



RELAZIONE PROPEDEUTICA ALL'ATTO DI INDIRIZZO PER LA REDAZIONE DEL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG)

*(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")*

PREMESSA.

La recente L.R. 19/2020 ha introdotto nuove disposizioni riguardanti la materia urbanistica, abrogando nel contempo la previgente legislazione urbanistica ed obbligando i Comuni a procedere alla pianificazione urbanistica del loro territorio attraverso uno strumento ora denominato Piano Urbanistico Generale (PUG), le cui procedure di formazione ed i cui contenuti tecnici sono diversi rispetto a quelli del Piano Regolatore Generale, strumento che non può più essere aggiornato, non essendo ormai consentita la revisione generale.

Con la L.R. 19/2020, modificata dalla L.R. 2 febbraio 2021 n. 2, la pianificazione urbanistica comunale si attua, quindi, attraverso il Piano Urbanistico Comunale (PUG) i cui contenuti e fasi di adozione ed approvazione sono disciplinati dagli artt. 25 e 26 della legge medesima.

In base alle suddette norme il Piano urbanistico generale comunale (PUG) è lo strumento generale di governo del territorio comunale con il quale i comuni programmano e disciplinano, conformemente alle disposizioni del PTR e del PTC o del PCM nonché dei vigenti piani di settore con 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.

Il D.A. n.116 del 07.07.2021, pubblicato sulla GURS n.34 del 06.08.2021, ha successivamente approvato le "Linee guida per la redazione del Piano Urbanistico Generale Comunale" di cui all'art.25 c.7 della L.R. 19/2020, un documento redatto dall'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente allo scopo di definire, con maggior dettaglio rispetto alle disposizioni legislative, i contenuti dei PUG, con particolare riferimento agli elaborati che devono costituirlo.

Dalle intervenute modifiche normative e dalle ulteriori rilevanti specificazioni contenute nelle summenzionate Linee Guida discendono una serie di modalità operative, approcci metodologici, forme progettuali, anche di natura sperimentale, e approfondimenti tecnici - non contemplati nell'impostazione pianificatori adottata sinora nella Regione Sicilia per la redazione dei Piani Regolatori Generali in ossequio ai dettami della legge urbanistica previgente (L.R. n.71/78) - tali da consentire di tradurre in buone prassi di governo gli obiettivi ed i principi affermati dal legislatore, in relazione alle diverse connotazioni identitarie di ciascun Comune.

In particolare si fa riferimento, a titolo non esaustivo, a:

- ✓ i nuovi processi di partecipazione nella pianificazione comunale (ad es: Forum partecipativi ex art.26 c.3 e, per le fasi progettuali più avanzate, la creazione di Urban Center ex art.43, c.2);
- ✓ l'articolazione del PUG in una parte strutturale strategica ed una parte operativa;



RELAZIONE PROPEDEUTICA ALL'ATTO DI INDIRIZZO PER LA REDAZIONE DEL
PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG)
AI SENSI DELLA L.R. 21 AGOSTO 2021 N. 19
COMUNE DI CATENUOVA
Libero Consorzio Comunale di Enna



- ✓ la duplice natura di schema progettuale, ma anche di strumento immediatamente operativo, del Documento Preliminare del PUG con la perimetrazione delle aree nelle quali quest'ultimo assume una efficacia giuridica. Ciò postula la necessità che esso sia basato su un quadro conoscitivo il più possibile ampio e definitivo che riguardi tutti gli aspetti sia dello stato di fatto che dello stato di diritto;
- ✓ la redazione della **carta dei vincoli**, per la corretta valutazione della edificabilità dei suoli, corredata da un elaborato denominato **scheda dei vincoli**;
- ✓ la redazione di un elaborato cartografico costituente la **carta della trasformabilità dei suoli**, in cui dovranno essere individuati, sulla base degli studi specialistici di settore, delle specifiche analisi urbanistiche effettuate e delle indicazioni derivanti dai piani sovraordinati, ma anche alla luce delle strategie di governo del territorio che si intendono perseguire, i perimetri degli ambiti già trasformati, degli ambiti non suscettibili di trasformazione e degli ambiti suscettibili di trasformazione;
- ✓ la redazione dello studio demografico e socio-economico propedeutico e dello studio archeologico;
- ✓ la regolamentazione, all'interno del PUG, di specifiche "aree di rigenerazione, aree risorsa ed aree risorse speciali" ai fini del rilascio del certificato verde, di cui all' art.40 della L.R. 19/2020;
- ✓ l'applicazione della perequazione urbanistica introdotta ai sensi dell'art.35 della L.R. 19/2020;
- ✓ l'introduzione del nuovo strumento degli accordi urbanistici di cui all'art.32 della L.R. 19/2020;
- ✓ i nuovi principi di contenimento del consumo di suolo, in conformità con la programmazione dello sviluppo rurale e delle indicazioni di livello intermedio e con le disposizioni di tutela e valorizzazione del paesaggio rurale;
- ✓ il recepimento delle prescrizioni contenute nel redigendo Piano Paesaggistico, anche attraverso studi ed approfondimenti che traducano gli indirizzi in essi contenuti in previsioni urbanistiche coerenti, che garantiscano il raggiungimento delle finalità di tutela poste dal legislatore;
- ✓ le rappresentazioni cartografiche dello stato di fatto e di progetto in conformità alle basi cartografiche del SITR che comportano redigere gli elaborati progettuali su base informativa territoriale con strumenti GIS anziché con le metodologie tipiche del disegno CAD. Gli elaborati cartografici del PUG, a regime, dovranno entrare, infatti, a far parte del Sistema Informativo Territoriale che tutti i Comuni sono obbligati ad attivare, in forza di quanto stabilito dall'art.16 della L.R. 19/2020. Tali elaborati sono enucleati dalle Linee guida per la redazione del Piano Urbanistico Generale approvate con D.A. n.116 del 07.07.2021.

Il PUG in particolare, a norma dei commi 3, 4 e 5 dell'art. 25 della summenzionata nuova legge di governo del territorio:

- specifica gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi, in coerenza con quelli individuati nella pianificazione sovraordinata;



RELAZIONE PROPEDEUTICA ALL'ATTO DI INDIRIZZO PER LA REDAZIONE DEL
PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG)
AI SENSI DELLA L.R. 21 AGOSTO 2021 N. 19
COMUNE DI CATENANUOVA
Libero Consorzio Comunale di Enna



- definisce gli elementi del territorio urbano ed extraurbano raccordando la previsione di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;
- determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione in coerenza con quanto previsto nella pianificazione sovracomunale;
- stabilisce la suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazione e quelle in cui è possibile la trasformazione attraverso la programmazione degli interventi pubblici e privati;
- indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nei singoli ambiti, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;
- promuove l'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso la previsione del ricorso a concorsi di progettazione per particolari interventi di opere pubbliche di particolare valenza architettonica e favorendo il concorso di progettazione per gli interventi privati attraverso incentivi e primarietà;
- disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone, dando priorità ai sistemi del trasporto pubblico e alla mobilità dolce e sostenibile, pedonale e ciclabile;
- assicura la piena compatibilità delle previsioni in esso contenute rispetto all'assetto idrogeologico e geomorfologico del territorio comunale, come risultanti da apposite indagini di settore preliminari alla redazione del piano, introducendo nelle norme di attuazione le misure individuate nello studio di compatibilità idraulica;
- precisa il perimetro, le destinazioni d'uso e le regole per la trasformazione o conservazione delle aree urbanizzate e da rigenerare;
- annovera i beni paesaggistici, ambientali, culturali e storico-architettonici sottoposti a tutela;
- precisa le modalità di intervento sui tessuti urbani storici, sulla base di specifiche elaborazioni riferite alla conservazione e valorizzazione del contesto fisico-spaziale e socio-economico che consentano interventi edilizi diretti tali che siano salvi i vincoli di natura paesaggistica o monumentale di cui al codice dei beni culturali;
- stabilisce i parametri quantitativi, qualitativi e funzionali da rispettare negli interventi edilizi in relazione ai diversi ambiti insediativi, nel rispetto delle caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche, sismiche e paesaggistiche dei luoghi, valorizzandone il rapporto con gli ambienti urbani preesistenti, e fissando standard di qualità ecologica, ambientale e architettonica;
- identifica le aree che per particolare complessità, consistenza e rilevanza devono essere disciplinate da piani urbanistici attuativi;
- alla luce dei principi di contenimento del consumo di suolo, in conformità con la programmazione dello sviluppo rurale, disciplina gli interventi produttivi nel verde agricolo, nel rispetto di quanto prescritto dall'articolo 37;



RELAZIONE PROPEDEUTICA ALL'ATTO DI INDIRIZZO PER LA REDAZIONE DEL
PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG)
AI SENSI DELLA L.R. 21 AGOSTO 2021 N. 19
COMUNE DI CATENUOVA
Libero Consorzio Comunale di Enna



- individua le aree e gli edifici a rischio, precisando le diverse modalità di prevenzione e protezione;
- stabilisce le modalità di localizzazione nel territorio comunale delle attività produttive con particolare riguardo a quelle di tipo commerciale in coerenza con le previsioni dei piani sovracomunali
- localizza le attrezzature ed i servizi relativi ai diversi ambiti di intervento e specifica le reti delle infrastrutture riferite anche alla pianificazione sovraordinata.
- tiene conto delle risorse e delle potenzialità economiche dirette ed indirette e definisce un quadro di coerenza e priorità per la redazione del programma pluriennale delle opere pubbliche di cui costituisce premessa giuridica obbligatoria;
- recepisce e coordina a livello comunale le disposizioni derivanti da piani di settore di qualsiasi livello aventi rilevanza territoriale;
- prevede meccanismi di perequazione e compensazione urbanistica, con il duplice obiettivo di assicurare una maggiore equità e di agevolare la realizzazione dei servizi e delle infrastrutture;
- prevede, a fronte di benefici pubblici aggiuntivi, una disciplina di incentivazione per interventi finalizzati alla riqualificazione urbanistico-ambientale ed alla rigenerazione urbana e territoriale, anche ai fini della promozione del risparmio energetico e della sicurezza sismica.

Il PUG, inoltre, definisce il perimetro degli insediamenti esistenti in condizione di degrado o in assenza di qualità, al fine di:

- realizzare la loro rigenerazione mediante un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;
- rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesaggistico-ambientale ed idrogeologico;
- realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano degli insediamenti.

Il presente documento, propedeutico, ai fini dell'avvio del procedimento per la formazione del PUG (Piano Urbanistico Generale), viene predisposto, pertanto, 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, infatti, da un apposito "*Atto di Indirizzo*", avente natura di documento politico ed organizzativo, che consenta all'Amministrazione Comunale di 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) e definire l'approccio strategico concertativo tra i vari soggetti pubblici e privati che parteciperanno alla formazione del PUG.

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.

1 – STATO DI FATTO E DI DIRITTO.

Il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Catenanuova è stato approvato con D.D.G. n.157/DRU del 04.10.2016 (pubblicato sulla G.U.R.S. n.76 del 28 ottobre 2016 – parte prima) ed il relativo parere motivato sul processo di Valutazione Ambientale Strategica espresso favorevolmente con D.A. n. 94/GAB del 11.03.16.

Pertanto detto strumento urbanistico comunale risulta oggi in regime di scadenza quinquennale di vigenza prevista dalla normativa urbanistica di settore.

Tale ultimo PRG approvato nel 2016 è nato, nondimeno, sulla spinta di una improcrastinabile necessità di realizzare un adeguamento dello strumento urbanistico previgente alle previsioni di altre norme più settoriali, non solo per recepirle, ma per realizzare uno sforzo capace di trasformare i vincoli in opportunità di nuova ricchezza e soprattutto di ridisegno della città.

Infatti la produzione legislativa relativa ai centri storici (al tempo la circolare A.R.T.A. n.3 dell'11 luglio 2000, oggi la nuova L.R. 13/15), alla sostenibilità degli interventi urbanistici ed edilizi, come il varo di atti regionali riguardanti la disciplina per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, la procedura di Valutazione Ambientale strategica, i criteri di regolamentazione dell'attività edilizia e di calcolo dei parametri urbanistico-edilizi, non ultima la mutata durata del regime vincolistico preordinato alle espropriazioni per pubblica utilità connesse agli strumenti urbanistici (da decennale in quinquennale) avevano determinato, al tempo dell'avvio dell'ultima revisione, una significativa modificazione del quadro di riferimento normativo della pianificazione che aveva richiesto una specifica rivisitazione del precedente PRG approvato nel 2002.

A tali considerazioni si era aggiunta la constatazione che l'evoluzione economica e sociale di Catenanuova rendeva quanto mai opportuno ripensare la sua configurazione.

Per questo, l'attuale PRG ha, nello scorso quinquennio, svolto la propria funzione, favorendo una gestione del territorio il più possibile adeguata alle esigenze del momento e razionale rispetto ad una visione di più ampio raggio, contenendo ed anticipando finanche molte delle tematiche e delle



novità introdotte dalla nuova legge urbanistica: dall'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica all'approfondita analisi di dettaglio del centro storico con la classificazione tipologica e regolamentazione normativa delle unità edilizie censite, dall'attenzione alle tematiche paesaggistico-ambientali - con la sinergica attivazione della VAS, la redazione della carta dei vincoli sovraordinati, la concretizzazione dei due parchi territoriali di valenza ambientale "Mulinello" e "Mastropaolo" – ai principi di contenimento dell'uso del suolo.

Le attuali condizioni del contesto territoriale e ambientale, le tendenze demografiche in atto, i fenomeni socio-economici della contemporaneità e le intervenute modifiche normative urbanistiche ed edilizie, la recente approvazione del Regolamento Tipo Edilizio Unico, non ultimo il quadro degli investimenti che nei prossimi anni verranno realizzati in virtù delle risorse previste nel PNRR (Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza) per la transizione energetica e digitale nella nostra Isola, inducono oggi, univocamente, ad un adeguamento del vigente strumento urbanistico ed a strutturare il processo di riqualificazione e di recupero del territorio comunale nel quadro di un attuale progetto di sviluppo sostenibile.

Zonizzazione attuale.

L'attuale PRG ha suddiviso il territorio comunale nelle seguenti Zone omogenee:

Zona A - Ambiti urbani di interesse storico o di particolare pregio ambientale urbanistico.

Suddivisa nelle seguenti sottozone:

- **Sottozona A₁** Il centro antico- la città della fondazione, costituita essenzialmente dalla perimetrazione del previgente P.R.G. e comprende la parte più antica della città
- **Sottozona A₂** I beni storico-culturali isolati, ovvero gli ambiti connessi alle masserie ed alle pertinenze (censite nelle Linee Guida del P.T.P.R. Piano Territoriale Paesistico Regionale dell'Assessorato dei BB.CC.AA. e della P.I., approvate con D.A. 6080 del 21.05.99), le quali presentano caratteristiche storiche, tipologiche ed ambientali meritevoli di ristrutturazione e valorizzazione.

Zone B – Ambiti urbani residenziali totalmente o parzialmente edificati diversi dalle zone territoriali omogenee A.

Suddivise nelle seguenti sottozone:

- Sottozona B₁** La città consolidata, ovvero la città, così come si è determinata nel secolo scorso e risponde alle caratteristiche stabilite dal D.M. n°1444/68. Lo studio della geometria dell'impianto della città, ha fatto derivare la previsione di edificabilità nei punti dove il tessuto presentava delle discontinuità incoerenti.
- Sottozona B₂** L'espansione intensiva del Piano Previgente. Si tratta della parte urbana consolidata di completamento e di ristrutturazione, ovvero delle aree edificate nelle zone C e P.d.L. del previgente strumento urbanistico generale adiacenti al centro urbano.
- Sottozona B_{ERP}** Edilizia Residenziale Pubblica, agevolata, convenzionata, sovvenzionata esistente. Si tratta delle aree edificate in attuazione del P.R.G. previgente per interventi di edilizia agevolata, convenzionata e sovvenzionata.



Zone C - Le aree residenziali di espansione e di recupero.

Suddivise nelle seguenti sottozone:

- Sottozona C_{Ar}** Le aree risorsa perequate, Si tratta delle zone destinate all'edilizia residenziale privata a più stretto contatto con l'attuale struttura urbana consolidata. Si attuano mediante il metodo perequativo o.
- Sottozona C_{pdR}** Edilizia Residenziale Pubblica anche speciale integrata con gli ambiti di recupero dell'edilizia spontanea recente organizzata. Si tratta delle aree connesse a sistemi urbani marginali, nati da interventi spontanei che si intende "recuperare" anche a norma dell'art.35 della Legge 47/85 e della 724/94 e ss.mm. ii, dove le aree libere dalle opere di urbanizzazione vanno destinate ad edilizia residenziale pubblica, convenzionata, sovvenzionata, 167. Sono da assoggettare a pianificazione attuativa di recupero che reperisca per intero al suo interno le dotazioni di standard ex art. 3 e 4 del D.L. 1444/68.

Zone D - Gli ambiti delle attività produttive.

Suddivise nelle seguenti sottozone:

- Sottozona D₁** Le aree per l'attività industriale ed artigianale di iniziativa pubblica (P.I.P.). Si tratta delle aree destinate alle attività produttive (artigianali, industriali e commerciali) consolidate e di completamento di iniziativa pubblica.
- Sottozona D₂** Le aree per l'attività industriale ed artigianale di iniziativa pubblica e privata. Si tratta delle aree destinate alle attività produttive (artigianali, industriali e commerciali) consolidate e di completamento di iniziativa pubblica e privata.
- Sottozona D₃** Le aree perequate per le attività commerciali, distributive e della logistica di iniziativa privata. Si tratta delle parti del territorio comunale destinate ad insediamenti commerciali e distributivi da realizzare in ottemperanza alla L.R. 28/99 e D.P.R.S. 11/07/2000, comprese le grandi strutture di vendita.

Zone E - Gli ambiti dell'agricoltura.

Suddivise nelle seguenti sottozone:

- Sottozona E₁** Le aree per le attività agricole. Sono le aree destinate all'esercizio dell'agricoltura, intesa non solamente come funzione produttiva, ma anche come funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.
- Sottozona E₂** Le aree agricole per la tutela ambientale. Sono le aree del territorio comunale a destinazione agricola dove ricadono vincoli di tutela per come desumibili anche dalla carta dei vincoli costituente parte integrante del P.R.G.

Zone F - Le aree destinate alle attrezzature ed ai servizi.

Suddivise in:

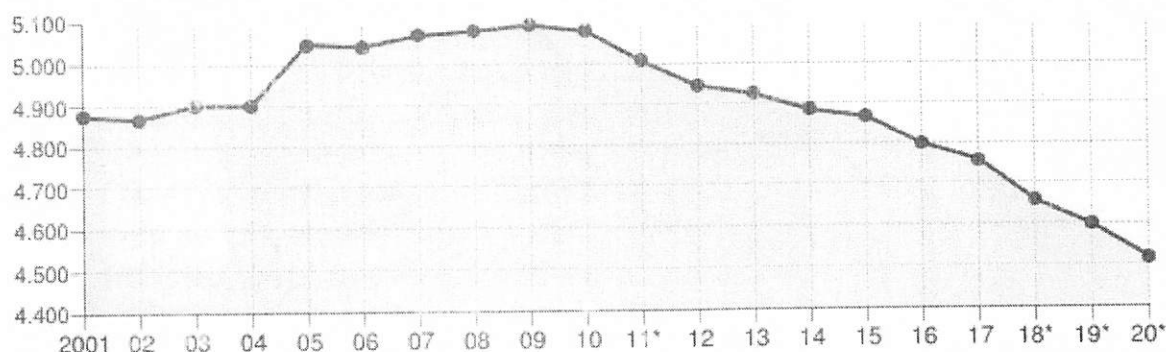
- Ice** Attrezzature di Interesse Collettivo Esistenti
Icp Attrezzature di Interesse Collettivo di Progetto
Sce Attrezzature Scolastiche Esistenti
Scp Attrezzature Scolastiche di Progetto
Vae Verde urbano Esistente



Vap	Verde urbano di Progetto
Se	Strutture sportive Esistenti
Sp	Strutture sportive di progetto
Pe	Parcheggi Esistenti
Pp	Parcheggi di Progetto
Ige	Attrezzature di Interesse Generale Esistenti
Igp	Attrezzature di Interesse Generale di Progetto
Pa1	Parco territoriale di valenza ambientale "Mastropaolo"
Pa2	Parco territoriale di valenza ambientale "Mulinello"
Pa3	Parco urbano S.Prospiero
SPa	Servizi e pertinenze del sistema dei Parchi
DS	Distributori di carburante.
TR	Aree parequate per le attività sportive, turistico-ricettive, di iniziativa privata.

Stato di attuazione del P.R.G.:

Il dimensionamento dell'attuale PRG prevedeva una crescita demografica che avrebbe dovuto attestarsi, partendo dal dato di 5.080 abitanti al 2009, su una popolazione residente di 5.500 abitanti da insediare nel periodo di validità del Piano.



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI CATENUOVA (EN) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

Allo stato odierno, si riscontra che parte delle urbanizzazioni previste dall'attuale PRG non sono state ad oggi attuate; pertanto si pone il problema di un'opera generale di ricognizione e successiva valutazione dell'opportunità relativa al mantenimento delle stesse, anche nell'ottica del principio del contenimento dell'uso del suolo previsto dall'art. 34 della nuova legge di governo del territorio.

Demografia e verifica del dimensionamento:

Oggi, nel comune di Catenuova, in base all'ultimo censimento della popolazione riferito al 1 gennaio 2022, risulta una popolazione di 4.500 abitanti con un evidente trend negativo nell'ultimo decennio e un decremento percentuale di circa l'11%.

Per quanto concerne la verifica e il dimensionamento del nuovo PUG, che sarà, ovviamente, oggetto di attenzione da parte del progettista incaricato, si sono potuti stimare dei discostamenti tra quanto



ad oggi realizzato e quanto previsto dall'attuale PRG.

Abusivismo edilizio:

Come risulta dagli atti dell'Osservatorio Regionale delle Istanze di Condono Edilizio, le istanze presentate sono n. 880 (di cui L.47/85 e L.7/80 n. 553, L.724/94 n. 261, L.326/03 n. 66 ad oggi da evadere risulterebbero circa 420 pratiche (di cui n. 270 L.47/85, L.724/94 n. 125 e L.326/03 n. 25).

Dal 1985 ad oggi sono state rilasciate circa n. 420 concessioni edilizie in sanatoria e circa 950 concessioni edilizie regolari, mentre la rimanente parte delle pratiche di condono edilizio a suo tempo presentate, si trova in atto in corso di istruttoria tecnico-amministrativa per il rilascio delle relative concessioni.

Nel resto del territorio interessato da abusivismo sparso, bisognerà limitare il fenomeno introducendo appositi vincoli e controlli.

2 -- STUDI E ANALISI PROPEDEUTICHE.

a) Studi propedeutici di settore

- Studio geologico

Il Piano dovrà recepire 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. ed in adeguamento alla vigente normativa ed al documento "*Studi geologici per la redazione degli strumenti urbanisti*" di cui all'art. 22, comma 6, lett. b) della L.R. 13 agosto 2020, n.19, approvato con D.A. n.120 del 14.07.21, nonché al documento che disciplina lo studio di compatibilità idraulica (invarianza idraulica e idrogeologica) di cui all'art. 22, comma 6, lett.d), della L.R. 13 agosto 2020, n.19", approvato con D.A. n.117 del 07.07.21.

- Studio agricolo forestale

Il Piano dovrà recepire le indicazioni del nuovo studio agricolo-forestale, con particolare riferimento alla individuazione delle attuali aree del territorio comunale effettivamente utilizzate per colture specializzate, irrigue o dotate di infrastrutture e/o impianti, alla presenza di macchia mediterranea e boschi, in adeguamento alla vigente normativa ed alle "*Linee guida per la redazione dello studio agricolo forestale*" di cui all' articolo 22, comma 6, lett. c) della L.R. 13 agosto 2020, n.19, approvate con D.A. n.119 del 14.07.2021.

- Studio archeologico

In ordine 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, verrà elaborato dalla competente Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali - come previsto dal comma 1 dell'art. 26 della L.R. 19/2020 - lo studio archeologico le cui previsioni saranno oggetto di recepimento nel processo redazionale del PUG.

- Studio socio-demografico.



Il documento sarà dedicato all'analisi delle caratteristiche socio-economiche e demografiche del territorio comunale di Catenuova e del suo patrimonio abitativo: si tratta di un complesso di indagini finalizzate alla determinazione del fabbisogno abitativo e di servizi all'interno dello scenario della disciplina delle trasformazioni e degli usi del territorio che il Piano Urbanistico Generale è chiamato a definire. La metodologia indicata è quella prevista dal D.D.G. n. 144 del 29/09/2021 con cui è stato approvato il documento denominato "Elementi metodologici per la redazione dello studio demografico e socio-economico propedeutico al PUG", che disciplina la redazione dello studio demografico e socio-economico, di cui all'articolo 26, comma 1, della legge regionale 13 agosto 2020, n. 19 e successive modificazioni.

- Procedura di Valutazione Ambientale Strategica

Per la definizione del quadro della compatibilità ambientale delle trasformazioni previste dal piano, analogamente al PRG vigente, anche il PUG sarà accompagnato durante le sue fasi dalla collaterale procedura di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi del D. Lgs 3.04.2006 n° 152 e s.m.i. ed al recente D.A. n.271/gab del 23 dicembre 2021 con cui è stato approvato il documento denominato *"Procedure e criteri metodologici per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano Urbanistico Generale (PUG) e delle Varianti allo strumento urbanistico vigente in attuazione all'art. 18, comma 6 della legge regionale 13 agosto 2020, n. 19 e ss.mm.ii."*

b) 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 della città e 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.

Tra i piani di valenza sovraordinata, a titolo non esaustivo, si segnala, oltre al citato PAI ed al Piano Territoriale Provinciale di Enna:

- Il Piano di gestione del rischio di alluvioni della regione Sicilia [con delibera n.05 del 22/12/2021 è stato approvato il 1° aggiornamento del PGRA (2021-2027) – 2° ciclo di gestione], che è stato redatto in attuazione della Direttiva 2007/60/CE, relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni, e ai disposti del D.lgs. 152/2006, D.lgs. 49/2010 e D.lgs 219/2010. Di tale pianificazione sovraordinata dovrà aggiuntivamente



tenersi conto per definire il quadro vincolistico generale in cui dovrà inserirsi il progetto di PUG.

- La proposta di Piano Paesaggistico della Provincia di Enna con particolare riferimento all'ambito in cui ricade il Comune di Catenuova.

Le linee guida della Pianificazione Regionale prevedono, inoltre, 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, negli altri casi, per documentate situazioni di dissesto idrogeologico e nelle 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: l'aggiornamento del cosiddetto "Catasto Incendi" e le relative risultanze saranno tenute in conto nella formazione del nuovo PUG.

3 – NUOVA NORMATIVA E LINEE GUIDA ALLA PROGETTAZIONE

La nuova legislazione in materia di governo del territorio si incardina sui principi di seguito riportati:

- *Sussidiarietà*: le funzioni pianificatorie sono attribuite in parte agli enti locali ed in parte alla Regione.
- *Sostenibilità e consumo di suolo tendente a zero*: in coerenza con gli articoli 9, 44 e 117 della Costituzione, la Regione assume l'obiettivo del consumo di suolo a saldo zero da raggiungere entro il 2050, attraverso il riuso e la rigenerazione urbana. E pertanto gli Enti Locali provvedono alla valutazione contestuale della sostenibilità ambientale, economica e sociale delle scelte effettuate.
- *Partecipazione*: nell'ambito della formazione è garantita la partecipazione di tutti i soggetti pubblici e privati nonché alle associazioni ed organizzazioni, effettuato attraverso l'ascolto attivo, il dibattito pubblico e la più ampia pubblicità.
- *Concertazione*: è definita come attività di coordinamento istituzionale effettuata tramite precisi strumenti come la Conferenza di Pianificazione, l'Accordo di Pianificazione e l'Accordo di Programma.
- *Semplificazione e flessibilità*: nella formazione e nella variazione degli strumenti urbanistici è stata prevista un'interdipendenza e un coordinamento funzionale che porta a processi di modifica degli strumenti urbanistici sott'ordinati più rapidi e diretti.



- *Perequazione*: è il principio che porta ad una più equa ed estesa ripartizione dei benefici, vantaggi ed oneri tra i proprietari interessati dalle trasformazioni di piano.

Per quanto riguarda più direttamente la stesura del PUG, la normativa, all'art. 25 della L.R. 19/2020 e ss.mm.ii., visti i vincoli presenti sul territorio, fissa dei concetti, obiettivi e temi che la pianificazione deve affrontare; di seguito si riportano i principali:

- Valutazione delle esigenze insediative;
- Definizione delle caratteristiche del territorio urbano ed extraurbano;
- Definizione delle zone omogenee del territorio comunale;
- Analisi delle trasformazioni necessarie;
- Valorizzazione ed incoraggiamento dell'architettura di qualità;
- Incoraggiamento verso una mobilità sostenibile;
- Determinazione di una compatibilità idrogeologica;
- Valorizzazione dei beni paesaggistici e storico-culturali.

Le linee guida fissate dal D.A. 116 del 14-07-2021 e seguenti non definiscono una maglia rigida che imbrigli il processo di pianificazione, ma vanno a precisare le disposizioni legislative con particolare riferimento agli elaborati progettuali.

Le linee guida si articolano in cinque parti:

- Definizione del ruolo della partecipazione;
- Definizione del Documento Preliminare del PUG;
- Criteri per l'elaborazione del progetto del PUG;
- Elaborati progettuali del PUG;
- Ambiti minimi ai quali riferire l'attività di aggiornamento del PUG.

4 – FORMULAZIONE DELLE DIRETTIVE GENERALI

Sulla base delle analisi dell'attuale stato dell'arte e su un complesso di spunti ottenuti dall'audit territoriale, sono state elaborate delle direttive generali atte a dare un indirizzo chiaro di pianificazione. Tali direttive potranno essere arricchite lungo la fase di ascolto e partecipazione di tutti i soggetti interessati al processo di formazione del PUG.

5 – INDIRIZZI PROGETTUALI GENERALI E SPECIFICI

Indirizzi generali:

Nella formulazione del nuovo strumento di governo del territorio è opportuno partire dai vincoli di varia natura che caratterizzano il territorio di Catenuova. Tali vincoli verranno definiti e dettagliati in un unico documento che costituirà il necessario punto di partenza per tutte le valutazioni progettuali e strategiche.

Il Piano Urbanistico Generale come espresso al punto 1-2-3 delle Linee Guida alla progettazione dovrà:

- Stabilire la suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee, individuando sia quelle non suscettibili di trasformazioni da parte dei privati, sia quelle in cui è possibile operare.



- Definire gli elementi specifici del territorio urbano ed extraurbano, associando ad essi una previsione che contemperi le esigenze di salvaguardia a quelle dettate da un modello di sviluppo sostenibile.
- Inquadrare chiaramente un orizzonte strategico atto a giustificare le scelte che portano alla trasformazione di porzioni di territorio.
- Isolare gli ambiti territoriali già trasformati, quelli non suscettibili a trasformazione e gli ambiti suscettibili a trasformazione.
- Incentivare la sostenibilità ambientale dei processi di trasformazione del territorio in relazione alla qualità architettonica dell'edificazione e all'utilizzo delle fonti rinnovabili che sia il più integrato possibile alle scelte di natura progettuali.
- Coinvolgimento di tutti i soggetti pubblici e privati nell'intero processo di pianificazione anche grazie alla creazione di una piattaforma digitale in cui immettere contenuti, richieste, osservazioni e spunti progettuali.

Indirizzi specifici:

- Previsione - alla luce dei dati ISTAT che mostrano un andamento demografico in evidente regressione - di una eventuale attraverso lo studio di idonee forme di previsione e/o di incentivazione che intervengano, ad esempio, sulle destinazioni d'uso alternative alla residenza. Le previsioni di trasformazione urbanistica connesse alle necessità abitative dovranno essere coerenti dunque con l'obiettivo programmatico di un ridotto 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.
- Ricognizione del tessuto urbano consolidato (ZONA B) e valutazione di specifici e puntuali interventi atti ad incrementare le dotazioni di servizi al cittadino.
- Ricognizione di tutte le aree destinate a servizi (ZONA F) al fine di valutarne eventuali riqualificazioni/riconferme.
- Attivazione delle procedure di riduzione del vincolo cimiteriale in considerazione dell'estensione del centro abitato.
- Armonizzazione del concetto di trasferimento delle cubature ad un'ottica generale di governo del territorio, in modo da non permettere lo scardinamento degli scenari definiti dall'attività di pianificazione.
- Valutazione delle possibilità di ampliamento della zona artigianale, già esistente e satura, con previsione di ulteriori aree, alla luce delle molteplici richieste pervenute per l'insediamento di attività produttive nel territorio comunale e della posizione strategica del Comune, con il conseguente potenziale legato ad una buona accessibilità territoriale. Il PUG dovrà prevedere la razionalizzazione dei tessuti produttivi esistenti e consentire l'insediamento di ulteriori attività produttive o con queste ultime compatibili.
- Attualizzazione delle previsioni del sistema della mobilità alla luce del completamento dei lavori della direttrice ferroviaria veloce Catania- Palermo, ed in particolare della imminente consegna del lotto della linea Bicocca- Catenuova (1° lotto) e dell'avvio del lotto della linea Catenuova- Dittaino (2° lotto) in cui è prevista la realizzazione della nuova stazione nella contrada Isola di Niente.



- Realizzazione di una circonvallazione che dalla costruendo stazione incanali i mezzi pesanti verso la Strada Provinciale per Regalbuto, bypassando il centro abitato e utilizzando la via Palermo e la via E. Berlinguer.
- Rivisitazione di tutta la rete viaria periferica prevista dal vigente PRG, alla luce delle nuove rappresentate esigenze. Il nuovo Piano dovrà tendere anche al miglioramento della accessibilità e verificare la necessità di nuove aree per parcheggio, soprattutto limitrofe al Centro Storico.

Indirizzi di sostenibilità:

La promozione della sostenibilità ambientale nelle trasformazioni del territorio e in edilizia è 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, coerentemente a quanto già fatto nel piano vigente, 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.

Catenanuova, li 26.08.2022

Il Vicario Responsabile dell'Area Tecnica