



REGIONE SICILIANA - CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

COMUNE DI TORREGROTTA

PIANO URBANISTICO GENERALE

ARTICOLO 25 - LEGGE REGIONALE 3 AGOSTO 2020 N. 19

ATTO DI INDIRIZZO

PER LA FORMAZIONE DEL PIANO URBANISTICO GENERALE -ART. 25 – LEGGE REGIONALE 19/2020



SOMMARIO

1.1	PREMESSE GENERALI	PAG. 01
1.2	CONTESTO TERRITORIALE - L'AREA VASTA DEL VALDEMONTE PELORITANO	PAG. 02
1.3	ECONOMIE E SPECIFICITÀ DELL'AREA	PAG. 04
1.4	CARATTERI URBANISTICI	PAG. 05
1.5	SISTEMA INFRASTRUTTURALE	PAG. 06
1.6	CONTENUTI DEL PUG, OBIETTIVI GENERALI DA PERSEGUIRE	PAG. 07
1.7	AMBITI DI ATTUAZIONE DELLE STRATEGIE DEL PIANO.	PAG. 08
1.8	AZIONI E NORME SPECIFICHE DA ADOTTARE	PAG. 09
1.9	PIANIFICAZIONE ATTUATIVA	PAG. 09

1.1 PREMESSE GENERALI

Con la redazione del presente documento, volto ad indicare le linee e gli indirizzi per le politiche di tutela e sviluppo del territorio comunale, si apre per la comunità una stagione nuova di allineamento ad una rinnovata e consapevole cultura del territorio sintonizzata con le strategie e le metodologie avviate nel processo di inclusione comunitaria, così come recepite nella proclamazione dei principi ispiratori della nuova legge urbanistica regionale n. 19 del 13 agosto 2020. Tali sono perseguiti nel rispetto ed in attuazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e dei relativi obblighi discendenti dalla griglia legislativa nazionale e dalle direttive comunitarie. Si fondano sulla necessità di avviare e approfondire una conoscenza sistematica e continua dei processi di trasformazione urbana e territoriale, perseguendo i seguenti obiettivi di rilevanza pubblica:

- a) prevedere lo sviluppo delle città e del territorio regionale, in modo armonico, sostenibile e durevole, con la finalità di promuovere la bellezza, la salubrità ed il miglioramento della qualità di vita nelle città, nei territori e nell'ambiente;
- b) assicurare che i processi di trasformazione urbana e territoriale siano compatibili con la sicurezza e la riduzione dei rischi territoriali, la salute e la qualità della vita dei cittadini, preservino da alterazioni irreversibili i connotati fisici del territorio e ne mantengano l'identità storico-culturale con adeguate azioni di recupero dei siti compromessi, nel rispetto delle



disposizioni in materia di tutela dei beni culturali e delle altre normative di settore aventi incidenza sull'attività urbanistico-edilizia;

c) promuovere la valorizzazione e il miglioramento delle qualità ambientali, architettoniche, culturali e sociali della città e del territorio, attraverso interventi di riqualificazione del tessuto esistente, finalizzati anche alla eliminazione delle sperequazioni territoriali;

d) valorizzare i centri storici, promuovendo e attuando interventi di restauro urbano, riqualificazione urbana e recupero edilizio;

e) ridurre il consumo di suolo, limitandolo ai casi in cui non sussistano valide alternative;

f) garantire un'urbanistica capace di conseguire un'equa ripartizione dei vantaggi ed oneri connessi alla trasformazione territoriale, applicando in ogni caso sistemi perequativi;

g) promuovere la conoscenza del territorio attraverso strumenti condivisi tra Regione ed enti locali;

h) promuovere e sviluppare interventi di rigenerazione urbana sostenibile”.

I suddetti principi costituiranno il cardine della struttura del PIANO URBANISTICO GENERALE per TORREGROTTA e ne ispireranno le scelte progettuali.

Il Piano Urbanistico Generale, così come definito dall'art 25 della nuova legge urbanistica regionale, sarà redatto attraverso un processo esteso di condivisione e coinvolgimento, con la comunità locale in linea prioritaria, con gli organismi, le associazioni culturali, sociali e gli operatori economici che dovranno essere in futuro i soggetti fruitori, insieme ai cittadini, delle opportunità e delle modalità di usi e trasformazione operanti nel territorio di Torregrotta; inoltre la redazione del Piano va necessariamente condivisa con i soggetti istituzionalmente interessati a rilasciarne pareri e autorizzazioni, attraverso l'istituto della conferenza di pianificazione previsto dall'art 26 della legge n. 19/2020.

1.2 CONTESTO TERRITORIALE - TORREGROTTA NELL'AREA METROPOLITANA DI MESSINA

Il territorio di TORREGROTTA si inserisce nel versante ad est dell'area vasta della città metropolitana di Messina, occupando sul versante costiero tirrenico un'ampia area pianeggiante di origine alluvionale, con una elevato carico antropico, multifunzionale; presenta infatti insediamenti produttivi e aree artigianali attestati sulla linea perpendicolare alla costa e con un andamento quasi parallelo alle tracce dell'insediamento urbano residenziale storico.



Le origini dell'insediamento urbano sono di età romana con la formazione dei primi latifondi e comprende le vicende storiche e sociali che si sono succedute fino ai nostri giorni nell'ambito del territorio comunale e ad esso strettamente collegate. Sin dal medioevo e per tutta l'età moderna l'area fu soggetta alla giurisdizione del feudo di Santa Maria della Scala e, in misura minore, di quello di Rocca. La popolazione, prevalentemente contadina, si concentrò nel Casale del feudo Scala, abbandonandolo a partire dal XIV secolo. L'attuale centro urbano ha origini nel 1500 con la riedificazione del casale ad dell'imperatore Carlo V e si sviluppa nel corso dei secoli successivi. Con il dissolvimento dei feudi in seguito alle riforme amministrative dei Borboni, il Casale, chiamato Torre, e i suoi possedimenti passarono sotto il controllo del Comune di Roccavaldina. A partire dalla seconda metà dell'ottocento, lo sviluppo sociale ed economico di Torre, ormai divenuta Torregrotta, causò una serie di contrasti con Roccavaldina, dapprima in ambito religioso e poi in quello civile, che culminarono nella scissione amministrativa delle due comunità, avvenuta nel 1923.¹

Insediato su un livello medio di 44 m s.l.m. nella valle del Niceto, si estende tra il mar Tirreno e i primi rilievi Peloritani, per 4,13 km² ed è il secondo più piccolo territorio tra i comuni della Valle del Niceto, preceduto solo da Valdina (2,60 km²), ed uno dei più piccoli della città metropolitana di Messina per estensione territoriale.

Ha per limiti naturali i torrenti Caracciolo (est), Sottocatena (sud), Bagheria (sud-ovest), Lavina[23] (ovest) e il Mar Tirreno (nord);[21]

Comuni confinanti:

- Valdina;
- Roccavaldina;
- Monforte San Giorgio.

Il territorio assume i suoi caratteri geo-morfologici e insediativo-funzionali dentro la cornice della linea conurbazione costiera tirrenica, occupando anche una porzione costiera interessata dalla viabilità lungomare e in parte dalle linee viarie di servizio dell'insediamento IRSAP. L'assetto geo-morfologico è dunque costituito da un fronte collinare che ne cinge i confini a sud e dalla piana che raggiunge la costa. Gli elementi configuranti l'assetto insediativo e fisico-naturale sono quindi parte di un sistema che fa capo alla struttura insediativa lineare della costa tirrenica peloritana, costituendo un elemento di forte attrazione delle economie della città metropolitana

¹ Fonte da notizie di storia locale riportate sul web.



e delle relative dinamiche demografiche, in regione della capacità di accogliere sul sistema della piana attività produttive e insediamenti residenziali trainati.

La gran parte dell'area, circa il 70%, è infatti morfologicamente pianeggiante, con pendenze che non superano il 5%. La pianura, oltre a comprendere la fascia costiera, si spinge verso l'interno sino al torrente Bagheria e costituisce la porzione più orientale della valle solcata dal fiume Niceto. La zona collinare, delimitata ad oriente dalla valle e ad occidente dal rio Caracciolo, è invece formata dal crinale che degrada verso la marina e, nel settore centro-settentrionale, è modificata da diverse cave di argilla che per lungo tempo sono state utilizzate dall'industria dei laterizi. Il litorale si estende per circa 1200 m e si presenta con spiagge basse e sabbiose, dall'aspetto e dall'estensione variate nel corso del tempo.

La città si sviluppa nella piana, prevalentemente in senso latitudinale e senza soluzione di continuità, dalla costa fino al confine meridionale, e trasversalmente nelle adiacenze della strada statale 113. L'altitudine del centro urbano, compresa tra 3 e 50 m s.l.m., è ufficialmente indicata in 44 m s.l.m. L'escursione altimetrica dell'intero territorio varia dal livello del mare al punto collinare più alto, a sud-est dell'abitato, a quota 193 m s.l.m.

1.3 ECONOMIE E SPECIFICITÀ DELL'AREA

Il territorio e la comunità insediata fondano prevalentemente e originariamente le proprie economie sul **settore primario**².

L'agricoltura ha storicamente rivestito un ruolo dominante sin dal medioevo, le attività legate alla terra costituirono la principale fonte di sostentamento per i torresi, ai quali fu associata una caratterizzazione di comunità prettamente agricola. Nel corso del XX secolo l'agricoltura ha subito un sostanziale declino in favore dell'industria e, soprattutto, del settore terziario. Difatti, al censimento del 2001 l'attività agricola costituiva solo il 7% dell'occupazione lavorativa a Torregrotta e assorbiva circa il 2% della forza lavoro residente. Anche la superficie agricola utilizzata (SAU) si è ridotta da 264,03 ettari nel 1970 a 191,33 ettari nel 2010, corrispondenti al 46,3% dell'intero territorio comunale e suddivisi in 101 aziende agricole. Queste ultime hanno in prevalenza delle dimensioni medio-piccole, nella maggior parte dei casi sono gestite da coltivatori diretti con criteri tradizionali. Ciò è derivato dalla elevata suddivisione dei terreni agricoli, tipica di tutto il contesto provinciale, che limita il ricorso alla meccanizzazione agraria.

² Fonte da notizie di storia locale riportate sul web.



Comparto principale è l'orticoltura, con una superficie di produzione pari al 37% della SAU. Tra gli altri prodotti dell'agricoltura torrese, la "smergia" riveste un ruolo di rilievo trattandosi di un peculiare tipo di pesca nettarina, tipica della valle del Niceto. La coltura più diffusa, che si concentra nelle zone collinari, è l'olivo (24,1 % della SAU). Il settore agrumicolo incide del 22,2% sul totale della SAU, Limitata è la viticoltura, attuata con uve della varietà Nerello mascalese e Nero d'Avola.[193] Da quest'ultimo vitigno si produce il Mamertino DOC.

Relativamente al **settore secondario**, i primi stabilimenti industriali torresi nacquero a partire dal 1935 quando un processo di industrializzazione coinvolse progressivamente tutte le attività legate alla realizzazione di laterizi che erano sorte ad inizio secolo. L'industria dei laterizi raggiunse la massima espansione negli anni settanta, garantendo un elevato livello occupazionale, per poi contrarsi rapidamente negli anni 2000 con la chiusura di quasi tutti gli opifici, causata sia dalla diminuzione della domanda di prodotti per l'edilizia, sia dall'esaurirsi delle storiche cave di argilla.

Dall'inizio del XXI secolo, con la chiusura delle fabbriche più grandi, il settore secondario torrese è essenzialmente costituito da piccole e medie attività artigianali, operanti principalmente nei settori edile e manifatturiero, esso rappresenta circa il 33% dell'occupazione a Torregrotta. I laboratori e gli stabilimenti sono collocati nei due poli produttivi torresi: il primo, di modeste dimensioni, si trova a nord-ovest dell'abitato; il secondo, che comprende anche i vecchi opifici industriali e le cave dismesse di argilla, si estende nel settore centro-orientale del territorio comunale, a cavallo dell'autostrada A20 e della linea ferroviaria.

A partire dagli anni novanta del secolo scorso, il **settore terziario** ha assunto il ruolo di maggiore settore dell'economia locale, costituendo circa il 60 % dell'occupazione della città. Comparti principali sono il commercio all'ingrosso e al dettaglio, la pubblica amministrazione e l'istruzione, la sanità e i servizi sociali, le comunicazioni, i trasporti e il magazzinaggio. Un limitato seppur sensibile sviluppo turistico si rileva attraverso la ricettività balneare che negli ultimi anni ha registrato interesse economico. Nel 2023 Torregrotta è stata inserita nell'elenco dei comuni turistici della Sicilia.

1.4 CARATTERI URBANISTICI

L'impianto urbanistico originario, risultato delle trasformazioni della città a partire dal 1526, fu costituito nel 1930 attraverso un disegno ordinato da una piazza centrale e da un tessuto urbanistico ad essa contestuale (sette vie e dieci vicoli).



Durante la seconda metà del novecento il tessuto urbano si sviluppò secondo le previsioni del Programma di fabbricazione approvato nel 1974 che prevedeva l'espansione residenziale e viaria della città lungo due assi portanti, via XXI Ottobre e viale Europa, e dalla via Nazionale verso la costa con un reticolo di nuove strade.

L'insediamento è tradizionalmente ripartito in quattro ambiti generali, corrispondenti a le località di:

- CROCIERE: si estende a ridosso e nei dintorni della via Crocieri;
- GROTTA: una delle due parti che compongono il centro storico. Che ha origini già nel XVI secolo;
- SCALA: che si estende all'incirca tra la via Nazionale e il lungomare Rosario Livatino ed è citata come contrada rurale a partire dalla prima metà dell'ottocento. Anch'essa di origini del XVI secolo;
- TORRE: chiamata originariamente Casale del feudo di Santa Maria della Scala. Già presente nel medioevo e poi riedificato nel 1526, costituisce il nucleo storico della città.

Dal 2020 il governo del territorio è disciplinato dal Piano Regolatore Generale che prevede l'espansione della città con insediamenti a carattere turistico, commerciale e direzionale e la riqualificazione del tessuto residenziale esistente; sono incluse nuove aree urbane, sia per la realizzazione di attività legate al turismo, sia per l'espansione commerciale della media e grande distribuzione. Ad oggi il Piano Regolatore Generale ha perso la propria efficacia per decorrenza dei termini di apposizione dei vincoli quinquennali. Con la entrata in vigore della nuova legge urbanistica regionale n. 19 del 3 agosto 2020 la comunità dovrà dotarsi pertanto del nuovo strumento urbanistico (Piano urbanistico Generale) e delle relative nuove procedure di formazione.

1.5 SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Torregrotta è attraversata da tutte le grandi direttrici della dorsale tirrenica siciliana.

- L'autostrada A20 Messina-Palermo attraversa il territorio comunale correndo in rilevato e superando mediante cavalcavia diverse vie cittadine;
- la strada statale 113 Settentrionale Sicula, che attraverso il centro urbano e costituisce la principale via di collegamento coi centri costieri limitrofi e i più vicini svincoli autostradali.



- l'asse viario ASI (Milazzo - Torregrotta), che dipartendosi nei pressi dello svincolo autostradale di Milazzo attraversa la zona industriale del Mela e termina a Torregrotta.
- altre arterie provinciali che interessano che collegano il territorio con i centri collinari limitrofi:
 - Sp 59 Torregrotta - Roccavaldina;
 - Sp 60 Torregrotta- Monforte San Giorgio.

Torregrotta è dotata di una stazione ferroviaria sita sulla linea Palermo-Messina. L'impianto è stato aperto al traffico passeggeri nel 2009 sul nuovo tracciato a doppio binario che ha soppresso, nello stesso anno, la vecchia linea ferrata a binario unico. Fino all'8 agosto 2009, infatti, il servizio era garantito dalla storica stazione ferroviaria, oggi riutilizzata per altri fini.

1.6 CONTENUTI DEL PUG, OBIETTIVI GENERALI DA PERSEGUIRE

Il Piano Urbanistico generale specificherà 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; Inoltre definirà 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;

Dovrà inoltre determinare i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione in coerenza con quanto previsto nella pianificazione sovracomunale;

La struttura del Piano 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; indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nei singoli ambiti, garantendo la tutela e la valorizzazione del proprio nucleo storico. Il Piano potrà avere la prerogativa di predisporre norme e procedure per l'avvio di buone pratiche per l'architettura contemporanea di qualità, sia pubblica che privata, prevalentemente attraverso la previsione del ricorso al coinvolgimento degli ordini e delle associazioni di categorie interessate, anche attraverso procedure e norme di incentivazione e premialità per il conseguimento della qualità degli interventi trasformazione e riadattamento dell'edilizia privata, inserendo in essi contenuti ormai consolidati di prestazioni energetiche.

Tra le opportunità che il PUG proporrà alla comunità di Torregrotta, in ordine alla struttura normativa e localizzativa che dovrà essere in essa definita, sarà di rilevanza strategica quella di disciplinare i sistemi di mobilità e di collegamento con le aree produttive, mentre dovrà



riordinare e dotare il proprio territorio di linee di mobilità sostenibile pubbliche e private, anche in termini di organizzazione e gestione, al fine di ottenere un sistema di mobilità sostenibile, pedonale e ciclabile che ne valorizzi le aree costiere contestuali al sistema di cui fa parte.

Il Piano dovrà assicurare inoltre 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.

Affronterà strategie locali in ordine alla tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici, ambientali, culturali e storico-architettonici a tutela, riferite anche alla conservazione e valorizzazione del contesto fisico-spaziale e socio-economico.

Nel quadro normativo che strutturerà dovranno pertanto definirsi e disciplinarsi interventi edilizi diretti tali che siano salvi i vincoli di natura paesaggistica o monumentale di cui al codice dei beni culturali.

1.7 AMBITI DI ATTUAZIONE DELLE STRATEGIE DEL PIANO.

Il Piano punterà a rendere chiare ed efficaci le attenzioni prioritarie alle situazioni di criticità sulle quali si sono proposti ed auspicati nei decenni precedenti programmi di recupero, ma mai avviati con efficacia e pienezza di risorse, Tali sono come di seguito indicati:

- L’ambito del tessuto insediativo storico, con la sua capacità di accoglienza attraverso le politiche connesse alla ricettività turistica relazionale connessa alla ricettività del turismo balneare, coinvolgendo il patrimonio edilizio e quindi l’intera comunità di cui esso stesso ne dispone. Il nucleo storico originario è un elemento che produce anche occasione di recupero delle residenzialità sociale. Esso è potenzialmente adeguato ad accogliere le sfide delle politiche di resilienza dentro lo scenario dei nuovi paradigmi abitativi legati alla sostenibilità ambientale ed alle necessità di contenimento dell’uso dei suoli permeabili;
- Le aree rurali ed i servizi, contestuali al sistema collinare per le quali il PUG dovrà offrire soluzioni di riordino ed efficacia dei servizi annessi;
- Il riordino ambientale e urbanistico del tessuto produttivo ne rapporto con le aree dismesse dei laterizi, attraverso un Piano di dettaglio di riassetto delle destinazioni produttive e terziarie;
- Il riordino urbanistico della fascia costiera nel rapporto con lo sviluppo turistico-alberghiero e fruizione del mare;



- Il recupero e potenziamento della viabilità lenta, attraverso un piano per la ciclabilità e la pedonalità, che tenga anche conto del patrimonio ferroviario e viario dismesso.
- Il Piano si coordinerà, attraverso le azioni del PUG, le previsioni insediative e le discipline di attuazione, con la vision del Piano d’Azione per l’Energia Sostenibile (PAES) che tende a raggiungere il 20% di riduzione delle emissioni e che è stato adottato nel 2020. Il Piano d’Azione per l’Energia Sostenibile prevede una serie di iniziative di vario genere, volte a promuovere la sostenibilità energetica della comunità, organizzata nel Patto dei Sindaci, al fine di cogliere le opportunità di rilanciare un territorio con l’obiettivo diretto del risparmio energetico e la conseguente diminuzione delle emissioni di gas serra in atmosfera, gli obiettivi trasversali, come la promozione del territorio, la certificazione ambientale, il graduale passaggio allo stato di “Transition Town”.

1.8 - AZIONI E NORME SPECIFICHE DA ADOTTARE

Nella struttura del quadro normativo il piano dovrà precisare il perimetro, le destinazioni d’uso e le regole per la trasformazione o conservazione delle aree urbanizzate e da rigenerare, con particolare riguardo alla normativa di recupero del patrimonio edilizio esistente con chiare e tecnicamente sostenibili modalità di intervento sulle aree agricole, preservando le configurazioni del suo paesaggio. In esso dovranno stabilirsi con rigore, ma con la possibilità di favorire la convenienza economica degli insediamenti ricettivi o produttivi, i parametri quantitativi, qualitativi e funzionali da rispettare negli interventi edilizi. Ciò dovrà essere realizzato 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.

Il PUG dovrà rideterminare e ri-perimetrare le zone insediate con edilizia consolidata, riconfigurandone i limiti di altezza al fine di rendere costante le cortine prospettiche nelle aree già raggiunte da urbanizzazione.

1.9 PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

Il Piano identifica le aree che per particolare complessità, consistenza e rilevanza devono essere disciplinate da piani urbanistici attuativi; alla luce dei principi di contenimento del consumo di suolo, in conformità con la programmazione dello sviluppo rurale sostenibile, disciplina gli interventi produttivi nel verde agricolo, nel rispetto di quanto prescritto all’articolo 37 della legge n 19/2020;



I Piani attuativi dovranno interessare gli ambiti indicati al paragrafo precedente laddove possibile sostenerli e operarli. In particolare:

- L'ambito del centro urbano e dell'area costiera;
- L'ambito del tessuto produttivo e degli insediamenti del terziario.

Saranno redatti individuando le aree e gli edifici a rischio, precisando le diverse modalità di prevenzione e protezione; stabiliranno 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; localizzeranno le attrezzature ed i servizi relativi ai diversi ambiti di intervento e specifica le reti delle infrastrutture riferite anche alla pianificazione sovraordinata.

Il Responsabile della III^a Area T.A.

Ing. Anastasi Pietro



Il Sindaco

Dott. Caselli Antonino