



## COMUNE DI MEZZOJUSO

Città Metropolitana di Palermo

### Proposta n. 93

#### DELIBERAZIONE DELLA COMMISSIONE STRAORDINARIA CON I POTERI DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 81 del 07-10-2021

**OGGETTO:** ADOZIONE DELLE DIRETTIVE GENERALI ED ATTO DI INDIRIZZO PER LA FORMAZIONE DEL PIANO URBANISTICO GENERALE (P.U.G.) – AI SENSI DELLA L.R. 13 AGOSTO 2020 N. 16 COME MODIFICATA DALLA L.R. 3 FEBBRAIO 2021 N. 2

L'anno **duemilaventuno** il giorno **sette** del mese di **Ottobre** alle ore **20:45** nella sala delle adunanze della Sede Comunale si è riunita la Commissione Straordinaria per la gestione dell'Ente, nominata con D.P.R. del 16/12/2019, ai sensi dell'art. 143 del D.LGS 18 agosto 2000 n. 267, in conseguenza dello scioglimento degli organi elettivi del Comune.

Sono rispettivamente presenti e assenti i Signori:

N	COMMISSIONE STRAORDINARIA	Presenze
1	CACCIOLA MARIA	Presente
2	GASPARI VALERIA	Presente video conf
3	INZERILLI ROSA	Presente video conf

Ne risultano presenti n. 3 e assenti n. 0

Assiste il **SEGRETARIO GENERALE AVV. LUCIO GUARINO**

## **Il Responsabile del IV Settore: Pianificazione e Gestione del Territorio**

**ing. Giovanni Lascari**

*che attesta di non versare in situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse in relazione al presente atto*

### **su indirizzo della Commissione Straordinaria**

#### **PREMESSO CHE:**

- la L.R. 13 agosto 2020, n. 19, come modificata e integrata dalla L.R. n. 36 del 30 dicembre 2020 e dalla L.R. n. 2 del 3 febbraio 2021, ha introdotto nuove disposizioni riguardanti la materia urbanistica, abrogando nel contempo la previgente legislazione urbanistica in materia di governo del territorio;
- la nuova legge obbliga i Comuni a procedere alla pianificazione urbanistica del loro territorio attraverso uno strumento ora denominato Piano Urbanistico Generale (PUG), le cui procedure di formazione ed i cui contenuti tecnici sono diversi rispetto a quelli del Piano Regolatore Generale, strumento che non può più essere aggiornato, non essendo più consentita la revisione generale;
- la nuova legge dispone, con il 1 comma dell'art. 53 della L.R.19/2020, che i Comuni che, al momento di entrata in vigore della legge, hanno già adottato o quanto meno definito il progetto di un PRG, debbano proseguire l'iter di formazione del piano in corso secondo la previgente normativa e dunque concludere il processo di formazione del PRG;
- con la Circolare n. 1 del 24 Settembre 2020 il D.R.U. dell'ARTA ha precisato che rientrano tra i Comuni che possono continuare l'iter del PRG e portarlo a compimento anche quelli che abbiano depositato al protocollo comunale anche lo schema di massima del PRG, ancorché non ancora discusso in Consiglio comunale;

**DATO ATTO** che il vigente Piano Regolatore Generale (P.R.G.) è stato approvato con D.D.G. n.1276 del 14.12.2009, ai sensi e per gli effetti dell'art.4 della ex L.R. n.71 del 27.12.1978, in conformità ai pareri resi dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica, nonché con le prescrizioni contenute nel parere reso dall'Ufficio del Genio Civile di Palermo;

**CONSIDERATO** che con la decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio, risulta necessario provvedere alla revisione del vigente strumento di pianificazione generale, al fine di aggiornare le esigenze economiche, produttive e sociali del territorio;

**RITENUTO** che sia opportuno avviare la procedura di formazione di un nuovo strumento urbanistico oggi denominato Piano Urbanistico Generale (PUG), che può garantire una più aggiornata pianificazione del territorio fondata sui principi di contenimento dell'uso del suolo e di tutela delle risorse naturalistiche e paesaggistiche, posti dalla nuova legge sul governo del territorio;

**CONSIDERATO** che:

- l'iter di formazione e approvazione del PUG, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 19/2020, prevede una serie di passaggi che possono così riassumersi:

1. approvazione da parte della Giunta Comunale di un Atto di indirizzo con il quale vengono regolamentate le attività amministrative da porre in essere e fornire Direttive per la redazione del piano;
2. nomina del Responsabile del procedimento con il compito di:
  - pubblicare 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;
  - individuare 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, eventualmente anche attraverso la costituzione di un forum per le consultazioni;
  - trasmettere al Consiglio comunale il Documento preliminare di PUG ai fini della adozione e successivamente il progetto di PUG;
  - indire le conferenze di pianificazione o disporre la pubblicazione del Preliminare di piano e successivamente del PUG;
3. nomina dell'Ufficio comunale per la pianificazione urbanistica e per la gestione del Sistema Informativo Territoriale;
4. affidamento della progettazione del PUG al Responsabile dell'AREA VI ovvero a professionisti all'uopo incaricati o consulenti che siano qualificati in materia di pianificazione urbanistico-territoriale;
5. affidamento degli incarichi per la redazione e/o aggiornamento dei seguenti studi di settore di supporto alla progettazione del PUG:
  - Studio agricolo forestale (SAF)
  - Studio geologico con particolare riferimento agli aspetti idrogeologici
  - 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.
  - Rapporto Ambientale VAS. o Studio di Incidenza ambientale per le aree di Rete Natura 2000.

**CONSIDERATO** che occorre dunque, al fine di avviare l'iter di redazione ed approvazione del Piano Urbanistico Generale, approvare l'atto di indirizzo che definisce gli obiettivi politico – programmatici del piano e quindi procedere alla nomina del Responsabile del Procedimento ed alla configurazione dell'Ufficio di progettazione, al fine di avviare sollecitamente l'iter del nuovo strumento di pianificazione;

**CONSIDERATO** che la nuova legge assegna altresì alla Giunta Comunale anche il compito di procedere, con apposito atto di indirizzo, alla definizione delle Direttive che devono orientare le scelte strategiche del nuovo piano;

**VISTO** il Documento di indirizzi per la pianificazione redatto dal Responsabile del IV Settore: Pianificazione e Gestione del Territorio alla luce delle indicazioni e dei principi contenuti nella L.R. 19/2021 e specificati nel D.A. 116/2021, 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 Documento di indirizzi per la formazione del nuovo piano;

**CONSIDERATO** che ulteriori Direttive atte ad indirizzare la progettazione del PUG potranno derivare a seguito dell'avvio del processo partecipativo previsto dal 3 comma dell'art. 26 della L.R. 19/2020, sulla base delle proposte che saranno formulate dai soggetti interessati e privati cittadini, anche in coerenza ai principi partecipativi;

**CONSIDERATO** che le fasi di concertazione con la cittadinanza, organizzazioni professionali, associazioni, sindacati ed operatori di settore, potranno essere espletate anche successivamente all'adozione del presente atto deliberativo, fermo restando il contenuto delle direttive derivanti dalla presente deliberazione;

**DATO ATTO** che per il procedimento di cui trattasi non sussistono in capo al Responsabile del Procedimento e del Responsabile IV Settore elementi riconducibili alla fattispecie del conflitto di interessi, ex art. 6 bis della L. n. 241/1990 come introdotto dall'art. 1 comma 41 della L. n.190/2012, come contemplato dal D.P.R. n. 62/2013 (Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165), dal Codice di Comportamento dei dipendenti adottato da questa Amministrazione e dal Piano Anticorruzione e trasparenza 2020 – 2022, approvato con Deliberazione della Commissione Straordinaria con i poteri della Giunta Municipale n. 25 del 31/03/2020;

**VERIFICATA** l'idoneità del presente atto a perseguire gli interessi generali dell'azione amministrativa e la conformità a leggi, statuto e regolamenti;

**RITENUTO** lo stesso regolare, corretto e conforme alle norme primarie e secondarie vigenti ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lg. 267/2000 come applicabile nell'Ordinamento regionale;

**VISTO** l'art. 1, comma 59 della legge 190/2012 recante "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione";

**VISTO** l'art. 107 del D.lgs. 267/2000 "Funzioni e responsabilità della dirigenza";

**VISTA** la Determinazione del Presidente della Commissione Straordinaria con i poteri del Sindaco n. 40 del 15/07/2021 con la quale è stata attribuita fino al 31/10/2021 la funzione dirigenziale, all'ing. Giovanni Lascari, ai sensi dell'art. 109 del D.Lgs. n. 267/2000, con la relativa attribuzione della posizione organizzativa del Settore *Pianificazione e Gestione del Territorio*;

**VISTA** la Deliberazione della Commissione Straordinaria con i poteri di Consiglio Comunale n. 41 del 07/09/2021 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione pluriennale 2021/2023;

**VISTA** la Deliberazione della Commissione Straordinaria con i poteri del Consiglio Comunale n. 40 del 07/09/2021 con la quale è stato approvato il documento unico di programmazione (D.U.P.) semplificato 2021 – 2023;

**VISTA** la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 21.05.2021, immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il Programma Triennale delle OO.PP. 2021/2023, resa esecutiva a norma di legge;

**VISTO** il documento denominato "DIRETTIVE GENERALI" allegato alla presente proposta di deliberazione;

**VISTA** la L.R. 15/91;

**VISTA** la Circolare dell'Assessorato Regionale al Territorio e Ambiente n.1 del 03.02.1992;

**VISTA** la Circolare dell'Assessorato Regionale al Territorio e Ambiente n.2 dell'1.07.2000;

**VISTO** il decreto del DDG del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica n. 127 del 24 agosto 2021 di approvazione dei criteri e modalità per la concessione di contributi per la formazione di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica a favore dei Consorzi di comuni, delle città metropolitane e dei comuni della Regione Siciliana, ai sensi del art. 70, comma 2 della legge regionale 15 aprile 2021, n. 9 "Disposizioni programmatiche e correttive per l'anno 2021. Legge di stabilità regionale" che fissava, tra

l'altro, il termine ultimo per la presentazione delle istanze di contributi da parte dei comuni entro e non oltre il trentesimo giorno successivo alla pubblicazione del decreto sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana;

**VISTO** il DDG del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica n. 142 del 29.09.2021 ad oggetto "Concessione di contributi per la formazione di strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica a favore dei consorzi di comuni, delle città metropolitane e dei comuni della Regione Siciliana (art. 70, comma 2, della L.R. 15.04.2021 n. 9) che ha prorogato i termini di presentazione delle istanze al 15 ottobre 2021;

**VISTA** la L.R. 19/2020 ed in particolare l'art. 26 il D.A. n. 116/2021;

**VISTO** il D.L. n.70/2011, convertito in L. 106/2011;

**VISTO** l'articolo 2643 del Codice civile;

**VISTO** il D.Lgs. n. 267/2000, come modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 126/2014;

**VISTO** il D.Lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii.;

**VISTO** l'O.A.EE.LL. vigente nella Regione Siciliana;

**VISTO** lo Statuto dell'Ente;

**VISTI** gli atti d'ufficio;

Per le motivazioni in premessa espresse:

#### **PROPONE**

1. **di dichiarare** le premesse parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **di attivare** il procedimento di formazione del Piano Urbanistico Generale di cui agli artt. 25e 26 della L.R 19/2020;
3. **di assumere** come Linee guida per la formazione del nuovo Piano Urbanistico Generale (P.U.G.), ai sensi della L. R. 13 agosto 2020 n. 19, come modificata dalla L.R. 3 febbraio 2021 n. 2, le Direttive contenute nel documento che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, sulla scorta degli atti, delle analisi e con le modalità di concertazione in epigrafe richiamate, alle quali dovrà conformarsi il progettista e/o il gruppo di progettazione che verrà all'uopo incaricato per la stesura del P.U.G.;
4. **di dare mandato** al Responsabile del IV Settore: Pianificazione e Gestione del Territorio di porre in essere tutti gli atti propedeutici e gli adempimenti tecnici e amministrativi consequenziali per la formazione del Piano Urbanistico Generale, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 19/2020;
5. **di dare mandato** altresì al Responsabile del IV Settore di procedere all'avvio del processo partecipativo previsto dal 3 comma dell'art. 26 della L.R. 19/2020, in maniera tale da integrare le Direttive di cui al precedente punto 3 sulla base delle proposte che saranno formulate dai soggetti interessati e privati cittadini, nel rispetto del principio della partecipazione fissato dal legislatore.
6. **di dare atto** che per effetto della presente deliberazione nessun onere graverà sul Bilancio Comunale;
7. **di trasmettere** copia della presente deliberazione all'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente – Dipartimento Regionale Urbanistica all'indirizzo [dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it](mailto:dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it);
8. **di dichiarare** il presente provvedimento esecutivo ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L. R. 44/91, stante l'imminente scadenza di richiesta di contributo per le spese per la redazione, revisione e rielaborazione degli strumenti territoriali ed urbanistici per il governo del territorio, dei piani attuativi nonché per gli studi di settore di cui all'art. 26 della legge regionale 13 agosto 2020, n. 19, fissata, con DDG n. 142 del 29.09.2021, al 15 ottobre 2021;

9. **di pubblicare** il presente provvedimento:

- per 30 giorni consecutivi all'albo pretorio online;
- per estratto e permanentemente nell' apposita sezione del sito istituzionale dell'Ente "Estratto Atti/pubblicità notizia", a pena nullità dell'atto stesso;
- permanentemente nell'apposita sezione del sito istituzionale dell'Ente "Atti amministrativi".

#### **Rende noto**

- che la struttura amministrativa competente è il Comune di Mezzojuso – IV Settore: Pianificazione e gestione del Territorio;
- che il responsabile del procedimento è l'ing. Giovanni Lascari;
- che avverso il presente provvedimento è consentito ricorso straordinario al Presidente della Regione Siciliana e giurisdizionale al Tribunale amministrativo regionale rispettivamente entro 120 e 60 giorni a partire dal giorno successivo alla pubblicazione all'albo pretorio online del presente provvedimento.

#### **Il Proponente**

*(Ing. Giovanni Lascari)*

**LA COMMISSIONE STRAORDINARIA**

Con i poteri della Giunta comunale

Vista la proposta di deliberazione inerente l'oggetto;

Visto l'allegato foglio pareri;

Con voti 3 favorevoli espressi nelle forme di legge;

**DELIBERA**

**DI APPROVARE** la superiore proposta ed in conseguenza adottare il presente atto con la narrativa, la motivazione ed il dispositivo, da intendersi qui integralmente riportate e trascritte.

*Con separata decisione unanime, la Commissione Straordinaria delibera di rendere il presente atto immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art. 12, comma 2, l.r. n.44/1991.*

Letto, confermato e sottoscritto:

**per la COMMISSIONE STRAORDINARIA**  
DOTT.SSA MARIA CACCIOLA

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
AVV. LUCIO GUARINO

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

in quanto decorsi 10 giorni dalla pubblicazione come sopra certificato;

in quanto dichiarata immediatamente esecutiva dall'organo deliberante;

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
AVV. LUCIO GUARINO

---

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 s.m.i e norme collegate, il quale  
sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa



**COMUNE DI MEZZOJUSO**  
CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

**DIRETTIVE PER LA REDAZIONE DEL P.U.G.**



*SETTEMBRE 2021*

*Il Sovraordinato*  
*Arch. Gerlando Mallia*

*Il Responsabile del Settore IV*  
*Pianificazione e Gestione del Territorio*  
*Ing. Giovanni Lascari*



## 1. PREMESSA

La Legge regionale n.19/2020, nel ridisegnare complessivamente la materia urbanistica, sulla base di principi innovativi rispetto a quelli definiti dalla precedente legislazione, ha introdotto, per quanto attiene il livello della pianificazione comunale, nuovi strumenti che si differenziano significativamente, sia nel contenuto che nelle procedure di formazione, dagli strumenti che i Comuni hanno sin qui utilizzato.

In particolare lo strumento del Piano Regolatore Generale (PRG) è stato sostituito dal Piano Urbanistico Generale (PUG) e gli strumenti di pianificazione attuativa, aventi sin qui diverse denominazione (Piano particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Piano di recupero, ..... ) sono stati sostituiti da strumenti aventi l'unica denominazione di Piani Particolareggiati Attuativi (PUA), anche se contenuti differenziati in relazione alle fattispecie alle quali si riferiscono.

Tutti i comuni sono obbligati a redigere il PUG. Tuttavia i Comuni che hanno avviato e non concluso una procedura di formazione del PRG o Variante Generale, e hanno almeno predisposto e depositato lo schema di massima del piano, in forza della norma transitoria contenuta nell'art. 53 della L.R. 19/2020, devono concludere il procedimento secondo la previgente normativa.

Dal momento che il Comune di Mezzojuso, pur avendo avviato l'iter della Variante Generale, non ha sinora prodotto atti progettuali, deve avviare l'iter del PUG, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 19/2020 e nel rispetto delle Linee guida approvate con D.Dir. ARTA n. 116 del 07/07/2021.

Le sequenze procedurali che devono essere attivate per avviare concretamente il processo di formazione del PUG, specificate nell'art. 26 della Legge, sono descritte di seguito.

Il **primo passo** è rappresentato dalla approvazione, da parte della Giunta Municipale, di un **atto di indirizzo** con il quale sono impartite le direttive riguardanti la formazione del Piano.

La legge non specifica ulteriormente il contenuto di tale atto di indirizzo, ma si ha ragione di ritenere, dalla lettura della legge ma anche dal combinato disposto con le norme statutarie che regolano le competenze della Giunta, che tale atto amministrativo sia assolutamente diverso dalle "*Direttive generali per la formazione del Piano*", con le quali si avviava, in base alla previgente disciplina urbanistica, l'iter del PRG. In primo luogo perché la Giunta ha nell'ordinamento regionale ripreso nello Statuto comunale, compiti prevalentemente esecutivi ed organizzativi e non programmatici, ma anche per una altra più complessa ragione che va rintracciata nel rapporto che la nuova legge stabilisce tra il PUG ed i piani sovraordinati.

Spetta infatti alla Regione attraverso il PTR il compito di dare gli indirizzi ai comuni per la progettazione del PUG (art. 19, comma 6 punto c) ed ai Consorzi comunali il compito di definire il dimensionamento del piano ed i criteri progettuali da adottare (art. 22, comma 2, punto g). E' questa

la ragione che ha indotto il legislatore ad eliminare il passaggio in Consiglio delle Direttive per la formazione del Piano, che era invece previsto per i PRG; le Direttive di fatto sono state spostate dal livello comunale a quello sovracomunale.

Tornando ai contenuti dell'Atto di indirizzo si ritiene dunque che esso debba riguardare soprattutto le strategie generali e le modalità operative attraverso le quali deve svilupparsi il processo di formazione del PUG, riguardanti in primo luogo la eventuale opportunità di procedere alla formazione del piano in forma associata con altri comuni per un più efficace coordinamento territoriale, i criteri di selezione dei progettisti del Piano e dei tecnici redattori degli studi di settore, i criteri per garantire la partecipazione dei cittadini al processo di formazione del piano, ma anche, nel caso in cui la Regione ed i Consorzi non li abbiano definiti, i criteri generali, soprattutto di carattere metodologico, da seguire nella progettazione.

Il secondo passo nell'iter di formazione del PUG è rappresentato dalla individuazione e nomina del **Responsabile del procedimento**. Questa figura, non tecnica, 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, eventualmente anche attraverso la costituzione di un *forum* per le consultazioni
- 3) trasmette al Consiglio comunale il Documento preliminare di PUG ai fini della adozione e successivamente il progetto definitivo di PUG
- 4) indice le conferenze di pianificazione
- 5) dispone la pubblicazione del Preliminare di piano e successivamente del PUG.

Gli adempimenti successivi a quelli sin qui descritti, che in realtà possono però essere adottati contestualmente agli altri sinora descritti (la legge non specifica nulla in merito alla sequenza temporale di tali adempimenti), riguardano la individuazione e **la nomina del progettista e dei redattori degli studi di settore**.

Per quanto riguarda la **progettazione del PUG** la nuova legge (art. 26) dispone che possa essere *“affidata, ove necessario, a professionisti all'uopo incaricati e consulenti che siano qualificati in materia di pianificazione urbanistico-territoriale, anche mediante il ricorso a concorsi di progettazione”*

Tale indicazione, contenuta nell'art. 26, deve collegarsi con le altre, contenute negli artt. 13 e 14, che dispongono che ogni comune si doti di una struttura tecnica per la pianificazione del proprio territorio e per la gestione del Sistema Informativo Territoriale.

Appare dunque necessaria la costituzione di uno specifico **Ufficio comunale**, al cui interno individuare il Responsabile della progettazione, che dovrà essere necessariamente un laureato magistrale/specialistico abilitato alla professione. In alternativa, stante la impossibilità dell'Ufficio tecnico comunale di far fronte all'impegno che la redazione del PUG richiede, può essere affidato un incarico esterno a professionista qualificato nella materia.

Relativamente agli **studi di settore**, la nuova legge (art. 26) dispone che essi consistano nei seguenti (*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 fundamentalmente 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)**. Rispetto alla previgente normativa, che resta sostanzialmente confermata, si aggiunge però la precisazione che tale studio debba contenere 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)”*.

Va rilevato che alcune di tali prestazioni e segnatamente quelle di cui alla lettera d) potrebbero esulare dalle tradizionali competenze del geologo, sconfinando nel campo dell'ingegneria idraulica. Occorre pertanto valutare la eventuale necessità di incaricare un soggetto diverso dal redattore dello studio geologico, in relazione alle caratteristiche del territorio comunale ed alla sua criticità sotto il profilo idrogeologico.

- 4) **Studio demografico e socio-economico.** La nuova legge assegna a questo studio, che ha tradizionalmente fatto parte delle analisi occorrenti per la redazione del PRG, una consistenza autonoma e un carattere propedeutico al PUG. Occorre pertanto procedere, anche per questo studio, 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. Occorre pertanto che l'Amministrazione comunale ne richieda la redazione.
- 6) **Rapporto Ambientale VAS.** Su questa materia restano pienamente valide le disposizioni normative vigenti, già da tempo applicate ai PRG.
- 7) **Studio di incidenza ambientale.** Anche per questo studio restano pienamente valide le disposizioni normative vigenti, già da tempo applicate ai PRG.

Sulla base degli studi sopra descritti, e tenendo conto 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 per la adozione, il Responsabile del procedimento dovrà indire (in assenza del PTR) 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, come già detto, 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 immediatamente rilasciati singoli titoli abilitativi, ovvero possono essere approvati piani attuativi, anche in difformità dalle previsioni del previgente 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 come ad esempio al problema della ritipizzazione delle aree bianche.

## **2. DIRETTIVE METODOLOGICHE PER LA REDAZIONE DEL PUG DI MEZZOJUSO**

Per le ragioni espresse in premessa si ritiene che le Direttive per la redazione del PUG, a differenza delle Direttive che si riferivano ai PRG, debbano limitarsi a formulare indirizzi strategici ed indicazioni di carattere metodologico.

Una simile impostazione, oltre a rispondere al dettato normativo, consente di lasciare la parola, per quanto attiene le decisioni che riguardano specificatamente le questioni urbanistiche locali, a coloro che sono più direttamente interessati, ovvero i cittadini e le associazioni che in vario modo li rappresentano, che come detto in premessa saranno coinvolti in un processo di partecipazione alle decisioni che costituisce uno dei punti più qualificanti della nuova legge urbanistica.

**Il Documento di Direttive pertanto sarà integrato con le indicazioni che verranno date dai soggetti istituzionali e dai rappresentanti di interessi diffusi nella fase di pubblicazione della stessa delibera. A tali Direttive, così integrate, dovrà riferirsi il progettista per la predisposizione del Documento preliminare del PUG.**

Nella nuova pianificazione un ruolo assolutamente centrale dovranno avere gli studi settoriali propedeutici che dovranno offrire una lettura attenta ed aggiornata delle criticità di natura geologica ed idraulica, attraverso lo studio geologico del territorio comunale e lo studio di compatibilità idraulica, nonché delle caratteristiche agricole ed ambientali attraverso lo studio agricolo forestale e il rapporto ambientale della VAS e della Vinca.

Occorrerà pure tenere conto in maniera puntuale delle indicazioni provenienti dai piani sovraordinati, primo tra tutti il P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico) che censisce e identifica tutte le aree soggette a pericolosità geomorfologia ed idrogeologica precisandone il livello di rischio.

Assai importante pure il Piano paesaggistico, ancora non adottato ma già presentato in bozza ai Comuni nella fase di concertazione, che dovrà comunque costituire un riferimento ineludibile nella progettazione.

Questi e tanti altri piani di settore sovraordinati (Piano degli alluvioni, Piano delle cave, Piano dei trasporti, Piano forestale, Piano delle Riserve, Piani di gestione aree rete Natura, Piani energetici, Piano amianto ..... ) determinano sul territorio un sistema composito e complesso di vincoli che dovranno essere riportati in una “Carta dei Vincoli”, che dovrà costituire la base per procedere alla pianificazione del territorio comunale.

Nella carta dei vincoli dovranno pure essere riportati i vincoli idrogeologici, le aree percorse dal fuoco, le aree a rischio di incidente rilevante, le fasce di arretramento di attrezzature ed infrastrutture, le regie trazzere, e tutti gli altri vincoli che condizionano l’uso del territorio e dunque la pianificazione.

Di seguito viene quindi riportata, dapprima, una brevissima disamina dei principali problemi urbanistici che interessano il territorio di Mezzojuso, a partire dalla strumentazioni urbanistica vigente e dalla pianificazione sovraordinata, e successivamente alcune indicazioni riguardanti i principi ai quali la nuova pianificazione deve ispirarsi.

### **3. LO STATO DI FATTO E DI DIRITTO**

#### ***3.1 Il piano regolatore generale vigente***

Il P.R.G. vigente, adottato con Delibera commissariale n. 1 del 24/11/2006, è stato approvato con modifiche e prescrizioni con D. D. G. n. 1279/DRU del 14/12/2009, a seguito del voto n. 168 del 29 luglio 2009 del Consiglio Regionale dell'Urbanistica.

Il progetto di PRG è stato successivamente adeguato al Decreto di approvazione regionale e di tale adeguamento il Consiglio comunale ha preso atto con Delibera n. 69 del 26/11/2014.

Il PRG, progettato dall'arch. G. Fricano, riconferma nelle linee generali le scelte del precedente strumento urbanistico, approvato con D.A. n. 214 del 6/5/1986, tenendo conto dell’evoluzione normativa con riferimento allo studio geologico, a quello agricolo forestale, al piano paesistico regionale ed alle mutate condizioni dello stato di fatto e dei fabbisogni. Il PRG suddivide il territorio comunale nelle seguenti zone:

- **Zona “A1”** (art. 22 delle N.T.A.): comprende le parti del territorio interessate da agglomerati urbani o complessi edilizi che rivestono carattere storico artistico di particolare pregio, o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parti integranti, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi. Tale area è disciplinata da un piano particolareggiato di recupero, redatto ai sensi dell’art. 28 della legge n. 457/78, già allegato al previgente PRG, che si propone quale strumento attuativo.

- **Zona “A2”** (art. 22 delle N.T.A.): comprende le parti del centro storico di scarso pregio, caratterizzate da consistenti fenomeni di sostituzione o rimaneggiamento tipologico e morfologico. Per tale area il piano rimanda, per gli interventi diversi da quelli puramente conservativi, a piani di comparto da redigere assumendo come Linee guida le indicazioni del previgente Piano di recupero allegato al precedente PRG.
- **Zona “B1”** (art. 24 delle N.T.A.): Area urbana consolidata: comprende la parte del centro urbano che non può essere identificata come zona A, ma i cui caratteri sono comunque storicizzati. Sono consentiti fabbricati a carattere residenziale e relativi servizi, potranno inoltre eseguirsi interventi diretti di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione e risanamenti. Sono consentite demolizioni e ricostruzioni delle singole unità immobiliari con una densità fondiaria ammissibile di mc/mq 5,00. Nei lotti interclusi si applicano le agevolazioni stabilite dalla dall’art. 39 della legge regionale 19/72 e smi.
- **Zona “B2”** (art. 25 delle N.T.A.): Area urbana satura da riqualificare, ubicata in prossimità del Cozzo Alastri. In queste zone è possibile la saturazione dei lotti liberi, la demolizione degli edifici esistenti e la loro ricostruzione, lettere a), b), c), d), art. 20, legge regionale n. 71/78. Sono ammesse nuove costruzioni con una densità fondiaria massima di 5 mc/mq.
- **Zona “C1”** (art. 27 delle N.T.A.): Espansione residenziale destinata anche ad edilizia pubblica, sovvenzionata, convenzionata e a programmi costruttivi in corso di realizzazione. Sono ammesse nuove costruzioni con una densità fondiaria massima di 2 mc/mq.
- **Zona “C2”** (art. 28 delle N.T.A.): Aree di espansione e completamento – Nuova edificazione con prescrizioni esecutive. Sono le aree residenziali destinate alla nuova espansione con una densità massima pari a 1,5 mc/mq, subordinatamente alla approvazione di piani attuativi estesi all’intero isolato o all’intera zona compresa nell’isolato.
- **Zona “C3”** (art. 28bis delle N.T.A.). e zone C3 sono quelle parti di territorio particolarmente infrastrutturate ed interessate da case sparse e servizi turistici, in queste aree l’indice di edificabilità è di 0,10 mc./mq, aumentato a 0,20 mc/mq per i processi edificatori già avviati ed approvati.
- **Zona “CS”** (art. 29 delle N.T.A.) e turistico ricettivo – Area per edilizia stagionale residenziale. Sono le aree residenziali destinate ad attività residenziale stagionale. Gli interventi di nuova edificazione sono subordinati alla approvazione di piani attuativi estesi ad un ambito minimo di 5.000 mq.. La densità fondiaria non potrà superare mc/mq. 0,30.

- **Zona “D1 - res.”** (art. 31 delle N.T.A.): Area per le attività produttive artigianali e commerciali. Gli interventi di nuova edificazione sono subordinati alla approvazione di piani attuativi estesi all'intera zona. La densità fondiaria non potrà superare mc/mq. 1,50.
- **Zona “D2 - ind.”** (art. 32 delle N.T.A.): Area per le attività industriali artigianali e commerciali con prescrizioni esecutive.
- Ambiti territoriali **“zone E”** (artt. 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45 delle N.T.A). Il territorio comunale, con esclusione della zona urbana, è stato suddiviso in ambiti territoriali diversamente classificati:
  - **zona E1:** ambiti con prevalenza delle attività agricole;
  - **zone E2:** ambiti di valore storico ambientale prevalente. L'ambito individuato come zona E2 comprende la vasta area in cui ancora si trova in modo prevalente la presenza di alberatura tipica del luogo. L'indice di edificabilità è ridotto a 0,01 mc/mq
- Edilizia commerciale (legge regionale n. 28/99). Il piano risulta adeguato alla pianificazione urbanistica commerciale così come definita dal DPRS 11 luglio 2000.

Il Piano è dimensionato per una popolazione di 3.356 ab. al 2020, con una crescita complessiva nel ventennio di 222 ab., ed un fabbisogno conseguente di residenza pari a 28.860 mc.

Le previsioni del Piano Regolatore Generale hanno avuto attuazione in maniera non omogenea e discontinua; più precisamente si evidenziano le seguenti problematiche per ciascuna zona territoriale omogenea:

### **3.2 Abusivismo edilizio**

Come risulta dagli atti dell'Osservatorio regionale le istanze di sanatoria presentate sono n. 355 (n. 267 ai sensi della L. 47/1985 e della L.R. 37/1985; n. 60 ai sensi della L. 724/94; n. 28 ai sensi della L. 326/2003).

Come confermato dai dati soprariportati, l'abusivismo edilizio, pur presente soprattutto nella aree agricole localizzate in prossimità dell'area urbana, non ha determinato fenomeni patologici di particolare complessità.



### **3.3 Vincoli derivanti dalla pianificazione sovraordinata**

Per definire compiutamente lo stato di diritto del territorio, del quale tener conto nella progettazione del nuovo piano, è necessario riferirsi pure, oltre che al PRG vigente, anche ai diversi strumenti di pianificazione sovraordinata, redatti da Enti provinciali e regionali.

Il territorio comunale di Mezzojuso è ad oggi interessato dagli strumenti di pianificazione sovraordinata e dai vincoli di seguito descritti.

#### **3.3.1. Piano paesaggistico**

Il piano, previsto dal vigente Codice dei Beni culturali, è articolato in Sicilia in un documento di **Linee guida del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.)** approvato con D.A. 21 maggio 1999 n. 6080 e di 17 piani d'Ambito, che ne dettagliano le previsioni.

Nel documento di PTPR approvato sono contenuti indirizzi programmatici e pianificatori, direttive e prescrizioni; i primi hanno valore di conoscenza e di orientamento per la pianificazione comunale, le direttive e prescrizioni devono invece essere assunti come riferimento prioritario.

Nelle Linee guida vengono stabiliti criteri e vengono forniti indirizzi progettuali pure per la redazione dei Piani paesaggistici d'Ambito da parte delle Soprintendenze ai Beni culturali ed Ambientali.

Nelle more dell'approvazione di tali piani gli strumenti urbanistici comunali svolgono le funzioni di tutela paesaggistica e devono pertanto uniformarsi alle indicazioni contenute nelle Linee guida.

Tali indicazioni riguardano sostanzialmente i criteri da seguire nella delimitazione dei centri storici e nella individuazione dei beni da sottoporre a tutela nonché le forme di tutela da porre in essere per ciascuna categoria di beni.

Il territorio di Mezzojuso ricade nell'Ambito n. 5 Rilievi dei Monti Sicani e nel Paesaggio locale P18. Tale ambito è stato interessato dal Piano paesaggistico della provincia di Palermo, già definito dalla Soprintendenza di Palermo ed attualmente in fase di consultazione con le amministrazioni dei comuni interessati.

Nel piano, che riguarda esclusivamente le parti del territorio aventi valore paesaggistico in quanto vincolate *ope legis* ovvero sottoposte a tale declaratoria dallo stesso piano, sono previsti regimi normativi differenziati per le diverse parti del territorio interessato.

Il quadro normativo riguardante il territorio comunale di Mezzojuso, piuttosto complesso ed articolato, è riportato di seguito.

Il Piano, conclusa la fase di audizione, dovrà essere adottato e successivamente pubblicato per consentire la presentazione di osservazioni da parte dei soggetti pubblici e privati interessati.

Dopo le controdeduzioni alle osservazioni il Piano sarà definitivamente approvato con Decreto Assessoriale.

Entro i successivi due anni i comuni dovranno obbligatoriamente adeguare i loro Piani alle previsioni ed alle limitazioni del Piano paesaggistico approvato.

In realtà però, sin dalla adozione, le previsioni del Piano paesaggistico divengono cogenti per la attività dei privati, prevalendo sulle previsioni urbanistiche eventualmente difformi. Per tale ragione è opportuno che nella formazione del nuovo Piano si tenga sin da subito, almeno nelle linee generali, delle previsioni del piano, senza attendere la sua definitiva approvazione.

### **3.3.2 Piano regionale dei Parchi e delle Riserve**

Il Piano regionale dei Parchi e delle riserve è istituito in Sicilia dalla L.R. n.98 del 06 maggio 1981, “Istituzione nella Regione Siciliana dei parchi e delle riserve naturali”. Con tale piano, approvato con D.A. n. 970 del 1991 sono stati individuati e regolamentati 79 riserve e 4 parchi regionali.

Il territorio di Mezzojuso è interessato dalla **Riserva naturale orientata Bosco della Ficuzza, Rocca Busambra, Bosco del Cappelliere e Gorgo del Drago**, istituita con Decreto Assessoriale n. 365/44 del 26 luglio 2000. Il territorio della Riserva deve essere normato da un piano di utilizzazione, per quanto concerne le aree di prereserva e da un piano di sistemazione delle zone A. Nessuno dei due piani risulta ad oggi approvato.

### **3.3.3 Piani di gestione delle aree di Rete Natura 2000**

Natura 2000 è la rete ecologica europea costituita da aree destinate alla conservazione della biodiversità. Tali aree, denominate Zone di Protezione Speciale (ZPS) e Siti di Importanza Comunitaria (SIC), hanno l’obiettivo di garantire il mantenimento ed il ripristino di habitat e specie particolarmente minacciati.

Per il raggiungimento di questo scopo, la Comunità europea ha emanato due direttive: Direttiva n. 79/409/CEE Uccelli, Direttiva 92/43/CEE Habitat, volte alla salvaguardia degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatica e, in specie, degli uccelli migratori che tornano regolarmente nei luoghi oggetto della tutela.

Il territorio di Mezzojuso è interessato dalle seguenti aree di Rete Natura:

- SIC Ita020007 Boschi Ficuzza E Cappelliere, V.Ne Cerasa, Castagneti Mezzojuso
- SIC Ita020024 Rocche Di Ciminna
- ZPS Ita020048 Monti Sicani, Rocca Busambra E Bosco Della Ficuzza

Il Piano di gestione di tali aree è il Piano dei Monti Sicani, approvato D.D.G. n. 346 del 24/06/2010.

In tale piano sono indicate le modalità di esercizio della tutela.

### ***3.3.4 Piano di bacino per l'assetto idrogeologico***

Particolare importanza riveste, tra gli strumenti sovraordinati, il **Piano di bacino per l'assetto idrogeologico (P.A.I)**, redatto dal Dipartimento territorio ed ambiente dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente, attraverso successivi Piani stralcio. In particolare il territorio di Mezzojuso ricade nel piano stralcio di bacino n. 033 Fiume San Leonardo approvato con D.P.R.S. n. 102 del 21/03/2011

Nell'ambito di tale piano sono state mappate una serie di aree che manifestano differenti livelli di pericolosità geologica o idrogeologica e che sono pertanto da sottoporre ad un particolare regime di tutela, dettagliatamente specificato negli stessi piani.

### ***3.3.5 Piano regionale dei materiali di cava e dei materiali lapidei di pregio (Piano cave)***

Previsto dalla legge regionale 9 dicembre 1980, n. 127, il Piano dei materiali da cava e dei materiali lapidei di pregio è stato approvato nel Settembre 2010. Successivamente, a seguito di annullamento, disposto con D.P.R.S. n. 711 del 3 novembre 2014, è stato rielaborato ed approvato con D.P.R.S. n. 19 Serv. 5°/S.G. del 03.02.2016.

Il Piano individua le aree che, in relazione alle caratteristiche di qualità, quantità ed ubicazione dei giacimenti da cava in esso compresi, presentano interesse industriale e sono suscettibili di attività estrattiva. Per tali aree stabilisce i vincoli specifici cui dovranno essere assoggettate le attività di cava”.

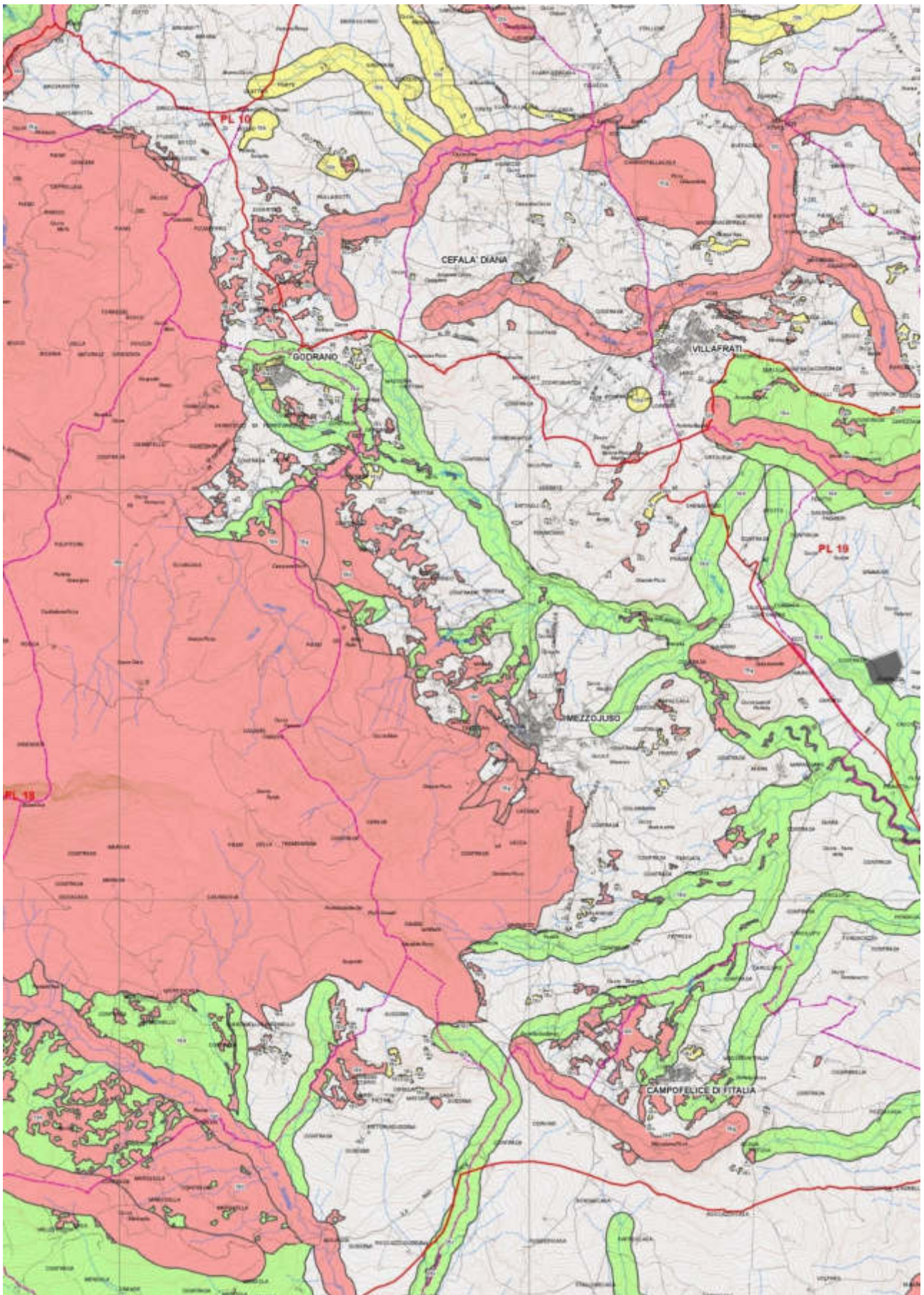
Il Piano regionale dei materiali da cava prevede una sola localizzazione nel territorio di Mezzojuso, (Cava di calcare in località Guddemi) al confine con il territorio di Corleone.

### ***3.3.6 Piano Forestale Regionale***

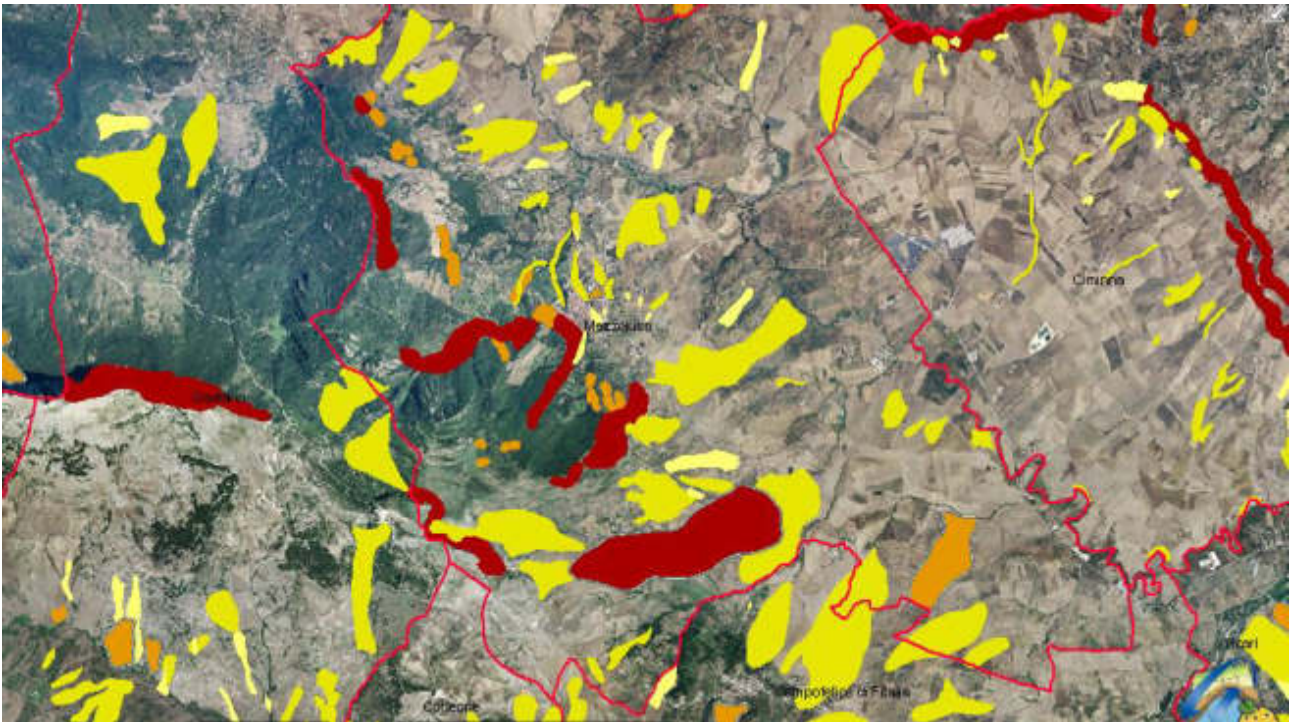
Per quanto concerne le aree boscate, oltre alle perimetrazioni dei boschi che saranno tracciate all'interno dello studio agricolo forestale, occorre fare riferimento alle perimetrazioni contenute nelle cartografie del **Sistema Informativo Forestale** della Regione Siciliana, che fanno parte del Piano Forestale regionale approvato con D.P.R.S. del 2012.

Tali cartografie costituiscono riferimento per tutti i soggetti pubblici preposti alla tutela forestale e paesaggistica.

Le perimetrazioni delle aree boscate contenute in tale piano dovranno essere verificate, ed eventualmente corrette, dal redattore dello studio agricolo forestale.

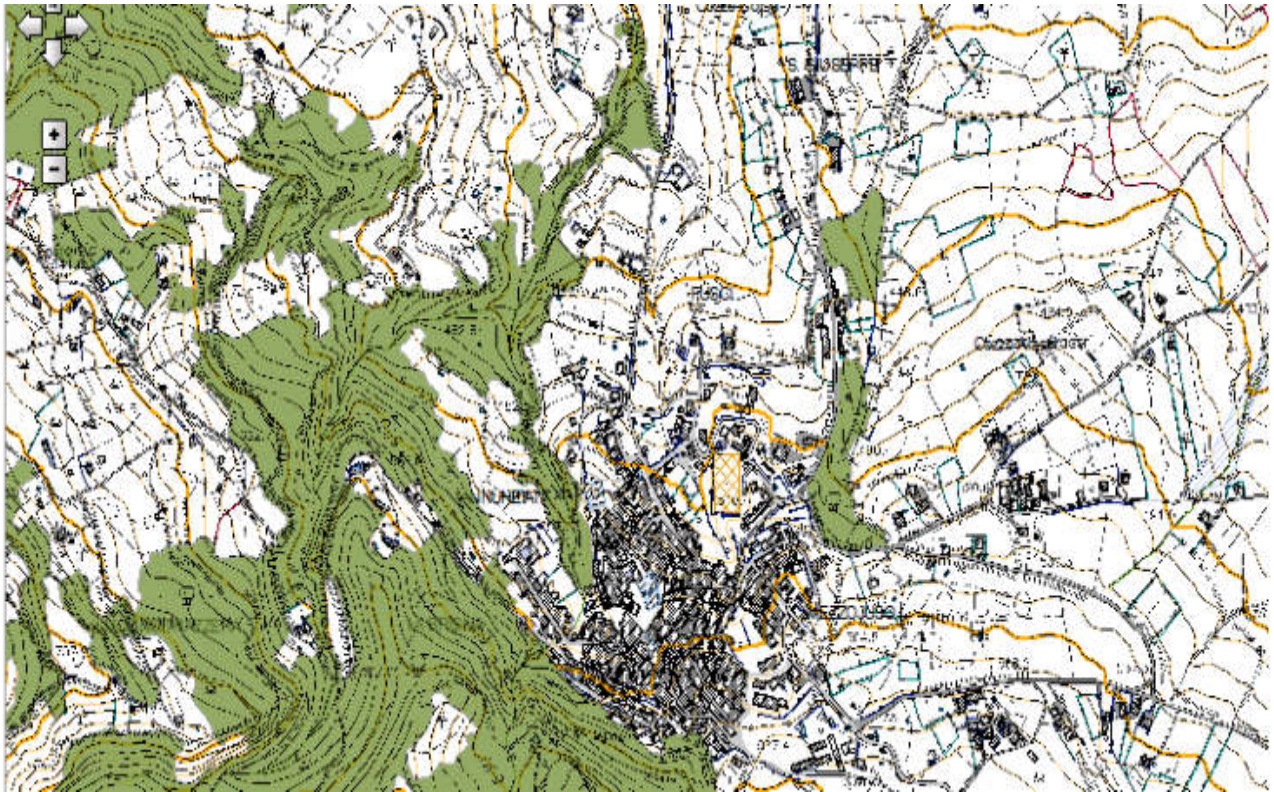


Stralcio della carta dei regimi normativi della bozza di Piano paesaggistico della Provincia di Palermo. In giallo le aree sottoposte al vincolo paesaggistico di livello 1, in verde quelle di livello 2 e in rosso quelle di livello 3.

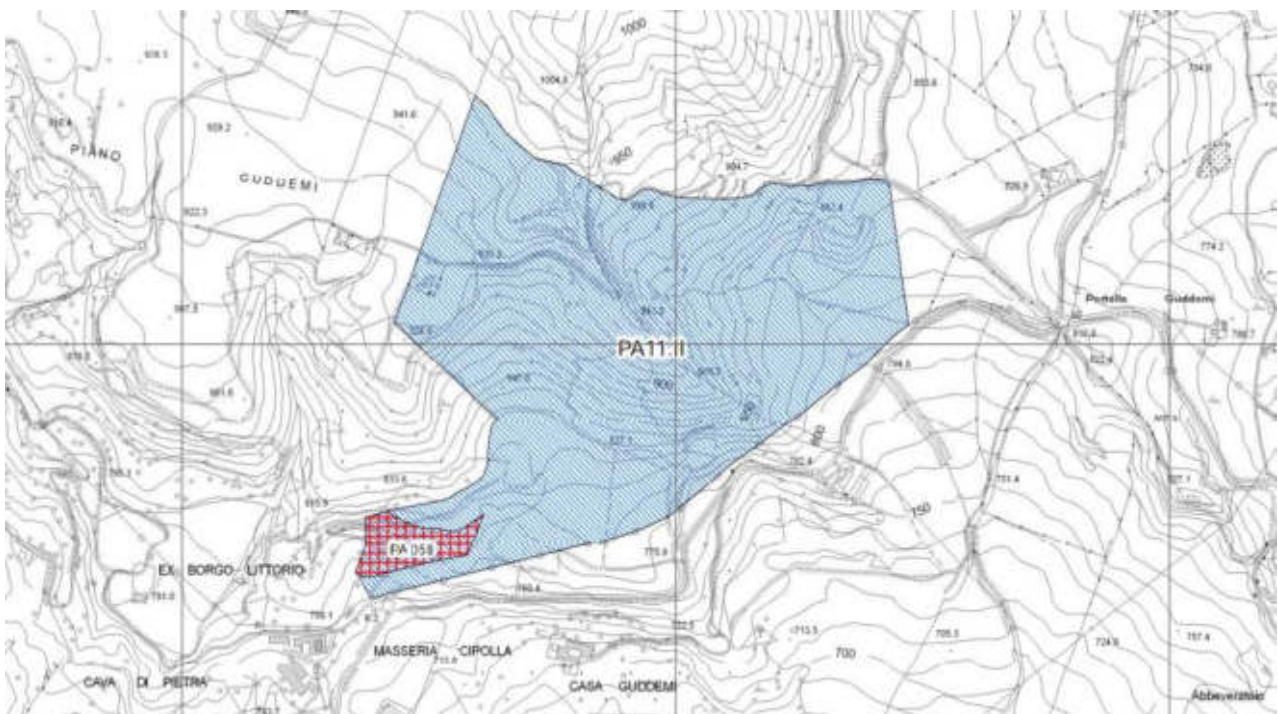


*Stralcio della cartografia del PAI. Con i diversi colori sono indicati i livelli di pericolosità geomorfologica. In basso dettaglio dell'area urbana.*





*Stralcio del Piano Forestale regionale relativo all'area urbana di Mezzojuso. In verde le aree individuate come boschi ai sensi della L.R. 16/1996. In basso stralcio del Piano cave con il perimetro della cava di Portella Guddemi.*



### 3.4 *Vincoli territoriali*

Oltre ai vincoli ed alle limitazioni sin qui descritte, discendenti da atti di pianificazione, occorre tener conto, nella progettazione del Piano, della esistenza dei seguenti vincoli discendenti da leggi:

- A. ***Vincolo di tutela degli acquiferi.*** Attorno a ciascun pozzo e sorgente le cui acque siano destinate al consumo umano, ai sensi del D.L.vo 152/2006 e s.m.i, va prevista una fascia di tutela assoluta di m.10, da recintare opportunamente, ed una ulteriore fascia di rispetto, di m. 200 di raggio, nella quale sono vietate le attività elencate nella norma sopracitata. Potranno ulteriormente essere adottate dall'Autorità comunale, con apposita Ordinanza, misure per tutelare adeguatamente i bacini imbriferi e le aree di ricarica delle falde, prevedendo zone di protezione.
- B. ***Vincolo di elettrodotti.*** Ai lati delle linee aeree esterne esistenti aventi tensione nominale superiore a 132 KV, al fine di limitare l'esposizione ai campi elettrici e magnetici negli insediamenti abitativi, in attuazione del D.P.C.M. 23 aprile 1992 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, dalla norma soprarichiamata.
- C. ***Fasce di rispetto stradali.*** Nelle aree contermini alle strade pubbliche esistenti e previste si applicano, nel rispetto delle destinazioni di zona previste dal PRG, le fasce di arretramento delle costruzioni stabilite dal Regolamento di attuazione del Codice della strada approvato con D.P.R. 26 aprile 1993, n.147 e succ. mod. A tal fine l'Amministrazione comunale, a seguito della approvazione del PUG, dovrà procedere alla ripermimetrazione del centro abitato, facendo coincidere quest'ultimo con il perimetro esterno delle aree classificate zone A, B, C, D, F e servizi.
- D. ***Vincolo paesaggistico.*** Nelle parti del territorio interessate dal vincolo paesaggistico l'esecuzione di tutti gli interventi previsti dal Piano è subordinata alla acquisizione dello specifico nulla osta da parte della Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali, che lo rilascia nel rispetto delle indicazioni normative contenute nel piano paesaggistico vigente.
- E. ***Vincolo di interesse storico, archeologico ed etnoantropologico.*** Negli edifici e nelle parti di territorio soggetti a vincolo archeologico, e di interesse archeologico, paleontologico, architettonico o etnoantropologico, ai sensi del vigente Codice dei BB.CC.AA., si applicano le disposizioni specificate nei relativi Decreti di vincolo.
- F. ***Vincolo idrogeologico.*** Nelle parti del territorio comunale assoggettate al vincolo di cui al R. D. 3267/1923 l'esecuzione di tutti gli interventi previsti dal Piano è subordinata alla acquisizione

dello specifico nulla osta da parte dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste, secondo le procedure specificate con D.A.R.T.A. 17 aprile 2012.

- G. **Vincolo di acquedotto, oleodotto, gasdotto.** Ai lati delle condutture in pressione che attraversano il territorio comunale è istituita una fascia di protezione di larghezza minima di m.1,50 per parte dall'asse della tubazione; sono fatte salve eventuali maggiori distanze imposte dall'Ente gestore all'atto della realizzazione. In tali fasce è vietata qualsiasi costruzione ed il terreno potrà essere destinato a strada o a giardino con divieto di aratura, di stazzo di bestiame, di piantagioni arboree di alto fusto e di concimazioni.
- H. **Vincolo fluviale.** Le costruzioni di qualsiasi tipo e natura, ad eccezione di quelle finalizzate alla sistemazione idraulica e di quelle destinate all'attraversamento carrabile e ferroviario, devono arretrarsi dal limite esterno degli argini dei fiumi, torrenti, incisioni naturali, canali e fossi nei quali scorrono, anche con regime stagionale, acque pubbliche, delle quantità stabilite dagli artt. 93 e segg. del R.D. n. 523 del 25.07.1904. In particolare, ove nelle presenti Norme non siano specificate distanze diverse, è fatto divieto, ai sensi dell'art. 96, pto f), di effettuare piantagioni e movimenti di terra a distanza inferiore a m. 4 dal piede degli argini, sponde e difese dei corsi d'acqua, nonchè realizzare scavi e costruzioni edilizie a distanza inferiore a m. 10.
- I. **Vincolo di espianto degli ulivi.** In tutto il territorio comunale è fatto divieto di procedere all'espianto o taglio degli ulivi, se non nei casi e con le procedure previsti dal D.Lvo.L. 27.07.1945, n.475 e succ. modifiche ed integrazioni e con l'autorizzazione in esso prevista.
- J. **Aree a rischio idraulico.** Nelle aree del P.A.I. vigente classificate a rischio idraulico e nei siti di attenzione si applicano le disposizioni specificate nelle Norme di attuazione del P.A.I.
- K. **Aree a rischio geomorfologico.** Nelle aree del P.A.I. vigente classificate a rischio geomorfologico si applicano le disposizioni specificate nelle Norme di attuazione del P.A.I.
- L. **Beni confiscati.** Nelle aree ed immobili sottoposti a sequestro o confisca in applicazione della legislazione nazionale vigente, a prescindere dalle destinazioni indicate nel piano, si applicano le disposizioni e le destinazioni d'uso specificatamente indicate per ciascun bene nel relativo decreto di confisca.



#### **4. INDIRIZZI PROGETTUALI GENERALI DEL PUG**

Devono considerarsi elementi invarianti nella progettazione del nuovo PUG una serie di indicazioni progettuali derivanti da varie fonti normative sia regionali che statali, che compongono un quadro vincolistico da recepire integralmente nel nuovo PUG.

Le principali di tali disposizioni sono:

- il Codice dei Beni Culturali, di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., attraverso il quale sono dichiarate di interesse paesaggistico alcune parti del territorio comunale. In particolare, oltre al vincolo della cd legge "Galasso" che riguarda i corsi d'acqua e la fascia costiera, altre parti del territorio comunale risultano sottoposte a vincolo paesaggistico, sia per la presenza di aree boscate sia per la presenza della Riserva regionale, sia infine per la presenza di aree di interesse archeologico. Nella pianificazione di tali ambiti il PUG dovrà tener conto della necessità di non compromettere il valore ambientale e paesistico con previsioni lesive dei caratteri propri di ciascun sito. Vanno anche tenuti presenti i vincoli apposti con specifici decreti dell'Assessorato competente.
- le leggi che fissano distanze minime delle costruzioni a protezione di infrastrutture pubbliche, quali le strade ed autostrade, la ferrovia, il depuratore, il cimitero.
- la legge n. 16/1996, come modificata dalla L.R. 13/1999 e successivamente dalla L.R. 6/2001, che stabilisce limiti di edificazione nei boschi.
- il vincolo sismico, che determina limitazioni nella attività edilizia;
- i vincoli e le prescrizioni derivanti dai Piani stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico; in particolare nella redazione del nuovo piano occorrerà fare stretto riferimento alle indicazioni normative relative alle aree di diverso grado di pericolosità, che per i livelli più alti (P3 e P4) vietano qualsiasi trasformazione urbanistica.
- il vincolo idrogeologico ex R.D. 3267/1923, gravante su una parte consistente del territorio comunale;
- il vincolo relativo alle eventuali aree percorse dal fuoco ai sensi dell'art.10, comma 2 della L. 21.11. 2000, n. 353.

Elementi invarianti nella progettazione del PUG devono essere considerati pure le eventuali indicazioni vincolistiche derivanti degli studi propedeutici di settore, geologico ed agricolo-forestale.

#### **4.1 Studio geologico**

Nello Studio geologico dovranno essere indicate e perimetrate le eventuali aree soggette a dissesti di natura geologica o idraulica o interessate da formazioni tettoniche o da rischio sismico in genere, nelle quali potranno non essere ammesse nuove costruzioni, nonché le aree nelle quali le nuove costruzioni potranno essere eseguite osservando particolari cautele. Tali indicazioni dovranno riguardare in particolare le aree di nuova urbanizzazione previste nel nuovo Piano; una verifica di natura geologica, anche alla luce della normativa tecnica sulle costruzioni subentrata nel 2008 e della conseguente Circolare ARTA n. 3 del 20 Giugno 2014, dovrà comunque essere svolta, ai fini di una loro eventuale riconferma nel nuovo piano, anche per le aree già interessate da previsioni di urbanizzazione del PRG vigente.

In particolare lo Studio geologico dovrà contenere una carta della suscettività edificatoria riguardante l'intero territorio comunale, redatta nel rispetto delle indicazioni contenute nelle più recenti linee guida emanate dalla Regione.

#### **4.2 Studio agricolo forestale**

Nello Studio agricolo - forestale, oltre ad essere indicate ed esattamente perimetrate le aree boscate e le aree di macchia e vegetazione ripariale ai sensi del D.P.R.S. del giugno 2000. Ai fini dell'applicazione del vincolo sopra ricordato, dovranno pure essere individuate le aree agricole da considerare di interesse strategico. Per tali ambiti il nuovo PUG non potrà prevedere, a meno di comprovate ed ineludibili necessità, destinazioni diverse da quelle agricole. Nella redazione di tale studio, che in realtà dovrà soltanto verificare quanto già accertato in precedenza, nello studio agricolo forestale allegato al PRG vigente, occorrerà tenere conto delle risultanze degli studi effettuati dall'Assessorato regionale del Territorio ed Ambiente per la realizzazione del "Sistema Informativo Forestale", già disponibile on line. Tale studio contiene infatti una precisa perimetrazione dei boschi alla scala 1:10.000.

#### **4.3 Valutazione Ambientale Strategica**

Il nuovo piano, così come tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, dovrà essere sottoposto al procedimento di VAS, in attuazione di quanto stabilito con D.L.vo n. 152/2006 e ss.mm.ii., al fine di minimizzare o mitigare l'impatto ambientale delle opere in esso previste.

## 5. INDIRIZZI PROGETTUALI SPECIFICI

Gli obiettivi generali che dovranno sovrintendere alla formazione del nuovo PUG possono riassumersi in alcune indicazioni inerenti prevalentemente la tutela e l'uso del suolo e del patrimonio ambientale nel suo complesso.

A tale scopo, i principi pianificatori di carattere generale dovranno porre come centrale il problema del raggiungimento dell'equilibrio territoriale, inteso come rapporto ottimale fra sistema ambientale a prevalente valenza naturalistica e sistema ambientale a prevalente carattere antropico e del mantenimento nel tempo di tale equilibrio.

Alla luce di tali principi il nuovo PUG dovrà preliminarmente operare una verifica delle previsioni dello strumento urbanistico vigente, **confermando solo le scelte che possono ritenersi coerenti con gli obiettivi del nuovo piano.** La tutela del territorio e dell'ambiente, inteso come risorsa e non come vincolo, la valorizzazione del patrimonio culturale, urbanistico, architettonico e monumentale, la salvaguardia e il mantenimento dei valori sociali ed etnologici della popolazione, la tutela delle peculiarità del Centro Storico, sono tutti elementi imprescindibili da tenere fermi e presenti in sede di redazione del nuovo Piano.

Il fabbisogno edilizio, articolato in abitativo, di servizi, produttivo-artigianale, commerciale e terziario, dovrà rispondere ed integrare i bisogni dimostrati, pregressi, attuali e futuri della popolazione, in modo che lo sviluppo assicuri la vivibilità, compatibilmente con le fondamentali esigenze di tutela ambientale. Anche in questo caso andranno definiti i rapporti con gli altri Enti, in modo da allargare le iniziative di sviluppo all'intero comprensorio nel quale è inserito Mezzojuso.

Le finalità e gli obiettivi fondamentali del nuovo Piano sono, pertanto, quelli di conferire qualità al processo di sviluppo urbanistico del centro, considerato come elemento di una rete territoriale, attraverso un'azione di tutela e valorizzazione delle risorse ambientali, umane ed economiche esistenti.

È necessario che il paese si interroghi sulla propria capacità di elaborare un nuovo modello di sviluppo economico e sociale che le restituisca una identità ed un ruolo .

La redazione del PUG deve dunque rappresentare una occasione di riflessione sul tema del complessivo sviluppo economico del centro ed un ruolo fondamentale del piano sarà quello di contribuire all'individuazione delle vocazioni economico-sociali del territorio e creare le condizioni perché queste siano attuate, integrando all'interno del Piano ogni elemento socio economico conosciuto, utilizzando i dati e le informazioni disponibili.

Per quanto concerne il contenuto tecnico-normativo del PUG si sottolinea la necessità, di cui si è già detto, di limitare il più possibile la previsione di vincoli preordinati alla espropriazione, atteso che essi

decadono dopo appena cinque anni dalla approvazione del Piano, rinviandone la previsione a piani esecutivi di iniziativa pubblica o, più opportunamente, di iniziativa privata.

Se a questo si aggiunge il fatto che con la sentenza 348/07 della Corte Costituzionale e con la successiva ratifica operata dalla finanziaria 2008, l'indennizzo nella espropriazione per pubblica utilità è stato quasi raddoppiato, commisurandolo al valore di mercato del bene da espropriare, ci si rende conto facilmente di quanto profondamente sia mutato il ruolo del piano urbanistico e quanto poco produttore possa ormai ritenersi la consolidata pratica della apposizione, attraverso il piano, di vincoli espropriativi.

**Il nuovo PUG pertanto dovrà avere il carattere di strumento di regolamentazione generale dell'uso del suolo** da porre in essere attraverso una macrozonazione funzionale e la codificazione di norme attuative, che lascino i necessari gradi di libertà agli interventi successivi.

Tale impostazione è infatti quella che consente di minimizzare i vincoli diretti sulle proprietà, rinviandoli per quanto possibile alla fase attuativa, ed evitando così la completa perdita di validità del Piano dopo appena cinque anni dalla sua approvazione; è quella che minimizza la necessità di far ricorso a varianti ogni qual volta (cioè quasi sempre) il progetto esecutivo di un intervento pubblico o privato non corrisponda esattamente, per ragioni tecnico-progettuali o per sopravvenute esigenze funzionali, al disegno del piano; è quella che consente comunque alla collettività di avere regole assolutamente certe, semplici e facilmente comprensibili.

Al fine di rendere più equo e garantista il processo di formazione dei piani urbanistici è poi opportuno prevedere il ricorso ad una serie di pratiche, che con un termine generico possono definirsi di perequazione urbanistica, che, superando i limiti della innovazione disciplinare, sono già entrati a pieno titolo nello strumentario del piano ed in molte regioni (ma non in Sicilia) hanno già avuto una specifica codificazione normativa.

Le procedure di perequazione urbanistica, pur non risultando di per se risolutive della più ampia problematica connessa alla crisi dell'istituto della espropriazione per pubblica utilità, hanno dimostrato però di poter contribuire in maniera efficace alla gestione del piano urbanistico, introducendo pratiche alternative all'espropriazione, che prevedono la cessione volontaria delle aree assoggettate a vincoli ablativi di edificabilità a fronte di benefici di varia natura, che vanno dalla equa ripartizione tra tutti i proprietari interessati dei diritti edificatori, alla possibilità di trasferire tali diritti in altri ambiti edificabili definiti dal piano sino a premialità volumetriche aggiuntive contrattabili tra il privato e la pubblica amministrazione.

In particolare, la perequazione urbanistica ha come fine di limitare le sperequazioni che vengono a crearsi tra proprietà diverse nel momento stesso in cui la pianificazione attribuisce la destinazione

urbanistica ai suoli. La scelta di pianificazione infatti inevitabilmente crea in modo differenziato rendita fondiaria su alcune aree e gravami e pesi su altre.

Ciò si traduce in un iniquo costo di partecipazione alla realizzazione della cosa pubblica a carico di alcuni proprietari, mentre i benefici di una destinazione urbanistica favorevole vanno a favore di altri proprietari titolari delle aree su cui il beneficio (rendita) ricade.

La perequazione urbanistica, e la compensazione urbanistica che è una variante applicativa, cerca di ridistribuire i vantaggi edificatori anche su chi si trova direttamente gravato da una destinazione o vincolo pubblico.

Il meccanismo consiste in generale nell'assegnare un indice perequativo, cioè equivalente ad un indice territoriale, ad un insieme di aree con destinazioni pur diverse, private e pubbliche.

La perequazione urbanistica potrà essere applicata per macro aree o per comparti.

La compensazione urbanistica invece ha come finalità il riconoscimento di un ristoro per quelle aree a cui la pianificazione attribuisce destinazioni urbanistiche pubbliche o di interesse pubblico, quali opere di urbanizzazione primaria e secondaria, servizi pubblici e standard urbanistici e che si trovano assoggettati a vincolo preordinato all'esproprio.

La compensazione urbanistica cerca di alleggerire il peso della scelta e del vincolo preordinato all'esproprio, permettendo al proprietario del fondo la cessione gratuita e volontaria dell'area al Comune dietro corrispettivo di un diritto edificatorio, da spendere sul mercato immobiliare comunale, fatta salva comunque la possibilità dell'espropriazione.

E' ovvio che il ricorso a tali pratiche, per risultare realmente efficace e risolutivo, deve essere integrato nel processo di progettazione del piano sin dalle sue fasi iniziali.

Di seguito si riportano indirizzi specifici per la revisione del piano, con riferimento alle principali problematiche delle quali tale revisione dovrà farsi carico.

### ***5.1 Il Centro Storico***

Il recupero e la riqualificazione del centro storico dovranno costituire l'asse portante delle politiche urbane da attuare a Mezzojuso nel breve medio periodo. Il nuovo PUG dovrà pertanto contenere indicazioni che possano consentire una immediata operatività, senza alcun rinvio ad ulteriori atti di pianificazione, così come per altro prescritto dall'art. 25 della L.R. 19/2020. A tale scopo il PUG dovrà essere corredato da uno studio di dettaglio, da redigere in secondo le indicazioni contenute nella Circolare n. 3/2000, riprese nel D.Dir. n. 116/2021.

Attraverso tale piano potranno essere definite le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente più adeguate in relazione alle caratteristiche storico-architettoniche dei singoli manufatti ed alle caratteristiche del contesto in cui sono inseriti.

Tale strumento, assai meno impegnativo di un piano particolareggiato sotto il profilo procedurale e economico, partendo dal riconoscimento dei valori identitari e fondamentali della città storica e dei caratteri tipologici dell'edilizia tradizionale, può dare la possibilità ai privati ed alla Amministrazione comunale di intervenire direttamente ed immediatamente, con attività correttamente orientate alla valorizzazione degli spazi urbani ed all'adeguamento del patrimonio edilizio di antica origine agli standard abitativi attuali.

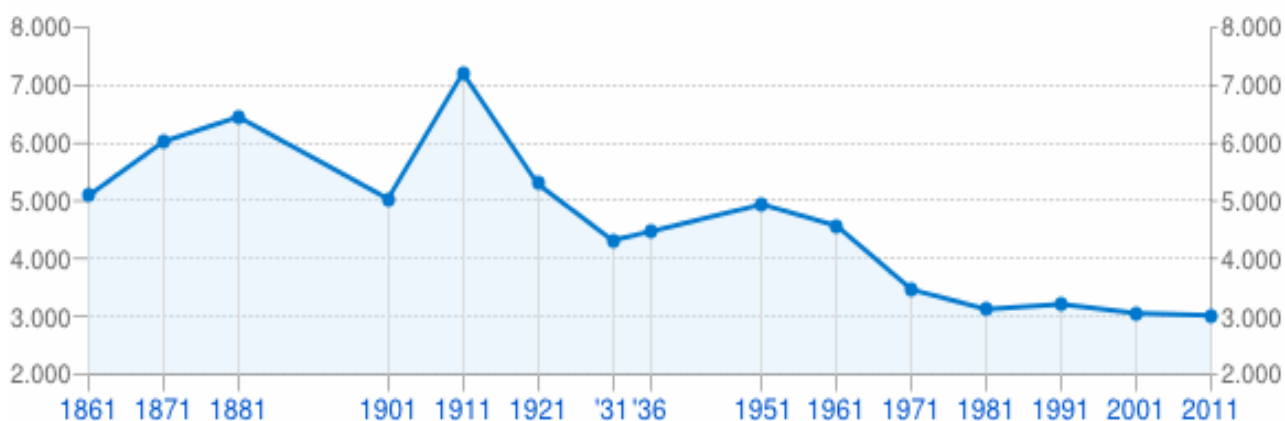
Nella redazione di tale piano saranno tenuti in considerazione i piani esecutivi allegati ai PRG previgenti.

## 5.2 *La Residenza e i servizi connessi*

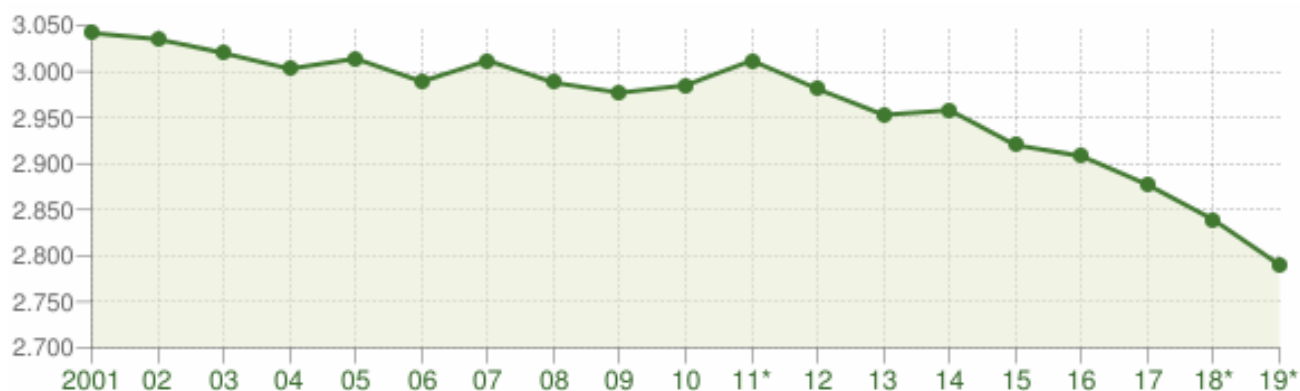
Le previsioni del PRG vigente, per quanto attiene il comparto residenziale, si sono dimostrate sovrastimate rispetto all'andamento reale della popolazione. Il dato proposto dal Comune pari a 3.356 abitanti nel ventennio si è dimostrato infatti sostanzialmente inattendibile.

Di conseguenza l'intero dimensionamento del PUG deve essere oggetto di una attenta riconsiderazione, alla luce dei dati dell'ultimo censimento e dell'andamento demografico della popolazione e delle variazioni del patrimonio edilizio.

La popolazione complessiva del Comune, dopo aver raggiunto il suo massimo storico nel 1911, con 7.212 abitanti, ha subito una drastica contrazione negli anni successivi sino a raggiungere nel 2011 il valore di 3.012 abitanti.



Negli anni successivi la popolazione anagrafica ha subito una ulteriore significativa contrazione.



*Andamento demografico dal 2001 al 2017*

<i>Anno</i>	<i>Popolazione residente</i>	<i>Variazione assoluta</i>	<i>Variazione percentuale</i>	<i>Numero Famiglie</i>	<i>Media componenti per famiglia</i>
<b>2001</b>	<b>3.042</b>	-	-	-	-
<b>2002</b>	<b>3.035</b>	-7	-0,23%	-	-
<b>2003</b>	<b>3.020</b>	-15	-0,49%	1.138	2,63
<b>2004</b>	<b>3.003</b>	-17	-0,56%	1.157	2,57
<b>2005</b>	<b>3.014</b>	+11	+0,37%	1.192	2,50
<b>2006</b>	<b>2.989</b>	-25	-0,83%	1.192	2,48
<b>2007</b>	<b>3.012</b>	+23	+0,77%	1.209	2,46
<b>2008</b>	<b>2.988</b>	-24	-0,80%	1.201	2,46
<b>2009</b>	<b>2.977</b>	-11	-0,37%	1.204	2,44
<b>2010</b>	<b>2.985</b>	+8	+0,27%	1.220	2,42
<b>2011</b>	<b>3.012</b>	+27	+0,90%	1.237	2,40
<b>2012</b>	<b>2.981</b>	-31	-1,03%	1.233	2,38
<b>2013</b>	<b>2.953</b>	-28	-0,94%	1.239	2,35
<b>2014</b>	<b>2.958</b>	+5	+0,17%	1.246	2,34
<b>2015</b>	<b>2.920</b>	-38	-1,28%	1.238	2,33
<b>2016</b>	<b>2.908</b>	-12	-0,41%	1.240	2,32
<b>2017</b>	<b>2.877</b>	-31	-1,07%	1.223	2,33
<b>2018*</b>	<b>2.839</b>	-38	-1,32%	(v)	(v)
<b>2019*</b>	<b>2.790</b>	-49	-1,73%	(v)	(v)

*Contabilità anagrafica della popolazione nel comune di Mezzojuso dal 2001 al 2019*

Per quanto detto obiettivo del PUG dovrà essere quello di limitare ogni forma di edificazione che possa comportare un ulteriore irragionevole consumo di suolo.

A tal fine dovrà attentamente essere valutata la opportunità di confermare nel nuovo piano previsioni urbanistiche che non hanno ancora avuto attuazione ovvero hanno avuto attuazione in maniera episodica.

In alternativa occorrerà puntare:

- sul riuso del patrimonio edilizio non utilizzato o sotto utilizzato;
- sul recupero del patrimonio edilizio degradato attraverso interventi di ristrutturazione edilizia e miglioramento strutturale ed energetico;
- sulla riqualificazione delle aree urbane attualmente non utilizzate, sotto utilizzate o impropriamente utilizzate, quali ad esempio le aree urbane centrali destinate ad attività produttive incompatibili con il contesto, che dovranno essere rilocalizzate.

Tale direttiva si ritiene sia una necessità ineludibile se si vogliono evitare i rischi, prima di tutto quello sismico, che un ulteriore aumento della pressione antropica finirebbe per determinare.

Nella revisione delle previsioni relative alle zone di espansione dovrà comunque tenersi presente il quadro dei vincoli territoriali, e dovranno in particolare valutarsi le indicazioni derivanti dagli studi geologico ed agricolo-forestale nonché le risultanze della VAS, al fine di verificare eventuali incompatibilità con le previsioni del PRG vigente.

### ***5.3 Le infrastrutture ed i servizi generali***

Per una razionale armonizzazione delle infrastrutture urbane ed extraurbane esistenti e/o da realizzare si rende necessaria la previsione di strutture e servizi efficienti che vengano incontro nel modo migliore alle esigenze di residenti e non, specialmente delle categorie più deboli e disagiate, operando secondo un metodo semplice che dovrà prevedere prioritariamente l'organizzazione dei servizi, dei collegamenti e delle infrastrutture.

A tal fine occorrerà sottoporre a verifica le previsioni del PRG vigente, aggiornandole in base alle prospettive di concreta realizzabilità. La realizzazione di servizi deve infatti fare i conti con le attuali difficoltà economiche che non consentono un uso estensivo del ricorso alle procedure di esproprio per l'acquisizione dei terreni.

Per cui occorre:

1. procedere ad una puntuale verifica della effettiva consistenza quantitativa delle aree destinate alle urbanizzazioni secondarie (verde, parcheggi, istruzione, etc.), allo scopo di valutare l'effettivo fabbisogno;



2. verificare lo stato di conservazione e di manutenzione ed efficienza dei servizi esistenti, in particolare dei servizi per l'istruzione, del verde pubblico e degli impianti sportivi, dei quali occorrerà valutare il livello di sicurezza con puntuali verifiche della vulnerabilità sismica;

Nella redazione del nuovo piano dovrà comunque, caso per caso, valutarsi con la massima attenzione l'opportunità di riconferma dei vincoli espropriativi, che dovrà comunque in linea di principio ammettersi soltanto nel caso di comprovata necessità.

Per quanto attiene gli standard infine appare necessario operare un deciso ridimensionamento quantitativo rispetto alle previsioni del vigente PRG, riportandolo ai minimi di legge.

Inoltre nella redazione nel nuovo P.U.G. le aree acquisite al patrimonio comunali per violazioni della normativa urbanistica saranno destinate a servizi ed attrezzature di piano al fine di riqualificare le stesse e restituirle alla fruizione della comunità locale.

#### ***5.4 Il territorio agricolo***

Per una migliore definizione degli obiettivi che il PUG deve porsi per il territorio agricolo occorrerà riferirsi allo specifico studio agricolo forestale, nella quale si potranno meglio evidenziare le vocazioni del territorio di Mezzojuso.

Tuttavia già fin d'ora si può dire che occorre incentivare lo sviluppo e il potenziamento delle reti infrastrutturali agricole, con un adeguato sviluppo delle strade di penetrazione, avendo come obiettivo prioritario la valorizzazione delle produzioni tipiche tradizionali.

Occorre, inoltre, favorire adeguatamente lo sviluppo dell'agriturismo nel rispetto delle prestazioni ecologiche richieste dall'ambiente naturale. In tema di fruizione di beni ambientali e dell'agriturismo, interessante e utile appare la tutela, la protezione, il recupero e la valorizzazione degli antichi manufatti presenti nelle aree interne (casali, mulini, pozzi, abbeveratoi, ville) che, pur non rivestendo particolare carattere storico-artistico, assumono il valore di testimonianza della cultura contadina, creando attorno ad essi itinerari e percorsi per la loro migliore fruizione.

#### ***5.5 La tutela del paesaggio e delle risorse naturali***

Il nuovo piano dovrà assumere come principale criterio progettuale la sostenibilità ambientale. Un contributo fondamentale per il raggiungimento di tale obiettivo dovrà essere dato dalla Valutazione Ambientale Strategica che, in forza del disposto del D.L.gs n. 4/2008, dovrà affiancare l'intero processo di pianificazione.

La redazione della VAS consentirà, in particolare, di costruire un quadro della compatibilità ambientale di tutte le trasformazioni previste dal piano. In particolare, dovrà essere redatta una carta dei vincoli e delle potenzialità del territorio comunale contenente un censimento accurato riguardante:

- i vincoli ambientali e paesaggistici derivanti dalle norme regionali, statali o europee e comunque dei valori ambientali e paesaggistici derivanti dalle peculiari condizioni morfologiche, della flora e della fauna;
- le caratteristiche morfologiche, geologiche e geofisiche con particolare riguardo alla presenza di condizioni di rischio idraulico, geologico e sismico;
- le caratteristiche di utilizzo agricolo del suolo, indicando le zone di particolare pregio.

La carta definirà le aree non suscettibili di alcuna trasformazione urbana, per il loro elevato ed irrinunciabile valore ambientale e paesaggistico, per la presenza di un elevato rischio idraulico, geologico e sismico, per la loro destinazione a produzioni agricole di pregio o tradizionali.

L'obiettivo è quello di costituire uno strumento per lo sviluppo economico e sociale e per la disciplina del territorio e dell'ambiente.

### ***5.6 Difesa dal rischio sismico ed idrogeologico***

Una attenzione particolare nel nuovo Piano dovrà essere riservata al tema della sicurezza; sono numerose infatti le parti del territorio agricolo ed urbanizzato che manifestano elevati livelli di vulnerabilità sia a carico del patrimonio edilizio che delle infrastrutture e che occorre quindi mettere in sicurezza.

Parte essenziale ed integrante del nuovo disegno urbano sarà l'adozione di norme di uso del suolo, progetti ed interventi finalizzati a mitigare il rischio sismico e mettere in sicurezza la città, anche con la previsione di premialità nel caso di realizzazioni di strutture più sicure.

Allagamenti, esondazioni, frane e cadute massi hanno evidenziato in questi anni l'elevata esposizione del territorio al rischio idrogeologico. All'imprevedibile ed inevitabile fenomeno naturale, si sono aggiunti gli effetti negativi di un processo di urbanizzazione, a volte imprudente, che ha notevolmente aumentato i livelli di esposizione al rischio.

Obiettivo del nuovo Piano dovrà essere quello di contenere, e ove possibile eliminare, i livelli di rischio esistenti attraverso un uso del suolo prudente, che dovrà escludere da qualunque forma di urbanizzazione le aree più vulnerabili da un punto di vista sismico e idrogeologico.

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

Per le aree dove sono previsti gli interventi di messa in sicurezza dei suoli andranno previste apposite norme e linee di intervento, nonché un sistema ambientale (rimboschimento, ripristino delle opere di

difesa, interventi sul regime delle acque, stabilizzazione delle frane, stabilizzazione della caduta massi, etc.).

Gli interventi di messa in sicurezza delle infrastrutture, dei centri abitati e del patrimonio edilizio dovranno partire da un censimento degli edifici strategici ad elevata intensità di uso che integri gli elenchi già predisposti dal Dipartimento della Protezione civile.

### ***5.7 La partecipazione***

In ultimo, ma non perchè sia meno importante degli altri punti, va sottolineata la necessità imprescindibile di pervenire alle scelte di pianificazione attraverso un processo di ascolto e di partecipazione dei cittadini e dei soggetti interessati, secondo le puntuali indicazioni contenute nella L.R. 19/2020 ed i suggerimenti contenuti nel Decreto n. 116/2021.

***Il Sovraordinato***  
*Arch. Gerlando Mallia*

***Il Responsabile del Settore IV***  
***Pianificazione e Gestione del Territorio***  
*Ing. Giovanni Lascari*