



Atto di Indirizzo della Giunta per il nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG) di MIRTO (Me).

“MIRTO, Centro della Bioregione dei Nebrodi”

Premessa

Sono passati oramai molti anni dall'approvazione dell'ultimo strumento urbanistico del Comune di Mirto (Me) e anche la struttura socio-geografica del territorio è mutata rispetto alle istanze previste e localizzate nell'ultimo piano di Mirto, approvato con D. Dir. n. 826/D.R.U. del 7 luglio 2006 e pubblicato sulla GURS parte I n. 42 del 8 settembre 2006.

Dall'ultimo atto di gestione del territorio non è solo cambiata la struttura complessiva del centro (sotto il profilo socio-economico e anche politico-istituzionale) ma anche il contesto giuridico normativo della Regione Siciliana che nell'agosto del 2020 ha modificato radicalmente la norma urbanistica invitando ad un rinnovato slancio in materia per tutti i Comuni Siciliani.

Con la recente approvazione (da parte della Regione Siciliana) della Legge 19/2020 recante “*Norme per il Governo del Territorio*” - in attuazione dell'articolo 25- il piano classico (definito dalla precedente norma L.R.71/78) subisce una variazione sostanziale introducendo nuovi dispositivi per la pianificazione locale di tipo comunale che ne modificano anche le procedure tecnico-burocratiche, in tal senso anche per cui Mirto corre l'obbligo di coerenza alla nuova disciplina.

Il comune di Mirto, dovendo avviare una nuova pianificazione urbanistica in attuazione della legge di riforma del governo del territorio, 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.

Redigere il PUG 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 si trovano ad affrontare.

Il presente **Atto di Indirizzo** viene rielaborato parzialmente ai fini dell'aggiornamento normativo ed in linea con il disposto di legge per avviare più correttamente l'iter procedurale del PUG. Tuttavia ad ogni buon fine e in allegato al presente **Atto di Indirizzo** viene proposto il documento originario su cui l'Ente ha ricevuto il regolare finanziamento¹ che non differisce – se non nella più equilibrata impostazione metodologica- rispetto a questo documento finale.

Art.1 Stato di attuazione del P.R.G.

Le previsioni del Piano Regolatore Generale vigente hanno avuto attuazione in maniera non omogenea e discontinua, e nella fattispecie si ravvisano le seguenti criticità:

- a) Zone A: perimetrazione del centro storico imprecisa, con l'inclusione di parte della maglia urbana di fabbricati destinati a civile abitazione di recente costruzione, che ha determinato numerosi problemi nella regolamentazione degli interventi edilizi ammissibili;
- b) Zone B: le aree del centro abitato già realizzate e/o di completamento risultano totalmente sature e pertanto si ravvisa la necessità di nuove aree di completamento urbano;
- c) Zone C risultano ad oggi sovradimensionate e non interessate da Piani particolareggiati approvati e/o in itinere;
- d) Zone D: attualmente risulta approvato un progetto industriale in zona agricola con il PRUST VALDEMONE, lungo lo scorrimento veloce Mirto-Torticci e dei capannoni edificati in prossimità di tale area.
- e) Residenza stagionale: le aree classificate a tale scopo non sono state interessate da nessuna iniziativa edificatoria e pertanto dovranno essere eliminate.

¹ A tal fine, il comune di Mirto ha effettuato richiesta di “**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 dell'art. 70, comma 2 della L.R. n. 9/2021, finanziamento approvato con D.D.G. n. 339 del D.R.U. del 15.11.2022.



Art.2 Principi ed indirizzi generali per il PUG di Mirto

Muovendo da questi importanti cambiamenti citati nelle premesse Mirto dovrà cogliere una sfida importante per il suo mantenimento e anche per il suo futuro, che dovrà preliminarmente consentire di mantenere un luogo vivibile per le generazioni future. Questa sfida per essere affrontata dovrà trovare pilastri solidi su indirizzi e azioni più contemporanee oltre a comprendere e cogliere i mutamenti contestuali sia di carattere territoriale che normativo.

Il nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG), si impegna nella difesa e nello sviluppo del territorio, garantendo il rispetto e l'attuazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale tramite un efficiente sistema di pianificazione territoriale ed urbanistica fondato su una conoscenza profonda, sistematica e continua dei processi complessi (storici, ecologici, di reti e tecnologia) che hanno riguardato la trasformazione urbana e territoriale, perseguendo i seguenti obiettivi generali di rilevanza pubblica:

- a) prevedere lo sviluppo del centro urbano all'interno di un'ottica contestuale, non solo proiettato su sé stesso ma anche in modo armonico con il contesto di area vasta del territorio dei Nebrodi, come centro della Bioregione dei Nebrodi, con trasformazioni sostenibili e durature nel tempo, con l'obiettivo di promuovere la bellezza del luogo, la sua salubrità ed il miglioramento della qualità di vita di Mirto nel suo territorio, paesaggio e ambiente più in generale;
- b) assicurare che i processi di trasformazione urbana e territoriale siano compatibili con la sicurezza e la riduzione dei rischi territoriali, la salute e la qualità della vita dei cittadini, preservino da alterazioni irreversibili i connotati fisici del territorio e ne mantengano l'identità storico-culturale con adeguate azioni di recupero dei siti compromessi, nel rispetto delle disposizioni in materia di tutela dei beni culturali e delle altre normative di settore aventi incidenza sull'attività urbanistico - edilizia;
- c) promuovere la valorizzazione e il miglioramento delle qualità ambientali, architettoniche, culturali e sociali della città e del territorio, attraverso interventi di riqualificazione del tessuto esistente, finalizzati anche alla eliminazione delle sperequazioni territoriali;
- d) valorizzare il centro storico, promuovendo e attuando interventi di restauro urbano, riqualificazione urbana, ristrutturazione urbanistica e recupero edilizio anche mediante l'approfondimento di uno studio di dettaglio che ne consenta una trasformazione urbanistica compatibile per la sua identità storica ma proiettata al futuro;
- e) la riduzione del consumo di suolo, limitandolo ai casi in cui non sussistano valide alternative ma sempre in una logica di compattezza e bellezza armonica dei tessuti rispetto al contesto; occorrerà definire gli elementi del territorio urbano ed extraurbano raccordando la previsione di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico - ambientali, agro - silvo - pastorali e storico-culturali disponibili, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;
- f) dovrà determinare i fabbisogni insediativi reali e le priorità relative alle opere di urbanizzazione in coerenza con quanto previsto nella pianificazione sovracomunale dei vari settori specifici ed in particolare in linea con il Piano di Assetto Idrogeologico, lo Studio Geologico, Agricolo-forestale, lo Studio di Compatibilità Idraulica, il Piano per la Protezione Civile, il Piano Territoriale Paesaggistico, Piano Regionale dei Parchi e delle Riserve, e gli strumenti di programmazione dei singoli settori.
- g) accordo di pianificazione sulle aree strategiche chiave di interesse locale e sovralocale;
- h) Così come previsto nei principi della recente norma (art. 6, L.R. 19/2020):“ *Nell'ambito della formazione dei Piani è garantita la partecipazione a tutti i soggetti pubblici e privati nonché alle associazioni e organizzazioni, siano esse persone fisiche o giuridiche, attraverso l'ascolto attivo delle esigenze, il dibattito pubblico sugli obiettivi generali, la più ampia pubblicità degli atti e dei documenti di pianificazione, la possibilità di presentare osservazioni e proposte di modifica, assicurando il tempestivo e adeguato esame delle relative deduzioni tramite l'accoglimento o il non accoglimento motivato delle stesse. Gli Enti locali e la Regione garantiscono altresì la più ampia ed aggiornata informazione e diffusione dei dati sullo stato di pianificazione relativa al proprio territorio.*”
- i) Nel rispetto di tali principi il nuovo piano dovrà tenere conto delle direttive che già il comune di Mirto ha approvato con delibera di G.M. del 30.01.2015.



Art.3 Indirizzi e azioni per luoghi e ambiti di territorio

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 territoriali”*. 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.

Ai sensi della L.R. 19/2020, 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.

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.



Conclusioni

Il PUG assume lo slogan: **“MIRTO, Centro della Bioregione dei Nebrodi”** che sintetizza e contiene la sfida raccolta da Mirto ovvero mantenere il suo stato di centro urbano denso di cultura, di bellezza, di mantenere una trasformazione compatibile con i suoi elementi caratterizzanti, quali la bellezza del suo paesaggio, dell'ambiente, dando slancio ad un rinnovato circuito economico in relazione al contesto della bioregione dei Nebrodi, sia alimentando la progettazione architettonica e la programmazione economica, che garantendo un livello alto dei servizi alle famiglie e agli abitanti tutti. La vera scommessa sarà quella di consentire la vivibilità nel nostro paese, che non riguardi solamente gli abitanti attuali ma anche le generazioni future, affinché possano ritrovare un ambiente sempre bello, accogliente e vivo di opportunità. Ciò potrà essere fatto solo grazie a un processo di riconnessione del territorio con l'intera bioregione dei Nebrodi, al fine di consentire una crescita realmente sostenibile aperta a nuove opportunità, che sostengano quelle esistenti, e che insieme crescano ulteriormente per proiettare la storia, la bellezza e l'identità di Mirto nel futuro, in quell'orizzonte temporale che consenta di vedere il frutto di queste decisioni.