

COMUNE DI MIRTO
CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

DIRETTIVE PER LA REDAZIONE DEL PUG

Introduzione

Il comune di Mirto dovendo avviare una nuova pianificazione urbanistica in attuazione della legge di rifondata del governo del territorio, approvata lo scorso anno, ha deciso di procedere alla redazione del Piano Urbanistico Generale (PUG), ovvero del nuovo strumento urbanistico attraverso il quale i comuni dovranno tradurre in disposizioni operative i principi enunciati dal legislatore nei primi articoli della legge e le linee di indirizzo definite dalla pianificazione regionale con il documento già approvato dalla Giunta di governo nel giugno scorso.

Tale modalità di redazione dei nuovi piani urbanistici comunali, oltre a trovare fondamento nella nuova disciplina urbanistica, art. 26 comma 2, della L.R. 19/2020 che ha dato ai comuni siciliani la possibilità di procedere in forma associata alla redazione del Piano Urbanistico Generale (PUG), è esplicitamente suggerita nelle Linee guida per la redazione del PUG, approvate con Decreto Dirigenziale n. 116/2021.

La realtà ed i problemi delle aree collinari e montane, così diversi da quelli delle aree pedemontane e della pianura, propongono specifiche istanze, determinanti per il futuro di queste comunità, che non sempre incontrano una chiara percezione, né trovano appropriati istituti nell'ordinamento e nella pianificazione sovraordinata.

Redigere il PUG per il Comune di Mirto in forma integrata e coordinata, significa avviare un percorso di condivisione delle scelte strategiche per il governo del territorio, dare forza ad un comune disegno di rilancio economico e sociale e porsi come rete di fronte alla sfida della marginalità che questi territori, come tante aree interne della Sicilia, si trovano ad affrontare.

Natura giuridica e contenuti tecnici del PUG

Lo strumento del PUG appare, sia nei contenuti che nelle procedure, significativamente diverso dal PRG. Relativamente ai contenuti la differenza sostanziale riguarda la funzione del piano, che da strumento di regolazione delle rendite connesse all'uso edificatorio dei suoli, diventa progetto di rigenerazione del costruito, nelle diverse forme che esso assume nel territorio, e di conservazione e restauro del paesaggio.

La differenza più significativa, per quanto attiene le procedure, riguarda invece l'articolazione del PUG in due distinte fasi; la prima fase porta alla approvazione di un Documento Preliminare di PUG, la seconda alla approvazione del progetto definitivo del PUG.

Altra significativa differenza si riscontra nel fatto che la precedente normativa riguardante i PRG prevedeva la approvazione di uno Schema di massima ma privo di qualsiasi efficacia giuridica. Il Documento preliminare di PUG, invece, produce effetti giuridici che possono anche riguardare estese parti del territorio comunale.

Inoltre, la legge 19/2020 inserisce il PUG all'interno di un complesso sistema di altri piani, il Piano Territoriale Regionale ed il Piano Territoriale Consortile e subordina la sua approvazione alla approvazione di questi ultimi. L'obbligo per i comuni di approvare il PUG scatta dopo un anno dalla approvazione del PTR.

Il primo passo per la redazione del PUG 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. Tale atto di indirizzo è 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 quanto la Giunta ha compiti prevalentemente esecutivi ed organizzativi e non programmatici come il Consiglio ed anche perché la nuova legge stabilisce un nuovo rapporto tra i piani sovraordinati ed il PUG.

Con la nuova normativa spetta alla regione attraverso il PTR il compito di dare gli indirizzi ai comuni per la progettazione del PUG ed ai consorzi comunali il compito di definire il dimensionamento dei Piani. Le Direttive di fatto sono state spostate dal livello comunale a quello sovracomunale. L'atto di indirizzo, dunque deve riguardare soprattutto le modalità operative attraverso le quali deve svilupparsi il processo di formazione del PUG, riguardanti in primo luogo la 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 comma 1 dell'art. 26 della L.R. 19/2020 dispone che *il PUG è redatto dal comune ed è adottato ed approvato dal consiglio comunale secondo la procedura di seguito specificata, sulla base delle direttive impartite dalla giunta comunale attraverso apposito atto di indirizzo. La progettazione del PUG può 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....*

Il Comune di Mirto curerà tutti gli adempimenti amministrativi descritti di seguito.

Il secondo passo nell'iter di formazione del PUG è rappresentato dalla individuazione e nomina del Responsabile del procedimento, che assume un ruolo fondamentale 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 l'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 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 possono essere adottati anche contestualmente agli altri prima elencati, in quanto 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 concorsi di progettazione". Tale indicazione, contenuta nell'art.26, deve collegarsi con le altre contenute nei precedenti art. 13 e 14, i quali dispongono che ogni comune si doti di una struttura tecnica per la pianificazione del proprio territorio e per la gestione del Sistema Informativo Territoriale. Quindi è necessario la costituzione di uno specifico ufficio comunale di piano al cui interno individuare il Responsabile della progettazione, che dovrà essere necessariamente un laureato magistrale/specialistico abilitato alla professione.

L'ufficio potrà avvalersi anche di tecnici esterni e consulenti purchè qualificati in materia di pianificazione urbanistico-territoriale. In caso di indisponibilità o per scelta discrezionale della Amministrazione, potrà essere conferito un incarico a professionista esterno purchè di comprovata esperienza, in quanto la nuova legge non stabilisce più la priorità dell'incarico interno rispetto ad un incarico professionale esterno all'ente, facendo però riferimento ad una condizione di necessità.

Rlativamente agli studi di settore, la nuova legge (art. 26) dispone che essi abbiano i seguenti contenuti come specificato nei relativi Decreti Assessoriali:

1. **Studio agricolo forestale (SAF) (D.A. 119 del 16/07/2021).** Secondo la previgente normativa tale studio era fondamentalmente finalizzato ad individuare le aree a colture specializzate da escludere dall'uso edificatorio ed 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 la precisazione che tale studio debba contenere un particolare riferimento agli "aspetti idrogeologici (P.A.I)".

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

1.a) verificare le previsioni urbanistiche in relazione al livello di pericolosità;

1.b) definire le previsioni urbanistiche ammissibili e le attività esercitabili;

1.c) individuare le norme d'uso e le prescrizioni attuative;

1.d) individuare gli interventi idonei a garantire l'assetto idraulico del territorio e il rispetto del principio d'invarianza idraulica;

1.e) individuare le indicazioni costruttive per l'applicazione di tecniche di riduzione della vulnerabilità.

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. Occorrerà pertanto procedere, anche per questo studio, alla individuazione del soggetto che dovrà 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. Occorrerà 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 per le Aree di rete natura 2000.** Su questa materia restano pienamente valide le disposizioni previgenti.

Sulla base degli studi prima descritti 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 novanta giorni dall'avvio del procedimento, elaborare il documento preliminare del PUG, corredato dal Rapporto Ambientale Preliminare della VAS.

Prima di inoltrare il preliminare del PUG al Consiglio comunale per la adozione, il Responsabile del procedimento dovrà indire (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.

L'adozione del Preliminare di piano determina precise conseguenze giuridiche che consistono:

- nella possibilità di rendere il piano adottato esecutivo per determinate aree che dovranno essere perimetrare nello stesso piano. All'interno di tali aree potranno essere 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.

Direttive metodologiche per la redazione del PUG

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 ed essere uno dei punti più qualificanti della nuova legge urbanistica, consente ai cittadini ed alle associazioni che in vario modo li rappresentano, di essere coinvolti nel processo decisionale per quanto attiene le decisioni che riguardano specificatamente le questioni urbanistiche locali.

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.

Lo stato di fatto e di diritto

Zonizzazione e destinazione d'uso del territorio - zone territoriali omogenee
Il P.R.G. vigente del Comune di Mirto è stato approvato con D. Dir. n. 826/D.R.U. del 07/07/2006, ha suddiviso il territorio comunale nelle seguenti zone territoriali omogenee:

Zone omogenee "A" di interesse storico-artistico e ambientale

Zone omogenee storiche "A1", di conservazione

Comprende le parti del territorio interessate da agglomerati urbani e/o complessi edilizi che rivestono carattere storico-artistico di particolare pregio ambientale o da porzioni di esse, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parti integranti, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi. Sono previsti interventi volti al recupero ed al risanamento conservativo del patrimonio edilizio esistente.

Zone omogenee storiche "A2", di ristrutturazione edilizia

Comprende la parte dei tessuti edilizi che rivestono come per le zone "A1" interesse monumentale (edifici vincolati) e nei quali sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, ed ove possibile la previsione di nuove costruzioni con modalità costruttive particolari nel rispetto della tipologia esistente.

Zone omogenee "B" di completamento

Zone B a prevalente destinazione residenziale, urbanizzate, totalmente o parzialmente edificate, sono state sottoclassate in "B1", "B2", "BM" e "BR" in relazione ai diversi impianti morfologici ed alle diverse tipologie edilizie che le caratterizzano.

Zone B1 di trasformazione e saturazione per singoli edifici - Zone edificate del centro abitato.

Comprendono le aree edificate all'interno dei centri abitati nelle quali è prevista la possibilità di saturazione mediante intervento edilizio diretto al completamento dell'edificato con trasformazioni per singoli edifici mediante demolizione e ricostruzione, sopraelevazione ed ampliamenti, nonché quelle aree circondate da altri fabbricati la cui estensione non consente la previsione di una pluralità di edifici a scopo residenziale con relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria. L'indice di fabbricabilità fondiaria varia in funzione delle località.

Zone B2 di trasformazione e saturazione per singoli edifici e per comprensori.

Comprendono le aree edificate limitrofe alle zone B1 con indice di fabbricabilità fondiaria variabile in funzione della località su cui l'intervento edilizio rispecchia quello previsto per le zone B1.

Zone BM di manutenzione e/o ampliamenti per singole unità.

Comprendono le parti del territorio del centro abitato e di qualche contrada su cui sono consentiti interventi di ampliamento degli immobili esistenti per una cubatura non superiore al 20% al fine di migliorarne le condizioni igienico-sanitarie.

Zone BR di manutenzione e recupero

Comprendono le parti del territorio del centro abitato in cui non sono possibili nuove edificazioni data la natura del terreno di fondazione. Sono consentiti interventi di ampliamento degli immobili esistenti per una cubatura non superiore al 20% al fine di migliorarne le condizioni igienico-sanitarie.

Zone omogenee "C" di espansione

Comprendono quella parte del territorio geologicamente stabile e laddove era necessario completare un ideale perimetro delle zone da urbanizzare con indici di fabbricabilità molto bassi. Dalle zone destinate a nuova edilizia di espansione sono state reperate le aree per l'edilizia economica e popolare. Le zone "C" sono suddivise in sottozone "C1" - "C2" - "C3" - "CS".

Zone C1 - Espansione residenziale urbana semintensiva

Si tratta di parti del territorio comunale destinate all'espansione residenziale di nuova edificazione.

Detta zona è normata dalle prescrizioni esecutive delle zone territoriali omogenee "C".

Zona C2 - Espansione residenziale semirada.

Comprende le nuove zone di espansione da destinare a edilizia economica e popolare.

Zona C3 - Espansione residenziale rada.

Comprendono le nuove zone dove è possibile l'edificazione dietro presentazione di piani di lottizzazione di iniziativa privata.

Zone CS - Attrezzature e servizi per l'accoglienza agrituristica e per insediamenti residenziali stagionali.

Comprendono le nuove zone da destinare agli insediamenti di complessi ricettivi all'area aperta, complessi insediativi chiusi ad uso collettivo, pensioni, abitazioni unifamiliari, attrezzature per accoglienza agrituristica.

Zone omogenee "D" per insediamenti produttivi

Comprendono quelle aree destinate ad attività produttive classificate in "D1" e "D2".

Zone D1 per attività artigianali e/o commerciali.

Sono zone destinate ad edifici ed attrezzature per attività artigianali, commerciali, industriali anche con macchinari, purché tali insediamenti non producano inquinamento di ogni genere (acustico ed atmosferico).

Zone D2 per piccole attività industriali ed artigianali moleste.

Comprende la parte del territorio da destinare ad insediamenti a carattere prevalentemente industriale ed artigianale.

Zone omogenee "E" Agricole

Comprendono quelle aree destinate alla produzione agricola classificate in due sottozone "E1" e "E2" in funzione delle colture dominanti praticate.

Zone E1 - colture non specializzate.

Comprendono le aree caratterizzate da colture non irrigue rappresentate da uliveti e nocciolieti.

Zone E2 - colture specializzate.

Comprende la parte valliva del territorio comunale fortemente caratterizzata da colture di prodotti agricoli sottoposti ad interventi irrigui.

Zone omogenee "F" per impianti e attrezzature di interesse generale

Zone F1

Comprendono aree destinate per l'istruzione: asili nido, scuole materne, scuole elementari e medie inferiori.

Zone F2

Comprendono aree destinate ad attrezzature per interesse comune; religiose culturali, sanitarie assistenziali.

Prescrizioni esecutive

Le prescrizioni esecutive, adottate contestualmente al piano regolatore generale, con delibera commissariale n. 1 del 5 dicembre 2003, riguardano sia parte delle zone del centro storico ("A1" ed "A2") che le zone territoriali omogenee "C" a prevalente destinazione d'uso residenziale, che interessano la località Loreto del comune di Mirto.

Regolamento edilizio

Il regolamento edilizio è composto da 105 articoli, suddivisi in 4 capitoli relativi ai vari aspetti dell'attività edilizia.

Stato di attuazione del PRG

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:

Zona A – centro storico. La perimetrazione, come riportata nelle tavole del P.R.G., include anche parte della maglia urbana fabbricati destinati a civile abitazione di recente costruzione; tale inclusione ha determinato numerosi problemi nella regolamentazione degli interventi edilizia ammissibili.

Zona B – Centro abitato– aree costruite e di completamento. Molte delle zone risultano oggi sature pertanto si rende necessario che vengano classificate nuove aree di completamento urbano.

Zona C – Risultano ad oggi sovradimensionate e non utilizzate non risultano Piani di lottizzazione approvati e/o in itinere.

Zona D – Aree artigianali ed industriali. Allo stato attuale risulta approvato un progetto industriale in zona agricola con il PRUST VALDEMONE, lungo lo scorrimento veloce Mirto-Tortoricie dei capannoni edificati in prossimità di tale area.

Residenza stagionale – Le aree classificate a tale scopo non sono state interessate da nessuna iniziativa edificatoria e pertanto devono essere eliminate.

IL QUADRO VINCOLISTICO.

VINCOLI DISCENDENTI DA LEGGI.

Vincoli derivanti dalla presenza di pozzi per uso idropotabile ai sensi dell'art. 94 del D.L.152/2006.

Vanno riportate le zone di tutela assoluta (non inferiore a m. 10), di rispetto (pari a m 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione, se non diversamente normato dalle Regioni) ed eventuali altre zone di protezione (individuata dalle Regioni all'interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica della falda), specificando per ciascuna il relativo regime normativo.

Vincoli derivanti dalla presenza di infrastrutture viarie, derivanti dal Codice della Strada (art. 28 D.P.R. 495/1992 e s.m.i.).

Per ciascuna infrastruttura va riportata la relativa fascia di arretramento, distinguendo se la infrastruttura si trova dentro o fuori dai centri abitati.

Vincolo di elettrodotti.

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

Vincolo di acquedotto e oleodotto.

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

Vincolo fluviale di cui agli artt. 93 e segg. del R.D. n. 523 del 25.07.1904.

Vanno riportate le fasce di inedificabilità assoluta di m. 10 dal piede degli argini, sponde e difese di tutti i corsi d'acqua (fiumi, torrenti, incisioni naturali, canali e fossi nei quali scorrono, anche con regime stagionale, acque pubbliche) (riferirsi alla mappa catastale).

Fascia di rispetto cimiteriale ai sensi del T.U. delle Leggi sanitarie e dell'art. 28 della L. 166/2002.

Va riportata la fascia di rispetto attorno al muro perimetrale dei cimiteri esistenti così come determinata dai provvedimenti comunali o in assenza di m. 200.

Fascia di rispetto dei depuratori ai sensi dell'art. 46 della L.R. 27/1986

Vanno riportate le fasce di inedificabilità assoluta stabilite in base alle caratteristiche dell'impianto di depurazione

Vincolo sulle aree percorse dal fuoco, ai sensi dell'art. 10 della Legge n. 353 del 21 novembre 2000 e s.m.i.

Vanno riportate le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco, distinte per anno, nelle quali è vietata per dieci anni (dall'evento) la edificazione e che non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni.

Vincolo di rispetto di impianti di trasporto e di distribuzione del gas naturale (DM 17 aprile 2008).

Vanno riportate le fasce di rispetto così come determinate nella norma di riferimento, specificando per ciascuna area le limitazioni imposte.

Vincolo di Usi Civici di cui all'art. 26 della legge regionale 27 aprile 1999, n. 10

Vanno riportati i perimetri delle aree soggette ad Usi civici, specificando il relativo regime vincolistico.

Vincolo demaniale traizerale (art. 25 della L.R. n. 10 del 27/04/1999 e s.m.i.)

Vanno riportate le aree ricadenti entro il Demanio traizerale, specificando le relative limitazioni.

VINCOLI DISCENDENTI DALLE PREVISIONI DEI PIANI TERRITORIALI GENERALI E SETTORIALI.

Piano Territoriale Regionale (art. 19 della L.R. 19/2020)

Vanno riportate le eventuali prescrizioni vincolistiche introdotte dal piano (quando redatto) specificandone i regimi normativi

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

Vanno riportati i perimetri delle aree così come individuate nella carta dei regimi normativi dei piani d'Ambito, specificando per ciascuna di esse (aree di livello 1, 2 e 3 e aree di recupero) le limitazioni ed i vincoli imposti alla attività edilizia.

In assenza del Piano d'Ambito vanno riportati i vincoli e le limitazioni indicate nelle Linee guida del PTPR.

Piani stralci di bacino per l'Assetto Idrogeologico

Vanno riportati i perimetri delle aree di pericolosità geomorfologia e idraulica così come identificati nei Piani stralcio relativi ai bacini che interessano il territorio comunale ed alle Unità fisiografiche costiere, specificando per ciascuna area il relativo regime vincolistico.

Nella carta dei vincoli da allegare al PUG definitivo dovranno pure essere specificate le aree di Rischio.

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

Vanno riportati i perimetri delle aree interessate dal piano, specificando per ciascuna di esse i relativi regimi normativi.

Progetto Integrato Regionale della Rete ecologica siciliana

Vanno riportati i perimetri delle aree interessate dal Piano, specificando per ciascuna di essa (ZPS, SIC/ZSC, aree RAMSAR, aree BIRD,) i relativi regimi normativi. Vanno altresì riportate le fasce di arretramento stabilite dalla L.R. 16/2016 e s.m.i.

Piano di gestione delle aree di Rete Natura 2000

Vanno riportate le perimetrazioni degli habitat prioritari e delle altre suddivisioni in ambiti, secondo le indicazioni riportate nei Piani, specificando per ciascuna di essi i relativi regimi normativi.

Piano regionale dei Parchi e delle Riserve

Vanno riportati i perimetri delle aree interessate dal piano, specificando per ciascuna di esse (Parchi, Riserve naturali,) e per le zone in cui sono suddivise i relativi regimi normativi.

Piani dei Parchi regionali

Va riportata la zonizzazione stabilita dai singoli Piani, specificando il regime normativo associato ad ogni zona e sottozona..

Piano Energetico Ambientale Regionale Siciliano (PEARS)

Vanno riportati i perimetri delle aree eventualmente interessate dal piano, specificando per ciascuna di esse i relativi regimi normativi.

Piano Regionale di gestione del rischio alluvioni

Vanno riportati i perimetri delle aree soggette a rischio alluvioni così come identificati nel piano, specificando per ciascuna area il relativo regime vincolistico.

Piano per rischi amianto ai sensi della L.R. 10 del 29/06/2014.

Vanno riportati i perimetri delle aree di rischio come individuate negli elaborati redatti ai sensi dell'art. 3 lett c) della legge 10/2014, specificando per ciascuna area le limitazioni imposte.

VINCOLI DISCENDENTI DA ATTI AMMINISTRATIVI.

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

Vanno riportate le aree sottoposte al vincolo con specifici atti amministrativi che subordina la attività edilizia alla acquisizione di un parere dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste.

Vincolo di geosito apposto ai sensi della L.R. 11 aprile 2012, n. 25

Vanno riportati i perimetri delle aree individuate in specifici Decreti attuativi, specificando per ciascun ambito le limitazioni imposte.

Vincolo di parco archeologico regionale ai sensi della L.R. del 3 novembre 2000, n. 20

Vanno riportati i perimetri delle aree individuate in specifici Decreti attuativi, specificando per ciascuna zona territoriale omogenea in cui è suddivisa l'area di parco, le limitazioni imposte.

Vincoli di interesse pubblico apposti ai sensi del Codice dei Beni culturali, artt. 10 e sgg del D.Lgs n. 42/2004

Vanno riportati i perimetri delle aree sottoposte a tutela, specificando i relativi regimi di vincolo come specificati negli atti amministrativi specifici.

Vincoli per Rischio di Incidente Rilevante ai sensi del D. Lgs. n°105 del 26 giugno 2015.

Vanno riportati i perimetri delle aree di rischio come individuate negli elaborati dello specifico Documento approvato con atto amministrativo regionale, specificando per ciascuna area le limitazioni imposte.

A tali indicazioni vanno aggiunte quelle contenute nelle Linee guida per la redazione del PUG, di recente emanazione da parte dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente (D.A. n. 116 del 06/07/2021), che, con riferimento al processo di formazione del PUG, aggiungono che in un apposito elaborato denominato "carta dei vincoli" devono essere rappresentati anche i vincoli discendenti dagli studi di settore propedeutici al PUG, distinguendo il livello di modificabilità che la loro presenza e sovrapposizione determina nelle diverse parti del territorio comunale.

Indirizzi progettuali generali

Le invarianti strutturali

Tutte le limitazioni ed i vincoli descritti nel paragrafo precedente dovranno essere considerati elementi invarianti nella progettazione del nuovo Piano.

Analogamente elementi invarianti nella progettazione del piano devono essere considerate le eventuali indicazioni vincolistiche derivanti dagli studi propedeutici di settore, geologico, agricolo forestale, di compatibilità idraulica, archeologico.

Ai sensi del D. L.vo n.152/2006, la valutazione ambientale strategica si applica a tutti i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, quindi il PUG come tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale dovrà essere sottoposto al procedimento di VAS.

Rapporti con la pianificazione regionale e consortile/metropolitana

La legge stabilisce una precisa subordinazione del PUG rispetto al Piano Territoriale di livello regionale e al Piano Consortile, introdotti dalla stessa legge. In realtà però tali piani non risultano ancora redatti.

Ad oggi risulta redatto solamente un Atto di indirizzo per il Piano Territoriale Regionale, approvato con Delibera della Giunta di Governo n. 263 del 17 giugno 2021, in esso sono fissati i principi inderogabili sui quali deve basarsi l'azione di governo della Regione e degli Enti locali.

Tali principi, esplicitati nel capitolo successivo, dovranno essere assunti come linee di indirizzo per la progettazione del PUG.

Indirizzi strategici

Gli indirizzi strategici a cui il piano dovrà attenersi dovranno fare riferimento alle finalità e principi generali dettati nei primi articoli della L.R. 19/2020 che prevedono che “le azioni di governo del territorio, nel rispetto ed in attuazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e dei relativi obblighi, si attuano mediante un efficiente sistema di pianificazione territoriale ed urbanistica e si fondano su una conoscenza sistematica e continua dei processi di trasformazione urbana e territorial”. Tali azioni vengono attuate prevedendo uno sviluppo armonico e sostenibile delle città e del territorio, valorizzando i centri storici, riducendo il consumo di suolo, garantendo un'equa ripartizione dei vantaggi ed oneri connessi alla trasformazione territoriale applicando sistemi perequativi, promuovendo interventi di rigenerazione urbana sostenibile.

Nella redazione del Piano il comune di Mirto dovrà metter in atto tutte le iniziative volte a contenere il consumo di suolo anche in funzione della prevenzione e mitigazione degli eventi di dissesto idrogeologico. Le politiche di tutela e di valorizzazione del paesaggio, dovranno essere coordinate con la pianificazione territoriale e paesaggistica e perseguire la tutela e la valorizzazione della funzione agricola attraverso la riduzione del consumo di suolo e l'utilizzo agroforestale dei suoli agricoli abbandonati, privilegiando gli interventi di riutilizzo e di recupero di aree urbanizzate.

I comuni, nella redazione del piano, dovranno prioritariamente procedere al censimento delle aree del territorio comunale già interessate da processi di edificazione, ma inutilizzate o suscettibili di rigenerazione, recupero, riqualificazione; e dovranno procedere altresì, all'interno delle aree censite, alla costituzione e alla tenuta di un elenco delle aree suscettibili di prioritaria utilizzazione a fini edificatori di rigenerazione urbana e di localizzazione di nuovi investimenti produttivi e infrastrutturali. Gli interventi di recupero delle aree storiche o delle aree urbane dimesse, nonché il recupero e valorizzazione delle contrade e degli edifici di pregio presenti nel territorio e della viabilità rurale associate alla conservazione ambientale del territorio, dovranno essere favoriti attraverso un'adeguata regolamentazione urbanistica incentivante.

Le previsioni contenute nel piano dovranno essere attuate secondo criteri e strumenti perequativo-compensativi, al fine di assicurare maggior efficienza e giustizia alle politiche pubbliche ed alla funzione pianificatoria, nonché un'equa ed estesa ripartizione dei vantaggi e degli oneri tra i proprietari delle aree interessate dalla trasformazione urbanistica. La perequazione urbanistica si dovrà realizzare attraverso la più equa ed efficace distribuzione di diritti edificatori e di oneri tra i proprietari di aree ricomprese in ambiti, anche discontinui, individuati dal piano e può estendersi anche a tutto il territorio comunale con le opportune regolazioni. La perequazione si dovrà realizzare anche attraverso una compensazione urbanistica, paesaggistica e ambientale che agevoli la valorizzazione delle risorse.

In ultimo va stabilito il principio che tutte le previsioni del PUG dovranno essere filtrate attraverso un processo di coinvolgimento dei soggetti territoriali, degli enti ma anche dei cittadini nelle scelte decisionali.

La partecipazione, così come per altro prescritto nella Legge 19/2020 e nelle Linee guida per la redazione del PUG, deve costituire il metodo da seguire nella progettazione del nuovo assetto del territorio.

Nel rispetto di tali principi il nuovo piano dovrà tenere conto delle direttive che già il comune di Mirto ha approvato, per altro, con delibera di G.M. n. 34 del 30.01.2015.

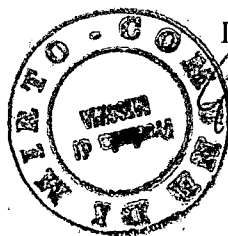
Le forme di coinvolgimento, potranno consistere nella organizzazione di forum telematici ma possono anche prevedere, come previsto dalla L.R. 19/2020 e raccomandato nelle Linee guida regionali, la costituzione di Urban Center, ovvero di luoghi fisici ma anche spazi virtuali nei quali "svolgere un'attività di servizio nei confronti della comunità locale, con lo scopo di migliorare il livello d'informazione, conoscenza, trasparenza, partecipazione, condivisione, effettività rispetto ai processi decisionali delle politiche urbane".

L'Urban Center è anche il luogo più idoneo all'interno del quale può essere pianificato, attraverso

laboratori di progettazione, lo sviluppo di idee e progetti di "*condivisione urbana*", estesa alle problematiche non solo di carattere strettamente urbanistico ma riguardanti anche le problematiche del territorio nelle sue componenti sociali, economiche, culturali. Obiettivo della attività di partecipazione è la raccolta dei contributi di competenze specifiche per la valutazione delle scelte, la massima trasparenza delle scelte stesse, la prevenzione dei possibili conflitti in materia di trasformazione del territorio, a partire dalla costruzione di percorsi di condivisione del quadro di informazioni che sottendono le scelte stesse, il trasparente coinvolgimento degli operatori, pubblici e privati.

Il Tecnico

Ing. Gino Di Pane



Gino Di Pane