

Nicosia 2.0

“la città del futuro”

Piano Urbanistico Generale

PUG 2021



ATTO DI INDIRIZZO

*art. 26, comma 1,
L.r. 13.08.2020 n.19*

**DIRETTIVE
per il PUG della
città di Nicosia**

Ufficio del Piano

delibera GM n. 234 del 29/07/2008

3° Settore

Ufficio Tecnico Comunale

1° Servizio - Urbanistica

Progettista

Arch. Salvatore Farinella

Funzionario Tecnico Capo Servizio Ufficio
del Piano

**2021
settembre**



DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PUG PIANO URBANISTICO GENERALE

“NICOSIA 2.0: LA CITTÀ DEL FUTURO”

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”)



INDICE

Premessa

1. Il quadro conoscitivo e il Documento preliminare
2. Finalità, obiettivi e contenuti generali del nuovo Piano Urbanistico Generale
3. Direttive e indirizzi specifici per il PUG “Nicosia 2.0: la città del futuro”
 - 3.1 Direttive sugli studi propedeutici, sulla pianificazione sovraordinata e sul regime vincolistico
 - 3.2 Direttive e indirizzi specifici
 - Direttive sulla determinazione del fabbisogno abitativo e il dimensionamento del Piano
 - Direttive sul sistema della residenza, sull’abitare e sulla qualità della vita
 - Le Zone “A” Centro Storico
 - Gli ambiti da ristrutturare e i vuoti urbani per la rigenerazione
 - Le Zone “B” di completamento
 - Le Zone “C” e la residenza
 - Le periferie
 - Direttive sul sistema produttivo
 - Le zone “D” commerciali, artigianali e industriali
 - Le zone “D” turistiche
 - Direttive sul verde agricolo e il territorio rurale
 - Direttive sulla revisione delle emergenze culturali
 - Direttive sul sistema delle attrezzature e delle infrastrutture
 - Direttive sul sistema infrastrutturale e della mobilità
 - Direttive integrative
 - Il consumo del suolo zero
 - La perequazione urbanistica
 - La riduzione dei rischi
 - Il risparmio energetico
4. Sostenibilità del PUG
5. Un progetto di “Urbanistica partecipata”. Il Programma partecipativo del PUG
 - 5.1. La partecipazione collettiva al processo decisionale di PUG
 - 5.2 Il Forum
 - 5.3 L’Urban Center
 - 5.4 La Conferenza di Pianificazione
 - 5.5 Schema del percorso partecipativo
6. Il Documento di scoping (Rapporto preliminare della VAS)
7. La formazione e la gestione del PUG: L’Ufficio del Piano e il SIT
 - 7.1 L’Ufficio del Piano: progettazione e gestione del PUG
 - 7.2 Il Sistema Informativo Territoriale (SIT)
8. Bozza di questionario per il programma partecipativo



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 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:

- 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 della città di Nicosia"¹ 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 LR 13/2020.

Poiché col presente atto l'Amministrazione Comunale esprime la propria visione del disegno urbano della "Città del futuro", il documento ha per sottotitolo "**Nicosia 2.0: la città del futuro**" per sottolineare una nuova ripartenza per la Città e la sua comunità. 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 la Città rendendola 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.

¹ L'indicazione "PUG della città di Nicosia" è comprensiva della frazione di Villadoro e del borgo di Milletari, parti integranti del centro principale sia dal punto di vista amministrativo che urbanistico-territoriale.



La formazione del nuovo Piano Urbanistico Generale “PUG 2021 - Nicosia 2.0: la città del futuro” rappresenta dunque l’occasione per riequilibrare la pianificazione urbanistica comunale nell’ottica dello sviluppo coerente e della futura corretta gestione della Città e del territorio.

1. IL QUADRO CONOSCITIVO E IL DOCUMENTO PRELIMINARE DEL PUG

Il “Piano Urbanistico Generale” (PUG) introdotto dalla citata legge regionale 19/2020 è chiamato a sostituire il vecchio Piano Regolatore Generale (PRG) che, per il Comune di Nicosia, era stato approvato il 04/02/2008 con D.D.G. n. 19 e i cui vincoli quinquennali preordinati all’esproprio e alla inedificabilità erano decaduti il 04/02/2013: per tale ragione il Comune aveva già avviato la revisione del PRG e a tal uopo con delibera n. 71 del 21 ottobre 2013 il Consiglio Comunale aveva approvato le Direttive Generali per la revisione del PRG, redatte ai sensi dell’art. 3 della L.R. 15/1991 sulla base della “Relazione ricognitiva” e della successiva “Relazione di base sulle problematiche urbanistiche di rilievo per il Comune e i criteri informativi del Piano per le Direttive Generali per la revisione e variante parziale del P.R.G.”, richieste allora dal Commissario ad Acta (nominato con D.A. n. 163/Gab del 31/07/2013 dell’Assessore Regionale dell’Urbanistica) ed elaborate dall’Ufficio del Piano.

A distanza di alcuni anni e a seguito del verificarsi di alcuni cambiamenti sotto diversi aspetti (mutamenti sociali ed economici, variazioni della popolazione residente, entrata in vigore di nuove normative, predisposizione degli studi propedeutici per la revisione del PRG e di altri studi a supporto del nuovo Piano, e in ultimo l’affidamento con disposizione dirigenziale n. 30769 del 20/12/2019 dell’incarico di revisione del PRG all’Ufficio del Piano, istituito presso il 1° Servizio del 3° Settore Ufficio Tecnico Comunale con delibera della Giunta Municipale n. 234 del 29/07/2008), l’Amministrazione Comunale aveva ritenuto di dover aggiornare le precedenti Direttive generali ai fini di adeguare la revisione del PRG alle esigenze di sviluppo futuro della città e del territorio di Nicosia (disposizione sindacale e assessoriale n. 999 del 15 gennaio 2020): pertanto le predette Direttive erano state aggiornate e riapprovate con delibera della Giunta Comunale n. 40 del 11/03/2020 e con delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 23/07/2020.

A seguito dell’entrata in vigore della nuova legge regionale urbanistica n. 19/2020, che ha abrogato la L.R. 71/1978 ai sensi della quale il Comune di Nicosia aveva operato nel procedimento di revisione del PRG, si rende necessario avviare la procedura obbligatoria di formazione e approvazione del Piano Urbanistico Generale: pertanto, nell’ottica della predisposizione del nuovo PUG della città di Nicosia, ai sensi dell’art. 26, comma 1, della predetta L.R. 19/2020 le “Direttive per la formazione del PUG” devono essere impartite con atto di indirizzo dalla Giunta Comunale alla quale oggi compete tale obbligo.

Il citato 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 il Consorzio di Liberi Comuni (ex Provincia Regionale) di Enna. Inoltre l’espansione, prevalentemente residenziale solo minimamente realizzata, non si è concretizzata con la contemporanea costruzione di servizi pubblici quali centri sociali, scuole, parcheggi, assi stradali, determinando sul tessuto urbano sperequazioni nella qualità dell’abitare: a ciò si aggiunge la mancata valorizzazione di un territorio che offre risorse e potenzialità riguardo alla presenza diffusa di beni ed

emergenze culturali ma anche riguardo a una ruralità che è essa stessa risorsa imprescindibile, nonché la sottovalutazione di un tessuto economico produttivo che insieme alle attività terziarie è il terzo volano per lo sviluppo socio-economico.

L'esigenza di dotarsi di un Piano Urbanistico Generale che possa favorire la sostenibilità (ambientale, sociale, economica) dello sviluppo del territorio, quest'ultimo quale risorsa da preservare e valorizzare appare dunque necessaria: il nuovo PUG della Città di Nicosia dovrà stare al passo coi tempi, assecondando e rafforzando quei processi di trasformazione che orientano la comunità verso una realtà locale che, nella tradizione, sia commisurata alle nuove esigenze delle generazioni contemporanee e delle nuove generazioni, ma nella condivisione degli obiettivi da raggiungere incentrati 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, sul potenziamento della mobilità e della 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. La definizione del quadro conoscitivo dovrà partire dalla verifica dello stato di attuazione delle previsioni del P.R.G. vigente e dei suoi strumenti attuativi e della pianificazione di settore.

Il "bilancio urbanistico" dovrà quantificare la quota di carico insediativo prevista già realizzata e la parte residuale, da indicare anche graficamente, in grado di dare ancora una risposta al fabbisogno edilizio, analizzando e esplicitando le motivazioni della parte non attuata: la quantificazione del carico insediativo residuo del P.R.G. vigente dovrà poi considerare sia le previsioni legate agli strumenti urbanistici attuativi del P.R.G. sia la capacità residua nelle zone omogenee B assoggettate ad intervento edilizio diretto. Particolare attenzione dovrà essere posta alla verifica della quantità di standard realizzati e alla loro distribuzione nel territorio comunale.

I contenuti del quadro Conoscitivo verteranno su:

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

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”.

2. FINALITÀ, OBIETTIVI E CONTENUTI GENERALI DEL NUOVO PIANO URBANISTICO GENERALE

Il nuovo Piano Urbanistico Generale della Città di Nicosia, 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 della città e del territorio per gli anni a venire: è un “progetto urbano” e un “progetto territoriale” che mette in atto le azioni di governo del territorio che la comunità, attraverso i suoi Organi istituzionali, ritiene di darsi per lo sviluppo futuro, nell’ottica del miglioramento degli equilibri territoriali per uno sviluppo sostenibile. Il PUG attiene dunque alla “disciplina delle attività di tutela, valorizzazione e trasformazione urbanistico-edilizia dell’intero territorio comunale, mediante disposizioni che incidono direttamente sul regime giuridico dei suoli”.

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 della città e del territorio in modo armonico, sostenibile e durevole, con la finalità di promuovere la bellezza, la salubrità e il miglioramento della qualità di vita nella città, nel territorio e nell'ambiente;
- 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 della città e del territorio, attraverso interventi di riqualificazione del tessuto esistente, finalizzati anche alla eliminazione delle sperequazioni territoriali;
- valorizzare il Centro Storico, 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

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, con attenzione al soddisfacimento della domanda di residenze e servizi attraverso interventi di recupero edilizio e urbanistico, particolarmente nel centro storico, 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, prevedendo anche un sistema di premialità volumetriche, 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 del Centro Storico inteso come risorsa da poter utilizzare anche come volano per il turismo.

Nella redazione del Piano Urbanistico Generale "PUG 2021–Nicosia 2.0" 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 e piani comunali già acquisiti dall'Amministrazione negli ultimi anni, 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": elemento significativo, quello delle sollecitazioni provenienti dalla società civile, dai soggetti pubblici e privati e dai rappresentanti degli Ordini e Collegi dei professionisti, da tenere in conto nella formazione del nuovo Piano riguarda, in quella attività di "urbanistica partecipata" che contribuirà ad arricchire la qualità del futuro Piano.

3. DIRETTIVE E INDIRIZZI SPECIFICI PER IL PUG "NICOSIA 2.0: LA CITTÀ DEL FUTURO"

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

3.1 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.: in tal senso è già stato affidato specifico incarico per la redazione dello studio geologico. 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 subentrata nel 2008 e della conseguente Circolare ARTA del 25 ottobre 2012 (Lo studio geologico risulta già acquisito dal Comune).

- Studio agricolo forestale
Occorrerà fare riferimento al 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 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 (Lo studio agricolo-forestale risulta già acquisito dal Comune).
- Procedura di Valutazione Ambientale Strategica
Come gli studi precedenti, la Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi del D. Lgs 3.04.2006 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 10/6/2009, 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. In tal senso è già stato affidato specifico incarico per la redazione della VAS e deve essere acquisito.
- Studio archeologico
Un aspetto importante del territorio di Nicosia 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 alla competente Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali come previsto dal comma 1 dell'art. 26 della L.R. 19/2020. Il Comune di Nicosia tuttavia si è già dotato di una "Carta delle potenzialità archeologiche del territorio di Nicosia" che potrà implementare, laddove ritenuto necessario, le altre indicazioni.

b) Altri studi e strumenti

Oltre agli studi propedeutici di settore sopra citati previste dalla normativa urbanistica, l'Amministrazione Comunale ha voluto approfondire negli anni scorsi alcuni aspetti relativi alla città e 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: per ciò il progetto di PUG terrà conto delle risultanze del Piano del verde pubblico già acquisito.

- Studio sugli ingrottati urbani ed extraurbani
Recentemente (giugno 2017) è stata presentata all'UNESCO la candidatura di Nicosia (e Sperlinga) a patrimonio dell'umanità per la valorizzazione e la salvaguardia dell'architettura rupestre in ambito urbano, una presenza che costituisce una grande risorsa anche dal punto di vista dell'incremento del settore turistico. Nel centro abitato di Nicosia (Centro Storico e zone limitrofe) è documentata la presenza di numerosissimi ingrottati, adibiti nel corso dei secoli a sepolture, ad abitazioni, ad ambienti conservativi (magazzini) o produttivi (palmenti): sulla scia della candidatura UNESCO è stato predisposto uno studio di individuazione, mappatura e rilevazione degli ingrottati di cui si è avuta accessibilità, al fine della tutela e della valorizzazione dell'architettura rupestre presente nel Centro Storico e ai fini di una corretta fruizione dal punto di vista turistico e culturale. Il progetto di PUG terrà dunque conto delle risultanze dello studio, già acquisito dal Comune.
- Piano Strategico per la Riqualificazione del Centro Storico di Nicosia
Uno dei programmi dell'Amministrazione Comunale di Nicosia è quello di pervenire a una riqualificazione del "Centro Storico" della città, argomento che viene affrontato per la prima volta in maniera organica: l'intento è quello di sviluppare una metodologia per "riqualificare" la parte più importante e più antica di Nicosia, gettando le basi di una sorta di "agenda" delle cose da fare al fine di giungere a tale risultato. Al fine di mettere in atto una azione coerente e concreta in tale direzione, e dopo una serie di incontri e su input dell'Ufficio del Piano, è stato elaborato il "Piano Strategico per la Riqualificazione del Centro Storico di Nicosia", formato dalle risultanze di una serie di tavoli tematici ai quali hanno preso parte diverse categorie (tecnici, scuole, operatori economici, commerciali, turistici insieme a cittadini). Le risultanze emerse durante gli incontri costituiscono un valido bagaglio di suggerimenti di cui, nell'ottica della "urbanistica partecipata", il nuovo Piano dovrà tenere conto.
- Studio sulle linee guida dell'arredo urbano in Centro Storico
Accanto al Piano Strategico di cui al punto precedente si è voluto predisporre uno strumento 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"². Con lo scopo di migliorare, attraverso indicazioni sull'arredo urbano, l'immagine e l'identità di Nicosia al fine di renderla più fruibile e più attrattiva e di consentire ai suoi abitanti di vivere in uno spazio armonico utile per una riappropriazione del territorio vissuto e vivibile., è stata redatta un'analisi che coinvolge tutti gli aspetti storici, culturali, ambientali, architettonici e paesaggistici della città storica, al fine di carpirne il "genius loci", definendo delle "linee guida" vere e proprie per cercare di "attivare un sistema di gestione dello spazio pubblico attraverso raccomandazioni e suggerimenti che seguono i principi ge-

² Dalla Relazione alle linee guida dell'arredo urbano in Centro Storico.

nerali di decoro e di valorizzazione dell'immagine della città", con particolare attenzione agli elementi dell'arredo urbano e alle tipologie di arredo soggette ad autorizzazione³. 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.

- Studio sulla riqualificazione degli accessi alla città
Analogamente è stata rivolta agli accessi alla città, le "porte" contemporanee che costituiscono il primo approccio per chi, venendo da fuori, si accinge ad entrare nell'ambito urbano. Al fine di rendere omogeneo questo aspetto di carattere urbanistico-ambientale, è stato predisposto uno studio che mira alla riqualificazione degli accessi, le cui risultanze costituiranno valido apporto alla progettazione del nuovo Piano Urbanistico Generale nell'ottica di rendere qualificante questi che possono essere definiti fra i più importanti luoghi della città, punto di passaggio dal territorio aperto all'ambiente urbano costruito.

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, di incentivare la rigenerazione delle aree urbane degradate nelle loro caratteristiche originarie: le superiori finalità sono quelle proprie dei Piani Particolareggiati di Recupero dei Centri Storici, attuativi della pianificazione urbanistica generale, ai quali la legge in parola sembra tendere pur non mostrando la valenza propria di un PPR. Così come previsto dall'art. 2 della legge, l'Ufficio del Piano del Comune di Nicosia ha dunque avviato la prescritta ricognizione del patrimonio edilizio del Centro Storico (Nicosia e le frazioni di Villadoro e Milletari) 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. Pur evidenziando le carenze della legge in questione sotto il profilo tecnico e normativo, a seguito di approvazione in Conferenza dei Servizi l'Ufficio di Piano ha predisposto apposita proposta di deliberazione per l'approvazione da parte del Consiglio Comunale: l'Organo consiliare ha dunque provveduto ad approvare lo "Studio di dettaglio delle tipologie edilizie del Centro Storico di Nicosia" con delibera n. 49 del 7 maggio 2016 e, in via definitiva, con delibera n. 82 del 3 novembre 2016.
- Piano di Protezione Civile
Il Piano di Protezione Civile Comunale 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 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. È uno strumento orientato principalmente alla salvaguardia della vita umana e secondariamente alla protezione dei beni: esso perciò risulta

³ Ibidem.

indispensabile per la mitigazione degli effetti riproducibili a seguito del verificarsi di un'inondazione e/o di una frana, 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: esso infatti, rispetto agli altri strumenti, si configura come un 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, per definire norme e vincoli nell'ambito dello sviluppo ed adeguamento dei Piani Regolatori Generali dei comuni e per individuare a scala comunale interventi strutturali da inserire nel contesto dei Programmi di intervento Regionali e Provinciali⁴. Il Comune, già dotato di un Piano di Protezione Civile elaborato negli anni scorsi, ha provveduto ad acquisire un nuovo Piano in 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, 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: il Comune di Nicosia era già dotato di un Catasto Incendi aggiornato all'anno 2012 per cui è stato acquisito l'aggiornamento del cosiddetto "Catasto Incendi" per gli anni 2013/2018 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 Nicosia ricadente all'interno di due aree del sistema antropico insediativo definite dalle Linee Guida come "Ambito 8 - Area della catena settentrionale (Monti Nebrodi)" e "Ambito 12 - Area delle

⁴ Dalla Relazione al Piano di Protezione Civile Comunale.

colline dell'ennese": ai sensi del "Codice dei Beni Culturali e del paesaggio" (art. 146 del 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. Il territorio di Nicosia si articola in due ambiti e bacini idrografici: Bacino del Simeto (094) e Bacino dell'Imera meridionale (072).

3. Rete Natura 2000 delle aree SIC e ZPS

Avendo sul proprio territorio comunale tre zone SIC (Monte Campanito-Sambughetti, Fiume Salso e Monte Altesina) il Piano Urbanistico Generale di Nicosia risulta in atto adeguato alla disciplina imposta dalla Rete Natura 2000 che verranno perciò riproposte nel nuovo strumento.

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 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.

3.2 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 (in contigua regressione) 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 lo “Studio Tipologico di dettaglio” redatto dall’Ufficio del Piano ai sensi della L.R. n. 13/2015 e approvato dal Consiglio Comunale, eventualmente integrandolo per i nuovi ambiti di zona omogenea “A” e adeguandolo se necessario per quanto riguarda la perimetrazione delle parti da sottoporre a ristrutturazione urbanistica, al fine di elaborare una disciplina di dettaglio direttamente operativa per consentire celermente di avviare il processo di recupero edilizio.
Occorrerà porre grande attenzione al recupero e alla riqualificazione del Centro Storico di Nicosia nell’ottica del già avviato “Piano Strategico per la Riqualifica-

zione del Cento Storico” e dalla già avviata candidatura all’UNESCO degli ingrotti quali Patrimonio dell’Umanità.

Occorrerà individuare meccanismi che consentano la conservazione e il recupero ma anche la valorizzazione e la rigenerazione della città 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 ab-

biano 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.

- Le periferie

I quartieri periferici, dove risulta insediata buona parte della popolazione e in parte in abitazioni di edilizia pubblica, sono caratterizzati da inadeguatezza di urbanizzazioni, da degrado abitativo e dalla presenza di strutture e spazi pubblici non completati o non utilizzati pienamente.

Il nuovo Piano Urbanistico Generale dovrà cercare di attivare per questi quartieri quei meccanismi di riqualificazione e rigenerazione urbana che consentano di migliorare la qualità urbana e ambientale, il completamento delle infrastrutture, del verde e degli spazi pubblici.

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, di Nicosia centro privilegiato di servizi avanzati per il commercio, polo di attrazione e di sviluppo integrato per l'economia diffusa del territorio realizzando un nuovo sistema di fruizione di servizi di interesse generale, di favorire 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, 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. Il "Piano commerciale" 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, individuare le attività incompatibili con la struttura del Centro Storico (come il commercio all'ingrosso, i complessi commerciali, i depositi a cielo aperto, l'artigianato di produzione e industriale), la disciplina dei parcheggi connessi al commercio, in particolare in 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, a meno dell'area in contrada Pantano eccessivamente vasta e nella quale si è perso l'interesse per lo sviluppo di carattere artigianale e indu-

striale essendo particolarmente distante dal centro abitato: andranno invece previste direttrici di insediamento in aree che presentano già i caratteri di zone produttive.

Si ritiene di prevedere la destinazione di alcune aree nelle contrade Chiusa San Michele, Santa Lucia, Crociate, Sant'Onofrio, Santa Maria La Nova, Torretta, Cirata-Panotto a zone omogenee D e D2 a destinazione industriale, commerciale e artigianale, in quanto appoggiate ad arterie viarie di grande comunicazione e naturalmente vocate a tale destinazione per la presenza di attività commerciali e artigianali pregresse e al fine di mantenere e sviluppare il tessuto commerciale e artigianale come possibile volano economico-sociale.

- Le zone "D" turistiche

L'offerta turistica di Nicosia, 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 a quello di tipo archeologico con i numerosi ingrottati (tombe e altro) già all'attenzione dell'UNESCO e con le zone archeologiche che in questi ultimi anni sono all'attenzione degli studiosi, da quello di tipo storico-artistico con le numerosissime opere d'arte a quello di tipo paesaggistico e naturalistico, e non ultimo a quello di tipo museale con la realizzazione in questi ultimi anni di un "Museo Comunale della Montagna" e del "Museo Diocesano di Arte Sacra" che mettono in campo una buona offerta turistica.

A ciò è da aggiungere l'offerta dei centri del circondario (Gangi e Sperlinga a ovest, Troina a est) che offrono al visitatore di Nicosia la possibilità di integrare la già ricca proposta turistica nicosiana. L'ospitalità a Nicosia si avvale di un limitato numero di alberghi, B&B e agriturismi e di un'area per campeggi tuttavia posizionata in una zona marginale rispetto al centro.

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).

Il nuovo Piano dovrà rideterminare poi le aree turistico alberghiere attualmente previste dal vigente PRG, in quanto eccessivamente ampie, rendendole funzionali con le aree interessate: nel nuovo Piano Urbanistico Generale andrà anche razionalizzata la presenza di attività turistico-alberghiere pregresse esistenti sul territorio comunale.

d) Direttive sul verde agricolo e il territorio rurale

Le aree agricole e la campagna costituiscono la vocazione naturale della comunità nicosiana e pertanto devono rappresentare una risorsa per lo sviluppo del territorio agricolo: occorrerà pertanto 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 es-

sere il più vicino possibile a quella dei tradizionali fabbricati rurali, evitando forme e sagome che non trovano un corretto inserimento nel paesaggio.

e) Direttive sulla revisione delle emergenze culturali

Ai fini di una più corretta valorizzazione e fruizione delle emergenze monumentali e ambientali del territorio, appare necessario procedere alla revisione dell'elenco delle emergenze segnalate nel vigente PRG attraverso una puntuale verifica sul territorio da parte dell'Ufficio del Piano: a verifica avvenuta andranno eliminate le errate emergenze già segnalate dal PRG e andranno inserite le emergenze che attualmente non figurano nel citato elenco. A tale verifica dovrà corrispondere una adeguata individuazione cartografica e, conseguentemente, una adeguata indicazione normativa nelle Norme Tecniche di Attuazione.

Un importante contributo al completamento del quadro conoscitivo restituito dal nuovo strumento urbanistico è dato dall'inventario delle emergenze con particolare riferimento a quelle di carattere storico-architettoniche, archeologico e ambientale, al fine della valorizzazione e della salvaguardia, ma anche della corretta fruizione, del vasto patrimonio culturale della città e del territorio di Nicosia: alcuni studi propedeutici elaborati e acquisiti (ingrottati e aree archeologiche) costituiranno la base del predetto inventario che dovrà essere implementato negli altri importanti aspetti.

“L'inventario delle emergenze” si configura come uno strumento per garantire la protezione e la valorizzazione dei beni culturali, manifestando l'importanza del patrimonio storico-culturale, ambientale e archeologico della città di Nicosia nella consapevolezza che tale patrimonio debba essere trasmesso come memoria materiale alle future generazioni: si rende perciò necessario fornire all'Amministrazione, ma anche agli Enti di tutela e ai cittadini proprietari degli immobili oltre che ai professionisti interessati a promuovere interventi sul patrimonio culturale e storico-testimoniale esistente, uno strumento di consultazione al quale deve corrispondere, in seno al nuovo Piano Urbanistico Generale, una precisa disciplina amministrativa che regoli tali interventi. L'inventario dovrà perciò identificare gli immobili di proprietà pubblica assoggettati alla tutela prevista ai sensi dell'art. 10 del Decreto Legislativo 42/2004 (ovvero i beni e gli immobili che hanno più di cinquant'anni) e i beni che il nuovo Piano sottoporrà a particolare tutela nel concetto di salvaguardia e valorizzazione del patrimonio e del valore storico-testimoniale che esso rappresenta. L'inventario sarà formato dalle schede delle singole emergenze che costituiranno la base per la disciplina all'interno del nuovo Piano Urbanistico Generale.

f) 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.I. 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. 8.6.01 n. 327/2001 (testo unico in materia di espropriazioni)

Il DPR 327/2001 (T.U. degli espropri) 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 prov-

veduto 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 (peraltro già prevista nel Regolamento edilizio e nelle Norme di Attuazione del PRG), 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 DI 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;
 - 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 di-

sciplina 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 Nicosia e/o date in gestione alla partecipata ASSP (Azienda Speciale Silvo Pastorale), 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.

g) 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 sistema della mobilità, della viabilità e dei trasporti

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.

Sarà altresì opportuno prevedere, laddove possibile, percorsi ciclabili e viabilità pedonale preferibilmente nell'ambito delle zone di rispetto stradale e/o in centro storico o in zone con valenze storiche, paesaggistiche e ambientali.

Il nuovo Piano dovrà tendere anche al miglioramento della accessibilità e verificare la necessità di nuove aree per parcheggio, soprattutto limitrofe al Centro Storico: nella redazione il nuovo strumento urbanistico dovrà tenere conto anche del Piano del traffico. Fra le opzioni per la nuova mobilità occorrerà valutare anche la possibilità di prevedere percorsi meccanizzati di risalita che riescano a integrare i percorsi veicolari e pedonali.

Occorrerà prevedere un piano viario per razionalizzare la viabilità e le attrezzature delle zone periferiche.

- Il sistema ambientale e il sistema del verde, dei parchi urbani e suburbani

Andrà mantenuta l'attuale previsione di parchi urbani e suburbani, laddove se ne ravvisi la necessità e laddove ciò non comporti situazioni di indennizzo per la reiterazione dei vincoli.

Il "Piano del verde" acquisito come studio propedeutico alla formazione del nuovo Piano Urbanistico Generale dovrà costituire, per la città di Nicosia e per le fra-

zioni di Villadoro e di Milletari, l'opportunità per il miglioramento delle dotazioni degli standard, soprattutto nelle periferie urbane integrando aree e spazi a verde con la cosiddetta "rete di mobilità dolce" pedonale e ciclabile.

Oltre a definire il sistema degli spazi verdi urbani e a fornire la dotazione di verde prevista dalla normativa, il nuovo Piano dovrà provvedere a tutelare le zone di particolare pregio (anche private) e a riqualificare il verde pubblico esistente anche attraverso forme innovative d'uso come quelle legate agli orti urbani.

h) 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 della città di Nicosia 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 nuova legge regionale prevede infatti il ricorso alla perequazione urbanistica differenziata, da realizzare attraverso la più equa ed efficace distribuzione di diritti edificatori e di oneri tra i proprietari di aree ricomprese in ambiti, anche discontinui, individuati dai piani e può estendersi anche a tutto il territorio comunale con le opportune regolazioni. La perequazione si dovrà realizzare anche attraverso una compensazione urbanistica, paesaggistica e ambientale che agevoli la valorizzazione delle risorse.

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, 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.

- 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 recepiscano 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.

4. 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.

5. 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, tenendo conto della situazione contingente di emergenza Covid19:

5.1. 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 Nicosia) ad avanzare proposte e formulare suggerimenti: in tale



contesto verranno prese in considerazione le richieste e le segnalazioni pervenute all'Ufficio del Piano dal 2013 ad oggi, le quale verranno valutate insieme alle altre;

- Fase 2: definizione del PUG (art. 26 c. 16)
Presentazione di osservazioni a seguito di deposito del PUG

5.2 Il Forum

Per esigenze di contenimento dell'emergenza Covid19 la partecipazione al Forum sarà limitata ai soli rappresentanti dei soggetti abilitati a partecipare (uno per ogni categoria):

- 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

5.3 L'Urban Center

Anche in questo caso, per le medesime esigenze di contenimento dell'emergenza Covid19, la partecipazione al Forum sarà limitata ai soli rappresentanti dei soggetti abilitati a partecipare (uno per ogni categoria):

- 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

5.4. La Conferenza di Pianificazione

Anche in questo caso, per le medesime esigenze di contenimento dell'emergenza Covid19, la partecipazione al Forum sarà limitata ai soli rappresentanti dei soggetti abilitati a partecipare (uno per ogni categoria):

- 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 del Piano 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.

5.5 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.

6. 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.

7. LA FORMAZIONE E LA GESTIONE DEL PUG: L'UFFICIO DEL PIANO E IL SIT

Alla formazione del Piano Urbanistico Generale del Comune di Nicosia 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 del Piano: progettazione e gestione del PUG

L'intera attività di formazione e redazione del PUG, dall'avvio del procedimento all'approvazione del Piano, è demandata all'Ufficio del Piano che è stato istituito presso il 1° Servizio del 3° Settore Ufficio Tecnico Comunale con delibera GM n. 234 del 29 luglio 2008: all'arch. Salvatore Farinella, nella qualità di Capo del 1° Servizio Urbanistica e Coordinatore dell'Ufficio del Piano, con disposizione dirigenziale n. 20563 del 08/09/2020 è già stato conferito l'incarico di progettista del PUG e di Responsabile del procedimento previsto dal medesimo art. 26, comma 1, della L.R. 19/2020.

All'Ufficio del Piano, che si avvale dei tecnici esterni incaricati della redazione degli studi propeudeutici, nonché dei tecnici interni dell'Ufficio e in particolare del Servizio Edilizia, è demandata la progettazione del Documento Preliminare, la progettazione del PUG nonché tutti gli aspetti gestionali delle fasi di formazione del Piano, dalla gestione del programma partecipativo alla gestione delle Conferenze di pianificazione, all'attività amministrativa prevista. all'Ufficio del Piano come Servizio Urbanistica, unitamente al Servizio Edilizia, è demandata la successiva gestione del Piano.

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, attraverso l'Ufficio del Piano, 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.

8. 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.

Data la particolare situazione di emergenza sanitaria Covid-19 in cui ci si trova a non poter operare attraverso un ampio percorso partecipativo in presenza, 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.

La seguente bozza di questionario rappresenta una traccia e potrà essere implementata e modificata dall'Ufficio del Piano che potrà elaborare altre tipologie di questionari.

PUG 2021 PIANO URBANISTICO GENERALE "NICOSIA 2.0: LA CITTÀ DEL FUTURO"

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
Nel caso in cui la risposta è riferita alla frazione di Villadoro o al borgo Milletari va specificato

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 Nicosia (specificare se trattasi di Villadoro o Militari) (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
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
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
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
Altro (specificare)

5. Cosa ritieni di primaria importanza per la tutela dell'ambiente e del paesaggio di Nicosia (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
Altro (specificare)

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

Quartiere	1	2	3	4	5
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					

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

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.)
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
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 Nicosia 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

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

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