



**COMUNE DI CAMPOBELLO DI LICATA**  
(Libero Consorzio Comunale di Agrigento)

**Copia Verbale di deliberazione della Giunta Comunale**

DELIBERA N. 66 DEL 13-10-2021

**OGGETTO:** ATTO DI INDIRIZZO PER LA REDAZIONE DEL PUG AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. 19/2020.

L'anno duemilaventuno il giorno tredici del mese di Ottobre alle ore 13:15 e seguenti in Campobello di Licata, si è riunita nella Residenza Municipale la Giunta nelle persone dei Signori:

| COMPONENTI |                                 |                 | Presente/Assente |
|------------|---------------------------------|-----------------|------------------|
| 1          | PICONE GIOVANNI<br>GIOACCHINO   | SINDACO         | Assente          |
| 2          | TERMINI CALOGERA                | ASSESSORE       | Presente         |
| 3          | ILARDO GIOVANNI                 | ASSESSORE       | Presente         |
| 4          | LOMBARDO CALOGERO<br>GIOACCHINO | VICE<br>SINDACO | Presente         |
| 5          | PATTI FRANCESCO                 | ASSESSORE       | Presente         |

Assume la Presidenza CALOGERO GIOACCHINO LOMBARDO nella carica di VICE SINDACO.

Partecipa alla seduta il VICE SEGRETARIO del Comune DOTT. SALVATORE GRASSO.

Il Presidente riconosciuta la validità della adunanza dichiara aperta la seduta.

Preliminarmente il Presidente dà lettura della proposta di deliberazione predisposta dal IV SETTORE con Responsabile DOTT. LUIGI LAZZARO su iniziativa del Sindaco/Assessore che risulta essere del seguente tenore e sulla quale sono stati espressi i pareri previsti dall'art.12 della L.R. 30/00.

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO:** ATTO DI INDIRIZZO PER LA REDAZIONE DEL PUG AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. 19/2020.

### **Premesso**

- che la L.R. 13 agosto 2020, n.19 ha introdotto nuove disposizioni riguardanti la materia urbanistica, abrogando nel contempo la previgente legislazione urbanistica.
- che 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;
- che 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 invece proseguire l'iter di formazione del piano in corso secondo la previgente normativa e dunque concludere il processo di formazione del PRG.
- che la nuova legge, nell'art. 26 comma 2, consente ai Comuni di procedere in forma associata alla formazione del PUG al fine di una pianificazione complessiva e coordinata dei loro territori.

### **Considerato:**

- che il Comune di Campobello di Licata, essendo dotato di un PRG giusta deliberazione consiliare n. 5 del 14.02.2006, di presa d'atto della avvenuta esecutività del piano, nella forma deliberata dal Commissario Straordinario con Delibera n. 15 del 3 aprile 1997 come rivisitata e modificata dalla Delibera di C.C. n. 55 del 27.04.99, a seguito della Sentenza del CGA n. 556/2005, i cui vincoli espropriativi sono decaduti e non avendo definito la progettazione di una Variante generale al PRG vigente, dovrà pertanto avviare ex novo il procedimento di formazione del PUG.
- che occorre pertanto avviare nel più breve tempo possibile la procedura di formazione di un nuovo strumento urbanistico oggi denominato Piano Urbanistico Generale (PUG).

**Rilevato** che le Amministrazioni dei Comuni di Ravanusa e Campobello di Licata hanno espresso la volontà di procedere in forma coordinata e associata alla pianificazione dei loro territori, approvando allo scopo una Deliberazione di Consiglio Comunale, cui è allegata una specifica convenzione regolante i rapporti tra i Comuni ai fini della redazione del PUG associato ed è individuato il Comune di Ravanusa come capofila.

**Viste** le deliberazioni consiliari n.29 del 12.10.2021 del Comune di Ravanusa e n.32 del 11.10.2021 del Comune di Campobello di Licata con cui è stata approvata la Convenzione tra i Comuni di Ravanusa e Campobello di Licata per la gestione in forma associata delle funzioni di pianificazione urbanistica;

**Preso atto** che detta convenzione è stata sottoscritta dalle parti in data 13.10.2021;

**Accertato** che nel caso di formazione del PUG in forma associata, secondo le disposizioni contenute nell'art. 26, c. 2 della L.R. 19/2020, competono al comune capofila le attività amministrative previste nello stesso articolo e, prima tra tutte, la approvazione di un Atto di indirizzo per la formazione del PUG.

**Considerato** che la nuova legge assegna altresì alla Giunta 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 nel rispetto 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 Direttiva per la formazione del nuovo piano.

**Visti:**

- il vigente O.R.EE.LL. come modificato ed integrato dalla L.R.48/91;
- lo Statuto comunale
- la L.R. 19/2020 ed in particolare l'art. 26;

### **Propone**

1. di attivare il procedimento di formazione del Piano Urbanistico Generale di cui agli artt. 25 e 26 della L.R. 19/2020 in forma associata tra i comuni di Campobello di Licata e Ravanusa, con quest'ultimo comune capofila;
2. di dare mandato al Responsabile dell'Area Tecnica del Comune capofila di Ravanusa di procedere con la dovuta urgenza alla individuazione del Responsabile del procedimento e del relativo staff di supporto per la formazione del Piano Urbanistico Generale, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 19/2020;
3. di delegare il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune capofila di Ravanusa a procedere agli adempimenti tecnico-amministrativi previsti dall'art. 26 della L.R. 19/2020;
4. di assumere come Linee guida per la formazione del nuovo piano le Direttive contenute nel documento che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;
5. di dare atto che il presente provvedimento è soggetto agli adempimenti previsti dalla Legge ai fini della pubblicazione all'Albo Pretorio e nella sezione "Amministrazione trasparente" sezione "provvedimenti" sottosezione "provvedimenti organi di indirizzo politico" del sito web istituzionale dell'Ente;
6. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva

L'Assessore all'Urbanistica

---

---

Ai sensi e per gli effetti dell'art.12 della L.R. 30/00,  
si esprime parere **Favorevole** in ordine alla regolarità **Tecnica** sulla proposta di deliberazione sopra esposta.

Data 13-10-2021

**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE**  
DOTT. LUIGI LAZZARO

---

---

## **LA GIUNTA COMUNALE**

**VISTA** la proposta di deliberazione;  
**VISTI** i relativi pareri espressi dai Responsabili dei Settori;  
**VISTE** le vigenti disposizioni di legge;  
**Con voti unanimi** e favorevoli resi in forma palese;

### **DELIBERA**

**DI APPROVARE** la sopra citata proposta di deliberazione che qui si intende integralmente trascritta.

Successivamente, con separata votazione unanime, resa in forma palese

### **DICHIARA**

La presente di immediata esecuzione.

### **IL VICE SINDACO**

F.to CALOGERO GIOACCHINO LOMBARDO

### **GLI ASSESSORI**

F.to TERMINI CALOGERA

F.to ILARDO GIOVANNI

F.to PATTI FRANCESCO

### **IL VICE SEGRETARIO**

F.to DOTT. SALVATORE GRASSO

## COMUNI DI RAVANUSA e CAMPOBELLO DI LICATA

### DIRETTIVE PER LA REDAZIONE DEL PUG IN FORMA ASSOCIATA

#### Introduzione

I Comuni di Ravanusa e Campobello di Licata, tra loro confinanti, oltre a condividere le stesse connotazioni geografiche e morfologiche, sono storicamente legati da solidi rapporti socio-economici.

Dovendo dunque avviare una nuova pianificazione urbanistica in attuazione della legge di riforma del governo del territorio, n. 19/2020, le Amministrazioni dei due comuni, al fine di razionalizzare le previsioni urbanistiche, hanno preso la decisione di coordinare le rispettive iniziative.

L'occasione è stata offerta dal disposto contenuto nell'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), 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 comunale, oltre a trovare fondamento nella disposizione legislativa sopra richiamata, è esplicitamente suggerita nelle Linee guida per la redazione del PUG, approvate con Decreto Dirigenziale n. 116/2021. Tale documento, nell'invitare i Comuni a sperimentare nuove modalità operative, approcci metodologici e forme progettuali auspica che la sperimentazione *“possa riguardare anche la tipologia di strumento urbanistico da adottare, cogliendo tutte le opportunità che la nuova legge offre, ad iniziare da quella di condurre la attività di pianificazione in forma associata tra due o più Comuni. Una formula della quale non si sottovaluta la complessità sia politica che operativa, ma della quale si sottolinea la fondamentale importanza dal momento che a regime potrebbe determinare un significativo avanzamento nella gestione del territorio per tanti Comuni le cui attività urbanistiche sono fortemente interconnesse ed interdipendenti”*.

Redigere il PUG in forma associata, al di là della migliore efficacia che può avere uno strumento che affronta le problematiche dei due comuni in forma integrata e coordinata, significa avviare un percorso di condivisione delle scelte strategiche per il governo del territorio, significa dare forza ad un comune disegno di rilancio economico e sociale, significa porsi come rete e non come singole realtà di fronte alla sfida della marginalità che questi territori, come tante aree interne della Sicilia, si trovano ad affrontare.

Sotto il profilo operativo, il comma 2 dell'art. 26 della L.R. 19/2020 dispone quanto segue:

*“I comuni possono tra loro associarsi o concludere convenzioni aventi ad oggetto la pianificazione complessiva e coordinata dei rispettivi territori e possono provvedere alla formazione del piano in forma associata. A tal fine designano un comune capofila al quale compete l'applicazione delle procedure descritte nella presente legge e formulano l'atto di indirizzo da porre a base della pianificazione”*.

Dalla norma sopra citata e dall'insieme delle disposizioni contenute nella legge si evince che il PUG redatto in forma associata costituisce un unico strumento di pianificazione che esplica i suoi effetti giuridici sui territori dei comuni associati, come un normale Piano, ma il cui iter di formazione è affidato alla responsabilità di uno dei comuni associati, definito capofila.

Nel seguito si descriverà pertanto la natura giuridica ed il contenuto del PUG, precisando successivamente le particolarità che presenta il processo di formazione nella modalità di redazione in forma associata.

## 1. 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 la 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. A differenza della precedente normativa riguardante i PRG, che prevedeva anche essa la approvazione di uno Schema di massima del PRG ma privo di qualsiasi efficacia giuridica, il Documento preliminare di PUG produce invece ben individuati effetti giuridici che possono anche riguardare estese parti del territorio comunale.

Ciò posto, si osserva che 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 in particolare dopo un anno dalla approvazione del PTR.

Ed in effetti il PUG appare, leggendo le disposizioni della legge, fortemente condizionato sia dal PTR che dal PTC; in essi infatti prima la Regione e quindi i Consorzi dei comuni devono fissare le direttive per la redazione dei piani comunali.

Ciò non toglie tuttavia, in forza di un principio di flessibilità, ma anche per esplicita previsione normativa che il PUG possa non soltanto essere avviato ma che possa anche acquisire una validità giuridica senza che il PTC sia stato ancora approvato.

Nell'art. 26, nel comma 7 che si riferisce alla approvazione del Preliminare di piano, si stabilisce infatti un doppio regime nel caso in cui il PTR ed il PTC siano già stati approvati ed un altro nel caso in cui non siano ancora stati approvati. Se ne deduce pertanto con chiarezza che almeno il Documento preliminare di PUG possa essere approvato prima della approvazione dei piani sovraordinati, sia pure con una procedura particolare.

Il **primo passo** per la redazione del PUG è rappresentato dalla approvazione, da parte della Giunta Municipale del comune capofila, 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.

Viene dunque stabilita una subordinazione, di fatto, tra il PUG e questi strumenti.

Tornando ai contenuti dell'Atto di indirizzo si ritiene dunque che esso debba 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 2 dell'art. 26 della L.R. 19/2020 dispone quanto segue:

*“I comuni possono tra loro associarsi o concludere convenzioni aventi ad oggetto la pianificazione complessiva e coordinata dei rispettivi territori e possono provvedere alla formazione del piano in forma associata. A tal fine designano un comune capofila al quale compete l'applicazione delle procedure descritte nella presente legge e formulano l'atto di indirizzo da porre a base della pianificazione”.*

Nel caso specifico dunque dovrà essere il Comune di Ravanusa, designato capofila con Delibere dei Consigli comunali dei due Enti, a curare questo e gli altri adempimenti amministrativi descritti di seguito.

Il secondo passo nell'iter di formazione del PUG è rappresentato dalla individuazione e nomina del **Responsabile del procedimento**. Questa figura assume un ruolo assai importante nel processo di formazione del piano, dal momento che la legge gli affida compiti amministrativi di grande responsabilità, precisamente:

- 1) pubblica nell'albo pretorio e sul sito *web* del comune un avviso di avvio del procedimento di formazione del PUG, specificando le modalità attraverso cui gli interessati possono avanzare proposte e formulare suggerimenti
- 2) individua le modalità con le quali consultare e coinvolgere nelle successive fasi del procedimento i soggetti pubblici e privati ed i rappresentanti degli ordini e collegi dei professionisti che per loro specifiche competenze e responsabilità sono interessati al piano, 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.

Le responsabilità del responsabile del procedimento sono ancora più grandi evidentemente nel caso di formazione del PUG in forma associata; in questo caso infatti il Responsabile dovrà anche curare i rapporti tra i Comuni coinvolti nel procedimento.

Per questo può essere opportuno affiancare al Responsabile altre figure di supporto.

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 di piano**, al cui interno individuare il Responsabile della progettazione, che dovrà essere necessariamente un laureato magistrale/specialistico abilitato alla professione; tale ufficio potrà avvalersi come detto anche di tecnici esterni e consulenti purchè qualificati in materia di pianificazione urbanistico-territoriale. In caso di indisponibilità ma anche per scelta discrezionale della Amministrazione,

potrà essere conferito un incarico a professionista esterno purchè di comprovata esperienza. La nuova legge infatti non stabilisce più una priorità dell'incarico interno rispetto ad un incarico professionale esterno all'Ente, facendo però riferimento ad una condizione di necessità.

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 ripariali, 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 per le Aree di rete natura 2000**. Su questa materia restano pienamente valide le disposizioni previgenti.

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 ai due Consigli comunali 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 da ciascuno dei due Consigli comunali.

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 precedente PRG, senza attendere la conclusione del procedimento di formazione del PUG;
- nella possibilità di perimetrare parti del territorio comunale nelle quali, per garantire il raggiungimento degli obiettivi del Piano che potrebbero essere compromessi dall'applicazione delle pregresse previsioni urbanistiche contenute nel PRG, è sospeso il rilascio di singoli titoli abilitativi a far data dalla delibera di adozione del progetto preliminare e sino all'approvazione del PUG.

Tali possibilità rendono di fatto il Preliminare del PUG uno strumento per certi versi autonomo e comunque in grado di dare soluzione alle più pressanti questioni urbanistiche connesse alla gestione del territorio come ad esempio al problema della ritipizzazione delle aree bianche.

## **2. 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, 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.**

Di seguito viene quindi riportata, dapprima, una brevissima disamina dei principali problemi urbanistici che interessano il territorio di dei due Comuni interessati dalla PUG, partire dalla strumentazione 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 Gli strumenti urbanistici vigenti.**

I comuni di Ravanusa e Campobello di Licata hanno storie urbanistiche differenti tra loro. Di seguito si descrive pertanto separatamente la strumentazione urbanistica di cui ciascun comune è dotato.

#### **3.1.1 Comune di Campobello di Licata**

Il P.R.G. vigente è divenuto esecutivo, dopo un lunghissimo e tormentato iter amministrativo, avviato con la deliberazione n. 83 del 30 settembre 1993, con la quale il Consiglio comunale di

Campobello di Licata ha adottato il Piano Regolatore Generale con annesse prescrizioni esecutive e regolamento edilizio.

Con nota assessoriale n. 839/U del 20 gennaio 1996, l'ARTA ha restituito al comune il piano adottato per la rielaborazione parziale alla luce delle indicazioni esplicitate nel voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 244 dell'8 novembre 1995.

Con delibera commissariale n. 15 del 3 aprile 1997, a seguito della rielaborazione, il PRG è stato riadottato ed inoltrato alla Regione per la definitiva approvazione.

Con Deliberazione n. 55 del 27 aprile 1999 il Consiglio Comunale ha approvato le controdeduzioni ai voti 01 del 29 luglio 1988 e n. 61 del 21 gennaio 1999 del CRU, alle osservazioni e opposizioni dei cittadini e la rivisitazione del PRG;

Con Decreto ARTA del 06/10/2000 il PRG è stato approvato con numerose modifiche e prescrizioni. Essendo stato però tale Decreto emesso oltre i termini di legge l'Amministrazione ha impugnato il provvedimento, ottenendo infine, con Sentenza del CGA n. 556/2005, l'annullamento del Decreto.

Con Deliberazione n. 5 del 14.02.2006 il Consiglio Comunale ha infine preso atto della avvenuta esecutività del piano, nella forma deliberata dal Commissario Straordinario con Delibera n. 15 del 3 aprile 1997, come rivisitata e modificata con delibera di C.C. n. 55 del 25.07.1999;

Il PRG, progettato dall'ing. Giuseppe Mannino e dall'arch. Vittorio Giorgianni, si poneva i seguenti obiettivi:

- il contenimento delle aree destinate alla espansione urbana, tenendo conto delle aliquote utilizzabili attraverso il recupero;
- la modernizzazione dei servizi;
- la realizzazione di aree attrezzate, nelle quali le attività artigianali che interessano disordinatamente il territorio urbano ed extraurbano possano trovare occasioni per lo sviluppo;
- la realizzazione di una rete viaria gerarchizzata per il rapido collegamento extraurbano e urbano;
- l'individuazione dell'area degli insediamenti storici che coincide con quella del Piano di Recupero ex L. 457/78 per la valorizzazione del centro storico.

Nel progetto si è tenuto conto per quanto possibile di recepire i contenuti del Programma di Fabbricazione del 1977 e la pianificazione vigente e in formazione riguardante il Piano di Recupero del Centro Storico, i Piani di Recupero degli agglomerati abusivi, i Piani PEEP, i PIP, i Piani particolareggiati, i Piani di Lottizzazione, il Programma Triennale delle Opere Pubbliche, il Programma Pluriennale di Attuazione.

Il Prg prevede aree di espansione prevalentemente nella fascia adiacente il centro urbano che va da Sud a Nord-Est, trovando un limite fisico allo sviluppo nella S.S. 123, mentre ad ovest si prevedono piccole aree di espansione. Per attivare nuove funzioni turistiche il piano individua aree residenziali di villeggiatura e per attività turistico-alberghiera e indica aree di verde attrezzato e per attrezzature sportive collegate con due grandi Parchi urbani posti ad est ed a ovest dell'abitato.

Attorno all'attuale centro urbano il piano propone il miglioramento e il completamento dell'anello viario, mentre sul lato est dell'asse prevede il potenziamento di tre strade di attraversamento del centro urbano.

Nel territorio extraurbano gli obiettivi del Prg tendono alla realizzazione di infrastrutture a servizio dell'agricoltura secondo le Direttive del Consiglio Comunale, puntando alla realizzazione di un centro zootecnico per l'allevamento di circa 30.000 capi di bestiame, strettamente collegato con una struttura per la trasformazione e conservazione dei prodotti derivanti dalla zootecnia, ubicata in una delle aree per insediamenti produttivi previsti in prossimità del centro urbano. Nelle immediate vicinanze del centro urbano individua un centro operativo di assistenza tecnica, a servizio dell'attività agricola, per l'orientamento delle aziende e la razionale utilizzazione delle risorse a servizio dell'agricoltura.

Sul territorio a tutela e valorizzazione delle risorse naturalistiche dispone il rimboschimento delle aree marginali con problemi di conservazione e il rimboschimento delle fasce golenali del torrente Milici, Canale e Spatafora.

Sulla base delle richieste della Soprintendenza, al piano sono state apportate le seguenti modifiche: è apposto il vincolo di salvaguardia per il Casale Bifara, la Masseria Grande e la Solfara Ficuzza, manufatti considerati di rilevante interesse etno-antropologico; i valloni Cipolla, Fiume Salso, Torrente Bifara, Fiume Gurra e Torrente Spatafora, sono sottoposti al regime di tutela della L. 431/1985, così come l'area di rimboschimento della Contrada Crocifisso; sono identificate le aree archeologiche ubicate sul Cozzo Ciccobriglio, Cozzo Manicalunga, Cozzo Jacopo Filippo e Contrada Crocifisso”

Il PRG suddivide il territorio comunale in Zone Territoriali Omogenee, di seguito descritte.

- Zona A. E' classificata zona A la parte centrale dell'insediamento urbano, nella quale si riconoscono valori testimoniali da conservare. Sono consentiti per singolo intervento tutti gli interventi che non comportino mutamento di volumi, superfici coperte ed altezze dei fabbricati. Nell'ambito delle zone A sono individuati con il simbolo M alcuni edifici di particolare valore architettonico da tutelare.

Va osservato che il perimetro della zona A del piano vigente risulta molto più ridotto rispetto a quello proposto dalla Regione con voto del C.R.U. n. 244 dell' 8 novembre 1995 e ribadito in tutti gli atti successivi.

- Zone B.A. Sono così classificati alcuni casali ubicati nel territorio agricolo da sottoporre ad interventi di salvaguardia ambientale.

- Zone B. Sono le parti dell'abitato prive di valore storico. E' consentita la edificazione con la densità di 5 mc/mq ed una altezza massima di m. 10,50 con tre elevazioni fuori terra.

- Zone C. Sono le aree destinate a nuovi insediamenti abitativi. Sono suddivise in zone C1, C2, C2/1 e C3. Le zone C1, C2 e C2/1 sono oggetto delle Prescrizioni esecutive del PRG.

Zone C1. E' ammessa la edificazione con un indice di densità fondiaria non superiore a mc/mq. 3,50 ed un rapporto di copertura non superiore a 2/3.

Zone C2. E' ammessa la edificazione con un indice di densità fondiaria non superiore a mc/mq. 2,00 ed un rapporto di copertura non superiore a 1/2.

Zone C2/1. E' ammessa la edificazione con un indice di densità fondiaria non superiore a mc/mq. 1,00 ed un rapporto di copertura non superiore a 1/2.

Zone C3. E' ammessa la edificazione, previa pianificazione esecutiva, con un indice di densità territoriale non superiore a mc/mq. 1,25 ed un rapporto di copertura non superiore a 1/2.

- Zone P ed EP. Sono destinate ad edilizia residenziale pubblica. Le zone EP sono oggetto di Prescrizioni esecutive. E' ammessa la edificazione, previo PEEP, con un indice di densità territoriale non superiore a mc/mq. 2,50. Nelle zone EP l'indice fondiario massimo è fissato in 2 mc/mq.

- Zone D1. Sono destinate ad attività produttive. E' ammessa la edificazione, previa pianificazione esecutiva, con un indice di densità territoriale non superiore a mc/mq. 2,50 ed un rapporto di copertura non superiore a 1/3.

- Zone E. Sono destinate alle attività agricole e a quelle ad esse connesse.

Va osservato che le zone C, essendo dimensionate per una popolazione prevista nel ventennio di 17.592 abitanti, sono state oggetto di significativi ridimensionamenti da parte della Regione in sede di C.R.U. (non operanti per quanto prima detto).

Come risulta dagli atti dell'Osservatorio regionale le istanze di sanatoria presentate a Campobello di Licata sono n. 2.223 (n. 1754 ai sensi della L. 47/1985 e della L.R. 37/1985; n. 388 ai sensi della L. 724/94; n. 81 ai sensi della L. 326/2003).

Come confermato dai dati soprariportati, l'abusivismo edilizio, molto presente soprattutto nella periferia urbana, ha determinato fenomeni patologici di particolare complessità, i cui effetti solo in parte sono stati mitigati anche attraverso interventi di infrastrutturazione e riqualificazione.

Da qualche anno l'Amministrazione Comunale ha avviato le procedure di formazione di una Variante Generale ma non ha prodotto atti amministrativi di nessun tipo, tranne una Convenzione

con l'Università di Palermo (resp. Prof. Giuseppe Trombino) per il supporto tecnico scientifico all'Ufficio comunale di Piano (approvata con Delibera di G.M. 24 del 06/03/2018).

### 3.1.2 Comune di Ravanusa

Il Comune di Ravanusa risulta invece dotato di un PRG approvato con DD.AA. n°440 del 30/5/94 e n 264 del 6/6/1997 e di una Variante Generale al PRG, adottata con Delibera consiliare nel 2013, efficace ex art. 53 della L.R. 19/2020, ma priva di VAS.

L'inattualità delle previsioni della Variante, adottata circa dieci anni fa, e il mancato perfezionamento dell'iter tecnico amministrativo, determinato dalla mancata acquisizione della VAS sul piano, ha determinato la decisione di riavviare l'iter di un nuovo piano che fosse meglio rispondente alle attuali esigenze del territorio comunale e che portasse a soluzione, in una ottica sovracomunale, le problematiche determinate dalla marginalità geografica ed economica che ha pesato negativamente in questi ultimi anni sulla vita del centro.

Il P.R.G. vigente, approvato nel 1997, suddivide il territorio comunale nelle seguenti zone territoriali omogenee:

- Zona A (centro storico);
- Zona B (completamento e sostituzione);
  - B1 (abitato compatto);
  - B2 (espansioni recenti);
  - B3 (riordino urbanistico);
- Zona C (di espansione);
- Zona D (attività produttive);
  - D1 (artigianale);
  - D2 (industriale);
- Zona E (verde agricolo);
- Zona. F (aree per servizi pubblici, Fva verde attrezzato, Fv verde pubblico);
  - F1 (asili nido);
  - F2 (scuole materne);
  - F3 (scuole elementari);
  - F4 (scuole medie);
  - Fa (archeologica);
- Zona. vincolata ai sensi della L. n. 431/85;
- Zona per la protezione civile.

Durante il periodo di validità del P.R.G è stata apportata, con Decreto Assessoriale n. 493/DRU del 12/12/2000, una variante al P.R.G. relativa alla zona A; tale variante prevede una nuova perimetrazione del centro storico e la relativa regolamentazione. Della avvenuta approvazione regionale il Consiglio Comunale ha preso atto con delibera n. 04 del 10/04/2001.

Con Decreto Assessoriale n. 140/DRU del 26/03/2002 è stata poi approvata una variante al regolamento edilizio, alle norme di attuazione del P.R.G. e alle norme di attuazione del piano di recupero.

Con D. Dir. del 1 giugno 2011 è stato approvato il Piano Particolareggiato di recupero del centro storico, attualmente in esecuzione.

Il Piano Regolatore ha avuto attuazione in maniera non omogenea e discontinua; più precisamente, nelle zone "B" l'edificazione è avvenuta regolarmente mediante il rilascio di singole concessioni edilizie, ad eccezione della zona a valle dell'abitato perimetrata come "zona rossa" dal Genio Civile in sede di approvazione del piano e successivamente inserita nel PAI come area di rischio R4, nella quale nessun intervento è stato realizzato.

Nelle zone "C" l'edificazione è avvenuta:

- mediante la presentazione, da parte dei privati proprietari, di "planovolumetrici" in alcune aree di piccola dimensione delimitate dalla viabilità pubblica;

- mediante piani di lottizzazione convenzionata di iniziativa privata, uno solo dei quali, localizzato in c.da Bianco, risulta oggi approvato.
- in attuazione delle "prescrizioni esecutive", le cui previsioni sono oggi in buona misura realizzate o in corso di realizzazione o quanto meno programmate.

Nelle aree interessate da prescrizioni esecutive sono state principalmente localizzate iniziative di edilizia residenziale pubblica, convenzionata ed agevolata.

Per quanto concerne le zone "D" l'edificazione è avvenuta esclusivamente nella zona D2 (industriale), rientrando nella giurisdizione del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Agrigento, tramite il rilascio di singole concessioni edilizie in buona parte dei lotti disponibili; nessun intervento è stato invece realizzato nelle zone D1 (artigianali) per la completa assenza delle fondamentali opere di urbanizzazione. Tali aree sono state interessate da un Piano degli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) approvato con Delibera Commissariale n. 18 del 19/07/2001.

Da rilevare che nel P.R.G. vigente sono individuati, in base alla perimetrazione deliberata dal Consiglio Comunale in applicazione delle L.R. nn. 7/1980, 70/1981 ed in ultimo della L.R. n. 37/1985, cinque agglomerati abusivi da recuperare, che sono stati normati da un piano particolareggiato di Recupero allegato al PRG. Scopo di tale piano era quello di

Come risulta dagli atti dell'Ufficio Tecnico (Settore edilizia-urbanistica), le istanze di sanatoria presentate sono n. 2.520 (n. 2.113 ai sensi della L. 47/85 e della L.R. 37/85; n. 385 ai sensi della L. 724/94; n. 22 ai sensi della L. 326/03).

Il numero, certamente elevato, testimonia della importanza che il fenomeno dell'abusivismo edilizio ha avuto nel contesto urbanistico.

Va osservato tuttavia come tale fenomeno abbia riguardato quasi esclusivamente il contesto urbano e perturbano, risparmiando quasi completamente il territorio rurale.

Nel 2005 è stata avviata la procedura per la formazione di una Variante Generale del PRG, attraverso la approvazione da parte del Consiglio comunale, con delibera n. 12 del 12.05.2005, delle Direttive generali per la revisione del PRG. Con successiva deliberazione n. 4 del 04/03/2011 il Consiglio Comunale ha espresso le proprie determinazioni sullo schema di massima del piano.

Infine con Delibera Consiliare n. n. 14 del 08/04/2013 il Piano è stato adottato.

Il Piano, inviato all'Assessorato regionale del Territorio e dell'ambiente per la prescritta approvazione, nel 2018, è stato restituito per la mancata acquisizione della VAS.

La Variante generale è stata progettata per una popolazione di 14.000 abitanti al 2032. Per soddisfare le esigenze di tale popolazione, oltre a procedere al recupero del patrimonio edilizio esistente attualmente inutilizzato, il piano ha previsto la realizzazione di una ulteriore nuova volumetria residenziale, che è stata quantificata in 750.000 mc.

Tale nuovo volume avrebbe dovuto essere realizzato per una parte, valutata in 200.000 mc., all'interno delle zone di completamento del centro urbano (zone B), per una ulteriore aliquota, pari a 550.000 mc. circa, nelle zone C di espansione urbana.

Le superfici destinate alle attività produttive, il cui dimensionamento complessivo è stato stimato in 53 ettari circa, sono state suddivise in tre diverse zone omogenee, rispettivamente di 40 Ha circa (zone D1 per attività prevalentemente artigianali), 4 ettari (zona D2 commerciale) e circa 10 ettari (zona D3 per attività piccolo-industriali).

Le superiori previsioni appaiono sovrastimate alla luce dei dati dell'ultimo decennio.

### 3.2 Il quadro vincolistico.

Nella redazione del PUG dovranno essere tenuti in considerazione numerosi vincoli agenti sui territori dei due comuni che possono in linea di massima essere così individuati:

**A) Vincoli urbanistici, derivanti dalle previsioni degli strumenti urbanistici comunali (generali ed attuativi);**

## **B) vincoli discendenti da leggi.**

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

- Vincoli derivanti dalla presenza di pozzi per uso idropotabile ai sensi dell'art. 94 del D.L.152/2006. Vanno considerate le zone di tutela assoluta (non inferiore a m. 10), di rispetto (pari a m 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione, se non diversamente normato dalle Regioni) ed eventuali altre zone di protezione (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 considerata la relativa fascia di arretramento, distinguendo se la infrastruttura si trova dentro o fuori dai centri abitati.

- Vincolo di elettrodotti. Ai lati delle linee aeree esterne esistenti, al fine di limitare l'esposizione ai campi elettrici e magnetici 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..

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

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

- Vincolo sulle aree percorse dal fuoco, ai sensi dell'art. 10 della Legge n. 353 del 21 novembre 2000 e s.m.i. Vanno considerate 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 considerate le fasce di rispetto così come determinate nella norma di riferimento, specificando per ciascuna area le limitazioni imposte.

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

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

## **C) Vincoli discendenti dalle previsioni dei piani territoriali generali e settoriali;**

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

Vanno considerate le eventuali prescrizioni vincolistiche introdotte dal piano (quando redatto) specificandone i regimi normativi. In atto sono state approvate con Delibera della Giunta di Governo del 17 Giugno 2021 le Linee guida del Piano, che costituiscono un riferimento da tenere in considerazione nella progettazione del Documento preliminare del PUG:

- Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) e Piani d'Ambito del Piano Territoriale Paesaggistico. Vanno considerati 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. (Il Piano è attualmente in adozione ma è già stato oggetto di concertazione con i Comuni).

- Piani stralci di bacino per l'Assetto Idrogeologico. Vanno considerati i perimetri delle aree di pericolosità geomorfologia e idraulica così come identificati nei Piani stralcio relativi ai bacini che interessano i territori comunali specificando per ciascuna area il relativo regime vincolistico.
- Piano regionale dei materiali di cava e dei materiali lapidei di pregio (Piano cave). Vanno considerati i perimetri delle aree interessate dal piano, specificando per ciascuna di esse i relativi regimi normativi.
- Progetto Integrato Regionale della Rete ecologica siciliana. Vanno considerati i perimetri delle aree interessate dal Piano, specificando per ciascuna di essa (ZPS, SIC/ZSC, aree RAMSAR, aree BIRD, ..... ) i relativi regimi normativi. Vanno altresì considerate le fasce di arretramento stabilite dalla L.R. 16/2016 e s.m.i.
- Piano di gestione delle aree di Rete Natura 2000. Vanno considerate le perimetrazioni degli habitat prioritari e della altre suddivisioni in ambiti, secondo le indicazioni del Piano di gestione, specificando per ciascuna di essi i relativi regimi normativi.
- Piano regionale dei Parchi e delle Riserve. Vanno considerati i perimetri delle aree interessate dal piano, specificando per ciascuna di esse (Riserve naturali, ..... ) e per le zone in cui sono suddivise i relativi regimi normativi.
- Piano Energetico Ambientale Regionale Siciliano (PEARS). Vanno considerati i perimetri delle aree eventualmente interessate dal piano, specificando per ciascuna di esse i relativi regimi normativi.
- Piano Regionale di gestione del rischio alluvioni. Vanno considerati i perimetri delle aree soggette a rischio alluvioni così come identificati nel piano, specificando per ciascuna area il relativo regime vincolistico.
- Piano per rischi amianto ai sensi della L.R. 10 del 29/06/2014. Vanno considerati i perimetri delle aree di rischio come individuate negli elaborati redatti ai sensi dell'art. 3 lett c) della legge 10/2014, specificando per ciascuna area le limitazioni imposte.

#### **D) Vincoli discendenti da atti amministrativi.**

- Vincolo idrogeologico di cui al R. D. 3267/1923. Vanno considerate le aree sottoposte al vincolo con specifici atti amministrativi che subordinano 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 considerati i perimetri delle aree individuate in specifici Decreti attuativi, specificando per ciascun ambito le limitazioni imposte.
- Vincoli di interesse pubblico apposti ai sensi del Codice dei Beni culturali, artt. 10 e sgg del D.Lgs n. 42/2004. Vanno considerati i perimetri delle aree sottoposte a tutela, specificando i relativi regimi di vincolo come specificati negli atti amministrativi specifici.
- Vincoli per Rischio di Incidente Rilevante ai sensi del D. Lgs. n°105 del 26 giugno 2015. Vanno considerati 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 nel PUG ed in particolare 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.

## **4. Indirizzi progettuali generali**

### **4.1 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 degli studi propedeutici di settore, geologico, agricolo-forestale, di compatibilità idraulica, archeologico.

Nel primo 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 piano; una verifica di natura geologica e idraulica dovrà comunque essere svolta, ai fini di una loro eventuale riconferma nel nuovo piano, anche per le aree già interessate da previsioni di urbanizzazione dei Piani vigenti.

Il nuovo studio dovrà essere redatto nel rispetto delle disposizioni normative e regolamentari vigenti nella Regione siciliana, facendo riferimento in particolare alle indicazioni operative contenute nel D. Dir. n. 120 del 14/07/2021 e per la compatibilità idraulica nel D. Dir. n. 117 del 07/07/2021.

Nello studio di compatibilità idraulica dovranno essere riportati i perimetri delle aree sottoposte a limitazioni distinguendole in base alla classificazione proposta nello stesso Studio.

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 strategiche. Per tali ambiti il piano non potrà prevedere, a meno di comprovate ed ineludibili necessità, destinazioni diverse da quelle agricole. Vanno inoltre considerate tutte le eventuali indicazioni riguardanti la tutela di determinate aree di interesse storico e documentativo.

Infine per ciascuna delle aree di interesse archeologico individuate nello studio archeologico prodotto dalla Soprintendenza va definito il tipo di vincolo o tutela da adottare e le eventuali conseguenti limitazioni alla attività edilizia.

### **4.2 Il procedimento di formazione del piano e la 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 smi, al fine di minimizzare o mitigare l'impatto ambientale delle opere in esso previste.

### **4.3 Rapporti con la pianificazione vigente**

Nella progettazione del piano è necessario tener conto del fatto che le sue previsioni verranno ad incidere su un territorio il cui stato di diritto è stato precisamente definito dal previgente PRG, del quale il nuovo piano costituisce variante, e da un insieme, precedentemente descritto, di strumenti di pianificazione sovralocale.

Tale notazione, di per se importante, assume una maggiore rilevanza in relazione a quanto previsto dal Decreto legge del maggio 2001 che regola il procedimento di espropriazione per pubblica utilità; in esso si prevede infatti che i vincoli espropriativi, decaduti per il trascorso periodo di validità, se riproposti nei nuovi strumenti urbanistici, debbano essere indennizzati. Tale disposizione, che è entrata in vigore a far data dal gennaio 2002, vincola l'attuazione del nuovo Piano alla disponibilità delle somme occorrenti per gli indennizzi.

Nella redazione del nuovo piano pertanto dovrà, 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.

Di contro le previsioni non vincolative del previgente PRG potranno confermarsi nel caso in cui non contrastino con il sistema degli invarianti strutturali, con i principi di tutela posti a fondamento

del piano, ovvero con disposizioni normative intervenute successivamente alla approvazione del Piano.

Per quanto concerne il contenuto tecnico-normativo del Piano 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 produttivo possa ormai ritenersi la consolidata pratica della apposizione, attraverso il PRG, di vincoli espropriativi.

#### 4.4 Rapporti con la pianificazione regionale e consortile/metropolitana

Come detto in premessa 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 la 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.

### 5. Indirizzi strategici

Coerentemente con quanto detto in premessa, vengono forniti di seguito, piuttosto che precise indicazioni di intervento inerenti i temi della pianificazione locale, i principi generali ai quali il nuovo Piano dovrà attenersi. Dal rispetto di tali principi deriveranno le linee strategiche e le previsioni operative del piano, che dovranno definirsi attraverso il confronto con i soggetti pubblici e privati, portatori di interessi collettivi.

La funzione di governo del territorio dovrà essere svolta nel rispetto dei principi di integrazione, efficienza, economicità, equità ed imparzialità dell'azione amministrativa, nonché nel rispetto dei seguenti principi di efficacia dell'azione di governo del territorio, fissati dal legislatore nei primi articoli della L.R. 19/2020:

**Sostenibilità e qualità.** La pianificazione dovrà contribuire in maniera attiva a contenere il consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile che esplica funzioni e produce servizi ecosistemici e che va tutelato anche in funzione della prevenzione e mitigazione degli eventi di dissesto idrogeologico. Le politiche di tutela e di valorizzazione del paesaggio, di contenimento del consumo del suolo e di sviluppo territoriale sostenibile 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 delle città in contrazione.

**Riuso e rigenerazione urbana.** I due 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 di recupero dei nuclei abitati rurali mediante manutenzione, ristrutturazione, restauro, risanamento conservativo di edifici esistenti e della viabilità rurale e

conservazione ambientale del territorio, dovranno essere favoriti attraverso un'adeguata regolamentazione urbanistica incentivante.

**Perequazione e compensazione.** 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, sterilizzando la rendita parassitaria e incentivando la redditività imprenditoriale. 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.

**Concertazione e partecipazione.** In ultimo ma non per 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 perseguire i seguenti indirizzi strategici:

- 1) 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 degradati o compromessi, nel rispetto delle disposizioni in materia di tutela dei beni culturali e delle altre normative di settore aventi incidenza sull'attività urbanistico - edilizia;
- 2) 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;
- 3) valorizzare i centri storici urbani e le altre aree edificate di interesse storico ed ambientale, nonché i complessi di case sparse, nuclei rurali e singoli edifici di interesse storico, promuovendo e attuando interventi di restauro urbano, riqualificazione urbana, ristrutturazione e recupero edilizio, mediante una regolamentazione immediatamente applicabile (riducendo al minimo il rinvio a pianificazione esecutiva) che ne consenta una trasformazione urbanistica compatibile per la loro identità storica ma orientata al loro corretto inserimento nel contesto attuale;
- 4) perseguire la riduzione del consumo di suolo, limitandolo ai casi in cui non sussistano valide alternative ma sempre in una logica di compattezza e contenimento delle aree urbanizzate. Le previsioni di interventi di trasformazione o di nuova costruzione, laddove ritenute necessarie, dovranno comunque raccordarsi con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico - ambientali, agro - silvo - pastorali e storico-culturali disponibili;
- 5) determinare i fabbisogni insediativi ai quali il nuovo piano deve dare risposta in una logica di contenimento, tenendo conto delle possibilità di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente;
- 6) progettare il sistema infrastrutturale e dei servizi tenendo conto delle reali possibilità realizzative, in una logica di integrazione tra le due realtà urbane interessate dal piano urbanistico, tenendo conto delle caratteristiche funzionali di ciascun centro e dalle prospettive di specializzazione funzionale che ognuno dei due centri può esprimere;

La redazione del PUG in forma associata, al di là dei vantaggi conseguenti alla possibilità di razionalizzare le scelte urbanistiche rapportandole ad un contesto territoriale più vasto, deve costituire l'occasione per strutturare forme stabili di aggregazione comunali che consentano di gestire la attuazione del piano, realizzando economie di scala.

Gli obiettivi sin qui enunciati non potranno comunque essere raggiunti se non attraverso una ampia condivisione da parte delle due comunità, che dovranno avere un ruolo fondamentale durante l'intero processo di costruzione del Piano.

## **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Affissa all'Albo Pretorio On Line Istituzionale, ai sensi dell'art. 12 comma 2, della L.R. 5 aprile 2011, n.5, il 14-10-2021 e defissa il 29-10-2021.

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**DOTT. SALVATORE GRASSO**

Il sottoscritto Segretario Generale attesta che la presente deliberazione è divenuta esecutiva  
 il **13-10-2021** PERCHE' DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE (Art. 12, comma 2,  
L.R. 44/91).

il **23-10-2021** DECORSI 10 GIORNI DALLA DATA DI PUBBLICAZIONE (Art. 12, comma 1  
L.R. 44/91);

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
DOTT. SALVATORE GRASSO