



Comune di SCICLI

Libero Consorzio Comunale di Ragusa



PUG



PIANO URBANISTICO GENERALE

artt. 25 e 26 L.R. 19/2020

Responsabile procedimento	ing. Andrea Pisani
Progettazione	prof. ing. Giuseppe Trombino
Studio geologico	geol. Rosario Zaccaria
Studio agricolo forestale	agr. Piero Virderi
Studio di compatibilità idraulica	ing. Renato Savarese
Studio demografico e socio economico	DASU PoliMI (prof. arch. Chiara Nifosi responsabile scientifico)
Studio archeologico	Soprintendenza di Ragusa
Valutazione Ambientale Strategica	dott. Dario Modica

DOCUMENTO PRELIMINARE DI PIANO

PROGETTO DI PIANO

P.1 - Relazione di progetto

2024

COMUNE DI SCICLI
Libero Consorzio Comunale di Ragusa

**PIANO URBANISTICO GENERALE
DOCUMENTO PRELIMINARE DI PIANO**
(art. 26, c. 4, L.R. 19/2020)

<i>Responsabile procedimento</i>	ing. Andrea Pisani
<i>Progettazione</i>	prof. ing. Giuseppe Trombino
<i>Studio geologico</i>	dott. geol. Rosario Zaccaria
<i>Studio agricolo forestale</i>	dott. agr. Piero Virderi
<i>Studio di compatibilità idraulica</i>	ing. Renato Savarese
<i>Studio demografico e socio economico</i>	DASU PoliMI (prof. arch. Chiara Nifosi responsabile scientifico)
<i>Studio archeologico</i>	Soprintendenza di Ragusa
<i>V.A.S.</i>	dott. Dario Modica

RELAZIONE DI PROGETTO

P1

2024

Indice

Premessa

1. INQUADRAMENTO NORMATIVO

2. LA FASE DI AVVIO DEL PIANO. DIRETTIVE COMUNALI E PARTECIPAZIONE

- 2.1 Le Direttive comunali**
- 2.2 L'ascolto e la partecipazione**

3. Valutazione dei fabbisogni e DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

- 3.1 Fabbisogno residenziale**
- 3.2 Dimensionamento attività produttive**

4. CRITERI DI PROGETTAZIONE

- 4.1 - Criteri metodologici generali**
- 4.2 - Gli obiettivi generali del progetto di PUG**
- 4.3 - Indirizzi e limiti della progettazione del Piano**

5. ELABORATI CARTOGRAFICI DEL DP

- 5.1 Carta della trasformabilità**
- 5.2 Il piano strategico**
- 5.3. Il piano operativo**
- 5.4 Gli ambiti di immediata operatività**

6. AZIONI DEL PIANO

- 6.1 Il sistema ambientale**
- 6.2 Il sistema insediativo**
 - 6.2.1 Ambito del sistema insediativo storico.*
 - 6.2.2 Ambito del sistema delle aree urbane sature e consolidate.*
 - 6.2.3 Ambito del sistema delle aree urbane da sottoporre a riordino e recupero urbanistico*
 - 6.2.4 Ambiti suscettibili di nuova edificazione a fini residenziali.*
 - 6.2.5 Ambiti suscettibili di edificazione a fini turistico-ricettivi e ricreativi*
- 6.3 Il sistema delle attività produttive**
- 6.4 Il sistema infrastrutturale**
 - 6.4.1 Sub sistema della mobilità.*
 - 6.4.2 Sub sistema delle dotazioni infrastrutturali.*

7. VALUTAZIONE ECONOMICA DI MASSIMA

8 LA PIANIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI PER IL MIGLIORAMENTO DELL'ACCESSIBILITÀ E PER LA CURA E MANUTENZIONE DEL TERRITORIO

PREMESSA

Nelle pagine che seguono sono riportati i primi risultati degli studi progettuali svolti dal prof. ing. **Giuseppe Trombino** per la definizione del **Piano Urbanistico Generale** del Comune di Scicli (di seguito PUG), giusto incarico conferito dalla Amministrazione con D. Dir. n. 53 del 01/02/2021.

In particolare la presente relazione descrive il **Documento preliminare di PUG**, prima fase del procedimento di formazione del PUG, redatto nel rispetto delle indicazioni normative contenute nell'art. 26 c. 4 e 5, della L.R. 19/2020 e specificate nel D. Dir. n. 116 del 07/07/2021.

Come precisato nella Relazione sullo stato di fatto A1, il progetto si avvale degli studi di settore predisposti dalla Amministrazione comunale e precisamente dello studio agricolo-forestale del territorio redatto dall'agronomo dott. **Piero Virderi**, dello studio geologico generale redatto dal dott. geol. **Rosario Zaccaria**, dallo Studio di compatibilità idraulica redatto dall'ing. **Renato Savarese**, dallo studio demografico e socio economico redatto dal DASU PoliMI (prof. arch. **Chiara Nifosi** responsabile scientifico) ed infine dello studio archeologico fornito dalla **Soprintendenza di Ragusa**.

Il progetto di Documento preliminare di PUG è corredata dal Rapporto ambientale preliminare della VAS, ai sensi dell'art.13, comma 1 del D.Lg 152/2006 e smi, redatto dal dott. **Dario Modica**.

La parte progettuale del Documento preliminare del PUG risulta composto dai seguenti elaborati:

PRELIMINARE DI PIANO		
Num. Elab.	Nome	Scala
Tav. P.1	Relazione di progetto	
Tav. P.2.1	Territorio comunale. Carta della trasformabilità dei suoli	10.000
Tav. P.2.2		
Tav. P.2.3		
Tav. P.2.4		
Tav. P.3	Territorio comunale. Piano delle strategie	Fuori scala
Tav. P.4	Territorio comunale. Sintesi delle previsioni urbanistiche	Fuori scala
Tav. P.5.1	Territorio comunale. Piano operativo preliminare	10.000
Tav. P.5.2		
Tav. P.5.3		
Tav. P.5.4		

Tav. P.6.1	Aree urbane. Piano operativo preliminare. Centro urbano	5.000
Tav. P.6.2	Aree urbana. Piano operativo preliminare. Donnalucata	5.000
Tav. P.6.3	Aree urbana. Piano operativo preliminare. Cava D'Aliga-Bruca	5.000
Tav. P.6.4	Aree urbana. Piano operativo preliminare. Sampieri	5.000

Il Piano operativo preliminare è rappresentato, con differenti livelli di approfondimento alla scala 1:10.000 (Tav. P.5 da 1 a 4) con riferimento all'intero territorio comunale ed alla scala 1:5.000 (tav. P.6 da 1 a 4) per le sole aree urbane.

1. INQUADRAMENTO NORMATIVO

Il progetto illustrato nelle pagine che seguono ha assunto come riferimento normativo il disposto contenuto nell'art. 26 c. 4 e 5 della L.R. 19/2020 relativo ai contenuti del **Documento Preliminare del PUG**, che si trascrive integralmente:

"...il comune, tenendo conto dell'atto di indirizzo dell'amministrazione e dei contributi eventualmente pervenuti, elabora un documento preliminare del pug che:

- a) esplicita le modalità da seguire per l'elaborazione di disposizioni sull'uso del suolo, tenuto conto delle indicazioni contenute nei piani e programmi sovraordinati;*
- b) definisce un quadro generale delle criticità territoriali connesse alle caratteristiche geologiche e sismiche ed all'uso agricolo del suolo;*
- c) descrive le principali problematiche urbanistiche ed insediative da risolvere nel breve e nel medio periodo, tenendo conto delle criticità territoriali, e stabilisce il quadro delle priorità;*
- d) individua, in linea generale, limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;*
- e) individua gli obiettivi da raggiungere nel medio e nel lungo periodo ed identifica le risorse economiche e finanziarie disponibili o attivabili;*
- f) descrive le risorse territoriali e naturali determinanti per le scelte di sviluppo;*
- g) descrive nelle linee generali gli interventi da prevedere nel pug e individua le aree oggetto di piano particolareggiato attuativo (ppa);*
- h) contiene il rapporto preliminare della VAS sui possibili effetti ambientali del pug;*
- i) permetta le aree nelle quali possono essere rilasciati singoli titoli abilitativi, ovvero possono essere approvati piani attuativi prima della definitiva approvazione del pug, ed in questo caso specifica gli indici ed i parametri da applicare;*
- l) definisce la valutazione economica di massima per la realizzazione delle infrastrutture principali, nonché delle principali opere pubbliche previste nel pug;*
- m) indica le aree ed i progetti urbani dove promuovere il concorso di progettazione o il concorso di idee nonché le trasformazioni urbane che devono essere sottoposte a processi di progettazione partecipata con particolare riferimento agli interventi di riuso e di rigenerazione urbana.*

Nel documento preliminare sono altresì perimetrati le parti del territorio comunale nelle quali, per garantire il raggiungimento degli obiettivi del piano che potrebbero essere compromessi dall'applicazione delle pregresse previsioni urbanistiche, è sospeso il rilascio di singoli titoli abilitativi a far data dalla delibera di adozione del progetto preliminare e sino all'approvazione del PUG".

Le Linee guida per la redazione del PUG, elaborate al DRU ed approvate con D.A. n. 116/2021, non danno indicazioni cogenti in merito ai contenuti del Documento preliminare del PUG, limitandosi a precisare quanto appresso.

"Pur nella volontà di lasciare ciascun Comune libero di assegnare al Documento preliminare la valenza ed il contenuto che ritiene più opportuni in relazione alla condizione dello stato di fatto e di diritto e alle scelte strategiche effettuate dalla Giunta comunale con l'Atto di indirizzo di cui al comma 1 dell'art. 26, si ritiene tuttavia opportuno suggerire che esso contenga, oltre all'elaborato progettuale alla scala 1:10.000, anche ideogrammati, almeno gli elaborati che si ritengono fondamentali per

indirizzare la progettazione del PUG, anche nella ipotesi in cui si intenda assegnare al Documento preliminare una valenza meramente programmatica.

Tali elaborati, come si specificherà meglio in seguito trattando degli elaborati del PUG, sono costituiti dalla carta dei vincoli, per la corretta valutazione della edificabilità dei suoli, ma anche dalla carta delle trasformabilità, dal momento che la individuazione della suscettività alle trasformazioni,, costituisce base imprescindibile per la identificazione delle scelte strategiche da porre a fondamento del progetto urbanistico, a maggior ragione nel caso in cui il Documento preliminare si spinga sino a proporre la enucleazione delle zone territoriali omogenee.

Appare in conseguenza necessario che il Documento preliminare sia correddato dagli studi di settore che non a caso il legislatore, nel comma 1 dell'art. 26, definisce propedeutici. Di tali studi dovrà risultare completata, ai fini della adozione del Documento preliminare del PUG, almeno la parte riguardante la analisi dell'intero territorio comunale alla scala 1:10.000, ferma restando la possibilità di procedere all'eventuale approfondimento di tali studi riguardanti la scala di dettaglio e quindi alla analisi del territorio urbanizzato alla scala 1:2.000, successivamente alla adozione del Documento preliminare del PUG. Tale indicazione non riguarda evidentemente lo studio demografico e socioeconomico, la cui elaborazione, a differenza degli altri studi, non prevede la redazione di rappresentazioni cartografiche a scala predeterminata".

Per quanto riguarda il PUG le stesse Linee guida definiscono invece con precisione i contenuti della Relazione, che deve essere articolata nei seguenti capitoli:

“- Inquadramento territoriale

- Rapporti con la pianificazione sovraordinata*
- Indicazioni derivanti dagli studi di settore e modalità di recepimento/condivisione*
- Relazione descrittiva dello stato di fatto, delle risorse e delle criticità. La sostenibilità delle trasformazioni urbanistiche*
- Relazione descrittiva dello stato di diritto. Schede dei vincoli. Strumentazione urbanistica vigente, Stato della pianificazione attuativa*
- Determinazione dei fabbisogni insediativi e delle priorità*
- Relazione descrittiva del progetto. Percorso tecnico amministrativo e criteri metodologici generali*
- La suddivisione in zone territoriali omogenee e sottozone.*
- La regolamentazione delle attività urbanistiche ed edilizie nelle diverse zone territoriali omogenee*
- Il sistema delle aree di interesse storico*
- Gli insediamenti esistenti in condizione di degrado o in assenza di qualità*
- I sistemi delle dotazioni urbanistiche, territoriali ed ecologiche.*
- I sistemi della mobilità e degli impianti*
- Il sistema delle attività commerciali*
- La rigenerazione urbana*
- La pianificazione settoriale comunale e il programma delle opere pubbliche*
- La pianificazione degli interventi per il miglioramento dell'accessibilità e per la cura e manutenzione del territorio*
- Relazione economico-finanziaria”.*

Pur essendo tale elencazione riferita al PUG e non al Documento preliminare, si è tuttavia assunta come indice orientativo anche delle Relazioni di tale documento, che, come già detto, sono contenute nell'elaborato A1, per quanto concerne la descrizione delle analisi sullo stato di fatto e di diritto, e nel presente elaborato P1 per il progetto.

2. LA FASE DI AVVIO DEL PIANO. DIRETTIVE COMUNALI E PARTECIPAZIONE

2.1 Le Direttive comunali

Come prescritto dalle disposizioni normative dettate dall'art. 26 della L.R. 19/2020, il procedimento di formazione del PUG è stato avviato attraverso la approvazione, con Delibera n° 30 del 09/04/2021 della Giunta comunale, di uno specifico “*Atto di indirizzo*”, con il quale, oltre a specificare gli adempimenti tecnico amministrativi di competenza comunale, sono state anche indicate le Direttive per la elaborazione del piano.

Dal momento che il PUG di Scicli si innesta in un percorso di revisione della strumentazione urbanistica comunale avviato da tempo, sia pure con diversi riferimenti normativi, considerato che con delibera consiliare n. 31 del 23/02/2015, in applicazione delle disposizioni contenute nell'art. 3 della L.R. 15/1991 allora vigenti, erano state approvate le Direttive generali per la revisione del PRG, redatte dall'Ufficio tecnico, la Giunta comunale, con la Delibera sopra specificata, ha valutato di poter condividere il contenuto delle Direttive in quanto frutto di una ampia condivisione, e di poterlo assumere come documento di Linee guida per la formazione del nuovo piano nelle parti in cui tali Direttive non contrastano con i principi fissati dalla nuova legge e con i contenuti che la nuova legge assegna ai PUG, integrando tali Direttive con la indicazione di inserire nel processo di formazione del piano la redazione di uno strumento urbanistico atto a regolamentare compiutamente l'intervento nel centro storico, in applicazione di quanto previsto dalla Circolare n. 3/2000 dell'Assessorato regionale del Territorio ed ambiente.

Le Direttive, elaborate sulla base di una previa attività di ascolto e di condivisione che aveva previsto la raccolta di contributi da parte delle categorie professionali e/o datoriali, delle Consulte e dei cittadini, svolta nel 2014, prevedevano in sintesi:

“Consumo del territorio. Il territorio, rappresentando un bene comune, deve essere oculatamente amministrato anche in funzione dei costi che debbono sostenersi per un serio uso razionale.

Gli insediamenti devono privilegiare le zone già urbanizzate con l'ausilio di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente. Recupero inteso, non soltanto sotto il profilo della conservazione, quanto in base al più ampio concetto di ristrutturazione urbanistica.

Le aree di espansione, per nuovi insediamenti, devono avere le scopo precipuo di costituire i margini definiti dei centri urbani, e devono costituire un raccordo con le zone agricole prossime.

I nuovi abitati, costituiti da edificazione rada, spesso abusiva, inglobati in zone agricole, dovranno costituire momento residenziale compatibile con l'uso agricolo delle zone contermini.

La fascia costiera, punto di forza per lo sviluppo di Scicli, alterna zone di eccellenza, rimaste integre da fenomeni di abusivismo, a zone fortemente saccheggiate. La qualità

dell'intera fascia costiera deve essere condotta a standards elevati, superando le attuali disomogeneità.

Deve realizzarsi un connubio tra le funzioni preesistenti e le nuove da insediare, contemporando il vivere residenziale delle borgate con le esigenze dell'agricoltura e le aspettative del turismo.

Gli insediamenti nelle zone agricole devono rimarcare l'uso agricolo del territorio.

Nel superiore concetto di espansione devono essere ricondotte tutte le funzioni diverse da residenziale.

Il Centro storico

La perimetrazione del centro storico di Scicli e delle borgate sarà condotta in coerenza alle linee guida impartite dall'Ass.to Reg.le Territorio ed Ambiente con circolare n.3/2000 DRU.

Gli interventi devono esaltare il ruolo dei quartieri storici, che devono costituire luogo vissuto e di coesione sociale, produttivo, culturale. Per favorire ciò non devono rifuggire dal loro ruolo di passaggio e scambio attraverso la presenza di attrattori rappresentati da sedi istituzionali.

Il centro storico deve essere microzonato al fine calibrare gli interventi ammessi in coerenza al livello di pregio del costruito nella zona.

La qualità del centro storico deve essere l'obiettivo perseguito e raggiungibile attraverso un programma di riqualificazione che contenga quali strategie di intervento; pregio del patrimonio edilizio; qualità e quantità degli spazi aperti; sistemi di mobilità e aree di sosta e/o interscambio; coesistenza di funzioni compatibili con i caratteri della zona; interconnessione degli attrattori, archeologici, ambientali, culturali.

Costituiranno elementi constitutivi della pianificazione generale, la variante dei centri storici di Scicli e borgate oggi in fase di redazione.

La viabilità. Tutti gli elementi presenti sul territorio: centri urbani, nuclei sparsi, beni isolati, punti di eccellenza, aree di pregio devono essere tra loro interconnessi con un sistema di viabilità proporzionato e modulato alle esigenze specifiche.

La viabilità, in quanto interconnessione, non è da riferire esclusivamente all'uso veicolare, ma deve essere immaginata per modalità di mobilità alternative.

Deve risolvere l'aggancio al territorio del traffico in uscita dall'autostrada. Particolare attenzione va posta al traffico di transito sul territorio, evitando gli attraversamenti del centro urbano di Scicli e delle borgate.

Nel sistema della viabilità deve costituire elemento prioritario di riferimento la viabilità esistente, tutelando, comunque, la connotazione di quella minore ed interna; che non è da riprogettare, ma da ripensare come trama narrativa del territorio attraversato. Deve essere intesa come un percorso mediante il quale il turista entra in rapporto, cioè vede, conosce, fruisce dei caratteri e delle bellezze del paesaggio.

I servizi. La dislocazione dei servizi deve seguire una logica di diffusione e differenziazione territoriale, con lo scopo di decongestionare il centro storico, ed avvicinando la cosa pubblica alle periferie ed alle borgate.

Il sistema dei servizi per la cultura ed il tempo libero deve perseguire l'obiettivo di elevare la condizione di vivibilità e di attivare l'iniziativa e la progettualità privata.

Il sistema dei servizi nell'area urbana di Scicli dovrà essere teso a riqualificare i quartieri più popolati ed antichi, da reinterpretare alla luce delle esigenze contemporanee di un nuovo modo di abitare.

Il centro storico dovrà mantenere un carattere direzionale di rappresentanza e di conseguenza a basso afflusso di pubblico, e ricalibrando le presenze in relazione alle infrastrutture viarie esistenti e/o ipotizzate ed ai servizi connessi.

Gli interventi per le periferie e le borgate dovranno perseguire il miglioramento delle strutture esistenti arricchendole con zone verdi e di servizi attraverso un disegno urbano ordinato, senza escludere una ridefinizione dei margini e degli accessi.

I servizi pensati sulla fascia costiera dovranno esaltare l'uso della stessa che costituisce risorsa per il territorio e dovrà rappresentare volano per il settore turistico ; i servizi dovranno costituire punti di fruizione del territorio e nel contempo attrattori di flussi turistici esterni.

I servizi scolastici dovranno essere reimmaginati sia come dotazione di standards da garantire alla popolazione scolastica, sia come loro collocazione nel territorio, non escludendo, per il nucleo storico, la possibilità di reinventarsi usi diversi.

Il Turismo. Il turismo rappresenta l'unico settore dell'economia locale in controtendenza, favorito nell'ultimo decennio dalla serie televisiva del Commissario Montalbano, e l'inserimento nella World Heritage List tenuta dall'UNESCO, e dalla qualità percepita del territorio e del paesaggio.

Per mantenere, sostenere ed accrescere l'attuale trend è necessario rafforzare una politica territoriale a larga scala , ove inserire l'offerta Scicli, il cui breed deve costituire un unicum.

La proposta si basa su interventi possibili così sintetizzabili :

- individuare una serie di itinerari turistici di collegamento tra le diverse emergenze ambientali, storiche ed archeologiche esistenti nel territorio ;
- individuare una serie di percorsi turistici; ambientali; eno-gastronomici, culturali ;
- individuare aree e manufatti da adibirsi alla sosta, pernottamento e ristoro ai fini di una riqualificazione della struttura ricettiva esistente o potenziale, sia urbana che territoriale;
- attuare interventi di ristrutturazione della fascia costiera anche attraverso la realizzazione di strutture ricettive, approdi turistici, impianto sportivo-ricreativi, punti di vendita, aree attrezzate per il turismo itinerante;
- predisporre programmi di recupero della fascia costiera compromessa dall'edificazione episodica ed abusiva, finalizzati alla riqualificazione dell'ambiente attraverso il reperimento delle aree da destinare alle opere di urbanizzazione;
- intensificare il potere di attrazione del centro storico esercitando una programmazione e divulgazione delle iniziative culturali, sportive, e religiose.

La ospitalità deve essere orientata prioritariamente a rivitalizzare il patrimonio edilizio esistente, con riferimento principale ai centri storici ed alle borgate.

Deve, altresì, esaltare la fruizione del paesaggio agrario e offrire possibilità di integrazione con l'attività contadina ed agricola.

Le nuove strutture ricettive non potranno e non dovranno costituire enclavi territoriali.

Gli obiettivi da perseguire e raggiungere saranno :

- conservazione e valorizzazione dei valori paesaggistici del territorio interessato;
- salvaguardia di tutti i valori socio-culturali presenti;
- coordinamento degli interventi da attuare ;
- individuazione delle aree per i servizi e le attrezzature in zone già compromesse o di

meno elevato interesse ambientale;

- *individuazione delle tipologie costruttive e delle finiture esterne dei manufatti edilizi che permettono il loro migliore inserimento ambientale;*
- *recupero ambientale delle aree inserite negli interventi.*

L'agricoltura. L'agricoltura rappresenta, nonostante la attuale profonda crisi del settore, la fonte primaria dell'economia locale.

E' indispensabile porre in essere una serie di servizi che possano fungere da catalizzatori del processo di modernizzazione. Un ruolo primario, in tal senso, va assegnato all'area mercatale di Donnalucata.

Le destinazioni d'uso ammesse nelle zone agricole devono perdere parte della loro rigidezza, ammettendo ogni uso compatibile con i caratteri proprii della zona.

L'artigianato. *Il PRG deve costituire la leva per la ripresa del Settore creando i presupposti per incrementare la possibilità di intervento.*

Le opportunità offerte dal piano potranno trovare traduzione in benefici se le maestranze faranno propri i principi di qualità su cui è improntato il piano.

L'artigianato minore e di nicchia deve convivere in modo armonico con le altre funzioni presenti nel territorio urbano.

Le zone artigianali esistenti devono trovare completamento e/o ampliamento, riconsiderando, qualora se ne ravvisi la opportunità e la percorribilità, di ripensare la realizzanda zona artigianale a monte di Donnalucata.

Il Commercio. *Il piano deve perseguire una logica di inclusione per il commercio, favorendo il concetto dei centri commerciali naturali. La localizzazione delle grandi strutture di vendita o la previsione di centri commerciali, non può rifuggire da una attenta analisi delle esigenze, evitando che le realizzazioni rappresentino emergenze scritte dal contesto territoriale e che possano costituire centri assorbenti degli esercizi di vicinato, che dovranno, invece, continuare a costituire il tessuto connettivo del settore.*

Il Terziario. *La strategia economica da perseguire, la quale deve ovviamente rispettare i principi economici che ne guidano lo sviluppo, deve tendere a preparare una classe dirigente in grado di gestire il processo di espansione, nonché ad incrementare le ricerche tecniche e di mercato, valutando la qualità e la quantità di materie prime compatibili e disponibili per uno sviluppo coordinato ed articolato, ristrutturando e potenziando le attività esistenti anche attraverso il coinvolgimento degli istituti di credito nelle iniziative .*

Il principio che delega la realizzazione e gestione dei servizi, affidata in modo prevalente all'intervento pubblico , è da superare, favorendo la delega , per quei servizi a carattere terziario di supporto all'attività produttiva, all'iniziativa privata che oggi rappresenta l'alternativa leggera e flessibile alla pesantezza del sistema attuale.

Il P.R.G. deve esaltare gli elementi innovatori nello sviluppo urbano, oggi chiamati "merci immateriali" ovvero l'informazione, i servizi, il terziario avanzato in genere, favorendo il reperimento di aree idonee per servizi privati.

Devono trovare risposte adeguate le esigenze del terziario privato ed in particolare di quello avanzato con la individuazione di aree destinate all'edificazione di centri direzionali e commerciali, espositivi e fieristici, ricettivi, centri per la ricerca tecnologica e scientifica, scuole di formazione professionale, i quali possono determinare sinergie tra il comparto della ricerca ed i comparti produttivi e trasformare

le aree, al presente caratterizzate da insediamenti prevalentemente artigianali, in aree destinate ad accogliere aziende moderne ad alta tecnologia.

Ciò potrà essere ottenuto attraverso una ridefinizione degli indirizzi strategici e la riqualifica su tre direttive fondamentali di sviluppo affrontando:

- *i problemi di ruolo all'intorno urbano e territoriale;*
- *i problemi connessi allo sviluppo e valorizzazione di sinergie tra i diversi compatti produttivi e commerciali;*
- *i problemi di riqualificazione e di sviluppo delle risorse insediativa esistenti.*

Le norme tecniche di attuazione. Le norme tecniche di attuazione dovranno costituire un elaborato esaustivo in grado di fornire certezza normativa allo strumento urbanistico.

In esse dovranno trovare ospitalità previsioni chiare e snelle per la attuazione di strumenti innovativi di pianificazione, quali: prerequazione e compensazione urbanistica, crediti edilizi.

Analogia pretesa si estende al Regolamento edilizio, sebbene non costituisce allegato al P.R.G.

La zonizzazione. *La zonizzazione discendente dal D.M. 1444 del 02.04.1968 e dalla normativa regionale vigente, sarà basata sulle caratteristiche oggettive dell'edificato, modulando, la disciplina attuativa sulla peculiarità intrinseche della zona.*

La zonizzazione riferita alle zone agricole sarà basata oltre che sulle attuali caratteristiche oggettive dei terreni, anche alla loro potenziale vocazione, modulando, conseguentemente, la disciplina attuativa.

Per le eventuali zone di espansione ovvero per gli insediamenti produttivi deve essere superato il concetto di zonizzazione rigida.

Nella individuazione di zone da sottoporre a recupero gli strumenti attuativi dovranno prevedere la dotazione di standards per dare di qualità il recupero stesso.

Particolare attenzione va posta nella catalogazione ed individuazione di zone da sottoporre a tutela particolare in forza di vincoli di tutela: ambientale, paesaggistica, archeologica, morfologica, idrogeologica, di vulnerabilità sismica, ecc.

Il nuovo P.R.G. dovrà abbandonare l'antica idea di piano urbanistico quale strumento di regolazione dell'uso del suolo, limitandosi a definire indici, limiti e norme; è necessario, invece, che introduca un nuovo concetto di piano, inteso come "processo di cambiamento", "aperto e flessibile", in grado di adattarsi alle mutevoli previsioni dei diversi strumenti di pianificazione.

Un piano che sia uno strumento di "Governo del territorio", laddove la capacità di "governare" i processi di mutamento, territoriale, sociale ed economico, rappresenti la vera capacità di attuazione.

Nel 2019, al fine di approfondire ed attualizzare le direttive del 2015 sopra riportate, la Amministrazione comunale ha stipulato una Convenzione con il Dipartimento di Architettura e Studi Urbani (DAStU) del Politecnico di Milano al fine di elaborare un Documento di indirizzo, che ha poi condiviso con Delibera di G. M. n. 210 del 23/12/2019.

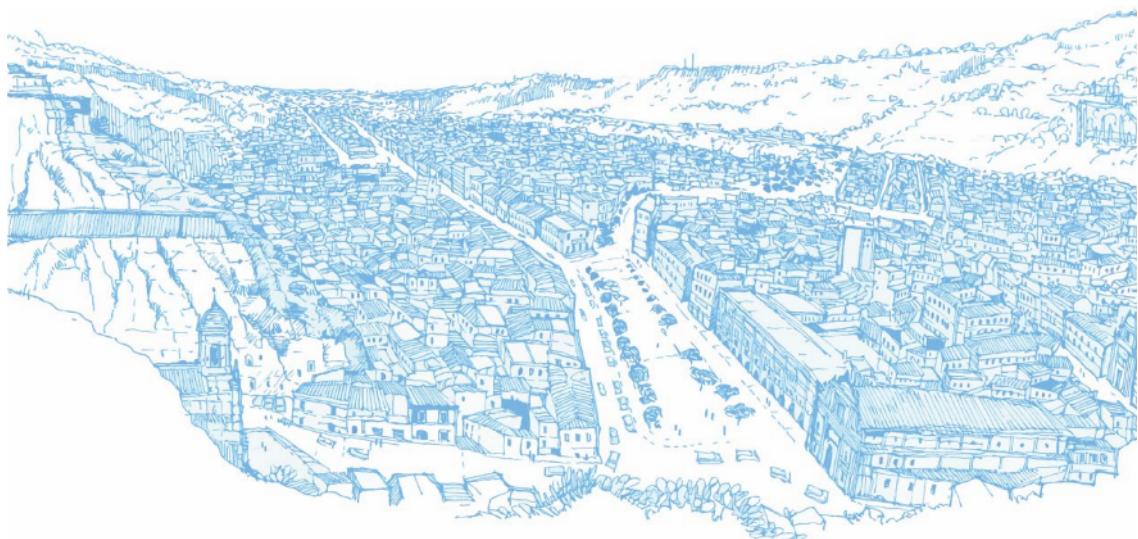


Fig. – Vista di Scicli a volo d’uccello elaborata dal DASTU nell’ambito del documento di indirizzo

Il documento di Direttive per la formazione del PRG, a seguito della entrata in vigore della L.R. 19/2020, è stato oggetto di ulteriori approfondimenti, svolti sempre con la consulenza del Dipartimento universitario Dastu, che hanno portato alla elaborazione di un Documento di indirizzo per la redazione del PUG.

La costruzione del Documento di Indirizzo si è svolta in due fasi principali: innanzitutto un’attività di ascolto della cittadinanza, quindi la redazione di una serie elaborati di indirizzo (testi ed elaborati grafici).

Questa seconda fase è stata supportata da una intensa attività di ricostruzione del quadro conoscitivo e del contesto pianificatorio a scala locale, regionale nazionale e comunitaria e infine, dall’elaborazione di quattro principali scenari strategico-progettuali.

Il Documento di indirizzo, è composto da una serie di elaborati diversi.

Un Rapporto illustrativo denominato “*Scicli rigenera. Un manifesto per la città di domani*”, che si compone di cinque capitoli principali.

Il capitolo di “Premesse” al quadro strategico e al quadro conoscitivo, ricostruisce il riferimento strategico e normativo con una specifica attenzione al contesto sovralocale – europeo, nazionale, regionale – che fa da sfondo agli scenari proposti.

Di seguito, il capitolo “Quadro revisionale”, che fa una ricognizione della pianificazione e della programmazione alla scala regionale, provinciale e locale.

Nel “Quadro conoscitivo” si riportano e commentano invece, i più aggiornati dati socio economici disponibili del contesto provinciale e locale. I dati quantitativi descrivono il territorio provinciale e comunale, confrontandolo, ove necessario, con quello nazionale. Il capitolo “Contesti” descrive la condizione attuale del territorio sciclitano fornendo le premesse e le chiavi di lettura per comprendere le strategie proposte e, attraverso l’appendice al capitolo “atlante” corredata da fotografie del territorio, consente una lettura dei contesti “dal basso”.

Il capitolo “Quadro strategico: scenari e progetti pilota”, descrive le quattro strategie generali proposte per il territorio di Scicli e la loro integrazione.

Il Documento di indirizzo comprende tre serie di elaborati grafici in scala 1: 10.000: una prima serie costruisce quattro scenari generali

Scicli verde e attrattiva,
Scicli connessa e accessibile;
Scicli Inclusiva;
Scicli Produttiva.

Seguono otto elaborati grafici di approfondimento ed esemplificazione degli interventi su aree sensibili – schemi di azzonamento per Scicli e Borgate – in scala 1:5.000

In ultimo due elaborati grafici, in scala 1: 20.000 sono dedicati alla costruzione del Quadro di insieme degli interventi ed all’ Analisi dell’attuazione del piano e del PRG vigente.

Infine è parte integrante del Documento di Indirizzo il Rapporto della fase di ascolto (luglio 2020), che restituisce i principali esiti delle giornate di confronto con i differenti interlocutori e parti sociali organizzate nel giugno 2020.

Il Documento di indirizzo consiste dunque in un insieme scenari di scala vasta, che propongono una serie di azioni prioritarie chiaramente definite e le corredano d esempi di buone pratiche e di regolamentazioni prodotte in altri contesti e ad altre scale: ciò al fine di guidare un processo che possa inserirsi senza frizioni negli strumenti normativi esistenti così come nella gestione e nel governo dei diritti e degli obblighi derivanti dalla trasformazione del territorio.

Gli scenari proposti costruiscono le principali sfide che il territorio sciclitano dovrà affrontare nel prossimo futuro e rispondono agli obiettivi strategici e ai quadri di intervento definiti a scala europea nazionale e regionale.

Congruentemente, gli scenari proposti svolgono un ruolo fondante per la futura stesura del nuovo Piano.

<i>Scenari</i>	<i>Azioni/obiettivi</i>
1. Scicli verde e attrattiva	Protezione del suolo rurale e valorizzazione dell’ambiente (protezione territorio aperto, rigenerazione e riuso dell’esistente)
2. Scicli inclusiva	Migliore qualità di vita (servizi collettivi e abitare)
3. Scicli produttiva	Migliore qualità del paesaggio (produttività)
4. Scicli connessa e accessibile	Migliore qualità dell’aria e della sicurezza (mobilità).

Gli obiettivi espressi attraverso lo scenario **Scicli Verde**, possono essere così riassunti: tutelare maggiormente sistema ambientale, idrico, del territorio aperto (in relazione al principale obiettivo di un minor consumo di suolo);

valorizzare il paesaggio e i beni diffusi del territorio
pianificare un sistema di “parchi riconosciuti e tematici” all’interno del più ampio parco istituzionale degli Iblei per l’avvio di nuove progettualità e il reperimento di fondi europei.

accrescere la consapevolezza collettiva del capitale naturalistico e culturale e della vulnerabilità della fascia costiera e degli ambiti naturalistici per garantire il diritto collettivo alla fruizione del mare e del territorio e consolidare un modello turistico sostenibile e durevole;

favorire la rigenerazione paesaggistica dei contesti più degradati e rendere più sostenibile e integrata al contesto naturalistico la presenza di beni architettonici e strutture di servizio al turismo nel rispetto dell'equilibrio ambientale;

promuovere un uso multifunzionale dei sistemi ambientali individuati ai fini di una fruizione pubblica diversificata: usi culturali e naturalistici, balneari, sportivi, creando nuove opportunità di impresa balneare, sportiva, culturale;

definire un sistema dell'accessibilità differenziato e gerarchizzato, anche in termini di mobilità sostenibile, per favorire una fruizione collettiva dei sistemi ambientali individuati, che sia razionale e rispettosa dei beni ambientali coinvolti.

cooperare con i concessionari/proprietari dei suoli vincolati coinvolti, per mitigare gli impatti nocivi (inquinamento, erosione, disboscamento...) e predisporre strumenti di osservazione e controllo, per implementare buone pratiche di gestione condivisa delle aree in concessione e di tutela del bene demaniale o privato.

Gli obiettivi generali legati allo scenario **Scicli inclusiva** sono:

Stop al consumo del territorio: l'obiettivo di limitare il "consumo di suolo" è centrale e corrisponde ad un principio di salvaguardia ambientale e alla necessità di spingere con forza nella direzione della rigenerazione del territorio esistente. Non si prevedono dunque nuove aree edificabili.

Verifica dell'attualità delle previsioni edificatorie del Piano vigente: si prevede lo stralcio, la conferma, la riperimetrazione o ricollocazione delle previsioni inattuate per gli ambiti residenziali soggetti a piano attuativo. Le aree edificabili confermate o ricollocate, saranno indirizzate esclusivamente a risolvere problemi locali rispetto all'inefficacia delle previsioni in atto o per prese d'atto di edifici esistenti rientranti più coerentemente nel sistema edificato che in quello agricolo.

Sostenere la riqualificazione e la rigenerazione urbana: è il naturale contraltare della politica di contenimento delle nuove urbanizzazioni e di tutela del territorio agricolo. Fondamentale pertanto creare le condizioni per la riqualificazione e il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente.

Il margine come centralità. Ridefinizione dei margini urbani. La relazione tra aree urbanizzate e territorio agricolo deve essere soggetta a una particolare attenzione volta a contenere l'erosione del suolo agricolo e degli spazi aperti.

Favorire la costituzione di residenze sociali e il co-housing: si indica per tutti i piani attuativi la quota di un 25% per affitto a canone concordato o cessione a titolo gratuito da destinare ad ERP o social housing.

Residenza per gli edifici ricadenti in zone agricole già prevalentemente residenziali: per quanto riguarda gli edifici che attualmente ricadono nelle zone agricole, nella logica del sostegno al recupero del patrimonio edilizio esistente in particolare quando già ospita residenza, è ammesso il recupero ad uso residenziale dell'intera superficie utile netta esistente.

Raccordare il sistema dei servizi pubblici con l'assetto urbano: è necessaria una verifica dell'attualità delle previsioni delle zone per servizi non attivate e, se ancora attuali, è indispensabile delineare strumenti per la loro attivazione. Per alcune di queste aree si rileva la necessità di rivederne la perimetrazione o la classificazione, con particolare riguardo a zone su cui oggi insistono nuovi edifici.

Individuazione di aree da assoggettare a interventi di recupero urbanistico:
tra le zone da assoggettare a interventi di recupero urbanistico oltre a quelle previste dal

PRG vigente, che vengono confermate, si indicano anche altri ambiti di rigenerazione con valenza un po'diversa. Nelle prime zone, quelle confermate e in parte riperimetrate, si può prevedere una riclassificazione che mira alla prospettiva della costituzione di una vera e propria parte di città. La progressiva riqualificazione delle parti comuni e la realizzazione di servizi, potrà avvenire, anche attraverso un riequilibrio tra edifici condonati e non condonati, non più per "comparti", ma attraverso una valutazione dei singoli casi. Le nuove aree di recupero (o rigenerazione) aggiunte si trovano nella fascia costiera, e sono particolarmente delicate per la presenza di una quota di residenza che convive con la realtà produttiva insediata e che presentano un potenziale turistico. In queste aree, strategiche per posizione ma di scarsa qualità – talvolta miste a interventi abusivi – sono previsti cambi di destinazione d'uso, demo ricostruzioni, dal ruolo esemplare e dimostrativo, attraverso progetti unitari (pubblico-privati) di comparto.

La riqualificazione passa attraverso interventi ordinari ma costanti, che garantiscono pulizia, manutenzione delle strade e sicurezza ai quartieri. L'intervento di valorizzazione delle aree periferiche ipotizza anche l'attuazione di un piano del colore che renda godibile anche sul piano estetico i quartieri decentrati.

Gli obiettivi dello scenario **Scicli produttiva** possono essere così riassunti:

Riduzione dell'occupazione di suolo ad alto valore agricolo e/o naturalistico: ridurre il consumo di nuovo territorio nelle aree di alto valore agricolo e/o paesaggistico, privilegiando il risanamento e recupero di aree degradate e la sostituzione dei tessuti esistenti ovvero la loro riorganizzazione e riqualificazione. In questa prospettiva si vuole valutare la possibilità di cambio di destinazione d'uso con funzioni compatibili – definite dal piano – al fine di migliorare la qualità e la sostenibilità del territorio agricolo.

Riciclo delle risorse naturali e riuso degli spazi ed edifici abbandonati anche attraverso incentivi ai piccoli produttori: ridurre l'uso delle risorse ambientali e paesaggistiche, intendendo il riciclo come uno strumento per dare nuovi significati e prestazioni all'esistente. Riciclo, riuso e risparmio sono intesi in senso ampio, dal riutilizzo di materiali presenti in situ alla riorganizzazione e o nel cambio di destinazione d'uso dei siti stessi.

Concentrazione delle aree produttive/commerciali e delle aree destinate ad agricoltura intensiva ed estensiva: Si vuole soprattutto evitare la dispersione delle attività nel territorio con l'obiettivo di favorire l'accessibilità ai luoghi della produzione e incentivare una rigenerazione e innovazione di comparto in termini produttivi e ambientali.

Ripensamento della mobilità e dell'accessibilità (interscambio): si sottolinea la necessità che la revisione del sistema infrastrutturale e della mobilità (si veda Scicli Accessibile) sia condotta nell'ottica di ridurre l'impronta al suolo delle infrastrutture e di stabilire una migliore accessibilità al territorio rurale costiero e alle aree produttive. Specialmente nel caso della fascia costiera, le azioni dovranno mirare a migliorare e razionalizzare l'uso delle reti infrastrutturali di collegamento, aumentando l'offerta di soluzioni integrate alternative all'auto privata e incentivare la connettività diportistica a basso impatto ambientale.

Compensazioni e mitigazioni per una riduzione della pressione degli insediamenti urbani in contesti agricoli e naturalistici e un miglioramento della qualità generale dei comparti: ridurre la pressione degli insediamenti sui sistemi naturalistico-ambientali di

valore incoraggiando interventi di mitigazione degli impatti attraverso strategie di compensazione.

Lo scenario **Scicli accessibile e connessa** costruisce l’immagine chiave del sistema della mobilità, intesa non solo e non tanto nei suoi aspetti funzionali ma nelle sue rilevanti dimensioni spaziali, economiche e sociali, e si pone i seguenti obiettivi generali:

Garantire l’accessibilità dei quartieri a piedi e in bicicletta razionalizzando il sistema della sosta nei nodi principali, riducendo lo spazio per la circolazione e aumentando quello per la vita collettiva, per la continuità dei percorsi di pedoni e biciclette e per il trasporto pubblico e dunque anche l’incentivo all’uso dei piani terra ad usi pubblici e commerciali.

Raccordare densità urbana e servizi di trasporto pubblico, dove per “densità urbana” non si intenda semplicemente la densità edilizia quanto piuttosto la densità di usi urbani e di servizi. Ciò implica una maggiore attenzione ai tempi e ai ritmi di uso dello spazio urbano e può comprendere ipotesi di navette stagionali, un rafforzamento dello spazio e dei servizi riservato alle biciclette, lo sviluppo di servizi come i “pedibus scolastici” nei centri urbani, il potenziamento dell’uso della rete ferroviaria.

Migliorare la convivenza con l’automobile: negli ambiti locali la riduzione della velocità, attraverso Zone 30, “spazi condivisi” e l’applicazione sistematica delle tecniche di moderazione del traffico rendono possibile una convivenza non conflittuale tra i pedoni e le automobili

Ridisegnare il sistema della sosta e potenziare lo scambio intermodale.
Per ciascuno degli scenari sin qui descritti lo Studio propone le corrispondenti azioni che occorrerebbe sviluppare nella elaborazione del Piano.

2.2 L’ascolto e la partecipazione

Oltre alla fase di ascolto seguita per la predisposizione delle Direttive del PRG, nel 2014/15, della quale si è detto, una successiva fase di ascolto si è svolta attraverso una serie di incontri tematici con interlocutori privilegiati e parti sociali, organizzate dalla Amministrazione comunale con il supporto del DASU nel giugno 2020.

Sono state raccolte in questa occasione una trentina di proposte provenienti da semplici cittadini, Associazioni e gruppi politici. Dalle proposte, formulate sulla base di questionari specificamente predisposti, è emersa l’immagine di una città intenta ad accogliere le innovazioni che offre la pianificazione contemporanea: una città in generale più “verde”, più capace di preservare lo spazio necessario a future progettualità, di curare il paesaggio e il territorio urbanizzato, di favorire politiche per la sostenibilità ambientale in termini di mobilità e qualità dei servizi.

In generale obiettivi emersi dalla fase di ascolto e condivisi dall’Amministrazione Comunale prevedono:

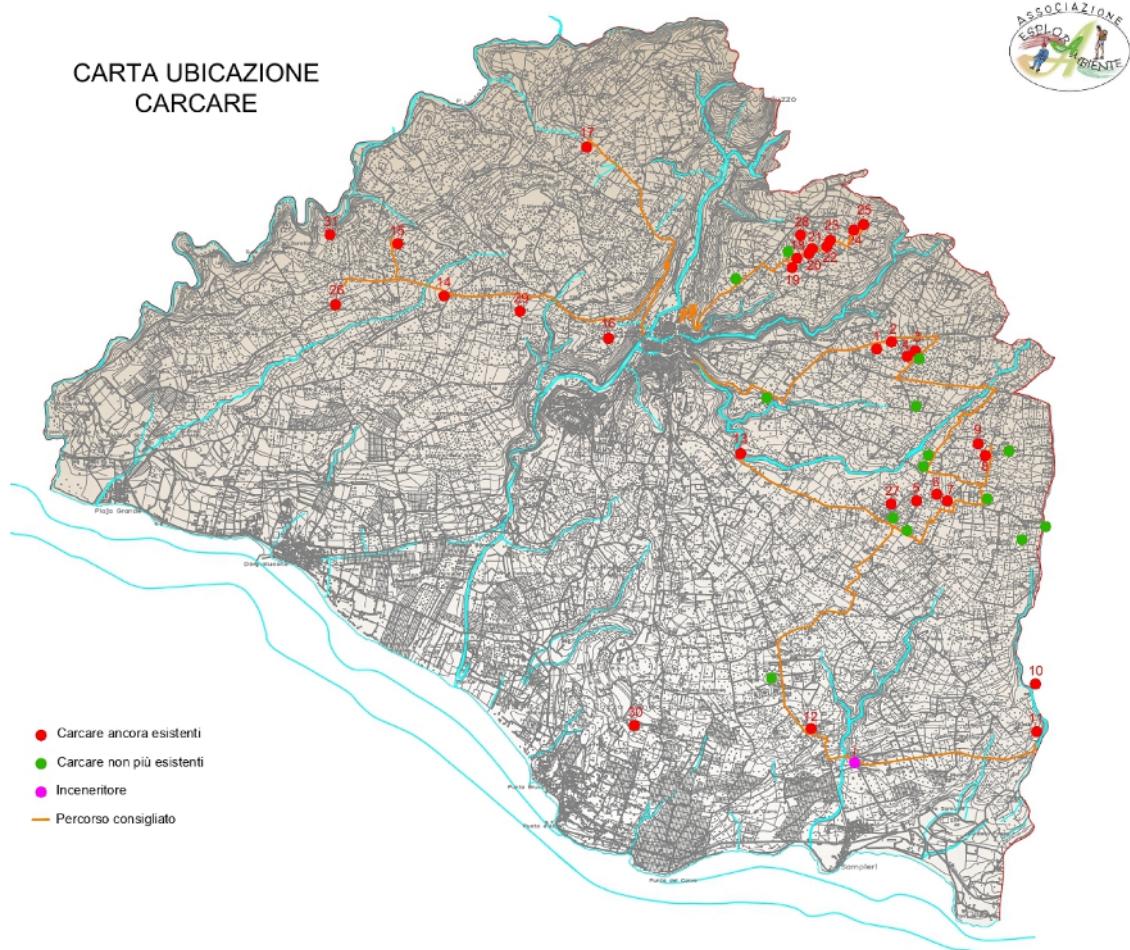
- lo stop al “consumo di suolo”, prendendo atto della natura del suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile;
- la riqualificazione e la rigenerazione urbana, incentivando il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente. In particolare si individua la necessità di una ridefinizione dei

“margini” urbani, il completamento o la nuova perimetrazione delle previsioni non ancora attuate del precedente piano con l’obiettivo generale di porre un freno alla dispersione edilizia nel territorio rurale e in coerenza con il trend di crescita della popolazione residente;

- la salvaguardia e la valorizzazione del territorio naturale (reti ecologiche), agricolo e rurale;
- la razionale distribuzione dei servizi e delle attività produttive;
- la predisposizione di una mobilità più razionale, efficiente e sostenibile;
- il sostegno all’attrattività della città e del territorio;
- la capacità di rispondere alle sfide del cambiamento climatico, rafforzando l’impegno alla sostenibilità ambientale.

Va sottolineato che molte delle proposte avanzate, oltre a definire in termini generali gli obiettivi che il nuovo piano deve perseguire, contengono anche importanti contributi conoscitivi nonché prefigurazioni spaziali degli interventi da prevedere nel piano.

Si citano tra gli altri il contributo della **Associazione Esplorambiente**, riguardanti la opportunità di valorizzare, attraverso percorsi didattici, le antiche carcare presenti nel territorio comunale, delle quali si fornisce una dettagliata mappatura (riportata di seguito).



Nel 2021, a seguito del formale avvio delle attività di progettazione del PUG, si è svolta infine la fase della comunicazione ed ascolto prevista dall'art. 26 c. 3 della L.R. 19/2020.

Nell'Avviso, con il quale si è dato avvio alle consultazioni, è stato specificato che sarebbero stati presi in considerazione, senza la necessità di una loro riproposizione, i contributi pervenuti a seguito della precedente consultazione pubblica.

Tutti i contributi pervenuti, compresi quelli che si riferiscono a interessi di carattere privatistico, saranno tenuti nella dovuta considerazione nel progetto definitivo del PUG.

3. VALUTAZIONE DEI FABBISOGNI E DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

La valutazione dei fabbisogni rappresenta, nel processo di costruzione di uno strumento urbanistico, il momento di passaggio da una fase analitica ad una fase più spiccatamente progettuale. Per giungervi è necessario partire da una interpretazione critica dei dati analitici che descrivono i diversi aspetti della realtà urbana. Tra questi, certamente importanti sono quelli che si riferiscono alla condizione abitativa esistente ed ai processi di trasformazione demografica: compito primario del Piano è infatti, da un lato quello di garantire la migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente, dall'altro di determinare le condizioni per il soddisfacimento dei bisogni residenziali che emergeranno in un arco di tempo almeno ventennale.

Rimandando allo Studio di settore allegato al PUG, nel quale viene condotta una specifica disamina del contesto demografico e socio economico, viene svolta nel seguito una prima analisi dei fabbisogni ai quali il nuovo Piano deve dare risposta, rinviando al Piano definitivo il compito di pervenire ad un complessivo dimensionamento delle aree occorrenti per rispondere ai fabbisogni residenziali, produttivi e di servizi.

Nel caso di Scicli la determinazione dei fabbisogni abitativi assume aspetti di particolare complessità, considerati gli andamenti della popolazione negli ultimi anni ed il patrimonio abitativo esistente, che non lasciano immaginare l'esistenza di un fabbisogno particolarmente consistente.

Per pervenire alla valutazione dei fabbisogni abitativi sono stati prese in considerazione le variabili demografiche e quelle che descrivono la condizione del patrimonio edilizio esistente.

Ancora più complessa risulta la valutazione dei fabbisogni per le attività produttive, dal momento che il comparto, legato principalmente ma non solamente alla produzione agricola, ha assunto negli anni più recenti una vivacità che rende aleatoria qualsiasi previsione.

3.1 Fabbisogno residenziale

Operativamente si suole distinguere il fabbisogno abitativo in due componenti: il fabbisogno pregresso ed il fabbisogno futuro.

Il primo può essere determinato in relazione alla presenza di:

- a) nuclei familiari in condizione di sovraffollamento abitativo
- b) nuclei familiari coabitanti
- c) nuclei familiari che risiedono in abitazioni degradate e/o inadeguate .

Il secondo può essere determinato prendendo in esame:

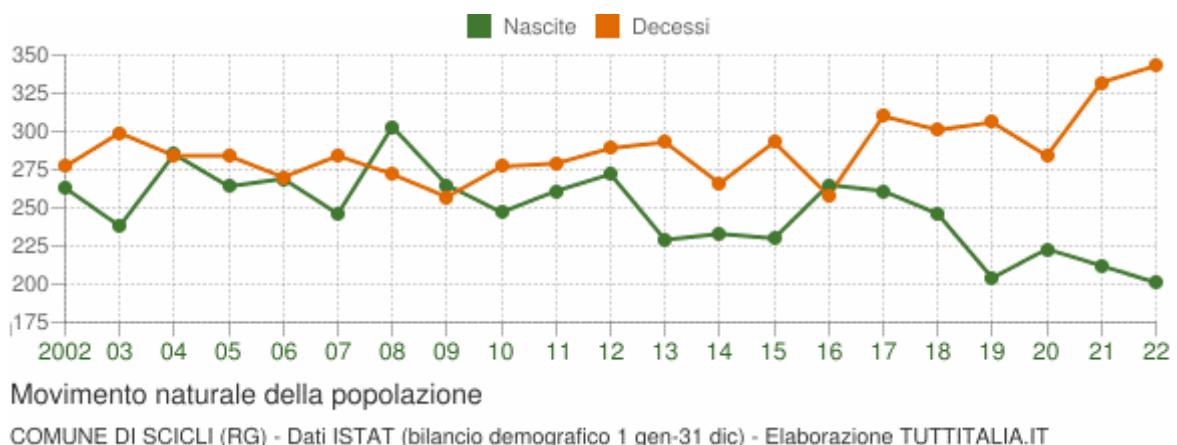
- a) la formazione di nuovi nuclei familiari
- b) il frazionamento di nuclei familiari esistenti
- c) l'immigrazione di nuclei familiari.

Per la valutazione del fabbisogno pregresso è necessario procedere al calcolo del deficit abitativo, cioè del numero delle abitazioni occorrenti per portare, ad una data di riferimento, la totalità delle famiglie residenti ad una condizione abitativa considerata ottimale.

Nel caso di Scicli i valori che si riferiscono alla condizione abitativa attuale, riportati nello Studio di settore, non evidenziano però alcun elemento di criticità; si può dunque considerare nullo il contributo del fabbisogno pregresso.

Per calcolare invece il fabbisogno futuro occorre partire da una analisi previsionale partendo dall'andamento nel tempo delle principali variabili demografiche. Sono state quindi esaminate le serie storiche riferite alle variabili della contabilità anagrafica: popolazione totale, famiglie residenti, nati, morti, emigrati e immigrati.

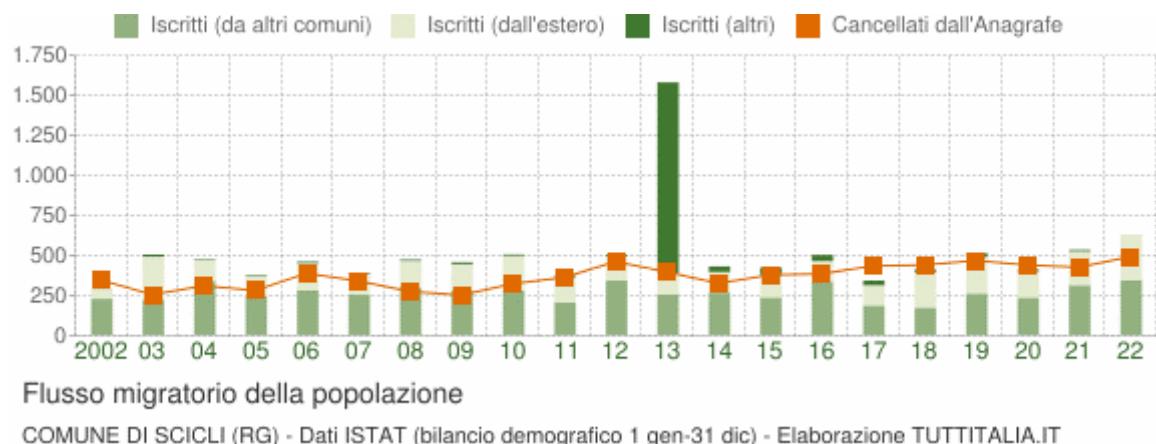
Il movimento naturale della popolazione in un anno è determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi ed è detto anche **saldo naturale**. Le due linee del grafico in basso riportano l'andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee.



Appare evidente che, in linea con l'andamento del movimento naturale in Italia, la forbice esistente tra i dati delle nascite e quelli dei decessi va ampliandosi sempre di più negli ultimi anni incidendo negativamente sull'andamento della popolazione.

Anche il flusso migratorio incide negativamente sull'andamento della popolazione.

Il grafico in basso visualizza il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di Scicli negli ultimi anni. I trasferimenti di residenza sono riportati come **iscritti e cancellati** dall'Anagrafe del comune.



Nella Tabella riportata di seguito sono riepilogati i dati della contabilità demografica costruita attraverso la anagrafe comunale

Tabella – Contabilità anagrafica dal 2001 al 2022

<i>Anno</i>	<i>Popolazione</i>	<i>Famiglie</i>	<i>Nati</i>	<i>Morti</i>	<i>Immigrati</i>	<i>Emigrati</i>
2001	25.560					
2002	25.486		263	277	286	346
2003	25.669	10.045	238	299	500	256
2004	25.832	10.220	285	284	473	311
2005	25.905	10.330	264	284	375	282
2006	25.971	10.485	269	270	456	389
2007	25.979	10.585	246	284	387	341
2008	26.202	10.674	303	272	468	276
2009	26.409	10.794	265	257	452	253
2010	26.556	10.881	247	277	501	324
2011	25.903	10.882	261	279	368	363
2012	25.921	10.870	272	289	497	462
2013	27.033	10.921	229	293	1573	397
2014	27.100	11.065	233	266	426	326
2015	27.077	11.118	230	293	419	379
2016	27.196	11.147	265	258	497	385
2017	27.051	11.089	261	310	338	434
2018	26.652	10.887	246	301	407	441
2019	26.958	11.112	204	306	508	468
2020	26.822	11.277	223	284	407	440
2021	26.878	11.392	212	332	529	427
2022	26.901	11.521	201	343	626	492

I valori tabellati sono stati quindi estrapolati con semplici tecniche statistiche coprendo l'arco temporale di un decennio e dunque sino al 2041.

Al fine di prevedere l'andamento delle variabili demografiche nei prossimi anni sono stati dapprima ottenuti, tramite le curve di regressione, i valori in estrapolazione di ciascuna delle seguenti variabili: nati, morti, emigrati ed immigrati.

I risultati sono riportati nella Tabella seguente, nella quale è ricostruito dal 2002 al 2041 il movimento della popolazione simulando la classica contabilità demografica dell'anagrafe comunale.

Tabella - Previsioni demografiche al 2041

<i>Anno</i>	<i>Popolazione</i>	<i>Famiglie</i>	<i>Nati</i>	<i>Morti</i>	<i>Immigrati</i>	<i>Emigrati</i>	<i>Popolazione*</i>
2023	25.561	11.277	264	278	287	347	25834
2024	25.487	11.392	239	300	501	257	25927
2025	25.670	11.507	286	285	474	312	26145
2026	25.833	11.622	265	285	376	283	26189
2027	25.906	11.737	270	271	457	390	26362
2028	25.972	11.852	247	285	388	342	26322
2029	25.980	11.967	304	273	469	277	26480
2030	26.203	12.082	266	258	453	254	26664
2031	26.410	12.197	248	278	502	325	26882
2032	26.557	12.312	262	280	369	364	26908
2033	25.904	12.427	273	290	498	463	26385
2034	25.922	12.542	230	294	1574	398	27432
2035	27.034	12.657	234	267	427	327	27428
2036	27.101	12.772	231	294	420	380	27458
2037	27.078	12.887	266	259	498	386	27583
2038	27.197	13.002	262	311	339	435	27487
2039	27.052	13.117	247	302	408	442	27405
2040	26.653	13.232	205	307	509	469	27060
2041	26.959	13.347	224	285	408	441	27306

* La popolazione riportata nell'ultima colonna è la somma delle variabili demografiche ottenute attraverso la proiezione di ciascuna di esse al 2041.

La analisi di regressione effettuata sui dati della contabilità porta ad immaginare una sostanziale stasi del dato di popolazione residente, determinata, da un lato dai valori negativi del saldo naturale compensati dai valori positivi del saldo migratorio.

Immaginando che nuove opportunità di lavoro scaturenti dalle politiche territoriali che potranno essere adottate negli anni a venire e le nuove modalità di lavoro ormai seguite da molte aziende (smart working) possano limitare ulteriormente le cancellazioni verso l'estero o altri paesi, e che di conseguenza il saldo migratorio possa aumentare e con esso anche quello naturale per effetto dell'abbassamento dell'età media della popolazione residente, la popolazione potrebbe subire una significativo aumento.

Tali considerazioni portano ad ipotizzare che al 2041 la popolazione di Scicli possa attestarsi sul valore di **27.300 abitanti**.

Va rilevato che tale previsione, operata sui valori della anagrafe comunale, è nettamente smentita dalle proiezioni di medio periodo dell'ISTAT riportate di seguito che fanno

immaginare invece una drastica contrazione della popolazione residente, fissandola a **25.500** circa nel 2041.

*Tab - Componenti del bilancio demografico, scenario mediano
Anni 2022/2041 - Comune: Scicli (Fonte ISTAT. Statistiche Sperimentali: Previsioni comunali della popolazione)*

<i>Anno</i>	<i>Popolazione inizio anno</i>	<i>Nati</i>	<i>Morti</i>	<i>Iscritti dall'estero</i>	<i>Iscritti da comuni di altre regioni</i>	<i>Iscritti da comuni della stessa regione</i>	<i>Cancellati per l'estero</i>	<i>Cancellati per comuni di altre regioni</i>	<i>Cancellati per comuni della stessa regione</i>	<i>Popolazione fine anno</i>
2022	6.878	214	342	279	74	174	41	188	190	26.862
2023	26.862	215	338	266	74	172	41	186	189	26.835
2024	26.835	214	334	252	74	171	41	184	188	26.799
2025	26.799	214	330	240	74	169	42	182	187	26.755
2026	26.755	213	328	227	73	167	42	180	186	26.699
2027	26.699	212	326	214	73	165	42	178	185	26.633
2028	26.633	211	325	201	73	164	42	176	184	26.554
2029	26.554	209	324	201	73	162	42	174	183	26.476
2030	26.476	208	323	200	73	160	43	172	182	26.397
2031	26.397	206	323	200	73	159	43	170	181	26.318
2032	26.318	205	323	200	73	157	43	169	180	26.238
2033	26.238	204	323	200	73	155	43	167	179	26.158
2034	26.158	203	323	199	73	154	43	165	178	26.077
2035	26.077	202	323	199	73	152	43	163	177	25.997
2036	25.997	202	324	199	72	150	43	162	176	25.916
2037	25.916	201	325	199	72	149	42	160	175	25.834

2038	25.834	201	326	199	72	147	42	158	174	25.753
2039	25.753	200	327	198	72	146	42	156	173	25.670
2040	25.670	200	329	198	72	144	41	154	172	25.587
2041	25.587	199	330	198	71	143	41	153	171	25.502

Tale difformità è da considerare una diretta conseguenza delle diverse modalità di acquisizione dei dati da parte della Anagrafe comunale e dell'ISTAT.

La prima infatti registra i dati che vengono comunicati dai cittadini, l'ISTAT invece opera, o per lo meno ha operato sino al 2011, attraverso rilevazioni dirette sul territorio. I dati dell'ISTAT risultano dunque più attendibili rispetto a quelli della anagrafe.

Negli anni più recenti l'ISTAT non ha più effettuato rilevazioni statistiche complete sul territorio ma ha ricavato i dati attraverso interviste a campioni significativi della popolazione. I dati rilevati devono comunque ritenersi più attendibili di quelli anagrafici, che scontano il limite della parzialità di alcune delle comunicazioni fatte dai cittadini per quanto riguarda il movimento di iscrizione e cancellazione.

Operando una media tra i valori ricavati si può ritenere in prima approssimazione che il più probabile valore della popolazione residente al 2041 si attesti su **26.400** unità.

Ai fini della determinazione dei fabbisogni abitativi è però importante fare un ulteriore passo avanti: le previsioni sin qui fatte riguardano infatti l'intera popolazione residente, ma tali previsioni poco o nulla ci dicono in merito al fabbisogno abitativo.

Il numero degli abitanti complessivo di un centro, pur essendo certamente un dato assai significativo ed utile per qualificare il rango funzionale di un centro, non può però in alcun modo costituire il riferimento per il dimensionamento del fabbisogno abitativo.

Il dimensionamento va quindi riferito alla unità di fabbisogno che è costituita dal numero delle famiglie.

L'andamento del numero complessivo delle famiglie, analizzato nel periodo 2003-2022, anni nei quali il dato è disponibile, presenta a Scicli, stando ai dati della anagrafe comunale, un andamento decisamente crescente, che potrebbe arrivare a fissare il dato delle famiglie nel 2041 sul valore di 13.347 unità, con un aumento di quasi 1800 famiglie.

Tale dato risulta in qualche modo confermato anche analizzando il numero dei matrimoni, che incidono in maniera significativa sul numero delle famiglie in complesso.

Considerato che il numero dei matrimoni per anno si è attestato nell'ultimo decennio sul valore di 105, estrapolando nei prossimi 17 anni, ovvero al 2041, si ha il valore di 1785 matrimoni da oggi al 2041.

Oltre che dal numero dei matrimoni il dato relativo alle famiglie è influenzato anche da altri fattori, come la contrazione del numero medio dei componenti familiari dovuto all'invecchiamento della popolazione e all'abbandono del modello della famiglia patriarcale che porta i giovani ad uscire dal nucleo familiare originario anche in giovanissima età.

Va comunque considerato che i dati utilizzati sono quelli della anagrafe comunale che risultano sempre sovrastimati rispetto ai dati reali, dal momento che le iscrizioni dei nuovi nuclei familiari all'anagrafe comunale avvengono con regolarità mentre non altrettanto avviene per le cancellazioni.

Tenendo conto delle incertezze determinate dalle circostanze sopra evidenziate, che potrebbero inficiare o rendere poco significativa qualsiasi analisi statistica di tendenza, si può immaginare che al 2041 il numero delle famiglie possa comunque crescere di almeno **1.800** unità.

Il corrispondente fabbisogno di 1800 alloggi potrà essere soddisfatto in massima parte attraverso il recupero delle abitazioni ricadenti nel Centro storico, per il quale si prevede di progettare un Piano di dettaglio che consenta di poter intervenire con la riqualificazione degli alloggi, ed anche nelle zone B da ristrutturare, ovvero riutilizzando, come residenze primarie, il vastissimo patrimonio edilizio esistente nel territorio comunale.

V però comunque considerata una quota di nuova edilizia per tener conto del fatto che non tutti gli alloggi saranno disponibili sul mercato, e che va prevista una quota fisiologica di patrimonio edilizio inutilizzato, o utilizzato per vacanze o comunque saltuariamente.

La aliquota di nuovo fabbisogno può essere stimata, in primissima approssimazione e salvi ulteriori approfondimenti che dovranno farsi in sede di progetto definitivo, in circa 400 alloggi.

Assegnando ad ogni alloggio un volume di 500 mc., comprendente anche gli spazi accessori e le attrezzature residenziali, la volumetria residenziale complessiva da reperire nel prossimo decennio nel territorio comunale può stimarsi in circa mc. 200.000, con un impegno di nuovo suolo valutabile in circa 15 ettari.

3.2 Dimensionamento attività produttive

Il dimensionamento degli spazi da destinare nel PRG alle attività produttive è una operazione progettuale che presenta sempre notevole complessità: per pervenire ad un corretto dimensionamento è necessario infatti prevedere come si evolveranno nell'arco temporale di validità del Piano i fabbisogni in ciascuno dei settori produttivi, quali il commercio, l'artigianato, il terziario direzionale. Perchè tale previsione possa risultare in qualche modo realistica occorrerebbe però ancorarla a sua volta a programmi di sviluppo economico che, con riferimento a ciascun settore economico, traccino precise linee programmatiche entro le quali i vari interventi territoriali dovranno collocarsi. Solo correlando le ipotesi di pianificazione territoriale a scelte di programmazione economica si può infatti garantire alle prime una probabilità di applicazione.

In mancanza di un programma economico regionale vincolante e di quadri strategici che assegnino precisi obiettivi ad ogni settore economico, le previsioni di fabbisogno, per non risultare velleitarie, non possono che ricavarsi dai trend che alcune variabili significative hanno avuto in un congruo arco temporale.

Tali variabili sono rappresentate dal numero delle unità locali e degli addetti operanti nel territorio comunale e dal numero degli attivi in condizione professionale.

In sede di prima approssimazione una stima può essere effettuata attraverso il trend del numero degli addetti nei settori di attività produttivi (escluse le pubbliche amministrazioni), riportati di seguito per gli anni in cui il dato è disponibile.

	<i>Unità locali</i>	<i>Numero addetti</i>	<i>Addetti/Unità</i>
1951	697	1404	2.01
1961	831	1573	1.89
1971	811	1567	1.93
1981	1373	3774	2.75
1991	1100	3739	3.45
2021	1653	3886	2.35

Tali stime, prudenzialmente, portano a ritenere che il numero degli addetti al 2041 possa raggiungere il valore di 4000 addetti.

Assumendo una superficie convenzionale londa per addetto pari a mq. 500 si avrà pertanto la necessità di reperire aree per attività produttive pari nel complesso a (4000 x 500 =) **200 ettari**.

Tale stima, come detto, deve comunque considerarsi di prima approssimazione dal momento che l'andamento dei compatti produttivi ed in particolare quello del commercio sia al dettaglio che all'ingrosso, può subire forti variazioni in dipendenza di fattori locali che possono intervenire nei prossimi anni. Si pensi ad esempio alle conseguenze, in termini di miglioramento della accessibilità, e quindi di maggiore centralità territoriale, che può determinare la realizzazione del nuovo tratto autostradale già programmato.

Nel Piano definitivo occorrerà pertanto valutare con maggiore precisione le reali prospettive di crescita dei compatti produttivi e di conseguenza le necessità di nuove aree per attività produttive che potranno emergere nei prossimi anni.

4. CRITERI DI PROGETTAZIONE

4. 1 - Criteri metodologici generali

Il Piano Urbanistico Generale, così come definito nella legge urbanistica regionale n. 19/2020, costituisce uno strumento programmatico che individua le strategie di intervento più opportune in relazione alla situazione economica e sociale del centro al quale si riferisce ma anche uno strumento operativo di regolamentazione dell'uso del suolo secondo principi di razionalità urbanistica.

Il Piano, come prima detto, deve articolarsi in una componente strategica ed una operativa.

La componente strategica, che costituisce la base delle scelte decisionali contenute nel nuovo Piano, va sviluppata in termini di definizione di obiettivi e principi e di individuazione dei mezzi e delle azioni che consentono di raggiungerli in una prospettiva di medio/lungo periodo e può essere sviluppata già nel Documento preliminare del PUG.

Per quanto attiene la componente operativa, ferma restando la necessità di definirla nel PUG definitivo, arrivando a prevedere la suddivisione in zone del territorio comunale, il legislatore ha però lasciato liberi i Comuni di svilupparla o meno nel Documento preliminare.

Il Documento preliminare del PUG può dunque essere un semplice abbozzo del PUG, da definire e precisare nella successiva fase di progettazione, ovvero un vero e proprio piano urbanistico dotato di valenza giuridica cogente.

Nel caso di Scicli la linea seguita è stata quella di predisporre uno strumento che consentisse già nel breve termine di dare soluzione ad alcune delle problematiche che si sono evidenziate nella gestione del PRG vigente, inerenti fondamentalmente le questioni del recupero abitativo e della riqualificazione urbanistica degli abitati esistenti.

Al Piano Operativo Preliminare è stato assegnato quindi un carattere di piano già definito in alcune sue parti, sostanzialmente tutte quelle orientate a proporre e sostenere iniziative di riqualificazione edilizia e di rigenerazione urbana.

Per garantire piena operatività a tali previsioni, garantendo loro immediata validità giuridica, dopo la approvazione del Documento Preliminare da parte del Consiglio Comunale, e sempre che il Consiglio condivida tale indicazione, dovrà farsi ricorso al disposto legislativo contenuto nell'art. 26 della L.R. 19/2020, attivando una procedura di variante urbanistica.

4.2 Gli obiettivi generali del progetto di PUG

Il progetto di PUG, coerentemente con i principi enunciati e al fine di corrispondere alle esigenze della comunità insediata, esplicitate negli atti di indirizzo, si pone i seguenti obiettivi programmatici:

- contenere il consumo di suolo, limitandolo a quello strettamente necessario per attivare processi di crescita economica durevoli e sostenibili;

- contemperare le esigenze di ulteriore valorizzazione a fini turistici dei nuclei antichi di Scicli con l'esigenza di mantenere inalterata, ovvero ulteriormente migliorare, la loro immagine storizzata;
- adeguare il patrimonio edilizio di antica origine agli standard abitativi attuali ed alle specifiche destinazioni ammesse, nel rispetto dei modelli tipologici tradizionali;
- completare ed ampliare il tessuto edilizio senza compromettere i rapporti spaziali fondamentali che si instaurano tra pieni e vuoti e che concorrono a definire l'immagine complessiva del paese;
- creare le condizioni per lo sviluppo delle piccole attività produttive artigianali, dando i necessari mezzi per esprimersi alle energie ancora in parte latenti;
- elevare il livello di infrastrutturazione (sia per quel che riguarda i servizi, che gli impianti a rete), ricorrendo solo in casi estremi alle pratiche espropriative, ma affidandosi, ogni qualvolta possibile e consentito, alla iniziativa privata;
- prevenire, attraverso adeguati interventi infrastrutturali e specifiche indicazioni normative, i fenomeni di dissesto idrogeomorfologico che interessano anche alcune aree urbane;
- valorizzare le risorse culturali connesse alla presenza di aree di elevato interesse archeologico e naturalistico, creando le infrastrutture necessarie per la loro fruizione;
- minimizzare, attraverso una progettazione accorta, responsabile e condivisa, i possibili effetti ambientali negativi derivanti dalla attuazione delle previsioni del PRG improntando la nuova progettazione urbanistica ai principi della sostenibilità ambientale;
- togliere alla Amministrazione comunale il ruolo di unico protagonista delle trasformazioni urbane, che non può più interpretare, assegnandole invece un ruolo di regista delle trasformazioni urbanistiche, orientato a massimizzare gli interessi pubblici e a garantire il bene collettivo.

La metodologia seguita nella progettazione del Piano ha consentito di individuare, in seguito all'analisi puntuale delle componenti del territorio, le potenzialità alla trasformazione, che sono diventate linee strategiche di intervento del Piano.

Con il Piano Operativo preliminare si avanzano successivamente scelte di pianificazione coerenti con gli obiettivi strategici, che, sebbene non definite compiutamente, definiscono comunque un quadro operativo che, per alcune sue parti può anche avere, come si specificherà nel seguito, valore giuridico.

4.3 – Indirizzi e limiti della progettazione del Piano

Il Documento preliminare del PUG è stato progettato sulla base delle conoscenze dello stato di fatto e di diritto descritte nell'elaborato A1, e tenendo conto delle indicazioni emerse dallo studio della carta della trasformabilità del territorio.

Tra i vincoli progettuali, particolarmente condizionanti delle scelte del Piano sono stati:
- le prescrizioni contenute nel Piano paesaggistico della provincia di Ragusa, che identificano le aree soggette a tutela nel territorio comunale suddividendole in tre livelli di trasformabilità;

- le prescrizioni contenute nei vigenti Piani stralcio di bacino e di unità fisiografica costiera, che identificano, all'interno del territorio comunale e sulla costa, numerose ed estese aree soggette a pericolosità idrogeologica e geomorfologica;
- le previsioni della Carta Natura redatta dall'Assessorato Territorio ed Ambiente in attuazione delle Direttive comunitarie "Habitat" e "Uccelli", che identifica parti consistenti del territorio comunale come ZSC e ZPS;
- le prescrizioni riguardanti l'area della Riserva Naturale Orientata della Foce dell'Irminio;
- le prescrizioni contenute nel Piano di gestione delle aree di rete Natura;
- le indicazioni contenute nella cartografia del Sistema Informativo Forestale regionale dell'ARTA relative alle aree percorse dal fuoco ed alla presenza di aree boscate;
- le indicazioni contenute nella Pianificazione regionale settoriale sovraordinata descritta nella Relazione A1.

Per il livello comunale sono stati presi in considerazione:

- gli strumenti di varia natura specificati nella Relazione A1;
- le previsioni contenute nel Piano Regolatore Generale vigente;
- le previsioni planivolumetriche contenute nei Piani di lottizzazione e negli strumenti attuativi approvati e convenzionati e/o in corso di attuazione;
- i programmi ed i progetti di opere pubbliche approvati dalla Amministrazione in conformità e/o in variante al PRG vigente;
- le previsioni contenute nelle varianti approvate successivamente alla approvazione del PRG.

Riguardo a queste ultime va precisato che nel Documento preliminare sono state tenute in considerazione, per quanto possibile, anche le varianti in itinere amministrativo, la più gran parte delle quali riguardano richieste di riclassificazione di aree sottoposte nel PRG a vincoli espropriativi.

Va precisato tuttavia che nel nuovo Piano le previsione dello strumento urbanistico previgente e delle sue varianti, pur tenute in considerazione, non sono state però considerate vincolanti in senso assoluto dal momento che, come è noto, la pianificazione urbanistica generale non determina "diritti edificatori definitivamente acquisiti". Tuttavia, al fine di evitare contenziosi, si è cercato, nella progettazione del nuovo piano, di rispettare le previsioni pregresse, modificandole solo nel caso in cui la loro conferma sarebbe risultata incompatibile con il raggiungimento di accertati e documentati obiettivi di pubblico interesse, ovvero con i principi ed i criteri progettuali generali ai quali si ispira il nuovo piano.

Ragionamento diverso va fatto per i diritti derivanti a convenzioni sottoscritte in attuazione di piani attuativi che, viceversa, risultano impegnativi per la pubblica amministrazione sino allo spirare della validità giuridica delle convenzioni stesse. Pertanto, le previsioni dei piani attuativi regolarmente convenzionati e in corso di validità continuano a trovare applicazione qualunque sia la destinazione prevista per le stesse aree nel nuovo Piano.

Di contro nel nuovo Piano non saranno più riproposti i vincoli preordinati alla espropriaione del vecchio PRG, decaduti per il trascorso decennio di validità dei vincoli espropriativi.

Tutte le previsioni del PUG infatti determineranno indistintamente vincoli di destinazione d'uso dei suoli ma non costituiranno in nessun caso vincoli espropriativi.

La possibilità da parte del Comune di espropriare un terreno sarà possibile esclusivamente nel caso in cui sia stata riconosciuto l'interesse pubblico alla realizzazione di una determinata previsione e sia stato già redatto un progetto per la realizzazione delle relative opere. A tal fine il Comune dovrà avviare in procedimento di variante urbanistica, ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs . n. 327/2001 e smi, informando preventivamente della apertura di tale procedimento i proprietari delle aree interessate, secondo le norme sulla partecipazione vigenti.

Viceversa tutte le previsioni del piano, comprese quelle relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie, potranno essere realizzate dai proprietari delle aree interessate, attraverso la acquisizione di semplice Permesso di Costruire ovvero, quando prescritto dalle norme del Piano, attraverso la approvazione di un planivolumetrico o di Piano Particolareggiato Attuativo.

Nel Documento preliminare non è stato affrontato il tema delle Norme di Attuazione, che dovranno corredare il Piano definitivo. Si ritiene però già in questa fase di dover precisare il criterio che dovrà guidare la loro stesura, sottolineando sin d'ora la necessità di introdurre in esse meccanismi di decisa semplificazione rispetto alle Norme di Attuazione del PRG vigente.

Le Norme vigenti infatti contengono in alcuni casi specificazioni di estremo dettaglio che non lasciano la possibilità di adattarle con la necessaria flessibilità alle particolari situazioni proprietarie e territoriali ovvero anche alle nuove esigenze non prevedibili al momento della redazione del piano, dall'altro comportano, con il meccanismo delle zone miste (agricole con altra suscettività di altro uso!) e l'utilizzazione delle schede Norma, una seria difficoltà di gestione e controllo dei processi di attuazione del Piano.

Si consideri infatti che nella stessa sottozona omogenea destinata, ad esempio, alla espansione residenziale, rientrano comparti regolamentati con diversi indici e parametri e la normativa di intervento è sovente anche diversificata, per ragioni non sempre facilmente comprensibili, per singoli edifici di uno stesso comparto.

Flessibilità ed univocità delle disposizioni regolamentari sono dunque le caratteristiche che dovranno avere le nuove Norme, in maniera da garantire una più semplice ed immediata attuazione delle previsioni del Piano.

5. ELABORATI CARTOGRAFICI DEL DOCUMENTO PRELIMINARE DI PUG

Pur non definendo con precisione quali debbano essere gli elaborati cartografici del Documento preliminare di Piano, le linee guida regionali di cui al D.D.G. n. 116/2021, più volte richiamate, sottolineano tuttavia la importanza che nel percorso di formazione del piano deve avere la redazione della Carta della Trasformabilità.

In considerazione delle caratteristiche e del ruolo che deve avere tale Carta si ritiene che essa debba corredare il Piano già nella prima fase di progettazione e che debba dunque far parte degli elaborati cartografici del Documento preliminare.

I restanti elaborati del DP, secondo la interpretazione della norma che si è data nella progettazione del PUG di Scicli, sono quelli necessari per descrivere almeno ad un primo livello di approssimazione, sia la parte strategica del piano ma anche e soprattutto la parte operativa.

Nel caso di Scicli questo è stato garantito redigendo un elaborato cartografico a grande scala con la visualizzazione dei differenti obiettivi strategici del piano ed elaborati alla scala 1:10000 per l'intero territorio e a scala di 1:5000 per la sola area urbana centrale contenenti le indicazioni operative e di zonizzazione funzionale di massima.

5.1 Carta della trasformabilità

Come ben evidenziato nel paragrafo 3.1 del Documento di Linee guida per la redazione del PUG, più volte richiamato, la redazione della “carta della trasformabilità” del suolo, assume una assoluta centralità nella progettazione del PUG.

“Per trasformabilità deve intendersi, nella accezione utilizzata dal legislatore, la possibilità di una area di assumere una forma diversa rispetto a quella originaria agricola, naturale o seminaturale, e dunque la possibilità di utilizzarla per fini urbanistici, ovvero per la realizzazione di insediamenti ed infrastrutture.

Sono pertanto attività di trasformazione urbanistica del territorio quelle che consistono in un insieme di opere atte a modificare stabilmente la configurazione originaria del suolo e che comportano una utilizzazione dei suoli diversa da quella agricola.

Così definita, la trasformabilità va distinta dalla edificabilità, che si riferisce invece alla possibilità di realizzare volumi edilizi su porzioni di suolo; ne consegue che un’area può risultare trasformabile anche se in tutto o in parte inedificabile, ovvero edificabile ma non trasformabile urbanisticamente.

Il concetto di trasformabilità dei suoli inevitabilmente va associato a quello di consumo di suolo. Sono le attività di trasformazione urbanistica infatti che comportano consumo di suolo ovvero, secondo la definizione che di “consumo di suolo” da l’ISPRA, una *“perdita di una risorsa ambientale fondamentale, dovuta all’occupazione di superficie originariamente agricola, naturale o seminaturale”*. Il fenomeno si riferisce, quindi, a un incremento della copertura artificiale del terreno, legato alle dinamiche insediative ed infrastrutturali, che determina il venir meno stabilmente della capacità dei suoli di *“fornire servizi ecosistemici”*.

Nella progettazione del PUG la trasformabilità di un’area deve trarre dunque la sua legittimazione non solo dalle condizioni dello stato di fatto ma anche da una scelta

strategica che i Comuni devono operare in adesione ai principi generali fissati dal legislatore con la stessa legge e, primi tra tutti, ai principi del contenimento del consumo del suolo e della sostenibilità delle scelte urbanistiche, nonché nel rispetto delle indicazioni di carattere strategico e strutturale derivanti dal PTR e dalle prescrizioni dei piani sovraordinati.

La edificabilità di una area dipende invece dalle condizioni dello stato di fatto e dalla presenza di vincoli o limitazioni determinati dalla sussistenza di condizioni di rischio o da esigenze di tutela ambientale.

Per quanto detto, compito primario del progetto di PUG dovrà essere dunque la enucleazione delle aree non suscettibili di trasformazione e che devono essere mantenute nella condizione originaria ovvero essere utilizzate per scopi agricoli, e delle aree che possono invece essere trasformate per iniziativa pubblica o privata attraverso un insieme di opere finalizzate alla realizzazione ovvero alla rigenerazione di insediamenti ed infrastrutture.

Al fine di definire la suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee i Comuni dovranno pertanto predisporre un elaborato cartografico costituente la carta della trasformabilità dei suoli. In essa dovranno essere individuati, sulla base degli studi specialistici di settore, delle specifiche analisi urbanistiche effettuate e delle indicazioni derivanti dai piani sovraordinati, ma anche alla luce delle strategie di governo del territorio che si intendono perseguire, i seguenti perimetri:

- ambiti già trasformati, costituiti dalle parti del territorio comunale interessate dalla presenza di insediamenti e complessi edilizi (insediamenti storici, aree urbane consolidate, aree urbane in formazione, insediamenti produttivi e relative dotazioni territoriali);

- ambiti non suscettibili di trasformazione, costituiti dall'insieme delle aree alle quali è affidato il compito di fornire servizi ecosistemici, ovvero di produrre beni e servizi che soddisfino, direttamente o indirettamente, le necessità dell'uomo e garantiscano la vita di tutte le specie (aree naturali, aree agricole);

- ambiti suscettibili di trasformazione, costituiti dall'insieme delle aree che per la loro collocazione od interclusione in aree già trasformate, ovvero per caratteristiche dimensionali, e comunque per la loro minore capacità di fornire servizi ecosistemici, possono essere destinate alla realizzazione di nuovi insediamenti ed infrastrutture.

Gli ambiti suscettibili di trasformazione possono eventualmente, ove le caratteristiche delle aree lo richiedano, essere articolati secondo diversi livelli di trasformabilità. Si sottolinea al riguardo che la indicazione di differenti livelli di trasformabilità può costituire un valido strumento per orientare le scelte decisionali riguardanti in particolare le alternative di localizzazione.

Attraverso la redazione dell'elaborato cartografico sin qui descritto la trasformabilità dei suoli diviene dunque presupposto fondativo del progetto urbanistico, sia termini di scelte strategiche che di indirizzi operativi, così come la carta dei vincoli è il presupposto per la definizione della edificabilità di un terreno”.

Per la redazione della carta della trasformabilità si è proceduto, sulla scorta delle indicazioni contenute nel Decreto sopra riportato, sovrapponendo sulla cartografia alla scala 1:10.000 (CTR) la carta dell'uso del suolo, che descrive lo stato attuale del territorio relativamente alle utilizzazioni agricole, le carte contenenti le indicazioni derivanti dagli studi di settore ed infine le carte derivate dalla pianificazione

sovraordinata (P.A.I., Piano Paesaggistico, Piano di gestione aree di rete Natura 2000, Piano cave,).

La sovrapposizione di queste informazioni ha consentito di classificare e perimetrire nel territorio comunale quattro diversi ambiti:

Ambiti già trasformati. Sono le parti del territorio che hanno subito una attività di trasformazione rispetto al contesto naturale originario che deve ritenersi irreversibile. Rientrano in questa perimetrazione le aree interessate dagli abitati di Scicli e delle frazioni, dalle infrastrutture di trasporto (la viabilità) e dalle infrastrutture tecnologiche esistenti (cimitero, depuratore, discarica, ecc). Sono comprese in questa categoria anche le aree in corso di urbanizzazione nelle quali l'attività urbanistico edilizia ha già prodotto trasformazione anche solo giuridiche che devono considerarsi irreversibili.

Ambiti parzialmente trasformati. Sono le parti del territorio agricolo interessati da insediamenti residenziali e di altro tipo che hanno fatto perdere buona parte della capacità dei terreni di produrre servizi ecosistemici.

Ambiti non suscettibili di trasformazioni urbanistiche ed edilizie. Sono le parti del territorio comunale che per il loro valore paesaggistico, ambientale ed ecosistemico devono considerarsi assolutamente non trasformabili, neppure con limitate attività edilizie. Si tratta delle aree costiere, delle aree di maggior pregio naturalistico della Rete Natura 2000, degli elementi del reticolo idrografico e delle aree con limitazioni geologiche e idrogeologiche.

Le aree restanti devono considerarsi nelle linee generali suscettibili di trasformazione. Al fine di fornire elementi utili per le necessarie valutazioni di sostenibilità ambientale che dovranno essere fatte nell'ambito del procedimento di VAS, le aree trasformabili sono state a loro volta suddivise in due diversi categorie.

Ambiti suscettibili di trasformazione. Aree agricole non gravate da vincoli ambientali di alcun tipo, nelle quali sono ammissibili interventi di trasformazione urbanistica o edilizia.

Ambiti suscettibili esclusivamente di trasformazioni edilizie. Aree agricole gravate da vincoli ambientale o paesaggistici nei quali è ammissibile una limitata attività edilizia esclusivamente a supporto della produzione agricola o zootecnica o finalizzata allo sfruttamento delle risorse naturali ma non sono ammissibili interventi di trasformazione urbanistica.

5.2 Il piano strategico

La legge 19/2020 assegna al PUG, accanto al compito della regolamentazione operativa dell'uso del suolo, anche una non meglio specificata “valenza strategica”. Il documento di Linee guida per la redazione del PUG, approvato con D.G.G n. 116/2021, specifica al riguardo che *“Il passaggio dal tradizionale sistema di pianificazione di matrice regolativa a un approccio che includa la dimensione strategica, ossia una visione condivisa del futuro del territorio, e che configuri una maggiore capacità di rendere praticabili le previsioni dei piani è la sfida che la nuova Legge regionale sul governo del territorio pone a quanti sono chiamati a definire, ai diversi livelli di intervento, i nuovi strumenti di pianificazione”*.

La Regione tuttavia non definisce i criteri da seguire nella definizione dell'approccio strategico, lasciando liberi i comuni di sperimentare le modalità operative, le metodologie e le forme progettuali, più idonee e che meglio si attagliano al contesto territoriale e socio politico di ciascun comune.

In generale, la pianificazione strategica, secondo le indicazioni metodologiche che provengono dalla letteratura, dovrebbe essere caratterizzata dai seguenti elementi:

- a) il carattere negoziato e, possibilmente, partecipato, piuttosto che autoritario e prescrittivo, attraverso la costruzione di una “visione” del futuro condivisa dal maggior numero di attori locali;
- b) il carattere operativo, cioè orientato alla promozione di azioni e progetti, piuttosto che passivo e vincolistico (si “promuovono” progetti, piuttosto che “concedere” licenze);
- c) il carattere flessibile, cioè suscettibile di aggiustamenti e revisioni, invece che rigido;
- d) l’approccio integrativo (economia, società, ambiente, cultura), che non solo supera e ricompone il tradizionale approccio settoriale della pianificazione, ma mette anche in relazione una pluralità di attori;
- e) la funzione di quadro strategico di lungo periodo entro il quale assicurare coerenza ai singoli progetti;
- f) la partnership pubblico-privato nella promozione (e nel finanziamento) degli interventi;
- g) l’adesione ai principi dello sviluppo sostenibile, che comporta tra l’altro l’introduzione di valutazioni anche di tipo qualitativo (qualità della vita, sviluppo umano, conservazione delle risorse non rinnovabili, etc.).

Gli obiettivi della pianificazione strategica devono dunque essere analizzati secondo una duplice ottica. Da una parte gli obiettivi specifici del piano, articolati in funzione delle specificità dell’area e della “visione” del suo futuro. Da un altro punto di vista, però, il piano strategico va inteso come un processo, non solo tecnico ma anche e soprattutto sociale, che comporti una crescita collettiva. Il piano dovrebbe riuscire, cioè, a promuovere la comunicazione, la partecipazione, la fiducia dei cittadini e la cooperazione, ovvero la mobilitazione di tutta la società civile attorno a quella “visione” condivisa del futuro locale che si configura nel piano strategico.

Da quanto sin qui esposto si evince chiaramente come il PUG, così come configurato nella L.R. 19/2020, non possa soddisfare tutti i requisiti che deve possedere la pianificazione strategica. Troppo limitati risultano infatti i momenti della partecipazione popolare alle scelte di pianificazione, che il legislatore ha immaginato collocati, almeno in termini di obbligatorietà, esclusivamente nella fase iniziale del processo di pianificazione.

Nel caso di Scicli, la partecipazione della città alla definizione delle scelte strategiche del piano, per quanto fortemente sollecitata e perseguita con impegno sin dalle prime fasi di formazione del nuovo piano, alla luce degli esiti descritti nel precedente paragrafo 2.2 di questa Relazione e dei pur numerosi e qualificati contributi pervenuti, non può però considerarsi un obiettivo completamente raggiunto ma solamente un primo momento di un processo, al quale si dovrebbe garantire una continuità attraverso modalità, per altro suggerite dallo stesso legislatore, che consistono nella organizzazione di Forum partecipativi e, per le fasi progettuali più avanzate, la creazione di Urban Center.

Attraverso tali modalità il PUG potrà eventualmente consolidare il suo carattere di strumento strategico.

Rinviamo dunque alle scelte politico amministrative che si deciderà di assumere riguardo al tema della partecipazione, in questa fase preliminare non possono che delinearsi, nelle linee generali, gli indirizzi strategici da porre alla base della progettazione del PUG, che sono parzialmente visualizzati nella tavola P. 3.

Le linee guida che indicano gli obiettivi del PUG di Scicli, delle quali si è detto nel paragrafo 2 della presente relazione, si sono focalizzate sui temi della residenza, del recupero dei centri storici e dei beni architettonici, sulla riqualificazione delle periferie, sull'aumento della offerta di aree per attività produttive, sul potenziamento infrastrutturale del territorio, sulla valorizzazione del territorio naturale e sul mantenimento e potenziamento di una agricoltura sostenibile, in altri termini sul miglioramento della qualità della vita per i suoi cittadini.

Per ciascun tema delle linee guida si sono valutate in questa prima fase della progettazione preliminare del piano, le componenti del territorio che concorrono a caratterizzarlo e che, adeguatamente poste a sistema tra loro, delineeranno le strategie da perseguire e determineranno la conseguente rete di azioni. Tali strategie dovranno concorrere al miglioramento della qualità dell'abitare eliminando quelle disfunzioni che oggi sono considerate criticità e causa di scarsa vivibilità.

Il Documento strategico facente parte del Documento preliminare di Piano, è stato in particolare articolato con riferimento ai diversi contesti sia geografici che problematici che possono individuarsi nel territorio comunale e definisce, per ciascuno di essi, gli obiettivi e le azioni da assumere quali invarianti della progettazione, di seguito specificati.

Territorio esteso

Obiettivo A -Tutelare e valorizzare le risorse naturalistiche ed ecologiche anche per il loro contributo alla mitigazione dei rischi climatici

Azioni correlate:

A1 -Salvaguardia del patrimonio naturalistico e mantenimento della rete ecologica (aree Rete Natura 2000, riserve, aree di interesse paesaggistico ed ecologico, ecc.)

A2 - Tutela e salvaguardia del patrimonio boschivo

A3 -Tutela dei corpi idrici

Obiettivo B - Valorizzare il patrimonio archeologico, storico-architettonico extraurbano, destinandolo a nuovi usi congruenti con le esigenze di tutela nell'ottica di una loro integrazione nel sistema urbano complessivo

Azioni correlate:

B1 -Inserimento del patrimonio archeologico all'interno di un circuito turistico culturale
B2 -Tutela, valorizzazione e messa a sistema dei nuclei storici e dei beni culturali diffusi nel territorio rurale, che, opportunamente rifunzionalizzati, devono assumere il ruolo di caposaldi nella nuova organizzazione territoriale

B3 -Realizzazione di una rete di percorsi ciclopedinali e di itinerari per la fruizione del paesaggio e del paesaggio storico-archeologico nel territorio periurbano e rurale

Obiettivo C -Promuovere lo sviluppo integrato e sostenibile del territorio rurale

Azioni correlate:

C1 -Regolamentazione delle aree agricole di interesse strategico al fine di escludere usi incompatibili con la conservazione del paesaggio agrario

C2 -Valorizzare le produzioni agricole locali (IGP, DOP, ...)

Obiettivo D -Ridurre i rischi naturali e antropici

Azioni correlate:

D1 -Realizzazione di un sistema di spazi ed attrezzature per la gestione dell'emergenza e della protezione civile

D2 -Riduzione delle condizioni di rischio da alluvioni, rischio idraulico, sismico, idrogeologico, geomorfologico e rischi industriali, attraverso una opportuna regolamentazione delle aree interessate

D3 -Risanamento ambientale di cave e discariche

La città rigenerata

Obiettivo E -Riqualificare l'ambiente urbano (edificato e spazi aperti)

Azioni correlate:

E1 -Tutela, recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio ed urbano di interesse storico

E2 -Rigenerazione urbana della città consolidata e da consolidare, ecologicamente orientata con la riqualificazione del patrimonio edilizio, la riqualificazione e il potenziamento degli spazi pubblici

E3 -Riqualificazione e completamento degli insediamenti periurbani e rifuzionalizzazione attraverso la previsione di adeguata urbanizzazione primaria e secondaria e di adeguate dotazioni ecologiche ed ambientali

E4 - Recupero urbanistico insediamenti sparsi di maggiore consistenza attraverso adeguate dotazioni territoriali

La città accessibile, attrattiva e competitiva

Obiettivo F-Favorire la mobilità sostenibile e migliorare l'accessibilità urbana

Azioni correlate:

F1 - Completamento del progetto di circonvallazione dell'abitato di Scicli lungo la Fiumara Modica Scicli

F2 - Realizzazione di una strada di circonvallazione a monte dell' abitato di Sampieri

F3 - Miglioramento della viabilità di attraversamento dell'abitato di Cava D'Aliga

F4 -Miglioramento dell' accessibilità tra area urbana e territorio riqualificazione dei collegamenti stradali con la realizzazione di opportuni snodi stradali

F5 -Completamento della grande viabilità territoriale attraverso le interconnessioni con lo snodo autostradale in corso di realizzazione

F6 -Valorizzazione dell'attraversamento ferroviario attribuendo alla linea ferroviaria il ruolo di connessione territoriale a basso impatto

F7 -Realizzazione di infrastrutture per la mobilità sostenibile

F8 - Predisposizione di un Piano della mobilità urbana

Obiettivo G - Incrementare significativamente l'offerta di aree per attività produttive con l'obiettivo di valorizzare la capacità produttiva del territorio

Azioni correlate:

G1 - Individuazione di nuove polarità da destinare allo sviluppo di nuove attività produttive, integrandole nel sistema territoriale

G2 - Enucleazione delle attività produttive esistenti al fine di regolamentarle, integrandole nel sistema produttivo complessivo

Obiettivo H - Innalzare il livello delle dotazioni infrastrutturali territoriali per garantire una maggiore efficienza del sistema urbano e territoriale

Azioni correlate:

H1 - Creazione di un sistema di parchi ecologico-territoriali nelle aree di maggiore valenza ambientale

H2 - Rafforzamento delle dotazioni territoriali e dei servizi ecosistemici per il territorio

H3 - Definire una rete di infrastrutture verdi e blu di supporto alle diverse funzioni territoriali

H4 - Garantire nuova qualità spaziale e funzionale agli ambienti urbani attraverso una accurata progettazione degli spazi pubblici.

H5 – Ampliamento del porto di Donnalucata da regolamentare attraverso il Piano regolatore del Porto.

5.3. Il piano operativo

La componente operativa del Documento preliminare del PUG è definita attraverso il Piano operativo preliminare che costituisce una sorta di abbozzo del PUG, contenente indicazioni di prima approssimazione ma già sufficienti a definire le principali regole che dovranno presiedere alla pianificazione del territorio.

Il Piano operativo, così come lo si è inteso nella progettazione del PUG di Scicli, ha una triplice finalità.

La prima è quella di consentire la acquisizione delle indispensabili condivisioni tecniche, attraverso i pareri che all'interno della Conferenza di Pianificazione daranno i soggetti competenti ad esprimere pareri o comunque competenti in materia urbanistica, quali il DRU, il Genio civile, la Soprintendenza, la Autorità di Bacino e gli altri che verranno invitati a partecipare alla Conferenza. Tali indicazioni potranno essere tanto più circostanziate, quanto più le indicazioni del Piano operativo saranno dettagliate e precise nelle loro componenti tecniche e vincolistiche.

Va ricordato infatti che, nelle more della redazione del Piano Territoriale Regionale, al quale la legge attribuisce il ruolo di strumento guida della pianificazione comunale, la Conferenza di pianificazione ha lo specifico compito di valutare la congruenza delle scelte del PUG con le pianificazioni settoriali regionali ed sovraordinate in genere. Tale congruenza non va riferita solo ai principi ispiratori del nuovo piano ma anche alle linee operative dello stesso, che pertanto è opportuno che siano delineate, almeno in termini di abbozzo, già nel Documento preliminare del PUG.

La seconda finalità è quella di consentire la partecipazione dei cittadini al procedimento di formazione del Piano secondo le modalità che saranno definite dalla amministrazione comunale e successivamente di consentire al Consiglio comunale di formulare le proprie determinazioni sul proseguo delle attività di progettazione. Meno generiche sono le indicazioni del Documento preliminare, meglio potranno i Consiglieri esercitare il loro potere di indirizzo per la pianificazione definitiva.

Va anche considerata però una terza ed ulteriore finalità che è quella connessa alla possibilità, che il legislatore ha introdotto nella procedura di formazione del PUG, di rendere immediatamente cogenti le indicazioni del Documento Preliminare, sia in termini di blocco delle iniziative di trasformazione del territorio contenute nel vigente PRG che si ritengono incompatibili con gli obiettivi di sostenibilità definiti dal nuovo piano, attraverso la applicazione di una sorta di misura di salvaguardia all'incontrario (art. 26, comma 5, L.R. 19/2020), sia anche attribuendo esecutività immediata ad alcune delle previsioni del DP, che non si ritiene necessario rinviare alla approvazione definitiva del Piano (art. 26, 4 comma, lett. i).

La applicazione di tali norme richiede evidentemente un significativo approfondimento del Documento preliminare.

Per le ragioni suesposte si è ritenuto, come detto, di assegnare al Documento preliminare di piano un valore non meramente programmatico ma anche parzialmente operativo.

Il piano operativo è costruito con stretto riferimento alla carta della trasformabilità del territorio comunale ed al piano delle strategie e tenendo conto delle ipotesi di

dimensionamento dei principali parametri quantitativi del piano, formulate nel precedente capitolo 3.

La rispondenza del Piano alla carta delle trasformabilità in particolare garantisce la coerenza delle azioni in esso previste con gli obiettivi di sostenibilità ambientale, paesaggistica ed urbanistica posti alla base del progetto urbanistico.

Il Documento preliminare di piano assolve alle funzioni specificate nelle lett. da a) a g dell'art. 26 c. 4 della L.R. 19/2020; non è invece definita la “*suddivisione in zone territoriali omogenee e sottozone*”, che dovrà essere specificata nel PUG definitivo, così come non è definita la *regolamentazione delle attività urbanistiche ed edilizie nelle diverse zone territoriali omogenee*”, anche essa rinviata alla fase di progettazione definitiva.

Il Piano operativo preliminare individua nel territorio ambiti di trasformazione omogenei, cui vengono associate azioni di intervento che tengono conto delle criticità territoriali e delle priorità definite nel piano delle strategie, individuando, in linea generale, limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio comunale.

Il Piano è restituito alla scala 1/10.000, con riferimento all'intero territorio comunale, e alla scala 1/5000, limitatamente alle aree urbane, ed è rappresentato nelle tavole P4, P5 e P6.

5.4 Gli ambiti di immediata operatività

L'art. 26 c. 4 lett. i) della L.R. 19/2020, che di seguito si trascrive per la parte che interessa, dispone quanto appresso:

“...il comune, tenendo conto dell'atto di indirizzo dell'amministrazione e dei contributi eventualmente pervenuti, elabora un documento preliminare del pug che:

.....(omissis)

i) perimetta le aree nelle quali possono essere rilasciati singoli titoli abilitativi, ovvero possono essere approvati piani attuativi prima della definitiva approvazione del pug, ed in questo caso specifica gli indici ed i parametri da applicare;

....(omissis).

La L.R. 19/2020 consente quindi già nella fase preliminare del PUG, ai sensi della norma soparriportata, di rendere immediatamente esecutive alcune previsioni del Documento preliminare di PUG, per alcune aree motivatamente individuate, senza attendere i tempi certamente più lunghi dell'approvazione del PUG esteso all'intero territorio comunale.

Coerentemente con quanto dichiarato in sede di definizione degli obiettivi strategici del nuovo piano, le azioni del Documento Preliminare del PUG alle quali si ritiene debba essere data immediata esecutività sono quelle orientate ad avviare e supportare processi di rigenerazione urbana e di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente nonché quelle orientate a completare il disegno urbano nelle aree di edilizia consolidata, garantendo anche le necessarie opere di riqualificazione funzionale.

In particolare, nell'atto di indirizzo formulato dalla Amministrazione comunale in fase di avvio del PUG, una delle priorità segnalate ha riguardato proprio la necessità di individuare modalità che consentano di intervenire sugli immobili dei centri storici per impedirne l'ulteriore degrado, senza aspettare ulteriori pianificazioni attuative.

Tale richiesta è per altro in perfetta coerenza con la stessa L.R.19/2020 che all'art.25, comma 3, lett. m) da la possibilità di rendere le previsioni del Documento preliminare relative al centro storico immediatamente applicabili attraverso la redazione, all'interno del PUG, di uno studio di dettaglio.

Per le suesposte ragioni alcune delle azioni previste nel Documento preliminare di PUG, e precisamente quelle riguardanti gli ambiti della edilizia storica e quelle riguardanti la città consolidata, potrebbero acquisire una immediata valenza giuridica, consentendone la realizzazione dopo la adozione del Documento preliminare, senza attendere quindi la definitiva approvazione del PUG.

Le aree che potrebbero essere interessate da tale procedura sono individuate negli elaborati progettuali del Piano con linea a tratteggio, identificata come “*perimetro delle aree di immediata operatività*” ai sensi dell'art. 26 c.4, lett. i).

La volontà di semplificare in tali ambiti le procedure di realizzazione degli interventi edilizi e la necessità di aggiornare complessivamente il quadro normativo, determinano però la necessità di procedere in variante rispetto alle norme del PRG vigente.

Si tratta per lo più, come si specificherà appresso, di modifiche alle Norme di attuazione e a limitate modifiche alla zonizzazione del PRG, modifiche che possono definirsi non sostanziali ma che tuttavia richiedono la attivazione di un procedimento di variante urbanistica, diverso e separato rispetto a quello del PUG.

Questo richiederà dunque, dopo la adozione del Documento Preliminare del PUG, la attivazione di un ulteriore procedimento di variante al PRG vigente, per il quale occorrerà anche procedere alla attivazione di un nuovo e diverso procedimento di VAS secondo le indicazioni contenute nel p.to 1.5.4. *Procedura di VAS per le varianti urbanistiche parziali* del Decreto assessoriale n.271 del 23/12/2021, che qui di seguito si riporta:

(...Omissis)

Una casistica particolare è costituita dalle varianti necessarie per dare efficacia operativa a previsioni del Documento preliminare del PUG che si pongono in contrasto o comunque in variante al vigente piano urbanistico.

Può accadere infatti che per dare efficacia operativa al Documento preliminare di PUG in attuazione di quanto disposto dall'art. 26 comma 4 lett. i della L.R. 19/2020 si presenti la necessità di variare la zonizzazione ovvero le norme dello strumento urbanistico previgente non compatibili con le previsioni contenute nel Documento preliminare del PUG.

La norma sopra richiamata infatti consente al Comune di perimetrazione attraverso il Documento preliminare del PUG aree nelle quali possono essere rilasciati singoli titoli abilitativi, ovvero possono essere approvati Piani attuativi prima della definitiva approvazione del PUG.

Perchè sia possibile rilasciare singoli titoli abilitativi occorre però che le previsioni contenute nel Documento preliminare del PUG siano anche conformi o almeno compatibili con le previsioni dello strumento urbanistico previgente nel Comune.

Il legislatore nel regolamentare (con l'art. 26 della L.R. 19.2020) la adozione del Documento preliminare del PUG non ha attribuito a tale strumento la capacità di introdurre varianti automatiche alla precedente strumentazione ma solamente quella di sospenderne eventualmente la efficacia.

Nel caso quindi in cui le previsioni del Documento preliminare del PUG alle quali si

vuole assegnare piena validità giuridica operativa si pongano in contrasto o comunque in variante al vigente strumento urbanistico si dovrà successivamente alla adozione del Documento preliminare del PUG attivare uno specifico procedimento preliminare di verifica di assoggettabilità delle varianti da approvare a seguito del quale nella ipotesi di esclusione dalla VAS le varianti potranno essere approvate dal consiglio comunale. In caso di assoggettamento la variante potrà essere approvata subordinatamente allo svolgimento della procedura di VAS con le procedure prima descritte.”

Infine va sottolineato che in questa fase del procedimento di formazione del PUG non si è ritenuto di avvalersi del disposto contenuto nell'art. 26, comma 5, che assegna al Comune la possibilità di perimetrare, nel documento preliminare, le parti del territorio comunale nelle quali, “*per garantire il raggiungimento degli obiettivi del Piano che potrebbero essere compromessi dall'applicazione delle pregresse previsioni urbanistiche, è sospeso il rilascio di singoli titoli abilitativi a far data dalla delibera di adozione del progetto preliminare e sino all'approvazione del PUG*”.

La applicazione di tali particolarissime “misure di salvaguardia” darebbe luogo infatti a contenziosi di difficile risoluzione anche per la novità dello strumento legislativo.

Di contro va osservato come, almeno alla scala sin qui studiata, non si ravvisano nel caso del PRG di Scicli previsioni urbanistiche vigenti tali da compromettere in maniera evidente gli obiettivi fondamentali del nuovo Piano.

Le previsioni relative agli ambiti di immediata operatività sono specificate negli elaborati progettuali alla scala 1:5.000. In tali elaborati è riportata, limitatamente a questi ambiti, la zonizzazione di massima riguardante le aree centrali della città, ricorrendo, come dispone il D. Dir. n. 116/2021 e la stessa L.R. 19/2020, alle zone territoriali omogenee di cui al D.M. 2/4/1968.

La zonizzazione ricalca, come si dirà meglio appresso, quella del vigente PRG per quanto attiene la denominazione delle zone e sottozone omogenee. Se ne distacca invece per quanto concerne il disegno urbano, che è stato notevolmente semplificato rispetto alle previsioni del PRG. In particolare nella cartografia sono individuate le fondamentali opere di urbanizzazione, i servizi e le attrezzature che si ritiene debbano costituire l'ossatura fondamentale della infrastrutturazione urbana.

Anche per quanto attiene il sistema dei servizi si ritiene che debba operarsi un complessivo ridimensionamento delle aree rispetto al PRG vigente, riportando ai minimi di legge la loro superficie totale (18 mq/abitante), e lasciando alla iniziativa privata il completamento delle opere di urbanizzazione all'interno dei PPA.

6. AZIONI DEL PIANO

Le azioni del piano sono riferite ai tre sistemi territoriali che possono individuarsi all'interno del territorio comunale di Scicli, ambientale, insediativo ed infrastrutturale. Di seguito sono descritti, per ciascuno dei tre sistemi individuati, le azioni/interventi progettati per dare soluzione nel breve e nel medio periodo alle problematiche urbanistiche ed insediative, tenendo conto delle criticità territoriali e delle priorità.

6.1 Il sistema ambientale

Il sistema ambientale è costituito dalle risorse ecologiche del territorio.

In esso rientrano le aree agricole, sia coltivate che in condizioni di naturalità o di abbandono, le aree boschive, le aree interessate dalla rete di torrenti e fossi, le aree di pregio ambientale e paesaggistico di cui il territorio di Scicli è particolarmente ricco. Devono farsi rientrare nel sistema ambientale anche i Parchi urbani e territoriali.

Il sistema ambientale è suddiviso, nel Piano, nei seguenti macro ambiti cui corrispondono diverse azioni di intervento.

- Aree agricole.

Le azioni generalmente consentite sono quelle connesse all'esercizio delle pratiche agricole e zootecniche, che si intendono potenziare e specializzare, ed alle attività connesse alla agricoltura, ivi comprese quelle agrituristiche, anche queste da potenziare. Nell'ambito di tali aree nel PUG dovranno dettagliatamente normarsi, anche attraverso una opportuna sottozonazione, le attività ammesse ed in particolare quelle edificatorie, atteso che molte parti del territorio agricolo sono già interessate dalla presenza di edilizia residenziale e di altra natura, che hanno compromesso la utilizzazione agricola dei suoli. Per tali ambiti, definiti nella proposta di Piano “*Aree di campagna urbanizzata. Aree agricole compromesse*” occorrerà verificare, nel PUG definitivo, la eventuale opportunità di una classificazione di zona che tenga conto con realismo della mutata natura dei luoghi.

In tali sottozone, fermo restando l'indice di 0,03 mc/mq per le costruzioni residenziali, potrebbe essere consentita la realizzazione di attrezzature sportive, culturali, ricreative, nonché la concessione di premialità volumetriche per interventi produttivi che concorrono in maniera significativa al miglioramento della rete infrastrutturale ed al riordino urbanistico dei contesti degradati.

Nelle aree agricole occorrerà anche valutare la possibilità di realizzare impianti per la produzione di energia rinnovabile, di condurre attività di cava e di gestire impianti di trattamento di rifiuti. Relativamente ai primi va sottolineato come una parte del territorio scilitano sia stato disordinatamente interessato negli anni più recenti da un numero assai elevato di impianti per la produzione di energia prevalentemente da fotovoltaico. Pur considerando tale attività utile, a scala globale, al raggiungimento di una necessaria indipendenza dalla non più sostenibile utilizzazione di energie fossili, si ritiene tuttavia che il contributo del territorio scilitano non possa arrivare ad eliminare ogni altra forma di produzione e in particolare quella agricola di qualità, che per anni ha caratterizzato ampie porzioni del territorio ovvero a violare il paesaggio agrario

tradizionale nelle parti di maggiore interesse. Nel proseguo degli studi pertanto verranno individuate le aree particolarmente vocate alla produzione agricola specialistica e di conseguenza verranno individuate le aree preferenziali per la localizzazione di nuovi impianti per la produzione di energia da rinnovabili.

Nell'ambito del territorio agricolo il piano ha poi identificato le aree che sono sottoposte a vincoli di legge o a vincoli discendenti dagli studi propedeutici, geologico, idraulico, agricolo forestale ed archeologico, che ne limitano gli usi e le trasformazioni.

Per tali aree, di seguito sommariamente elencate, occorrerà nel piano studiare la normativa di intervento più adeguata in relazione alle diverse limitazioni poste da ciascun vincolo.

Queste aree, individuate nelle tavole, sono:

- Aree con suscettività d'uso parzialmente limitata, non idonee all'urbanizzazione, enucleate nello Studio Geologico di supporto al Piano.
- Aree con suscettività d'uso totalmente limitata, non edificabili, enucleate nello Studio Geologico di supporto al Piano.
- Aree di rispetto delle faglie enucleate nello Studio Geologico di supporto al Piano.
- Aree a pericolosità molto elevata o elevata P4-P3, enucleate dal Piano di Assetto Idrogeologico.
- Aree a pericolosità molto elevata o elevata P4-P3, enucleate dallo Studio di compatibilità idraulica.
- Siti di attenzione individuati dal Piano di Assetto Idrogeologico.
- Vincolo fluviale 10 m (artt. 93 e segg. del R.D. n. 523 del 25/07/1904).
- Vincoli archeologici.

Sono anche indicate, nello stesso elaborato, i limiti stabiliti da norme legislative inerenti diverse fattispecie:

Limite fasce di rispetto strade principali (Codice della Strada)

Limite della fascia di metri 150 dalla battigia (art. 15 L.R. 78/1976)

Limite della fascia di metri 500 dalla battigia (art. 15 L.R. 78/1976)

Limite della fascia di metri 1000 dalla battigia (art. 15 L.R. 78/1976)

Limite della fascia di rispetto cimiteriale

Limite della fascia di rispetto depuratore

Fasce di rispetto delle aree boscate (L.16/1996).

- Aree agricole di pregio ambientale e paesaggistico.

In queste aree gli interventi ammissibili, che dovranno essere dettagliatamente specificati nel PUG, devono essere volti alla salvaguardia ambientale e paesaggistica dei luoghi. Nell'ambito di tali aree sono comprese le aree di Rete Natura 2000, nonché tutte le aree che nel Piano Paesaggistico vigente sono definite come aree con livello di tutela 2 e 3. La normativa di intervento dovrà pertanto risultare coerente con i Piani di gestione delle aree protette e con il Piano paesaggistico vigente.

Rientrano in questa sottocategoria anche le aree enucleate nello Studio agricolo forestale come aree di interesse agricolo strategico.

- Aree boschive.

In queste aree, individuate nello studio agricolo forestale di supporto al Piano, gli interventi devono essere volti alla salvaguardia ambientale e paesaggistica. All'interno di tali ambiti e nelle relative fasce di rispetto di cui alla L.R. 16/1996, non sono consentite le attività edilizie ad eccezione di quelle previste dall'art. 10 della Legge

citata. Va sottolineato che, conformemente a quanto prescritto dall'art. 4 della L.R. 16/1996, non sono stati considerati boschi, ancorché classificati come tali nello studio agricolo forestale, le aree boscate ricadenti all'interno di aree classificate come Parchi urbani.

- *Aree di Riserva naturale.*

Tali aree sono soggette ad un regime giuridico del tutto particolare, che è sostanzialmente sottratto alla competenza del Piano Urbanistico Comunale. La definizione del regime normativo relativo alle aree di riserva compete al Comune limitatamente alle zone B di Riserva e dovrà essere esercitato attraverso uno specifico strumento urbanistico definito Piano di Utilizzazione. La zona A della Riserva dovrà essere normata invece dall'Ente gestore attraverso il Piano di Sistemazione.

- *Sistema dei Parchi urbani e territoriali.*

La proposta di piano, raccogliendo le suggestioni e le proposte emerse nel dibattito che ha preceduto l'avvio del Piano, identifica nel territorio comunale numerose aree di particolare interesse ambientale, in parte già disponibili per la fruizione collettiva, inserendoli in un vasto ed articolato sistema di Parchi.

Nella proposta di piano sono distinti parchi territoriali e parchi urbani. I primi hanno una prevalente funzione naturalistica, di tutela delle biodiversità e dei paesaggi; i parchi urbani invece sono pensati per una prevalente fruizione collettiva.

Entrambe le destinazioni non prevedono necessariamente la acquisizione dei terreni interessati, potendo convivere, all'interno di essi, parti destinate alla fruizione pubblica ed altre parti di proprietà privata, nelle quali possono continuare ad essere esercitate le attività agricole ed anche le funzioni abitative, a condizione che venga garantita la conservazione della biodiversità e non vengano introdotte specie alloctone o invasive.

Rientrano nel sistema dei parchi gli ambiti di seguito sinteticamente descritti.

- **Parco territoriale dell'Irminio.** Si sviluppa ai lati del fiume Irminio, che costituisce il confine occidentale del territorio comunale. Si sviluppa in prevalenza nel territorio di Ragusa, ma comprende ampie aree del territorio scilitano caratterizzate da elevate valenze ambientali e naturalistiche, specie nelle parti più prossime al mare, rientranti in una Riserva regionale. Da rilevare la presenza, all'interno dell'area di parco, di importanti testimonianze archeologiche.

- **Parco extraurbano Truncafila San Biagio.** Il parco, la cui realizzazione è inserita nel programma comunale delle opere pubbliche, prevede la trasformazione di una cava collocata in un contesto di alta qualità naturalistica, paesaggistica, archeologica.

- **Parco geominerario contrada Steppenosa-Cava Manca.** Si tratta di un vasto comprensorio, ricadente per la più gran parte nei limitrofi territori di Modica e Ragusa, di particolare interesse per la presenza di affioramenti di roccia asfaltica, che hanno dato luogo in passato ad attività estrattive, ancora testimoniate da eloquenti resti di archeologia industriale.

- **Parco territoriale torrente Modica Scicli.** Comprende un vastissimo territorio che si sviluppa nella ampia vallata del torrente Modica Scicli attraversando l'intero territorio comunale. Ingloba aree boscate gestite dalla Forestale ma anche vasti comprensori agricoli, e orticoli in particolare, oltre a piccoli nuclei urbanizzati.

- **Parco dei tre Colli.** Perimetralto dalla Soprintendenza di Ragusa ai sensi dell'art. 20 della L.R. 20/2000, il Parco comprende le aree limitrofe al centro urbano di Scicli. Vi rientra il parco archeologico di Chiafura, una area di cavità ipogee di eccezionale

interesse etno antropologico e paesaggistico. La perimetrazione prevede una suddivisione dell'area in quattro sottozone, ognuna caratterizzata da una diversa disciplina di tutela e valorizzazione.

- **Parco territoriale delle Cave di Santa Maria La Nova e di San Bartolomeo.** Comprende aree forestate che si sviluppano ai lati delle due profonde incisioni torrentizie.

- **Parco dunale Donnalucata Micenci - Pezza Filippa – Spinasanta.** Si tratta di una stretta fascia costiera che si sviluppa lungo il litorale orientale di Donnalucata, che, benché trasformata da utilizzazioni improprie e da attività edilizie incongrue, presenta ancora un interesse naturalistico che può essere tutelato e valorizzato attraverso interventi di rinaturalazione.

- **Parco costiero di Punta Corvo - Costa di Carro.** Comprende il tratto costiero che si sviluppa tra Cava D'Aliga e Sampieri, caratterizzato da un eccezionale interesse panoramico e naturalistico. La parte orientale del Parco è stato oggetto qualche anno fa di una acquisizione da parte del Comune ed è già attrezzato per la fruizione pubblica.

- **Parco naturalistico di Renelle – Punta Pisciotta.** Comprende il tratto costiero ad est dell'abitato di Sampieri, caratterizzato da un eccezionale interesse paesaggistico e naturalistico. Vi rientra una area forestata gestita dalla Forestale e le aree agricole a monte di Punta Pisciotta, attorno al torrente Petraro, caratterizzate dalla presenza di zone umide. Una parte dell'area rientra nelle aree classificate come ZPS nella Carta di Rete Natura 2000.

6.2 Il sistema insediativo

Il sistema insediativo è quello determinato dalle attività antropiche rivolte al soddisfacimento delle esigenze sociali, abitative e lavorative.

All'interno di tale sistema rientrano i centri urbani di Scicli e delle frazioni di Donnalucata, Cava D'Aliga e Sampieri e le aree urbanizzate localizzate nel loro intorno. In relazione alle diverse caratteristiche morfologiche e funzionali, nel Piano, sono state individuare tre ambiti omogenei, di seguito descritti.

6.2.1 Ambito del sistema insediativo storico.

Vi rientrano i centri storici di Scicli, Donnalucata e Sampieri, i cui perimetri coincidono, a meno di piccoli aggiustamenti, rispettivamente con le zone A1, A2 ed A3 del PRG vigente.

Per tali aree è stato predisposto da qualche anno uno strumento semplificato di intervento, in attuazione della L.R. 13/2015, che ha già consentito di superare in parte il rigido apparato normativo previsto dal PRG per tali zone.

E' necessario però dotare queste parti di città di un più articolato ed approfondito strumento di intervento, più efficacemente orientato a consentire processi di riqualificazione urbanistica da parte dei privati, incentivandone l'intervento.

Per raggiungere questo risultato è necessario corredare il PUG di un piano di dettaglio, attraverso il quale precisare, per ciascuna delle unità edilizie che compongono il centro storico, le più idonee e specifiche modalità di intervento.

Tra queste, oltre a quelle già consentite dallo Studio di dettaglio redatto in attuazione della L.R. 13/2015, occorrerà prevedere, con la massima cautela al fine di non alterare in alcun modo l'ambiente storico, anche piccoli ma spesso risolutivi, interventi di ampliamento ed integrazione volumetrica e, in casi del tutto particolari da individuare, soprattutto nelle parti di minore pregio storico, anche di ripristino e nuova costruzione. Rientra nello stesso sistema, pur con caratteristiche completamente diverse, anche il vasto patrimonio di edilizia rurale disseminato nelle campagne scilite e costituito da Bagli agricoli, ville nobiliari, Torri, manufatti produttivi, quali trappeti, frantoi, mulini, impianti minerari, cantine, caselli ferroviari a tanti altri oggi in parte abbandonati, che attraverso gli opportuni incentivi, anche volumetrici, possono essere rifunzionalizzati, venendo a costituire punti di riferimento importanti nella valorizzazione del territorio rurale.

Considerata la eccezionale qualità di buona parte di tale patrimonio, il loro recupero, come dimostrano i già numerosi interventi realizzati soprattutto negli ultimi anni, può determinare la formazione di un vero e proprio museo diffuso, nel quale sono conservate le tradizioni e la cultura del lavoro delle passate generazioni.

Nel sistema insediativo storico rientrano infine le numerose ed importanti presenze archeologiche, disseminate nel territorio scilite, molte delle quali sono già oggetto di Decreti di vincolo emessi dalle Autorità competenti. Per esse, assieme agli interventi di tutela e conservazione, vanno predisposti strumenti di valorizzazione che prevedano la realizzazione di percorsi organizzati che ne consentano il godimento.

Tali percorsi dovranno interessare anche il vasto ed importante patrimonio etno antropologico presente sul territorio, che comprende tra l'altro antiche carceri ancora conservate nel territorio agricolo.

6.2.2 Ambito del sistema delle aree urbane satute e consolidate.

Comprende le aree urbane formatesi a partire dal XIX secolo, prevalentemente a sud ovest del centro storico.

Si tratta di ambiti di differenti caratteristiche sia tipologiche che formali e tipologiche che l'attuale PRG classifica prevalentemente come zone B, distinguendo al loro interno diverse sottozone, denominate B1, B2, B3, B4 e B5.

Rientrano in questo ambito anche le parti di più recente formazione realizzate in località Jungi in attuazione dello strumento urbanistico previgente rispetto al PRG, ed ad una serie di strumenti attuativi che hanno garantito a queste aree oltre che un assetto nel complesso ordinato anche una discreta dotazione di servizi ed attrezzature. Presentano un tessuto saturo e compatto con pochi spazi residui, che può considerarsi ormai consolidato. In tale ambito, che comprende la quasi totalità del centro urbano e non presenta caratteri di interesse storico, se non puntuali, occorre intervenire con azioni di completamento edilizio e di rifunzionalizzazione dell'esistente e con interventi di riqualificazione degli spazi pubblici per dare maggiore decoro all'abitato.

Il perimetro degli ambiti sin qui descritti, per quanto riguarda il centro, coincide quasi esattamente con il perimetro esterno delle zone B del PRG. Sono compresi in questi ambiti anche alcuni compatti di nuova edilizia residenziale classificati nel PRG vigente come zone C, ma ormai sati.

Per tali ambiti si ritiene in linea di massima che possa essere confermata, nel PUG definitivo, la zonizzazione del PRG vigente, che appare ben strutturata in funzione delle diverse caratteristiche dei contesti urbani.

Per quanto concerne le frazioni, i cui tessuti sono indistintamente classificati nel PRG vigente come zone B6, si ritiene di poter confermare la classificazione vigente, salva la opportunità di introdurre, anche in queste sottozone, come in quelle del centro urbano, modifiche nelle Norme di attuazione al fine di semplificare la gestione e attuazione del Piano.

6.2.3 Ambito del sistema delle aree urbane da sottoporre a riordino e recupero urbanistico

Come evidenziato nella Relazione sullo stato di fatto, il territorio scilitano è stato in più parti interessato, soprattutto negli anni tra il 60 ed il 1980, dal sorgere di agglomerati abusivi.

In realtà accanto ai numerosi e certamente prevalenti episodi di abusivismo edilizio, tali ambiti sono stati anche in piccola parte interessati da edificazione regolare, resa possibile dalle complesse vicende della pianificazione comunale che hanno determinato la apertura di varie finestre con regimi normativi transitori. Ci si riferisce alla edificazione consentita in base a strumenti urbanistici adottati e trasmessi per la approvazione, che sono stati successivamente modificati dall'Autorità regionale con stralci che hanno cancellato (non sempre ragionevolmente) le possibilità edificatorie concesse dai piani adottati in tali aree ed in gran parte già ampiamente sfruttate.

Vi è poi il vasto e variegato sistema insediativo frutto del più sfacciato abusivismo, al cui recupero la Amministrazione ha dedicato negli anni novanta consistenti sforzi attraverso la predisposizione dei Piani di recupero, normati da una legge regionale, e attraverso la realizzazione delle principali infrastrutture, avvalendosi in parte di specifici finanziamenti regionali.

Tali piani sono stati successivamente inglobati nel progetto del PRG Portoghesi ma, in alcuni casi, la loro classificazione non è stata ritenuta condivisibile dalla Amministrazione regionale che ha stralciato tali aree, che sono rimaste pertanto in un limbo urbanistico che non ha certo giovato alla loro riqualificazione.

Si è determinato così il formarsi di agglomerati costituiti da edifici regolarizzati ma non riqualificabili nelle loro dotazioni infrastrutturali.

Questa situazione riguarda anche parte della fascia costiera compresa entro i 150 metri dalla battigia. In tali ambiti tuttavia la norma regionale che ne ha proclamata la assoluta inedificabilità a far data dal 1976, non consente oggi di far uscire dal limbo urbanistico i vasti agglomerati che ripercorrono in alcuni casi con continuità ampi tratti della costa scilitana. Per tali aree occorrerà procedere alla demolizione degli edifici realizzati dopo il 1976 ma non sarà possibile procedere alla loro riqualificazione complessiva, migliorandone le dotazioni infrastrutturali, ed il Piano dovrà limitarsi ad attribuire loro una generica destinazione alla fruizione marina.

Per il resto, nel Piano sono state enucleate tre diverse tipologie di insediamento, alle quali dovranno farsi corrispondere, nel Piano definito, differenti classificazioni urbanistiche:

- Aree da assoggettare a recupero urbanistico già previste dal PRG
- Aree di edilizia consolidata di impianto precedente al 1976

- Zone da assoggettare a riordino urbanistico

Le prime costituiscono una riproposizione di previsioni già contenute nel PRG vigente; le altre due viceversa sono da considerare nuove proposte progettuali.

La previsione riguardante l'edilizia consolidata di impianto precedente al 1976 interessa piccoli ambiti, in alcuni casi puntuali, esistenti entro la fascia dei 150 m. dalla battigia. Tale previsione, finalizzata a realizzare in tali ambiti opere di urbanizzazione primaria, dovrà comunque essere verificata nel piano definitivo attraverso un approfondimento dello stato giuridico di ciascuno degli edifici interessati.

La previsione di “Zone da assoggettare a riordino urbanistico” risponde invece alla necessità di porre ordine in vasti comprensori, comunque esterni alla fascia di inedificabilità dalla battigia, che, per la densità di edificazione, non possono essere assimilati a Zone agricole. Di contro la loro regolarizzazione consente di completare l’insediamento con le possibili integrazioni volumetriche e con la realizzazione di servizi ed attrezzature, senza prevedere nuovo consumo di suolo agricolo.

Le aree interessate sono quelle localizzate a monte del nucleo di Cannamara, alcuni ambiti localizzati nella periferia dell’abitato di Cava D’Aliga e il comprensorio esistente a Zagarone, al di sopra della zona artigianale.

6.2.4 Ambiti suscettibili di nuova edificazione a fini residenziali.

L’analisi di fabbisogno condotta nel precedente capitolo 3, ha evidenziato una modesta ma non trascurabile necessità di nuove aree per la edilizia residenziale. Tale fabbisogno non è tale da giustificare un ulteriore consistente ampliamento delle aree di espansione previste dal PRG vigente, tuttavia ne giustifica una quasi completa riconferma.

Nel presente Documento preliminare di Piano sono schematicamente indicate le aree nelle quali potrebbe consentirsi la realizzazione di nuovi edifici residenziali. Si tratta di parti del territorio urbano, per lo più comprese all’interno di aree già individuate nel PRG vigente come zone C, limitrofe ai tessuti consolidati di cui sono il naturale completamento, ubicate nelle zone periferiche di Scicli e delle frazioni e per lo più già dotati delle infrastrutture necessarie alla residenza. In queste aree oltre al completamento edilizio dovranno prevedersi interventi di nuova urbanizzazione.

In particolare si ritiene di dover confermare, anche se con diversa regolamentazione attuativa rispetto al PRG vigente, le aree di espansione residue del quartiere Jungi a Scicli e le piccole aree destinate alla realizzazione di nuova edilizia residenziale previste da varianti o strumenti di pianificazione urbanistica concertata nella periferia di Scicli.

A Donnalucata si ritiene di poter confermare le pur molto estese aree destinate alla espansione residenziale previste dal PRG a nord est del centro, dal momento che la loro previsione, in alcuni casi per altro già specificata in strumenti urbanistici attuativi approvati o in corso di approvazione, ha già determinato in alcuni casi una parziale e limitata attuazione, e, sempre, un abbandono delle originarie utilizzazioni agricole, che hanno fatto venir meno l’interesse ecologico ambientale di tali aree. Solo, verso nord l’area prevista dal PRG è stata leggermente ridimensionata per evitare un più pesante impatto paesaggistico sulla sovrastante campagna e sulla antica costruzione che la caratterizza, avente un fortissimo carattere identitario.

Analogamente si ritiene che possano essere confermate, sia pur con un diverso disegno urbanistico, le aree di espansione residenziale previste dal PRG a nord ovest di Sampieri.

Per le stesse ragioni, possono essere confermate anche le piccole aree di espansione previste dal PRG vigente in varie parti della campagna sciliana, per lo più oggetto di parziale attuazione.

Va sottolineato che tali aree, pur se da conteggiare nel fabbisogno residenziale complessivo, sembrano in realtà più doversi riferire al soddisfacimento di esigenze speculative, connesse al loro elevato interesse turistico, attraverso la realizzazione di seconde case o edilizia ricettiva in genere.

La prevedibile estensione di tali aree, per rimanere entro i limiti derivanti dalla analisi di fabbisogno e non determinare un sovrardimensionamento del piano, non dovrà superare approssimativamente, e salvi approfondimenti successivi, i 15 ettari.

La esatta specificazione e la regolamentazione di tali aree sono comunque rinviate al progetto definitivo del PUG.

6.2.5 Ambiti suscettibili di edificazione a fini turistico-ricettivi e ricreativi

Pur non potendosi effettuare, almeno in questa fase, una circostanziata analisi di fabbisogno, tuttavia le aspettative che riguardano la realizzazione di iniziative finalizzate allo sviluppo turistico nel territorio comunale di Scicli, sono sicuramente notevoli. L'interesse è ovviamente rivolto soprattutto alle aree costiere che consentono la fruizione di ambienti marini di eccezionale interesse.

In atto esiste un vasto comprensorio a nord est di Sampieri nel quale sono localizzati impianti turistico ricettivi di diversa natura e dimensione, alcuni già realizzati da tempo, altri ancora da completare, altri previsti dal PRG e da confermare.

Un altro comprensorio, di più contenute dimensioni, si trova all'estremità opposta del territorio comunale, al confine con Ragusa, in prossimità (e in parte dentro!) la riserva naturale regionale.

Si tratta di complessi ricettivi a gestione unitaria, che propongono un modello che si ritiene non suscettibile di ulteriore significativo ampliamento dal momento che comporta forti impatti ambientali, solo in parte compensati dai benefici occupazionali ed economici.

Per tale ragione non sono state individuate nel piano nuove aree da destinare all'incremento di questo tipo di offerta turistica, aggiuntive rispetto a quelle già previste dal PRG, che comunque si ritiene di dover confermare.

Viceversa si ritiene che il modello che, almeno nei prossimi anni, debba applicarsi, per un ulteriore sviluppo della offerta turistica, è quello dell'albergo diffuso, in realtà applicato già da qualche anno a Scicli, e che ha raggiunto già significati risultati, sia nel centro storico che nel territorio esterno.

Sotto il profilo urbanistico la applicazione di questo modello richiede una ulteriore incentivazione degli interventi di recupero e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio del centro storico, da garantire attraverso una normativa di intervento snella e per quanto possibile permissiva, affidata alla qualità del progetto piuttosto che al solo rispetto di indici e parametri ed una ulteriore incentivazione del recupero dell'imponente e assai qualificato patrimonio di bagli, casene, ville, casali, torri dislocati nel vasto sciliano, attraverso una disciplina che lasci i necessari gradi di libertà alla progettazione e che preveda, a determinate condizioni, anche incentivi volumetrici aggiuntivi rispetto a quelli già previsti dalla normativa.

Una possibile incentivazione, comunque non esplicitamente prevista nel Documento preliminare, ma da valutare attentamente nel proseguo della progettazione, riguarda i parchi di campeggio, che costituiscono una tipologia di insediamento turistico ricettivo che, pur determinando una pressione antropica spesso significativa, comporta però, sotto il profilo del consumo di suolo, evidenti vantaggi rispetto al modello alberghiero, garantendo per altro il soddisfacimento di un segmento importante del fabbisogno turistico.

6.3 Il sistema delle attività produttive

Come detto nel capitolo riguardante il dimensionamento del Piano esiste a Scicli un considerevole, anche se non precisamente quantificabile in questa sede, fabbisogno riguardante aree da destinare ad impianti produttivi. Tale esigenza è sottolineata per altro da alcune delle osservazioni pervenute in sede di avvio del procedimento del PUG, che hanno evidenziato la insufficienza nel territorio di Scicli di aree destinate ad attività produttive.

In atto il comparto delle attività produttive a Scicli fa affidamento ad alcuni nuclei dislocati nel territorio comunale identificati come zone D dallo strumento urbanistico vigente, ovvero realizzati in variante in base a piani esecutivi.

Il più datato di tali nuclei è localizzato ad Arizza lungo la provinciale Donnalucata Cava D'Aliga e si presenta oggi quasi completamente saturo, anche se caratterizzato da un notevole disordine organizzativo, anche per la presenza di un torrente che lo attraversa. Più recente ma anche esso quasi completamente saturo è il comparto produttivo di contrada Zagarone, ben organizzato grazie alla realizzazione guidata da un piano esecutivo.

Assai vasto ma ancora realizzato solo in minima parte è poi il comparto destinato ad attività produttive di tipo artigianale localizzato ai due lati della circonvallazione di Donnalucata in contrada Timperosse Cave di tufo e progettato dal Cipai, un consorzio di artigiani di Scicli.

Infine una piccola area attrezzata per piccole attività produttive, realizzata in attuazione di una previsione del PRG del 1980 ma non riportata nel vigente PRG, si trova sulla SP 122 in contrada Gerrantini.

Ma, oltre alle aree sopra descritte, tutte riconfermate nella bozza di piano, il comparto delle attività produttive a Scicli fa affidamento ad una miriade di piccole aree sparse praticamente nell'intero territorio, nelle quali vengono svolte attività di diversa natura, spesso connesse al comparto agricolo ma non di rado anche di tipo commerciale, sia all'ingrosso che al dettaglio.

Solo in minima parte tali insediamenti sono classificati come zone D nel PRG vigente, rimanendo per il resto regolamentati all'interno del territorio agricolo.

Tale condizione richiede, per l'importanza che gli stabilimenti esistenti rivestono nell'economia cittadina, una nuova e diversa regolamentazione che prenda atto realisticamente della loro, spesso consolidata, presenza nel territorio comunale e, in relazione alla tipologia delle attività che in essi si svolgono ne definisca la compatibilità con le attività circostanti e determini le condizioni per un loro futuro sviluppo, ovvero, se incompatibili, ne renda possibile il trasferimento in altre aree.

La razionalizzazione dell'esistente è però solo un aspetto del più vasto tema della regolamentazione del comparto produttivo a Scicli. Per affrontarlo compiutamente è necessario ampliare ulteriormente l'offerta di aree nel territorio comunale, dotando la città di nuove zone produttive.

L'inserimento di ambiti da destinare al soddisfacimento di tali nuovi fabbisogni nel PUG appare una operazione particolarmente complessa dal momento che le nuove attività devono risultare compatibili con il complesso quadro vincolistico e con l'accentuato valore agricolo ed ecologico del territorio.

Nel Documento preliminare sono stati identificati ed approssimativamente perimetinati alcuni ambiti, che si ritengono suscettibili di una utilizzazione a fini produttivi.

Un primo ambito è individuato ad est della zona artigianale di Zagarone e può costituirne a tutti gli effetti un ampliamento.

Sempre nell'area urbana è stata poi individuata una area, a monte del viale 1 maggio, all'ingresso meridionale della città, che si presta alla realizzazione di attività artigianali di servizio e commerciali.

Per le attività più propriamente produttive, connesse alla piccola industria ed all'artigianato di produzione, è opportuno pensare ad un consistente ampliamento dell'area di Arizza, che darebbe anche la occasione di una complessiva riorganizzazione dell'area. Nella bozza di piano in particolare è previsto un raddoppio della viabilità di attraversamento, oggi costituita dalla SP 64, che si attesta su una nuova rotatoria da realizzare in corrispondenza di via delle Isole.

Infine una riflessione particolare va condotta sulla possibilità di cogliere le opportunità offerte dalla realizzazione del nuovo svincolo autostradale che dovrebbe convogliare consistenti volumi di traffico sulla provinciale Scicli Donnalucata, per realizzare un grande polo fieristico e commerciale che potrebbe assumere una importanza valenza territoriale. La previsione di una area di questo tipo però, essendo legata alla realizzazione di una opera in atto solo progettata, potrebbe andare oltre i prevedibili tempi di attuazione del PUG. Per tale ragione la sua localizzazione è proposta nel piano strategico ma non in quello operativo.

La esatta perimetrazione e la regolamentazione edilizia di tutti gli altri ambiti sopra descritti, da mettere a punto auspicabilmente attraverso un confronto ed una condivisione con le forze produttive e con i portatori di interesse in genere e con il Consiglio Comunale, dovrà essere precisata nel PUG definitivo.

Per quanto riguarda la regolamentazione, ferma restando la loro classificazione come zone D, si ritiene di dovere limitare al minimo la specializzazione funzionale tra le diverse utilizzazioni possibili all'interno delle nuove zone, che, entro certi limiti dettati dalle norme ovvero da situazioni locali di incompatibilità, potranno essere indifferentemente di tipo industriale artigianale, commerciale o direzionale.

6.4 Il sistema infrastrutturale

Il sistema infrastrutturale costituisce l'armatura urbana e territoriale che caratterizza la qualità della vita di un centro. I servizi alla residenza e territoriali, una rapida mobilità e la facile accessibilità ai luoghi del lavoro e del tempo libero sono elementi che qualificano positivamente o negativamente un centro. Più questi elementi si migliorano

e soddisfano le esigenze della popolazione più il centro si qualifica come attrattivo. Nel Piano sono stati individuati due subsistemi, che si descrivono di seguito.

6.4.1 Sub sistema della mobilità.

E' costituito dalla rete delle strade extraurbane principali e dalle nuove infrastrutture viarie previste.

All'interno di questo sub sistema va distinto il tema della viabilità territoriale da quello della viabilità urbana. Quest'ultima necessita di completamenti e razionalizzazioni che devono essere previsti dal PUG, cui devono accompagnarsi sistemazioni a verde stradale destinati a conferire qualità a contesti adesso trascurati e necessità di altri strumenti sotto ordinati al PUG, di regolamentazione della mobilità.

Diverso e per certi versi più complesso è, all'interno del PUG, il tema della viabilità territoriale, dal momento che esso, investendo problematiche di ampio respiro spesso di competenza di organismi diversi da quelli comunali, finisce per esulare dal quadro revisionale del Piano.

Nel PRG vigente in realtà, oltre ai miglioramenti ed alle integrazioni della viabilità esistente, è prevista la realizzazione di varie infrastrutture viarie di scala territoriale che necessitano di grandi investimenti, quali ad esempio un nuovo tracciato di collegamento tra la area industriale di Arizza e l'area di Pozzallo, che scavalchi i centri abitati di Cava D'Aliga e Sampieri.

Questa, ed altre infrastrutture viarie di questo tipo, certamente utili e a volte necessarie, se inserite nel PUG determinano però, sotto il profilo giuridico, vincoli di destinazione che, se pur non direttamente espropriativi, comprimono però i diritti di utilizzazione dei privati proprietari. Tutto ciò inutilmente, perché molto spesso la progettazione di tali opere, che non può essere sviluppata alla scala di progettazione di un piano urbanistico, comporta l'impegno di suoli differenti rispetto a quelli inizialmente ipotizzati.

Nella progettazione del PUG pertanto si è ritenuto di non inserire la previsione di infrastrutture stradali di scala territoriale, lasciando la loro previsione agli strumenti di pianificazione sovralocale, quali il Piano Territoriale Consortile della provincia di Ragusa ed il Piano Territoriale Regionale, che dovrebbero, in linea teorica, precedere la approvazione del PUG.

Fa eccezione a questa linea di comportamento il tracciato autostradale che, benché non ancora realizzato, è stato tuttavia inserito tra le previsioni progettuali del PUG dal momento che di tale opera esiste un progetto esecutivo, che fa immaginare una prossima realizzazione, auspicabilmente entro i tempi di validità del PUG. Il tracciato autostradale per altro è stato già approvato in variante urbanistica dagli organi regionali e rientra perciò a tutti gli effetti nello stato di diritto del territorio comunale.

Il suo inserimento nel progetto di PUG consente di inquadrare in una nuova prospettiva molte delle previsioni urbanistiche, che sono direttamente influenzate dalla previsione/presenza dell'importante manufatto trasportistico.

La autostrada, infatti, comporterà un significativo cambiamento dei flussi viari di accesso ed attraversamento del territorio comunale che finiranno per determinare valori posizionali dei terreni sensibilmente diversi dagli attuali. In questa prospettiva si inquadra ad esempio la ipotesi, inserita nella carta delle strategie, di localizzazione di una nuova grande area fieristica commerciale ad ovest della contrada Genovese, in adiacenza al nuovo ingresso da sud dello svincolo autostradale. Ipotesi che, se condivisa

dagli organi comunali e dai soggetti interessati, potrà entrare a far parte del progetto definitivo del PUG.

Per quanto attiene la viabilità urbana sono invece disegnati, già nel Documento preliminare di Piano, alcuni completamenti ed integrazioni che si ritengono necessari per razionalizzare il sistema della mobilità.

Tra questi si segnalano, per il maggior rilievo che presentano in ordine alla razionalizzazione della mobilità all'interno del territorio comunale, gli interventi di seguito descritti.

- *Completamento del bypass di scavalcamento dell'area urbana di Scicli.* Il progetto di questa importantissima infrastruttura, che assolve anche ad una essenziale funzione di protezione civile, è già stato per una parte realizzato da qualche anno collegando la viabilità urbana nel quartiere Jungi con la via Ospedale. La nuova strada, denominata via Noce, assolve ad una importante funzione di alleggerimento del traffico cittadino ma non consente di eliminare la commistione tra viabilità urbana e viabilità extraurbana, dal momento che essa incanala il traffico sulla già congestionata via Colombo.

Per superare il problema è stato già previsto il prolungamento della strada sino all'incrocio della via Colombo con la via Vasco Da Gama, attraversando la linea ferroviaria ed il torrente Modica Scicli; la realizzazione di quest'opera, ancora in fase di progettazione, costituirà un importante passo avanti nella risoluzione del problema dell'attraversamento dell'area urbana. Per aumentare l'efficacia di tale nuova arteria, nel Documento preliminare di Piano è stata inserita la previsione di un ulteriore prolungamento dell'asse stradale sino alla SP 54, con un nuovo svincolo in corrispondenza della intersezione con la via Sila.

Quest'ultimo tratto, di non semplice realizzazione per la vicinanza all'alveo fluviale e per i forti dislivelli da superare e per questo da approfondire ulteriormente, darebbe però un contributo realmente risolutivo al problema del collegamento dell'area urbana con la strada SP 54 per Modica.

La realizzazione nella sua interezza dell'asse stradale sin qui descritto consentirà di rivedere i flussi di circolazione nell'intorno urbano interessato. In particolare dovrà essere prevista la istituzione di un senso rotatorio che coinvolga la via San Nicolò, il corso Umberto 1, la via Vasco De Gama e il nuovo tracciato previsto nel piano, in maniera tale da rendere più fluido il traffico in entrata ed in uscita dal centro urbano di Scicli verso Modica.

- *Connessione della via I. Emmolo in contrada Zagarone* con la viabilità extraurbana. Nel Piano viene previsto il prolungamento di questa importante arteria, il cui tracciato è stato ammodernato da qualche anno, in maniera tale da costituire un nuova più efficiente collegamento della città con il territorio circostante.

Si prevede in particolare la realizzazione di un nuovo tratto stradale di collegamento della via Emmolo con la SP 56.

- *Connessione della viabilità urbana di Cannamara* con la circonvallazione di Donnalucata (SP 127). Il nuovo tratto stradale proposto consentirebbe di migliorare il collegamento del nucleo di Cannamara, oggi piuttosto precario, con il territorio.

- *Realizzazione di nuovi percorsi viari marginali all'abitato di Cava D'Aliga*, in maniera tale da costituire, attraverso la utilizzazione di viabilità esistente, un percorso alternativo a quello di attraversamento dell'abitato.

- *Realizzazione di nuovi percorsi viari a monte dell'abitato di Sampieri*, in maniera tale da costituire un percorso alternativo a quello di attraversamento dell'abitato.

- *Realizzazione di una strada carrabile a monte del quartiere San Giuseppe in località Altobello*, che consenta una più agevole accessibilità alle aree urbane situate a quote elevate. La previsione di tale strada, di non semplice progettazione per la natura e le caratteristiche dei terreni da attraversare e per la presenza di immobili lungo il percorso e di aree di edilizia rupestre di particolare interesse archeologico, dovrà essere confermata nel piano definitivo attraverso i necessari approfondimenti.

Nel capitolo della mobilità urbana non può non considerarsi il tema della pedonalizzazione dell'area urbana storica e della limitazione del traffico di attraversamento delle frazioni costiere.

Fermo restando che il tema dovrà essere affrontato globalmente all'interno di uno specifico Piano di settore, che preveda le più corrette modalità di pedonalizzazione delle aree urbane ma anche, più complessivamente, la regolamentazione del traffico urbano in tutta l'area urbana, non vi è dubbio che una precondizione ai fini di tale regolamentazione è rappresentata dalla realizzazione di adeguate aree di parcheggi di interscambio modale e di aree di parcheggio dislocate nei punti nei quali maggiore è la presenza di attrattori.

Nel piano sono indicate alcune delle possibili soluzioni che potrebbero completare i programmi già in corso ed in parte già attuati dalla Amministrazione comunale.

In particolare, sono previsti nel Piano vari parcheggi di interscambio nei punti di accesso alle aree urbane sia del centro che delle frazioni e vari altri parcheggi di significativa consistenza in prossimità degli attrattori.

Rientrano in tale tipologia di parcheggi quelli previsti a Scicli all'ingresso della città da sud in corrispondenza della rotatoria Genovese sul viale 1 maggio (parcheggio che potrà eventualmente essere ampliato in accordo con il piano del Traffico, interessando, se si dimostrerà possibile, le aree soprastanti la galleria autostradale) e a nord in testa alla via Colombo, ad est di Donnalucata in prossimità delle attrezzature sportive ampliando i parcheggi già esistenti, a Cava D'Aliga in ampliamento del parcheggio esistente a monte dell'abitato e in prossimità della spiaggia (attuando il progetto già elaborato dalla Amministrazione comunale di ampliamento del belvedere del viale dalla Chiesa) e infine a Sampieri, sia ad est che ad ovest dell'area urbana, in maniera tale da allontanare dalla spiaggia il caotico traffico veicolare che oggi la coinvolge.

Infine un capitolo fondamentale del sistema della mobilità è quello riguardante la mobilità dolce ed in particolare la realizzazione di un sistema interconnesso di piste ciclabili. La richiesta di realizzarle è stato addirittura uno dei leitmotiv nella fase di partecipazione: ne hanno sottolineato la necessità partiti politici, associazioni ambientaliste, semplici cittadini, a testimonianza di quanto sia avvertita tale problematica.

La Amministrazione comunale ha già programmato la realizzazione di alcuni percorsi che coinvolgono l'intero territorio costiero in maniera tale da interconnettere e dare compiutezza al sistema di piste ciclabili già esistenti nei territori di Ragusa e Modica.

A questo tema occorrerà dedicare nel proseguo della progettazione una particolare attenzione in maniera tale da raggiungere compiutamente gli obiettivi di sostenibilità

ambientale fissati dagli strumenti di programmazione europea e già declinati all'interno di vari strumenti di pianificazione di scala sovracomunale.

6.4.2 Sub sistema delle dotazioni infrastrutturali.

Questo subsistema è costituito dalle attrezzature generali (Zone F) e dai servizi alla residenza (standard) richiesti dal D.M. 1444/68.

Riguardo a tali previsioni va preliminarmente ribadito che la loro localizzazione all'interno del PUG non determinerà in nessun caso la apposizione di un vincolo espropriativo ma costituirà un mero vincolo conformativo, che consentirà ai privati, attraverso varie modalità che saranno specificate nelle Norme di Attuazione del Piano definitivo, di realizzare le opere previste dal piano.

Nella proposta di Piano sia le attrezzature generali che quelle locali sono indicate genericamente senza alcuna ulteriore specificazione funzionale all'interno delle due categorie.

Tale modalità progettuale potrà essere, per quanto possibile, mantenuta anche nel Piano definitivo, al fine di garantire flessibilità operativa al Piano.

In particolare, per quanto concerne le attrezzature generali, che verranno identificate nel PUG come zone F, si ritiene di dovere specificare soltanto le destinazioni specialistiche, quali quelle riguardanti il Cimitero, gli impianti di depurazione, ed altre infrastrutture altamente specializzate, la cui destinazione non è suscettibile di cambiamenti d'uso. Viceversa le altre destinazioni verranno ricomprese in forma generica in poche categorie funzionali in maniera tale da garantire la massima flessibilità operativa al Piano.

Un simile atteggiamento progettuale potrà anche riguardare le attrezzature locali, con la differenza però che la norma che le riguarda, ovvero il D.I. 02/04/1968, richiede specificamente che vengano suddivise in quattro categorie funzionali, che sono attrezzature per la istruzione, di interesse collettivo, per il verde ed il tempo libero e parcheggi.

Le destinazioni ad attrezzature locali, indicate genericamente nel Documento preliminare del PUG, dovranno pertanto essere specificate ripartendole nelle quattro categorie funzionali sopra specificate.

Tra le *attrezzature generali* un posto di primo piano spetta a quelle connesse allo sport ed al tempo libero, la cui presenza nel territorio comunale può contribuire non poco a promuovere il rango funzionale della città.

Il Piano prevede di destinare a tali funzioni vari compatti, dislocati nel territorio comunale. A Scicli, in particolare, è prevista una nuova localizzazione per il campo sportivo comunale che potrà essere realizzato nelle ampie aree di attrezzature già previste dal PRG vigente in contrada Cozzo Pelato e lungo la prosecuzione della via Ponchielli, che vengono riconfermate nel nuovo Piano.

Riconfermate sono pure, ma con un sensibile ampliamento, le aree di attrezzature sportive già in parte realizzate ad est di Donnalucata, nonché quelle previste dal PRG a monte dell'abitato di Cava D'Aliga.

Infine una nuova area attrezzata per lo sport è prevista ad est dell'abitato di Sampietri. Per quanto concerne le altre attrezzature, ferma restando la necessità di approfondire la tematica all'interno del PUG definitivo, sulla base di precisi elementi di dimensionamento relativi a ciascuna delle attrezzature generali, si segnalano in questa

sede alcuni degli interventi che sono stati già inseriti, sia pure in termini progettualmente non definiti, nel Piano operativo di massima:

- Realizzazione di una area museale attrezzata in località Punta Pisciotto, che metta in valore gli straordinari resti edilizi della fabbrica di laterizi conosciuta come Fornace Penna.
- Realizzazione di una area museale nel complesso del depuratore dimesso in località Fiumelato.
- Realizzazione di una area attrezzata nelle cave dimesse di particolare interesse ubicate a monte della via Baden Powell in prossimità del complesso conventuale della Croce.
- Realizzazione di una area attrezzata per la accoglienza naturalistica a nord del nucleo di Playa Grande in prossimità della Riserva del fiume Irminio.
- Valorizzazione del complesso religioso di santa Maria delle Milizie a monte dell'abitato di Donnalucata.
- Ampliamento del cimitero comunale secondo il progetto già in corso di esecuzione da parte della Amministrazione comunale.
- Ampliamento del depuratore comunale.

Un ragionamento a parte andrà fatto, nel PUG definitivo, sulle attrezzature di istruzione superiore, che devono costituire un punto di forza dell'armatura urbana sciclitana e che necessitano di integrazioni, come anche sulle attrezzature ospedaliere e culturali.

Infine va precisato che tra le previsioni del Documento Preliminare del PUG non rientra il pur importantissimo problema dell'adeguamento ed ampliamento del Porto di Donnalucata, dal momento che tale intervento rientra nelle competenze del Piano Regolatore Portuale e non in quelle del PUG.

Per quanto riguarda *i servizi alla residenza* il piano prevede una complessiva riorganizzazione ed alcune integrazioni che consentiranno di migliorare la dotazione del centro e di raggiungere i valori minimi obbligatori per legge. Si tratta comunque di proposte di larga massima dal momento che il loro dimensionamento andrà precisato, per ciascuna categoria di attrezzature, nel rispetto dei limiti stabiliti dal D.M. 2/4/1968. In molti casi le localizzazioni proposte per tali servizi ricalcano analoghe previsioni contenute nel PRG vigente, non riproponendo però, come già detto, la apposizione di un vincolo espropriativo.

Una sottolineatura particolare va data alle azioni riguardanti il sistema dei parcheggi locali. Il Piano, oltre ai parcheggi di scala territoriale e di interscambio, dei quali si è detto, prevede, in forma ancora generica, la distribuzione di numerose aree di parcheggi nei tessuti urbani del centro e delle frazioni.

La loro previsione, comunque da precisare nel piano definitivo, costituisce, come anche detto, la indispensabile premessa per i processi di pedonalizzazione e diversa regolamentazione della mobilità che costituiscono uno dei principali obiettivi del PUG. Infine un riferimento va fatto alla previsione di aree a verde, destinate, insieme alle altre attrezzature verdi dei parchi urbani e territoriali, a introdurre nel tessuto urbano pause di vivibilità e di qualificazione paesaggistica.

Questo tema dovrà essere affrontato nel Pug definitivo attraverso un Piano del verde e del decoro urbano, che possa consentire l'avvio di una nuova, rigorosa politica del verde urbano.

7. VALUTAZIONE ECONOMICA DI MASSIMA

Il punto 1) del comma 4 dell'art. 26 della L.R. 19/2020 prescrive che il Documento Preliminare del PUG debba definire la valutazione economica di massima per la realizzazione delle infrastrutture principali, nonché delle principali opere pubbliche previste nel PUG.

Tale valutazione, che anticipa la relazione economico finanziaria da allegare al PUG definitivo, appare in realtà di difficile redazione, dal momento che il Documento preliminare di piano non arriva a definire compiutamente le opere da inserire nel PUG né tampoco stabilisce se la loro realizzazione competa a soggetti pubblici o a privati.

Va per altro considerato che la proposta avanzata nel Piano è che le attrezzature e le opere per servizi previsti e da realizzare debbano essere posti interamente a carico dei privati.

Questa opportunità offerta ai privati, che già oggi la normativa (art. 4, L.R. 16/2016) prevede ma solo dopo tre anni dalla avvenuta scadenza dei vincoli espropriativi, nel PUG di Scicli è prevista già subito dopo la sua approvazione e non soltanto ridurrà l'aggravio sulla spesa pubblica per la realizzazione e per la successiva fase di manutenzione delle opere, ma incentiverà l'occupazione e accrescerà le ricadute economiche su tutto il centro. In quest'ottica si ritiene che soprattutto i servizi a verde e i parcheggi previsti potranno essere realizzati dai privati consentendone un uso promiscuo.

Per quanto riguarda l'elenco delle opere pubbliche da realizzare ci si può, in questa sede, riferire al programma pluriennale delle Opere pubbliche 2023-25, che definisce le priorità con riferimento alle iniziative conformi al PRG vigente.

Tra gli interventi aventi maggiore rilevanza ai fini della pianificazione urbanistica si segnalano i seguenti interventi, che si ritengono confermabili nella nuova pianificazione:

- discarica ambientale di c.da san biagio. bonifica, ripristino ambientale e completamento della messa in sicurezza - 900 mila
- tutela fascia costiera, riserva naturale fiume Irminio - 1200 mila
- realizzazione della piscina comunale – 2286 mila
- progetto per la realizzazione di una casa famiglia per cani presso ex Ghiacciaia comune di Scicli (rg) – 202 mila
- progetto delle opere di riqualificazione, valorizzazione, rigenerazione, consolidamento e sistemazione dei percorsi del versante nord della collina san matteo – 5000 mila
- riattamento della strada consortile “san marco-gurgazzi ritegno” in c.da zagarone – 980 mila
- nuovo asilo nido comunale di via curtatone, donnalucata, scicli – 1188 mila
- realizzazione di pista ciclabile scicli jungi (1° stralcio funzionale del progetto generale di attraversamento della fascia costiera)- 1500 mila
- riqualificazione urbana quartiere san nicolo' (progetto generale)- 6000 mila
- realizzazione di pista ciclabile di attraversamento della fascia costiera (1° stralcio funzionale € 1.500.000) – 4000 mila
- progetto di demolizione e ricostruzione della scuola elementare “cataudella” sita in scicli in via vasco da gama.- c.m.: rgic81300p – 6400 mila

- progetto per la riqualificazione urbana del centro storico del comune di scigli corso mazzini e primo tratto di via nazionale (1° stralcio) – 1500
- realizzazione parcheggio in fregio alla via sila nel quartiere di san nicolò – 980 mila
- mitigazione idrogeologica e tutela e valorizzazione delle sorgive di acqua dolce, attraverso un progetto di rinaturalizzazione dell'area della spiaggia di micenci e riqualificazione dello spazio antistante il piazzale d'accesso alla spiaggia stessa con la realizzazione di un'area attrezzata per lo sport – 200 mila
- progetto di realizzazione di camminamenti di collegamento tra il lungomare di Micenci e la zona di espansione – 5000 mila
- progetto di realizzazione del parcheggio di via grado – 960 mila
- realizzazione parco extraurbano truncafila-san biagio nel comune di scigli – 5000 mila
- realizzazione parcheggio nei pressi di via san marco quartiere di san giuseppe – 800 mila.

8 LA PIANIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI PER IL MIGLIORAMENTO DELL'ACCESSIBILITÀ E PER LA CURA E MANUTENZIONE DEL TERRITORIO

La lettera m) del comma 4 dell'art. 26 della L.R. 19/2020 prescrive che il Documento Preliminare del PUG debba *indicare le aree ed i progetti urbani dove promuovere il concorso di progettazione o il concorso di idee nonché le trasformazioni urbane che devono essere sottoposte a processi di progettazione partecipata con particolare riferimento agli interventi di riuso e di rigenerazione urbana.*

Varie sono le azioni del piano che possono essere definite attraverso processi di progettazione partecipata, ovvero attraverso concorsi di progettazione.

Tra tutte se ne indicano in questa prima fase alcune, elencate di seguito, con valore non escludente di altre proposte che potranno essere suggerite dagli stessi interessati nelle successive fasi di progettazione del PUG all'interno di Workshop o laboratori partecipativi che potranno attivarsi:

- Progettazione di parcheggi di interscambio
- Progetto della viabilità a monte del quartiere Altobello nel centro storico di Scicli
- Progetto di belvedere a Cava D'Aliga
- Progetto del parco delle dune a Donnalucata
- Progetto del parco costiero di Cava D'Aliga
- Progetto per la tutela e valorizzazione delle sorgive di acqua dolce, attraverso un progetto di rinaturalizzazione dell'area della spiaggia di Micenci.
- Progetto di pista ciclabile tra Sampietri e Cava D'Aliga
- Progetto di pista ciclabile nell'area urbana di Scicli
- Progetto di sistemazione dell'area costiera di Sampieri.

Accanto a quelli sopra elencati, che costituiscono progetti circoscritti a determinati ambiti spaziali, possono definirsi altri di carattere diffuso che riguardano la tematica della manutenzione del territorio.

Il tema della cura e manutenzione del territorio da qualche tempo è entrato prepotentemente nel dibattito urbanistico e sono sempre di più gli strumenti urbanistici che dedicano a questo tema una attenzione specifica, attraverso soprattutto norme regolamentari o attraverso la definizione di codici di intervento o anche attraverso la redazione di progetti guida.

Il concetto di cura del territorio, per diventare prassi operativa, deve però diventare un progetto politico, che porta ad indirizzare ogni processo decisivo, ivi compresa la parte normativa e quella economica, unendo sostenibilità ambientale e sociale.

La riduzione del rischio, il ripristino degli equilibri ambientali, la riqualificazione del paesaggio appaiono come operazioni necessarie e indifferibili, che possono essere intese come risposte tecniche specialistiche a problemi circoscritti o come componenti di un nuovo modo di progettare il territorio, che richiede visioni integrate che devono fondarsi su un progetto urbanistico coerente.

Avere cura del territorio non è più soltanto conservazione e tutela dei patrimoni ma deve diventare un processo continuo di manutenzione e proposta di nuovi assetti, in cui si vadano ad integrare le varie componenti del paesaggio.

Tutto ciò è tanto più necessario quando si voglia ridare slancio a territori in crisi e favorire nuovi processi di un diverso sviluppo sostenibile.