



# CITTÀ DI CASTELVETRANO

Libero Consorzio Comunale di Trapani



## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**n. 142 del 11/07/2024**

**OGGETTO:** Atto di indirizzo per la redazione del PUG ai sensi dell'art. 26 della L.R.n.19/2020.

L'anno duemilaventiquattro il giorno undici del mese di luglio alle ore 17:20 in Castelvetro e nella Sala delle adunanze, si è riunita, la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge e/o di regolamento (Reg. delibera di G.C. n.169 del 24/08/2022)

Presiede l'adunanza il l'Avv. Giovanni Lentini nella sua qualità di Sindaco e sono rispettivamente presenti e assenti i seguenti sigg.:

		Presente In Sede	Presente. In audio/ video Collegamento	Assente
Lentini Giovanni	Sindaco	X		
Palermo Mariano	Assessore	X		
Barresi Antonino	Assessore		video	
Ventimiglia Rosalia	Assessore	X		

Con la partecipazione del Vicesegretario Comunale Avv. Simone Marcello Caradonna.

Il Sindaco/Presidente, accertato con l'ausilio del Vicesegretario Comunale, il numero legale dei componenti della Giunta presenti, dichiara aperta la seduta e invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

### LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto sono stati acquisiti i pareri di rito riportati di seguito :

- il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;
- il responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile e la copertura finanziaria;

ai sensi degli artt. 53 e 55 della legge n. 142/90, recepita con L. R. n. 48/91, modificata con L. R. n. 30/2000 hanno espresso parere FAVOREVOLE.

## LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta deliberativa come di seguito riportata:

### PREMESSO CHE:

- ✓ Il comune di, Castelvetro, con Deliberazione del Consiglio Comunale n 100 del 22.02.2000, ha preso atto dell'efficacia del predetto P.R.G., per il formarsi del silenzio-assenso ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 della L.R. n. 71 del 27. 12. 1978 giusto avviso, nella G.U.R.S. n. 18 del 05.05.2000, i cui vincoli espropriativi sono già deceduti da tempo;
- ✓ con Delibera di C.C. 131 del 16/12/2009 è stata approvata la "Redazione del Piano Regolatore Generale dell'intero territorio di Castelvetro – Adozione direttive Generali (art. 23 L.R. 15/91);
- ✓ con la Delibera di C.C. n 70 del 21/07/2015 è stato approvato lo Schema di massima- art. 3 L.R. 15/91 e s.m.i del nuovo Piano Regolatore Generale del territorio di Castelvetro
- ✓ con Deliberazione Giunta n. 163 del 18/08/2022 è stato approvato "Atto di indirizzo per la redazione del PUG ai sensi art. 26 della L.R. n ° 19/2020"; con allegata Relazione sulle DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PIANO URBANISTICO GENERALE;
- ✓ con Deliberazione Giunta e n 140 del 10.07.2024 viene revocata la Delibera di Giunta Municipale n 163 del 18/08/2022
- ✓ con Deliberazione Giunta e n 141 del 10.07.2024 è stata deliberata la PROPOSTA AL CONSIGLIO per la REVOCA della Delibera n 70 del 21/07/2015;

### DATO ATTO

- ✓ Che i vincoli preordinati all'esproprio dello strumento urbanistico hanno validità di cinque anni ai sensi dell'art. 9, comma 2 del DPR n. 327 del 08.06.2001 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità – applicabile in Sicilia con l'art. 36 della L.R. n. 7 del 02.08.2002 e successivo art. 24 della L.R. 7 del 19/05/2003);
- ✓ l'art. 9, comma 3 del DPR 327/2001 indica "Se non è tempestivamente dichiarata la pubblica utilità dell'opera, il vincolo preordinato all'esproprio decade e trova applicazione la disciplina dettata dall'art. 9 del Testo Unico in materia edilizia approvato con DPR 6 giugno 2001, n. 380";
- ✓ l'art. 9 del DPR 380/2001 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), recepito dinamicamente dalla Regione Sicilia con l'art. 1 della Legge regionale n. 16 del 10.08.2016 e ss.mm.ii, disciplina l'attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica e quindi nelle aree preordinate all'esproprio con vincoli decaduti;
- ✓ la Legge Regionale 30 aprile 1991, n. 15 indicava all'art. 3, comma 3. "I Comuni dotati di Piano Regolatore Generale sono tenuti alla formazione di un nuovo piano o alla revisione di quello esistente diciotto mesi prima della decadenza dei termini di efficacia dei vincoli; art. 3 comma 4. I Comuni provvedono alla redazione o revisione degli strumenti urbanistici a mezzo dei propri uffici tecnici; per comprovata inadeguatezza degli stessi uffici possono conferire incarichi a liberi professionisti";

### CONSIDERATO CHE:

- ✓ la L.R. 13 agosto 2020, n. 19 detta le "Norme per il governo del territorio" che ha abrogato la L.R. 71/78 e agli artt. 25 e 26 ha esplicitato i contenuti del PUG (Piano Urbanistico Generale), che sostituisce il PRG (Piano Regolatore Generale) e il relativo procedimento di formazione e approvazione;
- ✓ la L.R. 30.12.2020 n. 2 pubblicata sulla GURS n. 6 del 12.02.2021, con l'art. 8, ha modificato l'art. 25 e 26 della L.R. 13 agosto 2020, n. 19;
- ✓ la Circolare dell'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente n. 1 del 24 settembre 2020, pubblicata sulla GURS n. 53 del 16.10.2020, parte I, detta disposizioni riguardante il regime transitorio della pianificazione urbanistica;
- ✓ con D.D.G. n. 102 del 23.06.2021 (GURS n. 30 del 16 luglio 2021), avente ad oggetto "Principio di invarianza idrologica e idraulica", il Segretario dell'Autorità di Bacino ha pubblicato nel quadro delle "Linee guida per gli standard di qualità urbana ed ambientale e per il sistema delle dotazioni territoriali" previste all'art. 51 della legge regionale 13 agosto 2020, n. 19 la disposizione che costituisce il riferimento tecnico e normativo per l'applicazione del "principio di invarianza idrologica e idraulica" nell'ambito dei Piani Particolareggiati Attuativi del Piano Urbanistico Generale (PUG) nonché dei Regolamenti Edilizi dei Comuni siciliani;
- ✓ con D.A. n. 116/Gab del 07.07.2021 (GURS n. 34 del 6 agosto 2021), sono state approvate le "Linee guida per la redazione del piano urbanistico generale comunale, di cui all'art. 26 della legge regionale 13 agosto 2020, n. 19";
- ✓ con D.A. n. 117/Gab del 07.07.2021 (GURS n. 34 del 6 agosto 2021), è stato approvato il documento che disciplina lo studio di compatibilità idraulica (invarianza idraulica e idrologica), di cui all'art. 22, comma 6, lett.d), della legge regionale 13 agosto 2020, n. 19;
- ✓ con D.A. n. 119/Gab del 14.07.2021, sono state approvate le "Linee guida per la redazione dello studio agricolo forestale"
- ✓ con D.A. n. 120/Gab del 14.07.2021 è stato approvato il documento "Studi Geologici per la redazione di strumenti urbanistici"
- ✓ con D.A. n. 271/Gab del 23.12.2021, è stato approvato il documento "Procedure e criteri metodologici per la valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano Urbanistico generale (PUG) e delle varianti allo strumento urbanistico vigente in attuazione dell'art. 18, comma 6, della legge regionale 13 agosto 2020, n. 19 e ss.mm.ii.";
- ✓ con D.A. n. 36/Gab del 14 febbraio 2022 (GURS 13/2022) è stato approvato il documento "Procedure per la valutazione di incidenza (VIncA) – Direttiva 92/43/CEE "Habitat" articolo 6, paragrafi 3 e 4 nella Regione Siciliana"; Allegato 2; Allegato 3";

- ✓ con D.P.R. n. 531 del 20 maggio 2022 (GURS n. 26/2022, S.O n. 1) si è provveduto all' "Approvazione Regolamento tipo edilizio unico ai sensi dell'art. 2 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 e dell'art. 29 della legge regionale 13 agosto 2020, n. 19"
- ✓ la L. R. 19/2020 e ss.mm.ii. prevede:
  - all'art. 25, comma 2, che "L'adozione del PUG è obbligatorio per tutti i Comuni della Regione. Le sue previsioni hanno efficacia a tempo indeterminato, fatta eccezione per i vincoli preordinati all'esproprio, la cui efficacia è di cinque anni"
  - all'art. 26, comma 1, che "il PUG è redatto dal Comune ed è adottato ed approvato dal Consiglio Comunale secondo la procedura di seguito specificata, sulla base delle direttive impartite dalla Giunta Comunale attraverso apposito atto di indirizzo. Sono obbligatori e propedeutici al PUG gli studi agricoli forestali (SAF) e geologico con particolare riferimento agli aspetti idrologici e lo studio di compatibilità idraulica di cui al piano di gestione del rischio alluvioni e per come previsto dal piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico della Regione Siciliana (P.A.I.) e lo studio demografico e socio-economico, redatti da professionisti incaricati nell'ambito delle rispettive competenze, e lo studio archeologico, redatto dalla competente soprintendenza per i beni culturali e ambientali e presentato entro sessanta giorni dalla richiesta da parte del Comune";
  - all'art. 26, comma 3, che "Il responsabile del procedimento, all'uopo nominato, pubblica nell'albo pretorio e nel sito web del Comune un avviso di avvio del procedimento di formazione del PUG. Nei successivi trenta giorni chiunque può avanzare proposte e formulare suggerimenti secondo i criteri e le modalità fissate nell'avviso. A tal fine, il responsabile del procedimento, nello stesso termine di trenta giorni, individua le modalità con le quali consultare e coinvolgere soggetti pubblici e privati ed i rappresentanti degli ordini e collegi dei professionisti che per loro specifiche competenze e responsabilità sono interessati al piano, eventualmente anche attraverso la costituzione di un forum per le consultazioni";
  - all'art. 6, comma 3, che "Per le attività di pianificazione, l'amministrazione nomina un responsabile del procedimento ai sensi della normativa vigente, che cura le attività relative alle forme di pubblicità e di consultazione, all'accesso agli atti da parte dei cittadini, anche in forma associata, in tutte le fasi e i contenuti delle scelte di pianificazione, indice la Conferenza di pianificazione di cui all'articolo 10";
  - all'art. 13, comma 3, che "Gli enti locali e la Regione individuano all'interno dei propri uffici le strutture tecniche che svolgono i compiti relativi al SISTR ed alla pianificazione territoriale. La Regione individua, altresì, le strutture organizzative che forniscono assistenza agli enti locali";

#### **PRESO ATTO CHE:**

- il D.A. del Assessorato Regionale del Territorio ed Ambiente 116 del 05/07/2021 stabilisce:
  1. La partecipazione nel processo di formazione del PUG prevede tra l'altro: "La legge colloca la partecipazione tra i principi fondamentali da porre alla base delle attività di pianificazione del territorio siciliano... I processi di partecipazione nella pianificazione comunale risultano regolamentati, oltre che nell'articolo generale sopra riportato, nel successivo art. 26 e, per quanto attiene la rigenerazione urbana, nell'art. 43, comma 2 della legge. L'art. 26 prescrive in particolare che il processo di partecipazione debba essere avviato ancor prima della fase di progettazione del piano, significando con ciò l'importanza fondamentale che il legislatore ha voluto assegnare a tale procedura"
  2. L'approvazione da parte della Giunta Comunale di un Atto di Indirizzo con il quale vengono fornite le Direttive per la redazione del PUG e vengono regolamentate le attività amministrative per la formazione del Piano;
  3. La nomina del Responsabile del procedimento con il compito di pubblicare nell'albo pretorio e sul sito web del Comune l'avviso di avvio del procedimento di formazione del PUG, specificando le modalità attraverso cui gli interessati possono avanzare proposte e formulare suggerimenti, individuare le modalità con le quali consultare e coinvolger nelle successive fasi del procedimento i soggetti pubblici e privati ed i rappresentanti degli ordini e dei collegi dei professionisti che per loro specifiche competenze e responsabilità sono interessati al piano, eventualmente anche attraverso la costituzione di un forum per le consultazioni, trasmettere al Consiglio Comunale il Documento preliminare di PUG ai fini dell'adozione e successivamente il progetto di PUG, indire le Conferenze di Pianificazione, disporre la pubblicazione del Documento Preliminare e successivamente del PUG;
  4. La nomina dell'ufficio comunale per la pianificazione urbanistica e per la gestione del Sistema Informativo territoriale;
  5. L'individuazione di adeguate risorse umane e strumentali (figure professionali aventi gli specifici requisiti richiesti dalla vigente normativa in materia nonché la strumentazione necessaria per l'espletamento delle peculiari prestazioni); e pertanto l'affidamento dei servizi tecnici di che trattasi a soggetti esterni aventi i requisiti di legge, per la progettazione del PUG e la redazione degli studi specialistici di settore seguenti:
    - Studi Agricolo Forestale (SAF);

- Studio geologico con particolare riferimento agli aspetti idrogeologici e dello studio di compatibilità idraulica di cui al piano di gestione del rischio alluvioni e per come previsto dal Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico della Regione siciliana (P.A.I.);
- Studio demografico e socio-economico;
- Studio archeologico, da richiedere alla competente Soprintendenza per i Beni culturali e Ambientali;
- Valutazione Ambientale Strategica;
- Studio di Incidenza Ambientale per le aree di Rete Natura 2000

**VISTO** il Documento delle Direttive per la Formazione del PUG, a firma del Sindaco, dall'Assessore ing. Mariano Palermo e del Responsabile della Direzione VI, che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale.

**RITENUTO** di poter condividere il contenuto di tale documento e che esso possa essere assunto come Linee guida per la formazione del Nuovo PUG;

**VISTI/E:**

- ✓ la L. 241/1990 e s.m.i.;
- ✓ il D.Lgs. 165/2001 e s.m.i.;
- ✓ il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
- ✓ la L.R. 19/2020;
- ✓ l'art. 26 della L.R. 19/2020;
- ✓ D. A. n. 116 del 05/07/2021;

## **DELIBERA**

*per le motivazioni esposte in premessa che qui si intendono integralmente riportate e trascritte;*

1. **DI AVVIARE** il processo di formazione del Piano Urbanistico Generale (PUG), come normato dall'art. 26 della L.R. 19/2020 e ss.mm.ii.;
2. **DI APPROVARE** il presente Atto di Indirizzo costituito dalle Direttive per la Formazione del PUG, a firma del Sindaco, dall'Assessore ing. Mariano Palermo e del Responsabile della Direzione VI per la formazione del PUG ai sensi dell'art. 26 della L.R. 19/2020 e ss.mm.ii. assumendolo come linee guida per la redazione del nuovo PUG;
3. **DI AUTORIZZARE** la richiesta del contributo per la redazione del PUG anche per i compensi spettanti ai professionisti incaricati degli studi propedeutici di cui all'art. 26 della L.R. n. 19/2020 e della VAS e VInCA;
4. **DARE ATTO** che le fasi del processo partecipativo in relazione alle strategie di costruzione del PUG saranno in linea con il Crono programma definito dalla L.r. 19/20 e s.m.i. e dal D. A. 271 del 23.12.2021;
5. **DI ASSUMERE** come Linee guida per la formazione del nuovo piano le Direttive per la Formazione del PUG, a firma del Sindaco, dall'Assessore ing. Mariano Palermo e del Responsabile della Direzione VI che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;
6. **DICHIARARE** il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000, al fine di avviare immediatamente le fasi per la formazione del PUG;
7. **ADOTTARE** il presente provvedimento quale "Atto di Indirizzo" di cui all'art. 26, comma 1, primo periodo della L.R. 13 agosto 2020, n. 19;
8. **DICHIARARE** il provvedimento derivante dalla presente proposta, immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 44/91, stante la necessità e l'urgenza di attuare le procedure consequenziali;
9. **INVIARE** la presente al Responsabile dell'Albo On - Line per la relativa pubblicazione..
10. **DARE ATTO** che quanto disposto con la presente deliberazione fa riferimento a procedure necessarie ad adempiere ad uno specifico obbligo di legge

**Il presente verbale, dopo la lettura si sottoscrive**

IL SINDACO

F.to Giovanni Lentini

L'ASSESSORE ANZIANO

F.to Mariano Palermo

IL VICESEGRETARIO COMUNALE

F.to Simone Marcello Caradonna

<p>DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA ai sensi dell'art. 12 comma 2° della L. R. 44/91 Castelvetrano, li 11/07/2024</p> <p>IL VICESEGRETARIO COMUNALE F.to Simone Marcello Caradonna —</p>	<p><b>CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE</b></p> <p>Il sottoscritto Segretario certifica, su conforme attestazione del messo comunale, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal _____ al _____ Castelvetrano, li _____</p> <p>IL SEGRETARIO COMUNALE _____</p>
---	--



## CITTÀ DI CASTELVETRANO

LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI

### PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

**OGGETTO:** Atto di indirizzo per la redazione del PUG ai sensi dell'art. 26 della L.R.n.19/2020.

Esaminata ed approvata dalla Giunta Municipale il 11/07/2024 con deliberazione n. 142

Dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.12 co. 2° della L.R. 44/91:

SI

#### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERES

Per quanto concerne la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrative esprime parere:

\_\_\_ FAVOREVOLE \_\_\_

Data \_ 11/07/2024 \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE

Arch. Pasquale Calamia  
F.to Pasquale Calamia

Li 11/07/2024

#### IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Pasquale Calamia

F.to Pasquale Calamia

#### IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:

\_\_\_ FAVOREVOLE \_\_\_

Data 11/07/2024

IL RESPONSABILE

Dott. Michele Grimaldi  
F.to Michele Grimaldi  
IMPUTAZIONE DELLA SPESA

SOMMA DA IMPEGNARE CON LA PRESENTE PROPOSTA €. \_\_\_\_\_

AL CAP. \_\_\_\_\_ IPR N. \_\_\_\_\_

Data, \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE

## Il Responsabile della VI Direzione

"Programmazione territoriale urbanistica ed edilizia, S.I.T.R., S.U.E., attività produttive, S.U.A.P.,  
edilizia pericolante ed interventi di sicurezza"

### **PREMESSO CHE:**

- ✓ Il comune di, Castelvetro, con Deliberazione del Consiglio Comunale n 100 del 22.02.2000, ha preso atto dell'efficacia del predetto P.R.G., per il formarsi del silenzio-assenso ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 della L.R. n. 71 del 27. 12. 1978 giusto avviso, nella G.U.R.S. n. 18 del 05.05.2000, i cui vincoli espropriativi sono già deceduti da tempo;
- ✓ con Delibera di C.C. 131 del 16/12/2009 è stata approvata la "Redazione del Piano Regolatore Generale dell'intero territorio di Castelvetro – Adozione direttive Generali (art. 23 L.R. 15/91);
- ✓ con la Delibera di C.C. n 70 del 21/07/2015 è stato approvato lo Schema di massima- art. 3 L.R. 15/91 e s.m.i del nuovo Piano Regolatore Generale del territorio di Castelvetro
- ✓ con Deliberazione Giunta n. 163 del 18/08/2022 è stato approvato "Atto di indirizzo per la redazione del PUG ai sensi art. 26 della L.R. n ° 19/2020"; con allegata Relazione sulle DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PIANO URBANISTICO GENERALE;
- ✓ con Deliberazione Giunta e n 140 del 10.07.2024 viene revocata la Delibera di Giunta Municipale n 163 del 18/08/2022
- ✓ con Deliberazione Giunta e n 141 del 10.07.2024 è stata deliberata la PROPOSTA AL CONSIGLIO per la REVOCA della Delibera n 70 del 21/07/2015;

### **DATO ATTO**

- ✓ Che i vincoli preordinati all'esproprio dello strumento urbanistico hanno validità di cinque anni ai sensi dell'art. 9, comma 2 del DPR n. 327 del 08.06.2001 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità – applicabile in Sicilia con l'art. 36 della L.R. n. 7 del 02.08.2002 e successivo art. 24 della L.R. 7 del 19/05/2003);
- ✓ l'art. 9, comma 3 del DPR 327/2001 indica "Se non è tempestivamente dichiarata la pubblica utilità dell'opera, il vincolo preordinato all'esproprio decade e trova applicazione la disciplina dettata dall'art. 9 del Testo Unico in materia edilizia approvato con DPR 6 giugno 2001, n. 380";
- ✓ l'art. 9 del DPR 380/2001 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), recepito dinamicamente dalla Regione Sicilia con l'art. 1 della Legge regionale n. 16 del 10.08.2016 e ss.mm.ii, disciplina l'attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica e quindi nelle aree preordinate all'esproprio con vincoli decaduti;
- ✓ la Legge Regionale 30 aprile 1991, n. 15 indicava all'art. 3, comma 3. "I Comuni dotati di Piano Regolatore Generale sono tenuti alla formazione di un nuovo piano o alla revisione di quello esistente diciotto mesi prima della decadenza dei termini di efficacia dei vincoli; art. 3 comma 4. I Comuni provvedono alla redazione o revisione degli strumenti urbanistici a mezzo dei propri uffici tecnici; per comprovata inadeguatezza degli stessi uffici possono conferire incarichi a liberi professionisti";

### **CONSIDERATO CHE:**

- ✓ la L.R. 13 agosto 2020, n. 19 detta le "Norme per il governo del territorio" che ha abrogato la L.R. 71/78 e agli artt. 25 e 26 ha esplicitato i contenuti del PUG (Piano Urbanistico Generale), che sostituisce il PRG (Piano Regolatore Generale) e il relativo procedimento di formazione e approvazione;
- ✓ la L.R. 30.12.2020 n. 2 pubblicata sulla GURS n. 6 del 12.02.2021, con l'art. 8, ha modificato l'art. 25 e 26 della L.R. 13 agosto 2020, n. 19;
- ✓ la Circolare dell'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente n. 1 del 24 settembre 2020, pubblicata sulla GURS n. 53 del 16.10.2020, parte I, detta disposizioni riguardante il regime transitorio della pianificazione urbanistica;
- ✓ con D.D.G. n. 102 del 23.06.2021 (GURS n. 30 del 16 luglio 2021), avente ad oggetto "Principio di invarianza idrologica e idraulica", il Segretario dell'Autorità di Bacino ha pubblicato nel quadro delle "Linee guida per gli standard di qualità urbana ed ambientale e per il sistema delle dotazioni territoriali" previste all'art. 51 della legge regionale 13 agosto 2020, n. 19 la disposizione che costituisce il riferimento tecnico e normativo per l'applicazione del "principio di invarianza idrologica e idraulica" nell'ambito dei Piani Particolareggiati Attuativi del Piano Urbanistico Generale (PUG) nonché dei Regolamenti Edilizi dei Comuni siciliani;
- ✓ con D.A. n. 116/Gab del 07.07.2021 (GURS n. 34 del 6 agosto 2021), sono state approvate le "Linee guida per la redazione del piano urbanistico generale comunale, di cui all'art. 26 della legge regionale 13 agosto 2020, n. 19";
- ✓ con D.A. n. 117/Gab del 07.07.2021 (GURS n. 34 del 6 agosto 2021), è stato approvato il documento che disciplina lo studio di compatibilità idraulica (invarianza idraulica e idrologica), di cui all'art. 22, comma 6, lett.d), della legge regionale 13 agosto 2020, n. 19;
- ✓ con D.A. n. 119/Gab del 14.07.2021, sono state approvate le "Linee guida per la redazione dello studio agricolo forestale"
- ✓ con D.A. n. 120/Gab del 14.07.2021 è stato approvato il documento "Studi Geologici per la redazione di strumenti urbanistici"

- ✓ con D.A. n. 271/Gab del 23.12.2021, è stato approvato il documento “Procedure e criteri metodologici per la valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano Urbanistico generale (PUG) e delle varianti allo strumento urbanistico vigente in attuazione dell’art. 18, comma 6, della legge regionale 13 agosto 2020, n. 19 e ss.mm.ii.”;
- ✓ con D.A. n. 36/Gab del 14 febbraio 2022 (GURS 13/2022) è stato approvato il documento “Procedure per la valutazione di incidenza (VInCA) – Direttiva 92/43/CEE “Habitat” articolo 6, paragrafi 3 e 4 nella Regione Siciliana”; Allegato 2; Allegato 3”;
- ✓ con D.P.R. n. 531 del 20 maggio 2022 (GURS n. 26/2022, S.O n. 1) si è provveduto all’ “Approvazione Regolamento tipo edilizio unico ai sensi dell’art. 2 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 e dell’art. 29 della legge regionale 13 agosto 2020, n. 19”
- ✓ la L. R. 19/2020 e ss.mm.ii. prevede:
  - all’art. 25, comma 2, che “L’adozione del PUG è obbligatorio per tutti i Comuni della Regione. Le sue previsioni hanno efficacia a tempo indeterminato, fatta eccezione per i vincoli preordinati all’esproprio, la cui efficacia è di cinque anni”
  - all’art. 26, comma 1, che “il PUG è redatto dal Comune ed è adottato ed approvato dal Consiglio Comunale secondo la procedura di seguito specificata, sulla base delle direttive impartite dalla Giunta Comunale attraverso apposito atto di indirizzo. Sono obbligatori e propedeutici al PUG gli studi agricoli forestali (SAF) e geologico con particolare riferimento agli aspetti idrologici e lo studio di compatibilità idraulica di cui al piano di gestione del rischio alluvioni e per come previsto dal piano stralcio di bacino per l’assetto idrogeologico della Regione Siciliana (P.A.I.) e lo studio demografico e socio-economico, redatti da professionisti incaricati nell’ambito delle rispettive competenze, e lo studio archeologico, redatto dalla competente soprintendenza per i beni culturali e ambientali e presentato entro sessanta giorni dalla richiesta da parte del Comune”;
  - all’art. 26, comma 3, che “Il responsabile del procedimento, all’uopo nominato, pubblica nell’albo pretorio e nel sito web del Comune un avviso di avvio del procedimento di formazione del PUG. Nei successivi trenta giorni chiunque può avanzare proposte e formulare suggerimenti secondo i criteri e le modalità fissate nell’avviso. A tal fine, il responsabile del procedimento, nello stesso termine di trenta giorni, individua le modalità con le quali consultare e coinvolgere soggetti pubblici e privati ed i rappresentanti degli ordini e collegi dei professionisti che per loro specifiche competenze e responsabilità sono interessati al piano, eventualmente anche attraverso la costituzione di un forum per le consultazioni”;
  - all’art. 6, comma 3, che “Per le attività di pianificazione, l’amministrazione nomina un responsabile del procedimento ai sensi della normativa vigente, che cura le attività relative alle forme di pubblicità e di consultazione, all’accesso agli atti da parte dei cittadini, anche in forma associata, in tutte le fasi e i contenuti delle scelte di pianificazione, indice la Conferenza di pianificazione di cui all’articolo 10”;
  - all’art. 13, comma 3, che “Gli enti locali e la Regione individuano all’interno dei propri uffici le strutture tecniche che svolgono i compiti relativi al SITR ed alla pianificazione territoriale. La Regione individua, altresì, le strutture organizzative che forniscono assistenza agli enti locali”;

#### **PRESO ATTO CHE:**

- ✓ il D.A. del Assessorato Regionale del Territorio ed Ambiente 116 del 05/07/2021 stabilisce:
- ✓ il D.A. del Assessorato Regionale del Territorio ed Ambiente 116 del 05/07/2021 stabilisce:
  1. La partecipazione nel processo di formazione del PUG prevede tra l’altro: “La legge colloca la partecipazione tra i principi fondamentali da porre alla base delle attività di pianificazione del territorio siciliano... I processi di partecipazione nella pianificazione comunale risultano regolamentati, oltre che nell’articolo generale sopra riportato, nel successivo art. 26 e, per quanto attiene la rigenerazione urbana, nell’art. 43, comma 2 della legge. L’art. 26 prescrive in particolare che il processo di partecipazione debba essere avviato ancor prima della fase di progettazione del piano, significando con ciò l’importanza fondamentale che il legislatore ha voluto assegnare a tale procedura”
  2. L’approvazione da parte della Giunta Comunale di un Atto di Indirizzo con il quale vengono fornite le Direttive per la redazione del PUG e vengono regolamentate le attività amministrative per la formazione del Piano;
  3. La nomina del Responsabile del procedimento con il compito di pubblicare nell’albo pretorio e sul sito web del Comune l’avviso di avvio del procedimento di formazione del PUG, specificando le modalità attraverso cui gli interessati possono avanzare proposte e formulare suggerimenti, individuare le modalità con le quali consultare e coinvolger nelle successive fasi del procedimento i soggetti pubblici e privati ed i rappresentanti degli ordini e dei collegi dei professionisti che per loro specifiche competenze e responsabilità sono interessati al piano, eventualmente anche attraverso la costituzione di un forum per le consultazioni, trasmettere al Consiglio Comunale il Documento preliminare di PUG ai fini dell’adozione e successivamente il progetto di PUG, indire le Conferenze di Pianificazione, disporre la pubblicazione del Documento Preliminare e successivamente del PUG;
  4. La nomina dell’ufficio comunale per la pianificazione urbanistica e per la gestione del Sistema Informativo territoriale;



5. L'individuazione di adeguate risorse umane e strumentali (figure professionali aventi gli specifici requisiti richiesti dalla vigente normativa in materia nonché la strumentazione necessaria per l'espletamento delle peculiari prestazioni); e pertanto l'affidamento dei servizi tecnici di che trattasi a soggetti esterni aventi i requisiti di legge, per la progettazione del PUG e la redazione degli studi specialistici di settore seguenti:

- Studi Agricolo Forestale (SAF);
- Studio geologico con particolare riferimento agli aspetti idrogeologici e dello studio di compatibilità idraulica di cui al piano di gestione del rischio alluvioni e per come previsto dal Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico della Regione siciliana (P.A.I.);
- Studio demografico e socio-economico;
- Studio archeologico, da richiedere alla competente Soprintendenza per i Beni culturali e Ambientali;
- Valutazione Ambientale Strategica;
- Studio di Incidenza Ambientale per le aree di Rete Natura 2000

**VISTO** il Documento delle Direttive per la Formazione del PUG, a firma del Sindaco, dall'Assessore ing. Mariano Palermo e del Responsabile della Direzione VI, che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale.

**RITENUTO** di poter condividere il contenuto di tale documento e che esso possa essere assunto come Linee guida per la formazione del Nuovo PUG;

**RICHIAMATA** la Determinazione sindacale n 12 del 12/06/2024 è prorogato fino la 31/10/2024 l'incarico del Responsabile della VI Direzione Organizzativa al Arch. Pasquale Calamia;

**DATO ATTO** che il presente provvedimento è stato redatto seguendo la relativa scheda di cui all'allegato «A» del Piano di Auditing 2022/2024;

**ACCERTATA** la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, così come modificato dall'art. 3 del D.L. n.174/2012;

**VISTI/E:**

- ✓ la L. 241/1990 e s.m.i.;
- ✓ il D.Lgs. 165/2001 e s.m.i.;
- ✓ il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
- ✓ la L.R. 19/2020;
- ✓ l'art. 26 della L.R. 19/2020;
- ✓ D. A. n. 116 del 05/07/2021;
- ✓ l'Ordinamento Amministrativo degli EE.LL. vigente nella Regione Siciliana;
- ✓ il Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi;
- ✓ il P.i.a.o. (Piano Integrato di Attività e di Organizzazione) 2023/2025, contenente il Piano Triennale della prevenzione, della corruzione e della trasparenza, approvato con Delibera di G.M. n. 42 dell'11/03/2024;
- ✓ lo Statuto del Comune di Castelvetrano

### **PROPONE DI DELIBERARE**

**ALLA GIUNTA MUNICIPALE** per i motivi di cui in premessa, che si intendono integralmente riportati;

1. **DI AVVIARE** il processo di formazione del Piano Urbanistico Generale (PUG), come normato dall'art. 26 della L.R. 19/2020 e ss.mm.ii.;
2. **DI APPROVARE** il presente Atto di Indirizzo costituito dalle Direttive per la Formazione del PUG, a firma del Sindaco, dall'Assessore ing. Mariano Palermo e del Responsabile della Direzione VI per la formazione del PUG ai sensi dell'art. 26 della L.R. 19/2020 e ss.mm.ii. assumendolo come linee guida per la redazione del nuovo PUG;
3. **DI AUTORIZZARE** la richiesta del contributo per la redazione del PUG anche per i compensi spettanti ai professionisti incaricati degli studi propedeutici di cui all'art. 26 della L.R. n. 19/2020 e della VAS e VInCA;
4. **DARE ATTO** che le fasi del processo partecipativo in relazione alle strategie di costruzione del PUG saranno in linea con il Crono programma definito dalla L.r. 19/20 e s.m.i. e dal D. A. 271 del 23.12.2021;
5. **DI ASSUMERE** come Linee guida per la formazione del nuovo piano le Direttive per la Formazione del PUG, a firma del Sindaco, dall'Assessore ing. Mariano Palermo e del Responsabile della Direzione VI che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;
6. **DICHIARARE** il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000, al fine di avviare immediatamente le fasi per la formazione del PUG;
7. **ADOTTARE** il presente provvedimento quale "Atto di Indirizzo" di cui all'art. 26, comma 1, primo periodo della L.R. 13 agosto 2020, n. 19;
8. **DICHIARARE** il provvedimento derivante dalla presente proposta, immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 44/91, stante la necessità e l'urgenza di attuare le procedure consequenziali;
9. **INVIARE** la presente al Responsabile dell'Albo On - Line per la relativa pubblicazione

**Il Responsabile della VI Direzione**  
Arch. Pasquale Calamia

F.to Pasquale Calamia

**CITTA' DI CASTELVETRANO**  
**DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PUG**  
**PIANO URBANISTICO GENERALE**

**ATTO DI INDIRIZZO**

art. 26, comma 1, della Legge regionale 13 agosto 2020 n. 19 "Norme per il governo del territorio", come modificata dalla Legge regionale 30 dicembre 2020 n. 36 e dalla Legge regionale 3 febbraio 2021 n. 2, e Decreto ARTA 7 luglio 2021 "Approvazione delle Linee guida per la redazione del Piano urbanistico generale comunale"

## INDICE

### Premessa

1. Il quadro conoscitivo e il Documento preliminare
2. Elaborazione e gestione
3. Studi di Settore
4. Fasi di approvazione del PUG
5. Finalità – Obiettivi – Contenuti Generali
6. Direttive ed Indirizzi Specifici
7. Altri Studi e Piani comunali
8. Regime vincolistico
9. Ulteriori Direttive sul sistema della residenza, sull'abitare e sulla qualità della vita
10. Direttive sul sistema produttivo
11. Direttive sul verde agricolo ed il territorio rurale
12. Direttive sul sistema delle attrezzature
13. Direttive sul sistema infrastrutturale
14. Direttive integrative
15. Riduzione dei rischi
16. Sostenibilità del PUG
17. Urbanistica partecipata
18. SIT – sistema informatico territoriale

## Sul Governo del territorio

➤ La visione:

la politica come arte che rende possibile ciò che ci appare impossibile.

➤ La cultura del governare:

costruire la cultura del rapporto paritario e collaborativo tra cittadini e pubblica amministrazione, affinché l'esercizio delle funzioni amministrative non sia un potere ma un servizio.

Dal programma amministrativo del Sindaco

## **PREMESSA**

Il presente documento, essenziale ai fini dell'avvio del procedimento per la formazione del PUG (Piano Urbanistico Generale), viene predisposto secondo quanto stabilito dalla legge della Regione Sicilia n. 19 del 13 agosto 2020 "Norme per il governo del territorio" e successive modifiche e integrazioni. Come previsto dalla norma in questione (art. 26, comma 1), l'avvio del processo di formazione e approvazione del PUG. deve essere preceduto da un apposito "Atto di Indirizzo", avente natura di documento politico ed organizzativo, che consente all'Amministrazione Comunale di:

- delineare gli obiettivi con riferimento alla conoscenza delle situazioni locali, alla verifica dei punti di forza, di debolezza nonché delle opportunità e dei rischi;
- definire il programma partecipativo e concertativo, ovvero l'approccio strategico concertativo tra i vari soggetti pubblici e privati che parteciperanno alla formazione del PUG;
- definire la dotazione strumentale ossia le risorse umane e tecnologiche necessarie per portare a compimento e gestire il P.U.G.

Il presente documento costituisce perciò le "Direttive per la formazione del PUG della città di Castelvetro" impartite dalla Giunta Comunale, parte integrante della delibera che rappresenta l'Atto di Indirizzo dell'Amministrazione, giusto quanto previsto dal citato art. 26, comma 1, della LR 19/2020.

Col presente atto l'Amministrazione Comunale esprime la propria visione del disegno urbano della "Città" per sottolineare una nuova ripartenza per il territorio e la sua comunità. Con esse vengono definiti gli obiettivi, le strategie e le scelte per lo sviluppo del territorio, mirando a forme di pianificazione che possano contemperare le risorse pregresse e lo sviluppo futuro della comunità locale. L'ambizione è quella di poter disporre di uno strumento capace di trasformare la Città rendendola allo stesso tempo vivibile e sostenibile, sia nel presente che nel prossimo futuro.

Secondo gli indirizzi della nuova legge urbanistica regionale n. 19/2020 e smi il processo di elaborazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) si articola in tre fasi:

- avvio del processo con l'Atto di indirizzo per le Direttive impartite dalla Giunta Comunale;

- approvazione del Documento Preliminare da parte del Consiglio Comunale;
- approvazione del PUG da parte del Consiglio Comunale.

Il Consiglio Comunale è dunque chiamato ad un ruolo centrale nelle fasi del processo di approvazione del PUG, attraverso i vari step di “**urbanistica partecipata**” che compongono i diversi passaggi previsti dalla legge: passaggi che, nell’iter di formazione del PUG, vedranno la partecipazione attiva dei cittadini, di soggetti pubblici e privati, di organizzazioni sociali, culturali, economico-professionali, sindacali e ambientaliste e di rappresentanti degli Ordini professionali “aventi specifiche competenze e responsabilità, nonché la partecipazione degli Enti preposti al rilascio delle necessarie autorizzazioni che saranno chiamati a partecipare all’iter formativo attraverso la “Conferenza di pianificazione” introdotta dalla citata nuova legge urbanistica.

La formazione del nuovo Piano Urbanistico Generale rappresenta dunque l’occasione per riequilibrare la pianificazione urbanistica comunale nell’ottica dello sviluppo coerente e della futura corretta gestione della Città e del territorio.

## **1. IL QUADRO CONOSCITIVO E IL DOCUMENTO PRELIMINARE DEL PUG**

Il Comune di Castelvetro è dotato di PRG, con NTA e Regolamento Edilizio, giuste deliberazioni di Consiglio Comunale:

- a) n. 10 del 22.07.2000 di presa atto dell’efficacia del suddetto Piano, per silenzio assenso, ai sensi dell’art. 19 della legge regionale ti. 71/78 e ss. mm. ii;
- b) n. 48 del 26.05.2009 di presa atto dell’efficacia del P.R..G. relativo al territorio della frazione di Triscina a decorrere dal 10.05.2001.

Con deliberazione n. 132 del 16.12.2008 il Consiglio Comunale ha iniziato la procedura per la revisione del PRG che si sono sviluppate con vari step fino alla deliberazione del Commissario ad acta n. 70 del 21 luglio 2015 di adozione delle determinazioni sullo Schema di massima.

Vuoto assoluto fino al 2022 quando la GM, con deliberazione n. 163 del 18.08.2022, ha approvato l’Atto di indirizzo per la redazione del PUG ai sensi dell’art. 26 della Lr n. 19/2020, decidendo nel contempo di abbandonare il percorso di revisione “*Valutato che, in considerazione del lungo lasso di tempo trascorso, le previsioni dello schema di massima che già all’esame della commissione consiliare urbanistica dell’epoca apparivano inattuali e non condivisibili, ed a maggior ragione non lo sono oggi anche alla luce dei nuovi principi sul governo del territorio introdotti dalla L.R. 19/2020, conducendo pertanto alla determinazione*

*che oggi sia opportuno un allineamento normativo procedendo alla formazione del nuovo strumento urbanistico denominato Piano Urbanistico Generale (PUG)”*

A tale deliberazione è seguito un avviso generico di inizio di Piano ma nessun fatto concreto. A seguito delle consultazioni elettorali del giugno 2024 è stato eletto un nuovo Sindaco (Avv. Giovanni Lentini), la cui Amministrazione intende trasferire nell’Atto di indirizzo le proposte del programma elettorale sul governo del territorio.

**Quanto sopra porta a proporre il presente nuovo Atto di Indirizzo da cui si diparte la redazione del Piano Urbanistico Generale del Comune di Castelvetro**

Il citato P R G vigente, impostato sulla rigidità previsionale del piano tradizionale, attribuisce un medesimo valore normativo alla totalità delle previsioni di assetto avendo come unico obiettivo una espansione urbana pressoché indistinta in termini di controllo sulla possibilità che questa si realizzi, oggi non più sostenibile attese le condizioni di regresso demografico.

Il PRG si pone oggi perciò come uno strumento assolutamente inadeguato alle mutate condizioni culturali delle scelte urbanistiche, alle modalità organizzative e di tutela del territorio, alle politiche legislative, alle strategie operative degli Enti con competenze sovracomunali e territoriali, Inoltre l’espansione, prevalentemente residenziale solo minimamente realizzata, non si è concretizzata con la contemporanea costruzione di servizi pubblici quali centri sociali, scuole, parcheggi, assi stradali, determinando sul tessuto urbano sperequazioni nella qualità dell’abitare: a ciò si aggiunge la mancata valorizzazione di un territorio che offre risorse e potenzialità riguardo alla presenza diffusa di beni ed emergenze culturali ma anche riguardo a una ruralità che è essa stessa risorsa imprescindibile, nonché la sottovalutazione di un tessuto economico produttivo che insieme alle attività terziarie è il terzo volano per lo sviluppo socio-economico.

L’esigenza di dotarsi di un Piano Urbanistico Generale che possa favorire la sostenibilità (ambientale, sociale, economica) dello sviluppo del territorio, quest’ultimo quale risorsa da preservare e valorizzare, appare dunque necessaria.

Il nuovo PUG dovrà stare al passo coi tempi, assecondando e rafforzando quei processi di trasformazione che orientano la comunità verso una realtà locale che sia commisurata alle nuove esigenze delle generazioni contemporanee e delle nuove generazioni nella condivisione degli obiettivi da raggiungere incentrati sulla tutela e valorizzazione del



patrimonio edilizio esistente, con particolare riguardo a quello storico, sulla tutela del tessuto agricolo, sul contenimento del consumo del suolo, sulla riqualificazione, sul potenziamento della mobilità e della identità urbana attraverso una pianificazione condivisa e disciplinata da chiare e semplici regole.

Particolare attenzione dovrà essere posta alla definizione del “quadro conoscitivo del territorio” in quanto esso costituisce il primo momento del processo di pianificazione, lo “stato di fatto” da cui partire.

La definizione del quadro conoscitivo dovrà partire dalla verifica dello stato di attuazione delle previsioni del P.R.G. vigente e dei suoi strumenti attuativi e della pianificazione di settore.

Il “bilancio urbanistico” dovrà quantificare la quota di carico insediativo prevista già realizzata e la parte residuale, che dovrà poi considerare sia le previsioni legate agli strumenti urbanistici attuativi del P.R.G. sia la capacità residua nelle zone omogenee B assoggettate ad intervento edilizio diretto.

Particolare attenzione dovrà essere posta alla verifica della quantità di standard realizzati e alla loro distribuzione nel territorio comunale.

I contenuti del quadro Conoscitivo verteranno su:

- lo sviluppo economico e sociale;
- gli aspetti fisici e morfologici;
- gli scenari di rischio;
- i valori paesaggistici, naturali e naturalistici;
- i sistemi ambientale, insediativo e infrastrutturale;
- lo sviluppo produttivo artigianale e industriale;
- lo stato della pianificazione;
- i vincoli e le prescrizioni dei piani sovraordinati.

Il quadro conoscitivo rappresenta e valuta dunque lo stato del territorio e dei processi evolutivi ed è di riferimento per la definizione degli obiettivi e per i contenuti della VAS.

A fondamento dell’attività di pianificazione si porrà una ricostruzione dello stato di fatto del territorio al “momento presente” e una analisi dell’andamento delle dinamiche evolutive delle situazioni accertate (processo evolutivo): la ricostruzione non dovrà limitarsi alla sola attività di tipo accertativo di analisi e di valutazione dei dati informativi sul territorio, ma dovrà spingersi verso una valutazione tecnico discrezionale delle risorse, delle opportunità, e dei

fattori di criticità (valutazione del territorio), tale da condurre a dipingere lo scenario entro cui il Comune colloca il proprio ruolo e definisce il proprio progetto di sviluppo e di riassetto territoriale, in armonia con il quadro di assetto territoriale sovracomunale.

Tenendo in debito conto le risultanze delle suddette analisi, il quadro conoscitivo concorre alla formazione del “Documento preliminare del PUG” che definisce le principali opzioni di trasformazione e di riqualificazione del territorio, degli indirizzi di trasformazione territoriale, di tutela e di valorizzazione delle risorse esistenti, di razionalizzazione dei sistemi viari, di insediamento di attività produttive, di soddisfacimento della domanda abitativa e dei relativi servizi: in altre parole la definizione delle modalità di governo del territorio e delle “finalità di tutela dell’ambiente, del paesaggio e delle risorse naturali, le attività di tutela, valorizzazione e trasformazione urbanistico-edilizia dell’intero territorio comunale, mediante disposizioni che incidono direttamente sul regime giuridico dei suoli”.

## **2. Responsabili della elaborazione e gestione del PUG**

Nell'iter di formazione del PUG occorre individuare e nominare il

### **Responsabile del procedimento.**

Questa figura assume un ruolo assai importante nel processo di formazione del piano, dal momento che la legge gli affida compiti amministrativi di grande responsabilità, precisamente:

- 1) pubblica nell'albo pretorio e sul sito web del comune un avviso di avvio del procedimento di formazione del PUG specificando le modalità attraverso cui gli interessati possono avanzare proposte e formulare suggerimenti;
- 2) individua le modalità con le quali consultare e coinvolgere nelle successive fasi del procedimento i soggetti pubblici e privati ed i rappresentanti degli ordini e collegi dei professionisti che per loro specifiche competenze e responsabilità sono interessati al piano;
- 3) trasmette al Consiglio Comunale il Documento preliminare di PUG ai fini della adozione e successivamente il progetto di PUG;
- 4) indice le conferenze di pianificazione;
- 5) dispone la pubblicazione del Preliminare di piano e successivamente del PUG.

### **Progettista del PUG e degli studi di settore.**

Il Comune si dovrà dotare di una struttura tecnica per la pianificazione del proprio territorio e per la gestione del Sistema Informativo Territoriale.

Si costituirà, pertanto, uno specifico **Ufficio comunale di piano**, al cui Interno sarà individuato

## il Responsabile della progettazione

### 3. Studi di Settore

la nuova legge (art. 26) dispone che il Piano deve essere accompagnato dai seguenti studi di settore (entro parentesi il Decreto dell'Assessore Regionale del Territorio e dell'Ambiente che ne definisce i contenuti):

**1) Studio agricolo forestale (SAF)** (D.A. 119 del 16/07/2021). Secondo la previgente normativa tale studio era fondamentalmente finalizzato ad individuare le aree a colture specializzate da escludere dall'uso edificatorio e a classificare e perimetrare i boschi, le fasce forestali e le formazioni riparali, da sottoporre ai vincoli di legge. La nuova legge amplia considerevolmente i compiti assegnati a questo studio, dal momento che introduce una nuova definizione (art. 37) del territorio rurale la cui classificazione e zonizzazione non può che basarsi su uno specifico studio specialistico.

2) **Studio Geologico** (D.A. 120 del 16/07/2021). tale studio contiene un particolare riferimento agli "aspetti idrogeologici (P.A.I.)".

3) **Studio di compatibilità idraulica.** (D.A. 117 del 17/07/2021). Ha il compito di:

- a. verificare le previsioni urbanistiche in relazione al livello di pericolosità;
- b. definire le previsioni urbanistiche ammissibili e le attività esercitabili;
- c. individuare le norme d'uso e le prescrizioni attuative;
- d. individuare gli interventi idonei a garantire l'assetto idraulico del territorio e il rispetto del principio d'invarianza idraulica;
- e. individuare le indicazioni costruttive per l'applicazione di tecniche di riduzione della vulnerabilità (floodproofing - impermeabilizzazione)".

4) **Studio demografico e socio-economico** (D.A. 144 del 29/09/2021). La nuova legge assegna a questo studio una consistenza autonoma e un carattere propedeutico al PUG. Occorre procedere alla individuazione del soggetto che deve redigerlo.

5) **Studio archeologico.** La legge prescrive che tale studio debba essere redatto dalla competente Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali, su richiesta del Comune.

6) **Rapporto Ambientale VAS e VINCA.** Su questa materia restano pienamente valide le disposizioni normative vigenti, già da tempo applicate ai PRG.

#### **4. Fasi di approvazione del PUG**

Sulla base degli studi sopra riportate e dell'atto di indirizzo della Giunta e delle osservazioni pervenute nel periodo (di trenta giorni) di pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento, l'Ufficio di Piano dovrà, entro il termine di novanta giorni dall'avvio del procedimento, elaborare il Documento Preliminare del PUG, corredato dal Rapporto Ambientale preliminare della VAS.

Prima di inoltrare il preliminare del PUG al Consiglio Comunale per la adozione, il Responsabile del procedimento dovrà indire una specifica Conferenza di pianificazione volta a riscontrare la coerenza delle indicazioni del documento preliminare con i quadri e gli obiettivi generali e di area vasta, invitando a parteciparvi tutti i soggetti pubblici competenti. Successivamente, entro sessanta giorni dall'inoltro dell'esito della conferenza, il Piano dovrà essere discusso ed adottato dal Consiglio comunale.

Il Piano preliminare adottato è pubblicato per intero sui siti web e per informazione sulla GURS. Nei successivi novanta giorni dovrà essere elaborato il PUG definitivo, secondo le Linee guida emanate con specifico Decreto (D.A. 116 del 17/07/2021) dell'Assessore Regionale del Territorio e dell'Ambiente.

Va rilevato che la adozione del Preliminare di piano determina precise conseguenze giuridiche che consistono:

- nella possibilità di rendere il piano adottato esecutivo per determinate aree che dovranno essere perimetrare nello stesso piano. All'interno di tali aree potranno essere rilasciati singoli titoli abilitativi, ovvero possono essere approvati piani attuativi, anche in difformità dalle previsioni del precedente PRG, senza attendere la conclusione del procedimento di formazione del PUG;
- nella possibilità di perimetrare parti del territorio comunale nelle quali, per garantire il raggiungimento degli obiettivi del Piano che potrebbero essere compromessi dall'applicazione delle pregresse previsioni urbanistiche contenute nel PRG, è sospeso il rilascio di singoli titoli abilitativi a far data dalla delibera di adozione del progetto preliminare e sino all'approvazione del PUG.

Tali possibilità rendono di fatto il Preliminare del PUG uno strumento per certi versi autonomo e comunque in grado di dare soluzione alle più pressanti questioni urbanistiche connesse alla gestione del territorio.

## **5. FINALITÀ, OBIETTIVI E CONTENUTI generali del PUG**

Il nuovo Piano Urbanistico Generale si configura come uno strumento generale di governo del territorio comunale e di programmazione particolarmente complesso poiché determina l'assetto organizzativo, sociale, economico, ambientale della città e del territorio per gli anni a venire: è un "progetto urbano" e un "progetto territoriale" che mette in atto le azioni di governo del territorio che la comunità, attraverso i suoi Organi istituzionali, ritiene di darsi per lo sviluppo futuro, nell'ottica del miglioramento degli equilibri territoriali per uno sviluppo sostenibile.

Il PUG attiene dunque alla "disciplina delle attività di tutela, valorizzazione e trasformazione urbanistico-edilizia dell'intero territorio comunale, mediante disposizioni che incidono direttamente sul regime giuridico dei suoli".

La finalità è quella di attuare gli obiettivi riassunti dalla nuova normativa ovvero:

- prevedere lo sviluppo della città e del territorio in modo armonico, sostenibile e durevole, con la finalità di promuovere la bellezza, la salubrità e il miglioramento della qualità di vita nella città, nel territorio e nell'ambiente;
- assicurare che i processi di trasformazione urbana e territoriale mantengano l'identità storico-culturale con adeguate azioni di recupero dei siti compromessi;
- 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;
- valorizzare il Centro Storico, promuovendo e attuando interventi di restauro urbano, riqualificazione urbana e recupero edilizio;
- ridurre il consumo di suolo, limitandolo ai casi in cui non sussistano valide alternative, assumendo l'obiettivo del consumo di suolo "a saldo zero" da raggiungere entro il 2050 attraverso il riuso e la rigenerazione urbana;
- garantire un'urbanistica capace di conseguire un'equa ripartizione dei vantaggi ed oneri connessi alla trasformazione territoriale, applicando in ogni caso sistemi perequativi;
- promuovere la conoscenza del territorio attraverso strumenti condivisi tra Ente locale ed Enti sovraordinati;

- promuovere e sviluppare interventi di rigenerazione urbana sostenibile.

Occorrerà puntare perciò sulla riqualificazione e sulla incentivazione del recupero e della rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente piuttosto che su ulteriori espansioni residenziali non giustificate, prevedendo anche un sistema di primalità volumetriche, sulla razionalizzazione della dotazione di attrezzature e servizi e di un adeguato sistema di verde, sulla tutela del territorio e dell'ambiente, sulla valorizzazione del patrimonio culturale, architettonico e monumentale e sulla tutela delle peculiarità del Centro Storico inteso come risorsa da poter utilizzare anche come volano per il turismo.

Accanto a queste occorre considerare le indicazioni che scaturiscono dagli studi propedeutici di settore, citati prima, dalla pianificazione sovraordinata e dalle diverse prescrizioni vincolistiche riguardanti il territorio comunale.

Nell'ambito della formazione del Piano occorrerà garantire *“la partecipazione a tutti i soggetti pubblici e privati nonché alle associazioni e organizzazioni, siano essi persone fisiche o giuridiche, attraverso l'ascolto attivo delle esigenze, il dibattito pubblico sugli obiettivi generali, la più ampia pubblicità degli atti e dei documenti di pianificazione, la possibilità di presentare osservazioni e proposte di modifica, assicurando il tempestivo e adeguato esame delle relative deduzioni tramite l'accoglimento o il non accoglimento motivato delle stesse”*: elemento significativo, quello delle sollecitazioni provenienti dalla società civile, dai soggetti pubblici e privati e dai rappresentanti degli Ordini e Collegi dei professionisti, da tenere in conto nella formazione del nuovo Piano in quella attività di *“urbanistica partecipata”* che contribuirà ad arricchire la qualità del futuro Piano.

## **6. Direttive ed Indirizzi SPECIFICI**

Oltre agli studi propedeutici di settore sopra citati previste dalla normativa urbanistica, il PUG dovrà fare riferimento anche ai seguenti Piani:

### **Piano del verde pubblico**

Uno degli elementi più importanti per il miglioramento della qualità della vita delle città è rappresentato dal verde urbano e periurbano inteso come *“l'insieme delle componenti biologiche che concorrono a determinare l'impronta funzionale e paesaggistica di un centro abitato in equilibrio ecologico col territorio”*, un vero e proprio sistema complesso, formato da un insieme di superfici e di strutture vegetali eterogenee, in grado di configurarsi come un

bene di interesse collettivo e come una risorsa multifunzionale per la città e per i suoi abitanti. In linea con le tendenze politiche internazionali ed europee in materia di sviluppo sostenibile e di conservazione della biodiversità, l'Italia si è dotata nel 2013 di una legge apposita in materia di verde pubblico (legge 14 gennaio 2013, n. 10, *Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani*). Se adeguatamente pianificato, progettato e gestito, il verde può produrre importanti benefici per l'ambiente, e quindi per la società, i cosiddetti "servizi ecosistemici", in una visione d'insieme nella cornice di una corretta progettazione del verde pubblico, in un'ottica orientata alla sostenibilità ambientale ed economica.

Per perseguire tali scopi il tema del verde pubblico deve essere affrontato in modo sistematico e si deve dare le indicazioni per poter redigere un Piano del Verde secondo le superiori direttive.

#### **Piano per la Riqualificazione del Centro Storico**

Uno dei programmi dell'Amministrazione Comunale è quello di pervenire a una riqualificazione del "Centro Storico" della città, sviluppando una apposita metodologia per la elaborazione di un "Piano per la Riqualificazione del Centro Storico", attraverso le risultanze di una serie di tavoli tematici, nell'ottica della "urbanistica partecipata"

#### **Studio sulle linee guida dell'arredo urbano e del Piano dei Colori**

Si ritiene utile predisporre uno strumento mirato a favorire la socialità e il godimento collettivo, stimolare il senso di appartenenza dei cittadini alla comunità e restituire l'idea di territorio in forma di 'bene comune' da condividere e tutelare, con lo scopo di una riappropriazione del territorio vissuto e vivibile. Le "Linee Guida" vanno intese dunque come strumento di coinvolgimento nella crescita culturale dell'intera città e di supporto metodologico-operativo negli interventi attuali e futuri di trasformazione, conservazione, valorizzazione degli spazi pubblici urbani e di edificazione,

Il PUG ne dovrà tenere conto anche sotto il profilo normativo.

#### **Studio sulla riqualificazione degli accessi alla città**

Analoga attenzione dovrà essere rivolta agli accessi alla città, nell'ottica di rendere qualificante questi che possono essere definiti fra i più importanti luoghi della città, punto di passaggio dal territorio aperto all'ambiente urbano costruito.

**Individuazioni di superfici e aree idonee per l'installazione di impianti a fonti rinnovabili,** giusto quanto disposta dal Decreto del Ministro dell'agricoltura del 21 giugno 2024 (GU n. 153 del 2.07.2024)

**Tetti e Pareti Verdi per gli Edifici.** Linee guida del giugno 2024 redatte da ENEA per la Pubblica Amministrazione e gli Enti Territoriali

**Specifici interventi su centro urbano, Marinella e Triscina (dal programma elettorale del Sindaco)**

Con il metodo della partecipazione dei cittadini, delle associazioni e delle imprese, debbono essere previsti specifici interventi di trasformazione urbana su aree della città, della frazione di Marinella e nella borgata di Triscina, sì da dare concreto avvio al recupero del decoro e della fruibilità e sostenibile degli spazi urbani. Tra i possibili interventi:

**Marinella:** uso del colore, della pittura, del verde, dell'arredo urbano per fare risaltare la bellezza naturale del luogo, struttura di accoglienza turistica, piazza panoramica al posto dell'ecomostro, lungo mare pedonale sulla strada che collega la zona del porto con la riserva al Belice, ristrutturazione dell'area che precede la piazzetta del porto con un progetto di consolidamento geotecnico dell'area stessa che consenta di aprire al godimento della popolazione la costa sottostante, piano parcheggi, piano attrezzature sportive e ricreative, piano uso delle spiagge;

**Triscina:** struttura di accoglienza turistica, zona pedonale in corrispondenza della villa Quartana, sistemazione con arredo urbano del lungo mare già strutturalmente esistente, parchi gioco per l'infanzia, apertura permanente dell'accesso al parco archeologico, piano parcheggi e piano attrezzature sportive e ricreative per favorire gli investimenti privati nel settore, piano uso delle spiagge, forestazione urbana;

**Centro urbano:** recupero dei giardini privati e delle ville pubbliche, in gran parte in stato di degrado, nuovo piano parcheggi e funzionalizzazione degli edifici acquisiti dall'agenzia dei beni confiscati per destinarli ai servizi sociali, sportivi e culturali ed alla protezione civile, valorizzazione dell'area circostante la diga Delia, forestazione urbana nelle periferie. Riqualficazione del corso Vittorio Emanuele e della via Garibaldi. Illuminazione della via Caduti di Nassirya e realizzazione marciapiedi per la sicurezza del transito dei pedoni in quell'area. Recupero dell'Edificio all'interno dell'area commerciale di c. da Strasatto destinato a servizi per l'area artigianale industriale. Prevedere l'utilizzazione di murales, pannelli con ceramiche, dipinti, etc..al fine di riportare a decoro estetico tanti edifici abbandonati nella città. .

**Politiche giovanili** incrementare la disponibilità di spazi, risorse, opportunità per il protagonismo giovanile (centri d'arte, luoghi per il tempo libero e lo studio...);



## **7. Altri studi e piani comunali**

### **Studio di dettaglio delle tipologie edilizie (L.R. 13/2015)**

La Legge Regionale siciliana n. 13 del 10 luglio 2015, *“Norme per favorire il recupero del patrimonio edilizio di base dei centri storici”*, persegue le finalità - esplicitamente dichiarate dall’art. 1 della medesima legge - di favorire la tutela, la valorizzazione e la rivitalizzazione economica e sociale dei centri storici siciliani, attraverso *“norme semplificate, anche con riferimento alle procedure”*, riguardanti il recupero del patrimonio edilizio esistente, di incentivare la rigenerazione delle aree urbane degradate nelle loro caratteristiche originarie:

### **Piano di Protezione Civile**

Il Piano di Protezione Civile Comunale di cui al Decreto del Presidente della Regione Sicilia del 27/01/2011, pubblicato nella G.U.R.S. n. 8 del 18/02/2011 (*“Linee guida per la redazione dei Piani di Protezione Civile comunali e intercomunali in tema di rischio idrogeologico”*), è uno strumento finalizzato soprattutto alla pianificazione delle attività e degli interventi di emergenza e soccorso che devono essere attuati in occasione del verificarsi di eventi che condizionano la sicurezza delle persone ovvero interferiscono anche in modo grave con il normale andamento delle attività antropiche.

### **Catasto incendi**

Le linee guida della Pianificazione Regionale prevedono l'individuazione delle aree percorse da incendio, ai fini degli adempimenti previsti dalla L. 353/2000 e ss.mm.ii.: la legge impone infatti che le zone boscate e i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni. Su tali aree è vietata per dieci anni, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui, in data precedente l'incendio e sulla base degli strumenti urbanistici vigenti a tale data, per detta realizzazione sia stata già rilasciata la relativa autorizzazione o permesso di costruire. Inoltre sono vietate per cinque anni, sui predetti soprassuoli, le attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, salvo specifica autorizzazione. Sono, altresì, vietati per dieci anni, limitatamente ai soprassuoli delle zone boscate percorsi dal fuoco, il pascolo e la caccia. Il comma 2 dell’art.10 della legge-quadro n. 353/2000 in materia di incendi boschivi prevede per i Comuni l'obbligo di effettuare un censimento dei soprassuoli percorsi dagli incendi.

### **Pianificazione sovraordinata e altra pianificazione regionale**

Il nuovo Piano Urbanistico Generale dovrà tenere conto dei diversi piani sovraordinati e recepirne le prescrizioni. In particolare si dovrà fare riferimento ai seguenti strumenti pianificatori:

#### **Piano Territoriale Paesaggistico Regionale**

Riguarda il sistema vincolistico dei beni culturali e del paesaggio nel territorio di Castelvetro

#### **Piano di bacino per l'assetto idrogeologico (PAI)**

Ha valore di Piano Territoriale di Settore ed è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni, gli interventi e le norme d'uso riguardanti la difesa dal rischio idrogeologico del territorio siciliano.

#### **Rete Natura 2000 delle aree SIC e ZPS**

Avendo sul proprio territorio comunale zone SIC e ZPS il PUG dovrà riportare la disciplina imposta dalla Rete Natura 2000

#### **Altra pianificazione regionale**

La Regione ha già approvato o ha in corso di approvazione diversi atti di pianificazione e programmazione di grande valenza per il territorio comunale che dovranno essere tenuti in conto nella redazione del nuovo PUG qualora detti atti incidano in maniera significativa sul territorio comunale.

Se ne riportano alcuni, in maniera indicativa e non esaustiva:

il Piano integrato delle Infrastrutture e della Mobilità adottato con decreto assessoriale LL.PP. n. 1395 del 30 giugno 2017,

il Piano Energetico Ambientale (P.E.A.R.S.) redatto ai sensi della Direttiva CE 27 giugno 2001 n. 42 e del Decreto legislativo 29 dicembre 2003 n. 387 approvato con delibera di Giunta regionale n. 1 del 3 febbraio 2009,

il Piano regionale per la gestione dei rifiuti approvato con deliberazione n.2 del 18.01.2016 e successivi aggiornamenti ai sensi e per gli effetti della legge regionale 8 aprile 2010 n.9 e del Decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare dell'11 luglio 2012 per il superamento dell'emergenza nel settore dello smaltimento dei rifiuti solidi urbani,

il Piano di Tutela delle Acque della Sicilia (PTA), il Piano Strategico di Sviluppo Turistico 2014-2020,

il Piano regionale di Protezione Civile approvato con delibera di Giunta regionale n. 2 del 14

gennaio 2011 (di cui si è tenuto conto nel Piano di Protezione Civile Comunale già redatto), il Piano dei materiali di cava e dei materiali lapidei di pregio approvato con decreto del Presidente della Regione 3 febbraio 2016.

## **8. Regime vincolistico**

La redazione del nuovo Piano Urbanistico Generale dovrà riportare il regime vincolistico presente nel territorio

Come previsto dall'art. 28 della L.R. 19/2020 e successive modifiche e integrazioni, "allo scopo di favorire la conoscibilità e il coordinamento delle prescrizioni conformative del territorio e dei vincoli morfologici, paesaggistici, ambientali, storico-culturali e infrastrutturali che gravano sul territorio e di semplificare la presentazione e il controllo dei titoli edilizi e ogni altra attività di verifica di conformità degli interventi di trasformazione", il PUG dovrà contenere la "Carta dei vincoli" nella quale dovranno essere rappresentati "tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione della città e del territorio, derivanti, oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani generali e loro varianti, dai piani particolareggiati e settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela: la "carta dei vincoli" dovrà essere corredata da un elaborato, denominato "scheda dei vincoli", che riporta per ciascun vincolo o prescrizione, l'indicazione sintetica del suo contenuto e dell'atto da cui deriva.

**A) Vincoli discendenti da leggi.**

**Vincolo fluviale** di cui agli artt. 93 e segg. del R.D. n. 523 del 25.07.1904. Vanno considerate le fasce di inedificabilità assoluta di m.10 dal piede degli argini, sponde e difese di tutti i corsi d'acqua (fiumi, torrenti, incisioni naturali, canali e fossi nei quali scorrono anche con regime stagionale, acque pubbliche), (riferirsi alla mappa catastale);

**Vincoli derivanti dall'art. 15 della L.R. 78/1976** relativi alle fasce costiere.

**Vincoli derivanti dall'art. 10 della L.R. 16/1996**, e s.m.i, relativi ai boschi.

**Vincoli derivanti dalla presenza di pozzi** per uso idropotabile ai sensi dell'art. 94 del D.L.152/2006. Vanno considerate le zone di tutela assoluta (non inferiore a m. 10), di rispetto (pari a m. 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione, se non diversamente normato dalle Regioni) ed eventuali altre zone di protezione (individuate dalle Regioni all'interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica della falda), specificando per

ciascuna il relativo regime normativo.

**Vincoli derivanti dalla presenza di infrastrutture viarie**, derivanti dal Codice della Strada (art. 28 D.P.R. 495/1992 e s.m.i.). Per ciascuna infrastruttura va considerata la relativa fascia di arretramento, distinguendo se la infrastruttura si trova dentro o fuori dai centri abitati.

**Vincolo di elettrodotti**. Ai lati delle linee aeree esterne esistenti, al fine di limitare l'esposizione ai campi elettrici e magnetici agli insediamenti abitativi, in attuazione della Legge Quadro 36/2001 (Art. 4, comma 1, punto h) e succ. mod., va prevista una fascia di arretramento delle costruzioni adibite ad abitazione o nelle quali comunque si svolgano attività che comportano tempi di permanenza prolungati, di ampiezza pari a quella stabilita, per ciascuna tensione nominale, dal D.M. 29/05/2008.

**Vincolo di acquedotto e oleodotto**. Ai lati delle condutture in pressione che attraversano il territorio comunale e istituita una fascia di protezione di larghezza minima di m.1,50 per parte dall'asse della tubazione.

**Fasce di rispetto cimiteriale** ai sensi del T.U. delle Leggi, sanitarie e dell'art. 28 della L. 166/2002, Va considerata una fascia di rispetto attorno al muro perimetrale dei cimiteri esistenti così come determinata dai provvedimenti comunali o in assenza di m. 200.

**Fascia di rispetto dei depuratori** ai sensi dell'art. 46 della L.R. 27/1986. Vanno considerate le fasce di inedificabilità assoluta stabilite in base alle caratteristiche dell'impianto di depurazione.

**Vincolo sulle aree percorse dal fuoco**, visto sopra

**Vincolo di rispetto di impianti** di trasporto e di distribuzione del gas naturale (DM 17 aprile 2008). Vanno considerate le fasce di rispetto così come determinate nella norma di riferimento, specificando per ciascuna area le limitazioni imposte.

**Vincolo di Usi Civici** di cui all'art. 26 della legge regionale 27 aprile 1999 n. 10. Vanno considerati i perimetri delle aree soggette ad Usi civici, specificando il relativo regime vincolistico.

**Vincolo demaniale traizerale** (art. 25 della L.R. n. 10 del 27/04/1999 e s.m.i.). Vanno considerate le aree ricadenti entro il Demanio traizerale, specificando le relative limitazioni.

**B) Vincoli discendenti dalle previsioni dei piani territoriali generali e settoriali; (in parte già riportati)**

**Piano Territoriale Regionale** (art. 19 della L.R. 19/2020). Vanno considerate le eventuali prescrizioni Vincolistiche introdotte dal piano (quando sarà redatto) specificandone i regimi

normativi in atto sono state approvate con Delibera della Giunta di Governo del 17 Giugno 2021 le Linee guida del Piano, che costituiscono un riferimento da tenere in considerazione nella progettazione del Documento preliminare del PUG;

**Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) e Piani d'Ambito del Piano Territoriale Paesaggistico.**

**Piani stralci di bacino per l'Assetto idrogeologico.** Vanno considerati i perimetri delle aree di pericolosità geomorfologia e idraulica così come identificati nei Piani stralcio relativi ai bacini, che interessano i territori comunali specificando per ciascuna arca il relativo regime vincolistico,

**Piani regionale dei materiali di cava e dei materiali lapidei di pregio (Piano cave).** Vanno considerati i perimetri delle aree interessate dal piano, specificando per ciascuna di esse i relativi regimi normativi.

**Progetto Integrato Regionale della Rete ecologica** siciliana. Vanno considerati i perimetri delle aree interessate dal Piano, specificando per ciascuna di essa (ZPS, S1C/ZSC, aree RAMSAR, aree BIRD) i relativi regimi normativi.

**Piano di gestione delle aree di Rete Natura 2000.** Vanno considerate le perimetrazioni degli habitat prioritari e della altre, suddivisioni in ambiti, secondo le indicazioni del Piano di gestione, specificando per ciascuna di essi i relativi regimi normativi.

**Piano Energetico Ambientale Regionale Siciliano (PEARS).** Vanno considerati i perimetri delle aree eventualmente interessate dal piano, specificando per ciascuna di esse i relativi regimi normativi.

**Piano Regionale di gestione del rischio alluvioni.** Vanno considerati i perimetri delle aree soggette a rischio alluvioni così come identificati nel piano, specificando per ciascuna, area il relativo regime vincolistico.

**Piano per rischi amianto** ai sensi della L.R. 10 del 29/06/2014. Vanno considerati i perimetri delle aree di rischio come individuate negli elaborati redatti ai sensi dell'art. 3 lett. e) della legge 10/2014, specificando per ciascuna area le limitazioni imposte.

**C) Vincoli discendenti da atti amministrativi.**

**Vincolo idrogeologico** di cui al R. D. 3267/1923.

**Vincolo di geosito** apposto ai sensi della dalla L.R. 11 aprile 2012, n. 25. Vanno considerati i perimetri delle aree individuate in specifici Decreti attuativi, specificando per ciascun ambito le limitazioni imposte.

**Vincoli di interesse pubblico** apposti ai sensi del Codice dei Beni culturali, artt. 10 e segg del D.Lgs n. 42/2004. Vanno considerati i perimetri delle aree sottoposte a tutela, specificando i relativi regimi di vincolo come specificati negli atti amministrativi specifici.

**A tali indicazioni vanno aggiunte quelle contenute nelle Linee guide per la redazione del PUG** (D.A. a. 11.6 del 06/07/2021), che, con riferimento al Processo di formazione del PUG, aggiungono che nel PUG ed in particolare nella "carta dei vincoli" devono essere rappresentati anche i vincoli discendenti dagli studi di settore propedeutici al PUG, distinguendo il livello di modificabilità che la loro presenza e sovrapposizione determina nelle diverse parti del territorio comunale.

## **9. Ulteriori direttive sul sistema della residenza, sull'abitare e sulla qualità della vita**

### **Direttive sulla determinazione del fabbisogno abitativo e il dimensionamento del Piano**

Nel prendere atto dei dati ISTAT riferiti all'andamento demografico (in decremento) e conseguentemente del possibile esubero di edilizia residenziale (per di più in parte non occupata), non può che condividersi l'inattuabilità di ulteriori espansioni edilizie ad uso abitativo. Per il necessario riequilibrio delle previsioni urbanistiche il PUG deve dunque prevedere sia il ridimensionamento delle attuali aree destinate alla edificazione residenziale quanto la loro razionalizzazione attraverso lo studio di idonee forme di previsione e/o di incentivazione che intervengano, ad esempio, sulle destinazioni d'uso alternative alla residenza: in tal senso saranno auspicabili formulazioni delle Norme Tecniche di Attuazione che consentano e incentivino la conversione della destinazione d'uso da abitazioni a servizi, strutture turistico ricettive, attrezzature di interesse comune e collettivo, attività direzionali etc., individuando eventualmente in tali casi dei "bonus" sui parametri urbanistici e/o sugli oneri concessori. Le previsioni di trasformazione urbanistica connesse alle necessità abitative dovranno essere coerenti dunque con l'obiettivo programmatico di un ridottissimo nuovo consumo di suolo, garantendo preliminarmente la piena utilizzazione delle risorse edilizie esistenti e sottoutilizzate, di quelle recuperabili e delle aree edificabili residue e/o non del tutto utilizzate.

### **Le Zone "A" Centro Storico**

Appare necessario introdurre norme specifiche che incoraggino e incentivino in tutti i modi possibili il recupero del patrimonio edilizio esistente, oltre che per destinazioni abitative anche per destinazioni di servizio e produttivo compatibile. Appare opportuno, aggiornare il

censimento delle condizioni degli immobili in Centro Storico, per i quali eventualmente prevedere specifiche norme che garantiscano ed incentivino il loro recupero

Introdurre lo “Studio Tipologico di dettaglio” per le parti da sottoporre a ristrutturazione urbanistica, al fine di elaborare una disciplina di dettaglio direttamente operativa per consentire celermente di avviare il processo di recupero edilizio.

Occorrerà individuare meccanismi che consentano la conservazione e il recupero ma anche la valorizzazione e la rigenerazione della città esistente, nel rispetto delle peculiarità di ciascuna delle sue componenti, nella prospettiva più articolata di conferire una nuova vitalità alla città antica mirando al miglioramento della qualità urbana e delle condizioni abitative e alla qualità edilizia oltre che alle condizioni di sicurezza (sismica e sociale).

In riferimento al Piano Paesaggistico, il nuovo Piano Urbanistico Generale dovrà anche rivedere la perimetrazione della zona omogenea “A”, ai sensi del D. l. n. 1444 del 2 aprile 1968, verificando tutte quelle parti del tessuto storico che presentano le caratteristiche di “centro storico”, le qualità architettoniche e la storicità dell'edilizia in esso contenute.

Per gli immobili ricadenti nella “Zona A” occorrerà prevedere il miglioramento dal punto di vista sismico e di sicurezza del tessuto urbano esistente, favorendo investimenti economici nel campo dell'edilizia come volano dell'economia locale. Il Piano dovrà inoltre prevedere la possibilità di avviare Piani Particolareggiati di Recupero anche di iniziativa privata, la redazione di norme che, in assenza dei predetti piani particolareggiati di recupero, consentano interventi tali da incentivare il recupero e il razionale utilizzo dei fabbricati esistenti e delle aree libere, anche attraverso incentivi economici per gli interventi nel Centro Storico.

### **Gli ambiti da ristrutturare e i vuoti urbani per la rigenerazione**

Il PUG dovrà porre fra i propri obiettivi quello di tendere verso una città più sostenibile, puntando sull'equilibrio morfologico-funzionale dei tessuti urbani, sul rinnovamento del corpo edilizio e sull'assetto dei vuoti e degli spazi urbani, individuando adeguate soluzioni per le aree libere e pensando a una migliore dotazione di servizi da attuarsi mediante interventi indiretti con i meccanismi perequativo o compensativo. Occorrerà pertanto elaborare un meccanismo che consenta il coinvolgimento dell'iniziativa privata a fianco di quella pubblica per la rigenerazione urbana attraverso la corretta dotazione di verde, di attrezzature per la mobilità, di servizi e di nuove infrastrutture, prevedendo anche l'insediamento di residenze e altre funzioni e attività di natura commerciale, direzionale, per il tempo libero anche all'aperto.

### **Le Zone “B” di completamento**

Occorrerà verificare le condizioni previste dall’art. 2 comma 1° lettera b) del D.M. 2.4.68 n° 1444 per le aree attualmente non classificate “B” e ridefinire le aree classificate “B” in funzione dei parametri normativi, garantendo le previsioni delle richieste attrezzature in particolare verde e parcheggi.

Occorrerà valutare l’eventuale destinazione a zona “B” per quelle aree bianche (per decadenza dei vincoli dell’attuale Piano Regolatore Generale) che presentano una prossimità con le zone attualmente indicate dallo strumento urbanistico come zone di completamento, al fine di uniformare il disegno di piano nell’attribuire alle predette aree bianche la nuova disciplina urbanistica.

### **Le Zone “C” e la residenza**

Occorrerà verificare le condizioni previste dall’art. 2 comma 1° lettera b) del D.M. 02/04/1968 n° 1444 di aree ricadenti nelle zone C attualmente edificate che abbiano i caratteri per una classificazione di zona B, secondo i parametri di legge, garantendo le previsioni delle richieste attrezzature in particolare verde e parcheggi.

Per quanto indicato con riferimento al riequilibrio del fabbisogno abitativo nonché riguardo al raggiungimento dell’obiettivo di “consumo di suolo zero” dovrà rivedersi la attuale consistenza delle zone “C” prevista dal vigente P.R.G.

### **Le periferie**

I quartieri periferici (in alcuni dei quali risulta insediata buona parte della popolazione in abitazioni di edilizia pubblica) sono caratterizzati da inadeguatezza di urbanizzazioni, da degrado abitativo e dalla presenza di strutture e spazi pubblici non completati o non utilizzati pienamente.

Il PUG dovrà cercare di attivare per questi quartieri quei meccanismi di riqualificazione e rigenerazione urbana che consentano di migliorare la qualità urbana e ambientale, il completamento delle infrastrutture, del verde e degli spazi pubblici.

## **10. Direttive sul sistema produttivo**

Le zone commerciali, artigianali e industriali

Nell’investire sulle attività produttive e sul commercio come volano per lo sviluppo economico ed occupazionale del proprio territorio, si dovrà redigere un Piano che preveda di diversificare le attività economiche e produttive mediante lo sviluppo di sistemi economici



locali, l'integrazione tra i diversi settori, lo sviluppo delle attività finalizzate alla messa in valore del patrimonio territoriale e ambientale, centro privilegiato di servizi avanzati per il commercio, polo di attrazione e di sviluppo integrato per l'economia diffusa del territorio realizzando un nuovo sistema di fruizione di servizi di interesse generale, di favorire lo sviluppo di servizi per le attività produttive, di servizi informativi e formativi, per il turismo culturale e naturalistico, servizi per la ricettività diffusa negli agriturismi, servizi per la commercializzazione dei prodotti tipici, servizi per manifestazioni culturali e ricreative.

Il nuovo Piano Urbanistico Generale dovrà contenere le previsioni per la regolamentazione del settore del commercio e la localizzazione delle strutture di vendita nel territorio comunale. Il "Piano commerciale" dovrà disciplinare le tipologie commerciali ammesse nelle diverse parti della città,

Si ritiene che nel nuovo PUG debbano essere riconfermate le previsioni del Piano Regolatore Generale vigente riguardo alla previsione delle aree destinate ad attività produttive,

#### **Le zone turistiche**

Il nuovo Piano dovrà rideterminare le aree turistico alberghiere attualmente previste dal vigente PRG, rendendole funzionali con le aree interessate: nel nuovo Piano Urbanistico Generale andrà anche razionalizzata la presenza di attività turistico-alberghiere pregresse esistenti sul territorio comunale.

#### **11. Direttive sul verde agricolo e il territorio rurale**

Le aree agricole e la campagna costituiscono la vocazione naturale della comunità e devono rappresentare una risorsa per lo sviluppo del territorio agricolo: occorrerà pertanto che il nuovo Piano Urbanistico Generale tenga conto di tale vocazione, anche attraverso la disciplina di innovativi sistemi per l'agricoltura.

Laddove possibile, il nuovo Piano dovrà cercare di migliorare gli indici volumetrici per le attrezzature a servizio delle aziende e del fondo agricolo, la cui tipologia consentita per i fabbricati dovrà essere il più vicino possibile a quella dei tradizionali fabbricati rurali, evitando forme e sagome che non trovano un corretto inserimento nel paesaggio.

#### **12. Direttive sul sistema delle attrezzature**

Il PUG dovrà porre particolare attenzione alla individuazione delle aree da destinare alla realizzazione delle attrezzature e servizi per la residenza, e di quelle di interesse generale in

adempimento alle prescrizioni del D.I. n. 1444/1968: il calcolo del fabbisogno complessivo di aree per attrezzature e servizi dovrà essere riferito al calcolo del dimensionamento del Piano Urbanistico Generale in sede di formazione del Documento Preliminare previsto dall'art. 26 della L.R. 19/2020. Le aree da destinare a standard dovranno essere individuate con criteri relativi alla accessibilità, alla fruibilità, alla sicurezza, alla distribuzione territoriale, alla funzionalità e alla economicità di realizzazione e di gestione, tenendo conto delle difficoltà economiche che non consentono il ricorso alle procedure di esproprio per l'acquisizione dei terreni.

Per evitare gravi ricadute di carattere economico, appare necessario limitare il più possibile le previsioni di vincoli preordinati alla espropriazione, e individuare invece meccanismi che consentano di acquisire aree e/o di realizzare attrezzature e servizi di pubblica utilità attraverso l'iniziativa privata,

Pertanto occorrerà:

- verificare le aree destinate ad attrezzature in relazione alla aggiornata situazione del territorio e all'attuale esigenza di fabbisogno abitativo;
- ridimensionare ai sensi del DI 02/04/1968 le aree per attrezzature e servizi che devono strettamente soddisfare gli standards di legge;
- vedere le attrezzature previste dal vigente P.R.G. ritenute non strettamente necessarie al soddisfacimento degli standards;
- localizzare principalmente le attrezzature e servizi in aree di proprietà comunale;
- reiterare esclusivamente le previsioni di quelle attrezzature che non abbiano possibilità alternative di essere previste in altro sito: l'eventuale reiterazione dovrà essere adeguatamente motivata, ai sensi del comma 4 dell'art. 9 del T.U. sugli espropri D.P.R. 327/2001, e dovrà tenersi conto della indennizzabilità del danno per reiterazione, prevista dall'art. 39, comma 1, del medesimo T.U.;
- prevedere che gli spazi per servizi pubblici possano essere acquisiti con il coinvolgimento dei privati con i meccanismi perequativi e compensativi, distribuendo in maniera equa sia gli oneri che i benefici, o utilizzando gli edifici comunali dismessi o non utilizzati.

Le zone bianche discendenti dalla decadenza dei vincoli quinquennali

Conseguentemente alla revisione delle aree per attrezzature e servizi, le aree

precedentemente vincolate dal PRG per le quali risulta decaduto il vincolo e che hanno assunto la valenza di “zone bianche non normate” non verranno nuovamente gravate dal vincolo espropriativo e dovranno essere reintegrate nella disciplina urbanistica, secondo il criterio della acquisizione della nuova destinazione dalla zona immediatamente limitrofa.

Nel nuovo Piano si dovranno eliminare e/o ridurre al minimo i vincoli e le previsioni di opere pubbliche su fondi privati, prevedendone la loro realizzazione prevalentemente su aree di proprietà del Comune e/o di proprietà pubblica

### **13. Direttive sul sistema infrastrutturale**

Il PUG dovrà tenere conto della programmazione e delle opere dei diversi Enti in corso di realizzazione o previste negli strumenti di pianificazione e di programmazione che incidono sul territorio comunale.

Dovrà tenere conto delle opere pubbliche in programmazione nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche, specialmente quelle soggette a finanziamento, nonché di tutti i suggerimenti e/o le modifiche relative alla realizzazione e/o modifica di infrastrutture esistenti o in progetto.

#### **Il sistema della mobilità, della viabilità e dei trasporti**

Il Piano dovrà rivedere il sistema viario già previsto nello strumento urbanistico vigente, eliminando le previsioni di nuove strade che non sono attuate e per le quali la reiterazione riproporrebbe una situazione vincolistica espropriativa e provocherebbe l'avvio di procedure indennizzative.

Tuttavia occorrerà mantenere quelle strade già previste le quali, ancorché non realizzate, si ritengono necessarie sotto il profilo della viabilità e/o della sicurezza stradale, rilevata sul territorio nell'ambito delle specifiche competenze.

Sarà altresì opportuno prevedere, laddove possibile, percorsi ciclabili e viabilità pedonale preferibilmente nell'ambito delle zone di rispetto stradale e/o in centro storico o in zone con valenze storiche, paesaggistiche e ambientali.

Il nuovo Piano dovrà tendere anche al miglioramento della accessibilità e verificare la necessità di nuove aree per parcheggio, soprattutto limitrofe al Centro Storico. Il nuovo strumento urbanistico dovrà tenere conto anche del Piano del traffico. Occorrerà prevedere un piano viario per razionalizzare la viabilità e le attrezzature delle zone periferiche.

#### **Il sistema ambientale e il sistema del verde, dei parchi urbani e suburbani**

Andrà mantenuta l'attuale previsione di parchi urbani e suburbani, laddove se ne ravvisi la necessità e laddove ciò non comporti situazioni di indennizzo per la reiterazione dei vincoli.

Il "Piano del verde" da redigere come studio propedeutico alla formazione del PUG dovrà costituire l'opportunità per il miglioramento delle dotazioni degli standard, soprattutto nelle periferie urbane

Oltre a definire il sistema degli spazi verdi urbani e a fornire la dotazione di verde prevista dalla normativa, il nuovo Piano dovrà provvedere a tutelare le zone di particolare pregio (anche private) e a riqualificare il verde pubblico esistente anche attraverso forme innovative d'uso come quelle legate agli orti urbani.

#### **14. Direttive integrative**

##### **Il consumo del suolo zero**

In linea con la previsione delle nuove "Norme per il governo del territorio" di cui alla legge regionale 19/2020 e successive modifiche e integrazioni, nel nuovo strumento urbanistico la fase della generica espansione edilizia, soprattutto di tipo residenziale, è da considerare oramai tramontata, stante anche l'andamento demografico della popolazione in continua decrescita: è necessario tendere invece al contenimento delle nuove espansioni e alla riqualificazione dell'edificato esistente, ciò al fine di minimizzare il consumo di suolo e ristabilire l'equilibrio idrogeologico, migliorare gli standard qualitativi di vita e di fruizione del territorio e salvaguardare le aree con vocazione agricola e quelle di pregio naturalistico ed ambientale.

##### **La perequazione urbanistica**

La cosiddetta "perequazione urbanistica" è entrata a pieno titolo nella pianificazione urbanistica, tanto da essere prevista dall'art. 35 della legge regionale 19/2020 e successive modifiche e integrazioni: al fine di assicurare maggior efficienza e giustizia alle politiche pubbliche ed alla funzione pianificatoria, nonché un'equa ed estesa ripartizione dei vantaggi e degli oneri tra i proprietari delle aree interessate dalla trasformazione urbanistica, la nuova legge regionale prevede infatti il ricorso alla perequazione urbanistica differenziata, da realizzare attraverso la più equa ed efficace distribuzione di diritti edificatori e di oneri tra i proprietari di aree ricomprese in ambiti, anche discontinui, individuati dai piani e può estendersi anche a tutto il territorio comunale con le opportune regolazioni. La perequazione si dovrà realizzare anche attraverso una compensazione urbanistica, paesaggistica e

ambientale che agevoli la valorizzazione delle risorse.

La “perequazione urbanistica” consente dunque di realizzare le trasformazioni urbanistiche attraverso la sussidiarietà orizzontale, attivando l’iniziativa privata nell’attuazione non solo degli interventi destinati al mercato ma anche degli interventi pubblici e collettivi, consentendo di limitare le sperequazioni che vengono a crearsi tra proprietà diverse con diverse destinazioni urbanistiche, assicurando lo sfruttamento delle proprietà e garantendo all’Amministrazione comunale l’acquisizione di aree a costo zero dove realizzare attrezzature pubbliche, verde, percorsi viari e ciclopeditoni, senza ricorrere a procedure espropriative, superando il problema della decadenza dei vincoli quinquennali.

Nella sua stesura il PUG dovrà prevedere dunque l’istituto della perequazione urbanistica ma anche quello della “**compensazione urbanistica**” di cui all’art. 36 della medesima legge nonché l’individuazione di aree di rigenerazione, aree risorsa ed aree risorse speciali ai fini del rilascio del “certificato verde” previsto dall’art. 40 della citata nuova legge urbanistica regionale.

## **15. La riduzione dei rischi**

### **Il rischio sismico**

Il nuovo Piano dovrà individuare meccanismi che consentano la possibilità di ridistribuire o accorpate le volumetrie al fine di una riduzione del rischio sismico oltre che per migliorare le condizioni di vivibilità dei tessuti urbani: l’obiettivo è quello di cercare di incrementare il numero di abitanti insediabili senza tuttavia impiegare aree attualmente libere e comunque a saldo zero per il consumo di suolo. Il contenimento del consumo del suolo può essere raggiunto anche attraverso il recupero di spazi costruiti fortemente compromessi o inutilizzati. Le Norme di Attuazione del Piano Urbanistico Generale potranno prevedere anche premialità economiche o volumetriche per gli interventi come incentivo al recupero di singoli edifici o di più ampi complessi immobiliari, oltre che per gli edifici realizzati con accorgimenti antisismici di livello superiore a quelli obbligatori per legge.

Occorrerà anche prevedere un sistema di vie di fuga e percorsi destinati alla movimentazione dei mezzi di soccorso in caso di eventi calamitosi.

### **Il rischio idrogeologico**

Altro obiettivo del PUG è quello del contenimento e dei livelli di rischio idrogeologico attraverso un uso del suolo che miri ad escludere forme di urbanizzazione delle aree più vulnerabili. A ciò si affianca la previsione di un sistema di verde che garantisca la sufficienza di

aree ad elevata copertura vegetale capaci di assicurare una buona permeabilità del suolo, la riduzione dell'eccessivo ruscellamento delle acque meteoriche nel caso di piogge copiose, la rinaturalizzazione del territorio attraverso l'individuazione di fasce di ampiezza opportuna lungo i corsi d'acqua e i loro principali affluenti al fine di prevedere aree di espansione delle acque e interventi di riqualificazione ambientale (aree verdi, aree umide, sentieri pedonali, piste ciclabili ecc.), apposite normative per mitigare il rischio idraulico, favorire il risparmio idrico e aumentare l'efficienza degli impianti idrici, migliorare la qualità dell'ambiente urbano e del territorio circostante, garantire la permeabilità dei suoli e sull'invarianza idraulica sia per le nuove costruzioni che per gli interventi di demolizione e ricostruzione e di recupero edilizio, estendere la certificazione idraulica (secondo le "Linee Guida" per la certificazione idraulica prescritta dall'art. 1, c. 288, della L. 244/2007, con l'indicazione delle metodologie di calcolo e dei parametri da adottare e i requisiti del professionista abilitato a redigerla) anche agli interventi di recupero edilizio comprendenti il rifacimento delle coperture e degli impianti di raccolta delle acque piovane, degli impianti idrici, di scarico ed eventuale depurazione delle acque reflue, garantire l'incremento dell'indice di permeabilità (rapporto fra la superficie da mantenere permeabile e la superficie del lotto) fino al 60% (valore prescritto dai Criteri Ambientali Minimi (CAM) per le opere pubbliche, DM 11/10/2017 § 2.2.3).

### **Il rischio climatico**

Il PUG dovrà prevedere nel suo apparato normativo le norme che individuino meccanismi di compensazione ecologica per le nuove edificazioni e che prevedano, tra le altre misure, anche meccanismi premiali che possano ridurre il rischio climatico.

Il Piano potrà prevedere la mitigazione climatica con l'adeguata previsione di aree a verde che potranno contribuire alla riduzione della temperatura con conseguente riduzione dei consumi energetici e delle emissioni in atmosfera.

### **Il risparmio energetico**

Si ritiene necessario che le Norme di Attuazione del PUG recepiscano i principi di cui al D.Lgs. n.28 del 03/03/2011 riguardanti la promozione dell'uso di energie da fonti rinnovabili, la riduzione delle emissioni di gas ad effetto serra e il risparmio energetico, assicurando per le nuove costruzioni e per quelle realizzate in ristrutturazione con demolizione e ricostruzione lo standard della Classe Energetica A2. Per gli interventi edilizi da realizzarsi con accorgimenti finalizzati al contenimento energetico superiori allo standard minimo e per gli interventi migliorativi del patrimonio esistente potranno essere previste anche premialità.

Il Piano dovrà prevedere la possibilità di favorire interventi di bioedilizia e di risparmi energetico sia in zona agricola che all'interno del tessuto urbano, ove possibile con compensazione volumetrica ai fini abitativi.

## **16. Sostenibilità del PUG**

L'aspetto della sostenibilità territoriale e urbana dovrà fondarsi su alcuni principi introdotti a livello comunitario, nazionale e regionale in documenti e disposizioni normative.

La Commissione Europea nel 2004 ha pubblicato una comunicazione dal titolo "Verso una strategia tematica sull'ambiente urbano", nella quale per la prima volta viene posta attenzione alle conseguenze ambientali relative a decisioni adottate in assenza di una pianificazione che tenga conto dei criteri di sostenibilità: l'obiettivo è di sensibilizzare gli stati membri ad adottare strumenti di pianificazione e di gestione urbana volti a migliorare la qualità e le prestazioni ambientali, assicurare agli abitanti delle città europee un ambiente di vita sano.

Nel 2007 è stata adottata dai ministri dei 27 paesi Ue la "Carta di Lipsia sulle città europee sostenibili" che pone l'attenzione alle strategie per la valorizzazione del tessuto urbano, al miglioramento delle economie locali e del mercato del lavoro, ai mezzi di trasporto non inquinanti, mettendo in luce l'importanza della pianificazione urbana integrata, che tenga conto delle potenzialità e dei bisogni dello sviluppo urbano.

La promozione della sostenibilità ambientale nelle trasformazioni del territorio e in edilizia è uno degli aspetti della Legge Regionale n. 19/2020. Nello spirito della norma occorre che il nuovo Piano preveda norme, parametri, indicazioni progettuali e tipologiche che garantiscano il migliore utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali, in particolare attraverso le modalità di sistemazione degli spazi esterni, la previsione di idonei indici di permeabilità dei suoli, l'indicazione di tipologie edilizie che migliorino l'efficienza energetica e utilizzino come parametri progettuali la riflessione della radiazione solare verso l'edificio e la geometria degli ostacoli fisici che influiscono sui guadagni solari (per come abbiamo riportata prima in maniera più dettagliata).

Il nuovo piano, tenendo in considerazione i principi sopra enunciati, dovrà garantire la verifica degli obiettivi di sviluppo socioeconomico e di area, delineati in termini di sostenibilità, avendo come riferimento l'ambiente come sistema di reti ecologiche che determinano la qualità di un territorio e che presentano oggi un alto grado di criticità: la mobilità, intesa sia a livello locale che di area vasta, la qualità dei centri edificati, il ciclo delle acque, dei rifiuti, dell'agricoltura

ecc. Si tratta di passare da un'urbanistica quantitativa e di bassa qualità dell'edificato ad un'urbanistica che persegue l'alta qualità urbana, territoriale e ambientale.

Dovrà essere sviluppato un sistema di protezione ambientale, attraverso scelte che mirino a garantire la chiusura dei cicli naturali (ad esempio, il ciclo dell'acqua e quello dell'anidride carbonica), che favoriscano il contenimento dei consumi energetici, che contribuiscano a ridurre la produzione dei rifiuti, che sviluppino sistemi integrati di fornitura dei servizi a rete (con particolare riferimento all'integrazione fra sistema di approvvigionamento e di depurazione e riutilizzazione delle acque), che definiscano modalità e tecniche di intervento costruttivo in sintonia con le tradizioni e l'identità dei luoghi.

### **17. "URBANISTICA PARTECIPATA". Il programma partecipativo del PUG**

La partecipazione attiva dei cittadini al processo decisionale in tema di pianificazione - in tutte le sue forme di singoli, associazioni o Enti - è uno dei presupposti per il corretto processo di formazione del Piano Urbanistico Generale: all'articolo 6 la nuova legge urbanistica 19/2020 prevede che sia garantita "la partecipazione a tutti i soggetti pubblici e privati nonché alle associazioni e organizzazioni, siano essi persone fisiche o giuridiche, attraverso l'ascolto attivo delle esigenze, il dibattito pubblico sugli obiettivi generali, la più ampia pubblicità degli atti e dei documenti di pianificazione, la possibilità di presentare osservazioni e proposte di modifica, assicurando il tempestivo e adeguato esame delle relative deduzioni tramite l'accoglimento o il non accoglimento motivato delle stesse".

In questa ottica il processo di costruzione del PUG si dovrà avvalere di un "**Programma partecipativo**" che rappresenti la modalità con cui vengono condivise le scelte dell'Amministrazione Comunale, attraverso percorsi di inclusione e di ascolto delle esigenze dei cittadini, delle consulte, delle associazioni e dei cosiddetti "portatori di interessi".

A tal proposito l'Ufficio del Piano avvierà una serie di attività partecipative per le varie fasi di costruzione del PUG, sulla scia di quanto previsto dalla nuova normativa urbanistica secondo le seguenti direttive. Tale partecipazione si dovrà concretizzare nelle varie fasi del processo di formazione del PUG attraverso le seguenti linee guida,

#### **La partecipazione collettiva**

**Fase 1:** definizione del "Documento Preliminare" del PUG (art. 26 c. 3)

Coinvolgimento della popolazione attraverso l'invito rivolto alla collettività (mediante il sito istituzionale del Comune) ad avanzare proposte e formulare suggerimenti;



**Fase 2:** definizione del PUG (art. 26 c. 16)

Presentazione di osservazioni a seguito di deposito del PUG

### **Il Forum**

**Fase 1:** definizione del “Documento Preliminare” del PUG (art. 26 c. 3)

Coinvolgimento diretto dei “soggetti interessati” che la legge stessa individua; dovrà essere sviluppata una serie di incontri mediante un “Forum” aperto ai soggetti che possiedono effettive “competenze e responsabilità” utili alla progettazione del piano, tali da qualificarli come soggetti non genericamente coinvolti ma specificamente “interessati”

**Fase 2:** definizione del PUG (art. 26 c. 16)

Si ripropone il coinvolgimento dei suddetti soggetti nella fase di formazione del PUG, prima della sua stesura definitiva

### **L’Urban Center**

**Fase 3:** pianificazione attuativa del PUG (art. 43 c. 2)

Eventuale avvio dell’Urban Center come strumento più opportuno per l’attivazione di processi partecipativi nella costruzione delle previsioni progettuali del PUG

### **Schema del percorso partecipativo**

Il percorso partecipativo per la formazione del PUG prevede il seguente schema:

definizione del Documento Preliminare

avviso pubblico sul sito istituzionale del Comune

pubblicazione del questionario per la presentazione di suggerimenti e proposte entro 30 giorni

incontri pubblici (Forum) con associazioni, categorie imprenditoriali, Ordini professionali, scuole, operatori socio-sanitari (i partecipanti potranno anche consegnare il questionario)

pubblicazione delle risultanze sulla pagina dedicata del sito istituzionale

conferenza di pianificazione per l’approvazione del Documento Preliminare

definizione del PUG

incontri pubblici (Forum) con associazioni, categorie imprenditoriali, Ordini professionali, scuole, operatori socio-sanitari

pubblicazione delle risultanze sulla pagina dedicata del sito istituzionale

conferenza di pianificazione per l’approvazione del PUG

osservazioni al PUG prima dell’approvazione definitiva.

## **18. Il Sistema Informativo Territoriale (SIT)**

Previsto dall'art. 16 della L.R. 19/2020 il SIT consente di creare una corrispondenza biunivoca tra insiemi di oggetti (edifici, aree naturali o edificate, archi viari, linee ferroviarie, archi e bacini idrici, rilievi naturali o artificiali, ecc. zone del territorio soggette a speciale normativa rinveniente da vincoli, ecc.) posizionati sul territorio secondo le loro coordinate ed archivi di dati e informazioni quantitative o qualitative che li riguardano: obiettivo del SIT è quello di formare una "carta unica del territorio" ovvero lo strumento nel quale cittadini e operatori trovino rappresentati in modo sistematico e coerente tutte le prescrizioni e gli indirizzi fissati dalla pianificazione.

Attraverso il sistema GIS il SIT consentirà dunque la costruzione di banche dati referenziate spazialmente e facilmente aggiornabili, visualizzabili ed interrogabili per livelli tematici di organizzazione delle informazioni, nonché la possibilità di usufruire di analisi comparative incrociate e vedute sinottiche dei dati che aumentino il loro livello di scientificità e certezza e consentano l'elaborazione di modelli di analisi e progetto circa gli interventi di trasformazione del territorio.

La costruzione del Sistema Informativo Territoriale riveste dunque un particolare significato, costituendo un bacino informativo fondamentale per la costruzione degli strumenti operativi nel momento in cui raccoglie e mette in relazione tutti gli elementi del quadro conoscitivo territoriale, offrendo un costante appoggio per la consultazione in tempo reale dei diversi dati sul territorio, ai fini del continuo aggiornamento dei progetti e dei programmi operativi: tra le molteplici opportunità che il SIT offre vi è (in particolare) quella di facilitare le operazioni di continuo monitoraggio dello stato di attuazione degli strumenti urbanistici, delle condizioni dell'ambiente naturale e antropico e della situazione delle reti infrastrutturali, che rappresentano elementi chiave per il perseguimento di uno "sviluppo sostenibile".

L'intendimento è dunque quello di riattivare il SIT, attraverso l'Ufficio del Piano, mediante una piattaforma tecnologica per la gestione dei dati territoriali pensata sia per un livello di definizione del dettaglio a scala comunale che per un livello di area vasta.: un portale web che consentirà la consultazione interattiva delle tavole e delle NTA del nuovo PUG, della cartografia catastale, della strumentazione urbanistica sovraordinata e di settore, senza l'utilizzo di particolari software, differenziando l'accessibilità agli strati informativi per gli utenti interni all'Amministrazione e quelli esterni.

Il piano, così come prescrive la recente disposizione regionale, sarà rappresentato sulla Carta Tecnica Regionale secondo la metodologia recentemente sperimentata dalla Regione relativa alla informatizzazione dei PUG: il SIT comunale dovrà essere coordinato pertanto con quello regionale e con quello provinciale attraverso la stipula di apposita convenzione.

**Il Responsabile della VI D.O.**  
f.to arch. Pasquale Calamia

**L'Assessore**  
f.to ing. Mariano Palermo

**IL Sindaco**  
f.to avv. Giovanni Lentini



# Città di Castelvetro

Selinunte

## Direzione VI - "Programmazione territoriale urbanistica ed edilizia, S.I.T.R., S.U.E., attività produttive, S.U.A.P., edilizia pericolante ed interventi di sicurezza "

Via della Rosa (c.da Giallonghi) 91022 Castelvetro (TP)  
Il Responsabile Direzione VI: **arch. Pasquale Calamia**

Tel. 0924/909432  
e-mail: [pasqualecalamia@comune.castelvetro.tp.it](mailto:pasqualecalamia@comune.castelvetro.tp.it)

All'Ufficio Delibere

e. p. c. al Sig. Sindaco  
SEDE

**Oggetto:** Comunicazione di mero errore materiale –  
Delibera di G.M. n 141 del 10.07.2024;  
Delibera di G.M. n 142 del 11.07.2024;  
Delibera di G.M. n 147 del 12.07.2024;

In riferimento alle Delibere di G.M.. di cui all'oggetto, con la presente si comunica nella sopra citate delibera nelle premesse viene menzionata la Delibera C.C. 131 avente come oggetto" Redazione del Piano Regolatore Generale dell'intero territorio di Castelvetro – Adozione direttive Generali (art. 23 L.R. 15/91), che per mero errore materiale come anno di approvazione è stato riportato l'anno 2009 anziché l'anno 2008.

Tanto si doveva.  
Cordialmente.

Il Responsabile della VI D.O  
*Arch. Pasquale Calamia*

