

**ATTO D'INDIRIZZO DELL'AMMINISTRAZIONE.**

**DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PUG ( PIANO URBANISTICO GENERALE) - PUG Santa Margherita di Belice: "la Città del Gattopardo 2022 - 2030"**

(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")

## Sommario

1) PREMESSA .....	3
2) QUADRO CONOSCITIVO E IL DOCUMENTO PRELIMINARE DEL PUG. .....	5
3) FINALITÀ, OBIETTIVI E CONTENUTI GENERALI DEL NUOVO PIANO URBANISTICO GENERALE .....	10
4) DIRETTIVE E INDIRIZZI SPECIFICI PER IL PUG " SANTA MARGHERITA DI BELÌCE: LA CITTÀ DEL GATTOPARDO 2022 - 2030" .....	13
5) DIRETTIVE E INDIRIZZI SPECIFICI PER LE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE.....	23
6) ELABORATI DEL PUG.....	39

## 1) 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 nuova legge della Regione Sicilia n. 19 del 13 agosto 2020 "Norme per il governo del territorio" e successive modifiche e integrazioni ( legge regionale n. 36/2020 e legge regionale 2/2021).

Come previsto dalla norma in questione e precisamente dall'articolo 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 (desunti da scenari di riferimento locali e sovracomunali);
- 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 Santa Margherita di Belice, 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 13/2020.

L'Amministrazione Comunale esprime la propria visione del futuro disegno urbano della città del futuro senza però dimenticare le radici storiche che trovano ancora oggi fondamento negli elementi architettonici ed edilizi degli antichi quartieri di San Vito e San Calogero, sopravvissuti ai tragici eventi del terremoto del 1968.

Ed ancora, bisogna estendere ed approfondire la conoscenza delle radici storiche della comunità ed i suoi riflessi sulla contemporaneità, facendo in modo che esse possono divenire memoria e identità di una

comunità che si apre consapevolmente al mondo in una relazione di interdipendenza.

In questo solco si dovrà cogliere il legame non scontato tra coscienza storica, valorizzazione del patrimonio storico-culturale nonché la premessa di un'offerta culturale e turistica autentica e consapevole.

E sempre nell'ottica della valorizzazione del patrimonio storico - culturale, la visione della città futura non può non tenere conto del potente legame identitario che la comunità ha costruito negli anni con il tema letterario legato al romanzo " Il Gattopardo" e al vissuto dell'autore, Giuseppe Tomasi di Lampedusa, e della sua famiglia, nel territorio di S. Margherita di Belice.

Il documento ha per sottotitolo "PUG Santa Margherita di Belice: la Città del Gattopardo 2022 - 2030" per sottolineare una nuova ripartenza per la Città e la sua comunità e per rendere sempre più centrale nelle future scelte il romanzo e il suo autore.

Nel documento vengono definiti gli obiettivi, le strategie e le scelte per lo sviluppo del territorio, mirando a contemporanee forme di pianificazione che possano temperare le esperienze e le risorse pregresse e lo sviluppo futuro della comunità locale.

La visione 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 il processo di elaborazione del Piano Urbanistico Generale si articola in tre fasi: a) avvio del processo con l'Atto di indirizzo per le Direttive impartite dalla Giunta Comunale; b) approvazione del Documento Preliminare da parte del Consiglio Comunale; c) approvazione del Piano Urbanistico Generale da parte del Consiglio Comunale.

Il legislatore regionale ha previsto di assegnare al Consiglio Comunale un ruolo centrale nelle fasi del complesso processo di approvazione del Piano Urbanistico Generale, attraverso i vari step che compongono i diversi passaggi previsti dalla legge 19/2020: passaggi

che, nell'iter di formazione del PUG, vedranno anche 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", in quella che secondo le indicazioni fornite dalla medesima disposizione normativa può essere definita la "urbanistica partecipata", 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 legge identifica la "partecipazione" come principio fondamentale da porre alla base di tutte le attività di pianificazione territoriale, garantendo a tutti i soggetti pubblici e privati, nonché alle associazioni e organizzazioni di qualunque genere giuridico, attraverso l'ascolto attivo delle esigenze, il dibattito pubblico sugli obiettivi strategici di pianificazione.

Il comune dovrà organizzare i processi di partecipazione pubblica, garantire la possibilità di presentare proposte di modifiche e osservazioni, assicurando il tempestivo e adeguato esame delle relative istanze e la conclusione dei procedimenti mediante l'accoglimento o il rifiuto dell'istanza stessa.

La formazione del nuovo Piano Urbanistico Generale "PUG Santa Margherita di Belice: la Città del Gattopardo 2022 - 2030" rappresenta dunque l'occasione per ripensare la pianificazione urbanistica comunale nell'ottica dello sviluppo coerente e della futura corretta gestione della Città e del territorio in correlazione con le emergenze storiche e naturalistiche.

## **2) QUADRO CONOSCITIVO E IL DOCUMENTO PRELIMINARE DEL PUG.**

Il "Piano Urbanistico Generale" (PUG) introdotto dalla citata legge regionale 19/2020 andrà a sostituire il Piano Regolatore Generale (PRG) che, per il Comune di S. Margherita di Belice, era stato approvato il 20 aprile 2010 con D.D.G. n. 222 e i cui vincoli quinquennali preordinati all'esproprio erano decaduti il 20/04/2015.

A distanza di oltre due anni dalla scadenza naturale dello strumento di pianificazione urbanistica e a seguito dell'entrata in vigore della nuova legge regionale urbanistica n. 19/2020, che ha abrogato la L.R. 71/1978, si rende necessario avviare la procedura obbligatoria di formazione e approvazione del Piano Urbanistico Generale: pertanto, nell'ottica della predisposizione del nuovo PUG della città di S. Margherita di Belice, ai sensi dell'art. 26, comma 1, della predetta L.R. 19/2020 le "Direttive per la formazione del PUG" devono essere impartite con atto di indirizzo dalla Giunta Comunale.

Il citato Piano Regolatore Generale vigente, ha avuto il merito di attribuire un medesimo valore normativo alla totalità delle previsioni di assetto territoriale, ed ha consentito di superare la fase di gestione post sisma e della gestione urbanistica collegata alla vigenza del PUC n. 4, approvato con D.P.R.S. del 31/01/1973, e dei due piani attuativi denominati: " piano del vecchio centro" e " piano del nuovo centro".

Lo sviluppo dell'edilizia residenziale nel comune di S. Margherita di Belice è stato obbligatoriamente correlato alle esigenze della ricostruzione post sisma e alle leggi in vigore che garantiscono ai privati il contributo statale, finalizzato alla ricostruzione del patrimonio edilizio posseduto prima dei noti e tragici eventi del 1968.

I due piani attuativi di ricostruzione post sisma sono stati recepiti nel vecchio PRG e, normati come zona B di completamento secondo i parametri di cui al DM n. 1444/68. La predetta scelta ha consentito di garantire ai privati di esercitare il diritto alla ricostruzione secondo norme e regole consolidate e contemporaneamente ha permesso all'ente pubblico di eliminare il ricorso alle varianti urbanistiche, a cui prima dell'approvazione del PRG, si faceva sovente ricorso per risolvere anche aspetti di dettaglio, legati alla normativa sulla ricostruzione.

Il vecchio PRG si pone oggi come uno strumento assolutamente desueto e non più adeguato 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, come la Regione Sicilia e il Consorzio di Liberi Comuni (ex Provincia Regionale) di Agrigento.

Inoltre l'espansione residenziale, realizzata in gran parte e soltanto per i piani attuativi di ricostruzione, non si è concretizzata per le aree urbanistiche di previsione dei PPA, che non hanno avuto impulso in quanto il mercato immobiliare risultò fortemente penalizzato dalla presenza dell'edilizia sovvenzionata dallo Stato per la ricostruzione post sisma.

L'esigenza di dotarsi di un nuovo Piano Urbanistico Generale tiene conto delle nuove dinamiche territoriali che nel corso dell'ultimo decennio hanno trovato impulso, generando economie legate alle risorse locali, ma anche, alle nuove e diverse esigenze della comunità e alla prospettiva di garantire uno sviluppo che sappia coniugare la salvaguardia dell'ambiente e la sua sostenibilità con lo sviluppo urbanistico/edilizio della città.

Il nuovo piano dovrà favorire la sostenibilità (ambientale, sociale, economica) dello sviluppo del territorio, quest'ultimo quale risorsa da preservare e valorizzare appare dunque necessaria: il nuovo PUG della Città di Santa Margherita di Belice dovrà stare al passo coi tempi, assecondando e rafforzando quei processi di trasformazione che orientano la comunità verso una realtà locale che, nella tradizione, sia commisurata alle nuove esigenze delle generazioni contemporanee e delle nuove generazioni, ma 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 potenziamento del verde urbano, sul contenimento del consumo del suolo, tenuto conto del decremento demografico che caratterizza soprattutto le aree interne della Sicilia, sulla ri-qualificazione, sul potenziamento della mobilità e della identità urbana, sulla riqualificazione delle piazze e aree pubbliche, finalizzate alla creazione di attività anche private, che avranno come obiettivo quello della riappropriazione da parte dei residenti abituali e dei visitatori sporadici.

La costruzione, dunque, di un piano adeguato alle mutate esigenze di una società in trasformazione, attraverso una pianificazione condivisa e partecipata che disciplini con regole semplici e chiare lo sviluppo del territorio è un fatto assolutamente condivisibile.

Particolare attenzione dovrà essere posta alla definizione del cosiddetto quadro conoscitivo del territorio, in quanto esso costituisce il primo momento del processo di pianificazione, lo stato di fatto da cui iniziare a costruire il nuovo strumento di pianificazione.

La definizione del quadro conoscitivo dovrà partire dall'accertamento puntuale della situazione urbanistica del territorio, mediante:

- a) la verifica dello stato di attuazione delle previsioni del P.R.G. vigente;
- b) la verifica dei suoi strumenti attuativi e della pianificazione di settore.

La verifica urbanistica preventiva dovrà valutare e quantificare la quota di carico insediativo, prevista nel vecchio PRG, già realizzata e la parte residuale, da indicare anche graficamente, in grado di dare ancora una risposta al fabbisogno edilizio, analizzando e esplicitando le motivazioni della parte non attuata.

Nelle operazioni di verifica del carico urbanistico si dovrà tenere conto della peculiarità intrinseca del comune di S. Margherita di Belice, espressamente riconosciuta dalle leggi di settore per quei comuni che rientrano nel cratere del Belice: il fabbisogno abitativo dovrà essere desunto dal fabbisogno pregresso ( non realizzato) e dal fabbisogno futuro, che per i comuni del cratere del Belice dovrà comprendere anche le abitazioni ricostruibili per diritti pregressi e non ancora realizzate.

La quantificazione del carico insediativo residuo del P.R.G. vigente 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 turistico anche legato alle risorse naturali locali ivi comprese quelle enogastronomiche;
- lo sviluppo agricolo anche legato allo sfruttamento delle risorse energetiche rinnovabili;
- 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 ad una ricostruzione strutturata, che colga, in modo sintetico e unitario, le interazioni tra i vari sistemi e fattori che connotano il territorio (urbanistica, scienze storiche, ambientali, ecologiche, biologiche, geologiche, agronomiche, botanico-vegetazionali, economico-valutative, turistiche, ecc.), in maniera tale da 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.

Il Documento Preliminare del PUG ha la funzione di: definire le modalità di governo del territorio e le finalità di tutela dell’ambiente, del paesaggio e delle risorse naturali, le attività di valorizzazione e trasformazione urbanistico-edilizia dell’intero territorio comunale, mediante disposizioni che incidono direttamente sul regime giuridico dei suoli.

### **3) FINALITÀ, OBIETTIVI E CONTENUTI GENERALI DEL NUOVO PIANO URBANISTICO GENERALE**

Il nuovo Piano Urbanistico Generale della Città di Santa Margherita di Belice, previsto dalla L.R. n. 19/2020 e successive modifiche e integrazioni, 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.

Il nuovo piano avrà il compito di realizzare sia il progetto urbano che quello territoriale, mettendo in atto le azioni di governo del territorio che la comunità Margheritese, attraverso i suoi Organi istituzionali, riterrà 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 un efficiente sistema di pianificazione territoriale ed urbanistica con lo scopo di raggiungere, anche a livello locale, 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 siano compatibili con la sicurezza e la riduzione dei rischi territoriali, la salute e la qualità della vita dei cittadini, preservino da alterazioni irreversibili i connotati fisici del territorio e ne mantengano l'identità storico-culturale con adeguate azioni di recupero dei siti compromessi, nel rispetto delle disposizioni in materia di tutela dei beni culturali e delle altre normative di settore aventi incidenza sull'attività urbanistico-edilizia e sovraordinate rispetto alla pianificazione locale;
- 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 finalizzati al rilancio di una economia turistica collegata alle potenzialità delle risorse locali, e alla promozione del territorio;
- 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, ponendo al centro delle attività il tema del romanzo del Gattopardo e del suo autore Giuseppe Tomasi Di Lampedusa;
- promuovere e sviluppare interventi di rigenerazione urbana sostenibile.

L'obiettivo è quello di mirare a una urbanizzazione sostenibile attraverso un progetto urbano che, tenendo conto di tutte le variabili presenti sul territorio, si muova in direzione del miglioramento della qualità urbana e del raggiungimento dell'equilibrio territoriale, con attenzione al soddisfacimento della domanda di residenze e servizi attraverso interventi di recupero edilizio e urbanistico, particolarmente nel centro storico, alla salvaguardia del suolo, del patrimonio ambientale, culturale e naturale e del patrimonio edilizio storico esistente.

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 premialità 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.

Per il centro storico si dovranno configurare ipotesi di riconfigurazione del territorio che abbiano quale linea guida il principio della "ricucitura", in termini fisici e identitari, della città con il suo borgo antico risalente all'epoca pre - sisma.

Nella redazione del Piano Urbanistico Generale "PUG Santa Margherita di Belice: la Città del Gattopardo 2022 - 2030" devono considerarsi quali elementi necessari e imprescindibili le indicazioni che provengono dalle diverse normative urbanistiche, paesaggistiche e di tutela ambientale, sia regionali che statali, i cui aggiornamenti

costituiscono il quadro di riferimento da recepire integralmente all'interno del nuovo Piano.

Oltre a queste occorre considerare le indicazioni che scaturiscono dagli studi propedeutici di settore, come quello geologico, quello agricolo forestale, la procedura VAS e gli altri studi aggiuntivi e piani comunali che dovranno essere acquisiti dall'Amministrazione in via preliminare alla redazione del PUG, nonché le indicazioni provenienti dalla pianificazione sovraordinata e dalle diverse prescrizioni vincolistiche riguardanti il territorio comunale.

In sede di formazione del PUG si dovranno considerare dal punto di vista della redazione informatica degli elaborati progettuali le norme contenute nell'articolo 14 della L.R. 19/2020 e precisamente quelle norme che attribuiscono al SITR ( sistema integrato territoriale regionale) la funzione di supporto territoriale informatico per la gestione dei piani urbanistici.

In buona sostanza, il PUG sarà redatto in formato digitale compatibile con quelli utilizzati dal SITR e tale da consentire le funzioni di interscambio dei dati, e di permettere di interfacciarsi con i dati cartografici messi a disposizione dallo Stato e dalla regione al fine di perseguire unitarietà di azione e di metodologie a livello nazionale e locale.

#### **4) DIRETTIVE E INDIRIZZI SPECIFICI PER IL PUG " SANTA MARGHERITA DI BELICE: LA CITTÀ DEL GATTOPARDO 2022 - 2030"**

Il Piano dovrà attuare le direttive e gli indirizzi di seguito riportati, suddivisi in categorie in base alla loro valenza territoriale, socioeconomica ed urbana.

##### **Direttive sugli studi propedeutici, sulla pianificazione sovraordinata e sul regime vincolistico**

###### **4.1 Studi propedeutici di settore**

###### **a) Studio geologico**

Il Piano dovrà condividere le indicazioni dello studio geologico del territorio che dovrà accertare i rischi di natura idrogeologica e/o idraulica, anche in relazione alle indicazioni del P.A.I.

Lo studio consentirà di redigere precise norme finalizzate alla sicurezza o alla riduzione del rischio sismico, di perimetrare le aree nelle quali non potranno essere ammesse nuove costruzioni o quelle nelle quali le nuove costruzioni potranno essere realizzate solo osservando particolari cautele, nell'osservanza della nuova normativa tecnica sulle costruzioni del 2018 e della conseguente Circolare ARTA del 25 ottobre 2012 e successive modifiche ed integrazioni.

Lo studio geologico dovrà acquisire tutte le informazioni in possesso dell'ente e riportate nello studio allegato al vecchio PRG, procedere al suo aggiornamento in base alle nuove disposizioni legislative.

#### **b) Studio agricolo forestale**

Occorrerà fare riferimento al nuovo studio agricolo-forestale, con particolare riferimento alla individuazione delle attuali aree del territorio comunale effettivamente utilizzate per colture specializzate, irrigue o dotate di infrastrutture e/o impianti che, per effetto dell'art. 2 della L.R. 71/1978, non possono essere utilizzate per finalità extra agricole. Occorrerà tenere conto della presenza di macchia mediterranea e boschi, prevedendo tutele particolari ai fini pianificatori, nella considerazione che vivere il territorio possa costituire anche una possibilità di difesa delle formazioni boschive preservandole da azioni devastatrici.

Lo studio agricolo- forestale dovrà tenere conto dei dati e delle informazioni acquisite in quello allegato al vecchio PRG.

#### **c) Procedura di Valutazione Ambientale Strategica**

Come gli studi precedenti, la Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi del D. Lgs 3.04.2006 n° 152 e s.m.i. art. 13 e del "Modello metodologico procedurale della valutazione ambientale strategica (VAS) di piani e programmi" (DGR n. 200 del 10/6/2009, Allegato A)", è propedeutico per l'adozione e l'approvazione del PUG e concorrerà alla

definizione del quadro della compatibilità ambientale delle trasformazioni previste dal piano.

#### **d) Studio Storico - Archeologico**

Un aspetto importante del territorio deve essere quello legato alla potenzialità archeologica, ovvero alla presenza delle tracce del suo passato nell'ottica di una valorizzazione e di una corretta fruizione del territorio.

Lo studio verrà elaborato alla competente Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali come previsto dal comma 1 dell'art. 26 della L.R. 19/2020.

#### **Altri studi e strumenti**

Oltre agli studi propedeutici di settore sopra citati previste dalla normativa urbanistica, l'Amministrazione Comunale intende approfondire alcuni aspetti relativi alla città e al territorio, dotandosi di alcuni studi aggiuntivi e di strumenti che consentono di avere maggiore conoscenza del territorio urbano ed extraurbano e maggiore cognizione delle potenzialità che potranno determinare uno sviluppo più equilibrato delle azioni di Piano.

Gli studi ai quali il PUG dovrà fare riferimento sono i seguenti:

#### **e) Piano del verde pubblico - urbano**

Uno degli elementi più importanti per il miglioramento della qualità della vita delle città è rappresentato dal verde urbano e 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 svolgere molte funzioni e produrre importanti benefici per l'ambiente, e quindi per la società, i cosiddetti "servizi eco sistemici", 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 poter contare su risorse e strumenti tecnici idonei per una corretta pianificazione, progettazione, gestione e fruizione degli spazi verdi al fine di massimizzarne i numerosi benefici ambientali minimizzando i rischi: per ciò il progetto di PUG terrà conto delle risultanze del Piano del verde pubblico da acquisire.

#### **f) Piano Strategico per la Riqualficazione del Centro Storico di Santa Margherita di Belice.**

Uno dei programmi dell'Amministrazione Comunale è quello di pervenire a una riqualficazione del "Centro Storico" della città, argomento che deve essere affrontato in maniera organica con l'intento di sviluppare una metodologia per "ri-qualificare" la parte più importante e più antica di Santa Margherita di Belice, gettando le basi di per fissare le linee guida di attuazione del recupero degli antichi quartieri sopravvissuti ai noti e tragici eventi del 1968.

Il vecchio PRG ha posto le basi per riqualficare il centro storico che si identifica con i due quartieri di San Vito e San Calogero in cui si concentra la memoria storica dell'edificato della città. Il piano prevedeva l'attuazione di uno strumento programmatico di recupero dei due quartieri a cui, però, non è stata data attuazione. Il principio della programmazione di un piano di recupero rimane comunque ancora valido e attuale, per cui si deve proseguire nella direzione tracciata dal vecchio piano, apportando le modifiche necessarie dovute a leggi o eventi sopravvenuti.

Alla luce del tempo trascorso e dei nuovi principi stabiliti dalla norma urbanistica, in linea generale il piano di recupero del centro storico dovrà perseguire gli obiettivi di recupero della memoria storica della



città, fortemente danneggiata dal sisma del 1968, mediante la creazione di un percorso turistico – visivo, che in maniera plastica consenta alla comunità di riappropriarsi di una parte di territorio, ricucendo la ferita lasciata dal sisma e consentendo il rammendo della frattura urbanistica, causata dai tragici eventi del 1968.

Il piano non dovrà prevedere consumo di altro suolo, dovrà privilegiare la vocazione turistica legata alla memoria storica della città prima del sisma, anche con l'utilizzo di tecnologie a basso impatto ambientale, per consentire, almeno in parte, il recupero del patrimonio storico, privilegiando quello delle infrastrutture stradali esistenti, per consentire l'accesso pedonale all'area in condizioni di sicurezza.

Il piano, quindi, dovrà in sintesi sviluppare il tema legato alla ricucitura degli antichi quartieri di San Vito e San Calogero con la nuova città ricostruita dopo il sisma, generando un collegamento fisico tra le due anime della città: quella antica preesistente al terremoto e quella nuova nata dopo il sisma per colmare le nuove esigenze abitative della popolazione, costretta ad abbandonare le proprie abitazioni, per i noti eventi naturali.

Il piano dovrà affrontare e risolvere la tematica legata agli interventi edilizi destinati al recupero urbanistico delle chiese e dei tracciati urbani ricadenti nell'area individuata come " Centro Storico" che potranno, comunque, fino all'approvazione del nuovo PUG, essere realizzati anche in assenza del piano particolareggiato di zona come previsto dal PRG vigente.

In definitiva appare rilevante che gli interventi edilizi singoli su questa importante zona, in cui si concentra la densità maggiore della memoria storica dell'edificato di S. Margherita si ispirino ai seguenti indirizzi:

- decisa sottrazione all'ibernazione di Stato del vecchio nucleo attraverso una proposta impegnata di riutilizzo, che ne interpreti coerentemente le specificità tuttora trasmissibili.
- risanamento e restauro di tutte le parti ( potenzialmente recuperabili) che si presentano tuttora edificate con brani di copertura e ridestinazione dell'edilizia minore ad uso di

strutture ricettive, di pubblici esercizi di piccolo commercio e artigianato e di abitazione saltuaria.

- ripulitura e sistemazione degli spazi e consolidamento dei manufatti non recuperabili alla funzione di contenitori di nuove attività, mediante l'organizzazione a giardino e/o spazi aperti lastricati adeguatamente attrezzati con piantumazione di alberature opportune fra i manufatti edilizi sopravvissuti ed all'interno degli stessi;
- gli spazi liberi rimarranno inedificabili fino alla formazione dei Piani Particolareggiati di Recupero.

### **g) Studio sulle linee guida dell'arredo urbano in Centro Storico**

Data l'importanza che riveste il centro storico si vuole predisporre uno strumento mirato a valorizzare, migliorare e qualificare il patrimonio artistico-culturale della città antica, al fine di 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 migliorare, attraverso indicazioni sull'arredo urbano, l'immagine e l'identità della Città al fine di renderla più fruibile e più attrattiva e di consentire ai suoi abitanti di vivere in uno spazio armonico utile per una riappropriazione del territorio vissuto e vivibile.

Il piano dovrà prendere spunto da un'analisi che coinvolga tutti gli aspetti storici, culturali, ambientali, architettonici e paesaggistici della città, al fine di definire delle "linee guida" vere e proprie per cercare di attivare un sistema di gestione dello spazio pubblico attraverso raccomandazioni e suggerimenti che seguono i principi generali di decoro e di valorizzazione dell'immagine della città.

Le predette linee guida dovranno porre particolare attenzione agli elementi dell'arredo urbano e alle tipologie di arredo soggette ad autorizzazione e 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 da parte dei soggetti pubblici e privati e il progetto del nuovo PUG ne dovrà tenere conto anche sotto il profilo normativo.

Nell'ambito di questo piano si dovrà affrontare anche la tematica legata all'utilizzo degli spazi pubblici da parte dei soggetti concessionari privati: dovranno essere definite le metodologie di occupazione di spazi pubblici e/o piazze, le loro destinazioni temporanee, gli aspetti architettonici di dettaglio delle strutture temporanee che potranno occupare tali spazi, anche ai fini commerciali e sociali, privilegiando quelle iniziative private che nel rispetto delle norme di settore dei pubblici spettacoli, potenzialmente mirano a coinvolgere la cittadinanza, anche suddivisa per fasce d'età.

L'obiettivo dell'amministrazione rimane quello di favorire l'incontro tra la domanda e l'offerta di spettacoli, iniziative culturali, attività commerciali temporanee che si collocheranno all'interno delle piazze e delle aree pubbliche con regole semplici e chiare e con la finalità di promuovere il fenomeno di " ritorno alle piazze".

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

Analoga attenzione deve essere rivolta agli accessi alla città, le "porte" contemporanee che costituiscono il primo approccio per chi, venendo da fuori, si accinge ad entrare nell'ambito urbano. Al fine di rendere omogeneo questo aspetto di carattere urbanistico-ambientale, deve essere predisposto uno studio che mira alla riqualificazione degli accessi, le cui risultanze costituiranno valido apporto alla progettazione del nuovo Piano Urbanistico Generale 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.

#### **Altri studi e piani comunali**

##### **i) 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. È uno strumento orientato principalmente alla salvaguardia della vita umana e secondariamente alla protezione dei beni.

Il comune è dotato del proprio piano di protezione civile che è stato adottato dal Consiglio Comunale con propria deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è dovrà essere di supporto alla redazione del PUG.

#### **j) 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 concessa dal Ministro dell'Ambiente, per le aree naturali protette statali, o dalla regione competente, negli altri casi, per documentate situazioni di dissesto idrogeologico e nelle situazioni in cui sia urgente un intervento per la tutela di particolari valori ambientali e paesaggistici.

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.

Il Comune di S. Margherita di Belice non è dotato di un Catasto Incendi, per cui si rende necessario anche in correlazione alla redazione del piano agricolo e forestale che venga predisposto il cosiddetto "Catasto Incendi" le cui risultanze saranno tenute in conto nella formazione del nuovo PUG.

#### 4.2 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:

##### **a) Piano Territoriale Paesaggistico Regionale**

Riguarda il sistema vincolistico dei beni culturali e del paesaggio nel territorio di S. Margherita di Belice, approvato con Decreto regionale n. 64/GAB del 30/09/2021 e riguarda il piano paesaggistico dei comuni rientranti nei confini della provincia di Agrigento.

Il territorio del comune di S. Margherita di Belice ricade all'interno di un' area del sistema antropico insediativo definito dalle norme come " Paesaggio locale 3" – Affluenti del Belice. Ai sensi del "Codice dei Beni Culturali e del paesaggio" (art. 146 del D.lgs 22.01.2004 n. 42) le disposizioni dei piani paesaggistici sono cogenti per gli strumenti urbanistici dei comuni e prevalenti anche sulle disposizioni contenute negli atti di pianificazione ad incidenza territoriale previsti dalle normative di settore.

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

Il 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. Il territorio di S. Margherita di Belice si articola in due ambiti e i

bacini idrografici di riferimento sono: Bacino idrografico del fiume Belice ( Ag, Pa e Tp) COD. 057 e Bacino e bacino idrografico del fiume Carboj – COD. 058 e 059. Anche in questo caso, le disposizioni dei PAI sono cogenti per gli strumenti urbanistici dei comuni e prevalenti anche sulle disposizioni contenute negli atti di pianificazione ad incidenza territoriale previsti dalle normative di settore.

### **c) Regime vincolistico**

La redazione del nuovo Piano Urbanistico Generale dovrà riportare il regime vincolistico presente nel territorio discendente dalle normative vigenti, con riferimento ai vincoli paesaggistici, boschivi, di inedificabilità, delle acque superficiali e sotterranee, delle (eventuali) servitù, dei soprassuoli percorsi dal fuoco, al fine di effettuare scelte coerenti e conformi al medesimo regime.

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.

### **d) Delibera di Giunta Regionale n. 233 del 28/04/2022 – Pianificazione di Protezione Civile – Mappa delle interferenze idrauliche.**

## **5) DIRETTIVE E INDIRIZZI SPECIFICI PER LE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE**

Il decreto regionale 7 luglio 2021 " Approvazione delle linee guida per la redazione del PUG dei comuni stabilisce alcuni principi fondamentali che l'amministrazione comunale ritiene condivisibili.

Nella progettazione del nuovo PUG " SANTA MARGHERITA DI BELICE: LA CITTÀ DEL GATTOPARDO 2022 - 2030, il concetto di " trasformabilità" dei suoli che va associato a quello del " consumo" del suolo, deve trarre legittimità non solo dalle condizioni dello stato di fatto ma anche e soprattutto dalle scelte strategiche che l'amministrazione vorrà adottare.

Per " trasformabilità", secondo l'accezione utilizzata dal legislatore, deve intendersi la possibilità di una area di assumere una forma diversa rispetto a quella originaria agricola, e dunque la possibilità di utilizzarla per fini urbanistici, ovvero per la realizzazione di insediamenti e infrastrutture.

Il concetto di " trasformabilità" va distinto da quello di " edificabilità" che si riferisce alla possibilità di realizzare volumi edilizi su porzioni di suolo. Ne consegue e si ribadisce che nella progettazione del PUG, l'individuazione delle aree trasformabili deve essere essenzialmente collegata alle scelte strategiche comunali, e si deve operare in adesione ai principi generali dettati dal legislatore e, primi fra tutti, ai principi del contenimento del consumo del suolo e della sostenibilità delle scelte urbanistiche, nonché nel rispetto delle indicazioni di carattere strategico dettate dal Piano Territoriale Regionale e dalle prescrizioni dei piani sovraordinati.

Essendo la edificabilità di un'area dipendente invece dalle condizioni dello stato di fatto e dalla presenza di vincoli o limitazioni determinati dalla necessità di tutela paesaggistica e/o ambientale e da quella della riduzione del rischio è compito primario del PUG enucleare le aree che non sono suscettibili di trasformazione e che devono essere mantenute nella condizione originaria ovvero essere

utilizzate esclusivamente per scopi agricoli, e le aree che, invece, possono essere trasformate per iniziativa pubblica o privata mediante un insieme di opere finalizzate alla realizzazione ovvero alla rigenerazione di insediamenti ed infrastrutture.

Dall'analisi semplificata dei Dati Istat si ricava: decrescita della popolazione residente anche se contenuta all'interno delle trecento unità nel periodo di riferimento quinquennale.



Nel prendere atto dei dati ISTAT riferiti all'andamento demografico (in contigua regressione) e conseguentemente del possibile esubero di edilizia residenziale (per di più in parte non occupata), si deve ritenere in via preliminare e in conformità ai principi legislativi che dovranno limitarsi le ulteriori espansioni edilizie ad uso abitativo, fatte salve le esigenze derivabili dalle norme sulla ricostruzione dell'edilizia abitativa da ricostruire, nel cratere del Belice, ovvero dei diritti pregressi consolidati.

Per il necessario riequilibrio delle previsioni urbanistiche il nuovo Piano Urbanistico Generale deve dunque prevedere sia il ridimensionamento delle attuali aree destinate alla edificazione residenziale, ovvero 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 ridotto 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 linee guida per la redazione del PUG individuano le caratteristiche principali che deve contenere lo strumento di pianificazione. In primo luogo si stabilisce che il PUG ha come compito primario quello di enucleare le aree non suscettibili di trasformazione e che devono essere mantenute nelle condizioni originarie ovvero essere utilizzate solo per scopi agricoli, e quelle che invece possono essere trasformate per iniziativa pubblica o privata attraverso un insieme di opere finalizzate alla infrastrutturazione e/o alla rigenerazione di quelle parzialmente edificate.

Il territorio comunale deve essere suddiviso in zone territoriali omogenee in cui dovranno essere individuati i seguenti perimetri:

- ambiti già trasformati, costituiti dalle parti del territorio comunale interessate dalla presenza di insediamenti e complessi edilizi (insediamenti storici, aree urbane consolidate, aree urbane in formazione, insediamenti produttivi e relative dotazioni territoriali);
- ambiti non suscettibili di trasformazione, costituiti dall'insieme delle aree alle quali è affidato il compito di fornire servizi ecosistemici, ovvero di produrre beni e servizi che soddisfino, direttamente o indirettamente, le necessità dell'uomo e garantiscano la vita di tutte le specie (aree naturali, aree agricole);
- ambiti suscettibili di trasformazione, costituiti dall'insieme delle aree che per la loro collocazione od interclusione in aree già trasformate, ovvero per caratteristiche dimensionali, e comunque per la loro minore capacità di fornire servizi ecosistemici, possono essere destinate alla realizzazione di nuovi insediamenti ed infrastrutture.

Gli ambiti suscettibili di trasformazione qualora necessario possono essere suddivisi in sub ambiti caratterizzati da elementi peculiari che incidono su differenti livelli di trasformabilità.

In sintesi il territorio comunale deve essere suddiviso in zone territoriali omogenee, alle quali il legislatore attribuisce il compito di regolamentare le destinazioni funzionali del territorio, perimetrare nella carta di trasformabilità del suolo. Nel progetto della zonizzazione del territorio comunale e precisamente nelle aree individuate come non trasformabili non potranno prevedersi destinazioni diverse da quelle agricole; all'interno del territorio che nella mappa di trasformabilità è individuato come trasformato, si dovrà prevedere una articolazione in zone territoriali omogenee in relazione alle diverse caratteristiche morfologiche e tipologiche della urbanizzazione; le zone di nuovo insediamento, laddove si manifestino esigenze che non possono essere soddisfatte attraverso il recupero e/o la rigenerazione urbana, ovvero attraverso il completamento e la saturazione delle aree già trasformate, devono essere individuate all'interno del territorio suscettibile di trasformazione; tutte le aree non suscettibili di trasformazione nonché le parti di territorio suscettibili di trasformazione che non dovranno essere destinate alla realizzazione di nuovi insediamenti, devono essere classificate come zone E.

Nell'ambito della redazione del PUG e della redazione della zonizzazione del territorio comunale si devono prevedere gli strumenti attuativi per l'applicazione dei principi introdotti dagli articoli 35 e 36 della legge 19/2020: " perequazione urbanistica" e " interventi di compensazione urbanistica a tutela dell'ambiente".

Nella regolamentazione delle singole ZTO ( zone territoriali omogenee) il PUG deve fare riferimento ai contenuti e alle prescrizioni del D.I. 2 aprile 1968, n. 1444, integrato con le modifiche introdotte dalle leggi regionali 16/2016 e ss.mm.ii. e dalla legge regionale n. 19/2020 e ss.mm.ii, nonché alle prescrizioni per ciascuna zona dettate dalle linee guida.

#### **a) Zone A – Centri, nuclei ed edifici storici**

Si riporta in maniera integrale il documento contenuto nelle linee guida elaborato dalla regione siciliana; in fase di elaborazione del PUG le scelte di natura urbanistica devono essere conformi al contenuto della norma.

”

Sono le parti del territorio comunale caratterizzate dalla presenza di agglomerati o edifici di interesse storico, architettonico o ambientale.

La loro perimetrazione, che deve comprendere anche le aree circostanti da considerare parte integrante degli agglomerati o degli edifici, costituisce un adempimento di fondamentale importanza nella pianificazione dell'area urbana, dal momento che la loro tutela e valorizzazione deve costituire una invariante nel governo del territorio.

I criteri da seguire nella perimetrazione dei centri storici e nella enucleazione degli edifici di interesse storico isolati sono descritti nel punto 3.4 della Circolare 11 luglio 2000, n. 3/2000 dell'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente, che risultano ancora sostanzialmente validi ed ai quali pertanto si rimanda,

Il riferimento metodologico più significativo deve ritenersi però quello espresso, in termini generali, all'interno del Documento di Linee guida per la pianificazione paesistica approvato con D.A. n.6080 del 21/05/1999, punti 9.6 e 9.7 e specificato in termini operativi all'interno dei Piani paesaggistici d'Ambito.

*comunque lo spirito e l'impianto generale".*

Da quanto sin qui richiamato deriva che i Comuni, nel perimetrare le aree dei Centri e nuclei storici e nella individuazione degli edifici storici isolati all'interno del PUG, dovranno recepire le prescrizioni contenute nei Piani paesaggistici, producendo studi ed approfondimenti che traducano gli indirizzi in essi contenuti in previsioni urbanistiche coerenti, che garantiscano il raggiungimento delle finalità di tutela poste dal legislatore.

Per quanto attiene la regolamentazione di tali aree occorre prioritariamente attenersi a quanto disposto nell'art. 2, comma 1, punto d) della L.R. 19/2020 che indica la necessità di *"valorizzare i centri storici, promuovendo e attuando interventi di restauro urbano, riqualificazione urbana e recupero edilizio"*. Più puntuali indicazioni dovranno essere date all'interno del Piano Territoriale Regionale che, secondo quanto prescritto nell'art. 19 comma 6 punto h), della L.R. 19/2020, dovrà definire *"i criteri di conservazione, recupero e riqualificazione degli insediamenti esistenti con particolare riferimento ai centri storici"*.

Tali criteri assumono valore prescrittivo nel caso di centri, nuclei storici, ed edifici ricadenti in aree soggette a vincolo paesaggistico; assumono invece valore propositivo, di orientamento, di indirizzo e di conoscenza, negli altri casi. In particolare, per quanto riguarda i centri storici, i Piani paesaggisti d'ambito riportano in allegato specifiche schede, che fanno parte integrante dei Piani e che, come affermato nelle stesse norme, sia pure con riferimento alla precedente regolamentazione urbanistica, *"costituiscono il riferimento per la individuazione delle zone A - Centro storico nel corso della redazione dei P.R.G. e delle varianti generali"*.

Sia le prescrizioni che gli indirizzi programmatici e pianificatori contenuti nel Piano Paesaggistico dovranno comunque essere assunti come riferimento prioritario per la pianificazione comunale,

Va osservato per altro che, ai sensi dell'art. 145 del Codice dei Beni culturali, le Norme dei piani paesaggistici approvati *"sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici"*. Questi ultimi poi, entro due anni dalla approvazione del Piano paesaggistico d'Ambito, devono essere adeguati, come specificato nelle stesse Norme di Attuazione, *"producendo ulteriori studi e approfondimenti che ne rispettino*

*comunque lo spirito e l'impianto generale".*

Da quanto sin qui richiamato deriva che i Comuni, nel perimetrare le aree dei Centri e nuclei storici e nella individuazione degli edifici storici isolati all'interno del PUG, dovranno recepire le prescrizioni contenute nei Piani paesaggistici, producendo studi ed approfondimenti che traducano gli indirizzi in essi contenuti in previsioni urbanistiche coerenti, che garantiscano il raggiungimento delle finalità di tutela poste dal legislatore.

Per quanto attiene la regolamentazione di tali aree occorre prioritariamente attenersi a quanto disposto nell'art. 2, comma 1, punto d) della L.R. 19/2020 che indica la necessità di *"valorizzare i centri storici, promuovendo e attuando interventi di restauro urbano, riqualificazione urbana e recupero edilizio"*. Più puntuali indicazioni dovranno essere date all'interno del Piano Territoriale Regionale che, secondo quanto prescritto nell'art. 19 comma 6 punto h), della L.R. 19/2020, dovrà definire *"i criteri di conservazione, recupero e riqualificazione degli insediamenti esistenti con particolare riferimento ai centri storici"*.

Per la regolamentazione degli edifici di interesse storico, essendo stata abrogata, con l'art. 10, comma 1 della L.R. 2/2021, l'art. 27 della L.R. 19/2020, dovranno essere i Comuni a regolamentarne la attività di tutela facendo riferimento alle disposizioni contenute al riguardo nei Piani paesaggistici.

Per quanto attiene in particolare i centri ed i nuclei storici, particolare rilievo assume la indicazione contenuta nell'art. 25, comma 3, lett. m) che attribuisce al PUG il compito di precisare *"le modalità di intervento sui tessuti urbani storici, sulla base di specifiche elaborazioni riferite alla conservazione e valorizzazione del contesto fisico-spaziale e socio-economico che consentano interventi edilizi diretti tali che siano salvi i vincoli di natura paesaggistica o monumentale di cui al codice dei beni culturali"*.

Tale indicazione postula la necessità che all'interno del progetto del PUG trovino spazio specifici elaborati sia di analisi che di progetto che riguardino in particolare i centri e nuclei storici.

Rinviano al paragrafo 4 per la descrizione di tali elaborati, si specificano di seguito gli indirizzi da seguire nella regolamentazione di tali aree.

All'interno delle aree dei centri e nuclei storici, gli interventi devono essere improntati alla necessità di valorizzare la loro presenza nel contesto urbano, considerandola una fondamentale risorsa economica, sociale e culturale, nel rispetto dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici ed ambientali propri di ciascuna area.

Nella Zona A sono ammessi i seguenti interventi:

- 1) Interventi di recupero edilizio;
- 2) Interventi di riqualificazione urbana e rigenerazione nei centri storici;
- 3) Interventi di restauro urbano.

La definizione degli interventi e le loro modalità di attuazione sono riportate nelle linee guida pubblicate nella gurs n. 34 del 06/08/2021, cui il PUG deve fare espresso riferimento.

Gli ambiti da ristrutturare e i vuoti urbani per la rigenerazione

Il nuovo Piano Urbanistico Generale 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.

In particolare il PUG dovrà affrontare il tema della rigenerazione urbana degli antichi quartieri di San Vito e San Calogero, sopravvissuti al sisma del 1968 e attualmente in totale stato di ibernazione. Nell'ambito della formazione del PUG si dovrà prevedere un PPA per gli antichi quartieri storici della città, che **assicuri lo sviluppo armonico del territorio, anche dal punto di vista infrastrutturale e che privilegi la vocazione turistica della città, individuando soluzioni compatibili con gli strumenti regolatori generali e che valorizzi e recuperi il patrimonio esistente.**

Gli interventi singoli su questa importante zona in cui si concentra la densità maggiore della memoria storica dell'edificato di S. Margherita dovranno essere ispirati a:

decisa sottrazione all'ibernazione di Stato del vecchio nucleo attraverso una proposta impegnata di riutilizzo, che ne interpreti coerentemente le specificità tuttora trasmissibili.

risanamento e restauro di tutte le parti che si presentano tuttora edificate con brani di copertura e ri - destinazione dell'edilizia minore ad uso di strutture ricettive, di pubblici esercizi di piccolo commercio e artigianato e di abitazione saltuaria.

ripulitura e sistemazione degli spazi e consolidamento dei manufatti non recuperabili alla funzione di contenitori di nuove attività, mediante l'organizzazione a giardino e/o spazi aperti lastricati adeguatamente attrezzati con piantumazione di alberature opportune fra i manufatti edilizi sopravvissuti ed all'interno degli stessi;

introduzioni di volumi edilizi di ridotte dimensioni negli spazi liberi con specifica destinazione ad attività di carattere ricreativo, turistico, piccole attività di vendita al dettaglio e piccole attività enogastronomiche;

per consentire la rivitalizzazione degli spazi il PPA potrà prevedere la riqualificazione di volumi edilizi esistenti, con tecniche costruttive a basso impatto ambientale da destinare a residenza in misura non superiore al 30% degli edifici esistenti.

Occorrerà pertanto elaborare un meccanismo che consenta anche il coinvolgimento dell'iniziativa privata a fianco di quella pubblica per la rigenerazione urbana e la rivitalizzazione degli antichi quartieri con il recupero dei tracciati viari esistenti e delle emergenze architettoniche di particolare valore, con l'obiettivo finale di restituire alla città l'antico borgo costruito prima dei tragici eventi del 1968.

### **b) Zone B – Aree Urbane esistenti**

Le parti di territorio urbanizzato caratterizzate dalla presenza di agglomerati urbani consolidati e privi di interesse storico o in via di consolidamento ovvero ancora di agglomerati urbani in corso di formazione secondo le previsioni degli strumenti urbanistici previgenti sono classificate come zone B.

Il Pug dovrà definire gli ambiti del territorio che dovranno essere classificati come zone B, precisarne il perimetro e i principali parametri qualitativi ed edilizi da rispettare negli interventi edilizi ammissibili.

Ai fini della perimetrazione di tali aree da parte del PUG devono essere prese in considerazione i principi contenuti nelle richiamate linee emesse dalla regione siciliana:

- a) le aree edificate consolidate a prevalente destinazione residenziale, produttiva, commerciale, direzionale e di servizio, turistico ricettiva, comprese le dotazioni territoriali, le infrastrutture, le attrezzature e i servizi pubblici comunque denominati, i parchi urbani nonché i lotti residui e gli spazi ineditati dotati di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti;
- b) le aree edificate consolidate a bassa densità nelle quali il rapporto di copertura, calcolato prendendo in considerazione la somma delle superfici coperte degli edifici esistenti, regolari o regolarizzati, in ciascun ambito e la somma delle superfici fondiarie nello stesso ambito, è almeno pari al 12,5%.
- c) le aree edificate in formazione ad alta densità nelle quali risultino verificati i parametri specificati nell'art. 2 del D.I. n. 1444/1968.

All'interno di tali zone possono essere consentiti, per intervento edilizio diretto, interventi di conservazione, recupero, trasformazione del patrimonio edilizio esistente di cui alle lett. a), b), c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2016 e smi come recepito dalla L.R. 16/2016 e smi, nonché, in aree libere di superficie sino a 1000 metri quadri, giusto quanto disposto nell'art. 30 c. 11 della L.R. 19/2020, interventi di nuova edificazione in lotti dotati delle principali infrastrutture per la urbanizzazione (strade, acquedotti, fognature), nel rispetto di indici e parametri che dovranno essere fissati nelle Norme di Attuazione del PUG.



Gli interventi sono attuati con le modalità relative al rilascio dei titoli abilitativi e autorizzativi previsti dal decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e successive modificazioni, come recepito dalla legge regionale n. 16/2016 e successive modificazioni.

Gli interventi di nuova edificazione in aree di superficie superiore a 5000 mq, ovvero non dotate in tutto o in parte delle infrastrutture per la urbanizzazione, sono subordinati alla approvazione di Piani attuativi estesi di norma ad una superficie minima di 10.000 metri quadri. Per giustificati motivi, connessi allo stato di urbanizzazione delle aree circostanti, possono essere autorizzati interventi attuativi che si riferiscano ad ambiti di superficie territoriale comunque superiore a 5.000 mq ovvero ad aree di superficie inferiore sino a mille metri quadri, nel caso in cui per queste ultime non ricorrano le condizioni per il rilascio di un permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 20 della L.R. 16/2016 e smi, nel rispetto delle indicazioni contenute nell'art. 30, comma 11.

Nell'ambito delle aree urbane il PUG dovrà prevedere oltre che il soddisfacimento degli standard urbanistici come normati all'articolo 40, anche le dotazioni territoriali, delle infrastrutture e dei servizi pubblici che concorrono a realizzare lo standard minimo di qualità urbana di cui agli articoli 41 e segg. e dovrà garantire le aliquote previste dal legislatore per l'edilizia sociale.

Per quanto non espressamente riportato si rinvia alle indicazioni fornite nelle linee guida e alle leggi di settore

Il PUG dovrà prevedere le aree da destinare all'edilizia da ricostruire sovvenzionata dallo Stato con i meccanismi delle norme sulla ricostruzione nel cratere del Belice.

### **c) Zone C – Aree per nuovi insediamenti residenziali**

Si definiscono aree di trasformazione per nuovi insediamenti residenziali ( zone C) le parti del territorio comunale destinate al soddisfacimento dei nuovi fabbisogni insediativi e di attrezzature e servizi.

Vanno ricomprese tra le zone C le aree residenziali in formazione o con edificazione rada nelle quali il rapporto di copertura, calcolato prendendo in considerazione la somma delle superfici coperte degli edifici esistenti, regolari o regolarizzati, in ciascun ambito e la somma delle superfici fondiarie nello stesso ambito, è inferiore al 12,5%.

Il legislatore ha assegnato ai comuni il compito di fornire indicazioni utili al dimensionamento dei piani urbanistici nella prospettiva di raggiungere il consumo zero del suolo, per cui il PUG dovrà determinare il fabbisogno abitativo sulla base di studi demografici e socio – economici in coerenza con quanto previsto nella pianificazione sovracomunale e con le leggi di settore per la ricostruzione post sisma.

Nelle more della definizione degli strumenti pianificatori sovracomunali ( PTC e PCM) il PUG dovrà comunque attenersi a criteri cautelativi limitando le proiezioni temporali ad un arco non superiore ai 10 anni e dimensionando le aree di trasformazione per la sola aliquota del fabbisogno che, documentatamente non potrà essere soddisfatto attraverso il recupero abitativo, la rigenerazione delle aree degradate e interventi di addensamento e sostituzione edilizia nelle aree già urbanizzate.

Le aree di trasformazione, individuate nel rispetto dei criteri sopra richiamati, dovranno essere di norma regolamentate nel PUG prevedendo il ricorso a Piani Particolareggiati Attuativi di iniziativa pubblica o privata, redatti nel rispetto dei criteri specificati nell'art. 30 della L.R. 19/2020.

Ai fini di una più equa distribuzione dei diritti edificatori ma anche per garantire la realizzazione di una adeguata dotazione infrastrutturale i Comuni dovranno valutare con attenzione la opportunità di ricorrere nella regolamentazione di tale aree allo strumento della perequazione urbanistica come disciplinato nell'art. 35 della legge.

Nell'ambito delle aree sin qui descritte i Comuni dovranno prevedere, oltre che il soddisfacimento degli standard urbanistici come normati dall'art. 40, anche le dotazioni territoriali, delle infrastrutture e dei servizi pubblici che concorrono a realizzare lo *standard* minimo di qualità urbana, ecologico-ambientale ed architettonica di cui agli artt. 41 e sgg, e dovranno garantire le aliquote di edilizia sociale prescritte dalla normativa vigente.

Per quanto non espressamente richiamata per la individuazione delle zone C si rinvia alle norme in vigore.

#### **d) Zone D – Aree per attività produttive**

Il PUG ha il compito di prevedere le parti del territorio comunali in cui sono localizzate insediamenti esclusivamente destinati allo svolgimento di attività produttive, nonché le aree destinate alla realizzazione di nuovi insediamenti industriali, artigianali e commerciali.

La localizzazione delle nuove aree all'interno del territorio del comune deve essere stabilita in coerenza con le norme di pianificazione sovracomunali e nelle more della loro approvazione, il PUG si deve attenere al criterio di cautela per la loro definizione.

In via prioritaria si devono utilizzare le aree produttive dismesse o sottoutilizzate e si dovranno privilegiare soluzioni che riducono al minimo il consumo di nuovo suolo, prevedendo ampliamenti di aree infrastrutturate e modifiche alle variazioni d'uso nell'ambito delle attività insediabili nella zona D.

Le zone D, individuate nel rispetto dei criteri sopra richiamati, dovranno essere regolamentate nel PUG prevedendo, per le aree di nuovo insediamento, il ricorso obbligatorio a Piani Particolareggiati Attuativi di iniziativa pubblica o privata, redatti nel rispetto dei criteri specificati nell'art. 30 della L.R. 19/2020.

Nell'ambito delle aree sin qui descritte i Comuni dovranno prevedere le dotazioni territoriali, delle infrastrutture e dei servizi pubblici che concorrono a realizzare lo *standard* minimo di qualità urbana, ecologico-ambientale ed architettonica di cui all'art. 46 commi 5 e 6, in misura comunque non inferire al 10% della superficie territoriale degli insediamenti.

#### **e) Zone E – Territorio rurale**

Sono le parti del territorio comunale destinate all'uso agricolo ovvero da mantenere in condizioni di naturalità.

Il PUG potrà prevedere nelle zone E le aree residenziali con edificazione " rada", ad elevato frazionamento fondiario, sempre che il

rapporto di copertura, calcolato prendendo in considerazione la somma delle superfici fondiarie nello stesso ambito, sia inferiore al 5%.

L'articolo 26, comma 3 punto p) assegna al PUG il compito di disciplinare le trasformazioni nel territorio rurale alla luce di alcuni principi tra cui quello del contenimento del consumo di suolo in correlazione alla programmazione dello sviluppo rurale e agricolo e con la disposizione di tutelare e valorizzare il paesaggio rurale.

Il PUG si deve attenere, nella definizione dei regimi normativi da assegnare al territorio rurale ai criteri metodologici specificati nel punto 9.4 del documento di linee guida per la pianificazione paesistica approvato con D.A. n.6080 del 21/05/1999, nonché al piano paesaggistico approvato con D.A. n. 64/GAB del 30/09/2021.

Il PUG avvalendosi dello studio agricolo - forestale dovrà indentificare nelle zone E gli ambiti destinati alla attività agricola di interesse strategico e dettare specifiche norme di tutela e di valorizzazione; analogamente sarà compito del PUG identificare le aree fragili, di tutela, i boschi, etc indicando per ciascuna di esse il relativo regime normativo.

Per quanto attiene gli interventi produttivi in verde agricolo il PUG dovrà definire le risorse naturali locali con precisione, eventualmente perimetrando quelle aree che per ragioni connesse al valore agricolo e paesaggistico, le attività produttive non sono ammesse.

Il PUG dovrà regolamentare la possibilità di realizzare nuovi volumi per usi produttivi agricoli o abitativi all'interno del territorio rurale, tenendo conto oltreché delle condizioni contenute nel piano paesaggistico e nel PAI, anche e soprattutto del ruolo di fondamentale di risorsa economica e paesaggistica che il legislatore regionale ha assegnato al territorio rurale.

In tal senso, il PUG dovrà prevedere che la edificazione ai fini residenziali sarà consentita soltanto in determinate aree, ovvero mettendola in correlazione con lo stato giuridico del proprietario del fondo agricolo.

Il PUG dovrà recepire le indicazioni in materia di pianificazione del comparto agro zootecnico – forestale contenute non solo nello studio agricolo forestale a supporto del PUG, ma anche delle indicazioni programmatiche di interesse generale che mirano a promuovere il sistema agro zootecnico – forestale e la sua interazione con il sistema urbano. In particolare il PUG dovrà prevedere e regolamentare gli interventi atti a valorizzare gli elementi storici e culturali legati alla ruralità del territorio e a favorirne lo sviluppo anche e soprattutto in termini di sviluppo legato al turismo rurale.

## **Zone F – Attrezzature di interesse generale**

Sono le parti del territorio già interessate dalla presenza di attrezzature di interesse generale, ovvero da destinare alla loro realizzazione.

Vanno ricomprese tra le zone F esclusivamente le attrezzature di interesse generale, diverse quindi da quelle di interesse locale che rientrano tra le opere di urbanizzazione, esistenti o da realizzare, all'interno di ciascuna delle zone territoriali omogenee.

Tali attrezzature possono essere realizzate, per iniziativa pubblica o privata o mista, nelle parti del territorio urbanizzato ovvero nel territorio suscettibile di trasformazione.

Fanno eccezione le attrezzature senza volume, costituiti dai Parchi pubblici territoriali, dalle infrastrutture territoriali verdi e blu ed in genere dalle attrezzature finalizzate a garantire servizi ecosistemici, che possono essere realizzate anche nelle aree non suscettibili di trasformazioni.

Il PUG dovrà individuare le parti di territorio che si prestino per la loro localizzazione geografica, per le loro caratteristiche paesaggistiche ed ambientali ad essere trasformate in zone per attrezzature turistiche, privilegiando, nell'ottica di un tipo di turismo condiviso con i comuni contermini, quelle aree già dotate di viabilità ovvero poste nelle vicinanze di infrastrutture viarie esistenti.

Sulla base degli studi di settore il PUG dovrà quantificare il fabbisogno dei posti – letto e la capacità insediativa di strutture destinate al turismo.

Il PUG dovrà privilegiare la possibilità di insediare nel territorio strutture turistiche che si integrino nel paesaggio rurale e garantiscano la conservazione e il mantenimento dell'ambiente e dell'ecosistema.

Si dovrà garantire la possibilità di sfruttare il patrimonio edilizio esistente per la realizzazione di strutture turistiche, anche e soprattutto semplificando l'iter autorizzativo per i cambi di destinazione d'uso.

## 6) ELABORATI DEL PUG

Le indicazioni di carattere metodologico ed operativo definite nei capitoli precedenti devono tradursi in un insieme di elaborati, che dovranno essere redatti nel rispetto delle indicazioni di seguito precisate.

Gli elaborati del PUG, secondo la indicazione contenuta nell'art. 25 comma 7 della legge, devono essere così articolati:

*a) relazione su criteri, finalità e contenuti;*

*b) norme tecniche di attuazione (NTA) riguardanti interventi edilizi di nuova costruzione, manutenzione, recupero, trasformazione e sostituzione edilizia, le attività produttive, il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola;*

*c) rappresentazioni cartografiche dello stato di fatto e di progetto, a scala adeguata, in conformità alle basi cartografiche del SITR, a scala 1:2000 o a denominatore inferiore per il centro urbano e le frazioni abitate”.*

A questi vanno aggiunti:

- gli studi di settore di cui all'art. 26 comma 1 della L.R. 19/2020, specificati nei Decreti attuativi previsti dalla stessa legge;
- gli atti ed elaborati previsti dalla normativa vigente in materia di VAS, specificati negli articoli 12 e sgg del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.

Di seguito sono specificati, per ciascuno degli elaborati sopra individuati con le lettere a), b) e c), contenuti e modalità di redazione.

#### *4.1 Criteri di redazione e contenuti della Relazione*

Le previsioni del PUG, così come il percorso metodologico seguito nella predisposizione del quadro conoscitivo e del progetto, devono trovare compiuta trattazione all'interno della Relazione del PUG.

I suoi contenuti variano evidentemente in relazione al contenuto del Piano ed alla procedura seguita; può tuttavia suggerirsi una articolazione che preveda almeno la trattazione dei seguenti temi:

- Inquadramento territoriale
- Rapporti con la pianificazione sovraordinata
- Indicazioni derivanti dagli studi di settore e modalità di recepimento/condivisione
- Relazione descrittiva dello stato di fatto, delle risorse e delle criticità. La sostenibilità delle trasformazioni urbanistiche
- Relazione descrittiva dello stato di diritto. Schede dei vincoli, Strumentazione urbanistica vigente, Stato della pianificazione attuativa
  
- Determinazione dei fabbisogni insediativi e delle priorità
- Relazione descrittiva del progetto. Percorso tecnico amministrativo e criteri metodologici generali
- La suddivisione in zone territoriali omogenee e sottozone.
- La regolamentazione delle attività urbanistiche ed edilizie nelle diverse zone territoriali omogenee
- Il sistema delle aree di interesse storico
- Gli insediamenti esistenti in condizione di degrado o in assenza di qualità
- I sistemi delle dotazioni urbanistiche, territoriali ed ecologiche.
- I sistemi della mobilità e degli impianti
- Il sistema delle attività commerciali
- La rigenerazione urbana
- La pianificazione settoriale comunale e il programma delle opere pubbliche
- La pianificazione degli interventi per il miglioramento dell'accessibilità e per la cura e manutenzione del territorio.
- Relazione economico-finanziaria.



#### *4.2 Criteri di redazione e contenuti delle Norme Tecniche di Attuazione*

Alle Norme Tecniche di Attuazione è assegnato il compito di specificare in termini operativi tutte le previsioni del piano nonché di dettare norme da rispettare nella sua gestione.

E' importante dunque che siano formulate con chiarezza e precisione, non trascurando di trattare e regolamentare ognuna delle azioni previste nel Piano.

Negli articoli 25 e 26 della L.R. 19/2020 sono specificati, anche se in maniera non esaustiva e sistematica, i contenuti delle Norme del PUG, che devono riguardare *"interventi edilizi di nuova costruzione, manutenzione, recupero, trasformazione e sostituzione edilizia, le attività produttive, il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola"*.

Più in dettaglio alle Norme è assegnato il compito di:

- stabilire i parametri quantitativi, qualitativi e funzionali da rispettare negli interventi edilizi in relazione ai diversi ambiti insediativi, nel rispetto delle caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche, sismiche e paesaggistiche dei luoghi, valorizzandone il rapporto con gli ambienti urbani preesistenti, e fissando standard di qualità ecologica, ambientale e architettonica;
  - disciplinare le trasformazioni del territorio rurale, nel rispetto di quanto prescritto all'articolo 37, alla luce dei principi di contenimento del consumo di suolo, in conformità con la programmazione dello sviluppo rurale e delle indicazioni di livello intermedio;
  - disciplinare i sistemi di mobilità di beni e persone, dando priorità ai sistemi del trasporto
-

pubblico e alla mobilità dolce e sostenibile, pedonale e ciclabile;

- individuare le aree e gli edifici a rischio, precisando le diverse modalità di prevenzione e protezione;
- prevedere meccanismi di perequazione e compensazione urbanistica, con il duplice obiettivo di assicurare una maggiore equità e di agevolare la realizzazione dei servizi e delle infrastrutture;
- promuovere l'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso la previsione del ricorso a concorsi di progettazione per particolari interventi di opere pubbliche di particolare valenza architettonica e favorendo il concorso di progettazione per gli interventi privati attraverso incentivi e premialità;
- prevedere, a fronte di benefici pubblici aggiuntivi, una disciplina di incentivazione per interventi finalizzati alla riqualificazione urbanistico-ambientale ed alla rigenerazione urbana e territoriale, anche ai fini della promozione del risparmio energetico e della sicurezza sismica.

Particolare attenzione dovrà essere posta nella definizione dei criteri da seguire nella redazione dei PPA, che dovranno essere anch'essi improntati ai principi della sostenibilità ambientale. Dovranno in particolare dettarsi indirizzi per il rispetto del principio di invarianza idraulica e per il contenimento del consumo di suolo alla luce di quanto disposto dall'art. 34 della Legge, nonché per la riduzione dei fabbisogni energetici, prevedendo l'integrazione di fonti di energia rinnovabile in ogni intervento edilizio sia pubblico che privato e indirizzando in genere verso soluzioni che incoraggino la diffusione dei principi dell'economia circolare, incentivando la transizione a modelli di produzione e consumo sostenibili.

A ciascuna delle funzioni sopra specificate dovrà farsi corrispondere, nel testo delle Norme, un coerente sistema normativo e regolamentare, che consenta di raggiungere gli obiettivi prefissati.

Per strutturare il documento si ritiene di suggerire una articolazione che sviluppi i seguenti punti, che corrispondono ai temi che dovranno essere regolamentati attraverso le Norme:

- Disposizioni generali (principi, validità, elaborati,...)
- Indirizzi strategici
- Definizioni urbanistiche (destinazioni di uso, categorie di funzioni, costruzioni esistenti,...)
- Disposizioni per zone territoriali omogenee (identificazione degli interventi ammissibili in ciascuna delle zone e sottozone e delle modalità di realizzazione)
- Disposizioni riguardanti i sistemi delle dotazioni territoriali (infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti; attrezzature, servizi e spazi collettivi; dotazioni ecologiche e ambientali.)
- Disposizioni riguardanti i sistemi della mobilità e degli impianti
  - Disposizioni riguardanti il sistema commerciale
  - Disposizioni riguardanti la rigenerazione urbana
  - Disposizioni riguardanti la perequazione e compensazione
  - Disposizioni riguardanti il certificato verde
  - Vincoli e limitazioni. Misure di mitigazione e compensazione ambientale
  - Incentivi e fiscalità urbanistica
  - Indirizzi per la pianificazione attuativa
  - Piani di recupero degli insediamenti esistenti in condizione di degrado o in assenza di qualità
  - Indirizzi per la pianificazione settoriale comunale e per il programma delle opere pubbliche
  - Indirizzi per il miglioramento dell'accessibilità e per la cura e manutenzione del territorio.
  - Disciplina transitoria.

### *4.3 Contenuti e criteri di redazione degli elaborati cartografici*

Gli elaborati cartografici del PUG, a regime, dovranno entrare a far parte del Sistema Informativo Territoriale che tutti i Comuni sono obbligati ad attivare, in forza di quanto stabilito dall'art. 16 della L.R. 19/2020. A tal fine questo Assessorato provvederà ad emanare specifiche direttive tecniche per la informatizzazione degli elaborati del PUG, necessarie per assicurare la loro implementazione del Sistema Informativo Territoriale Regionale.

Nelle more della emanazione di tali Direttive i Comuni dovranno comunque assicurare che gli elaborati del PUG vengano prodotti in formato digitale (pdf/shp/dwg) al fine di rispettare gli obblighi di pubblicità sui mezzi di comunicazione informatica stabiliti dalla normativa vigente e facilitare le procedure di partecipazione e verifica da parte degli enti istituzionali e del pubblico interessato e la utilizzazione da parte dell'utenza.

Per la redazione degli elaborati dovranno essere utilizzate, giusto quanto disposto dalla norma, *"le basi cartografiche del SITR, a scala 1:2000 o a denominatore inferiore per il centro urbano e le frazioni abitate"*. In particolare dovranno essere utilizzate per l'intero territorio comunale le Carte Tecniche Regionali alla scala 1:10.000 e per il territorio urbanizzato le Carte Tecniche (CTN) alla scala 1:2000, ricorrendo eventualmente ad integrazioni o aggiornamenti anche di tipo speditivo, previa comunicazione all'Ufficio SITR.

Per particolari elaborazioni e/o studi di tipo altimetrico necessari per la redazione del PUG e/o degli studi propedeutici potrà essere utilizzato il modello digitale del terreno (MDT) passo 2x2 mt disponibile per l'intero territorio regionale.

Si ritiene inoltre, che potranno essere utilizzate basi cartografiche, alle scale su menzionate, realizzate negli anni dai vari Comuni dell'Isola ai fini della redazione dei PRG purchè

regolarmente collaudate ed eventualmente, ove necessario, aggiornate planimetricamente in maniera speditiva anche attraverso l'utilizzo di ortofoto regionali o proprietarie, dandone contezza negli elaborati prodotti.

Gli elaborati di dettaglio relativi alle aree urbane storiche ovvero alle aree da recuperare dovranno essere rappresentati alla scala minima di 1:1.000, anche su cartografia derivata, ottenuta attraverso la utilizzazione degli strati informativi contenuti nelle versioni delle CTN, opportunamente rielaborati.

Oltre alle basi cartografiche sin qui descritte, potranno essere utilizzati, per ulteriori rappresentazioni o particolari tematismi, altri supporti cartografici aerofotogrammetrici ovvero ortofoto e foto aeree digitali.

Le elaborazioni tematiche del PUG di cui ai seguenti punti dovranno essere, nelle more di aggiornate specifiche tecniche da parte del SITR ed al fine dell'implementazione nello stesso sistema, realizzate e trasmesse nella forma digitale, soprattutto nel formato GIS-shp, utilizzando il sistema di riferimento geodetico nazionale ETRS89 – ETRF2000 UTM fuso 33N, ai sensi dell'art.2 del Decreto della Presidenza dei ministri del 10/11/2011 "adozione del sistema geodetico nazionale"

Il PUG dovrà essere costituito almeno dagli elaborati cartografici di seguito descritti. Si precisa che la scala di rappresentazione indicata per ciascun elaborato, fermo restando quanto prima specificato in merito alla base cartografica da utilizzare, si riferisce al layout grafico da utilizzare per l'editing finale. In aggiunta agli elaborati sotto specificati i Comuni potranno produrre ulteriori elaborati cartografici a scale grafiche diverse da quelle indicate.

#### **a-Quadro conoscitivo**

La descrizione cartografica del quadro conoscitivo dovrà avvalersi di elaborati cartografici relativi al territorio comunale alla scala 1:10.000, alle aree urbanizzate alla scala 1:2000, e ad ambiti di particolare interesse alla scala 1:1000 o superiori.

*Elaborati cartografici sullo stato di fatto:*

- carta dello stato della urbanizzazione, con la individuazione delle aree urbanizzate distinte per tipologia insediativa, datazione e caratteristiche tipologiche e morfologiche dei tessuti urbani;
- carta delle dotazioni territoriali distinte per tipologia di funzioni e livello di servizio (rete infrastrutturale di interesse sovracomunale, infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti; attrezzature, servizi e spazi collettivi; dotazioni ecologiche e ambientali)
- carta dello stato del patrimonio edilizio storico, con la specificazione delle caratteristiche di consistenza, destinazioni d'uso, stato di conservazione, caratteristiche architettoniche e tipologiche di ciascuna delle Unità edilizie che lo compongono.

#### **b-Elaborati cartografici dello stato di diritto**

- carta dei vincoli con la rappresentazione di tutti i vincoli specificati nell'art. 28 della legge, nonché quelli discendenti dagli studi di settore propedeutici, distinguendo il livello di edificabilità che la loro presenza e sovrapposizione determina nelle diverse parti del territorio comunale.
- carta delle destinazioni urbanistiche discendenti dallo strumento urbanistico generale e dagli strumenti attuativi approvati.

#### **c-Elaborato di sintesi**

- carta della trasformabilità dei suoli, con la indicazione dei livelli di suscettività alle trasformazioni relativi alle diverse parti del territorio comunale.

#### **d-Previsioni progettuali e programmatiche**

Anche la descrizione del progetto di PUG, come quella del quadro conoscitivo, dovrà avvalersi di elaborati cartografici relativi al territorio comunale alla scala 1:10.000, alle aree urbanizzate alla scala 1:2000, e ad ambiti di particolare interesse alla scala 1:1000 o superiori, che devono essere almeno i seguenti:

- carta della zonizzazione del territorio comunale con l'indicazione delle zone territoriali omogenee e relative sottozone, nonché la perimetrazione degli ambiti che per particolare complessità, consistenza e rilevanza devono essere regolamentate da prescrizioni di dettaglio o da piani attuativi e della aree da sottoporre a progetti di rigenerazione urbana.
- carta delle dotazioni territoriali, ecologiche e ambientali e della mobilità con le indicazioni atte a verificare il rispetto degli standard e la perimetrazione degli eventuali ambiti perequativi e di compensazione ambientale.
- carta delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente nei contesti storici, articolata per unità edilizia e per ambiti e temi progettuali.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO f.f.



ARCHITETTO MICHELE MILICI

