



# COMUNE DI CAMPOFIORITO

Città Metropolitana di Palermo

Via Antonio Gramsci, 90 - Tel. 091-8466212 – Fax: 091-8466429 –

C.F. 84000210827-

[www.comune.campofiorito.pa.it](http://www.comune.campofiorito.pa.it)



## UFFICIO TECNICO

### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PUG

### PIANO URBANISTICO GENERALE

#### 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”)



**UFFICIO COMUNALE PER LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA E  
PER LA GESTIONE DEL SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE**

|  |                            |                                  |                                    |
|--|----------------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| <b>Ing. Francesco<br/>Quartana</b>                     | <b>Arch. Antonino Noto</b> | <b>Geom. Giuseppe<br/>Cerasa</b> | <b>Geom. Giuseppe<br/>Nicolosi</b> |
|  |                            |                                  |                                    |
|  | <b><u>RUP</u></b>          |                                  |                                    |
| <b><u>Campofiorito</u><br/><u>20 DICEMBRE 2023</u></b> |                            |                                  |                                    |

## 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 del territorio del comune di CAMPOFIORITO 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. Con esso vengono definiti gli obiettivi, le strategie e le scelte per lo sviluppo del territorio, mirando a contemporanee forme di pianificazione che possano contemperare le risorse pregresse e lo sviluppo futuro della comunità locale.

L'ambizione è quella di poter disporre di uno strumento capace di trasformare il COMUNE rendendolo allo stesso tempo vivibile e sostenibile, sia nel presente che nel prossimo futuro.

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

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

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

Il quadro di riferimento normativo della pianificazione comunale negli ultimi anni è profondamente cambiato.

Infatti, il Piano Regolatore Generale, in ambito nazionale, viene regolamentato, nella sua attuale forma legislativa, dalla legge urbanistica del 17 Agosto 1942 n. 1150, modificata ed integrata

dalle leggi 6 Agosto 1967 n.765, 19 Novembre 1968 n. 1187, 1° Giugno 1971 n. 291 e 22 Ottobre 1971 n. 865, da correlarsi ulteriormente con la legge sulla edificazione dei suoli, la legge 28 Gennaio 1977 n. 10.

In ambito regionale, invece, il PRG è, altresì, regolamentato dalle leggi 27 Dicembre 1978 n.71 e 30 Aprile 1991 n.15, nonché da una serie di decreti e circolari assessoriali.

Successivamente, le sopravvenute leggi regionali nn. 9/93, 4/94 e 17/94 hanno apportato modifiche relative al processo di formazione ed adozione dei piani regolatori generali da parte degli Organi comunali di natura tecnico-amministrativa e di indirizzo politico.

Il suddetto quadro legislativo, con il sopraggiungere del terzo millennio, è stato modificato tanto per le modalità di redazione del PRG, quanto per la validità temporale dei vincoli preordinati all'esproprio delle aree e/o immobili destinati a servizi pubblici.

Infatti, le norme previgenti in ambito regionale, hanno subito una radicale modifica con l'entrata in vigore del Testo Unico sulla espropriazione per pubblica utilità, approvato con D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, recepito dall'art. 36 della L.R. n. 7/2002, che ha ridotto **da dieci a cinque anni** i termini di validità temporale dei suddetti vincoli urbanistici, aprendo alla facoltà, riconosciuta ai proprietari, di richiedere apposito indennizzo in caso di riproposizione, *sine die*, dei medesimi vincoli, nonché al consolidato orientamento, in materia giurisprudenziale, di riconoscere, in favore dei medesimi proprietari, un valore dei beni espropriati almeno doppio rispetto alle precedenti normative di settore, stante che i relativi costi unitari di acquisizione vengono commisurati al loro valore di mercato, rapportato a quello delle aree edificabili limitrofe per le quali l'immobile oggetto di esproprio si pone in diretto rapporto soddisfattivo dello standard urbanistico da attuare.

Infine, un'altra norma innovativa dell'iter di formazione dei nuovi strumenti urbanistici comunali è stata introdotta, nell'ambito regionale, con il recepimento del D. Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e smi, che reca "Norme in materia ambientale", che ha imposto l'attivazione della "parallela" procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) nell'iter di formazione del PRG.

Si precisa che con D.P.R. n. 23 dell'8.07.2014 è stato emesso il "Regolamento della valutazione ambientale strategica (VAS) di piani e programmi nel territorio della Regione Siciliana" mentre sono stati formulati, con circolare D.R.U. n. 3 del 22.03.2017, gli "adempimenti amministrativi per le procedure relative alle pratiche sottoposte a VAS di competenza ratione materiae del DRU".

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

## LO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

Il Piano approvato ha suddiviso il territorio comunale in **tessuti ed ambiti** rapportati ai sistemi territoriali della residenza, della mobilità, delle attività economiche/produttive/commerciali, dell'agricoltura, del turismo e delle attrezzature e servizi pubblici, individuati in singole **zone territoriali omogenee** come indicate dal D.I. 1444/1968, che di seguito si riportano:

### **zona -A- centro storico:**

nell'ambito del centro storico individuata in un'unica ZTO "A" – che rappresenta la parte centrale dell'abitato o meglio il primo nucleo attivo del paese: in attuazione del vigente PRG è stata data la priorità ad interventi di recupero del tessuto edilizio, con particolare attenzione al ripristino dei prospetti in pietra locale. A tal proposito è stato adottato un regolamento per la ripartizione

dii appositi contributi (approvato con Deliberazione del Consiglio comunale n. 41 del 18.12.2012), che in adempimento delle norme di attuazione e del regolamento edilizio, incentivasse, appunto, il rifacimento/miglioramento dei prospetti dei fabbricati.

**zone -B -**

All'interno di questa zona ricadono le aree e gli isolati parzialmente o totalmente edificati, detta zona è stata suddivisa in sottozone B1- B2-.1 –B2.2- B2.3-

**zone -C-**

Sono aree destinate a nuovi complessi insediativi, l'edificazione potrà avvenire con l'approvazione di piani di lottizzazione; detta area è stata suddivisa in sottozone C1-C2-C3.

In riferimento all'attuazione della pianificazione attuativa prevista nel vigente PRG (Prescrizioni Esecutive, Piani di Zona, Piani di Lottizzazione), ha trovato attuazione solo il Piano di lottizzazione privata nella zona C1, mentre nessun intervento è stato realizzato nelle zone C2 e C3.

Nella zona C1, invece, nell'anno 2003 è stato presentato un piano di lottizzazione generale per il terreno sito in contrada "Crete" : il terreno interessato da tale piano risulta ubicato vicino al centro urbano, lungo l'asse della SS. 188/C in direzione per Bisacquino.

Il Consiglio Comunale con deliberazione n. 21 del 19-11-2005 ha adottato il piano di lottizzazione generale in contrada Crete, successivamente con deliberazione n.4 del 30-01-2006 ha approvato detto piano di lottizzazione.

Nell'anno 2007 è stato attuato il I° Stralcio Esecutivo Convenzionato relativo alle opere di urbanizzazione primaria della lottizzazione.

I lavori sono stati autorizzati con concessione edilizia n. 3/2008 rilasciata in data 23 aprile 2008 e sono stati ultimati in data 12-03-2010.

Con delibera di Giunta Municipale n. 32 del 30-05-2012 è stato approvato il collaudo dei lavori di urbanizzazione primaria 1° stralcio esecutivo convenzionato lottizzazione.

Nell'anno 2009 è stato presentato il progetto per il II° stralcio esecutivo relativo alle opere di urbanizzazione primaria di cui alla predetta lottizzazione.

I lavori sono stati autorizzati con concessione edilizia n. 6/2011 rilasciata in data 07 aprile 2011 e sono stati ultimati in data 08 agosto 2011.

Dopo aver ultimato le opere di urbanizzazione la ditta proprietaria ha presentato una richiesta di concessione edilizia per i lavori di costruzione di un fabbricato, detto fabbricato alla data odierna risulta in corso di costruzione.

**-zona -D-**

Il piano regolatore generale ha previsto l'area artigianale nella zona ubicata in contrada "Conte Ranieri"; si sono previsti n. 8 lotti edificabili, destinati per la lavorazione artigianale, con annessi eventuali magazzini e relativi servizi. Inoltre sono ammessi capannoni a destinazione industriale per le piccole e medie imprese nel limite del 20% dei lotti.

In questa zona, allo data odierna, non è stata realizzata nessuna opera di urbanizzazione.

**-zona -E-**

Rappresenta la zona a vocazione agricola dove sono consentite sia la costruzione di impianti e attrezzature necessarie per l'esercizio dell'attività agricola sia la costruzione di abitazioni, così come normate all'art 8 delle norme tecniche di attuazione del vigente PRG.

Nella zona limitrofa alle ex cave di gesso è stata vietata l'edificazione a scopo abitativo.

**-zone -F-**

Fanno parte di tale zona tutte le aree destinate ad attrezzature così distinte:

- zona F1 attrezzature collettive;

- zona F2 attrezzature per l'istruzione;
- zona F3 cimitero;
- zona F4 attrezzature sportive e zona protezione civile;



Per quanto riguarda la zona F3 (cimitero), si fa presente che questo Ufficio Tecnico Comunale nell'anno 2011 ha redatto un nuovo piano cimiteriale che nasce dalla necessità di valutare la situazione del Cimitero Comunale, al fine di rispondere alla necessità di un corretto dimensionamento delle aree di sepoltura e di altri elementi funzionali al Cimitero nell'arco dei prossimi vent'anni.

Il nuovo piano cimiteriale è stato trasmesso a tutti gli Enti preposti per il rilascio del parere di competenza, inoltre, con deliberazione di consiglio comunale n. 24 del 09.11.2011 si prende atto del nuovo piano cimiteriale.

Il Genio Civile di Palermo con nota n. 18856 del 18 marzo 2015 (prot. n. 2159 del 15 aprile 2015) ha ritenuto impraticabile l'ampliamento cimiteriale, avuto riguardo alle previsioni del PAI nella zona.

**-zona -V-**

Zona destinata a verde suddivisa in :

- zona V1 verde pubblico
- zona V2 verde attrezzato.

Per quanto riguarda le suddette zone **-V-**, va osservato che nel quinquennio di validità del vincolo, in queste aree non è stata realizzata nessuna opera pubblica.

**Variazione Territoriale**

Merita una citazione più approfondita la variazione territoriale che è stata realizzata tra il Comune di Campofiorito e quello di Corleone.

L'esigenza della variazione e, quindi, della conseguente rettifica dei confini tra Campofiorito e il limitrofo Comune di Corleone è stata avvertita sin dal 1978, quando il Consiglio Comunale del Comune di Campofiorito, con delibera n. 55 del 29 agosto, esprimeva parere favorevole sul progetto di rettifica dei confini; uguale parere favorevole veniva espresso dal Consiglio Comunale di Corleone, giusta deliberazione n. 199 del 16-11-1979.

Detto progetto, su cui anche l'Ufficio del Genio Civile di Palermo si era espresso favorevolmente, non portato a termine.

La Legge Regionale n. 30/2000 ha colmato la carenza normativa, onde, nella sussistenza oggettiva delle ragioni e dell'interesse pubblico di cui al progetto, si è ritenuto, di riprenderlo e quindi di riproporlo in termini più contenuti, al fine di pervenire all'auspicata variazione territoriale.

Il progetto di variazione territoriale si è reso necessario, tenuto conto anche del fatto, che il territorio comunale di Campofiorito si estendeva fino a due km circa dall'abitato di Corleone, mentre, quest'ultimo Comune penetrava addirittura all'interno dell'abitato di Campofiorito, inglobando alcune strade e cioè una porzione della via A. Gramsci, la via Papa Giovanni XXIII, la via Vittime della Mafia, strade nelle quali abitavano circa quaranta famiglie.

Anche alcuni edifici pubblici (scuola materna elementare e media) del Comune di Campofiorito risultavano costruiti, per esigenze logistiche, nei confini amministrativi del territorio di Corleone.

Le aree interessate da trasferire ricadevano, per il Comune di Corleone nei fogli di mappa n. 101-102-103 per intero e per una estensione complessiva di ha 354.12.10, per il Comune di Campofiorito nei fogli di mappa n. 1-2-3 per intero e per una estensione complessiva di ha 339.48.39



A seguito dell'espletamento di tutte le procedure previste dalla sopra citata L.R. n. 30/2000, è stato emesso il Decreto Presidenziale n. 185/serv.4°/S.G. del 09 aprile 2008, pubblicato sulla GURS n. 20 del 09 maggio 2008, con il quale veniva approvato il progetto di variazione territoriale tra il Comune di Campofiorito ed il Comune di Corleone.

Successivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 18-06-2009 si prendeva atto della variazione territoriale tra i due comuni.

### **Abusivismo Edilizio**

Come risulta dagli atti dell'Ufficio Tecnico (Settore edilizia-urbanistica), le istanze di sanatoria presentate sono n. **239** (n. **199** ai sensi della L. 47/1985 e della L.R. 37/1985; n. **30** ai sensi della L. 724/94; n. **10** ai sensi della L. 326/2003).

Sono state rilasciate **141** concessioni edilizie in sanatoria ai sensi della L. 47/1985 e della L.R. 37/1985, n. **12** ai sensi della L. 724/94 e n. **7** ai sensi della L. 326/2003.

Come confermato dai dati sopra riportati, l'abusivismo edilizio, pur presente nell'ambito del territorio comunale, non ha comunque determinato fenomeni di particolare gravità, anche per il fatto che buona parte degli abusi accertati o autodenunciati riguardano in particolare opere di tipo pertinenziale, ampliamenti/sopraelevazioni.

### **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 CAMPOFIORIO, era stato approvato D.A. n. 100/DRU del 27.02.2002, pubblicato sulla GURS n. 19 del 26.04.2002 e i cui vincoli quinquennali preordinati all'esproprio e alla inedificabilità erano decaduti, già, nel 2007: per tale ragione il Comune aveva già avviato la revisione del PRG e a tal uopo con delibera n. 37 del 28/11/2018 il Consiglio Comunale aveva approvato le Direttive generali ex art. 3 della L.R. 15/1991 n. 71 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. 177/GAB del 15.06.2017 e successive proroghe), dell'Assessore Regionale dell'Urbanistica) ed elaborate dall'Ufficio di Piano del comune di Campofiorito.

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, 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 comune e del del territorio di CAMPOFIORITO.

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 CAMPOFIORITO 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, 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 Siciliana e la Città Metropolitana di Palermo (ex Provincia Regionale).

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 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:

- lo sviluppo economico e sociale;
- gli aspetti fisici e morfologici;
- gli scenari di rischio;
- i valori paesaggistici, naturali e naturalistici;
- i sistemi ambientale, insediativo e infrastrutturale;
- lo sviluppo produttivo artigianale e industriale;
- lo stato della pianificazione;
- i vincoli e le prescrizioni dei piani sovraordinati.

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

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

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

Il nuovo Piano Urbanistico Generale del COMUNE DI CAMPOFIORITO, previsto dalla L.R. n. 19/2020 e successive modifiche e integrazioni, si configura come uno strumento generale di governo del territorio comunale e di programmazione particolarmente complesso poiché determina l'assetto organizzativo, sociale, economico, ambientale del borgo 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 del borgo 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 borgo, 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 del territorio, attraverso interventi di riqualificazione del tessuto esistente, finalizzati anche alla eliminazione delle sperequazioni territoriali;
- valorizzare il Centro urbano, 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, **accessibile ed inclusiva**.

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, 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 un **turismo accessibile ed inclusivo**;

Nella redazione del Piano Urbanistico Generale devono considerarsi quali elementi necessari e imprescindibili le indicazioni che provengono dalle diverse normative urbanistiche, sia regionali che statali, i cui aggiornamenti costituiscono il quadro di riferimento da recepire integralmente all'interno del nuovo Piano. Accanto a queste occorre considerare le indicazioni che scaturiscono dagli studi propedeutici di settore, come quello geologico, quello agricolo forestale, la procedura VAS e gli altri studi aggiuntivi 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.

#### **DIRETTIVE E INDIRIZZI SPECIFICI PER IL PUG**

Il Piano dovrà attuare le direttive e gli indirizzi di seguito riportati, suddivisi in categorie in base alla loro valenza territoriale, socio-economica 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 necessario affidare 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 2018 e della Circolare ARTA del 25 ottobre 2012.

###### **- 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.

###### **- 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.

###### **- Studio archeologico**

Un aspetto importante del territorio di CAMPOFIORITO 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.

##### **b) Altri studi e strumenti**

Oltre agli studi propedeutici di settore sopra citati previste dalla normativa urbanistica, l'Amministrazione Comunale vuole approfondire alcuni aspetti relativi alla paese 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 del paese 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 il borgo 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 dovrà tenere conto delle risultanze del Piano del verde pubblico.

- **Piano Strategico per la Riqualificazione del Centro urbano di Campofiorito**

Uno dei programmi dell’Amministrazione Comunale di Campofiorito è quello di pervenire a una riqualificazione sia del “Centro Storico” che non del borgo, argomento che viene affrontato per la prima volta in maniera organica: l’intento è quello di sviluppare una metodologia per “riqualificare” il centro urbano, 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 un’azione coerente e concreta in tale direzione, necessiterà attivare una serie di incontri per elaborare il “Piano Strategico per la Riqualificazione del Centro urbano”, formato dalle risultanze che dovranno pervenire da una serie di tavoli tematici ai quali parteciperanno diverse categorie (tecnici, scuole, operatori economici, commerciali, turistici insieme a cittadini). Le risultanze che emergeranno durante gli incontri costituiranno 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 necessita predisporre uno strumento mirato a valorizzare, migliorare e qualificare il patrimonio artistico-culturale del borgo, 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”<sup>2</sup>. Con lo scopo di migliorare, attraverso indicazioni sull’arredo urbano, l’immagine e l’identità di CAMPOFIORITO al fine di renderla più fruibile, ACCESSIBILE, INCLUSIVA e più attrattiva e di consentire ai suoi abitanti di vivere in uno spazio armonico utile per una riappropriazione del territorio vissuto e vivibile. Sarà , pertanto, NECESSARIO redigere un’analisi che coinvolge tutti gli aspetti storici, culturali,

ambientali, architettonici e paesaggistici della borgo, 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 generali di decoro e di valorizzazione dell’immagine del “paese”, **con particolare attenzione agli elementi dell’arredo urbano e alle tipologie di arredo soggette ad autorizzazione**. Le “Linee Guida” vanno intese dunque come strumento di coinvolgimento nella crescita culturale dell’intero borgo 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 al borgo**

Analoga attenzione deve essere rivolta agli accessi al paese o “porte” 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 necessario predisporre 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 del paese, punto di passaggio dal territorio aperto all’ambiente urbano costruito.

**c) 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, va avviato la prescritta ricognizione del patrimonio edilizio del Centro Storico predisponendo lo “Studio di dettaglio” formato dall’elaborato cartografico da approvarsi in Conferenza dei servizi con la Soprintendenza ai BB.CC.AA. e con il con l’Ufficio del Genio Civile competenti per territorio.

- **Piano di Protezione Civile**

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 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 ov-vero 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 Provinciali<sup>4</sup>. **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 infra-strutture 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 CAMPOFIORITO è già dotato di un Catasto Incendi aggiornato le cui risultanze saranno tenute in conto nella formazione del nuovo PUG.

### **LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA**

Nella progettazione del nuovo piano è necessario tener conto del fatto che le sue previsioni verranno ad incidere su un territorio il cui stato di diritto è stato precisamente definito dal previgente strumento urbanistico e da un insieme di strumenti di pianificazione sovralocale, quali il Piano per l'Assetto Idrogeologico, Le linee guida del Piano Territoriale Paesistico Regionale ed altri piani di settore e da programmi di sviluppo (PIT, Piani strategici,...), ognuno dei quali persegue propri obiettivi e strategie di intervento territoriale e sostenibilità ambientale ed all'interno dei quali possono essere previste destinazioni d'uso del territorio aventi valore vincolante per la pianificazione comunale.

Nel seguito si riporta dunque la descrizione dello stato di diritto del territorio comunale.

#### **Piano paesaggistico**

Il piano, previsto dal vigente Codice dei Beni culturali, è articolato in Sicilia in un documento di **Linee guida del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.)** approvato con D.A. 21 maggio 1999 n. 6080 e di 17 piani d'Ambito, che ne dettagliano le previsioni.

Nel documento di PTPR approvato sono contenuti indirizzi programmatici e pianificatori, direttive e prescrizioni; i primi hanno valore di conoscenza e di orientamento per la pianificazione comunale, le direttive e prescrizioni devono invece essere assunti come riferimento prioritario per

la pianificazione comunale che, ai sensi di quanto disposto dall'art. 3 delle Norme di attuazione, deve adeguarsi alle previsioni del piano paesaggistico entro diciotto mesi dalla sua approvazione.

Il piano, basato su una attenta valutazione dei valori paesaggistici e culturali del territorio, definisce un regime normativo orientato alla tutela ed alla valorizzazione del territorio, che va integralmente recepito nel nuovo piano.

Nello stesso piano sono identificati con apposita schedatura e normati i beni culturali ricadenti nel territorio.

### **Piano per l'Assetto Idrogeologico**

Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, di seguito P.A.I. è redatto ai sensi dell'art. 17, comma 6 ter, della L. 183/89, dell'art. 1, comma 1, del D.L. 180/98, convertito con modificazioni dalla L. 267/98, e dell'art. 1 bis del D.L. 279/2000, convertito con modificazioni dalla L. 365/2000.

E' 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 piano, articolato per bacini, è finalizzato alla identificazione delle criticità relative all'assetto morfologico ed idrogeologico del territorio ed alla definizione di un adeguato regime di tutela.

La redazione del Piano è stata preceduta dalla redazione del Piano Straordinario per l'assetto idrogeologico, approvato con D.A. n. 298/41b del 4/7/00, con il quale erano stati individuati nel territorio siciliano n. 57 bacini idrografici principali, individuando per ciascuno di essi le principali criticità.

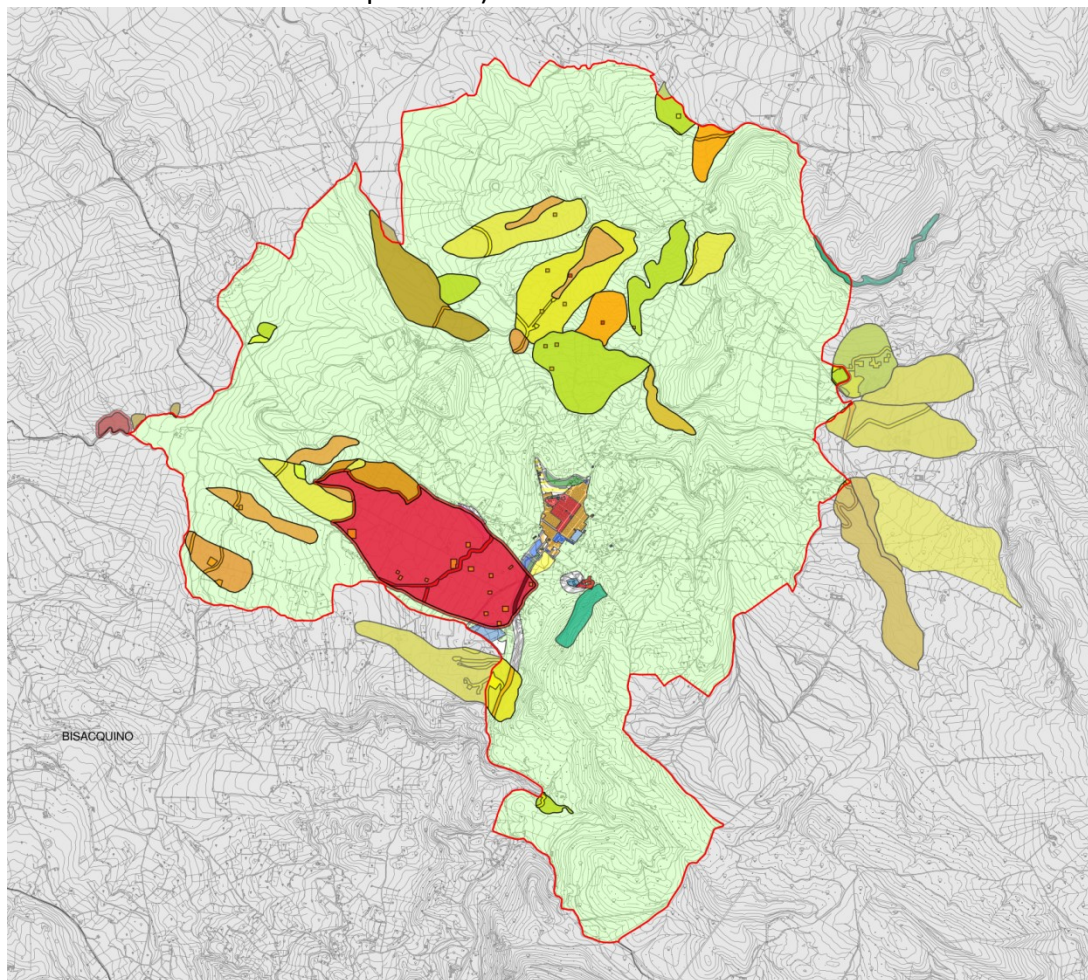
Gli obiettivi del Piano vengono così enunciati:

- a) *attenuare il dissesto, contenendo l'evoluzione naturale dei fenomeni entro margini tali da poter garantire lo sviluppo della società*
- b) *perseguire l'equilibrio sostenibile tra l'ambiente e le esigenze di sviluppo socio-economico (...)*
- c) *ridurre e/o mitigare le condizioni di rischio idraulico e di rischio di frana nelle aree individuate nel P.A.I., mediante un sistema coordinato di interventi strutturali e di interventi non strutturali,*
- d) *assicurare la compatibilità degli strumenti di pianificazione e programmazione urbanistica e territoriale con le caratteristiche dei sistemi idrografici e dei versanti,*
- e) *promuovere interventi diffusi di sistemazione dei versanti (tecniche di ingegneria naturalistica,*
- f) *promuovere la manutenzione delle opere di difesa e degli alvei, quale strumento indispensabile per il mantenimento in efficienza dei sistemi difensivi e assicurare affidabilità nel tempo agli stessi,*
- g) *promuovere la manutenzione dei versanti e del territorio montano, con particolare riferimento alla forestazione e alla regimazione della rete minuta di deflusso superficiale, per la difesa dai fenomeni di erosione, di frana e dai processi torrentizi."*

In particolare il territorio di Campofiorito ricade nel **P.A.I. n. 057 - Bacino idrografico del F. Belice - approvato con D.P.R. n. 251 del 07/10/2005 e pubblicato in G.U.R.S. n. 56 del 23/12/2005**. In tale piano sono enucleate aree di pericolosità e rischio idraulico e geomorfologico, nella quali si applicano limitazioni più o meno consistenti alla attività edilizia. È in corso l'aggiornamento dello stesso su richiesta di questo Comune, per il quale è stata già esperita la conferenza programmatica.



Le aree di pericolosità mappate nel territorio comunale di Campofiorito (quasi esclusivamente connesse a fattori geomorfologici) sono riportate nello stralcio cartografico di seguito riportato (tratto dal SITR del Comune di Campofiorito).



### Piano Forestale Regionale

Il piano, redatto ai sensi dell'art. 5 bis della legge regionale 6 aprile 1996, n. 16, come modificata dalla L.R. n.14 del 2006, in coerenza con il D.Lgs 18 maggio 2001, n. 227 ed in conformità con il Decreto del Ministero dell'Ambiente 16 giugno 2005, è uno strumento di indirizzo, finalizzato alla pianificazione, programmazione e gestione del territorio forestale e agroforestale regionale, per il perseguimento degli obiettivi di tutela dell'ambiente e di sviluppo sostenibile dell'economia rurale della Sicilia.

Il Piano colma la mancanza di indirizzi organici per la pianificazione forestale regionale e soddisfa l'intendimento della Amministrazione regionale di pervenire alla salvaguardia ed all'incremento del patrimonio forestale della Sicilia nel rispetto degli impegni assunti a livello internazionale e comunitario dall'Italia in materia di biodiversità e sviluppo sostenibile, nonché di quelli conseguenti all'attuazione del protocollo di Kyoto attraverso una programmazione ordinata ed efficace che ricomponga in un unico quadro di riferimento tutti gli interventi in ambito forestale.

Il Piano Forestale Regionale è principalmente uno strumento "programmatorio" che consente di pianificare e disciplinare le attività forestali e montane allo scopo di perseguire la tutela

ambientale attraverso la salvaguardia e il miglioramento dei boschi esistenti, degli ambienti pre-forestali (boschi fortemente degradati, boscaglie, arbusteti, macchie e garighe) esistenti, l'ampliamento dell'attuale superficie boschiva, la razionale gestione e utilizzazione dei boschi e dei pascoli di montagna, e delle aree marginali, la valorizzazione economica dei prodotti, l'ottimizzazione dell'impatto sociale, ecc.

Il piano descrive le risorse forestali e gli strumenti disponibili, tecnici e finanziari, oltre che il territorio, le aree soggette ad intervento e le motivazioni delle scelte. Per rispondere alle esigenze di risposta ai diversi bisogni degli utilizzatori del Piano, ed ai diversi livelli di dettaglio necessari a rendere questo piano uno strumento strategico, di indirizzo, a carattere normativo, utilizzabile a fini istituzionali ed amministrativi ed altresì quale strumento tecnico utile a definire i metodi di gestione del patrimonio forestale, il Piano Forestale Regionale è stato strutturato in più documenti che costituiscono parte integrante di esso:

- Analisi Conoscitiva
- Obiettivi ed Attuazione del Piano Forestale Regionale (PFR)
- Rapporto Ambientale
- Documenti di indirizzo e Cartografie
- Allegati al Piano (Le carte forestali regionali redatte secondo le definizioni di bosco FAO-FRA 2000, L.R. 16/1996 e D.lgs. 227/2001 sono consultabili in internet; i dati inventariali si trovano nella sezione Inventario forestale/dati inventariali).

Partendo dai principi delle "linee guida del Piano Forestale Regionale" è stato dato mandato all'allora Dipartimento Regionale Foreste di continuare e approfondire l'attività al fine di redigere una "Proposta di Piano Forestale Regionale".

Ai sensi dell'art. 6, comma 3, della L.R. n. 14/2006 la validità temporale del Piano Forestale Regionale è di cinque anni, il piano delinea le attività del settore forestale per il periodo 2009-2013 e potrà "...essere aggiornato in ogni momento ove insorgano ragioni di opportunità ovvero esigenze di adeguamento a nuove disposizioni di legge o a norme comunitarie". Alla scadenza della durata di validità del programma, su proposta dell'Assessore competente, il Presidente della Regione Sicilia provvederà all'approvazione di un nuovo periodo di programmazione.

Il Piano Forestale Regionale, da un punto di vista della validità spaziale, rappresenta una pianificazione di area vasta, pertanto si attua sull'intero territorio regionale, con le intensità e le modalità indicate in relazione per ogni singola politica di intervento prevista e trattata.

Il Piano persegue i seguenti obiettivi:

1. *mantenimento e appropriato sviluppo delle risorse forestali e loro contributo al ciclo globale del carbonio;*
2. *mantenimento della salute e vitalità dell'ecosistema forestale;*
3. *mantenimento e promozione delle funzioni produttive delle foreste (prodotti legnosi e non);*
4. *mantenimento, conservazione e adeguato sviluppo della diversità biologica negli ecosistemi forestali;*
5. *mantenimento e adeguato sviluppo delle funzioni protettive nella gestione forestale (in particolare suolo e acqua);*
6. *mantenimento di altre funzioni e condizioni socio-economiche."*

Il Piano Forestale Regionale 2009/2013 è stato approvato con deliberazione della Giunta Regionale di Governo n.28 del 19 gennaio 2012, previa proposta dell'Assessore Regionale delle Risorse Agricole ed Alimentari formulata con nota n. 4204 del 19 gennaio 2012.

Al piano sono allegati l'Inventario Forestale e la Carta Forestale Regionale, che sono stati definitivamente adottati dal Presidente della Regione con D.P.R.S. n.158/S.6/S.G. del 10 aprile 2012. Secondo l'art. 2 del citato Decreto *“Ogni... strumento di pianificazione del territorio che includa i territori ricompresi dall’“Inventario forestale” e riportati nella “Carta forestale regionale” deve essere coerente, a pena di nullità, con i documenti di programmazione forestale indicati all’articolo 1 del presente decreto”*.

Nel territorio comunale di Campofiorito la carta forestale regionale localizza numerose aree boscate, di diversa dimensione e consistenza, visualizzate nello stralcio cartografico di seguito riportato, che per quanto detto devono essere tenute in conto nella progettazione del piano.

### ***Piano di Tutela delle Acque e Piano regolatore degli acquedotti***

Il Piano di tutela delle acque, redatto in attuazione dell'art. 121 del decreto legislativo n. 152/2006, è stato adottato con Ordinanza del Commissario delegato - Presidente della Regione siciliana – del 27 dicembre 2007.

La funzione del Piano è quella di prevenire e tutelare dal rischio di inquinamento il territorio della Regione siciliana ed in particolare i corpi idrici superficiali e sotterranei.

Il Piano contiene anche "il programma delle azioni che devono essere realizzate in una prima fase per assicurare il raggiungimento dell'obiettivo di qualità dei corpi idrici ricettori entro il 2015.

Gli obiettivi primari da raggiungere per il Comune di Santa Ninfa riguardano sia il sistema acquedottistico che quello fognario e prevedono il completamento degli impianti esistenti e la sostituzione delle reti acquedottistiche vetuste.

Accanto a questo piano si colloca il Piano Regolatore Generale degli Acquedotti, previsto dalla legge 4 febbraio 1963, n. 129 e dal D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, art. 90, comma 2, lettera a), approvato con Decreto dell'Assessore per i Lavori pubblici 26 maggio 2006, aggiornato nel 2010 e successivamente con D.P.R.S. del 20.04.2012.

Il piano si pone i seguenti obiettivi:

1. *limitazione dell'uso delle risorse sotterranee;*
2. *migliore utilizzazione delle acque superficiali e il risparmio di quelle di falda vulnerate o a rischio per sovrasfruttamento;*
3. *spegnimento progressivo degli impianti di dissalazione”.*

### ***Progetto Integrato Regionale della Rete ecologica siciliana***

Il (PIR) Progetto Integrato Regionale, contenente le “Linee Guida per la realizzazione della Rete Ecologica Siciliana”, è stato approvato dalla Giunta regionale in data 24/11/2004, con il Decreto n. 376 del 24/11/2004. Il progetto persegue l'obiettivo della costruzione della rete ecologica regionale (RES) e costituisce uno strumento di intervento per l'attuazione di una politica di conservazione della natura, della biodiversità e di promozione dello sviluppo sostenibile nei contesti territoriali ad elevata naturalità. Valenza sovraordinata hanno anche per certi versi i **Piani di gestione delle aree comprese nella rete Natura 2000**, tutti già approvati. Lo strumento di gestione di tali aree è costituito dal Piano di gestione, avente i seguenti obiettivi:

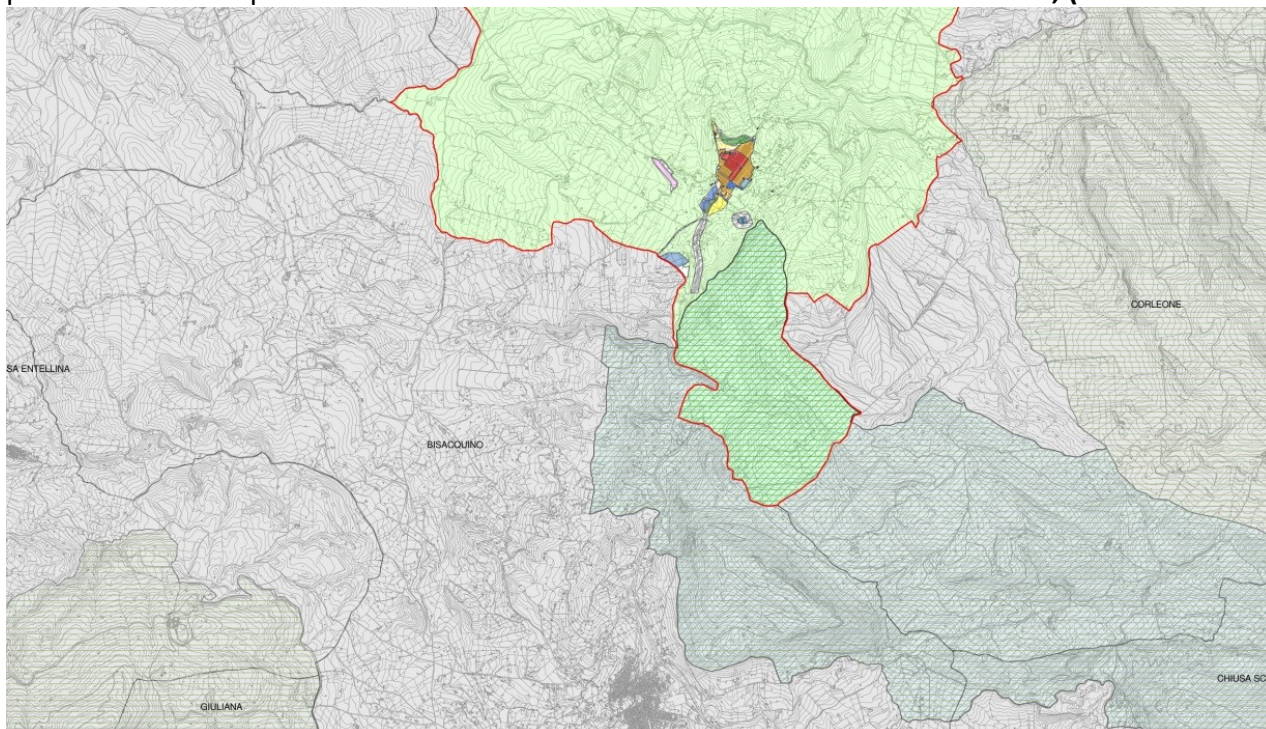
- Gestione e salvaguardia degli habitat e delle specie esistenti
- Riqualficazione/ripristino dell'integrità ecologica
- Ricostruzione di nuovi habitat/ambienti



- Mitigazione degli impatti
- Mantenimento e recupero del paesaggio agrario tradizionale e valorizzazione delle risorse territoriali
- Fruizione dei siti, comunicazione, formazione e valorizzazione delle attività economiche sostenibili.

Il patrimonio, le componenti e i fattori della biodiversità espresse dai Siti Natura 2000 che interessano il territorio comunale sono ampiamente descritti nei Piani di Gestione già redatti e definitivamente approvati. In essi sono pure dettate le linee guida per la tutela e valorizzazione delle aree.

Parte del territorio comunale, così come indicato nella planimetria appresso riportata fa parte del sito di importanza comunitaria denominato “**M. Triona e M. Colomba**”, (SIC ITA020036)



#### ***Piano regionale dei Parchi e delle Riserve***

Il Piano regionale dei Parchi e delle riserve è istituito in Sicilia dalla L.R. n.98 del 06 maggio 1981, “Istituzione nella Regione Siciliana dei parchi e delle riserve naturali”. Con tale piano, approvato con D.A n. 970 del 1991 sono stati individuati e regolamentati 79 riserve e 4 parchi regionali. Il territorio di CAMPOFIORITO non è interessato da parchi e riserve..

#### ***Piano regionale dei materiali di cava e dei materiali lapidei di pregio (Piano cave)***

Previsto dalla legge regionale 9 dicembre 1980, n. 127, il Piano dei materiali da cava e dei materiali lapidei di pregio è stato approvato nel Settembre 2010. Successivamente, a seguito di annullamento, disposto con D.P.Reg. n. 711 del 3 novembre 2014, è stato rielaborato ma la nuova stesura non risulta ancora approvata.

Il Piano:

a) *“Individua le aree che, in relazione alle caratteristiche di qualità, quantità ed ubicazione dei giacimenti da cava in esso compresi, presentano interesse industriale e sono suscettibili di attività*

estrattiva. Per tali aree stabilisce i vincoli specifici cui dovranno essere assoggettate le attività di cava”;

b) “Delimita nell’ambito delle aree di cui alla precedente lettera a, i bacini aventi particolare rilevanza per l’economia regionale, con specifico riguardo ai giacimenti dei materiali lapidei di pregio di cui al successivo art. 39. Di tali bacini è effettuata la delimitazione su cartografia a scala opportuna, con l’indicazione delle infrastrutture e delle zone di rispetto al servizio degli insediamenti industriali necessari per la loro valorizzazione”;

c) “Individua le aree nelle quali l’attività estrattiva è limitata o preclusa”.

### **Piano Regionale di gestione del rischio alluvioni**

Previsto dal D.Lgs. 23 febbraio 2010 n. 49 di recepimento ed attuazione della Direttiva 2007/60/CE, il **Piano di gestione del rischio alluvioni** persegue l’obiettivo di ridurre i rischi di conseguenze negative derivanti dalle alluvioni soprattutto per la vita e la salute umana, l’ambiente, il patrimonio culturale, l’attività economica e le infrastrutture.

La normativa prevede che gli elementi di cui al piano di gestione del rischio di alluvioni siano soggetti ad un riesame periodico e, se del caso, aggiornati, anche tenendo conto degli effetti dei cambiamenti climatici sul verificarsi delle alluvioni. I Piani di gestione devono contenere misure per la gestione del rischio di alluvioni nelle zone ove, in base alle analisi svolte, possa sussistere un rischio potenziale ritenuto significativo evidenziando, in particolare, la riduzione delle potenziali conseguenze negative per la salute umana, il territorio, i beni, l’ambiente, il patrimonio culturale e le attività economiche e sociali, attraverso l’attuazione prioritaria di interventi non strutturali e di azioni per la riduzione della pericolosità.

La Regione Siciliana, in attuazione del Decreto legislativo 219 del 10 dicembre 2010, ha avviato il processo attuativo delle fasi stabilite dalla direttiva e in particolare della redazione del Piano di Gestione, la cui bozza è stata pubblicata nel dicembre 2014. Sono state predisposta in particolare, avvalendosi dei dati del P.A.I., mappe di pericolosità e di rischio di alluvione. Tali mappe indicano le aree geografiche potenzialmente allagabili con riferimento a tre scenari:

- Alluvioni rare di estrema intensità: tempo di ritorno fino a 500 anni dall’evento (bassa probabilità);
- Alluvioni poco frequenti: tempo di ritorno fra 100 e 200 anni (media probabilità)
- Alluvioni frequenti: tempo di ritorno fra 20 e 50 anni (elevata probabilità).

### **VINCOLI TERRITORIALI**

Agli strumenti sin qui elencati vanno infine aggiunti vari provvedimenti legislativi ed amministrativi, di livello nazionale e regionale, che definiscono un quadro di vincoli territoriali, che incidono direttamente sul regime giuridico dei suoli.

In aggiunta a tali vincoli, derivanti da strumenti di pianificazione locale e sovraordinata, agiscono sul territorio comunale altri vincoli discendenti da norme legislative o regolamentari, di seguito descritti.

#### **A) Vincolo paesaggistico.**

I vincoli paesaggistici sono disciplinati dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, “Codice dei beni Culturali e del Paesaggio”, modificato con D. Lgs. 24 marzo 2006, n. 157.

Tale Codice ha seguito nel tempo l’emanazione del D. Lgs. n. 490/1999, il quale era meramente compilativo delle disposizioni contenute nella L. n. 1497/1939, nel D.M. 21.9.1984

(decreto “Galasso”) e nella L. n. 431/1985 (Legge “Galasso”), norme sostanzialmente differenti nei presupposti.

Il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio ha inteso comprendere l'intero patrimonio paesaggistico nazionale derivante dalle precedenti normative in allora vigenti e ancora di attualità nelle specificità di ciascuna.

Le disposizioni del Codice che regolamentano i vincoli paesaggistici sono l'art. 136 e l'art. 142.

L'art. 136 individua gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico da assoggettare a vincolo paesaggistico con apposito provvedimento amministrativo mentre l'art. 142 individua le aree tutelate per legge ed aventi interesse paesaggistico di per sé, quali “territori costieri” marini e lacustri, “fiumi e corsi d'acqua”, “parchi e riserve naturali”, “territori coperti da boschi e foreste”, “rilievi alpini e appenninici”, ecc.

In particolare risultano sottoposti a vincolo paesaggistico le seguenti parti del territorio comunale indicate nello stralcio cartografico di seguito riportato (tratto dal SIT del comune di Campofiorito).

#### ***B) Vincoli di interesse storico, archeologico ed etnoantropologico.***

Nell'ambito urbano e nel territorio extraurbano, oltre agli edifici pubblici e religiosi vincolati ope legis, risultano vincolati, per il loro interesse storico, architettonico o etnoantropologico alcuni altri edifici e manufatti che sono identificati nelle cartografie del P.R.G.

#### ***C) Fasce di rispetto stradali.***

Nelle aree contermini alle strade pubbliche esterne al centro abitato si applicano fasce di arretramento delle costruzioni stabilite dal Regolamento di attuazione del Codice della strada approvato con D.P.R. 26 aprile 1993, n.147 e succ. mod.

Il territorio di CAMPOFIORITO risulta attraversato dal tracciato della Strada Statale 188/c.

Ai sensi dell'art. 26 del D.P.R. 495/92 è imposta attorno a tali strade una fascia di rispetto della larghezza di metri 40, che si riduce a 20 in corrispondenza dei centri abitati.

#### ***D) Fascia di rispetto cimiteriale.***

In forza del testo unico sulle leggi sanitarie e smi, è stabilita una fascia di rispetto attorno al muro perimetrale dei cimiteri; in tale fascia sono consentite, oltre alle attività agricole, le opere direttamente connesse alla funzionalità del servizio pubblico, quali strade veicolari e pedonali, attrezzature tecnologiche di supporto, allacciamenti alle reti, parcheggi, sistemazioni a verde.

All'interno della fascia di rispetto cimiteriale, per gli edifici esistenti sono consentiti, in conformità a quanto previsto dall'art. 28 della L. 166/2002, interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre agli interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione.

#### ***E) Fascia di rispetto del depuratore.***

Il Comune di CAMPOFIORITO non risulta dotato di un impianto di depuratore

#### ***F) Vincolo sismico.***



L'intero territorio rientra nel vincolo sismico imposto con L. 64/1974 e s.m.i; per effetto di tale vincolo tutte le costruzioni di qualsiasi tipo e natura, al fine di garantire la sicurezza della popolazione, dovranno rispettare le specifiche norme tecniche vigenti e la loro realizzazione è subordinata alla acquisizione dello specifico parere di competenza del genio civile di PALERMO.

#### **H) Vincolo di elettrodotti.**

Ai lati delle linee aeree esterne esistenti aventi tensione nominale superiore a 132 KV, al fine di limitare l'esposizione ai campi elettrici e magnetici negli insediamenti abitativi, in attuazione del D.P.C.M. 23 aprile 1992 e succ. mod., va prevista una fascia di arretramento delle costruzioni adibite ad abitazione o nelle quali comunque si svolgano attività che comportano tempi di permanenza prolungati, di ampiezza pari a quella stabilita, per ciascuna tensione nominale, dalla norma soprarichiamata.

Il territorio è attraversato da elettrodotti, il cui tracciato è rilevabile dalle relative cartografie.

#### **I) Vincolo di tutela degli acquiferi.**

Attorno a ciascun pozzo e sorgente, sensi del D.L.vo 152/2006 e s.m.i, va prevista una fascia di tutela assoluta di m.10, da recintare opportunamente, ed una ulteriore fascia di rispetto, di m. 200 di raggio, nella quale sono vietate le attività elencate nella norma sopracitata. Potranno ulteriormente essere adottate dall'Autorità comunale, con apposita Ordinanza, misure per tutelare adeguatamente i bacini imbriferi e le aree di ricarica delle falde, prevedendo zone di protezione.

#### **L) Aree boscate**

La Legge Regionale del 6 aprile 1996 n. 16 e s.m.i. ha istituito un vincolo riguardante i boschi e le aree limitrofe ai boschi così articolato:

*"[...]1. Sono vietate nuove costruzioni all'interno dei boschi e delle fasce forestali ed entro una zona di rispetto di 50 metri dal limite esterno dei medesimi.*

*Per i boschi di superficie superiore ai 10 ettari la fascia di rispetto di cui al comma 1 è elevata a 200 metri.*

*Nei boschi di superficie compresa tra 1 e 10 ettari la fascia di rispetto di cui ai precedenti commi è così determinata: da 1,01 a 2 ettari metri 75; da 2,01 a 5 ettari metri 100; da 5,01 a 10 ettari metri 150".*

Nel territorio comunale sono presenti varie aree boschive di estensione superiori ad 1 ettaro e dunque per forza di legge, attorno ad essi è istituita una fascia di arretramento.

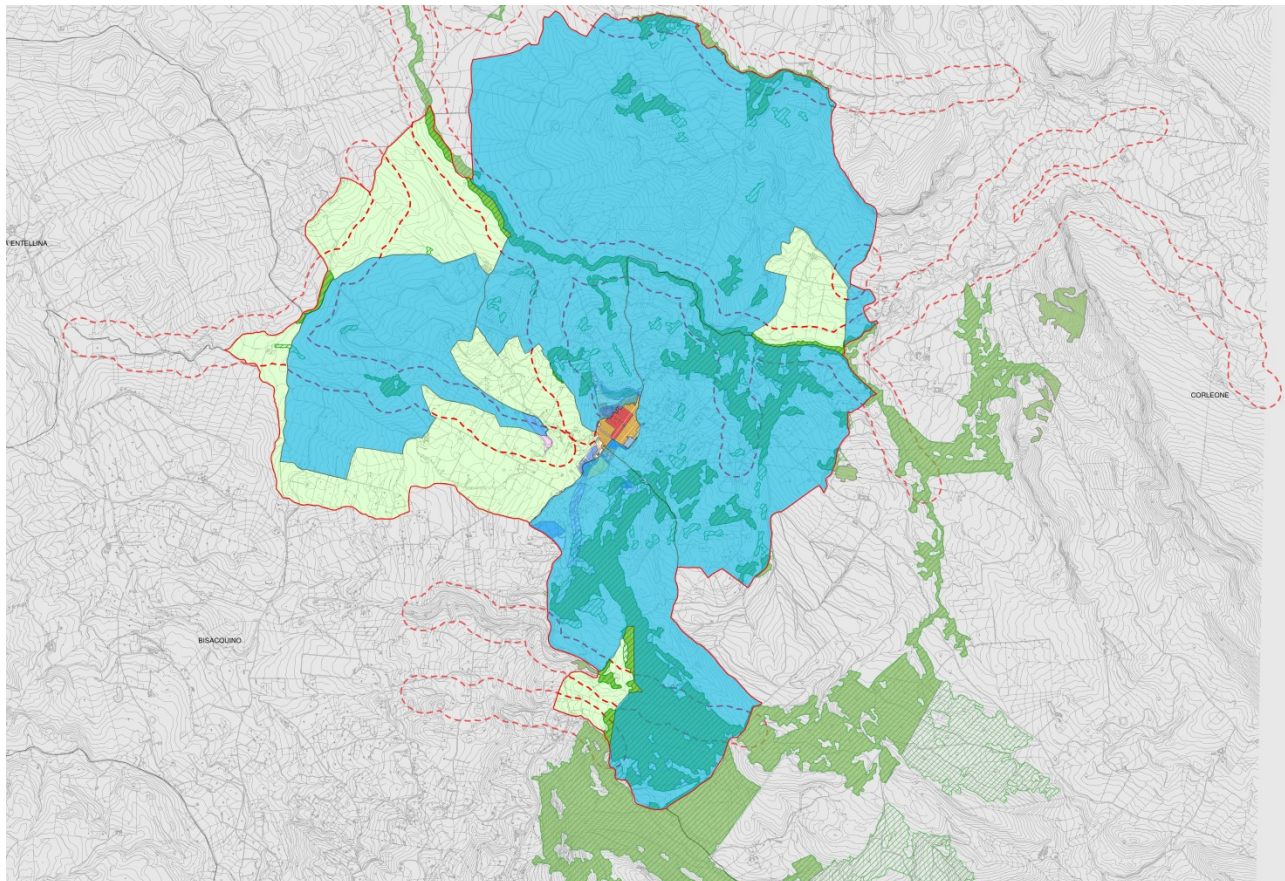
#### **M) Vincolo idrogeologico.**

Parte del territorio comunale (veri figura) risulta sottoposta al vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. 30 dicembre 1923 n.3267 e del regolamento applicativo di cui al R.D. 16 maggio 1926, n. 1126.

Sono sottoposti a "vincolo per scopi idrogeologici" "i terreni di qualsiasi natura e destinazione che, per effetto di forme di utilizzazione contrastanti con le norme di cui agli articoli 7, 8 e 9, possono con danno pubblico subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque".

Nelle parti del territorio comunale assoggettate al vincolo di cui al R. D. 3267/1923 l'esecuzione di tutti gli interventi previsti dal Piano è subordinata alla acquisizione dello specifico nulla osta da parte dell'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste.

In tali ambiti tutte le attività di trasformazione, di qualsiasi tipo e natura, sono assoggettate alle procedure autorizzative specificate di recente con D.A.R.T.A. 17 aprile 2012.



***N) Vincolo di espianto degli ulivi.***

In tutto il territorio comunale, come per altro in tutta la regione, vige il divieto di procedere all'espianto o taglio degli ulivi, se non nei casi e con le procedure previsti dal D.Lvo.L. 27.07.1945, n.475 e succ. modifiche ed integrazioni e con l'autorizzazione in esso prevista.

***O) Beni confiscati.***

Nelle aree ed immobili sottoposti a sequestro o confisca in applicazione della legislazione nazionale vigente si applicano le disposizioni e le destinazioni d'uso specificatamente indicate per ciascun bene nel relativo decreto di confisca.

***P) Vincolo di acquedotto, oleodotto, gasdotto.***

Ai lati delle condutture in pressione che attraversano il territorio comunale è istituita una fascia di protezione di larghezza minima di m.1,50 per parte dall'asse della tubazione; sono fatte salve eventuali maggiori distanze imposte dall'Ente gestore all'atto della realizzazione. In tali fasce è vietata qualsiasi costruzione ed il terreno potrà essere destinato a strada o a giardino con divieto di aratura, di stazzo di bestiame, di piantagioni arboree di alto fusto e di concimazioni.

***Q) Vincolo sulle aree percorse dal fuoco***



La legge n. 353 del 21 novembre 2000 "*Legge-quadro in materia di incendi boschivi*" ha introdotto e ridefinito i divieti sui terreni percorsi dal fuoco e le prescrizioni da osservare nelle aree e nei periodi a rischio di incendio.

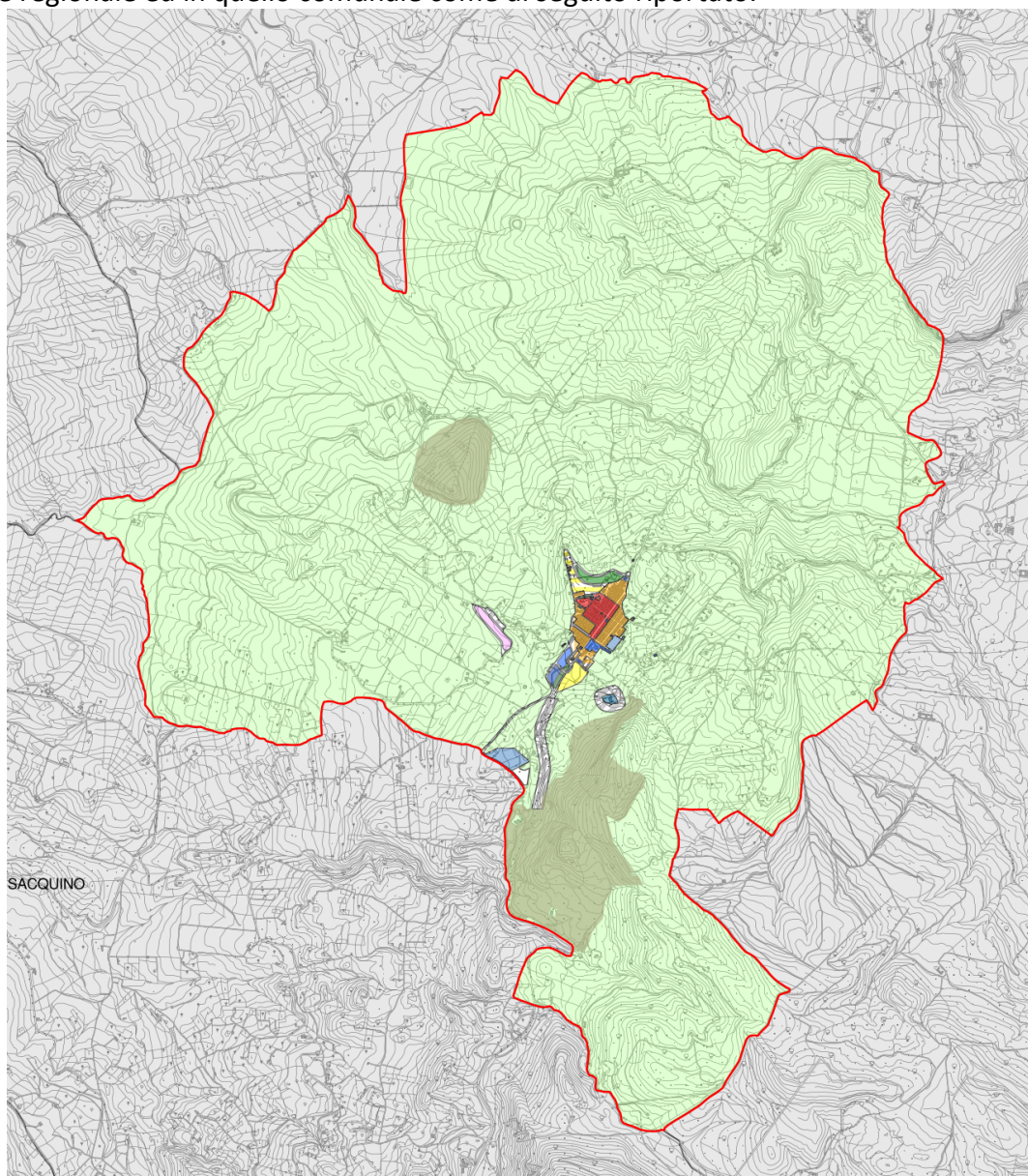
La legge all'articolo 10 prevede che:

- Le zone boscate ed 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.

È vietata per dieci anni, sugli stessi soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive.

Sono vietate per cinque anni, sugli stessi soprassuoli, le attività di rimboscimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, salvo specifica autorizzazione concessa dal Ministro dell'ambiente.

Nel territorio di CAMPOFIORITO ricadono alcune aree di modesta dimensione assoggettate ai vincoli sopradetti, che risultano esattamente mappate nel catasto incendi pubblicato nel web gis del Piano forestale regionale ed in quello comunale come di seguito riportato.



## 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 puntare ad una 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 individuare meccanismi che consentano la conservazione e il recupero ma anche la valorizzazione e la rigenerazione del borgo esistente, nel rispetto delle peculiarità di ciascuna delle sue componenti, nella prospettiva più articolata di conferire una nuova vitalità alle evidenze più antiche 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. l. 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 un borgo più sostenibile accessibile ed inclusivo, puntando sull'equilibrio morfologico-funzionale dei tessuti urbani, sul rinnovamento del corpo edilizio e sull'assetto dei vuoti e degli spazi urbani, individuando adeguate soluzioni per le aree libere e pensando a una migliore dotazione di servizi da attuarsi mediante interventi indiretti con i meccanismi perequativo o compensativo. Occorrerà pertanto elaborare un meccanismo che consenta il coinvolgimento dell'iniziativa privata a fianco di quella pubblica per la rigenerazione urbana attraverso la corretta dotazione di verde, di attrezzature per la mobilità, di servizi e di nuove infrastrutture, prevedendo anche l'insediamento di residenze e altre funzioni e attività di natura commerciale, direzionale, per il tempo libero anche all'aperto.

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

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

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

- **Le Zone "C" e la residenza**

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

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

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

- **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 CAMPOFIORITO 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 del borgo, senza prevedere nuove grandi strutture di vendita di livello superiore ma lasciando la possibilità a futuri investimenti, individuare le attività compatibili con la struttura del Centro urbano (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.

Si ritiene che nel nuovo PUG debbano essere riviste le previsioni del Piano Regolatore Generale vigente riguardo alla previsione delle aree destinate ad attività produttive eccessivamente onerose sotto l'aspetto realizzativo: andranno invece previste direttrici di insediamento in aree che presentano sia caratteri di zone produttive sia meno onerose.

**d) Le zone “D” turistiche**

Si ritiene che debba essere promosso un sostanziale sviluppo nel campo del turismo accessibile ed inclusivo 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).

Tutto ciò rappresenta una credibile prospettiva di sviluppo in campo turistico che potrebbe offrire positive ricadute economiche e lavorative.

**e) Direttive sul verde agricolo e il territorio rurale**

Le aree agricole e la campagna costituiscono la vocazione naturale della comunità campofioritana 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 essere il più vicino possibile a quella dei tradizionali fabbricati rurali, evitando forme e sagome che non trovano un corretto inserimento nel paesaggio. -

**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 quin-quennale: la norma stabilisce che, trascorsi i 5 anni senza che l'Ente abbia provveduto all'esproprio, i vincoli decadano. Qualora l'Ente voglia reiterare il



vincolo deve indennizzare i proprietari per l'apposizione del nuovo vincolo (indennità di vincolo) e per il successivo esproprio (indennità di esproprio) gravando così doppiamente sulle finanze dell'Ente.

La sempre crescente difficoltà di reperimento di risorse finanziarie per gli Enti Locali richiede una particolare attenzione in ordine alla previsione, nel nuovo Piano Urbanistico Generale, di destinazioni che comportano il riconoscimento di indennizzi per riproposizione di vincoli preordinati all'esproprio.

Per evitare gravi ricadute di carattere economico, considerato tra l'altro che oggi l'indennizzo espropriativo è pari al prezzo di mercato, appare necessario limitare il più possibile le previsioni di vincoli preordinati alla espropriazione, e individuare invece meccanismi che consentano di acquisire aree e/o di realizzare attrezzature e servizi di pubblica utilità attraverso l'iniziativa privata, incoraggiando la realizzazione delle previsioni di attrezzature da parte dei privati, giacché ciò offre opportunità economico-imprenditoriali e allevia il Comune da spese non indifferenti.

In tale ottica si dovrà pertanto valutare se riconfermare o meno i vincoli espropriativi del PRG da ammettersi solo se indispensabili: il nuovo PUG dovrà verificare la necessità di localizzare aree per tipologie di attrezzature insufficienti o mancanti nel territorio comunale, valorizzando nel contempo gli insediamenti esistenti.

Pertanto occorrerà:

- verificare le aree destinate ad attrezzature in relazione alla aggiornata situazione del territorio e all'attuale esigenza di fabbisogno abitativo;
- dimensionare ai sensi del 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 disciplina urbanistica, secondo il criterio della acquisizione della nuova destinazione dalla zona immediatamente limitrofa, ossia azionando 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 CAMPOFIORITO, 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 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 urbano.

Fra le opzioni per la nuova mobilità occorrerà valutare anche la possibilità di prevedere, in casi particolari, percorsi meccanizzati di risalita che riescano a integrare i percorsi veicolari e pedonali.

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

Andrà verificata 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, 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 che sia anche inclusiva e accessibile.

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 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 in accongruenza con gli obiettivi del PAESC (Piano di Azione per l'Energia Sostenibile ed il Clima del Comune di CAMPOFIORITO, approvato con Deliberazione del Consiglio comunale n. 3 del 02/03/2022, assicurando per le nuove costruzioni e per quelle realizzate in ristrutturazione con demolizione e ricostruzione lo standard della Classe Energetica A2. Per gli interventi edilizi da realizzarsi con accorgimenti finalizzati al contenimento energetico superiori allo standard minimo e per gli interventi migliorativi del patrimonio esistente potranno essere previste anche premialità. Il nuovo Piano dovrà prevedere la possibilità di favorire interventi di bioedilizia e di risparmi energetico sia in zona agricola che all'interno del tessuto urbano, ove possibile con compensazione volumetrica ai fini abitativi.

## SOSTENIBILITÀ DEL PUG

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

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

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

Le strategie d'azione individuate sono:

- creazione e assicurazione di spazi pubblici di alta qualità;
- modernizzazione delle reti infrastrutturali e miglioramento dell'efficienza energetica;
- promozione di un trasporto urbano efficiente ed accessibile;
- attenzione speciale ai quartieri degradati all'interno del contesto cittadino;

- perseguimento di strategie per migliorare l'ambiente fisico;
- potenziamento dell'economia locale e del mercato del lavoro locale.

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

Il nuovo piano, tenendo in considerazione i principi sopra enunciati, dovrà garantire la verifica degli obiettivi di sviluppo socio-economico 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 riutilizzo delle acque), che definiscano modalità e tecniche di intervento costruttivo in sintonia con le tradizioni e l'identità dei luoghi.

## **UN PROGETTO DI "URBANISTICA PARTECIPATA". IL PROGRAMMA PARTECIPATIVO DEL PUG**

La partecipazione attiva dei cittadini al processo decisionale in tema di pianificazione - in tutte le sue forme di singoli, associazioni o Enti - è uno dei presupposti per il corretto processo di formazione del Piano Urbanistico Generale: all'articolo 6 la nuova legge urbanistica 19/2020 prevede che sia garantita "la partecipazione a tutti i soggetti pubblici e privati nonché alle associazioni e organizzazioni, siano essi persone fisiche o giuridiche, attraverso l'ascolto attivo delle esigenze, il dibattito pubblico sugli obiettivi generali, la più ampia pubblicità degli atti e dei documenti di pianificazione, la possibilità di presentare osservazioni e proposte di modifica, assicurando il tempestivo e adeguato esame delle relative deduzioni tramite l'accoglimento o il non accoglimento motivato delle stesse".

In questa ottica il processo di costruzione del PUG si dovrà avvalere di un "Programma partecipativo" che rappresenti la modalità con cui vengono condivise le scelte dell'Amministrazione Comu-



nale, 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:

#### **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 CAMPOFIORITO) 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

#### **Il Forum**

- **Fase 1: definizione del "Documento Preliminare" del PUG (art. 26 c. 3)**

Coinvolgimento diretto dei "soggetti interessati" che la legge stessa individua nei soggetti pubblici e privati e nei rappresentanti degli Ordini e collegi professionali "aventi specifiche competenze e responsabilità" in ordine alla formazione del piano: dovrà essere sviluppata una serie di incontri mediante un "Forum" aperto ai soggetti che, come stabilito nella legge, devono essere soltanto quelli che possiedono effettive "competenze e responsabilità" utili alla progettazione del piano, tali da qualificarli come soggetti non genericamente coinvolti ma specificamente "interessati"

- **Fase 2: definizione del PUG (art. 26 c. 16)**

Si ripropone il coinvolgimento dei suddetti soggetti nella fase di formazione del PUG, prima della sua stesura definitiva

#### **L'Urban Center**

- **Fase 1: pianificazione attuativa del PUG (art. 43 c. 2)**

Eventuale avvio dell'Urban Center come strumento più opportuno per l'attivazione di processi partecipativi nella costruzione delle previsioni progettuali del PUG

#### **La Conferenza di Pianificazione**

- **Fase 1: definizione del "Documento Preliminare" del PUG (art. 26 c. 7)**

Oltre ai rappresentanti degli enti territoriali e di tutte le amministrazioni pubbliche competenti al rilascio di pareri, concessioni, autorizzazioni, nulla osta o altri atti di assenso comunque denominati e ai soggetti competenti in materia ambientale per le finalità specificate negli articoli 12 e 13 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e successive modificazioni dovranno essere invitati a partecipare, in funzione consultiva e senza diritto di voto, i rappresentanti di altri enti pubblici o di organizzazioni sociali, culturali, economico-

professionali, sindacali ed ambientaliste, legalmente riconosciute, che, per loro specifiche competenze e responsabilità, siano comunque interessati alle scelte di pianificazione”

- **Fase 2: definizione del PUG (art. 26 c. 16)**

Si ripropone l’analogo coinvolgimento dei suddetti soggetti nella fase di definizione del PUG. È demandato all’Ufficio 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.

### Schema del percorso partecipativo

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

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

### IL DOCUMENTO DI SCOPING (RAPPORTO PRELIMINARE DELLA VAS)

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

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

A seguito dell’avvio del procedimento di VAS e di formazione del DPP, si aprirà una fase di confronto e consultazione con i Soggetti con competenze ambientali, come previsto dalla LR 19/2020: il Rapporto Preliminare o “Documento di scoping” sarà alla base di tale confronto. Inoltre sarà veri-

ficata la necessità di attivare anche la procedura di Valutazione d'Incidenza per i Siti d'Interesse Comunitario e definite le modalità d'integrazione con la VAS.

### **LA FORMAZIONE E LA GESTIONE DEL PUG: L'UFFICIO DEL PIANO E IL SIT**

Alla formazione del Piano Urbanistico Generale del Comune di Campofiorito sarà preposta una struttura tecnica appositamente dedicata 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.

#### **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 coordinata dall'Ufficio del Piano che istituita presso l'area tecnica Comunale.

All'Ufficio del Piano, che si avvale dei tecnici esterni incaricati della progettazione e redazione degli studi propedeutici, 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'area tecnica è demandata la successiva gestione del Piano.

#### **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, 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".

E' da evidenziare che il comune di Campofiorito è dotato, già, di un proprio SIT che dovrà necessariamente essere aggiornato con le nuove previsioni del PUG: l'attuale SIT è un portale web specifico la cui interfaccia è organizzata per la navigazione con i principali browser e che consente

la consultazione interattiva delle tavole e delle NTA del nuovo PUG, della cartografia catastale, della strumentazione urbanistica sovraordinata e di settore, senza l'utilizzo di particolari software, differenziando l'accessibilità agli strati informativi per gli utenti interni all'Amministrazione e quelli esterni.

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

### BOZZA DI QUESTIONARIO PER IL PROGRAMMA PARTECIPATIVO

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

Il questionario rappresenta uno strumento utile per iniziare a meglio interpretare le problematiche, gli obiettivi e le linee di azione specifiche per la pianificazione del territorio: da esso verranno contributi importanti per la definizione di regole di trasformazione, per gli ambiti da salvaguardare e da utilizzare per il tempo libero, per favorire attività nuove che consentano di migliorare le condizioni ambientali e sociali della comunità e conoscere dalla "voce" dei cittadini le necessità del nostro borgo 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  
PIANO URBANISTICO GENERALE  
*"COMUNE DI CAMPOFIORITO"*  
schema Questionario

finalizzato alla redazione del Documento Preliminare del PUG

Si autorizza al trattamento dei dati personali ai sensi del D.Lgs. 196/2003

Il questionario può essere presentato sia in forma anonima sia fornendo i propri dati personali

#### DATI PERSONALI

Nome .....Cognome..... età ..... Telefono..... email .....

Titolo di studio ..... Professione .....

In caso di forma anonima

Età

- Fino a 20 anni

Sesso

Maschio



- Da 21 a 40 anni
  - Da 41 a 60 anni
  - Oltre 61 anni
- Femmina



**Professione**

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

**1. Quali sono le opportunità e le risorse di CAMPFIORITO (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 del borgo (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 del borgo (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 (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 Campofiorito

- 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 Campofiorito 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 il borgo pubblico (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 ri-generazione 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
- .....

Campofiorito 20/12/2023

Il responsabile dell'area tecnica  
ING. Francesco QUARTANA

