



COMUNE DI RANDAZZO

Città Metropolitana di Catania

ORIGINALE DELIBERAZIONE DI GIUNTA MUNICIPALE

N.....90..... DEL 26-06-2023..

OGGETTO: APPROVAZIONE DIRETTIVE PER LA REDAZIONE DEL PUG AI SENSI
DELL'ART. 26 DELLA L.R. 19/2020 E SS.MM.II.

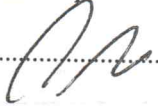
L'anno duemilaventi TRE..... il giorno VENTISEI..... del mese di GIUGNO.....
alle ore 13.15..... e segg., nella sala delle adunanze del Comune suddetto, a seguito di regolare
convocazione, si è riunita la Giunta Municipale presenti numero QUATTRO... Assessori, secondo il
seguente prospetto:

		Presente	
Francesco SGROI	SINDACO	☒ sì	☐ no
Emilio Emanuele LA PIANA	ASSESSORE	☒ sì	☐ no
Concetta Carla Luisa FOTI	ASSESSORE	☒ sì	☐ no
Maria Enrichetta GIARDINA	ASSESSORE	☒ sì	☐ no
Gianluca Giuseppe ANZALONE	ASSESSORE	☐ sì	☒ no
Nunzio Gerardo PROIETTO BATTURI	ASSESSORE	☒ sì	☐ no

Partecipa il Segretario Generale Dott.Salvatore Marco PUGLISI

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i
presenti a deliberare sull'argomento in oggetto specificato:

Il Proponente



Il Responsabile



Premesso:

- che il Comune di Randazzo dispone di un Piano Regolatore Generale approvato definitivamente dalla Regione Sicilia con D.A. n. 850 del 6/6/1987, scaduto da oltre 25 anni.
- Che L'Amministrazione comunale approntava gli atti propedeutici alla formazione del nuovo Piano Regolatore, conferendo i vari incarichi professionali ai seguenti professionisti sternali;
- Che lo "Schema di Massima" del PRG veniva adottato dal Consiglio Comunale in data 29/12/2004, con deliberazione n. 63 e che successivamente il professionista incaricato per la redazione del PRG, richiedeva formalmente una nuova cartografia numerica aggiornata del territorio comunale, richiesta che, per mancanza di fondi, non è stato possibile evadere immediatamente;
- Che a causa del decesso del progettista incaricato, l'iter procedurale iniziato non è stato completato.
- Che non sussistono più le condizioni per il completamento dell'avviata procedura del PRG per impossibilità di rispetto dei termini previsti dalla vigente normativa urbanistica regionale;

Premesso altresì:

- che la L.R. 13 agosto 2020, n. 19 "Norme per il governo del territorio", come modificata dalla Legge regionale 30 dicembre 2020, n. 36 e dalla Legge regionale 3 febbraio 2021, n. 2, ha introdotto nuove disposizioni riguardanti la materia urbanistica, abrogando nel contempo la previgente legislazione;
- 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 e i cui contenuti tecnici sono diversi rispetto a quelli del Piano Regolatore Generale, strumento che non può più essere aggiornato;
- che, per effetto della nuova legge regionale n. 19/2020, il nuovo strumento urbanistico per la pianificazione urbanistica comunale (PUG), definito all'articolo 25 della stessa legge deve essere predisposto conformemente alle disposizioni:
 - del Piano territoriale regionale con valenza paesaggistica (PTR)
 - del Piano territoriale consortile (PTC) o
 - del Piano della città metropolitana (PCM).
- che quindi la stesura del nuovo piano urbanistico non potrebbe avere corso se non successivamente alla predisposizione dei vari piani che si trovano a monte dello stesso;
- che comunque in data 07.07.2021, l'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, con il D.A. 116/Gab, ha espressamente chiarito, nella premessa, che la mancanza di tale strumento (PTR) "non determina però la impossibilità per i Comuni di avviare il procedimento di formazione del Piano Urbanistico Generale";
- che la nuova legge dispone, con il 1° comma dell'art. 53, che i Comuni che, al momento di entrata in vigore della legge hanno già adottato o definito il progetto di un PRG debbano proseguire l'iter di formazione del piano in corso secondo la previgente normativa e dunque concludere il processo di formazione del PRG;
- Preso atto della nota prot. n. 7941 del 22/05/2023 del Dirigente del Dipartimento Urbanistica, dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, acquisita al prot. 8469 del 23/05/2023, riferita al procedimento CT-038 -001VAS, VAS ex art. 13 del D.Lgs 152/06, del Piano Regolatore Generale del Comune di Randazzo con la quale è stata comunicata l'archiviazione del predetto procedimento per mancata integrazione documentale;

Considerato che la Giunta Municipale, con la presente deliberazione:

1. Esprime il proprio convinto assenso all'avvio del processo di elaborazione del Piano Urbanistico Generale, (PUG), del Comune di Randazzo, conformemente a quanto previsto e disciplinato dalla legge regionale 13 agosto 2020, n. 19 "Norme per il governo del territorio", come modificata dalla Legge regionale 30 dicembre 2020, n. 36 e dalla Legge regionale 3 febbraio 2021, n. 2.
2. demanda all'Ufficio Tecnico, II Settore, la predisposizione di tutti gli atti e provvedimenti consequenziali e necessari per l'avvio della procedura di cui all'art.26 della L.R. 19/2020 e sm.i.;
3. assume il compito di elaborare le Direttive per la formazione del Piano Urbanistico Generale, (PUG), del Comune di Randazzo,

Dato atto che la fase di avvio del processo di formazione del PUG, come normata dall'art. 26 della L.R. 19/2020, prevede preliminarmente una serie di attività, ovvero:

- 1) approvazione da parte della Giunta Comunale di un Atto di indirizzo con il quale vengono fornite le Direttive per la redazione del PUG e vengono regolamentate le attività amministrative per la formazione del Piano;
- 2) nomina del Responsabile del procedimento con il compito di:
 - pubblicare nell'albo pretorio e sul sito web del Comune un avviso di avvio del procedimento di formazione del PUG, specificando le modalità attraverso cui gli interessati possono avanzare proposte e formulare suggerimenti;
 - individuare le modalità con le quali consultare e coinvolgere nelle successive fasi del procedimento i soggetti pubblici e privati ed i rappresentanti degli ordini e collegi dei professionisti che per loro specifiche competenze e responsabilità sono interessati al piano, eventualmente anche attraverso la costituzione di un forum per le consultazioni;
 - trasmettere al Consiglio comunale il Documento preliminare di PUG ai fini della adozione e successivamente il progetto di PUG;
 - indire le conferenze di pianificazione;
 - disporre la pubblicazione del Documento Preliminare di piano e successivamente del PUG;
- 3) nomina dell'Ufficio comunale per la pianificazione urbanistica e per la gestione del Sistema Informativo Territoriale;
- 4) affidamento della progettazione del PUG che 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;
- 5) affidamento degli incarichi per la redazione dei seguenti studi di settore di supporto alla progettazione del PUG:
 - Studio agricolo forestale (SAF);
 - Studio geologico con particolare riferimento agli aspetti idrogeologici e dello studio di compatibilità idraulica di cui al piano di gestione del rischio alluvioni e per come previsto dal piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico della Regione siciliana (P.A.I.);
 - Studio demografico e socio-economico;
 - Studio archeologico, da richiedere alla competente Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali;
 - Rapporto preliminare ed Ambientale VAS;
 - Valutazione di Incidenza Ambientale, (VIncCA).

Dato atto che per la migliore conoscenza di specifici aspetti legati alla pianificazione oggetto di studio, nell'ambito anche dell'atto di indirizzo oggetto della presente deliberazione, ai fini della salvaguardia e della valorizzazione e della formazione dello strumento urbanistico, vanno conferiti gli incarichi per altri studi di approfondimento.

Dato atto altresì che occorre, che è in corso di aggiornamento, a cura dell'Area Tecnica, II Settore, di questo Comune, il Piano di Protezione Civile ed aggiornare il Catasto Incendi;

Considerato:

- che è intendimento di questa Amministrazione pervenire ad una compiuta regolamentazione del territorio comunale, anche al fine di regolamentare le numerose aree non normate scaturite

dalla decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio del PRG e al fine di regolamentare gli interventi edilizi nel centro storico attraverso lo studio di cui alla LR 13/2015 al quale appare opportuno dare attuazione dando mandato all'Ufficio di inserire, in sede di approvazione del Documento preliminare del PUG, e con i necessari correttivi, lo "Studio del centro storico con effetti costitutivi" che è attualmente limitato alla individuazione delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente, in maniera tale da pervenire ad una compiuta regolamentazione degli interventi edilizi ed urbanistici;

- che la nuova legge assegna altresì alla Giunta Comunale anche il compito di procedere, con apposito atto di indirizzo, alla definizione delle Direttive che devono orientare le scelte strategiche del nuovo piano nonché di individuare le fasi del processo partecipativo in relazione alle strategie di costruzione del Piano che devono essere specificate nella delibera di Linee guida della Giunta Comunale;

Preso atto che con Decreto ARTA 7 luglio 2021 sono state emanate le "Linee guida per la redazione del Piano urbanistico generale comunale" e che con Decreto ARTA 24 agosto 2021 sono stati approvati i criteri e le modalità per la concessione di contributi per la formazione di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica a favore dei Consorzi di comuni, delle Città metropolitane e dei Comuni della Regione siciliana;

Viste le "direttive per la formazione del PUG piano urbanistico generale" che qui si intendono integralmente riportate e trascritte, per la formazione del Piano Urbanistico Generale (PUG), quale atto di indirizzo, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 19/2020 e s.m.i.;

Visti:

- il Testo Unico degli Enti Locali (D.Lgs 267/2000 e ss.mm. e ii.);
- l'Ordinamento Amministrativo degli Enti Locali vigente nella Regione Siciliana;
- lo Statuto Comunale;
- la L.R. 19/2020 "Norme per il governo del territorio" come modificata dalla Legge regionale 30 dicembre 2020, n. 36 e dalla Legge regionale 3 febbraio 2021, n. 2;
- il Decreto ARTA 7 luglio 2021 "Approvazione delle Linee guida per la redazione del Piano urbanistico generale comunale"

PROPONE

- di approvare le motivazioni in fatto e in diritto esplicitate in narrativa e costituenti parte integrante e sostanziale del dispositivo;
- di avviare il processo di formazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Randazzo come normato dall'art. 26 della L.R. 19/2020 e s.m.i.;
- di approvare le allegate Direttive, come atto di indirizzo per la formazione del PUG, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 19/2020 e s.m.i., assumendole come Linee Guida per la redazione del nuovo Piano;
- di individuare nell'Ufficio Tecnico comunale, (II settore), la sede del Sistema Informativo Territoriale (SIT) previsto dall'art. 16 della L.R. 19/2020 e s.m.i. che verrà costruito con la formazione del PUG e attraverso l'acquisizione dei necessari software;
- di demandare ad altro atto deliberativo, l'assegnazione delle somme necessarie al dovuto affidamento degli incarichi propedeutici alla redazione del PUG, previa variazione di bilancio del competente Consiglio Comunale;
- di dare mandato al Responsabile del II Settore di procedere quindi, e successivamente alla predetta deliberazione, all'affidamento/aggiornamento degli incarichi per la redazione dello Studio Geologico, dello Studio agricolo forestale e della VinCA;
- di dare mandato al Responsabile del II Settore di richiedere alla competente Soprintendenza ai BB.CC.AA. la redazione dello studio archeologico di supporto al PUG relativo al territorio comunale;

- di autorizzare l'eventuale richiesta di contributo per la redazione del PUG ai sensi del Decreto ARTA n. 114 del 2 maggio 2023, ai fini di provvedere ai compensi spettanti ai professionisti incaricati degli studi propedeutici di cui all'art. 26 della L.R. n. 19/2020 e della VAS e VINCA e progettazione;
- di dare atto che con le somme che saranno concesse dall'Assessorato a titolo di contributo e/o con quelle ulteriori che saranno reperite con successivi atti nell'ambito del bilancio comunale, si procederà con l'affidamento della progettazione del PUG a professionisti esterni qualificati in materia di pianificazione urbanistico - territoriale;
- di trasmettere la presente deliberazione al Consiglio Comunale al fine di dare comunicazione di archiviazione del pendente Piano Regolatore Generale, come da nota prot. n. 7941 del 22/05/2023 del Dirigente del Dipartimento Urbanistica, dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, acquisita al prot. 8469 del 23/05/2023;
- di trasmettere la delibera di approvazione della presente proposta al competente Assessorato Territorio ed Ambiente;
- di dare atto che il presente provvedimento è soggetto all'obbligo di pubblicazione nell'apposita sezione di amministrazione trasparente ai sensi del D. Lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii. A tal fine il responsabile del procedimento di pubblicazione è il Responsabile del II Settore;
- di procedere alla pubblicazione sul sito Istituzionale dell'Ente, sezione "pubblicità notizia", ai sensi dell'art. 18 della L.R. 22/2008. A tal fine il Responsabile del procedimento di pubblicazione è il Responsabile del II Settore;
- di dichiarare la delibera di approvazione della presente proposta immediatamente esecutiva.

Pareri espressi ai sensi dell'Art. 53 L. 142/90, recepito dalla L.R. 48/91
e modificata dall'Art. 12 della Legge n. 30/2000

Il Responsabile del Servizio interessato –

Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere: FAVOREVOLE.

Randazzo, li 26-06-2023...

IL RESPONSABILE

Il Responsabile di Ragioneria – per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere: FAVOREVOLE.

Randazzo, li

IL RESPONSABILE L'UFFICIO DI RAGIONERIA

Il Responsabile del Servizio Finanziario **A T T E S T A** che la complessiva spesa di euro trova la relativa copertura finanziaria sui fondi del/i sottoelencato/i così come da prospetto che segue:

CAP.	RES. COMP.	DESCRIZIONE	IMPORTO	PRENOTAZ. IMPEGNO	IMPEGNO

IL RESPONSABILE L'UFFICIO DI RAGIONERIA

Randazzo, li

LA GIUNTA

Vista la superiore proposta relativa all'oggetto;

Preso atto dei presupposti di fatto e di diritto posti a base della proposta;

Condivisi i motivi che determinano l'emanazione dell'atto e i fini che si intendono perseguire;

Considerata la proposta che precede meritevole di approvazione in quanto diretta a soddisfare gli interessi di questo Ente;

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 53 della l. n. 142/90, recepito dalla L.R. n.48/91;

Visto il vigente Ordinamento EE.LL.;

Con voti favorevoli unanimi espressi nei modi e termini di legge;

DELIBERA

Di approvare e fare propria la proposta di deliberazione che si intende integralmente trascritta ad ogni effetto di legge nel presente dispositivo sia per la parte relativa ai presupposti di fatto e di diritto che per la motivazione e per la parte dispositiva.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

Francesco SGROI

L'ASSESSORE ANZIANO

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Salvatore Marco PUGLISI

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio dal

28 GIU. 2023

al

13 LUG. 2023

Randazzo, li

IL MESSO COMUNALE

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Si certifica, su conforme attestazione del Messo Comunale, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal **28 GIU. 2023** al **13 LUG. 2023** e che contro di essa non sono stati presentati opposizioni o reclami.

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Salvatore Marco PUGLISI

Randazzo, li

CERTIFICATO DI AVVENUTA ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il **26-06-2023**:

☐ Ai sensi dell'art. 12, comma 1° della L.R. 44/91

☒ Ai sensi dell'art. 12, comma 2° della L.R. 44/91 (immediatamente esecutiva)

Randazzo, li **26-06-2023**

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Salvatore Marco PUGLISI

***DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PUG PIANO
URBANISTICO GENERALE***

“COMUNE DI RANDAZZO”

ATTO DI INDIRIZZO

(art. 26, comma 1, della Legge regionale 13 agosto 2020 n. 19 “Norme per il governo del territorio”, come modificata dalla Legge regionale 30 dicembre 2020 n. 36 e dalla Legge regionale 3 febbraio 2021 n. 2, e Decreto ARTA 7 luglio 2021 “Approvazione delle Linee guida per la redazione del Piano urbanistico generale comunale”)

Sommario

PREMESSA	3
LA PROGETTUALITÀ ESPRESSA E IL DOCUMENTO PRELIMINARE DEL PUG	4
FINALITÀ, OBIETTIVI E CONTENUTI GENERALI DEL NUOVO PIANO URBANISTICO GENERALE.....	5
DIRETTIVE E INDIRIZZI SPECIFICI PER IL PUG DI RANDAZZO	6
SOSTENIBILITÀ DEL PUG.....	18
UN PROGETTO DI “URBANISTICA PARTECIPATA”. IL PROGRAMMA PARTECIPATIVO DEL PUG.....	19
IL DOCUMENTO DI SCOPING (RAPPORTO PRELIMINARE DELLA VAS).....	21
LA FORMAZIONE E LA GESTIONE DEL PUG	21

PREMESSA

Il presente documento, essenziale ai fini dell'avvio del procedimento per la formazione del PUG (Piano Urbanistico Generale), viene predisposto secondo quanto stabilito dalla nuova Legge della Regione Sicilia n.19 del 13 agosto 2020 "Norme per il governo del territorio" e successive modifiche e integrazioni.

Come previsto dalla norma in questione (art. 26, comma 1), l'avvio del processo di formazione e approvazione del PUG deve essere preceduto da un apposito "Atto di Indirizzo", avente natura di documento politico ed organizzativo, che consente all'Amministrazione Comunale di Randazzo:

- delineare gli obiettivi con riferimento alla conoscenza delle situazioni locali, alla verifica dei punti di forza, di debolezza nonché delle opportunità e dei rischi (desunti da scenari di riferimento locali e sovracomunali);
- definire il programma partecipativo e concertativo, ovvero l'approccio strategico concertativo tra i vari soggetti pubblici e privati che parteciperanno alla formazione del PUG;
- definire la dotazione strumentale ossia le risorse umane e tecnologiche necessarie per portare a compimento e gestire il P.U.G.

Il presente documento costituisce perciò le "Direttive per la formazione del PUG del Comune di Randazzo impartite dalla Giunta Comunale, parte integrante della delibera che rappresenta l'Atto di Indirizzo dell'Amministrazione, giusto quanto previsto dal citato art. 26, comma 1, della L.R. 19/2020.

Con esse vengono definiti gli obiettivi, le strategie e le scelte per lo sviluppo del territorio, mirando a contemporanee forme di pianificazione che possano contemperare le risorse pregresse e lo sviluppo futuro della comunità locale. L'ambizione è quella di poter disporre di uno strumento capace di trasformare il territorio rendendolo allo stesso tempo vivibile e sostenibile, sia nel presente che nel prossimo futuro.

Secondo gli indirizzi della nuova legge urbanistica regionale n. 19/2020 il processo di elaborazione del Piano Urbanistico Generale si articola in tre fasi:

- avvio del processo con l'Atto di indirizzo per le Direttive impartite dalla Giunta Comunale;
- approvazione del Documento Preliminare da parte del Consiglio Comunale;
- approvazione del Piano Urbanistico Generale da parte del Consiglio Comunale.

Il Consiglio Comunale è dunque chiamato ad un ruolo centrale nelle fasi successive del complesso processo di approvazione del Piano Urbanistico Generale, attraverso i vari step che compongono i diversi passaggi previsti dalla legge 19/2020; passaggi che, nell'iter di formazione del PUG, vedranno anche la partecipazione attiva dei cittadini, di soggetti pubblici e privati, di organizzazioni sociali, culturali, economico-professionali, sindacali e ambientaliste e di rappresentanti degli Ordini professionali "aventi specifiche competenze e responsabilità", in quella che secondo le indicazioni fornite dalla medesima disposizione normativa può essere definita la "urbanistica partecipata", nonché la partecipazione degli Enti preposti al rilascio delle necessarie autorizzazioni che saranno chiamati a partecipare all'iter formativo attraverso la "Conferenza di pianificazione" introdotta dalla citata nuova legge urbanistica.

La formazione del nuovo Piano Urbanistico Generale rappresenta dunque l'occasione per riequilibrare la pianificazione urbanistica comunale nell'ottica dello sviluppo coerente e della futura corretta gestione del territorio.

LA PROGETTUALITÀ ESPRESSA E IL DOCUMENTO PRELIMINARE DEL PUG

Il Comune di Randazzo è dotato di un Piano Regolatore Generale, approvato con Decreto Assessoriale n. 850 del 6/6/1987, scaduto da oltre 25 anni.

L'Amministrazione del tempo ha approntato gli atti propedeutici alla formazione del nuovo Piano Regolatore, conferendo gli incarichi a professionisti esterni per la rimodulazione dello strumento di pianificazione.

Lo "Schema di Massima" del PRG è stato adottato dal Consiglio Comunale in data 29/12/2004, con deliberazione n. 63. Successivamente il professionista incaricato per la redazione del PRG, richiedeva formalmente una nuova cartografia numerica aggiornata del territorio comunale, richiesta che per mancanza di fondi non è stato possibile evadere immediatamente.

Negli anni seguenti, acquisita la cartografia richiesta, il progettista trasmetteva gli elaborati afferenti il nuovo PRG in data 14/07/2011.

Per decesso del tecnico incaricato l'iter procedurale iniziato non è stato completato.

Il Piano Regolatore Generale vigente, impostato sulla rigidità previsionale del piano tradizionale, attribuisce un medesimo valore normativo alla totalità delle previsioni di assetto, avendo come unico obiettivo una espansione urbana pressoché indistinta in termini di controllo sulla possibilità che questa si realizzi, oggi non più sostenibile attese le condizioni di regresso demografico. Il PRG si pone oggi perciò come uno strumento assolutamente inadeguato alle mutate condizioni culturali delle scelte urbanistiche, alle modalità organizzative e di tutela del territorio, alle politiche legislative, alle strategie operative degli Enti con competenze sovracomunali e territoriali, come la Regione Sicilia e la città metropolitana di Catania (ex Provincia Regionale).

L'esigenza quindi di dotarsi di un Piano Urbanistico Generale dinamico che possa favorire la sostenibilità (ambientale, sociale, economica) dello sviluppo del territorio - quest'ultimo quale risorsa da preservare e valorizzare - appare dunque necessaria ed infatti il nuovo PUG del Comune di Randazzo dovrà stare al passo coi tempi, assecondando e rafforzando quei processi di trasformazione che orientano la comunità verso una realtà locale.

Per tali motivi, e attenzionando l'evolversi della pianificazione che ha caratterizzato il Comune di Randazzo, gli obiettivi da perseguire dovranno essere incentrati sulla tradizione - commisurata alle nuove esigenze delle generazioni contemporanee - sulla tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente con particolare riguardo a quello storico, sulla tutela del tessuto agricolo, sul contenimento del consumo del suolo, sulla riqualificazione e sul potenziamento della mobilità e non ultimo la valorizzazione dell'identità urbana.

La "costruzione" dunque di un piano adeguato alle mutate esigenze di una società in trasformazione, attraverso una pianificazione condivisa e disciplinata da chiare e semplici regole.

Particolare attenzione dovrà essere posta alla definizione del "quadro conoscitivo del territorio" in quanto esso costituisce il primo momento del processo di pianificazione, lo "stato di fatto" da cui partire. Il "bilancio urbanistico" dovrà quantificare la quota di carico insediativo prevista già realizzata e verificare la quantità di standard mancanti, nonché la qualità di quelli previsti e la loro distribuzione nel territorio comunale, rivalutandoli nella loro totalità.

I contenuti del quadro conoscitivo verteranno su:

- ✓ lo sviluppo economico e sociale;
- ✓ gli aspetti fisici e morfologici;
- ✓ gli scenari di rischio;
- ✓ i valori paesaggistici, naturali e naturalistici, nonché storico-architettonici;
- ✓ i sistemi ambientale, insediativo e infrastrutturale;
- ✓ lo sviluppo produttivo artigianale e industriale;
- ✓ lo stato della pianificazione;

- ✓ i vincoli e le prescrizioni dei piani sovraordinati.

Il quadro conoscitivo rappresenta e valuta dunque lo stato del territorio e dei processi evolutivi ed è di riferimento per la definizione degli obiettivi e per i contenuti della VAS.

A fondamento dell'attività di pianificazione si porrà una ricostruzione dello stato di fatto del territorio al "momento presente" e una analisi dell'andamento delle dinamiche evolutive delle situazioni accertate (processo evolutivo); la ricostruzione non dovrà limitarsi quindi alla sola attività di tipo accertativo di analisi e di valutazione dei dati informativi sul territorio, ma dovrà spingersi verso una valutazione tecnico discrezionale delle risorse, delle opportunità, e dei fattori di criticità (valutazione del territorio), tale da condurre ad una ricostruzione "strutturata" che colga, in modo sintetico e unitario, le interazioni tra i vari sistemi e fattori che connotano il territorio (urbanistica, scienze storiche, ambientali, ecologiche, biologiche, geologiche, agronomiche, botanico-vegetazionali, economico-valutative, turistiche, ecc.), in maniera tale da dipingere lo scenario entro cui il Comune colloca il proprio ruolo e definisce il proprio progetto di sviluppo e di riassetto territoriale, in armonia con il quadro di assetto territoriale sovracomunale.

Tenendo in debito conto le risultanze delle suddette analisi, il quadro conoscitivo concorre alla formazione del "Documento preliminare del PUG" che definisce le principali opzioni di trasformazione e di riqualificazione del territorio, degli indirizzi di trasformazione territoriale, di tutela e di valorizzazione delle risorse esistenti, di razionalizzazione dei sistemi viari, di insediamento di attività produttive, di soddisfacimento della domanda abitativa e dei relativi servizi. In altre parole la definizione delle modalità di governo del territorio e delle "finalità di tutela dell'ambiente, del paesaggio e delle risorse naturali, le attività di tutela, valorizzazione e trasformazione urbanistico-edilizia dell'intero territorio comunale, mediante disposizioni che incidono direttamente sul regime giuridico dei suoli".

FINALITÀ, OBIETTIVI E CONTENUTI GENERALI DEL NUOVO PIANO URBANISTICO GENERALE

Il nuovo Piano Urbanistico Generale del Comune di Randazzo, previsto dalla L.R. n. 19/2020 e successive modifiche e integrazioni, si configura come uno strumento generale di governo del territorio comunale e di programmazione particolarmente complesso poiché determina l'assetto organizzativo, sociale, economico, ambientale del territorio nell'ottica del miglioramento degli equilibri territoriali per uno sviluppo sostenibile per gli anni a venire.

La finalità è quella di attuare "un efficiente sistema di pianificazione territoriale ed urbanistica" con lo scopo di raggiungere, anche a livello locale, gli obiettivi riassunti dalla nuova normativa ovvero:

- ✓ prevedere lo sviluppo del territorio in modo armonico, sostenibile e durevole, con la finalità di promuovere la bellezza, la salubrità e il miglioramento della qualità di vita;
- ✓ 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;
- ✓ promuovere la valorizzazione e il miglioramento delle qualità ambientali, architettoniche, culturali e sociali del territorio, attraverso interventi di riqualificazione del tessuto esistente, finalizzati anche alla eliminazione delle sperequazioni territoriali;
- ✓ valorizzare i Centri Storici, promuovendo e attuando interventi di restauro urbano, riqualificazione urbana e recupero edilizio;

- ✓ ridurre il consumo di suolo, limitandolo ai casi in cui non sussistano valide alternative, assumendo l'obiettivo del consumo di suolo “a saldo zero” da raggiungere entro il 2050 attraverso il riuso e la rigenerazione urbana;
- ✓ garantire un'urbanistica capace di conseguire un'equa ripartizione dei vantaggi ed oneri connessi alla trasformazione territoriale, applicando in ogni caso sistemi perequativi;
- ✓ promuovere la conoscenza del territorio attraverso strumenti condivisi tra Ente locale ed Enti sovraordinati;
- ✓ promuovere e sviluppare interventi di rigenerazione urbana sostenibile;
- ✓ coordinamento tra le varie pianificazioni territoriali e di settore comunali ed extra-comunali.

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

Occorrerà puntare perciò sulla riqualificazione e sulla incentivazione del recupero e della rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente piuttosto che su ulteriori espansioni residenziali non giustificate, sulla razionalizzazione della dotazione di attrezzature e servizi e di un adeguato sistema di verde, sulla tutela del territorio e dell'ambiente, sulla valorizzazione del patrimonio culturale, architettonico e monumentale e sulla tutela delle peculiarità dei Centri Storici intesi come risorsa da poter utilizzare anche come volano per il turismo.

Nella redazione del Piano Urbanistico Generale devono considerarsi quali elementi necessari e imprescindibili le indicazioni che provengono dalle diverse normative urbanistiche, sia regionali che statali, i cui aggiornamenti costituiscono il quadro di riferimento da recepire integralmente all'interno del nuovo Piano.

Accanto a queste, occorre considerare le indicazioni che scaturiscono dagli studi propedeutici di settore, come quello geologico, quello agricolo forestale, la procedura VAS e gli altri studi aggiuntivi, nonché le indicazioni provenienti dalla pianificazione sovraordinata e dalle diverse prescrizioni vincolistiche riguardanti il territorio comunale.

Nell'ambito della formazione del Piano occorrerà garantire “la partecipazione a tutti i soggetti pubblici e privati nonché alle associazioni e organizzazioni, siano essi 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”.

DIRETTIVE E INDIRIZZI SPECIFICI PER IL PUG DI RANDAZZO

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

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

a) Studi propedeutici di settore

- Studio geologico

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

indicazioni del P.A.I. Lo studio consentirà di redigere precise norme finalizzate alla sicurezza o alla riduzione del rischio sismico, di perimetrare le aree nelle quali non potranno essere ammesse nuove costruzioni o quelle nelle quali le nuove costruzioni potranno essere realizzate solo osservando particolari cautele, nell'osservanza della nuova normativa tecnica sulle costruzioni, valutando di realizzare una opportuna mitigazione del rischio nella zona di Via "Pozzo".

- ***Studio agricolo forestale***

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

- ***Procedura di Valutazione Ambientale Strategica***

Come gli studi precedenti, la Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi del D. Lgs. 03.04.2006 n.152 e s.m.i. art. 13 e del "Modello metodologico procedurale della valutazione ambientale strategica (VAS) di piani e programmi" (DGR n. 200 del 10.06.2009, Allegato A)", è propedeutico per l'adozione e l'approvazione del PUG e concorrerà alla definizione del quadro della compatibilità ambientale delle trasformazioni previste dal piano.

- ***Studio archeologico***

Un aspetto importante del territorio di non può che essere quello legato alla potenzialità archeologica del territorio ovvero alla presenza delle tracce del suo passato nell'ottica di una valorizzazione e di una corretta fruizione del territorio. Lo studio verrà elaborato dalla competente Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali come previsto dal comma 1 dell'art. 26 della L.R. 19/2020.

b) Altri studi e strumenti

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

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

- ***Piano del verde pubblico***

Uno degli elementi più importanti per il miglioramento della qualità della vita delle città è rappresentato dal verde urbano e peri-urbano inteso come "l'insieme delle componenti biologiche che concorrono a determinare l'impronta funzionale e paesaggistica di un centro abitato in equilibrio ecologico col territorio", un vero e proprio sistema complesso, formato da un insieme di superfici e di strutture vegetali eterogenee, in grado di configurarsi come un bene di interesse collettivo e come una risorsa multifunzionale per la città e per i suoi abitanti. In linea con le tendenze politiche internazionali ed europee in materia di sviluppo sostenibile e di conservazione della biodiversità, l'Italia si è dotata nel 2013 di una legge apposita in materia di verde pubblico (legge 14 gennaio 2013, n. 10, Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani). Se adeguatamente pianificato, progettato e gestito, il verde può svolgere molte funzioni e produrre importanti benefici per l'ambiente, e quindi per la società, i cosiddetti "servizi

ecosistemici”, in una visione d’insieme nella cornice di una corretta progettazione del verde pubblico, in un’ottica orientata alla sostenibilità ambientale ed economica. Per perseguire tali scopi il tema del verde pubblico deve essere affrontato in modo sistematico e si deve poter contare su risorse e strumenti tecnici idonei per una corretta pianificazione, progettazione, gestione e fruizione degli spazi verdi al fine di massimizzarne i numerosi benefici ambientali minimizzando i rischi.

In tale piano è da considerarsi centrale il tema della carenza di aree destinate a verde e ad attività sportive che si riscontra principalmente nella frazione marina poiché, come specificato precedentemente, in seguito ad una cementificazione selvaggia degli anni ’70 si è assistito ad una frammentazione delle suddette aree.

Un obiettivo prioritario, imprescindibilmente legato ad una politica di consumo di suolo zero, è quello di implementare gli spazi destinati a verde e ad attrezzature sportive, ridando un più ampio respiro alla “città pubblica”, nonché di potenziare quelle esistenti (ad esempio la previsione in Marea di due aree, territorialmente contigue, in cui istituire “la cittadella dello sport” e la “cittadella della scuola”). La previsione di tali aree dovrà intendersi inserita in un “sistema del verde” esteso all’intero territorio e legato anche ad al sistema delle “infrastrutture blu”.

- ***Piano Strategico per la Riqualificazione del Centro Storico di Centro***

Uno dei programmi dell’Amministrazione Comunale di Randazzo è quello di pervenire a una riqualificazione del suo “Centro Storico”. Nell’ambito di tale piano, particolare importanza riveste “lo studio sulle linee guida dell’arredo urbano”, strumento questo mirato a valorizzare, migliorare e qualificare il patrimonio artistico-culturale della città antica, al fine di “favorire la socialità e il godimento collettivo, stimolare il senso di appartenenza dei cittadini alla comunità e restituire l’idea di territorio in forma di ‘bene comune’ da condividere e tutelare”.

Le “Linee Guida” vanno intese dunque come strumento di coinvolgimento nella crescita culturale dell’intera città e di supporto metodologico-operativo negli interventi attuali e futuri di trasformazione, conservazione, valorizzazione degli spazi pubblici urbani da parte dei soggetti pubblici e privati e il progetto del nuovo PUG ne dovrà tenere conto anche sotto il profilo normativo.

In tale ottica appare opportuno attenzionare anche temi riguardanti la sicurezza del territorio, attraverso il consolidamento del costone roccioso che delimita il centro urbano, oltre alla valorizzazione del patrimonio storico-artistico-culturale attraverso la previsione di percorsi tematici riguardanti in particolar modo l’architettura rupestre, religiosa, militare e residenziale, mettendo il tutto a sistema con aree attrezzate a verde, punti panoramici, attività e strutture culturali e mobilità sostenibile da potenziare o da realizzare.

- ***Studio delle infrastrutture, del traffico, della mobilità e dei parcheggi***

Sarà necessario attenzionare i flussi veicolari con particolare attenzione ai picchi che si verificano in occasione del periodo estivo.

Sarà necessario analizzare tutto il sistema del traffico e della mobilità con appositi studi di settore.

Le infrastrutture e la mobilità esistente dovranno essere integrate, laddove possibile, da una mobilità dolce (o slow) attraverso la previsione di percorsi ciclabili e viabilità pedonale.

d) Altri studi e piani comunali

- Studio di dettaglio delle tipologie edilizie (L.R. 13/2015)

La Legge Regionale siciliana n. 13 del 10 luglio 2015, “Norme per favorire il recupero del patrimonio edilizio di base dei centri storici”, persegue le finalità - esplicitamente dichiarate dall’art. 1 della medesima legge - di favorire la tutela, la valorizzazione e la rivitalizzazione economica e sociale dei centri storici siciliani, attraverso “norme semplificate, anche con riferimento alle procedure”, riguardanti il recupero del patrimonio edilizio esistente.

Si pone altresì l’obiettivo di incentivare la rigenerazione delle aree urbane degradate nelle loro caratteristiche originarie, finalità dei Piani Particolareggiati di Recupero dei Centri Storici, ovvero piani attuativi della pianificazione urbanistica generale.

Conseguentemente, come previsto dall’art. 2 della legge, va avviata la ricognizione del patrimonio edilizio dei Centri Storici predisponendo il richiesto “Studio di dettaglio” formato dall’elaborato cartografico da approvarsi in Conferenza dei servizi con la Soprintendenza ai BB.CC.AA. e con il con l’Ufficio del Genio Civile competenti per territorio.

- Piano di Protezione Civile

La fragilità del territorio invita a portare avanti studi di settore in tema di sicurezza, ricomprendendo tra questi anche il Piano di Protezione Civile Comunale.

Il suddetto piano - di cui al Decreto del Presidente della Regione Sicilia del 27.01.2011, pubblicato nella G.U.R.S. n. 8 del 18.02.2011 “Linee guida per la redazione dei Piani di Protezione Civile comunali e intercomunali in tema di rischio idrogeologico” – è infatti uno strumento finalizzato soprattutto alla pianificazione delle attività e degli interventi di emergenza e soccorso che devono essere attuati in occasione del verificarsi di eventi che condizionano la sicurezza delle persone ovvero interferiscono anche in modo grave con il normale andamento delle attività antropiche.

Tale strumento è orientato principalmente alla salvaguardia della vita umana e secondariamente alla protezione dei beni; esso perciò risulta indispensabile per la mitigazione degli effetti riproducibili a seguito del verificarsi di un evento calamitoso in tutte quelle aree dove l’attività di minimizzazione del rischio con altri strumenti (opere, norme, vincoli, delocalizzazioni) è condizionata dal ridotto grado di libertà imposto dal sistema antropizzato, ovvero dai tempi lunghi che spesso sono necessari per lo sviluppo di tali interventi. In tal senso è quindi uno strumento che può risultare propedeutico e integrativo dei contenuti di altri strumenti di pianificazione territoriale, configurandosi come utile supporto per la realizzazione di piani di delocalizzazione e ri-urbanizzazione di aree sottoposte ad elevato rischio, ovvero di quelle strutture ad elevata vulnerabilità per le quali non risultano attuabili altre tipologie di intervento.

Il Comune di Randazzo, già dotato di un Piano di Protezione Civile elaborato negli anni scorsi, ha in corso l’aggiornamento del precedente che verrà tenuto in conto per la redazione del nuovo PUG.

- Catasto incendi

Le linee guida della Pianificazione Regionale prevedono l’individuazione delle aree percorse da incendio, ai fini degli adempimenti previsti dalla L. 353/2000 e ss.mm.ii; la legge impone infatti che le zone boscate e i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all’incendio per almeno quindici anni. Su tali aree è vietata per dieci anni, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui, in data precedente l’incendio e sulla base degli strumenti urbanistici vigenti a tale data, per detta realizzazione sia stata già rilasciata la relativa autorizzazione o permesso di costruire. Inoltre sono vietate per cinque anni, sui predetti soprassuoli, le attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse

finanziarie pubbliche, salvo specifica autorizzazione concessa dal Ministro dell'Ambiente per le aree naturali protette statali, o dalla regione competente, o in altri casi per documentate situazioni di dissesto idrogeologico o in situazioni in cui sia urgente un intervento per la tutela di particolari valori ambientali e paesaggistici. Sono altresì vietati per dieci anni, limitatamente ai soprassuoli delle zone boscate percorsi dal fuoco, il pascolo e la caccia.

Il comma 2 dell'art.10 della legge-quadro n. 353/2000 in materia di incendi boschivi prevede per i Comuni l'obbligo di effettuare un censimento dei soprassuoli percorsi dagli incendi: il Comune di Randazzo era già dotato di un Catasto Incendi aggiornato all'anno 2019. Si sta procedendo all'approvazione e relativa pubblicazione del catasto incendi per gli anni 2020, 2021 e 2022, le cui risultanze saranno tenute in conto nella formazione del nuovo PUG.

e) Pianificazione sovraordinata e altra pianificazione regionale

Il nuovo Piano Urbanistico Generale dovrà tenere conto dei diversi piani sovraordinati e recepirne le prescrizioni. In particolare si dovrà fare riferimento ai seguenti strumenti pianificatori:

1. Piano Territoriale Paesaggistico Regionale

Riguarda il sistema vincolistico dei beni culturali e del paesaggio nel territorio di ricadente all'interno dell'ambito 9. Ai sensi del "Codice dei Beni Culturali e del paesaggio", (D.lgs 22.01.2004 n. 42), le disposizioni dei piani paesaggistici sono cogenti per gli strumenti urbanistici dei comuni e prevalenti anche sulle disposizioni contenute negli atti di pianificazione ad incidenza territoriale previsti dalle normative di settore, ivi compresi quelli degli Enti gestori delle aree naturali protette.

2. Piano di bacino per l'assetto idrogeologico (PAI)

Ha valore di Piano Territoriale di Settore ed è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni, gli interventi e le norme d'uso riguardanti la difesa dal rischio idrogeologico del territorio siciliano.

3. Aree SIC e ZPS

Il territorio del Comune di Randazzo è interessato dalla presenza di tre Siti Natura 2000: Parco dei Nebrodi, Parco dell'Etna e Parco dell'Alcantara.

Particolare rilievo assume l'edificazione nelle aree protette e l'interconnessione tra questa e il PUG, posto che in alcune zone, di queste, vige lo strumento urbanistico comunale.

Il PUG dovrà in particolare garantire la protezione ambientale commisurata alle necessità di sviluppo delle aree pedemontane, di interfaccia con i centri abitati.

4. Altra pianificazione regionale

La Regione ha già approvato o ha in corso di approvazione diversi atti di pianificazione e programmazione di grande valenza per il territorio comunale che dovranno essere tenuti in conto nella redazione del nuovo PUG qualora detti atti incidano in maniera significativa sul territorio comunale. I predetti atti riguardano:

- il Piano integrato delle Infrastrutture e della Mobilità adottato con decreto assessoriale LL.PP. n. 1395 del 30 giugno 2017,
- il Piano Energetico Ambientale (P.E.A.R.S.) redatto ai sensi della Direttiva CE 27 giugno 2001 n. 42 e del Decreto legislativo 29 dicembre 2003 n. 387 approvato con delibera di Giunta regionale n. 1 del 3 febbraio 2009,
- il Piano regionale per la gestione dei rifiuti approvato con deliberazione n.2 del 18.01.2016 e successivi aggiornamenti ai sensi e per gli effetti della legge regionale 8 aprile 2010 n.9 e del Decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare dell'11 luglio 2012 per il superamento dell'emergenza nel settore dello smaltimento dei rifiuti solidi urbani,
- il Piano di Tutela delle Acque della Sicilia (PTA), il Piano Strategico di Sviluppo Turistico 2014-2020,

- il Piano regionale di Protezione Civile approvato con delibera di Giunta regionale n. 2 del 14 gennaio 2011 (di cui si è tenuto conto nel Piano di Protezione Civile Comunale già redatto),
- il Piano dei materiali di cava e dei materiali lapidei di pregio approvato con decreto del Presidente della Regione 3 febbraio 2016.

f) Regime vincolistico

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

Come previsto dall'art. 28 della L.R. 19/2020 e successive modifiche e integrazioni, "allo scopo di favorire la conoscibilità e il coordinamento delle prescrizioni conformative del territorio e dei vincoli morfologici, paesaggistici, ambientali, storico-culturali e infrastrutturali che gravano sul territorio e di semplificare la presentazione e il controllo dei titoli edilizi e ogni altra attività di verifica di conformità degli interventi di trasformazione" il PUG dovrà contenere la "Carta dei vincoli" nella quale dovranno essere rappresentati "tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, derivanti, oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani generali e loro varianti, dai piani particolareggiati e settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela.

La "carta dei vincoli" dovrà essere corredata da un elaborato, denominato "scheda dei vincoli", che riporta per ciascun vincolo o prescrizione, l'indicazione sintetica del suo contenuto e dell'atto da cui deriva.

Direttive e indirizzi specifici

a) Direttive sulla determinazione del fabbisogno abitativo e il dimensionamento del Piano

Nel prendere atto dei dati ISTAT riferiti all'andamento demografico e conseguentemente del possibile esubero di edilizia residenziale (per di più in parte non occupata), non può che condividersi l'inattuabilità di ulteriori espansioni edilizie ad uso abitativo. Per il necessario riequilibrio delle previsioni urbanistiche il nuovo Piano Urbanistico Generale deve dunque prevedere sia il ridimensionamento delle attuali aree destinate alla edificazione residenziale quanto la loro razionalizzazione attraverso lo studio di idonee forme di previsione e/o di incentivazione che intervengano, ad esempio, sulle destinazioni d'uso alternative alla residenza: in tal senso saranno auspicabili formulazioni delle Norme Tecniche di Attuazione che consentano e incentivino la conversione della destinazione d'uso da abitazioni a servizi, strutture turistico ricettive, attrezzature di interesse comune e collettivo, attività direzionali etc., individuando eventualmente in tali casi dei "bonus" sui parametri urbanistici e/o sugli oneri concessori. Le previsioni di trasformazione urbanistica connesse alle necessità abitative dovranno essere coerenti dunque con l'obiettivo programmatico di un ridottissimo nuovo consumo di suolo, garantendo preliminarmente la piena utilizzazione delle risorse edilizie esistenti e sottoutilizzate, di quelle recuperabili e delle aree edificabili residue e/o non del tutto utilizzate.

b) *Direttive sul sistema della residenza, sull'abitare e sulla qualità della vita*

- *Le Zone "A" Centro Storico*

Appare necessario introdurre norme specifiche che incoraggino e incentivino in tutti i modi possibili il recupero del patrimonio edilizio esistente, oltre che per destinazioni abitative anche per destinazioni di servizio e produttivo compatibile. Appare opportuno, aggiornare il censimento delle condizioni degli immobili in Centro Storico,

per i quali eventualmente prevedere specifiche norme che garantiscano ed incentivino il loro recupero anche per l'edilizia pubblica convenzionata agevolata.

Il nuovo Piano Urbanistico Generale dovrà recepire le direttive della L.R. n. 13/2015 ed elaborare una disciplina di dettaglio direttamente operativa per consentire celermente di avviare il processo di recupero edilizio.

Occorrerà individuare meccanismi che consentano la conservazione e il recupero ma anche la valorizzazione e la rigenerazione dell'esistente, nel rispetto delle peculiarità di ciascuna delle sue componenti, nella prospettiva più articolata di conferire una nuova vitalità alla città antica mirando al miglioramento della qualità urbana e delle condizioni abitative e alla qualità edilizia oltre che alle condizioni di sicurezza ai fini della prevenzione sismica.

In riferimento al Piano Paesaggistico, il nuovo Piano Urbanistico Generale dovrà anche rivedere la perimetrazione della zona omogenea "A", ai sensi del D. I. n. 1444 del 2 aprile 1968, verificando tutte quelle parti del tessuto storico che presentano le caratteristiche di "centro storico", le qualità architettoniche e la storicità dell'edilizia in esso contenute.

Per gli immobili ricadenti nella "Zona A" occorrerà prevedere il miglioramento dal punto di vista sismico e di sicurezza del tessuto urbano esistente, favorendo investimenti economici nel campo dell'edilizia come volano dell'economia locale. Il Piano dovrà inoltre prevedere la possibilità di avviare Piani Particolareggiati di Recupero anche di

iniziativa privata, la redazione di norme che, in assenza dei predetti piani particolareggiati di recupero, consentano interventi tali da incentivare il recupero e il razionale utilizzo dei fabbricati esistenti, anche attraverso incentivi economici per gli interventi nel Centro Storico e incentivando il recupero attraverso la realizzazione del cosiddetto "albergo diffuso" come previsto dalla L.R. n. 11 del 02/08/2013.

- ***Gli ambiti da ristrutturare e i vuoti urbani per la rigenerazione***

Il nuovo Piano Urbanistico Generale dovrà porre fra i propri obiettivi quello di tendere verso una città più sostenibile, puntando sull'equilibrio morfologico funzionale dei tessuti urbani, sul rinnovamento del corpo edilizio e sull'assetto dei vuoti e degli spazi urbani, individuando adeguate soluzioni per le aree libere e pensando a una migliore dotazione di servizi da attuarsi mediante interventi indiretti con i meccanismi perequativo o compensativo. Occorrerà pertanto elaborare un meccanismo che consenta il coinvolgimento dell'iniziativa privata a fianco di quella pubblica per la rigenerazione urbana attraverso la corretta dotazione di verde, di attrezzature per la mobilità, di servizi e di nuove infrastrutture, prevedendo anche l'insediamento di residenze e altre funzioni e attività di natura commerciale, direzionale, per il tempo libero anche all'aperto.

- ***Le Zone "B" di completamento***

Occorrerà verificare le condizioni previste dall'art. 2 comma 1° lettera b) del D.M. 2.4.68 n° 1444 per le aree attualmente non classificate "B" e ridefinire le aree classificate "B" in funzione dei parametri normativi, garantendo le previsioni delle richieste attrezzature in particolare verde e parcheggi.

Occorrerà valutare l'eventuale destinazione a zona "B" per quelle aree bianche (per decadenza dei vincoli dell'attuale Piano Regolatore Generale) che presentano una prossimità con le zone attualmente indicate dallo strumento urbanistico come zone di completamento, al fine di uniformare il disegno di piano nell'attribuire alle predette aree bianche la nuova disciplina urbanistica.

- ***Le Zone “C” e la residenza***

Occorrerà verificare le condizioni previste dall’art. 2 comma 1° lettera b) del D.M. 02/04/1968 n° 1444 di aree ricadenti nelle zone C attualmente edificate che abbiano i caratteri per una classificazione di zona B, secondo i parametri di legge, garantendo le previsioni delle richieste attrezzature in particolare verde e parcheggi.

Per quanto indicato con riferimento al riequilibrio del fabbisogno abitativo nonché riguardo al raggiungimento dell’obiettivo di “consumo di suolo zero” dovrà rivedersi la attuale consistenza delle zone “C” prevista dal vigente P.R.G.

Occorrerà valutare l’eventuale destinazione a zona “C” per quelle aree bianche (per decadenza dei vincoli) che presentano una prossimità con le zone attualmente indicate dallo strumento urbanistico come zone di espansione, al fine di uniformare il disegno di piano nell’attribuire alle predette aree bianche la nuova disciplina urbanistica.

Nel caso in cui si adotti un piano perequativo, le zone “C” saranno coincidenti con le “aree di atterraggio” di diritti edificatori in modo tale da rendere “libero” il territorio nella “aree di decollo” per l’insediamento di servizi per la collettività.

c) ***Direttive sul sistema produttivo***

- Le zone “D” commerciali, artigianali e industriali

Nell’investire sulle attività produttive e sul commercio come volano per lo sviluppo economico ed occupazionale del proprio territorio, si dovrà redigere un Piano che preveda di diversificare le attività economiche e produttive mediante lo sviluppo di sistemi economici locali, l’integrazione tra i diversi settori, lo sviluppo delle attività finalizzate alla messa in valore del patrimonio territoriale e ambientale.

Tale piano dovrà tendere alla realizzazione e/o al potenziamento di un nuovo sistema di fruizione di servizi di interesse generale, favorendo lo sviluppo di servizi per le attività produttive, di servizi informativi e formativi per il turismo culturale e naturalistico, servizi per la ricettività diffusa negli agriturismi, servizi per la commercializzazione dei prodotti tipici, nonché servizi per manifestazioni culturali e ricreative.

Il nuovo Piano Urbanistico Generale dovrà contenere le previsioni per la regolamentazione del settore del commercio e la localizzazione delle strutture di vendita nel territorio comunale, dettagliate nel “Piano commerciale” che dovrà disciplinare le tipologie commerciali ammesse nelle diverse parti della città, senza prevedere nuove grandi strutture di vendita di livello superiore ma lasciando la possibilità a futuri investimenti, oltre a disciplinare parcheggi e tutte le attrezzature a servizio di tali destinazioni, valutandone la compatibilità con la zona omogenea (soprattutto se trattasi di Centro Storico). Si ritiene che nel nuovo PUG debbano essere riconfermate le previsioni del Piano Regolatore Generale vigente riguardo alla previsione delle aree destinate ad attività produttive.

- ***Le zone “D” turistiche***

L’offerta turistica di Randazzo, città e territorio, è particolarmente ricca di attrattive sotto diversi aspetti: da quello di tipo architettonico con le numerose chiese e i numerosi palazzi nobiliari risalenti al medioevo.

Stando alle testimonianze degli storici e dei geografi della Sicilia antica (fra si annoverano Tolomeo, Cluverio, Mario Domenico Nigro, Giovanni Alfonso Borelli, Emmanuele La Monaca ed altri), confermate dai reperti archeologici provenienti dalle contrade Sant’Anastasia, Mischi, Jannazzo e San Teodoro, si può affermare che nel territorio di Randazzo, proprio nelle zone appena citate, esistettero, senza alcuna ombra di dubbio e fin dai secoli più lontani, insediamenti abitati da popolazioni di origine greca, ben amalgamatesi con quella indigena, cui, successivamente, se ne aggiunsero

altre di origine latina, come peraltro riportato dallo storico Francesco Onorato Colonna, dei duchi di Cesarò e marchesi di Fiumedinisi, nella sua “Idea dell’antichità di Randazzo”, pregevole manoscritto del 1724 di cui si conserva copia presso la Biblioteca Comunale di questa città. Con la conquista musulmana della Sicilia, per sfuggire alle incursioni degli arabi che dalla costa ionica si spingevano verso l’interno risalendo lungo il fiume Alcantara, gli abitanti di quelle contrade dovettero necessariamente abbandonare i loro villaggi per trovare maggior sicurezza spostandosi verso ponente, e precisamente laddove oggi si trova la città, in quanto la zona era ben protetta da un alto ciglione lavico preistorico, dal fiume Alcantara e da una grande palude ad ovest.

Quanto detto a testimonianza delle antiche origini della città, documentate dalla bellezze architettoniche che la compongono e che dovranno essere elementi di tutela nel PUG.

Tutto ciò rappresenta una credibile prospettiva di sviluppo in campo turistico che potrebbe offrire positive ricadute economiche e lavorative; occorrerà dunque promuovere un sostanziale sviluppo nel campo del turismo attraverso la riqualificazione e la valorizzazione del patrimonio storico-culturale, archeologico, naturalistico e paesaggistico attraverso tutte le forme idonee (anche normative) che, contribuendo alla conservazione e alla valorizzazione con l’individuazione di usi appropriati, aiutino ad accrescere l’attuale offerta turistica anche sotto il profilo della capacità ricettiva (ad esempio area per camper attrezzata attualmente non esistente).

d) Direttive sul verde agricolo e il territorio rurale

Le aree agricole e la campagna costituiscono una delle vocazioni naturali della comunità randazzese, specie in campo vitivinicolo, e pertanto devono rappresentare una risorsa per lo sviluppo del territorio agricolo: occorrerà quindi che il nuovo Piano Urbanistico Generale tenga conto di tale vocazione, anche attraverso la disciplina di innovativi sistemi per l’agricoltura.

Laddove possibile, il nuovo Piano dovrà cercare di migliorare gli indici volumetrici per le attrezzature a servizio delle aziende e del fondo agricolo, la cui tipologia consentita per i fabbricati dovrà essere il più vicino possibile a quella dei tradizionali fabbricati rurali, evitando forme e sagome che non trovano un corretto inserimento nel paesaggio.

Dovranno essere delineate, in modo certo, la capacità edificatore in zona agricola e soprattutto le condizioni che consentano tali edificazioni. Per far ciò, ovviamente, vanno previste specifiche norme che stabiliscano le necessità oggettive di edificazione in zona “E” propedeutiche alle attività agricole ed agrituristiche, nonché a quelle di carattere ricettivo. Tanto al fine di evitare consumo di suolo ingiustificato.

e) Direttive sul sistema delle attrezzature e delle infrastrutture

Il nuovo Piano Urbanistico Generale dovrà porre particolare attenzione alla individuazione delle aree da destinare alla realizzazione delle attrezzature e servizi per la residenza, e di quelle di interesse generale in adempimento alle prescrizioni del D.M. n. 1444/1968.

Il calcolo del fabbisogno complessivo di aree per attrezzature e servizi dovrà essere riferito al calcolo del dimensionamento del Piano Urbanistico Generale in sede di formazione del Documento Preliminare previsto dall’art. 26 della L.R. 19/2020. Le aree da destinare a standard dovranno essere individuate con criteri relativi alla accessibilità, alla fruibilità, alla sicurezza, alla distribuzione territoriale, alla funzionalità e alla economicità di realizzazione e di gestione, tenendo conto delle difficoltà economiche che non consentono il ricorso alle procedure di esproprio per l’acquisizione dei terreni.

- I vincoli espropriativi e le aree per le zone da destinare ad attrezzature, servizi pubblici e di interesse generale D.P.R. 08.06.2001 n. 327 (testo unico in materia di espropriazioni). Il DPR 327/2001 prevede che l'Ente pubblico possa espropriare delle aree per finalità di pubblica utilità, imponendo vincoli di durata quinquennale: la norma stabilisce che, trascorsi i 5 anni senza che l'Ente abbia provveduto all'esproprio, i vincoli decadano. Qualora l'Ente voglia reiterare il vincolo deve indennizzare i proprietari per l'apposizione del nuovo vincolo (indennità di vincolo) e per il successivo esproprio (indennità di esproprio) gravando così doppiamente sulle finanze dell'Ente.
- La sempre crescente difficoltà di reperimento di risorse finanziarie per gli Enti Locali richiede una particolare attenzione in ordine alla previsione, nel nuovo Piano Urbanistico Generale, di destinazioni che comportano il riconoscimento di indennizzi per riproposizione di vincoli preordinati all'esproprio.
- Per evitare gravi ricadute di carattere economico, considerato tra l'altro che oggi l'indennizzo espropriativo è pari al prezzo di mercato, appare necessario limitare il più possibile le previsioni di vincoli preordinati alla espropriazione, e individuare invece meccanismi che consentano di acquisire aree e/o di realizzare attrezzature e servizi di pubblica utilità attraverso l'iniziativa privata, incoraggiando la realizzazione delle previsioni di attrezzature da parte dei privati giacché ciò offre opportunità economico-imprenditoriali e allevia il Comune da spese non indifferenti.
- In tale ottica si dovrà pertanto valutare se riconfermare o meno i vincoli espropriativi del PRG da ammettersi solo se indispensabili: il nuovo PUG dovrà verificare la necessità di localizzare aree per tipologie di attrezzature insufficienti o mancanti nel territorio comunale, valorizzando nel contempo gli insediamenti esistenti.

Pertanto occorrerà:

- ✓ verificare le aree destinate ad attrezzature in relazione alla aggiornata situazione del territorio e all'attuale esigenza di fabbisogno abitativo;
- ✓ dimensionare ai sensi del D.I. 02.04.1968 le aree per attrezzature e servizi che devono strettamente soddisfare gli standards di Legge;
- ✓ rivedere le attrezzature previste dal vigente P.R.G. ritenute non strettamente necessarie al soddisfacimento degli standards e quindi rivalutarle in maniera funzionale al loro scopo;
- ✓ localizzare principalmente, e laddove possibile, le attrezzature e servizi in aree di proprietà comunale;
- ✓ reiterare esclusivamente le previsioni di quelle attrezzature che, in quanto vincolo preordinato all'esproprio o sostanzialmente espropriativo, non abbiano possibilità alternative di essere previste in altro sito, o per cui non sia possibile il differimento di procedure di approvazione di progetti definitivi in variante: l'eventuale reiterazione dovrà essere adeguatamente motivata, ai sensi del comma 4 dell'art. 9 del T.U. sugli espropri D.P.R. 327/2001, e dovrà tenersi conto della indennizzabilità del danno per reiterazione, prevista dall'art. 39, comma 1, del medesimo T.U.;
- ✓ prevedere che gli spazi per servizi pubblici possano essere acquisiti con il coinvolgimento dei privati con i meccanismi perequativi e compensativi, distribuendo in maniera equa sia gli oneri che i benefici, o utilizzando gli edifici comunali dismessi o non utilizzati.

- ***Le zone bianche discendenti dalla decadenza dei vincoli quinquennali***

Conseguentemente alla revisione delle aree per attrezzature e servizi, le aree precedentemente vincolate dal PRG per le quali risulta decaduto il vincolo e che hanno assunto la valenza di “zone bianche non normate” non verranno nuovamente gravate dal vincolo espropriativo e dovranno essere reintegrate nella disciplina urbanistica, secondo il criterio della acquisizione della nuova destinazione dalla zona immediatamente limitrofa, ossia azzonando le aree bianche per la superficie strettamente necessaria a renderne coerente la destinazione d’uso con quelle delle Z.T.O. pertinenti limitrofe.

Nel nuovo Piano si dovranno eliminare e/o ridurre al minimo i vincoli e le previsioni di opere pubbliche su fondi privati, prevedendone la loro realizzazione prevalentemente su aree di proprietà del Comune di Randazzo, e/o di proprietà pubblica, assegnando le nuove destinazioni di zone nel rispetto e con il vincolo del contesto urbano già esistente, compresi i parcheggi e le aree a verde attrezzato. Occorrerà definire con destinazioni d’uso specifiche le aree bianche, onde dare certezza del diritto al cittadino evitando comunque la semplice destinazione a verde agricolo in presenza di più zone omogenee limitrofe ed ove possibile di destinazione migliorativa per l’utente e per la collettività.

f) Direttive sul sistema infrastrutturale e della mobilità

Il nuovo Piano Urbanistico Generale dovrà tenere conto della programmazione e delle opere dei diversi Enti in corso di realizzazione o previste negli strumenti di pianificazione e di programmazione che incidono sul territorio comunale.

Il nuovo Piano Urbanistico Generale dovrà tenere conto delle opere pubbliche in programmazione nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche, specialmente quelle soggette a finanziamento, nonché di tutti i suggerimenti e/o le modifiche relative alla realizzazione e/o modifica di infrastrutture esistenti o in progetto.

- Il nuovo Piano dovrà rivedere il sistema viario già previsto nello strumento urbanistico vigente, eliminando le previsioni di nuove strade che non sono attuate e per le quali la reiterazione riproporrebbe una situazione vincolistica espropriativa e provocherebbe l’avvio di procedure indennizzative.

Tuttavia occorrerà mantenere quelle strade già previste le quali, ancorché non realizzate, si ritengono necessarie sotto il profilo della viabilità e/o della sicurezza stradale, rilevata sul territorio nell’ambito delle specifiche competenze.

g) Direttive integrative

- ***Il consumo del suolo zero***

In linea con la previsione delle nuove “Norme per il governo del territorio” di cui alla legge regionale 19/2020 e successive modifiche e integrazioni, nel nuovo strumento urbanistico del Comune di Randazzo la fase della generica espansione edilizia, soprattutto di tipo residenziale, è da considerare oramai tramontata, stante anche l’andamento demografico della popolazione in continua decrescita: è necessario tendere invece al contenimento delle nuove espansioni e alla riqualificazione dell’edificato esistente, ciò al fine di minimizzare il consumo di suolo e ristabilire l’equilibrio idrogeologico, migliorare gli standard qualitativi di vita e di fruizione del territorio e salvaguardare le aree con vocazione agricola e quelle di pregio naturalistico ed ambientale.

- ***La perequazione urbanistica***

La cosiddetta “perequazione urbanistica” è entrata a pieno titolo nella pianificazione urbanistica, tanto da essere prevista dall’art. 35 della legge regionale 19/2020 e successive modifiche e integrazioni: 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 si dovrà realizzare anche attraverso una compensazione urbanistica, paesaggistica e ambientale che agevoli la valorizzazione delle risorse.

La “perequazione urbanistica” consente dunque di realizzare le trasformazioni urbanistiche attraverso la sussidiarietà orizzontale, attivando l’iniziativa privata nell’attuazione non solo degli interventi destinati al mercato ma anche degli interventi pubblici e collettivi, consentendo di limitare le sperequazioni che vengono a crearsi tra proprietà diverse con diverse destinazioni urbanistiche, assicurando lo sfruttamento delle proprietà e garantendo all’Amministrazione comunale l’acquisizione di aree a costo zero dove realizzare attrezzature pubbliche, verde, percorsi viari e ciclopedonali, senza ricorrere a procedure espropriative e superando il problema della decadenza dei vincoli quinquennali.

Nella sua stesura il nuovo Piano Urbanistico Generale dovrà prevedere dunque l’istituto della perequazione urbanistica ma anche quello della “compensazione urbanistica” di cui all’art. 36 della medesima legge nonché l’individuazione di aree di rigenerazione, aree risorsa ed aree risorse speciali ai fini del rilascio del “certificato verde” previsto dall’art. 40 della citata nuova legge urbanistica regionale.

- ***Il recupero delle frazioni***

Nel redigendo PUG dovrà essere valutato il recupero di alcune aree con elevata presenza di irregolarità urbanistiche, già sanzionate da parte del competente Ufficio, che si inseriscono in un contesto sociale ove cogente è il fabbisogno abitativo.

- ***La riduzione dei rischi***

▪ **Il rischio sismico**

Il nuovo Piano dovrà individuare meccanismi che consentano la possibilità di ridistribuire o accorpare le volumetrie al fine di una riduzione del rischio sismico oltre che per migliorare le condizioni di vivibilità dei tessuti urbani: l’obiettivo è quello di cercare di incrementare il numero di abitanti insediabili senza tuttavia impiegare aree attualmente libere e comunque a saldo zero per il consumo di suolo. Il contenimento del consumo del suolo può essere raggiunto anche attraverso il recupero di spazi costruiti fortemente compromessi o inutilizzati.

Le Norme di Attuazione del Piano Urbanistico Generale potranno prevedere anche premialità economiche o volumetriche per gli interventi come incentivo al recupero di singoli edifici o di più ampi complessi immobiliari, oltre che per gli edifici realizzati con accorgimenti antisismici di livello superiore a quelli obbligatori per legge.

Occorrerà anche prevedere un sistema di vie di fuga e percorsi destinati alla movimentazione dei mezzi di soccorso in caso di eventi calamitosi.

▪ ***Il rischio idrogeologico***

Altro obiettivo del nuovo Piano Urbanistico Generale è quello del contenimento e dei livelli di rischio idrogeologico attraverso un uso del suolo che miri ad escludere forme di urbanizzazione delle aree più vulnerabili. A ciò si affianca la previsione di un sistema di verde che garantisca la sufficienza di aree ad elevata copertura vegetale capaci di assicurare una buona permeabilità del suolo, la riduzione dell’eccessivo ruscellamento delle acque meteoriche nel caso di piogge copiose, la rinaturalizzazione del territorio attraverso l’individuazione di fasce di ampiezza opportuna lungo i corsi d’acqua e i loro principali affluenti al fine di prevedere aree di espansione delle acque e interventi di riqualificazione ambientale (aree verdi, aree umide, sentieri pedonali, piste ciclabili ecc.), apposite normative per mitigare il rischio idraulico, favorire il risparmio idrico e aumentare l’efficienza degli impianti idrici, migliorare la qualità dell’ambiente urbano e del territorio circostante, garantire la permeabilità dei suoli e sull’invarianza idraulica sia per le nuove costruzioni che

per gli interventi di demolizione e ricostruzione e di recupero edilizio, estendere la certificazione idraulica (secondo le “Linee Guida” per la certificazione idraulica prescritta dall'art. 1, c. 288, della L. 244/2007, con l'indicazione delle metodologie di calcolo e dei parametri da adottare e i requisiti del professionista abilitato a redigerla) anche agli interventi di recupero edilizio comprendenti il rifacimento delle coperture e degli impianti di raccolta delle acque piovane, degli impianti idrici, di scarico ed eventuale depurazione delle acque reflue, garantire l'incremento dell'indice di permeabilità (rapporto fra la superficie da mantenere permeabile e la superficie del lotto) fino al 60% (valore prescritto dai Criteri Ambientali Minimi (CAM) per le opere pubbliche, DM 11/10/2017 § 2.2.3).

- ***Il rischio climatico***

Il nuovo Piano Urbanistico Generale dovrà prevedere nel suo apparato normativo le norme che individuino meccanismi di compensazione ecologica per le nuove edificazioni e che prevedano, tra le altre misure, anche meccanismi premiali che possano ridurre il rischio climatico.

Il Piano potrà prevedere la mitigazione climatica con l'adeguata previsione di aree a verde che potranno contribuire alla riduzione della temperatura con conseguente riduzione dei consumi energetici e delle emissioni in atmosfera.

- ***Il risparmio energetico***

Si ritiene necessario che le Norme di Attuazione del Piano Urbanistico Generale recepiscono i principi di cui al D.Lgs. n.28 del 03.03.2011 riguardanti la promozione dell'uso di energie da fonti rinnovabili, la riduzione delle emissioni di gas ad effetto serra e il risparmio energetico, assicurando per le nuove costruzioni e per quelle realizzate in ristrutturazione con demolizione e ricostruzione lo standard della Classe Energetica A2. Per gli interventi edilizi da realizzarsi con accorgimenti finalizzati al contenimento energetico superiori allo standard minimo e per gli interventi migliorativi del patrimonio esistente potranno essere previste anche premialità.

Il nuovo Piano dovrà prevedere la possibilità di favorire interventi di bioedilizia e di risparmi energetico sia in zona agricola che all'interno del tessuto urbano, ove possibile con compensazione volumetrica ai fini abitativi.

SOSTENIBILITÀ DEL PUG

L'aspetto della sostenibilità territoriale e urbana dovrà fondarsi su alcuni principi introdotti a livello comunitario, nazionale e regionale in documenti e disposizioni normative.

La Commissione Europea nel 2004 ha pubblicato una comunicazione dal titolo “Verso una strategia tematica sull'ambiente urbano”, nella quale per la prima volta viene posta attenzione alle conseguenze ambientali relative a decisioni adottate in assenza di una pianificazione che tenga conto dei criteri di sostenibilità: l'obiettivo è di sensibilizzare gli stati membri ad adottare strumenti di pianificazione e di gestione urbana volti a migliorare la qualità e le prestazioni ambientali, assicurare agli abitanti delle città europee un ambiente di vita sano, rafforzando il contributo ambientale allo sviluppo urbano sostenibile e tenendo conto nel contempo dei connessi aspetti economici e sociali.

Nel 2007 è stata adottata dai ministri dei 27 paesi Ue la “Carta di Lipsia sulle città europee sostenibili” che pone l'attenzione alle strategie per la valorizzazione del tessuto urbano, al miglioramento delle economie locali e del mercato del lavoro, ai mezzi di trasporto non inquinanti, mettendo in luce l'importanza della pianificazione urbana integrata, che tenga conto delle potenzialità e dei bisogni dello sviluppo urbano.

Le strategie d'azione individuate sono:

- creazione e assicurazione di spazi pubblici di alta qualità;

- modernizzazione delle reti infrastrutturali e miglioramento dell'efficienza energetica;
- promozione di un trasporto urbano efficiente ed accessibile;
- attenzione speciale ai quartieri degradati all'interno del contesto cittadino;
- perseguimento di strategie per migliorare l'ambiente fisico;
- potenziamento dell'economia locale e del mercato del lavoro locale.

La promozione della sostenibilità ambientale nelle trasformazioni del territorio e in edilizia uno degli aspetti della Legge Regionale n. 19/2020: nello spirito della norma occorre che il nuovo Piano preveda norme, parametri, indicazioni progettuali e tipologiche che garantiscano il migliore utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali, in particolare attraverso le modalità di sistemazione degli spazi esterni, la previsione di idonei indici di permeabilità dei suoli, l'indicazione di tipologie edilizie che migliorino l'efficienza energetica e utilizzino come parametri progettuali la riflessione della radiazione solare verso l'edificio e la geometria degli ostacoli fisici che influiscono sui guadagni solari.

Il nuovo piano, tenendo in considerazione i principi sopra enunciati, dovrà garantire la verifica degli obiettivi di sviluppo socioeconomico e di area, delineati in termini di sostenibilità, avendo come riferimento l'ambiente come sistema di reti ecologiche che determinano la qualità di un territorio e che presentano oggi un alto grado di criticità: la mobilità, intesa sia a livello locale che di area vasta, la qualità dei centri edificati, il ciclo delle acque, dei rifiuti, dell'agricoltura ecc. Si tratta di passare da un'urbanistica quantitativa e di bassa qualità dell'edificato ad un'urbanistica che persegue l'alta qualità urbana, territoriale e ambientale.

L'obiettivo principale è di disincentivare il consumo di suolo, in linea con quanto disciplinato dalla legge regionale, e di attivare forme di “perequazione urbanistica” quale strumento attuativo e di equità sociale, puntando al recupero e alla riqualificazione dell'esistente e alla salvaguardia e qualificazione ambientale e paesistica degli spazi aperti.

Dovrà essere sviluppato un sistema di protezione ambientale, attraverso scelte che mirino a garantire la chiusura dei cicli naturali (ad esempio, il ciclo dell'acqua e quello dell'anidride carbonica), che favoriscano il contenimento dei consumi energetici, che contribuiscano a ridurre la produzione dei rifiuti, che sviluppino sistemi integrati di fornitura dei servizi a rete (con particolare riferimento all'integrazione fra sistema di approvvigionamento e di depurazione e riutilizzazione delle acque), che definiscano modalità e tecniche di intervento costruttivo in sintonia con le tradizioni e l'identità dei luoghi.

UN PROGETTO DI “URBANISTICA PARTECIPATA”. IL PROGRAMMA PARTECIPATIVO DEL PUG

La partecipazione attiva dei cittadini al processo decisionale in tema di pianificazione - in tutte le sue forme di singoli, associazioni o Enti - è uno dei presupposti per il corretto processo di formazione del Piano Urbanistico Generale. All'articolo 6 la nuova legge urbanistica 19/2020 prevede che sia garantita “la partecipazione a tutti i soggetti pubblici e privati nonché alle associazioni e organizzazioni, siano essi 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”.

In questa ottica il processo di costruzione del PUG si dovrà avvalere di un “Programma partecipativo” che rappresenti la modalità con cui vengono condivise le scelte dell'Amministrazione Comunale, attraverso percorsi di inclusione e di ascolto delle esigenze dei cittadini, delle consulte (ove esistenti), delle associazioni e dei cosiddetti “portatori di interessi”.

A tal proposito l'Ufficio del Piano avvierà pertanto una serie di attività partecipative per le varie fasi di costruzione del PUG, sulla scia di quanto previsto dalla nuova normativa urbanistica secondo le seguenti direttive. Tale partecipazione si dovrà concretizzare nelle varie fasi del processo di formazione del PUG attraverso le seguenti linee guida:

La partecipazione collettiva

- Fase 1: definizione del “Documento Preliminare” del PUG (art. 26 c. 3) Coinvolgimento della popolazione attraverso l'invito rivolto alla collettività (mediante il sito istituzionale del Comune di Randazzo) ad avanzare proposte e formulare suggerimenti;
- Fase 2: definizione del PUG (art. 26 c. 16) Presentazione di osservazioni a seguito di deposito del PUG

Il Forum

- Fase 1: definizione del “Documento Preliminare” del PUG (art. 26 c. 3) Coinvolgimento diretto dei “soggetti interessati” che la legge stessa individua nei soggetti pubblici e privati e nei rappresentanti degli Ordini e collegi professionali “aventi specifiche competenze e responsabilità” in ordine alla formazione del piano: dovrà essere sviluppata una serie di incontri mediante un “Forum” aperto ai soggetti che, come stabilito nella legge, devono essere soltanto quelli che possiedono effettive “competenze e responsabilità” utili alla progettazione del piano, tali da qualificarli come soggetti non genericamente coinvolti ma specificamente “interessati”
- Fase 2: definizione del PUG (art. 26 c. 16) Si ripropone il coinvolgimento dei suddetti soggetti nella fase di formazione del PUG, prima della sua stesura definitiva.

L'Urban Center

- Fase 3: pianificazione attuativa del PUG (art. 43 c. 2) Eventuale avvio dell'Urban Center come strumento più opportuno per l'attivazione di processi partecipativi nella costruzione delle previsioni progettuali del PUG.

La Conferenza di Pianificazione

- Fase 1: definizione del “Documento Preliminare” del PUG (art. 26 c. 7) Oltre ai rappresentanti degli enti territoriali e di tutte le amministrazioni pubbliche competenti al rilascio di pareri, concessioni, autorizzazioni, nulla osta o altri atti di assenso comunque denominati e ai soggetti competenti in materia ambientale per le finalità specificate negli articoli 12 e 13 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e successive modificazioni dovranno essere invitati a partecipare, in funzione consultiva e senza diritto di voto, i rappresentanti di altri enti pubblici o di organizzazioni sociali, culturali, economico-professionali, sindacali ed ambientaliste, legalmente riconosciute, che, per loro specifiche competenze e responsabilità, siano comunque interessati alle scelte di pianificazione”
- Fase 2: definizione del PUG (art. 26 c. 16) Si ripropone l'analogo coinvolgimento dei suddetti soggetti nella fase di definizione del PUG.

È demandato all'Ufficio Tecnico l'individuazione delle autorità competenti, degli Enti territoriali, delle amministrazioni pubbliche e dei soggetti competenti in materia ambientale, nonché l'individuazione dei “soggetti interessati” ovvero i soggetti pubblici e privati e i rappresentanti degli Ordini e collegi professionali “aventi specifiche competenze e responsabilità” in ordine alla formazione del piano.

Schema del percorso partecipativo

Il percorso partecipativo per la formazione del PUG prevede il seguente schema:

- a) definizione del Documento Preliminare

- avviso pubblico sul sito istituzionale del Comune;
 - pubblicazione del questionario per la presentazione di suggerimenti e proposte entro 30 giorni;
 - incontri pubblici (Forum) con associazioni, categorie imprenditoriali, Ordini professionali, scuole, operatori socio-sanitari (i partecipanti potranno anche consegnare il questionario);
 - pubblicazione delle risultanze sulla pagina dedicata del sito istituzionale;
- b) conferenza di pianificazione per l'approvazione del Documento Preliminare.
- c) definizione del PUG;
- incontri pubblici (Forum) con associazioni, categorie imprenditoriali, Ordini professionali, scuole, operatori socio-sanitari;
 - pubblicazione delle risultanze sulla pagina dedicata del sito istituzionale;
- d) conferenza di pianificazione per l'approvazione del PUG;
- e) osservazioni al PUG prima dell'approvazione definitiva.

IL DOCUMENTO DI SCOPING (RAPPORTO PRELIMINARE DELLA VAS)

Scopo della VAS è quello di prefigurare e valutare preventivamente i potenziali effetti derivanti dalle strategie e dalle azioni del Piano e, in tal modo, contribuire il più possibile all'integrazione delle considerazioni ambientali: l'obiettivo è quello di riuscire a massimizzare i potenziali effetti positivi e minimizzare quelli negativi in linea con le strategie e gli obiettivi perseguibili dallo strumento di pianificazione.

Tra i principali contenuti della VAS fondamentale è la definizione degli obiettivi di sostenibilità ambientale, territoriale e sociale, di salubrità e sicurezza, di qualificazione paesaggistica e di protezione ambientale stabiliti dalla normativa e dalla pianificazione sovraordinata. Le consultazioni rivestono particolare rilevanza nelle procedure di VAS, rappresentando il presupposto indispensabile per la individuazione condivisa e sostenibile degli interventi sul territorio.

A seguito dell'avvio del procedimento di VAS e di formazione del DPP, si aprirà una fase di confronto e consultazione con i Soggetti con competenze ambientali, come previsto dalla LR 19/2020: il Rapporto Preliminare o "Documento di scoping" sarà alla base di tale confronto. Inoltre sarà verificata la necessità di attivare anche la procedura di Valutazione d'Incidenza per i Siti d'Interesse Comunitario e definite le modalità d'integrazione con la VAS.

LA FORMAZIONE E LA GESTIONE DEL PUG

Alla formazione del Piano Urbanistico Generale del Comune di Randazzo sarà preposta una struttura tecnica appositamente dedicata non solo alla fase di elaborazione e approvazione del PUG ma all'intera attività di pianificazione, alla sua attuazione e gestione, anche in riferimento ai programmi e progetti di trasformazione rilevanti dal punto di vista urbanistico.

7.1 L'Ufficio gestione del PUG

L'intera attività di formazione e redazione del PUG, dall'avvio del procedimento all'approvazione del Piano, è demandata all'Ufficio Tecnico. Con apposita disposizione sarà conferito l'incarico di Responsabile del procedimento previsto dal medesimo art. 26, comma 1, della L.R. 19/2020.

All'Ufficio Tecnico sarà demandata l'attività gestionale delle fasi di formazione del Piano, dalla

gestione del programma partecipativo alla gestione delle Conferenze di pianificazione, all'attività amministrativa prevista.

7.2 Il Sistema Informativo Territoriale (SIT)

Previsto dall'art. 16 della L.R. 19/2020 il SIT consente di creare una corrispondenza biunivoca tra insiemi di oggetti (edifici, aree naturali o edificate, archi viari, linee ferroviarie, archi e bacini idrici, rilievi naturali o artificiali, ecc. zone del territorio soggette a speciale normativa rinveniente da vincoli, ecc.) posizionati sul territorio secondo le loro coordinate ed archivi di dati e informazioni quantitative o qualitative che li riguardano: obiettivo del SIT è quello di formare una "carta unica del territorio" ovvero lo strumento nel quale cittadini e operatori trovino rappresentati in modo sistematico e coerente tutte le prescrizioni e gli indirizzi fissati dalla pianificazione.

Attraverso il sistema GIS il SIT consentirà dunque la costruzione di banche dati referenziate spazialmente e facilmente aggiornabili, visualizzabili ed interrogabili per livelli tematici di organizzazione delle informazioni, nonché la possibilità di usufruire di analisi comparative incrociate e vedute sinottiche dei dati che aumentino il loro livello di scientificità e certezza e consentano l'elaborazione di modelli di analisi e progetto circa gli interventi di trasformazione del territorio.

La costruzione del Sistema Informativo Territoriale riveste dunque un particolare significato, costituendo un bacino informativo fondamentale per la costruzione degli strumenti operativi nel momento in cui raccoglie e mette in relazione tutti gli elementi del quadro conoscitivo territoriale, offrendo un costante appoggio per la consultazione in tempo reale dei diversi dati sul territorio, ai fini del continuo aggiornamento dei progetti e dei programmi operativi: tra le molteplici opportunità che il SIT offre vi è (in particolare) quella di facilitare le operazioni di continuo monitoraggio dello stato di attuazione degli strumenti urbanistici, delle condizioni dell'ambiente naturale e antropico e della situazione delle reti infrastrutturali, che rappresentano elementi chiave per il perseguimento di uno "sviluppo sostenibile".

L'intendimento è dunque quello di avviare la formazione del SIT mediante una piattaforma tecnologica (realizzata anche con sistemi open source) per la gestione dei dati territoriali pensata sia per un livello di definizione del dettaglio a scala comunale che per un livello di area vasta: un portale web specifico per il SIT la cui interfaccia sarà organizzata per la navigazione con i principali browser e che consentirà la consultazione interattiva delle tavole e delle NTA del nuovo PUG, della cartografia catastale, della strumentazione urbanistica sovraordinata e di settore, senza l'utilizzo di particolari software, differenziando l'accessibilità agli strati informativi per gli utenti interni all'Amministrazione e quelli esterni.

Il piano, così come prescrive la recente disposizione regionale, sarà rappresentato sulla Carta Tecnica Regionale secondo la metodologia recentemente sperimentata dalla Regione relativa alla informatizzazione dei PUG: il SIT comunale dovrà essere coordinato pertanto con quello regionale e con quello provinciale attraverso la stipula di apposita convenzione.

BOZZA DI QUESTIONARIO PER IL PROGRAMMA PARTECIPATIVO

Nel percorso di pianificazione del territorio, il coinvolgimento della comunità diventa indispensabile già dalle fasi iniziali. La partecipazione dei cittadini nella costruzione del piano è infatti un'importante novità nel contesto dell'urbanistica contemporanea e un processo partecipato e condiviso consente di ascoltare i suggerimenti positivi contribuendo a orientare il piano verso scelte sostenibili.

Il questionario rappresenta uno strumento utile per iniziare a meglio interpretare le problematiche, gli obiettivi e le linee di azione specifiche per la pianificazione del territorio. Da esso verranno contributi importanti per la definizione di regole di trasformazione, per gli ambiti da salvaguardare e

da utilizzare per il tempo libero, per favorire attività nuove che consentano di migliorare le condizioni ambientali e sociali della comunità e conoscere dalla “voce” dei cittadini le necessità della nostra città riguardo al verde, alle infrastrutture, alla mobilità, agli spazi per l’istruzione il gioco e lo sport, agli spazi pubblici, alla qualità urbana, al sistema delle attività produttive e del commercio. Patrimonio che consentirà di sviluppare progetti utili e condivisi.

Di seguito si riporta una bozza di questionario.

PUG 2023
PIANO URBANISTICO GENERALE
“COMUNE DI RANDAZZO”

Questionario
finalizzato alla redazione del Documento Preliminare del PUG

Si autorizza al trattamento dei dati personali ai sensi del D.Lgs. 196/2003 Il questionario può essere presentato sia in forma anonima sia fornendo i propri dati personali.

DATI PERSONALI

Nome Cognome età Telefono email
..... Titolo di studio Professione
.....

In caso di forma anonima

Età

Fino a 20 anni
Da 21 a 40 anni
Da 41 a 60 anni
Oltre 61 anni

Sesso

Maschio
Femmina

Professione

Agricoltore	Insegnante
Artigiano/a	Lavoratore dipendente
Casalinga/o	Libero professionista
Commerciante	Pensionato/a
Disoccupato/a	Studente/essa
Imprenditore/trice	Altro (specificare)

1. Quali sono le opportunità e le risorse di Randazzo (specificare se trattasi di frazioni collinari o Filari, o S.Andrea) (max. 4 risposte)

Dotazione di servizi (attrezzature pubbliche, scuole...)

Spazi verdi attrezzati

Presenza di manufatti storico-artistici

Presenza di attività artigianali tipiche

Relazioni di vicinato

Qualità estetica

Qualità della vita

Qualità delle relazioni sociali

Vicinanza della campagna

Vicinanza alla spiaggia

Altro (specificare)

2. *Quali aspetti del territorio ritieni che meritino attenzione (max. 4 risposte)*

Residenziali
Attività commerciali
Attività produttive
Servizi (scuole, asili, etc.)
Verde pubblico/Parchi e spazi per lo sport
Arredo urbano
Viabilità e sicurezza stradale
Percorsi e collegamenti (pedonali e ciclabili) agevoli e sicuri
Turismo
Paesaggio
Recupero aree degradate
Sicurezza sismica / idraulica
Attività legate alla balneazione
Altro (specificare)

3. *Quali ritieni siano i luoghi più significativi e caratterizzanti della città (max. 4 risposte)*

Centro storico
Aree sportive e a verde pubblico
Percorsi di fruizione paesaggistica
Paesaggio agricolo
Frazioni e nuclei
Spiaggia
Altro (specificare)

4. *Quali ritieni siano i luoghi meno significativi e caratterizzanti della città (max. 4 risposte)*

Centro storico
Aree sportive e a verde pubblico
Percorsi di fruizione paesaggistica
Paesaggio agricolo
Frazioni e nuclei
Spiaggia
Altro (specificare)

5. *Cosa ritieni di primaria importanza per la tutela dell'ambiente e del paesaggio di Randazzo (max. 4 risposte)*

Tutelare le risorse idriche (es. pulizia corsi d'acqua)
Prevedere zone di sosta attrezzate in luoghi di belvedere
Qualificare e riqualificare gli itinerari esistenti
Limitare l'edificazione e il consumo di suolo
Aumentare la ricettività turistica (anche sparsa)
Prevedere percorsi ciclabili
Valorizzare le attività agricole presenti
Rischio idraulico: mettere in sicurezza i valloni presenti
Recuperare i borghi esistenti con servizi per la residenza
Recuperare e valorizzare gli edifici di valore storico
Valorizzare la spiaggia e le sue pertinenze
Altro (specificare)

6. *Quanto sei soddisfatto dei servizi esistenti dove risiedi (compilare esprimendo una priorità da minima=1 a massima = 5)*

	1	2	3	4	5
Quartiere					
Strutture scolastiche					
Spazi per lo sport					
Spazi per i giovani					
Spazi per gli anziani					
Spazi di relazione					
Verde attrezzato/Aree a parco					
Giardini pubblici					
WiFi gratuito/ Banda larga					
Parcheggi					
Pubblica illuminazione					
Sistema fognario					
Spiaggia					

7. *Quali ritieni siano gli aspetti critici delle zone produttive di Randazzo*

Troppo vicine alla residenza (odori, rumore, etc.)
Qualità architettonica scadente dei fabbricati
Viabilità non adeguata al traffico pesante
Degrado dovuto all'abbandono dei fabbricati
Impatto sull'ambiente (emissioni, scarichi, etc.)
Spiaggia priva di servizi legati alla balneazione
Altro (specificare)

8. *Cosa ritieni debba essere venisse migliorato (max. 5 risposte)*

Incremento delle abitazioni
Creazione centro pubblico per incontri e attività sociali
Creazione di spazi per gli anziani
Nuove strutture per l'istruzione dei bambini
Realizzazione aree giochi per bambini
Creazione di attrezzature sportive
Creazione di spazi sicuri per passeggiate e biciclette
Promozione dell'artigianato legato al territorio
Incremento delle attrezzature turistiche e commerciali
Valorizzazione dei beni storici e culturali (recupero monumenti ed edifici di valore ambientale)
Miglioramento dei sottoservizi
Promuovere attività e creare migliori servizi sulla spiaggia
Altro (specificare).....

9. *Quali ritieni siano le iniziative da intraprendere per valorizzare le attività commerciali*

Organizzare eventi / manifestazioni
Aumentare le aree a parcheggio
Altro (specificare)

10. *Cosa occorre per migliorare la percorribilità stradale*

Creare nuovi parcheggi
Migliorare il trasporto pubblico
Eliminare il traffico pesante dai centri
Moderare la velocità nelle zone residenziali
Costruire nuove strade

Realizzare marciapiedi e piste ciclabili
Migliorare il manto stradale
Estendere e migliorare la rete della pubblica illuminazione
Altro (specificare)

11. *Cosa ritieni che occorra prioritariamente per valorizzare il Centro Storico*

Portare ulteriori funzioni pubbliche all'interno del Centro Storico
Recupero e riutilizzo di contenitori in disuso
Valorizzazione delle risorse della storia, della cultura e dell'identità locale per la creazione di attrazioni turistiche
Qualificare/incrementare il livello dei servizi per la comunità
Interventi sugli spazi commerciali sfitti e sulla possibilità di far nascere nuove attività
Creare nuovi parcheggi
Altro (specificare)

12. *Fra le seguenti opzioni per lo sviluppo e la qualificazione di Randazzo quali ritieni debbano essere segnalate con più evidenza (compilare esprimendo una priorità da minima =1 a massima = 5)*

	1	2	3	4	5
Acquisire funzioni di eccellenza e nuove attività per rilanciare lo sviluppo					
I corridoi ecologici e le politiche di rinaturalizzazione ambientale					
Rigenerare gli insediamenti urbani con nuove politiche abitative.					
Valorizzare i poli produttivi con politiche ambientali ed energetiche innovative.					
Salvaguardare e promuovere il comparto agricolo e la tipicità dei prodotti					
Potenziare gli spazi e le occasioni di relazione nelle parti storiche, nei quartieri					
Potenziare e valorizzare la città pubblica (verde, spazi pubblici, ecc.)					
Costruire reti e rapporti stringenti con i Comuni limitrofi (progetti/servizi condivisi)					
Recupero / riutilizzo contenitori dismessi ed edifici vuoti per nuovi usi					
Miglioramento strutture sportive e per il tempo libero esistenti					
Valorizzare la spiaggia					

13. *Indicare i luoghi o contenitori dismessi su cui il PUG deve concentrare le politiche di rigenerazione del territorio urbanizzato*

.....
.....

14. *Ulteriori proposte in tema di:*

sviluppo urbano e valorizzazione del territorio

.....
.....
.....

tutela, valorizzazione e fruizione dei beni storico-architettonici, archeologici e delle risorse paesaggistico-ambientali

.....
.....
.....

valorizzazione economica delle attività agricole locali e dell'artigianato

.....
.....
.....

sviluppo turistico del territorio

.....
.....

mobilità sostenibile

.....
.....

qualificazione delle attività sociali e culturali

.....
.....

valorizzazione e riqualificazione del centro storico

.....
.....

valorizzazione e riqualificazione della spiaggia

.....
.....
.....

