



*Comune di Marsala*  
SETTORE PIANIFICAZIONE E URBANISTICA

## **CONCORSO DI IDEE PER IL MASTERPLAN PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA DELL'AREA DEL LUNGOMARE DI MARSALA NEI PRESSI DI CAPO LILIBEO.**

### **- DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE**

#### **Stazione Appaltante:**

Comune di Marsala - "Settore Pianificazione e Urbanistica" Piazza Borsellino n. 1, 91025 Marsala (TP), pec: [protocollo@pec.comune.marsala.tp.it](mailto:protocollo@pec.comune.marsala.tp.it)

La presente relazione illustra, ai sensi dell'art. 41 del D. Lgs. 36/2023 le disposizioni preliminari per la progettazione di fattibilità dell'intervento.

#### **Obiettivi che si intendono perseguire con il Concorso di idee per il masterplan**

L'Amministrazione Comunale di Marsala vuole ottenere delle proposte di fattibilità preliminari finalizzate alla riqualificazione urbana dell'area del Lungomare di Marsala nei pressi di Capo Lilibeo".

Il tema riguarda l'elaborazione di un progetto unitario per la riqualificazione e valorizzazione urbanistica, ambientale e paesaggistica del "Lungomare di Marsala" nei pressi di Capo Lilibeo.

Le finalità che si intendono raggiungere sono:

- rafforzare la l'identità urbana dell'area nell'ottica di una riqualificazione urbanistica e architettonica;
- definire una intelaiatura simbolica che consolidi i fatti urbani esistenti;
- promuovere la città come crocevia del Mediterraneo;
- promuovere Marsala come città dell'accoglienza, con l'obiettivo precipuo di candidare Marsala a città della pace;
- garantire una accessibilità ciclo pedonale;
- arricchire di significanti e significato i luoghi in relazione al contesto prevedere idoneo sistema di illuminazione anche ornamentale.

Il concorso di idee sarà motivo, non solo di premiare i migliori masterplan, ma per porre le basi di una seria programmazione urbanistica che stimoli il confronto e il dibattito sulle proposte al fine di trovare sintesi e unità di intenti.

**Il concorso è stato concepito all'interno dell'itinerario di "Luci dal mediterraneo: percorsi di pace e fraternità".** Un percorso attraverso i principali siti culturali di Marsala, collegati simbolicamente dalle luci del Mediterraneo.

In particolare le aree rigenerate, espressione di una rinascita urbana e sociale saranno interessate da installazioni d'arte e panchine simboliche della pace.

#### **"Luci dal Mediterraneo: Percorsi di Pace e Fraternità"**

L'itinerario "**Luci dal Mediterraneo: Percorsi di Pace e Fraternità**" non è solo un evento momentaneo, ma un'iniziativa destinata a durare nel tempo. Dopo la sua inaugurazione, il percorso rimarrà un punto di riferimento permanente per cittadini e turisti, diventando parte integrante dell'offerta culturale e turistica di Marsala. Questo itinerario tematico, che attraversa i luoghi simbolici della città, continuerà a raccontare i valori e le esperienze di pace, dell'inclusione e della fraternità, offrendo ai visitatori testimonianze immersive e riflessive anche al di fuori degli eventi specifici.

I luoghi e le installazioni artistiche che costelleranno l'itinerario diventano simboli di questa trasformazione, invitando la comunità a riflettere su come ciascuno possa contribuire a rendere Marsala una città più giusta, inclusiva e accogliente. L'itinerario, dunque, non è solo un percorso fisico, ma un invito a un viaggio interiore, volto a promuovere una nuova consapevolezza e un impegno collettivo verso la costruzione di una città e di una società fondate sui valori della pace.

Rigenerazione luoghi di pace, pertanto, secondo una precisa connessione che mira ad intitolare le aree oggetto di intervento: **Water front** dalla colmata al molo Florio ( prossimamente denominato quartiere inglese), **Giardino del porto** (nei pressi dell'ex edificio Aci), **Monumento ai mille** ( vi sarà una fontana con giochi di colore che evidenziano la bandiera italiana), **Capo Boeo** (oggetto del presente concorso di idee, dove sono in corso lavori di messa in sicurezza con anche opere di arredo e la collocazione di decori in ceramica nei vasi lungo percorso del lungomare), **Piazza Mameli** (piazza ed isola pedonale, luogo di ingresso e simbolo della unità della Nazione), **fontana del vino** e mosaici, **Salinella** "la luce nel sentiero sommerso" visto che sarà compreso un itinerario di archeologia subacquea o il parco della luce (prossimamente cominciano i lavori di rigenerazione, si prevede la collocazione di panchine simbolo della fraternità) ed uno stabile collegamento con l'Isola Schola.

### **Obiettivi del concorso:**

Il Comune di Marsala indice il presente concorso al fine di mettere a confronto idee per la migliore soluzione - viabilità e arredo urbano - e di valutare la qualità delle proposte.

Il concorso intende ottenere un masterplan dell'area che rifletta i valori fondamentali come la pace, l'inclusione, la fraternità, il dialogo e, in particolare, le "luci" (dal Mediterraneo) dovranno rappresentare il cuore simbolico e l'elemento ispiratore dell'intera iniziativa.

L'area oggetto del concorso è un tratto del waterfront urbano della città di Marsala che si estende dall'area di sosta adiacente il Museo Archeologico Baglio Anselmi, all'interno dell'area archeologica di Lilibeo (l'antica Marsala), limitrofa all'attuale centro abitato.

### Il Museo Archeologico Baglio Anselmi

La sede museale, è il Baglio Anselmi, una costruzione nata sul finire del secolo scorso come stabilimento vinicolo per la produzione del "Marsala". Il baglio è costituito da corpi di fabbrica aperti su di un ampio cortile interno. Gli spazi espositivi del museo sono quelli dei due grandi magazzini del baglio, dove venivano stivate le botti. Nel cortile interno è visibile un saggio di scavo che ha portato alla luce una tomba, una fornace, e strutture murarie che documentano la notevole frequentazione dell'area sin dal IV sec. a.C.

Il museo espone il relitto della nave punica ed illustra la storia di Lilibeo e del territorio storicamente ad essa connesso, dalla preistoria al medioevo.

Gli elaborati della proposta progettuale dovranno essere redatti su scala adeguata e con sufficiente dettaglio in modo tale da potere definire la forma degli spazi, i materiali e gli arredi che si intendono utilizzare, relativamente alla funzionalità della rete stradale.

Nella presentazione della propria proposta progettuale i candidati dovranno tenere conto, anche di quanto segue:

- a) Relazione della soluzione progettuale con l'ambiente naturale, con il paesaggio e con il contesto di riferimento anche in funzione all'ambiente marino;

- b) Coerenza con sistema di intelaiatura dei fatti urbani, degli elementi simbolici e del contesto
- c) Presenza di spazi piantumati che arricchiscono e riqualificano l'ambiente;
- d) Sostenibilità ambientale e resilienza;
- e) Sviluppo dell'accessibilità
- f) Coerenza con sistema ciclopedonale
- g) Coerenza con proposta di Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo
- h) Promozione della città come crocevia del Mediterraneo e come città dell'accoglienza, con l'obiettivo precipuo di candidare Marsala a città della pace.

### Area di interesse:

riguarda un tratto costa come definito in figura (aree a colori):



*Figura 1 Aerofotogrammetria con individuazione dell'area*

La soluzione che si intende proporre dovrà contemplare tutto quanto sopra esplicitato nel rispetto delle prescrizioni demaniali, archeologiche e paesaggistiche della zona.

Lungo il lato esterno/mare del Lungomare è stata realizzata la pista ciclabile delimitata con cordolo valicabile.

### Vincoli gravanti sulle aree

L'area ricade all'interno della fascia dei 150 mt dalla battigia normata dall'art. 15 della L.R. 12 giugno 1976, n. 78 "Provvedimenti per lo sviluppo del turismo in Sicilia":

*Art. 15.*

*Ai fini della formazione degli strumenti urbanistici generali comunali debbono osservarsi, in tutte le zone omogenee ad eccezione delle zone A e B, in aggiunta alle disposizioni vigenti, le seguenti prescrizioni:*

*a) le costruzioni debbono arretrarsi di metri 150 dalla battigia; entro detta fascia sono consentite opere ed impianti destinati alla diretta fruizione del mare, nonché la ristrutturazione degli edifici esistenti senza alterazione dei volumi già realizzati;*

*b) entro la profondità di metri 500 a partire dalla battigia l'indice di densità edilizia territoriale massima è determinato in 0,75 mc/mq;*

c) nella fascia compresa tra i 500 ed i 1.000 metri dalla battigia l'indice di densità edilizia territoriale massima è determinata in 1,50 mc/mq;

d) le costruzioni, tranne quelle direttamente destinate alla regolazione del flusso delle acque, debbono arretrarsi di metri 100 dalla battigia dei laghi misurata nella configurazione del massimo invaso;

e) le costruzioni debbono arretrarsi di metri 200 dai confini dei parchi archeologici.

Nell'ambito del territorio della Regione non è applicabile la disposizione contenuta nel terzo comma dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765.

### **Normativa vigente**

La normativa da applicare sull'area interessata, corrisponde localmente alle Norme Tecniche Attuative allegate al P.C. n. 1 vigente consultabili sul sito del Comune di Marsala, mentre per gli aspetti paesaggistici si deve far riferimento alle Norme del "Piano Paesaggistico degli Ambiti 2 e 3 ricadenti nella Provincia di Trapani" consultabili sul sito dell'Ente redattore stesso o sul sito del SITR oppure sono scaricabili tramite link per il download della documentazione esterna alla Piattaforma oppure disponibili in piattaforma.

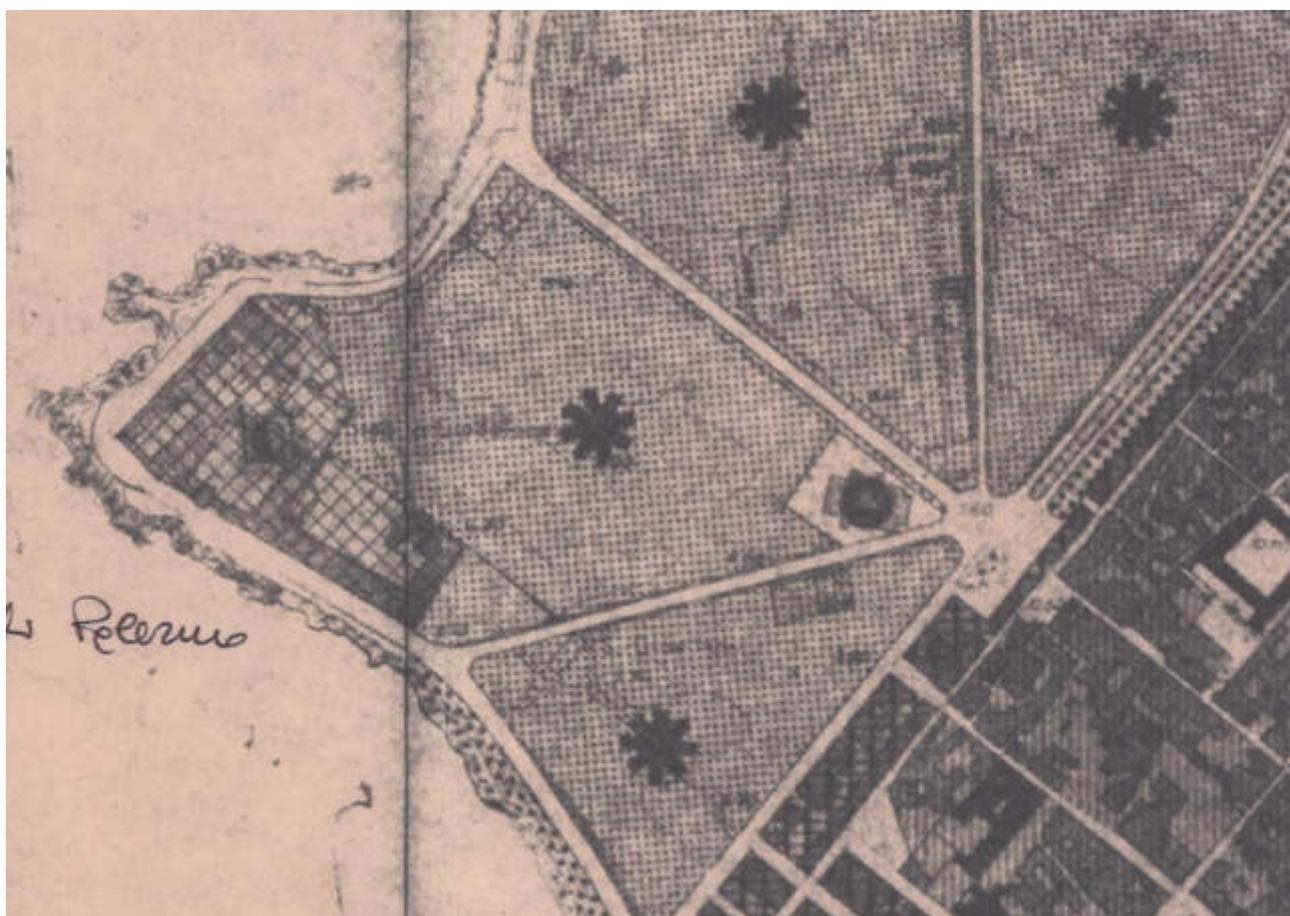


Figura 2 Stralcio Tav. 22 Piano Comprensoriale n. 1

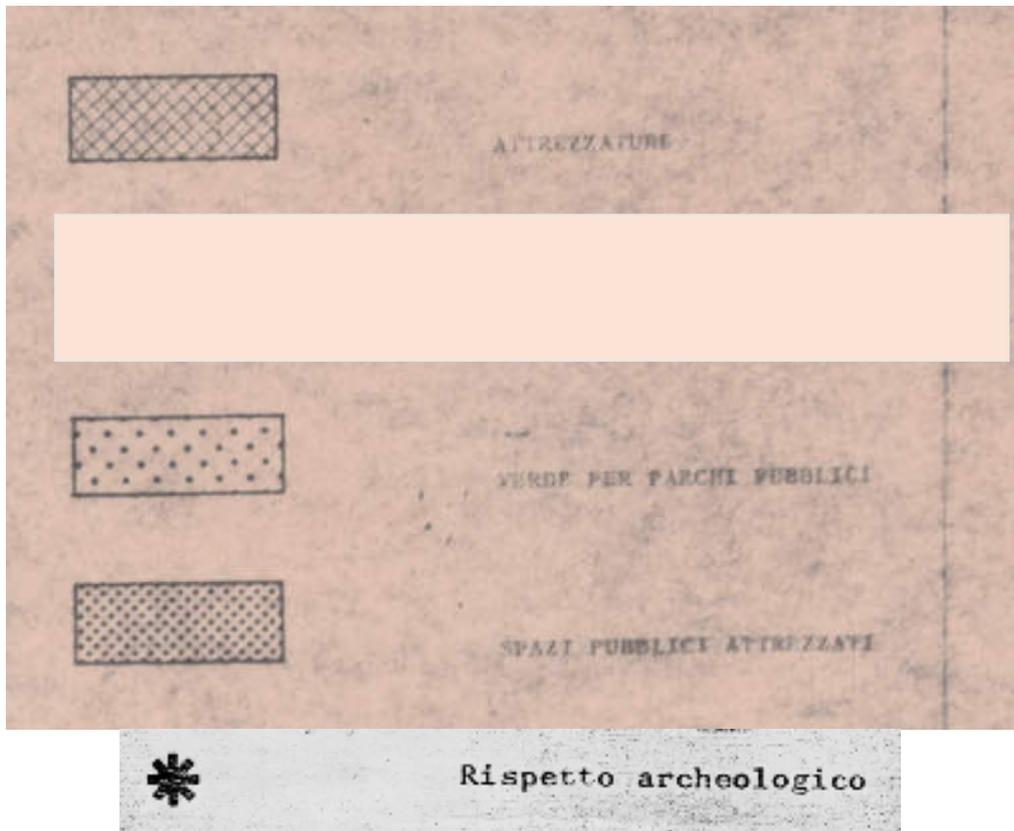


Figura 3 Legenda P.C. n. 1

### **Piano paesaggistico**

Il Piano, adottato con D.A. n. 6683 del 29.12.2016 e D.A. n. 2694 del 15/06/2017, ma non ancora approvato ed operante in regime di salvaguardia, prevede all'interno del territorio comunale, alcune aree costituenti beni paesaggistici da sottoporre a regimi di tutela differenziati.

Risultano inoltre vincolati per il loro particolare valore, oltre agli edifici pubblici vincolati *ope legis*, anche numerose aree, localizzate nella immagine sottostante, che rivestono un particolare valore archeologico, il cui elenco è reperibile al seguente link:

<http://vincoliinrete.beniculturali.it/VincoliinRete/vir/vincolo/listavincoloByDati?newSearch=true>



Figura 4 <http://vincoliinrete.beniculturali.it/vir/vir/vir.html>



Figura 5 Vincolo Archeologico: Parco Archeologico Zona A

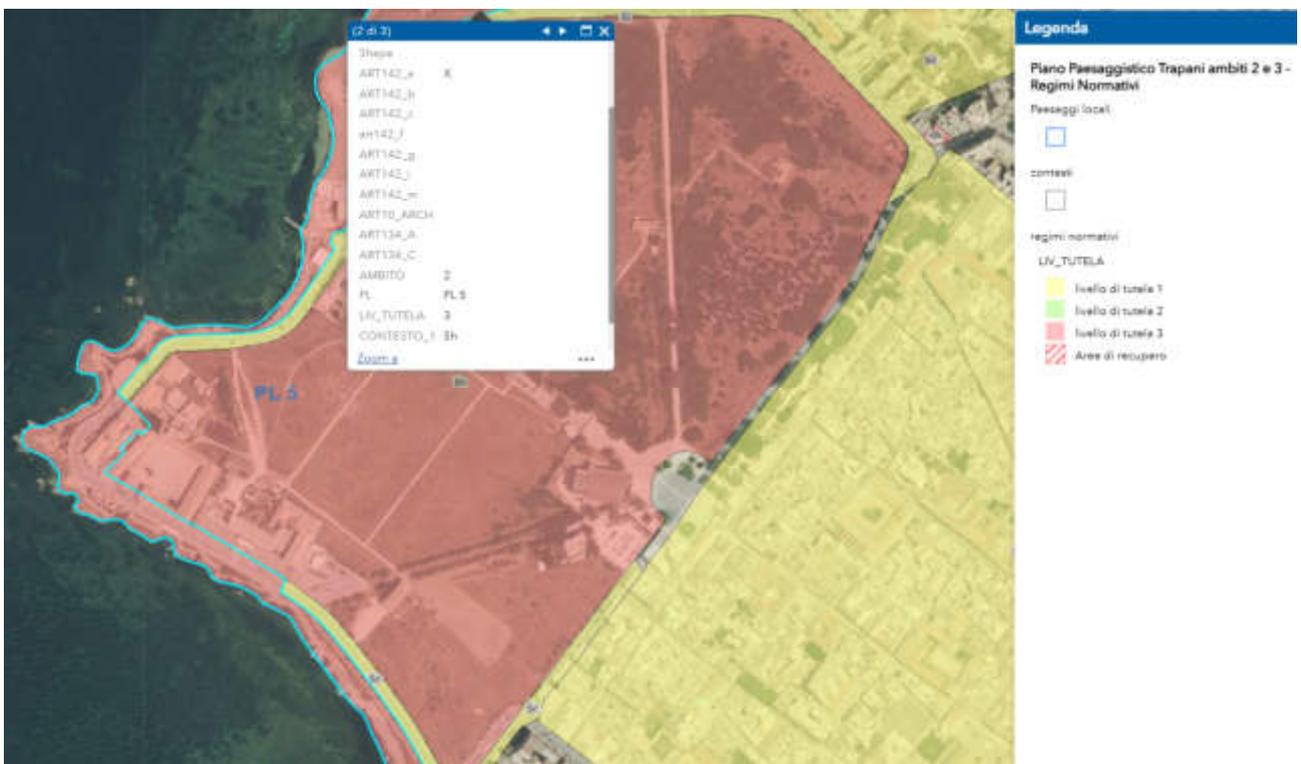


Figura 6 Livelli di Tutela



Figura 7 Parco Archeologico Zona B

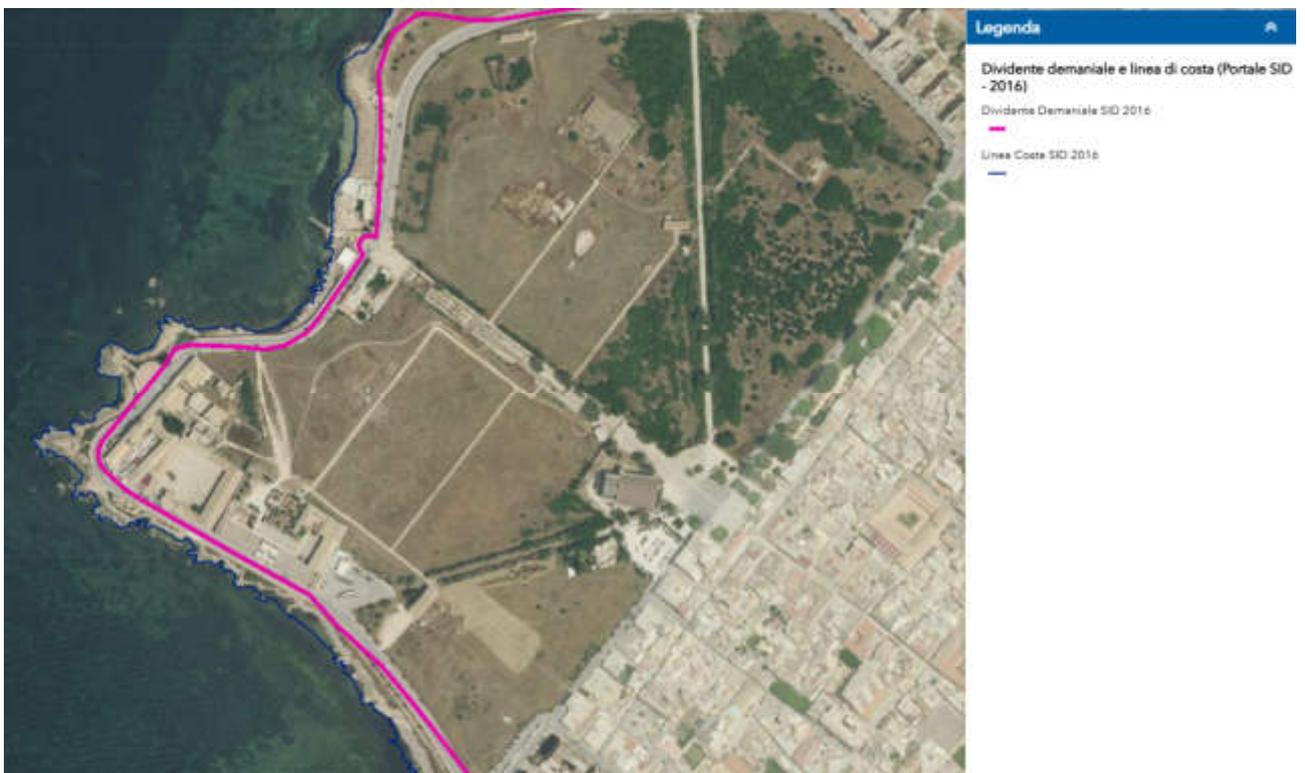


Figura 8 Dividente demaniale





## **Art. 25**

### **Paesaggio locale 5**

#### **“Marsala”**

##### **Inquadramento territoriale**

Il paesaggio locale è costituito dalla città di Marsala e dalle sue contrade. ....

La città si relaziona al mare con un interessante, vario e articolato waterfront, però in parte incompleto e a volte degradato e poco curato dal punto di vista ambientale e urbanisticoarchitettonico.

Sul versante settentrionale, da capo Lilibeo al porto, la costa si presenta alta e rocciosa con baie e piccole spiagge al piede delle scarpate, ed è contornata da ampi viali (lungomare Boeo), dalla vasta area pianeggiante del Parco archeologico di Lilybeo, da giardini e aree attrezzate. ...

## **1. Indirizzi**

### **a. Centri e nuclei storici, paesaggi urbani di pregio e agglomerati**

- Valorizzazione dell'identità storica degli insediamenti e mantenimento degli elementi spaziali, morfologici, tipologici e dei caratteri urbanistici e architettonici tradizionali, al fine di conservare la leggibilità della strutturazione insediativa originaria;
- recupero del valore formale dei centri e nuclei storici, restituendo agli stessi il proprio ruolo di centralità;
- conservazione del tessuto urbano e mantenimento dei margini della città salvaguardandone le relazioni percettive;
- recupero e restauro conservativo del patrimonio architettonico ed edilizio di pregio;
- conservazione del valore storico-testimoniale;
- recupero dei tessuti urbanistici e delle trame edilizie, eliminazioni delle superfetazioni e di sovrastrutture precarie che occultano e o deturpano gli edifici (vetrine, insegne, condizionatori, serbatoi di riserva idrica, ecc.) e connesse riqualificazioni architettoniche e di arredo urbano;
- tutela secondo quanto previsto dalle Norme per la componente “Centri e Nuclei Storici”.

...

### **c. Punti panoramici, viabilità storica e panoramica**

- Tutela dei punti panoramici e dei percorsi stradali ed autostradali che consentono visuali particolarmente ampie e significative del paesaggio, poiché offrono alla pubblica fruizione immagini rappresentative delle valenze ambientali e culturali del territorio;
- verifica dell'impatto paesaggistico-percettivo delle opere progettate, con previsione di mitigazione degli impatti;
- va evitata, nelle aree adiacenti o fortemente interferenti con i panorami percepibili dagli assi viari storici e panoramici e dai punti panoramici individuati dal Piano, la realizzazione di manufatti e opere che possano significativamente alterare i caratteri del contesto tradizionale e di panoramicità;
- vanno evitate le palificazioni per servizi a rete e l'apposizione di cartelli pubblicitari, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di modeste dimensioni;
- tutela secondo quanto previsto dalle Norme per le componenti “Viabilità storica” e “Punti e percorsi panoramici”.

## **2. Prescrizioni relative alle aree individuate ai sensi dell'art. 134 del Codice**

### **5c. Fascia costiera portuale e periurbana di Marsala**

### **Livello di Tutela 1**

*Obiettivi specifici.* Tutela e valorizzazione del patrimonio paesaggistico attraverso misure orientate a:

- conservazione del tessuto urbano, recupero del patrimonio edilizio di pregio, mantenimento dell'identità storica ed ambientale dei centri;
- conservazione e valorizzazione, tramite interventi di restauro e di risanamento conservativo anche con nuove funzioni e destinazioni d'uso purché compatibili, degli antichi stabilimenti enologici, in quanto esempi di archeologia industriale e memoria storica e identitaria della città di Marsala;
- recupero paesaggistico-ambientale ed eliminazione dei detrattori;
- valorizzazione e riqualificazione dell'area portuale e degli spazi adiacenti e circostanti, con potenziamento della portualità turistica e diportistica e mantenimento delle attività portuali commerciali, pescherecce e cantieristiche, queste ultime opportunamente mitigate;
- conservazione dei margini dell'abitato;
- recupero paesaggistico, riqualificazione urbanistica e ambientale delle aree di espansione mediante interventi di razionalizzazione degli spazi con il necessario inserimento di aree a verde e viali alberati, riqualificazione edilizia con particolare attenzione all'utilizzo delle tecniche e materiali tradizionali dei rivestimenti delle cortine architettoniche;
- valorizzazione dei rapporti di margine centro-contesto paesistico;
- preservazione della linea di costa;
- definizione delle aree di pertinenza morfologica individuate opportunamente intorno agli organismi edilizi, nelle quali dettare speciali disposizioni per la qualità degli interventi di recupero e trasformazione, in coerenza con l'identità della preesistenza architettonica;
- recupero paesaggistico e riqualificazione urbanistica e ambientale delle aree di espansione mediante interventi di razionalizzazione degli spazi con il necessario inserimento di aree a verde, viali alberati, con particolare attenzione all'utilizzo delle tecniche e dei materiali tradizionali per i rivestimenti delle cortine architettoniche.

### **5h. Paesaggio di Capo Boeo (parco archeologico del Lilibeo e aree archeologiche di Marsala)**

#### **Livello di Tutela 3**

*Obiettivi specifici.* Tutela e valorizzazione del patrimonio paesaggistico attraverso misure orientate a:

- miglioramento della fruizione pubblica delle aree archeologiche;
- tutela secondo quanto previsto dalla normativa specificata dalle norme per la componente "Archeologia" e dalle prescrizioni e limitazioni di cui ai rispettivi decreti e dichiarazioni di vincolo se più restrittive nonchè dal regolamento dell'istituendo parco archeologico;
- eliminazione dei detrattori;
- conservazione del sistema archeologico di area vasta;
- restauro e valorizzazione dei beni archeologici.

## **Studio e classificazione delle tipologie edilizie del Centro storico ai sensi della L.R. 13/2015**

L'elaborato della "Relazione" è in allegato alla DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE n. 351 del 22/11/2023, è scaricabile tramite link per il download della documentazione esterna alla Piattaforma oppure disponibile in piattaforma.

### **Previsioni del PUDM, in esame presso l'A.R.T.A. (non ancora vigente)**

Gli elaborati:

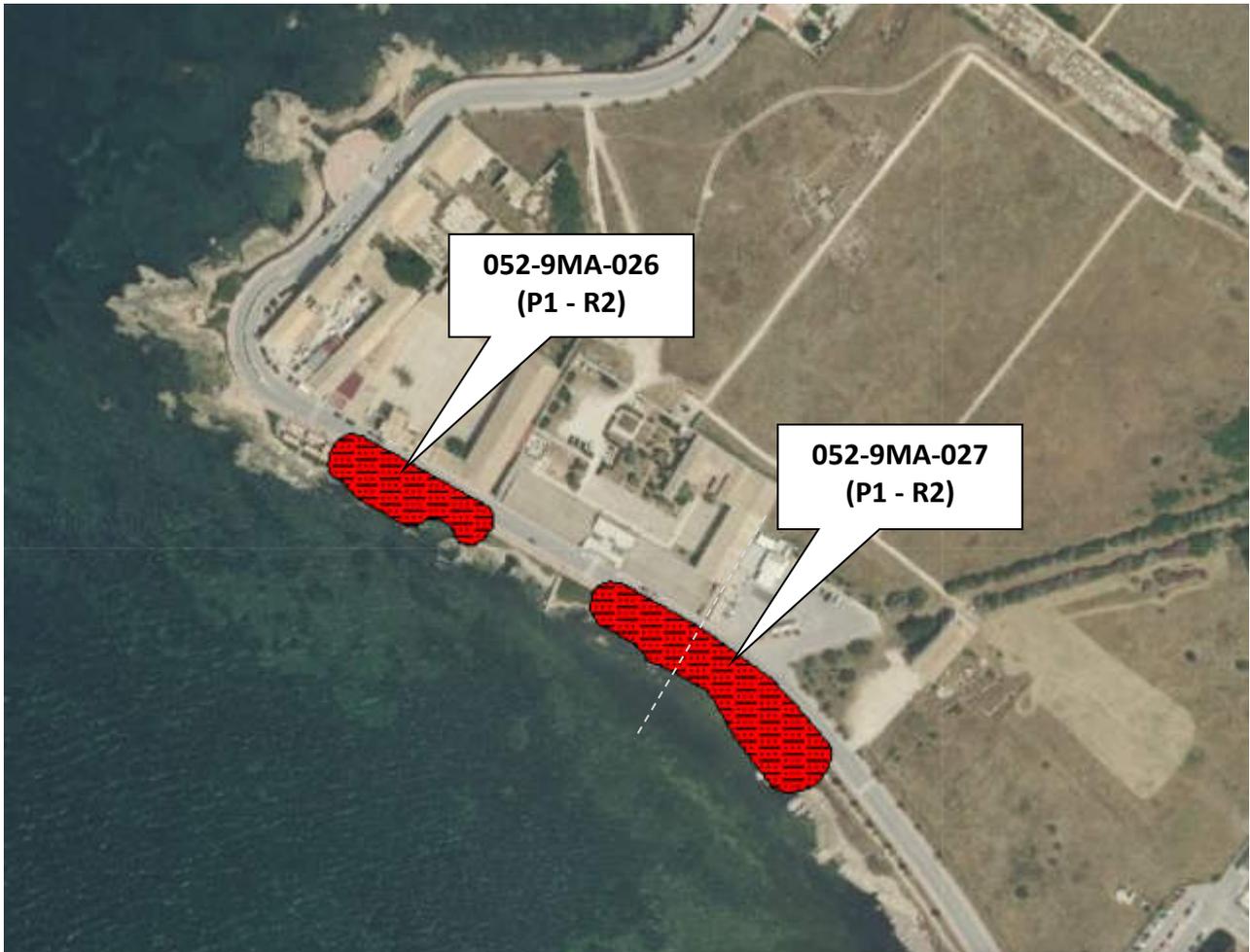
- Tav. 3.3 "Zonizzazione";
- "Norme Tecniche di attuazione";
- "Relazione";
- "Esemplificazione tipologia stabilimenti balneari";

in allegato alla DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE n. 351 del 22/11/2023 sono scaricabili tramite link per il download della documentazione esterna alla Piattaforma oppure disponibili in piattaforma.

### **PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO (P.A.I.)**

Nel P.A.I. (<https://www.sitr.regione.sicilia.it/pai-download-dati>) sono stati individuati due dissesti 052-9MA-026 e 052-9MA-027 ricadenti nell'area oggetto del concorso di idee.

E' in corso l'"Intervento di messa in sicurezza del Lungomare Boeo nel tratto di strada compreso tra il Museo Baglio Anselmi e il Viale Isonzo mediante consolidamento del terrapieno stradale interessato da erosione costiera – progetto stralcio – Lotto 1", i cui lavori sono stati affidati con Determinazione n. 494 del 22/05/2024.



*Figura 9 Stralcio P.A.I. con i dissesi 052-9MA-026 e 052-9MA-027*

I lavori del predetto lotto n. 1 interessano tutta l'area del dissesto 052-9MA-026 e parte dell'area del dissesto 052-9MA-027 da Nord-Est fino al prolungamento del muro perimetrale del Baglio Anselmi lungo il confine Sud-Est (come da linea tratteggiata in figura). La rimanente parte sarà a breve messa in sicurezza con i lavori di un secondo lotto.

La sede stradale, in entrambi i dissesi, è individuata, nel Piano Assetto Idrogeologico della regione siciliana – Geomorfologia, con Livello di Pericolo 1 e le due aree con livello di Rischio 2.

E' in corso di approvazione una variante, ai citati lavori, che interessa alcuni interventi nella costa Nord, non interessata da dissesi individuati nel P.A.I., che si sono resi necessari a causa di cedimenti localizzati della sede stradale.

Il predetto Progetto con variante in corso di approvazione prevede la realizzazione degli interventi individuati negli stralci planimetrici di seguito riportati:

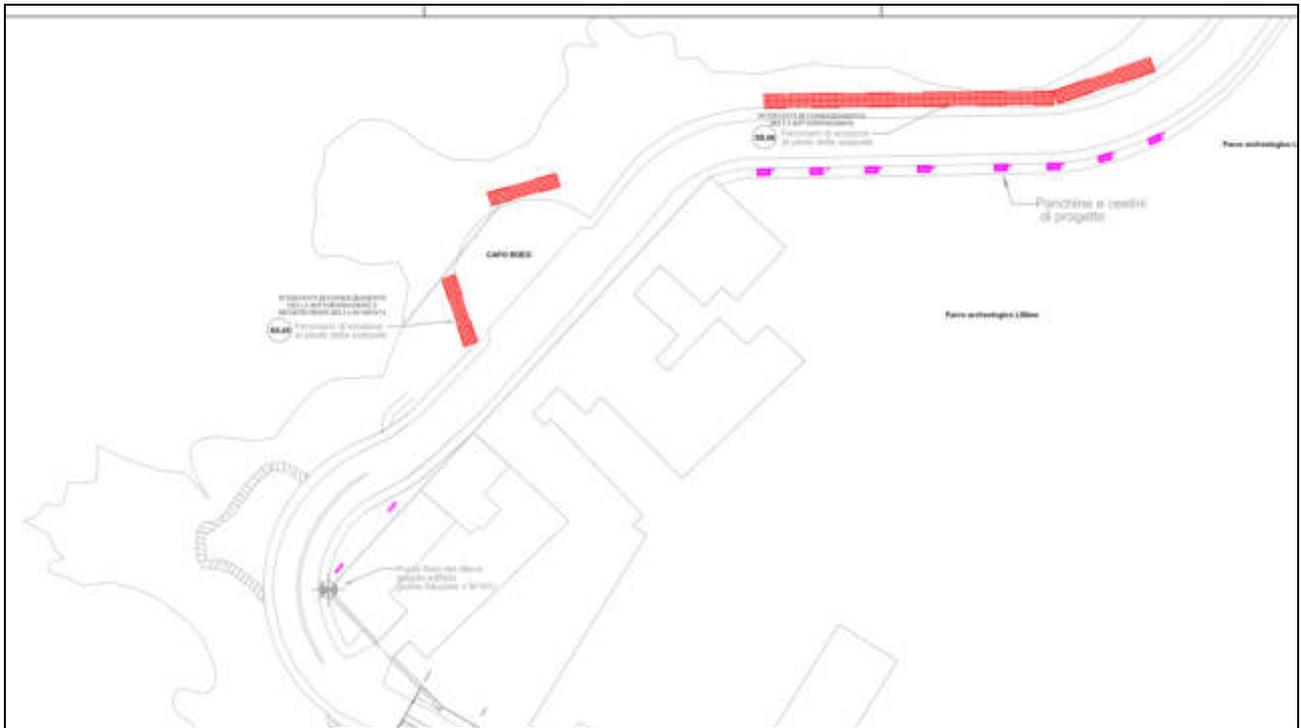


Figura 10 Stralcio interventi di consolidamento della sottfondazione costa Nord

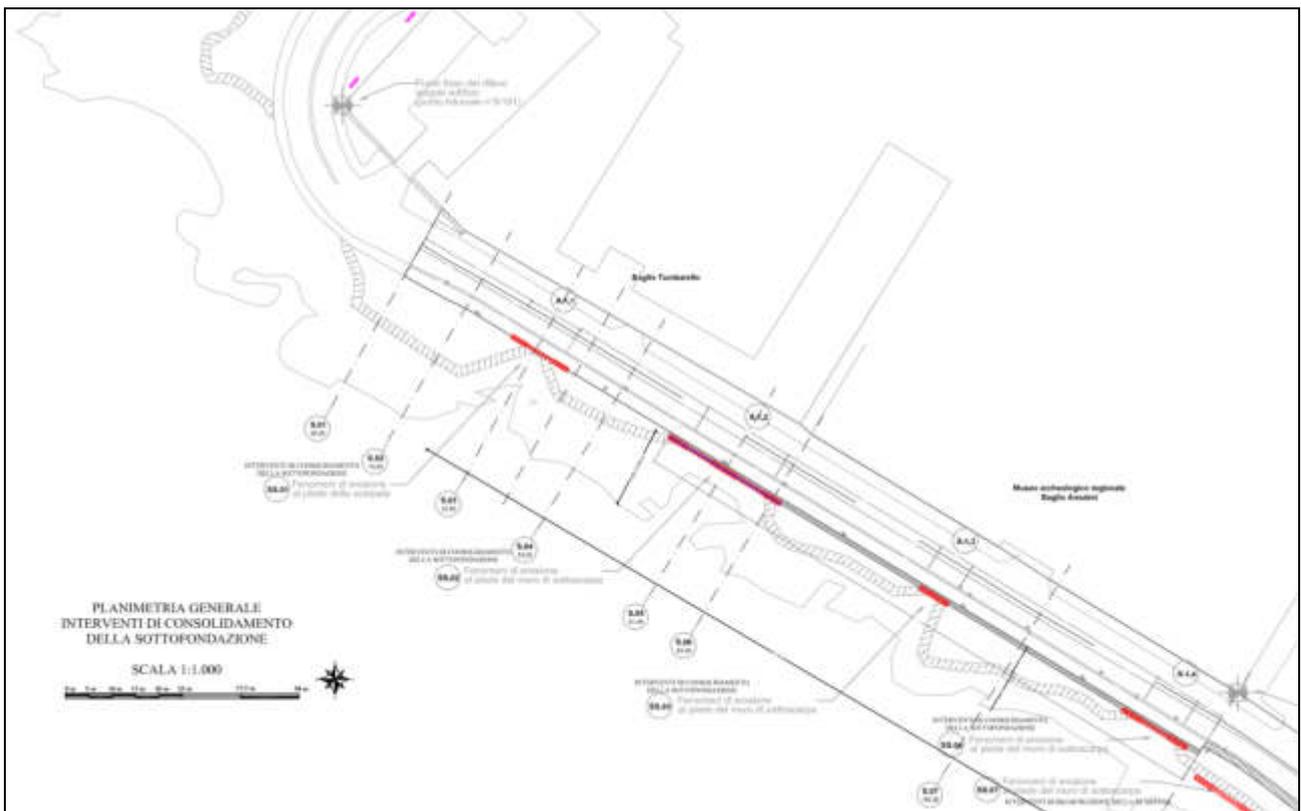


Figura 11 Stralcio interventi di consolidamento della sottfondazione costa Sud-Ovest

### Livello di progettazione ed elaborati richiesti

Il livello di progettazione richiesto è di fattibilità preliminare/masterplan, tendente a dare idee e spunti utili e necessari al raggiungimento dello scopo.

Gli elaborati richiesti consistono in file formato pdf. con due tavole grafica formato A0 ed una relazione di 2 facciate formato A4.

**Limiti economici, tempi da rispettare ed indicazioni del criterio di aggiudicazione nonché procedura di scelta del contraente**

Il corrispettivo riconosciuto in premi per i partecipanti al concorso di idee risulta di Euro 11.500,00 complessivi, da ripartire tra i primi tre classificati, come stabilito nel relativo bando – CONCORSO DI IDEE PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA DELL'AREA DEL LUNGOMARE DI MARSALA NEI PRESSI DI CAPO LILIBEO.

Il criterio di aggiudicazione verterà sulla valutazione dell'apposita commissione giudicatrice che attribuirà un punteggio ad ogni proposta progettuale in particolare a:

- Coerenza con gli obiettivi del concorso di idee;
- Inserimento della proposta nel contesto di riferimento ed integrazione con le funzioni esistenti;
- Interpretazione dello spazio oggetto del concorso e flessibilità funzionale;
- La riflessione nel masterplan dei valori fondamentali come la pace, l'inclusione, la fraternità, il dialogo e, in particolare, le "luci" (dal Mediterraneo) che dovranno rappresentare il cuore simbolico e l'elemento ispiratore.
- Aspetti compositivi, originalità e creatività della proposta;
- Rapporto con l'ambiente circostante e il mare in particolare.

Il risultato sarà motivato con l'assegnazione di punteggi e definizione di graduatoria finale relativa ai tre elaborati individuati con il punteggio più alto e le due menzioni.

Il RUP  
Arch. Salvatore Guastella