettano l'individuazione di percorsi sicuri, a misura di bambini.**

## **6. Il ricorso alle tecniche di pianificazione urbanistica e le S.T.U.**

Il tema di una pianificazione urbanistica maggiormente rispettosa del territorio e delle vocazioni che questo esprime e dunque del contenimento del consumo di suolo è diventato sempre più centrale nel dibattito pubblico del nostro Paese e, in particolare, della nostra Regione.

È infatti maturata una diffusa coscienza che impone di affrontare il tema del governo del territorio con un **approccio “di sistema” in grado di superare un modello di urbanizzazione fondato sulla continua espansione urbanistica**, ormai non più praticabile e sostenibile, anche a causa del prolungato ciclo economico e finanziario negativo che ha colpito tutto il Paese.

In questa sede, al fine di rendere efficienti le scelte di Piano, si indicano quali strumenti cui fare ricorso, le sempre più diffuse tecniche di pianificazione urbanistica (perequazione, compensazione, misure incentivanti) che, ispirate al principio perequativo, sono sempre più di frequente utilizzate da numerose Amministrazioni nelle loro diverse modalità di attuazione secondo delle diverse aree di riferimento. Ciò consente difatti di raggiungere più obiettivi: una migliore e puntuale dotazione di opere pubbliche di cui il territorio ha bisogno, senza che lo stato economico delle casse comunali costituisca un freno; ancora, la giustizia distributiva verso i proprietari dei suoli chiamati a usi urbani ovviando alle criticità tipiche della zonizzazione e delle forti sperequazioni che lo *zoning* determina tra i diversi proprietari. L'obiettivo diviene pertanto quello di superare a tal fine, il rigido principio della divisione in zone monofunzionali, che si rivela spesso elemento di rigidità pianificatoria.

Secondo delle specifiche caratteristiche delle aree di riferimento, e prevalentemente per tipologie di interventi puntuali, si potranno prendere in considerazione le cd. Società di Trasformazione Urbana (STU), strumento pensato dal legislatore come ulteriore e distinto da quelli appena richiamati, per dare soluzione a problemi giuridici ed economici legati all’attuazione dei piani urbanistici, favorendo una logica di collaborazione tra pubblico e privato. Esse rispondono da un canto, alla carenza di risorse finanziarie dell’Ente, d’altro canto, a situazioni nelle quali le tecniche di perequazione mancano, in determinati tessuti urbani, di praticabilità in ragione delle specifiche caratteristiche quali ad esempio l’eccessiva frammentazione della proprietà.

Mentre ad esempio la perequazione può assumere significato in quartieri quale il Villaggio Mosè, in cui si evidenzia la necessità di curare una riomogeneizzazione e ridensificazione del tessuto urbano esistente con il potere pubblico che governa l’assegnazione di diritti edificatori spostandoli dove è necessario per ridisegnare pezzi di Città con disegni urbani ed architettura comparabili ai migliori esempi europei, le STU invece meglio possono rispondere in aree ad esempio del Centro Storico in cui sussistono beni immobili di proprietà comunale che possono essere oggetto di intervento in uno alle proprietà private per vere e proprie trasformazioni di porzioni di territorio sulle quali il P.r.g. ha già provveduto ad individuare una disciplina di dettaglio.

Interessante sarebbe sperimentare anche **in quartieri o ambiti “pilota”** la tecnica del *de-sealing* già avviata in Germania che consenta di ricevere crediti di superficie per trasformare un terreno libero, a patto che si curi il ripristino a uso agricolo o semi-naturale di terreni già urbanizzati e impermeabilizzati. Progetti opportunamente normati da convenzioni cui prende parte la pubblica amministrazione, sono stati avviati a tal fine presso i comuni di Forlì, Carpi e San Lazzaro di Savena.

## **7. Sulle aree di espansione edilizia**

Dopo il percorso di confronto con gli Ordini Professionali, i Sindacati e le Associazioni di categoria è emersa con tutta evidenza la volontà di cambiare il modo di guardare al futuro del territorio e alla crescita qualitativa dei nostri centri urbani. Analoga riflessione è pervenuta dalla rappresentate delegata dell’Università di Palermo. Queste considerazioni hanno concordemente condotto verso l’affermazione del principio cd. a saldo zero ponendo in essere le misure necessarie a disincentivare il consumo di nuovo suolo, e ponendo altresì freno all’espansione della Città, favorendo la rigenerazione urbana e la riqualificazione degli edifici.

Rimane ferma la possibilità, secondo delle aree e delle relative caratteristiche, di individuare le differenti modalità di attuazione delle richiamate tecniche perequative che il sistema pone in campo in uno alla differenziazione dei costi di costruzione e degli oneri di urbanizzazione.

## **8. Fascia costiera**

Nel corso della Concertazione ha suscitato grande interesse il tema relativo allo sviluppo e valorizzazione della nostra fascia costiera in chiave turistico ricettiva, aspetto che per l'Amministrazione Comunale in carica assume un **profilo fortemente identificativo della direzione che si vuole intraprendere in seno alle attività di pianificazione urbanistica.**

Essa è rappresentata oltre che dalla costa e dall'arenile, anche dalla retrostante **fascia territoriale che va dal vallone Kaos sino a Punta Bianca.**

Assieme all'importante valore ambientale e paesaggistico, essa esprime delle innegabili potenzialità economiche che ad oggi risultano inesprese e che meritano certamente di essere valorizzate pur se nel massimo rispetto dell'ambiente e di uno sviluppo sostenibile.

Ad oggi nessun insediamento turistico è stato realizzato nelle richiamate fasce territoriali ed occorre avviarsi, senza esitazione, nella direzione di **prevedere aree per attrezzature turistico-ricettive, aree per attività complementari al turismo, aree per la diretta fruizione del mare che includano anche il ripensamento del lungomare Falcone Borsellino, la riqualificazione del Porticciolo Turistico e della foce del fiume Akragas,** proprio nell'intento di valorizzare le potenzialità che un paesaggio marino di grande pregio e di incommensurabile bellezza dovranno, in fase progettuale, suggerire.

La direzione tracciata, valorizzata tra gli altri dall'Associazione Legambiente e dall'Ordine Regionale dei Geologi, comporta la necessità che detto obiettivo si ponga quale **caratterizzante la redazione del revisionando P.r.g.**

In particolare è emersa la volontà di assicurare in sede di revisione, uno **studio unitario del waterfront** che incentivi e valorizzi la sua fruizione attraverso diverse modalità di sviluppo di insediamenti turistici, con particolare valorizzazione di quelle modalità aventi maggior valore aggiunto, assicurando insediamenti che si sviluppino in maniera coerente e unitaria e non a macchia di leopardo e prevedendo meccanismi che facilitino la trasformazione e la sostituzione delle volumetrie esistenti a fini turistico-economici.

Con riferimento ad esempio alla fascia territoriale retrostante la **costiera delle Dune**, è emerso nel corso del dibattito, la volontà di valorizzare fortemente una destinazione che dia una **esclusiva direzione di utilizzo volta a favorire insediamenti turistico-ricettivi** che consentano la diretta fruizione del mare assicurando ampi parcheggi pubblici, aree di sosta, accessi al mare, strada pedonale costiera, piste ciclabili, percorsi attrezzati pedonali, attraverso l'attuazione di pianificazione attuativa con possibilità di intervento pubblico e privato, curando una pianificazione unitaria dell'area richiamata che si estenda oltre la fascia retrodunale.

Occorre a tale proposito prevedere destinazioni volte ad assicurare la **realizzazione di alberghi e strutture di tipo turistico-ricettivo e non di tipo residenziale favorendo anche con specifiche misure incentivanti** la realizzazione di insediamenti ed attività complementari che allo stato risultano fortemente carenti rendendo difficile supportare i flussi turistici legati ai differenti periodi dell'anno.

Questa univoca direzione di sviluppo oltre a garantire i processi turistici che vi sono sottesi che andranno idoneamente supportati, ha il merito di avviare più articolati meccanismi produttivi volti a creare, a differenza della semplice edilizia residenziale, ricchezza diffusa poiché coinvolgono una filiera produttiva più articolata, da quella edile a quella turistica.

E' specificamente ipotizzabile, di procedere diversificando le tipologie di insediamento per distanza dalla costa con volumi e altezze crescenti (compatibilmente con i vincoli paesaggistici); ottimizzando il sistema della mobilità e della sosta secondo logiche di sostenibilità ambientale e paesaggistica; rafforzando il sistema delle piste ciclabili e dei percorsi pedonali protetti; implementando e completando la viabilità a monte e incrementando gli accessi perpendicolari alla costa.

Si dovrebbe consentire un ampio ricorso in prossimità della costa a strutture precarie di fruibilità per il litorale (chioschi, stabilimenti, attività ludiche e di intrattenimento, servizi), mentre allontanandosi dal litorale, andrebbero autorizzate l'allocazione di medie strutture a sviluppo prevalentemente orizzontale e di categoria medio – alta.

Su proposta dell'Amministrazione comunale è stata dibattuta e condivisa la necessità di **riconsiderare in seno al vigente P.r.g. soluzioni alternative alla modalità di collegamento viario con gli arenili del viale delle Dune**, individuando le più compatibili soluzioni che, tenendo conto dei fenomeni di erosione costiera e sversamento sabbia dunale su strada, valuti di traslare la viabilità a monte, prevedendo a tal fine una carrabile litoranea che consenta l'ingresso a pettine sui

lidi. Ciò consentirebbe una rinaturalizzazione del viale delle Dune e dell'ambiente retro-dunale e delle necessarie soluzioni da programmare per contrastare il fenomeno dell'erosione costiera.

Con riferimento al **centro antico ed abitato di S. Leone** si dovrà avere cura di programmare linee di sviluppo che, valorizzando la dimensione del vecchio borgo marinaro e dei suoi ritmi di vita, intervengano nettamente sugli aspetti legati alla **mobilità**, escludendo l'uso delle vetture ai non residenti nel suo centro abitato e valorizzando le previsioni di aree di parcheggio ed interscambio già previsti in seno al PUM in prossimità dell'ingresso alla località balneare.

Occorrerà prevedere, come condivisibilmente valorizzato dall'Ordine degli Ingegneri, il miglioramento e la **facilitazione della ristrutturazione dell'edificato nel nucleo urbano originario al fine di favorire una conformità edilizia e residenziale che potrà tendere all'utilizzo delle proprie abitazioni per attività di ricettività-residenziale** (case vacanze B&B) favorendo conseguentemente il sorgere di attività produttive e di piccole strutture di vendita e di ristorazione che assicureranno vitalità e sviluppo sostenibile. Occorrerà a tale riguardo prevedere sia **sistemi incentivanti di tipo fiscale e/o volumetrico sia interventi di sostituzione edilizia del centro antico unitamente alla previsione di un Piano del colore** da adottare nel centro antico (e sulla costa) mirando ad una conformità estetica.

Occorrerà inoltre includere e prevedere lo studio di uno sviluppo unitario che coinvolga anche il lungomare Falcone Borsellino al fine di assicurare una migliore fruibilità del tratto di costa ad esso prospiciente e favorendo anche in tal caso coerentemente con il P.u.d.m. la piena e sostenibile fruibilità e valorizzazione sia in chiave turistica che residenziale.

## 9. Il Centro Storico

Partendo dal vigente **Piano particolareggiato per il Centro Storico** e dalla necessità di non contraddire le sue previsioni, peraltro oggetto di prossima revisione in seno al Programma Girgenti (Bando Periferie 2016), si è evidenziato il bisogno in sede di P.r.g., di concorrere agli obiettivi della pianificazione esistente in Centro Storico inserendo quelle previsioni che si integrino e concorrano ad attualizzare il vigente P.P.C.S.

Il Centro Storico rappresenta certamente la sfida più grande rispetto alla quale non basterà concentrarsi su situazioni orientate alla sola dimensione dei singoli interventi architettonici, ma si dovranno **attivare programmi e azioni che sappiano integrare soluzioni progettuali interdisciplinari**, in grado di affrontare il generale tema del recupero dei Centri Storici, oggi al centro del dibattito di numerose Città, in termini di strategie complesse e complessive, fino alla



elaborazione di veri e propri piani di gestione, prevedendosi non solamente scelte urbanistiche ma vere e proprie strategie incidenti su piani diversi (economiche, sociali, culturali, urbanistiche, turistiche, politiche).

Occorre intervenire affinché al Centro Storico si abbini, oltre che l'indiscusso valore identitario, anche un valore economico, creando in seno al P.r.g. meccanismi che conducano cittadini e non, a rivolgere attenzione a questa parte di Città. A tal fine si dovrà porre argine al consumo di suolo in altre aree avviando meccanismi disincentivanti in zone edificabili della Città.

E' stata condivisa in sede di Concertazione (si vedano ad esempio i contributi dell'Ordine degli Architetti o di Inarsind) la scelta dell'Amministrazione di prevedere un **sistema di deroghe di tipo differenziato che favoriscano in Centro storico il suo ripopolamento residenziale** e la allocazione di attività economiche superando, dentro favorevoli cornici normative di riferimento, gli ostacoli attuali volti a creare le condizioni economiche di una nuova residenzialità.

In particolare dovranno essere ripensati

- **gli strumenti derogatori** che incentivino gli interventi edilizi in Centro Storico assicurando una maggiore flessibilità di insediamento delle diverse attività ed usi, tecniche di esemplificazione degli interventi di ristrutturazione inclusa la demolizione e ricostruzione;
- **i processi incentivanti** che favoriscano investimenti in questi luoghi prevedendo ad esempio la detassazione del suolo pubblico, promuovendo interventi su larga scala che coinvolgano ampi brani del tessuto urbano, gli incentivi per attività commerciali, politiche incentivanti per riportare nel centro le botteghe dell'artigianato locale, la riduzione dei costi di costruzione, l'incremento degli oneri concessori per operazioni immobiliari che, di converso consumano suolo rendendo la Città sempre più disconnessa, ricorrendo alla leva fiscale per incentivare l'allocazione di attività economiche all'interno del centro storico.

La finalità è quella di assicurare nell'ambito del suo ripopolamento, il recupero ed il restauro del patrimonio esistente assicurando in seno allo stesso un **mix di funzioni pubbliche, abitative, ricreative, ricettive commerciali e culturali**.

Accanto a questa forma di valorizzazione difatti, dovranno essere pensati **grandi contenitori** per iniziative che consentano di caratterizzare il Centro Storico, **valutando l'utilizzo degli edifici più rappresentativi in esso presenti o in sua prossimità**, senza trascurare un **sistema di parcheggi intermodali che sposti l'utilizzo del veicolo privato ad aree esterne al Centro**.

La **connessione forte tra le eccellenze museali presenti nel centro storico e il Parco Archeologico** costituirebbe un ulteriore stimolo alla crescita economica del Centro Storico a patto

di individuare delle aree di sosta connesse con un moderno sistema di mobilità che permetta agevolmente di spostarsi dal centro storico al parco archeologico, realizzando al suo interno un piano di progressiva individuazione di nuovi ambiti pedonali.

**Negli ultimi anni in particolare ad Agrigento è venuto affermandosi un rinnovato interesse per la Città come luogo fisico, culturale ed aggregativo.** Tale fenomeno ha trovato una sua espressione anche negli interventi volti al recupero urbanistico e architettonico che ha visto protagonista il Centro Storico. I finanziamenti per il recupero delle facciate e l'aggiudicazione del finanziamento del Programma *Girgenti* finanziato dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri a vantaggio del nostro territorio, ha dato corso ad un processo di rilievo non soltanto per l'obiettivo raggiunto, ma anche perché esso ha rappresentato un fenomeno nuovo per Agrigento, nel quale l'iniziativa dell'amministrazione pubblica ha fatto da stimolo all'iniziativa privata, risvegliando il desiderio di riappropriarsi della bellezza della Città e di concorrere alla qualità estetica degli spazi comuni.

Il percorso di recupero del centro storico di *Girgenti* oggi avviato attraverso interventi pubblici e privati, va considerato una qualificata testimonianza del fatto che ad Agrigento vuole farsi spazio una cultura nuova, legata al desiderio di fruire pienamente del territorio e ad una nuova sensibilità verso la bellezza dei luoghi storici ed alla riscoperta della loro identità nella quale rispecchiarsi.

Questa partecipazione, da valorizzare, potenziare, anche nelle scelte di Piano, pone forte il tema del sostegno dei cittadini alla cultura del bello e del recupero. Pertanto occorre che si preveda una regolamentazione complessiva per il Centro Storico che dia la possibilità, alla Amministrazione ma anche e soprattutto a privati operatori, di intervenire con strumenti di facile ed efficace attuazione garantendo l'opportunità concreta di avviare in tempi brevi le attività di riqualificazioni urbanistiche che si proporranno.

## **10. Mobilità sostenibile e punti di accesso alla Città**

In materia di mobilità, una delle più rilevanti criticità che oggi manifesta il sistema urbano di Agrigento è certamente rappresentata dal traffico urbano cittadino che in talune aree della Città, raggiunge considerevoli livelli di congestione soprattutto nelle ore di punta.

Oggi occorrerà, in coerenza con le previsioni contenute nel Pum approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 18 il 26 Gennaio 2017, che ha in sé la qualità di scelte che vanno nella direzione della sostenibilità e che qui si richiama, considerare il sistema della mobilità ed accessi in Città sia in funzione dei residenti che dei turisti.

Il modello assunto mira ad allontanare i flussi pesanti e di attraversamento dal Centro cittadino.

Alla congestione del centro urbano, si aggiungono altre criticità, connesse alla insufficienza dimensionale e funzionale dei parcheggi esistenti, alla mancanza di aree di scambio intermodale, che generano difficoltà di circolazione nelle vie del Centro aggravate dalla assenza di percorsi ed aree pedonali adeguati e riservati che privilegino la sicurezza dei pedoni e di circuiti ciclabili che permettano l'uso alternativo della bicicletta.

Una esigenza sulla quale porre massima attenzione è la permanenza di barriere architettoniche in buona parte del territorio comunale.

Pertanto, le previsioni del P.r.g., in coerenza con le scelte già assunte in seno al PUM richiamato dovranno concorrere ad una strategia di miglioramento della mobilità, basata altresì sulla creazione di un efficiente sistema di trasporto pubblico e sull'adozione di tutte le misure tendenti a scoraggiare l'uso dell'auto. Sul tema si richiamano talune delle previsioni in seno al PUM di cui si propone uno stralcio:

*Agrigento è costituita da un centro città e cinque agglomerati distanti tra loro e dal centro diversi chilometri. Quotidianamente migliaia di cittadini si spostano per raggiungere il centro città, dove è tuttora concentrata la città istituzionale, gli uffici principali, le banche, le scuole ecc., ragion per cui esiste una difficoltà oggettiva al consolidarsi di sistemi di trasporto pubblico tradizionale efficienti per l'elevato costo che ricadrebbe a carico della collettività. L'auto privata rimane allo stato attuale il mezzo più diffuso per gli spostamenti in città, causando a sua volta conseguenze negative calcolabili in termini di maggiore inquinamento ambientale, traffico, sosta incontrollata, oppositività alla pedonalizzazione. Recentemente (2017-2018) si assiste all'aumento dei flussi turistici verso il centro storico ed alla sosta dei bus turistici nel centro cittadino; il fenomeno in aumento potrebbe generare ulteriori problemi di traffico e di sosta. Può essere così sinteticamente rappresentato:*

- a)** *Flussi veicolari sulla rete urbana ed extraurbana di Agrigento: dalle analisi condotte nel PUM (febbraio 2015) emerge il seguente scenario (sulla base dei flussi di traffico e dei livelli di saturazione) di criticità della rete attuale:*
- *L'afflusso di auto in entrata registra una media di accessi quotidiani di auto nell'area urbana del centro, nell'ora di punta (7.45 – 8.45) di 11.348 veicoli (9.112 spostamenti ora incidenza percentuale del 69,1% del totale e 2.236 veicoli equivalenti-ora, incidenza percentuale del 16,9%), determinando l'appesantimento del traffico per la ridotta presenza di parcheggi di cintura intorno al centro.*
  - *Analoghi problemi di criticità sussistono lungo le aste principali degli agglomerati di Villaggio Mosè (15.000 residenti), sede della gran parte dei centri commerciali e supermercati; di San Leone (5.000 residenti in inverno e 40.000 in estate) e nelle aree di accesso al Parco archeologico di Agrigento.*
  - *Tra chi si sposta con mezzi motorizzati, il 19,63% sceglie i mezzi pubblici (in maggioranza gli autobus) e l'80,37% i mezzi privati (principalmente l'automobile).*
- b)** *Aree di sosta: volendo concentrare l'attenzione sulle aree di crisi evidenziate dal PUM si farà riferimento alla zona centro. Dalle indagini condotte in tema di nuova offerta di sosta il quadro che emerge su cui impostare le nuove politiche di mobilità può essere così riassunto:*
- *stima dell'offerta e della domanda di sosta nella parte centrale della città: l'offerta di sosta attuale dell'area centrale di Agrigento ha una consistenza totale insufficiente. Si reputa la necessità di almeno 1.200 posti auto in aree esterne o di cintura:*

- *domanda inadeguatamente insoddisfatta legata alla presenza di veicoli in sosta vietata stimata in un valore compreso tra 300 e 350 veicoli;*
  - *domanda da delocalizzare a seguito di interventi di qualità urbana, moderazione del traffico e pedonalizzazioni stimata in 750÷850 posti auto;*
  - *incremento dell'offerta di sosta per bilanciamenti futuri legati ad interventi di riqualificazione urbana e di trasformazione di comparti dell'area centrale stimato in 150÷200 posti auto;*
- e) *Sistemi di mobilità alternativa: il sistema di mobilità locale è basato su “Mobilità privata su ruota” e “Mobilità su trasporto pubblico urbano”. Inesistenti altri sistemi di mobilità interna come bike sharing o car sharing (generatori di forme di Car pooling) che potrebbero agevolare la mobilità interna sia per i cittadini (contribuendo a ridurre i flussi di traffico e la necessità di parcheggi) che per i viaggiatori che giungono in loco tramite bus e/o treno. Ai fini dell'analisi possono essere utilizzati i seguenti indici:*
- *spostamenti in auto con distanza tra centro di minore di 2, 3, 4 o 5 km: il 19,8% effettua tragitti minori a 2 km; il 29,3% effettua tragitti minori a 3 km; il 41,5% effettua tragitti minori a 4 km; il 49,3% effettua tragitti minori a 5 km (Fonte PUM);*
  - *indice di utilizzazione del trasporto pubblico locale per tipologia di mezzo utilizzato (con esclusione del mezzo ferroviario): il dato a livello comunale pari a  $(202.929 \times 2 + 1558 \times 2) / 59.908 = 6,82^1$  contro una media regionale di 11,2 e nazionale del 16,5. Si punta ad avvicinarsi al target migliore nazionale pari a 27,1 ((Fonte TUA));*
  - *servizi innovativi per la mobilità sostenibile (trasporto pubblico a chiamata, car pooling, car sharing ecc.): il dato a livello comunale pari a 0% (Fonte ISTAT);*

*Il partenariato è stato coinvolto in fase di programmazione con la definizione di linee di azione coerenti rispetto alla manifestazione del fabbisogno espresso dal territorio di riferimento, sposando la logica della programmazione dal basso.*

*Nella fase di approvazione del PUM (2015-2017), per il progetto “Girgenti”, per “Agrigento 2020-2600 anni dalla fondazione” e per “Agenda Urbana” è stato attivo un tavolo partenariale (con funzioni di supporto per le scelte dell'amministrazione comunale) con soggetti portatori di interessi collettivi ed anche ad interventi di singoli privati. Si tratta in particolare degli Ordini professionali (Ingegneri, Architetti) delle imprese (Tua srl, HYA srl), dell'Università degli studi di Palermo e delle Ferrovie (RFI Spa).*

*Negli incontri di partenariato sono state presentate osservazioni e proposte per:*

- *un sistema di Ztl a San Leone con parcheggi di interscambio a raso e bus navetta;*
- *il sistema di risalita meccanizzata in diversi punti della città;*
- *la rivisitazione di alcune linee e dei bus urbani nel centro storico;*
- *il sistema di metropolitana leggera tra il centro e la stazione bassa (nord).*

Con riferimento a tale ultimo punto occorrerà sviluppare in seno al P.r.g., progettualità che prevedano sistemi di parcheggio in prossimità della stazione bassa, favorendo questa quale nodo di

<sup>1</sup>Numero biglietti TUA : n. residenti che si muovono per motivi personali, di lavoro o di studio : totale soggetti che usa mezzi di trasporto pubblici e privati.

scambio che possa potenziare altresì il collegamento con i comuni di Aragona, Favara e Porto Empedocle accrescendo il ruolo di riferimento di bacino di Agrigento.

## 11. Il Verde urbano ed il sistema dei Parchi

Nel corso degli incontri è emersa la condivisa scelta di prevedere, in seno al P.r.g. e, a garanzia di una migliore qualità ambientale e paesaggistica, **la realizzazione di un sistema di spazi ed aree che pongano al centro il grande polmone di verde naturale rappresentato dal Parco Territoriale** (zona G2) che comprende la fascia di territorio che va dal litorale costiero (fra San Leone e Porto Empedocle), si addentra fino ai margini di Villasetta, San Leone, San Giusippuzzu ed al cui interno si localizzano le aree urbane del centro capoluogo.

Il parco territoriale, previsto nel P.r.g. vigente quale tessuto d'interconnessione tra i diversi pezzi di Città, ad oggi rappresenta un **patrimonio non valorizzato e per i cittadini ancora tutto da scoprire**.

Non potendo infatti riconnettere fisicamente questi pezzi per l'esistenza di vincoli di diversa natura, archeologico, paesaggistico, idrogeologico, si deve puntare a una **riconnessione funzionale**. Quello che oggi è un vuoto che rende più difficile spostarsi da un quartiere all'altro, può diventare un'area di grande pregio, infrastrutturata per le attività di svago e, più in generale, del tempo libero. Bisogna cioè **trasformare il maggiore limite fisico del nostro tessuto edilizio, nella più grande opportunità per fornire alcuni servizi tanto ai residenti, sia del centro che dei quartieri periferici, quanto ai turisti**. Si tratterebbe infatti di valorizzare un'area di grande pregio paesaggistico che dalla sua formazione (sono ormai passati 40/50 anni) non ha mai trovato un uso ed è quindi sempre stata percepita come un problema. Se si riflette sul fatto che nelle città compatte le poche aree di verde attrezzato vengono considerate le aree di maggior pregio, si pensi ai parchi urbani londinesi o al *Central Park* di *New York*, si comprende come questa caratteristica della nostra Città possa diventare una **“attrezzatura urbana” di altissimo livello**. Non si tratta infatti di un parco all'interno di un tessuto edilizio, ma di una grandissima area verde che ospita al proprio interno i diversi quartieri che formano la Città di Agrigento.

Questa previsione già presente nel P.r.g. vigente è, purtroppo, rimasta inattuata. Essendo quella **maggiormente rilevante per cambiare l'immagine della Città** e la qualità della vita dei cittadini, rappresenta **plasticamente l'espressione più emblematica della mancata attuazione dello strumento urbanistico** che non ha trovato applicazione per tutta la sua parte pubblica ed è stato scarsamente efficace per quella privata. **Indicativo è il caso del Parco dell'Addolorata** rappresentante un complesso che non ha mai visto una sua reale utilizzazione e che anzi rappresenta

un' area di degrado ed abbandono. Occorrerà valutare delle elaborazioni progettuali che, anche ipotizzando investimenti privati, pongano in essere strategie volte a restituire questa area alla Città potenziandone gli strumenti di collegamento che la avvicinino ai quartieri limitrofi, ad esempio all'area di piazzetta Santa Croce.

Condivisibile appare l'ipotesi emersa di una **infrastrutturazione "leggera"**, d'intesa con l'Amministrazione forestale, affinché si possano realizzare al suo interno percorsi di trekking ovvero ciclabili, senza stravolgerne la funzione ma anzi valorizzandola. Ad esempio nella c.da Fondacazzo, dove è presente una rete viaria interna adeguata, è emersa la condivisibile ipotesi di realizzare ovvero potenziate aree attrezzate per il soggiorno e pic-nic.

**L'occasione di pianificazione verrà data anche dalla disponibilità di risorse a tal fine previste all'interno del finanziamento del Bando periferie 2016.**

A prescindere dal Parco Territoriale, che rappresenta una scelta strategica per il nuovo piano, **va cambiata l'idea di verde urbano inteso come elemento costitutivo di ogni singolo quartiere.** Anzi, ci si dovrebbe porre l'obiettivo di farlo diventare elemento costitutivo del disegno di ogni isolato. Gli spazi verdi, infatti, anche quelli più piccoli, garantiscono un miglioramento significativo della qualità dell'aria, del microclima, riducono le isole di calore, rendono più permeabile il terreno riducendo le condizioni di rischio idrogeologico. Per questa ragione sono diventati elemento essenziale nel ridisegno delle città.

Ad Agrigento, immaginare il **semplice inserimento di filari di piccoli alberi** anche nelle aree più dense, assicurando, come evidenziato in seno al contributo del FAI, un **efficace profilo d'ombra sui prospetti maggiormente irradiati** (al fine di indurre *comfort* termico tramite ombreggiamento) o la trasformazione delle aree relitte (oggi immagine dell'abbandono e dell'incuria) in aree verdi, comporterebbe non solo i vantaggi sopra elencati, ma modificherebbe anche la percezione visiva migliorando in modo significativo l'aspetto estetico della Città. La previsione di alberature stradali potrà contribuire ad abbassare la temperatura radiante, generando così un effetto raffrescamento. Dovranno altresì prevedersi delle misure, anche di tipo regolamentare, volte ad incentivare verde pensile e facciate verdi quali soluzioni atte a migliorare il *comfort* termico degli edifici e a contribuire al risparmio energetico.

Occorrerà dotarsi, successivamente ad una analisi e censimento del verde quali-quantitativo, di un Piano del Verde Urbano che assicuri un' organica gestione del verde cittadino che, nell'indicare le modalità di realizzazione pubbliche e private, pianifichi in materia la modalità la tipologia e la conformazione delle essenze da introdurre.

## 12. La tutela del paesaggio e delle risorse naturali

Il nuovo piano dovrà assumere come principale criterio progettuale la sostenibilità ambientale, intesa non come vuoto *slogan* ma come obiettivo principale in ragione del quale valutare ogni singola previsione. Un contributo fondamentale per il raggiungimento di tale obiettivo dovrà essere dato dalla Valutazione Ambientale Strategica che, in forza del disposto del D. Lgs n. 152/2006, dovrà affiancare l'intero processo di pianificazione così come richiamato nella Relazione tecnica d'Ufficio, in linea con il necessario raccordo agli strumenti di tutela paesaggistica (D. Lgs. 42/2004)

## 13. Quartieri periferici

Lo sviluppo urbanistico della Città di Agrigento nei passati decenni ha creato un sistema disarticolato, costituito dal centro urbano e dai nuovi agglomerati satellite (conformazione più volte definita polinucleare o stellare) quali Fontanelle, Villaseta, Monserrato, S. Michele e S. Giusippuzzu e da un altro nodo rappresentato da Villaggio Mosè, con un centro commerciale e turistico distinto dal vecchio nucleo. A questi si aggiungono le frazioni di Montaperto e Giardina Gallotti caratterizzate da una più definita individualità.

Già nell'attuale P.r.g., in sede di Direttive, si evidenziava la necessità di una connessione tra i diversi quartieri periferici che interessassero centro urbano, periferie e parco.

**L'ostacolo maggiore è costituito dalla incapacità dei richiamati quartieri di assumere una propria identità (fatta eccezione per le richiamate frazioni), frutto della mancanza di un disegno organico in fase di fondazione o anche in taluni casi di diverse vicende che ne hanno compromesso l'ordinato sviluppo.** Sono stati pensati senza curare le questioni centrali che avrebbero dovuto garantire la multifunzionalità tipica dei tessuti urbani: non si sono realizzate le condizioni per attrarre attività economiche, non è stata pensata una mobilità pedonale interna, non sono state correttamente dimensionate e realizzate attrezzature e servizi, ecc...

**Occorre mirare per tutti i summenzionati quartieri ad una riqualificazione del loro tessuto urbano, al miglioramento dei servizi infrastrutturali secondarie (verde, parcheggi, istruzione, attrezzature per il gioco e lo sport etc.), al miglioramento della mobilità interna e delle modalità di collegamento con il centro cittadino.** Si dovranno pertanto pensare, per gli indicati quartieri, progetti di **rigenerazione urbana attraverso cui dare vita a spazi aventi funzione aggregante che potenzino la coesione sociale.**

Anche con riferimento ai quartieri periferici si dovrà valorizzare il processo di riaggregazione della Città ponendo attenzione al **richiamato sistema dei parchi ad anello (oltre che alla realizzazione di verde pubblico) che oggi rappresenta una barriera fisica e non il tessuto di connessione che**

**dovrà invece valutarsi.** Esso peraltro, nel proteggere il centro urbano sotto l'aspetto idrogeologico dovrà assicurare in futuro la piena fruizione di un patrimonio di grandissimo valore.

Occorre programmare gli interventi già indicati in piano che assicurino un **migliore collegamento tra quartieri periferici e centro cittadino, oltre che attraverso specifici piani di mobilità sostenibili** anche attraverso strumenti di connessione sociale, culturale e per il tempo libero.

Con riferimento al **Villaggio Mosè**, inteso sia come centro antico che come area di insediamento più recente, risulta necessario dare coerenza e valorizzare le strutture commerciali, ricettive ricadenti sul territorio attraverso il **migliore sfruttamento ed ottimizzazione della struttura regionale del Palacongressi**, che proprio di recente è stato fatto oggetto di una procedimento di rifunzionalizzazione, che si relazioni con il contesto in cui si colloca.

Ciò, inevitabilmente, passa attraverso un miglioramento urbanistico e viario che coinvolga entrambe le aree di riferimento (centro antico e aree di recente costruzione) per dare corpo alla datata ma **valida idea progettuale di riqualificare il viale Leonardo Sciascia**. Questo potrà essere reso fruibile non solo al traffico veicolare, attraverso un necessario miglioramento della qualità e della tipologia di corsie, ma altresì al traffico pedonale e ciclabile che permetterebbe di legare pezzi strategici di Città anche attraverso sistemi di mobilità alternativi (bici elettriche, bici a pedalata assistita).

La valorizzazione del dato relativo alla struttura congressuale, che può accogliere un considerevole numero di ospiti, ci conduce necessariamente alla necessità di riconsiderare nuove aree per insediamenti alberghieri capaci di sostenere una calibrata offerta di posti letto in relazione al fenomeno del **turismo congressuale** che oggi ci vede incapaci di dare riscontro ricettivo alle attività che la struttura palacongressuale potrà garantire.

E' necessario intervenire in sede di Piano sul miglioramento della viabilità del Villaggio Mosè al fine di **decongestionare il traffico veicolare di passaggio** che sensibilmente interessa il quartiere, pregiudicandone la corretta vivibilità per i residenti anche attraverso il **potenziamento della strada Mosella**.

Il Villaggio Mosè potrà essere destinatario di un processo di rigenerazione urbana che intervenga sul tessuto edilizio sfrangiato per il continuo alternarsi di vuoti in ragione di tipologie diverse di costruzioni normalmente nel suo centro urbano. Occorrerà avviare processi di riomogeneizzazione



ispirandosi al già richiamato principio del saldo zero e ponendosi l'obiettivo di un disegno urbano e di una architettura al passo con le moderne città europee.

#### **14. Città e Parco Archeologico Valle dei Templi**

In correlazione con quanto fortemente espresso sin dalle prime battute dall'Amministrazione Comunale, nel corso degli incontri svoltisi si è evidenziata la forte necessità **di trovare, con la massima urgenza, strumenti e strategie compatibili per avvicinare i luoghi del Parco Archeologico della Valle dei Templi e la "Città"**. Non può trascurarsi il numero sempre più crescente di turisti che visitano il Parco Archeologico della Valle dei Templi. Al 20 Dicembre 2017 sono stati registrati 870.000 accessi a fronte di un numero di visitatori considerevolmente inferiore nel nostro Centro Urbano, dato in crescita nel 2018. Una Città come Agrigento, con la bellezza di un Parco archeologico tra i primi al mondo dovrebbe ambire a numeri certamente maggiori di visitatori.

**Nonostante questi flussi in crescita Agrigento sconta ancora una doppia velocità**, che non consente al centro abitato di massimizzare, in una visione complessiva ed unitaria i grandi vantaggi legati al numero di visitatori che ogni anno visita il nostro Parco Archeologico.

E' necessario pertanto **concorrere, alla definizione di strategie progettuali che assicurino una piena e forte connessione strategica di tipo politico, sociale, urbano ed ambientale che intervenga per il futuro, sulle demarcazioni che permangono tra contesti urbani diversi e aree universalmente riconosciute per la loro incontrastata bellezza.**

E' innegabile che il miglioramento complessivo delle condizioni economiche e sociali della Città passi dai due cardini principali: Centro Storico e Fascia Costiera per i quali vanno studiate soluzioni coraggiose e innovative che permettano ad entrambi di interagire e riconnettersi strutturalmente e concettualmente con il Parco Archeologico della Valle dei Templi.

Il **rinvenimento del Teatro Antico** ed in particolare il sito specifico di rinvenimento, spostato verso il versante sud della Città, può costituire una ragione importante di avvicinamento della Valle al Centro abitato di una area archeologica che non ha eguali al mondo.

Occorrerà, anche in ragione di tali importanti ritrovamenti, **riconsiderare il sistema di mobilità che unisce Centro Urbano e Parco Archeologico, i cui sistemi di accesso sono stati peraltro valorizzati, attraverso viabilità alternative all'attraversamento del Parco Archeologico** che consentano al centro abitato cittadino di raggiungere il versante sud.

E' necessario individuare soluzioni che avvicinino il semplice cittadino, l'operatore commerciale e turistico alla dimensione del visitatore della Valle affinché si traducano doverosamente i benefici economici sociali ed occupazionali che l'intero territorio merita di ricevere.

Anche le aree e gli spazi cittadini che lambiscono la Valle dei Templi meritano di essere riconsiderate in una ottica che sviluppi progettualità di connessione e avvicinamento.

Si potrà **marcare la definizione dei "confini" e delle aree anche attraverso progetti integrati di percezione dei bordi** che concorrano a ricostruire l'unità territoriale dell'area archeologica e della Città tutta attraverso sistemi di pavimentazione stradale, illuminazione, arredo volto a ricostituire unità.

L'amministrazione intende creare le precondizioni perché vi sia, sul settore turistico un importante flusso di investimento di soggetti privati di cui si parla da 40/50 anni senza mai raggiungere l'obiettivo. Incentivare investimenti privati facendo leva sul forte incremento di flussi della Valle e mirare alla sua piena connessione con la Città.

Questo processo va intrapreso ed accompagnato, **assecondando la mutata percezione della Valle da parte dei cittadini e favorendo partecipazione dell'Ente Locale alla vita ed alle dinamiche che interessano il Parco Archeologico.** Superando la divisione gestionale ed amministrativa che concorre alla divisione della Città in aree di serie A ed aree di serie B. Sviluppando sinergie con Fondazioni Scientifiche ed Università ed iniziando con il condividere con l'Italia e l'Europa i 2.600 anni dalla fondazione della Città, con l'inestimabile eredità materiale ed immateriale della sua storia, riconosciuta e sentita quale elemento fondante dell'intera identità nazionale.

In questo quadro di volontà occorrerà valorizzare il richiamato Parco Territoriale, che, come detto, comprende la fascia di territorio che, dal litorale costiero (fra San Leone e Porto Empedocle), si addentra fino ai margini di Villaseta, San Leone, San Giusippuzzu ed al cui interno si localizzano le aree urbane del centro capoluogo, area che è in parte (verde territoriale) vincolata dal DPRS n.91/91 e destinata a Parco archeologico.

Occorrerà in sintesi **porre alla base un disegno strategico unitario che permetta di usare il nostro patrimonio culturale come cuore identitario di tutta la nostra comunità che deve beneficiare di un processo unico ed integrato di sviluppo.**

## 15. Agrigento Città accessibile

Nel dare regole agli interventi nelle aree pubbliche o aperte al pubblico si dovranno prendere in considerazione le esigenze di tutti gli utenti. I parchi e gli spazi pubblici dovranno essere accessibili

e fruibili anche da disabili attraverso idonei sistemi di accesso e spostamento prevedendosi idonea lunghezza e larghezza dei percorsi affinché si possa consentire, ove possibile, la loro piena accessibilità.

## **16. Infrastrutture e servizi**

Il tema relativo alle infrastrutture e servizi generali costituisce il punto nodale della politica urbana di un territorio; essi oltre a migliorare la qualità dei servizi offerti ai residenti e non, concorrono ad accrescere e sostenere i processi di investimento dei soggetti privati.

Per rendere perseguibili questi obiettivi come già rappresentato, in ragione delle oramai note tensioni finanziarie che governano da anni gli Enti Locali, **occorrerà comprimere considerevolmente il ricorso a pratiche espropriative per le acquisizioni di terreno ricorrendo a tal fine a tecniche perequative e/o alternative e/o individuando strategie di gestione che possono prevedere il contributo dei privati consentendo una migliore fattibilità degli interventi ed un minore onere finanziario a carico del Comune attraverso lo strumento dei patti di collaborazione.**

In questa sede riportandosi a quanto espresso in seno alle specifiche trattazioni occorre evidenziare che, al fine di garantire una efficiente organizzazione dei servizi e delle attrezzature, dei nuclei abitati urbani e dei singoli quartieri risulta indispensabile effettuare una ricognizione dettagliata dei servizi e delle attrezzature realizzate o previste, rispetto ai fabbisogni esistenti e presunti nel decennio di proiezione del piano, non solo in termini quantitativi, come indicato dalle norme ma anche in termini qualitativi.

La richiamata valutazione quali-quantitativa, volta a verificare l'effettiva consistenza delle aree destinate alle urbanizzazioni secondarie (verde, parcheggi, istruzione, attrezzature per il gioco e lo sport etc.), dovrà assolvere allo scopo di valutarne l'effettivo fabbisogno, affinché si verifichi con la massima attenzione l'opportunità di riconferma dei vincoli preordinati all'esproprio, cui dovrà ricorrersi solo nel caso di comprovata necessità.

Nelle zone di recente edificazione e nelle aree di recupero, si dovrà evitare l'eccessiva frammentazione delle aree cedute per l'uso pubblico, costituite da una miriade di piccoli spazi destinati a parcheggi o verde, localizzati a volte in posizioni marginali o poco accessibili, non sempre funzionali alle attività presenti.

La revisione del P.R.G., seppure determinata dalla necessità di rinnovo dei vincoli espropriativi decaduti, deve essere occasione per avviare una riflessione sul corretto uso degli spazi urbani a

fronte di aree abusivamente edificate valutando, ove percorribili secondo le normative vigenti, ipotesi di recupero degli insediamenti abusivi con realizzazione di servizi pubblici e opere di urbanizzazione, riducendo al minimo le possibilità di ulteriore edificazione, cercando di ripristinare il tessuto urbano, dentro un processo di salvaguardia del territorio e dell'ambiente, tutela del patrimonio storico archeologico e sua valorizzazione.

## **17. Il Turismo**

In richiamo alle riflessioni meglio approfondite sul Centro Storico, sulla Fascia Costiera e sulla Città e il suo Parco Archeologico, in uno alla valorizzazione e riqualificazione del patrimonio paesaggistico, la Città dovrà puntare sulla valorizzazione del patrimonio e delle attività culturali, per promuovere un sostanziale sviluppo del turismo culturale, d'arte e convegnistico.

Anche le istituzioni dovranno sapere contribuire alla crescita culturale della Città.

Il P.r.g. dovrà, in coerenza con le specifiche strategie assunte, contribuire alla valorizzazione a fini turistici, del patrimonio architettonico, storico e culturale della Città attraverso un piano di valorizzazione e promozione dei beni culturali che ponga al centro la priorità di legare percorsi unici e integrati tra le proposte culturali che Agrigento offre e che in unica soluzione devono esprimere Valle e Città.

Questi processi è evidente che non si esauriranno in una chiave di lettura esclusivamente urbanistica ma è necessario che vengano studiati dentro un percorso strategico che accresca la consapevolezza da parte dei cittadini del valore inestimabile delle risorse del proprio territorio e del grande significato per la Comunità.

## **18. Agricoltura e spazi rurali**

**Sviluppo, valorizzazione e recupero del territorio rurale e della multifunzionalità delle aree agricole, sia nell'ottica del recupero e della innovazione delle produzioni agroalimentari di eccellenza, sia dell'offerta di servizi compatibili al turismo nell'ambito dell'intero territorio con valorizzazione di attività complementari all'agricoltura.** Si pensi anche alle pratiche degli "Orti Urbani" che potrebbero contribuire a ricostituire il tessuto connettivo tra Città e parco della Valle dei Templi.

A tale proposito contributo qualificato è stato offerto dall'Ordine dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali della Provincia di Agrigento, in seno al quale si è evidenziato che la porzione di territorio agricolo e forestale rappresenta certamente la più estesa estensione dello stesso meritevole di

attenzione per ciò che attiene alla sua capacità produttiva, valore paesaggistico e ricreativo, nonché funzione regolatrice dell'assetto idrogeologico includendo la necessaria attenzione alle aste fluviali rispetto alle quali valutare limitazioni all'utilizzo del suolo. La valorizzazione delle porzioni di territorio richiamate, dovranno valorizzare le vocazioni per produzioni tipiche e di pregio, ed altresì turistico-rurale da integrare con la vocazione turistica generale della Città.

### **19. Politica energetica**

L'attenzione verso politiche di risparmio energetico dovrà essere tradotta in seno alle previsioni del redigendo strumento urbanistico prevedendo **incentivi e premialità verso interventi o tecniche volte alle riduzioni dei consumi o all'utilizzo di energia da fonti rinnovabili.**

Verranno perseguiti i seguenti obiettivi:

1. Ridurre i consumi energetici;
2. Incentivare l'uso di fonti energetiche rinnovabili;
3. Promuovere l'efficientamento energetico degli edifici;
4. Ridurre le emissioni di CO<sub>2</sub>

### **20. Rischio Sismico ed Idrogeologico**

Al tema della sicurezza nel nuovo P.r.g. dovrà essere riservata una attenzione particolare con particolare riferimento a quelle aree che hanno manifestato e manifestano elevati livelli di vulnerabilità.

Alle caratteristiche naturali del territorio si sono aggiunti nei passati decenni gli effetti negativi di un processo di urbanizzazione, a volte incontrollato ed imprudente, che ha concorso ad aumentare i livelli di rischio.

Obiettivo del nuovo P.r.g. dovrà essere quello di contenere, e ove possibile eliminare, i livelli di rischio esistenti attraverso un uso del suolo prudente, che dovrà escludere da qualunque forma di urbanizzazione le aree più vulnerabili da un punto di vista sismico e idrogeologico anche con la previsione di premialità volumetriche nel caso di realizzazioni di strutture più sicure.

E' opportuno **definire prescrizioni e misure specifiche sulla base delle condizioni di rischio delle diverse porzioni di territorio** che prevedano l'esclusione di qualsiasi urbanizzazione nelle aree ad elevata pericolosità; la delocalizzazione o rimozione di attività e infrastrutture che determinano impatti a carico del suolo, il consolidamento e miglioramento sismico degli edifici vulnerabili, con particolare riferimento al patrimonio architettonico del Centro Storico (rispetto al quale avviare una attività volta a costituire un vero e proprio archivio dello stato degli immobili

puntando anche a prescrizioni di informazione da prevedere nel nuovo Regolamento edilizio), la messa in sicurezza degli edifici strategici e di rilievo e delle infrastrutture; gli studi e le attente verifiche e monitoraggi sulle condizioni di sicurezza delle pareti calcarenitiche a garanzia della incolumità pubblica e privata; lo studio dettagliato delle cavità sotterranee singole o a gruppi costituenti la rete degli ipogei.

Gli interventi di messa in sicurezza del territorio e per la difesa dal rischio idrogeologico dovranno favorire la regimentazione dei torrenti e fiumi esistenti attraverso l'uso di opere di ingegneria naturalistica, al fine di aumentarne la sicurezza, prevenendo le esondazioni ed i danni ma anche per migliorare l'impatto estetico-paesaggistico.

Nel P.r.g. si dovrà infine, di concerto con il Servizio di Protezione Civile, indicare le norme specifiche cui sottoporre la viabilità di emergenza con indicazione del sistema di connessione fra i principali presidi sanitari presenti sul territorio (rispetto ai quali riconsiderare una migliore e più efficiente viabilità) e le principali vie di fuga.

## **21. Il Commercio e le Attività produttive**

**Il P.r.g. dovrà contenere le previsioni atte a regolamentare il settore del commercio e segnatamente la localizzazione delle medie e grandi strutture di vendita nel territorio comunale.**

**Il piano commerciale previsto dalla normativa di settore, nel perseguire una logica di inclusione per il commercio, dovrà accompagnare il nuovo P.r.g. determinando la corretta individuazione dei siti delle attività commerciali che, in ragione delle diverse tipologie devono essere ipotizzate, nella corretta collocazione nelle diverse aree della Città.**

Dovrà, inoltre, dare soluzione ai temi legati al commercio ambulante attraverso l'individuazione di aree a tal fine dedicate, curando altresì la localizzazione dei posteggi e di aree idonee ai mercati settimanali facilmente accessibili e dotate di servizi; si curerà ancora l'obiettivo di liberare il centro urbano da attività incompatibili e rilocalizzando nella Città storica le attività artigianali tradizionali.

## **22. La Città per i bambini**

L'amministrazione ritiene che vivere la Città e i suoi spazi assume per i bambini un significato importante e profondamente educativo. Occorrerà **ipotizzare in seno al Piano, gli strumenti necessari che permettano l'individuazione dei percorsi sicuri, a misura di bambino, a ridosso delle aree in cui questi più frequentemente insistono come ad esempio le scuole elementari della nostra Città. Percorsi pedonali (*pedibus*) finalizzati a facilitare l'autonomia dei bambini,**

**moderare il traffico e riqualificare lo spazio urbano.** Con questa chiave di lettura si intende indicare tra gli obiettivi di piano quello di restituire autonomia di movimento ai bambini, nella convinzione che i bambini, se padroni della loro Città, possano crescere meglio e rigenerare la Città stessa promuovendo il senso di appartenenza alla comunità e ai luoghi in cui anche i più piccoli quotidianamente vivono.