



Città di Nicosia  
Libero Consorzio dei  
Comuni di Enna  
Regione Sicilia

# Piano Urbanistico Generale Nicosia 2.0



## DOCUMENTO PRELIMINARE

Legge regionale n. 19 del  
13 agosto 2020 e s.m.i.

### REDAZIONE DEL PUG

Ufficio del Piano - 3° Settore-Ufficio Tecnico Comunale  
1° Servizio Urbanistica

Progettista e Responsabile del Procedimento

arch. Salvatore Farinella  
Funzionario Tecnico Capo Servizio



Sindaco  
dott. Luigi Salvatore Bonelli

Assessore all'Urbanistica  
avv. Francesca Gemmellaro

Presidente del Consiglio Comunale  
dott.ssa Maria Letizia D'Amico

### STUDI PROPEDEUTICI

Studio agricolo-forestale  
Studio geologico e di compatibilità idraulica  
Studio demografico e socio-economico  
Studio archeologico  
Rapporto preliminare VAS/VINCA

dott. Luigi Lo Giudice  
dott. Nunzio Costa  
dott. Michele Maira  
Soprintendenza BB.CC.AA.  
arch. Felice Castrogiovanni

Segretario Generale  
dott.ssa Mara Zingale  
Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale  
ing. Antonino Testa Camillo

### RG RELAZIONE GENERALE

Indice generale e Introduzione

### APPROVAZIONI

Conferenza di pianificazione in data .....

Adozione Consiglio Comunale in data .....

Approvazione Consiglio Comunale in data .....



# Piano Urbanistico Generale Nicosia 2.0



PUG  
NICOSIA

DOCUMENTO  
PRELIMINARE

Legge regionale n. 19 del  
13 agosto 2020 e s.m.i.

RELAZIONE GENERALE  
INDICE GENERALE E INTRODUZIONE



<b>Sindaco</b>	dott. Luigi Salvatore BONELLI
<b>Assessore all'Urbanistica</b>	avv. Francesca GEMMELLARO
<b>Dirigente dell'Ufficio Tecnico</b>	Ing. Antonino TESTA CAMILLO
<b>Capo Servizio Urbanistica-Ufficio del Piano Responsabile e Progettista del PUG</b>	arch. Salvatore FARINELLA
<b>Collaboratori Ufficio del Piano per il sito del PUG</b>	geom. Francesco OCCHIPINTI inf. Alessandro CRIFO'
<b>Consulenti esterni per gli Studi propedeutici</b>	
Studio agricolo-forestale	dott. Luigi LOGIUDICE
Studio geologico e di compatibilità idraulica	dott. Nunzio COSTA
Studio demografico e socio-economico	dott. Michele MAIRA
Studio archeologico	Soprintendenza Beni Culturali e Ambientali di Enna
Rapporto Preliminare e Studio VAS-VINCA	arch. Felice CASTROGIOVANNI
<b>Consulenti esterni per gli Studi di approfondimento</b>	
Mappatura ingrottati	arch. Domenica D'AMICO, arch. Tiziana PUGLIESE
Linee guida arredo urbano in Centro Storico	arch. Alessandro VANADIA, arch. Tiziana PUGLIESE, arch. Felice CASTROGIOVANNI, arch. Domenica D'AMICO
Piano del verde urbano	dott. Giuseppe SCARLATA
Studio delle potenzialità archeologiche	dott. Charlie LA MOTTA
Piano riqualificazione accessi alla città	arch. Giuseppe COMPAGNONE, arch. Salvatore PI- CONE, arch. Francesco COLTILETTI, arch. Domenico CASTIGLIA
Piano di Protezione Civile	ing. Yuri FESTANIO
Catasto incendi	geom. Graziano AGOZZINO
Piano amianto	ing. Samuele LO VOTRICO
Piano di Classificazione acustica	ing. Gianpiero CAMPIONE



## INDICE GENERALE

### INTRODUZIONE. I CARATTERI DEL DOCUMENTO PRELIMINARE DEL PUG DI NICOSIA

- 11 **1. Processo di formazione del Documento Preliminare e struttura tecnica**
- 1.1 L'Atto di indirizzo e le Direttive del PUG
  - 1.2 L'Ufficio del Piano e il SIT
  - 1.3 Il processo partecipativo: "Nicosia 2.0: la città del futuro"
- 17 **2. Il Documento Preliminare, documento strategico per il PUG**
- 2.1 Lo scenario normativo
  - 2.2 Il ruolo del Documento Preliminare nella formazione del PUG
  - 2.3 La struttura del Documento Preliminare: parti costitutive, caratteri e contenuti del DP
  - 2.4 Il Documento Preliminare come guida per le politiche urbanistiche comunali

### PARTE I - IL QUADRO CONOSCITIVO

#### A. II SISTEMA DELLE CONOSCENZE DI AREA VASTA. L'ASSETTO TERRITORIALE E LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

##### 1. Il sistema territoriale di area vasta: i caratteri del territorio

Metodologia e analisi delle fonti

- 1.1 Inquadramento territoriale: l'ambito "ennese" nella Sicilia centro-settentrionale
- 1.2 Assetto geologico dell'area vasta
  - 1.2.1 Aspetti litologici e litostratigrafici
  - 1.2.2 Assetto geomorfologico
  - 1.2.3 Assetto idrografico
  - 1.2.4 Aspetti climatici, sismici, vegetazionali e antropici
- 1.3 Ambiente e paesaggio: risorse naturali e paesaggistiche e rete ecologica
  - 1.3.1 Le aree naturali protette e la rete ecologica
  - 1.3.2 La componente floristico vegetazionale
  - 1.3.3 La componente faunistica
  - 1.3.4 Il patrimonio forestale nell'area vasta
  - 1.3.5 Il sistema agricolo: le coltivazioni e gli allevamenti
  - 1.3.6 L'analisi del consumo del suolo agricolo
- 1.4 Struttura del sistema insediativo e caratteri socio-economici del territorio di area vasta
  - 1.4.1 Aspetti storici dell'insediamento territoriale
    - 1.4.1.1 Prima della storia
    - 1.4.1.2 La protostoria e la storia: l'età antica
    - 1.4.1.3 L'età medievale
    - 1.4.1.4 La viabilità antica nel territorio ennese
    - 1.4.1.5 L'età moderna e contemporanea
  - 1.4.2 Il sistema insediativo territoriale
  - 1.4.3 Il sistema demografico e socio-economico
    - 1.4.3.1 Andamento demografico nell'area vasta
    - 1.4.3.2 Il sistema socio-economico e produttivo
  - 1.4.4 Il sistema infrastrutturale: le reti viarie territoriali
    - 1.4.4.1 Le dorsali statali
    - 1.4.4.2 Il reticolo della rete provinciale

1.4.4.3 La viabilità di “grande comunicazione”

1.4.4.4 La rete ferroviaria

## 2. Il quadro della pianificazione e della programmazione di area vasta

2.1 Le indicazioni della pianificazione di scala regionale

2.1.1 Il Piano Paesistico Territoriale della Regione Sicilia

2.1.2 Il Piano dei Parchi Regionali

2.1.3 Il Piano di Assetto Idrogeologico

2.1.4 Il Piano di Tutela delle Acque

2.1.5 Il Piano Regionale per le Attività Estrattive

2.1.6 Il Piano Integrato delle Infrastrutture e della Mobilità

2.1.7 Il Piano Energetico Ambientale Regionale e PAESC

2.1.8 Il Piano Regionale di Gestione Rifiuti

2.2 Le indicazioni della pianificazione provinciale e di settore

2.2.1 Il Piano Territoriale Provinciale di Enna

## B. IL SISTEMA DELLE CONOSCENZE LOCALE. L'ASSETTO TERRITORIALE E LA PIANIFICAZIONE DI NICOSIA

### 1. Il sistema territoriale locale: caratteri e risorse del territorio

1.1 I principali caratteri del territorio locale

1.2 Il sistema geologico e geomorfologico del territorio di Nicosia

1.2.1 Inquadramento geomorfologico

1.2.2 Inquadramento geologico e geolitologico

1.2.3 Inquadramento idrografico e idrogeologico

1.2.4 Considerazioni sismologiche

1.3 Risorse del territorio rurale

1.3.1 Risorse della naturalità: caratteri naturalistico-vegetazionali del territorio

1.3.2 Gli habitat nel territorio di Nicosia

1.3.3 Territorio rurale, paesaggio, economie

1.3.3.1 Ruralità storica e ruralità contemporanea

1.3.3.2 L'agricoltura a coltura erbacea e a coltura arborea

1.3.3.3 La zootecnia

1.4 Risorse ambientali e paesaggistiche: il patrimonio naturalistico

1.4.1 La Riserva Naturale Orientata Monte Sambughetti-Monte Campanito

1.4.2 I feudi comunali, l'Azienda Speciale Silvo Pastorale e il “Museo della Montagna”

1.4.3 La Riserva Naturale Orientata Monte Altesina

1.4.4 I Siti di Interesse Comunitario

1.4.5 Altre risorse ambientali e paesaggistiche

### 2. Il sistema insediativo di Nicosia

2.1 Le fasi storiche del sistema insediativo

2.1.1 L'insediamento nel territorio in età antica: dal mito delle tre città alle presenze umane accertate

2.1.2 Nicosia in età antica: indizi di un sistema insediativo in epoca greca e romana

2.1.3 Le origini dell'odierna Nicosia: l'insediamento bizantino e la civiltà rupestre

2.1.4 L'insediamento di età medievale

2.1.5 L'insediamento in età moderna

2.1.6 La viabilità (territoriale e urbana) come elemento generatore del sistema insediativo

2.2 Evoluzione del sistema insediativo in età contemporanea. Trasformazioni urbane e morfologie della città fra l'Ottocento e i primi due decenni del Terzo Millennio

2.2.1 La *forma urbis* fra Ottocento e Novecento: i primi sventramenti, le opere pub-



- bliche e la saturazione delle aree libere
  - 2.2.2 L'assetto della città e i Piani urbani: le espansioni edilizie dalla seconda metà del Novecento alla data odierna
    - 2.2.2.1 Il Piano Regolatore Comunale Generale di Nicosia del 1966/68: un'occasione mancata
    - 2.2.2.2 Gli effetti degli eventi naturali: il sisma del 1967, l'alluvione del 1973 e il sisma del 1978
    - 2.2.2.3 Il nuovo Regolamento edilizio con annesso Programma di Fabbricazione 1968/1982
    - 2.2.2.4 Il Piano di Zona per l'edilizia economica e popolare e i programmi costruttivi
    - 2.2.2.5 Le nuove opere pubbliche
    - 2.2.2.6 Il nuovo Piano Regolatore Generale 1990/2008
  - 2.2.3 La frazione di Villadoro e il borgo Milletari: evoluzione dell'insediamento urbano
  - 2.2.4 Morfologie e tessuti urbani
- 3. Le risorse del patrimonio storico-culturale**
- 3.1 Il patrimonio archeologico
  - 3.2 Il patrimonio rupestre
  - 3.3 Il patrimonio architettonico
  - 3.4 Centro Storico e nuclei storici
  - 3.5 Viabilità storica territoriale e patrimonio paesaggistico-ambientale
- 4. Risorse del sistema infrastrutturale e delle dotazioni territoriali**
- 4.1 Il sistema degli spazi, del verde e delle attrezzature di interesse collettivo
  - 4.2 Le attività produttive di beni e servizi
  - 4.3 Il sistema delle infrastrutture per la mobilità e delle reti tecnologiche
  - 4.4 Le dotazioni territoriali e urbane
    - 4.4.1 Il fabbisogno di servizi
    - 4.4.2 La verifica degli standard
      - Le attrezzature pubbliche di interesse generale
      - Gli standard residenziali
  - 4.5 Risorse per il turismo
- 5. Sistema e dinamiche socio-economiche**
- 5.1 Le previsioni dimensionali del Piano Regolatore Generale
  - 5.2 I dati statistici sulla popolazione: andamento e dinamiche demografiche
  - 5.3 La struttura economica e produttiva
  - 5.4 Il patrimonio edilizio e le condizioni abitative
- 6. Sistema della pianificazione locale**
- 6.1 Lo stato della pianificazione generale comunale vigente
  - 6.2 La riqualificazione urbana del Centro Storico
  - 6.3 La Programmazione triennale delle Opere Pubbliche
  - 6.4 La situazione vincolistica: vincoli, rispetti e tutele

## PARTE II - IL DOCUMENTO PRELIMINARE DEL PUG DI NICOSIA

### A. IL PERCORSO PARTECIPATIVO DEL PUG DI NICOSIA

- 1. Una premessa al Documento Preliminare
- 2. "Nicosia 2.0: la città del futuro". Risultanze del Percorso partecipativo nel processo di formazione del PUG
  - 2.1 Il sito istituzionale del PUG
  - 2.2 Il Questionario partecipativo

- 2.3 Gli incontri "di ascolto" con la cittadinanza
- 2.4 Gli incontri "di ascolto" con le realtà associative, le organizzazioni sociali e culturali
- 2.5 Gli incontri "di ascolto" con i "soggetti interessati" alla formazione del PUG (Ordini professionali, Enti pubblici e Organizzazioni di categoria)

### **3. Le altre forme di partecipazione collettiva: il "Piano Strategico per la Riquilificazione del Centro Storico di Nicosia - Facciamo Centro" (2016) e i suggerimenti dei cittadini**

## **B. I QUADRI INTERPRETATIVI**

### **1. Le invarianti strutturali**

- 1.1 Sintesi interpretativa
- 1.2 Le invarianti strutturali
  - 1.2.1 Invarianti del Sistema geo-naturalistico-ambientale
  - 1.2.2 Invarianti del Sistema della struttura antropica e culturale
  - 1.2.3 Invarianti del Sistema della mobilità e delle reti tecnologiche
  - 1.2.4 Invarianti del Sistema delle dotazioni

### **2. I contesti territoriali**

- 2.1 Natura dei contesti territoriali
  - 2.1.1 I Contesti urbani (CU)
  - 2.1.2 I Contesti periurbani (CP)
  - 2.1.3 I Contesti rurali (CR)
- 2.2 Relazioni dei Contesti rurali col Piano Territoriale Paesistico Regionale

### **3. Il territorio di Nicosia alla luce delle strategie dei piani e dei programmi sovraordinati**

- 3.1 Le Linee Guida del PTPR
- 3.2 Il Piano di Sviluppo Rurale
- 3.3 La Rete Ecologica Provinciale e il Piano Territoriale Provinciale di Enna

### **4 Criticità territoriali e questioni emergenti**

- 4.1 Criticità del Sistema fisico-ambientale, naturalistico e del paesaggio
- 4.2 Criticità del Sistema dello spazio urbano e insediativo
- 4.3 Criticità del Sistema dell'accessibilità e della mobilità
- 4.4 Criticità del Sistema infrastrutturale e delle reti tecnologiche
- 4.5 Criticità del Sistema dello spazio rurale
- 4.6 Criticità del Sistema dei beni culturali

## **C. LE PROBLEMATICHE E GLI OBIETTIVI**

### **1. Finalità ed elementi costitutivi del Documento Preliminare**

#### **2. Principali problematiche urbanistiche e insediative, loro risoluzione e quadro delle priorità**

- 2.1 Principali problematiche urbanistiche e insediative del territorio e della città di Nicosia
  - 2.1.1 Il complesso insediativo della residenza e della produttività
  - 2.1.2 Il complesso dei servizi e delle attrezzature
  - 2.1.3 Il complesso della viabilità e della mobilità
  - 2.1.4 Il complesso naturalistico-ambientale e rurale
  - 2.1.5 Il complesso storico-culturale
- 2.2 Risoluzione delle problematiche e quadro delle priorità
- 2.3 Disposizioni sull'uso del suolo, tenuto conto delle indicazioni dei piani e dei programmi sovraordinati

#### **3. Le risorse territoriali e naturali determinanti lo sviluppo**

#### **4. Sviluppo sostenibile del territorio comunale e obiettivi da raggiungere**

- 4.1 Limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio comunale
- 4.2 Obiettivi di medio e lungo periodo e risorse economico-finanziarie



## **D. LE PERIMETRAZIONI, LE CARTE DEI VINCOLI E DELLA TRASFORMABILITA' DEI SUOLI**

### **1. Le perimetrazioni delle aree ai sensi dell'art. 26 della legge regionale n. 19/2020**

- 1.1 La perimetrazione delle aree ai sensi del comma 4, lettera i, dell'art. 26 della L.R. 19/2020
- 1.2 La perimetrazione delle aree ai sensi del comma 5 dell'art. 26 della L.R. 19/2020

### **2. Il Centro Storico e le aree della rigenerazione urbana: la cartografia di dettaglio, i piani di recupero e la progettazione partecipata**

- 2.1 Una nuova definizione del Centro Storico di Nicosia
  - 2.1.1 I Centri Storici fra normative e dibattito culturale
  - 2.1.2 Il Centro Storico di Nicosia: una nuova definizione
- 2.2 La Cartografia di dettaglio del Centro Storico: interventi diretti e piani di recupero
  - 2.2.1 Caratteri del nuovo Centro Storico
  - 2.2.2 La "Cartografia di dettaglio" del Centro Storico per gli interventi diretti
  - 2.2.3 Gli ambiti dei Piani di Recupero del Centro Storico
- 2.3 Le aree dei Piani Particolareggiati della Rigenerazione Urbana
- 2.4 Le aree della progettazione partecipata

### **3. La Carta dei vincoli e la Carta della trasformabilità dei suoli**

- 3.1 La Carta dei vincoli
- 3.2 La Carta delle invariati
- 3.3 La Carta delle fragilità
- 3.4 La Carta delle destinazioni urbanistiche del PRG
- 3.5 La Carta della trasformabilità dei suoli

## **E. GLI INDIRIZZI PROGETTUALI PER IL PUG DI NICOSIA**

### **1. Gli obiettivi e le azioni: lo Scenario strategico**

- 1.1 La Carta dello Scenario strategico

### **2. Gli indirizzi progettuali e le strategie del PUG**

- 2.1 Indirizzi per il Sistema fisico-ambientale, naturalistico e del paesaggio
- 2.2 Indirizzi per il Sistema dello spazio urbano e insediativo
  - 2.2.1 Sottosistema residenziale
  - 2.2.2 Rideterminazione delle aree per la residenza inespresse del PRG vigente
  - 2.2.3 Sottosistema dell'edificazione diffusa residenziale
  - 2.2.4 Sottosistema produttivo
  - 2.2.5 Sottosistema delle attrezzature e dei servizi: rafforzamento dell'armatura urbana e dotazioni territoriali
  - 2.2.6 Il verde urbano e periurbano: il Piano del verde, le Infrastrutture verdi e il Parco rurale agrituristico
  - 2.2.7 Rideterminazione delle aree per attrezzature inespresse del PRG vigente
- 2.3 Indirizzi per il Sistema dell'accessibilità e della mobilità
  - 2.3.1 Tracciati di rango territoriale
  - 2.3.2 Potenziamento della "Bretella" di circonvallazione
  - 2.3.3 Viabilità di progetto di rilevanza locale: vie di fuga, viabilità interna dei quartieri periferici e strade di collegamento
  - 2.3.4 Realizzazione di una rete di mobilità lenta territoriale e urbana: il sistema ciclo-pedonale e il tracciato della ex ferrovia storica
  - 2.3.5 Riorganizzazione della mobilità urbana, dotazione di parcheggi e terminal bus
- 2.4 Indirizzi per il Sistema delle infrastrutture e delle reti delle innovazioni tecnologiche e le Comunità di Energia Rinnovabile
- 2.5 Indirizzi per il Sistema dello spazio rurale
  - 2.5.1 Le azioni del PUG per i Contesti rurali

- 2.6 Indirizzi per il Sistema del patrimonio culturale
- 2.7. Le indicazioni e i suggerimenti dei cittadini
- 3. Strumenti di attuazione del PUG: la perequazione urbanistica, i crediti edilizi e le compensazioni**
  - 3.1 Accordi urbanistici
  - 3.2 Perequazione urbanistica e cessione di diritti edificatori
  - 3.3 Compensazione urbanistica
- 4. Valutazione economica di massima per la realizzazione di infrastrutture e opere pubbliche principali**

**Fonti documentali, Bibliografia, Sitografia**

**APPENDICE ALLA PARTE I - A2.1 - Il Piano Paesistico Territoriale della Regione Sicilia: il Piano Paesaggistico degli ambiti 8, 10, 11 e 12 ricadenti nella Provincia di Enna**

**PARTE III - ELENCO ELABORATI DEL DOCUMENTO PRELIMINARE**

- Elenco commentato degli elaborati grafici allegati al Documento Preliminare
- Rapporto Preliminare Ambientale della VAS e VINCA
  - Elaborati grafici del Documento Preliminare
  - Studi propedeutici
  - Altri Studi (non allegati)



## INTRODUZIONE

# I CARATTERI DEL DOCUMENTO PRELIMINARE DEL PUG DI NICOSIA





# 1 Processo di formazione del Documento Preliminare e struttura tecnica

## 1.1 L'Atto di indirizzo e le Direttive del PUG

Con l'approvazione della Legge Regionale 13 agosto 2020 n. 19 "Norme per il governo del territorio" (in parte modificata dalla Legge Regionale 3 febbraio 2021 n. 2) la Regione Sicilia si è dotata di una nuova legge per il governo e l'uso del territorio che, rispetto al precedente quadro normativo (L.R. 71/1978 e s.m.i.), ridefinisce la formazione e l'approvazione della strumentazione urbanistica generale introducendo il "Piano Urbanistico Generale" (PUG). Con decreto del 7 luglio 2021 l'Assessorato Regionale per il Territorio e l'Ambiente ha approvato le "Linee guida per la redazione del Piano urbanistico generale comunale", mentre con altri decreti il medesimo Assessorato ha indicato le modalità operative per la predisposizione degli studi propedeutici al PUG previsti dall'art. 26, comma 1, della citata L.R. 19/2020.

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

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

L'avvio della formazione del PUG è definito, dunque, attraverso la predisposizione di un apposito "Atto di indirizzo" della Giunta Comunale che, assumendo la natura di documento politico ed organizzativo, consente all'Amministrazione Comunale di fornire le "Direttive per la formazione del PUG" segnando i criteri di impostazione del nuovo strumento urbanistico al fine di:

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

Con la delibera n. 147 del 10 settembre 2021, avente ad oggetto "Direttive per la redazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Nicosia ai sensi dell'art. 26 comma 1 della Legge Regionale 13 agosto 2020 n. 19 e s.m.i. Atto di indirizzo della Giunta Comunale", l'Amministrazione Comunale di Nicosia ha dunque avviato di fatto l'iter di formazione del PUG: l'atto esprime la visione

del disegno urbano della “Città del futuro” e per sottolineare una nuova ripartenza per la Città e la sua comunità il documento ha appunto per sottotitolo “Nicosia 2.0: la città del futuro” .

Con l’Atto di indirizzo vengono definiti gli obiettivi, le strategie e le scelte per lo sviluppo del territorio, mirando a contemporanee forme di pianificazione che possano temperare le risorse pregresse e lo sviluppo futuro della comunità locale: l’ambizione è quella di poter disporre di uno strumento capace di trasformare la Città e di renderla allo stesso tempo vivibile e sostenibile, sia nel presente che nel prossimo futuro, sia per le presenti che per le successive generazioni.

L’esigenza è quella di dotarsi di un Piano Urbanistico Generale che possa favorire la sostenibilità (ambientale, sociale, economica) dello sviluppo del territorio, quest’ultimo considerato come risorsa da preservare e valorizzare e non come elemento da sfruttare: nelle intenzioni dell’Amministrazione Comunale il nuovo strumento urbanistico della Città di Nicosia dovrà stare al passo coi tempi, assecondando e rafforzando quei processi di trasformazione che orientano la comunità verso una realtà locale che, nella tradizione, sia commisurata alle nuove esigenze delle generazioni contemporanee e delle generazioni future, ma nella condivisione degli obiettivi da raggiungere incentrati sulla tutela e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente con particolare riguardo a quello storico, alla tutela del tessuto agricolo, al contenimento del consumo del suolo, alla riqualificazione, al potenziamento della mobilità e della identità urbana. La “costruzione”, dunque, di un Piano adeguato alle mutate esigenze di una società in trasformazione, attraverso una pianificazione condivisa e disciplinata da chiare e semplici regole.

Secondo l’Atto di indirizzo e le Direttive impartite dall’Amministrazione Comunale, il nuovo Piano Urbanistico Generale della Città di Nicosia dovrà configurarsi come uno strumento generale di governo del territorio comunale e di programmazione in grado di determinare l’assetto organizzativo, sociale, economico, ambientale della città e del territorio per gli anni a venire: un “progetto urbano” e un “progetto territoriale” che dovrà mettere in atto le azioni di governo del territorio che la comunità, attraverso i suoi Organi istituzionali, ritiene di darsi per lo sviluppo futuro, nell’ottica del miglioramento degli equilibri territoriali per uno sviluppo sostenibile. Il PUG dovrà tendere dunque alla “disciplina delle attività di tutela, valorizzazione e trasformazione urbanistico-edilizia dell’intero territorio comunale, mediante disposizioni che incidono direttamente sul regime giuridico dei suoli”.

L’obiettivo posto dall’Atto di indirizzo e dalle Direttive è quello di attuare “un efficiente sistema di pianificazione territoriale ed urbanistica” con lo scopo di raggiungere, anche a livello locale, gli obiettivi riassunti dalla nuova normativa urbanistica ovvero:

- prevedere lo sviluppo della città e del territorio in modo armonico, sostenibile e durevole, con la finalità di promuovere la bellezza, la salubrità e il miglioramento della qualità di vita nella città, nel territorio e nell’ambiente;
- assicurare che i processi di trasformazione urbana e territoriale siano compatibili con la sicurezza e la riduzione dei rischi territoriali, la salute e la qualità della vita dei cittadini, preservino da alterazioni irreversibili i connotati fisici del territorio e ne mantengano l’identità storico-culturale con adeguate azioni di recupero dei siti compromessi, nel rispetto delle disposizioni in ma-



- teria di tutela dei beni culturali e delle altre normative di settore aventi incidenza sull'attività urbanistico-edilizia;
- promuovere la valorizzazione e il miglioramento delle qualità ambientali, architettoniche, culturali e sociali della città e del territorio, attraverso interventi di riqualificazione del tessuto esistente, finalizzati anche alla eliminazione delle sperequazioni territoriali;
  - valorizzare il Centro Storico, promuovendo e attuando interventi di restauro urbano, riqualificazione urbana e recupero edilizio;
  - ridurre il consumo di suolo, limitandolo ai casi in cui non sussistano valide alternative, assumendo l'obiettivo del consumo di suolo "a saldo zero" da raggiungere entro il 2050 attraverso il riuso e la rigenerazione urbana;
  - garantire un'urbanistica capace di conseguire un'equa ripartizione dei vantaggi ed oneri connessi alla trasformazione territoriale, applicando in ogni caso sistemi perequativi;
  - promuovere la conoscenza del territorio attraverso strumenti condivisi tra Ente locale ed Enti sovraordinati;
  - promuovere e sviluppare interventi di rigenerazione urbana sostenibile.

Mirare dunque a una urbanizzazione sostenibile attraverso un progetto urbano e territoriale che, tenendo conto delle variabili presenti sul territorio, si muova in direzione del miglioramento della qualità urbana e del raggiungimento dell'equilibrio territoriale, con attenzione al soddisfacimento della domanda di residenze e servizi attraverso interventi di recupero edilizio e urbanistico, particolarmente nel Centro Storico, alla salvaguardia del suolo, del patrimonio ambientale, culturale e naturale e del patrimonio edilizio storico esistente.

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

## 1.2 L'Ufficio del Piano e il SIT

Alla formazione del Piano Urbanistico Generale del Comune di Nicosia è preposta una struttura tecnica appositamente dedicata che gestirà non solo la fase di elaborazione e di approvazione del PUG ma l'intera attività di pianificazione, la sua attuazione e la sua gestione, anche in riferimento ai programmi e ai piani urbanistici attuativi.

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

comma 1, della L.R. 19/2020.

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

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

Attraverso il sistema GIS il SIT consentirà la costruzione di banche dati referenziate spazialmente e facilmente aggiornabili, visualizzabili ed interrogabili per livelli tematici di organizzazione delle informazioni, nonché la possibilità di usufruire di analisi comparative incrociate e vedute sinottiche dei dati che aumentino il loro livello di scientificità e certezza e consentano l'elaborazione di modelli di analisi e progetto circa gli interventi di trasformazione del territorio. La costruzione del Sistema Informativo Territoriale riveste dunque un particolare significato, costituendo un bacino informativo fondamentale per la costruzione degli strumenti operativi nel momento in cui raccoglie e mette in relazione tutti gli elementi del quadro conoscitivo territoriale, offrendo un costante appoggio per la consultazione in tempo reale dei diversi dati sul territorio, ai fini del continuo aggiornamento dei progetti e dei programmi operativi: tra le molteplici opportunità che il SIT offre vi è (in particolare) quella di facilitare le operazioni di continuo monitoraggio dello stato di attuazione degli strumenti urbanistici, delle condizioni dell'ambiente naturale e antropico e della situazione delle reti infrastrutturali, che rappresentano elementi chiave per il perseguimento di uno "sviluppo sostenibile".

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

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



### 1.3 Il processo partecipativo: “Nicosia 2.0: la città del futuro”

La partecipazione attiva dei cittadini al processo decisionale in tema di pianificazione - in tutte le sue forme di singoli, associazioni o Enti - è uno dei presupposti per il corretto processo di formazione del Piano Urbanistico Generale: l'articolo 6 la nuova legge urbanistica 19/2020 prevede infatti che sia garantita

“la partecipazione a tutti i soggetti pubblici e privati nonché alle associazioni e organizzazioni, siano essi persone fisiche o giuridiche, attraverso l'ascolto attivo delle esigenze, il dibattito pubblico sugli obiettivi generali, la più ampia pubblicità degli atti e dei documenti di pianificazione, la possibilità di presentare osservazioni e proposte di modifica, assicurando il tempestivo e adeguato esame delle relative deduzioni tramite l'accoglimento o il non accoglimento motivato delle stesse”.

In questa ottica, così come dettato dall'Amministrazione Comunale con l'Atto di indirizzo, il processo di costruzione del PUG si è avvalso di un “Programma partecipativo” che ha rappresentato la modalità con cui sono state condivise le scelte dell'Amministrazione Comunale, attraverso percorsi di inclusione e di ascolto delle esigenze dei cittadini, delle associazioni e dei cosiddetti “portatori di interessi”.

A tal proposito l'Ufficio del Piano ha avviato una serie di attività partecipative sulla scia di quanto previsto dalla nuova normativa urbanistica e secondo le Direttive dettate dall'Amministrazione. Tale partecipazione si è concretizzata nella fase preliminare del processo di formazione del PUG, ovvero prima della definizione del Documento Preliminare: purtroppo i tempi stretti imposti dalla normativa (appena 30 giorni) e la situazione contingente di emergenza sanitaria Covid19 (insieme a un disinteresse latente) sono state le principali cause di una partecipazione alquanto ridotta da parte dei soggetti coinvolti.

Le attività di partecipazione hanno accompagnato tuttavia la predisposizione del Documento Preliminare con diverse finalità: innanzitutto quella di comunicare e condividere il programma e gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale in ordine alla formazione del nuovo strumento urbanistico, poi quella di individuare e raccogliere le istanze e le aspettative, tenendo al centro dell'azione pianificatoria l'interesse collettivo, e ancora quella di concertare e “copianificare” con i soggetti competenti nel governo del territorio, e che comunque su questo agiscono, le finalità, le strategie e le azioni che costituiranno il futuro Piano, secondo le modalità e le procedure previste dalla normativa regionale vigente.

Le risultanze del processo partecipativo vengono riassunte nella Parte II della presente relazione del Documento Preliminare.





## 2 Il Documento Preliminare, documento strategico per il PUG

### 2.1 Lo scenario normativo

Il Documento Preliminare (DP) è il primo passo verso la formazione del Piano Urbanistico Generale (PUG). La Legge Regionale 13 agosto 2020 n. 19 “Norme per il governo del territorio”, ai commi 4-8 dell’art. 26 (Procedimento di formazione ed approvazione del PUG e delle relative varianti) disciplina il DP prevedendo che

«entro il termine di novanta giorni dall’avvio del procedimento, 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) perimetra 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».

È all'interno di questi presupposti normativi che viene dunque redatto il Documento Preliminare del PUG della Città di Nicosia.

Il Documento Preliminare «ha la natura ed il valore giuridico di un piano, sia pure non completo in tutte le sue parti» e consente di rendere le sue previsioni immediatamente applicabili anche in Centro Storico, oltre che

«di avviare immediatamente, nelle parti degli insediamenti storici caratterizzati da processi di obsolescenza particolarmente avanzati, la progettazione di piani di recupero per iniziativa sia pubblica che privata, che potranno essere approvati, con le procedure specificate nell'art. 31 della nuova legge, anche prima della definitiva approvazione del PUG»<sup>1</sup>.

Il Documento Preliminare del PUG deve essere basato su un **“quadro conoscitivo”** il più possibile ampio e definitivo che riguardi tutti gli aspetti sia dello stato di fatto che dello stato di diritto.

Così come indicato dalle “Linee guida per la redazione del PUG”, la redazione del nuovo strumento segna 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 [... circostanza che porta a ritenere come] la nuova legge postuli un periodo di autonoma sperimentazione da parte dei Comuni, che consenta di tradurre in prassi di governo gli obiettivi ed i principi affermati dal legislatore, in relazione alle diverse connotazioni identitarie di ciascun comune»:

pertanto nella definizione del Documento Preliminare il Comune di Nicosia ha operato in questo spirito attraverso una “sperimentazione” che ha riguardato gli «aspetti procedurali ma anche e soprattutto modalità operative, approcci metodologici, forme progettuali».

## 2.2 Il ruolo del Documento Preliminare nella formazione del PUG

Finalità generale del Documento Preliminare è quella, attraverso la costruzione del Quadro Conoscitivo, di fare emergere temi, questioni e metodologie di lavoro che in seguito, nel PUG ma in parte anche nello stesso DP, si tradurranno in linee d'azione, strumenti e misure direttamente attivabili, alla luce delle innovazioni poste dalla Legge Regionale 13 agosto 2020 n. 19: in tal modo sarà possibile gestire la fase di transizione dal Documento Preliminare al PUG in maniera adeguata.

Nella formazione del Documento Preliminare si è tenuto conto sia degli indirizzi politici dell'Amministrazione Comunale sia degli interessi della collettività sia ancora degli interessi territoriali e sovracomunali.

In tale prospettiva di lavoro, e fin da subito, è stata attivata la procedura di VAS attraverso la formazione del **Rapporto preliminare** o **Documento di scoping** previsto dall'art. 26 della L.R. 19/2020, attuando un percorso parallelo tra pianificazione urbanistica e valutazione ambientale che ha portato a condividere gli scenari sostenibili (o alternative realizzabili) secondo tre profili fondamentali:

<sup>1</sup> *Linee guida per la redazione del Piano urbanistico generale comunale*, approvate con D.A. 7 luglio 2021.



ambientale, sociale ed economico. L'integrazione della dimensione ambientale nel piano urbanistico e la valutazione del suo livello d'efficacia sono state effettuate dunque sin dalla fase di impostazione del Documento Preliminare.

Nell'ottica della formazione del PUG, a partire dal programma della partecipazione sopra esposta il Documento Preliminare definisce la struttura dei contenuti del Piano Urbanistico Generale attraverso il Sistema delle Conoscenze e i Quadri interpretativi funzionali a definire, insieme agli obiettivi politici di indirizzo dell'Amministrazione Comunale, gli indirizzi e le direttive per il PUG.

I modi di elaborazione e i contenuti del Documento Preliminare, le conoscenze approfondite e aggiornate, gli obiettivi e le strategie sono aperte e suscettibili di modifiche e approfondimenti che saranno sollecitate, oltre che dall'interazione con la comunità locale in tutte le sue espressioni, dagli Enti e organismi che a vario titolo sono coinvolti nel governo del territorio.

Le stesse linee di indirizzo dell'Amministrazione comunale individuano gli obiettivi generali del PUG, riassumibili nella vivibilità, sostenibilità e miglioramento della qualità della vita dei quartieri e degli abitanti, nella (ri)qualificazione, valorizzazione e promozione del territorio, della cultura e del turismo, nell'offerta di spazi, attrezzature e servizi funzionali, nell'assunzione di scelte e comportamenti individuali e collettivi per l'ambiente volti a ridurre gli impatti e a rendere più sostenibile la vita della città, nelle attività produttive e di marketing territoriale nell'ottica di supportare attività e iniziative innovative di produzione e promozione territoriale, con particolare attenzione alla modernizzazione del comparto agricolo e di tutte le attività che a questo si possono connettere, nella realizzazione di lavori pubblici secondo un insieme articolato e ricco di interventi volti a rafforzare e diversificare l'offerta di servizi e funzioni collettive attraverso la riqualificazione di attrezzature e spazi esistenti.

Le linee di indirizzo affidano dunque alla pianificazione urbanistica il compito di tenere insieme tutti questi obiettivi, di risolvere una serie di questioni aperte che impediscono di avanzare nel completamento e qualificazione della città e nella valorizzazione dell'entroterra agricolo, di promuovere una nuova stagione di compatibilità e sostenibilità nella gestione del territorio.

In effetti il cambiamento dello scenario nell'ultimo decennio, anche per la variazione dei riferimenti legislativi e pianificatori di area vasta, ha fatto emergere alcune questioni:

- l'inattualità e la inattuazione di diverse previsioni dello strumento urbanistico vigente (Piano Regolatore Generale), in particolare quelle relative a espansioni residenziali e per attività produttive oltre i "naturali" confini dell'insediamento urbano di Nicosia;

- la necessità affrontare e cercare di risolvere alcune situazioni annose nel territorio comunale, come ad esempio le aree non normate per la decadenza dei vincoli o per inadeguata previsione del PRG;

- l'esigenza di porsi di fronte alle sfide che condizionano anche la pianificazione, come i cambiamenti climatici e i rischi generati dai loro effetti, il perseguimento e la realizzazione di una sostenibilità concreta che adegui i comportamenti delle persone, il perseguimento di una visione di sviluppo locale che traduca nelle pratiche di uso e trasformazione del territorio il raggiungimento degli obiettivi per lo sviluppo sostenibile;

- la necessità di disporre di una nuova disciplina urbanistica che definisca le forme di integrazione e favorisca la gestione aggiornata e innovativa del territorio e della città, anche attraverso una previsione opportuna e agile delle strategie di protezione, valorizzazione e sviluppo alla scala locale.

Il Documento Preliminare assume dunque un ruolo pregnante nella formazione del Piano Urbanistico Generale perchè, cogliendo le opportunità e le innovazioni offerte dalla nuova legge urbanistica regionale, si configura non solo come “abbozzo progettuale” ma come “strumento immediatamente operativo in determinati, sia pur circoscritti, ambiti territoriali”: la norma infatti, oltre ad assegnare efficacia immediatamente operativa ad alcune previsioni del Documento Preliminare consentendo il rilascio di singoli titoli abilitativi, permette di procedere alla approvazione di Piani Particolareggiati Attuativi (come strumenti operativi) riguardanti specifici ambiti urbani anche senza attendere la conclusione del procedimento di formazione del PUG.

Una opportunità che viene colta nel Documento Preliminare al PUG della Città di Nicosia soprattutto per il Centro Storico e per quegli interventi di rigenerazione urbana che assumono un preminente valore strategico nel nuovo governo delle aree urbane.

### 2.3 Struttura del Documento Preliminare: parti costitutive, caratteri e contenuti del DP

Il presente Documento Preliminare costituisce il primo atto verso la formazione del PUG di Nicosia: esso rappresenta la fase preliminare dell'intero processo formativo del nuovo strumento urbanistico comunale e, come indicato dalle “Linee guida per la redazione del Piano urbanistico generale comunale” emanate con D.A. 7 luglio 2021, costituisce l'occasione per sperimentare e verificare l'applicazione dei principi e dei contenuti introdotti dalla nuova disciplina urbanistica regionale.

Attraverso il Documento Preliminare il PUG persegue l'obiettivo di elevare la qualità insediativa e ambientale tramite la qualificazione dei servizi e delle reti tecnologiche, l'incremento qualitativo e quantitativo degli spazi pubblici, la valorizzazione del patrimonio identitario culturale e paesaggistico, il miglioramento delle componenti ambientali, lo sviluppo della mobilità sostenibile, il miglioramento del benessere ambientale, l'incremento della resilienza del sistema abitativo rispetto ai fenomeni di cambiamento climatico e agli eventi sismici.

Il Documento Preliminare, elaborato anche attraverso il programma della partecipazione e concertazione, definisce le modalità e la struttura dei contenuti del Piano a partire dal **Sistema delle Conoscenze** e dai **Quadri interpretativi**, funzionali a definire (insieme agli obiettivi politici di indirizzo comunale) gli **Indirizzi per il progetto di PUG**, nel quadro della **Valutazione Ambientale Strategica**.

Il processo di formazione del PUG prevede sostanzialmente due momenti, il primo dei quali è quello della costruzione del Documento Preliminare che a sua volta è costituito da due parti.

Dopo una sezione introduttiva riguardante la definizione delle caratteristiche del Documento (Introduzione - I caratteri del Documento Preliminare di Nicosia), a partire dalle direttive e dagli indirizzi forniti dall'Amministrazione Comunale e dai suggerimenti e dalle risultanze delle attività provenienti dal Processo Partecipativo, la prima parte del DP affronta il Sistema delle conoscenze con l'elaborazione del **Quadro conoscitivo** riferito all'area vasta e alla dimensione locale, tenendo conto della pianificazione sovraordinata, dei problemi e delle criticità del territorio, delle questioni emergenti (Parte I- Il Quadro conoscitivo). Questa prima parte del Documento Preliminare è a sua volta suddivisa in due sezioni. La prima riguarda la ricognizione del **Sistema territoriale di area vasta**



e ha la finalità di descrivere il territorio entro cui il Comune è collocato (in termini geomorfologici, ambientali, insediativi e infrastrutturali), il rapporto con il sistema territoriale regionale, provinciale e interprovinciale e le relazioni con i comuni limitrofi: ciò al fine di evidenziare la presenza di elementi e processi significativi e influenti per le dinamiche di Nicosia, anche se non riferiti strettamente al suo territorio comunale (A - Il Sistema delle conoscenze di area vasta. L'assetto territoriale e la pianificazione sovraordinata).

La seconda sezione riguarda la costruzione del quadro delle conoscenze del **Sistema territoriale locale** e consiste nella ricognizione delle risorse territoriali che interessano l'ambito comunale: risorse del sistema naturalistico-ambientale e del territorio rurale, risorse del sistema insediativo, risorse del patrimonio storico-culturale, risorse infrastrutturali. Il quadro delle conoscenze locali riguarda anche le dinamiche socio-economiche e il sistema della pianificazione (B - Il Sistema delle conoscenze locale. L'assetto territoriale e la pianificazione di Nicosia).

La seconda parte del Documento Preliminare rappresenta invece la fase propositiva/progettuale in vista della futura definizione del PUG (Parte II- Il Documento Preliminare del PUG di Nicosia): anche questa parte è suddivisa in diverse sezioni.

La prima sezione è dedicata alle risultanze del percorso partecipativo per la formazione del PUG e raccoglie le (poche) indicazioni che sono pervenute dalle attività svolte ma anche da attività pregresse portate avanti dal Comune negli anni scorsi (A- Il percorso partecipativo del PUG di Nicosia).

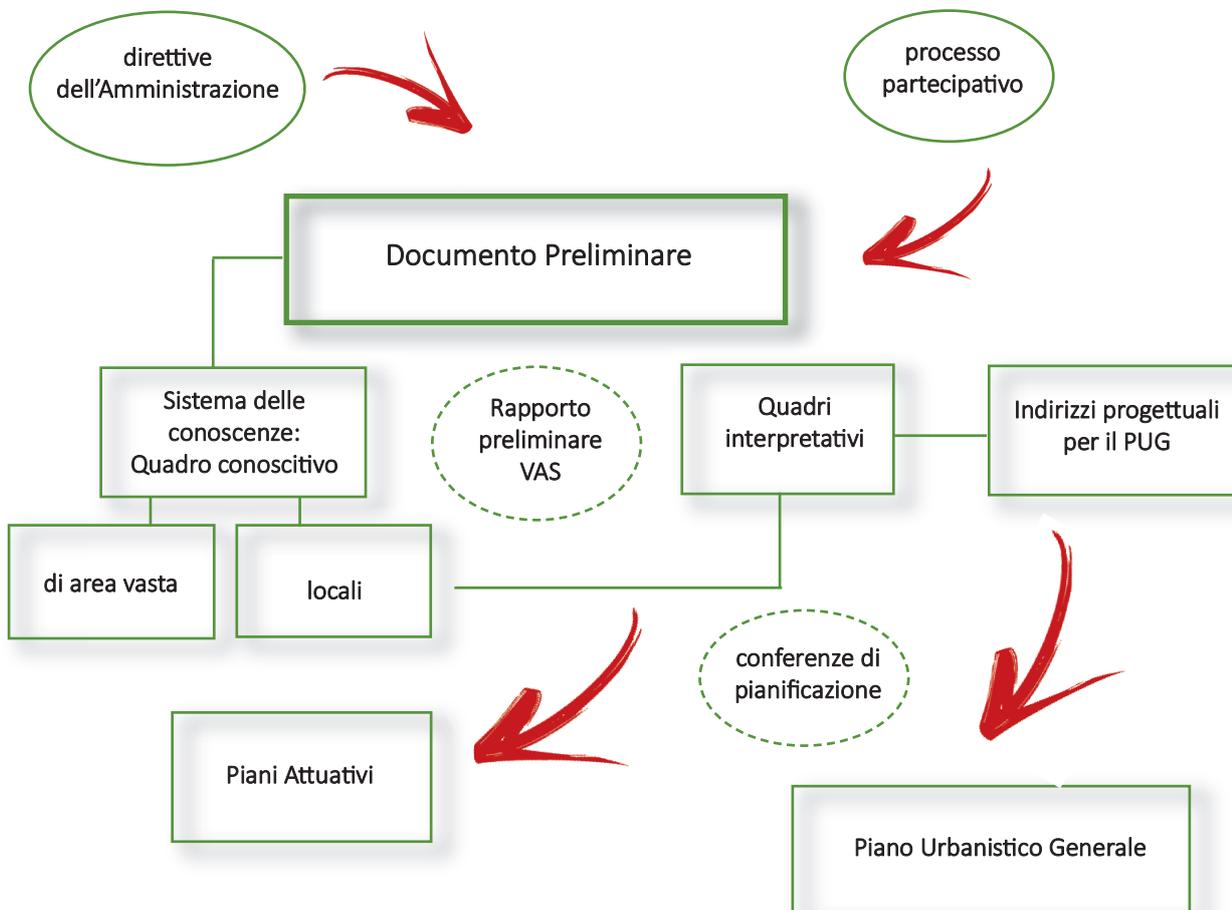
La seconda sezione sviluppa i **Quadri interpretativi** costruiti a partire dal Sistema delle conoscenze e costituiti da descrizioni integrate dei caratteri dominanti dei luoghi, delle relazioni tra le risorse individuate e delle relative tendenze di trasformazione: essi derivano da una ricomposizione integrata delle ricognizioni effettuate nella fase di costruzione del Quadro conoscitivo, nonché da una interpretazione critica dello stato di fatto del territorio e riguardano le invarianti strutturali, i contesti territoriali, le criticità e le questioni emergenti (B - I Quadri interpretativi).

La terza sezione affronta le problematiche urbanistiche, il quadro delle priorità, le disposizioni sull'uso del suolo, lo sviluppo sostenibile del territorio comunale e gli obiettivi da raggiungere (C- Le problematiche e gli obiettivi), mentre la quarta sezione propone le perimetrazioni delle aree ai sensi dell'art. 26 della legge regionale n. 19/2020, la Cartografia di dettaglio del Centro Storico, le aree dei Piani Particolareggiati della Rigenerazione Urbana e quelle della progettazione partecipata, la Carta dei vincoli e la Carta della trasformabilità dei suoli (D- Le perimetrazioni, le Carte dei vincoli e della trasformabilità dei suoli). La quinta sezione delinea infine gli indirizzi progettuali e gli obiettivi da porre a base della pianificazione strategica del territorio e del centro urbano da parte del PUG (E- Gli indirizzi progettuali per il PUG di Nicosia).

Elementi integranti del documento Preliminare sono il Rapporto Preliminare Ambientale della VAS, richiesto dalla normativa insieme agli studi propedeutici, e gli elaborati grafici che descrivono compiutamente le parti sopra enunciate: questi elaborati fanno parte della terza parte del Documento Preliminare (Parte III- Rapporto Preliminare della VAS, Elaborati grafici del Documento Preliminare, Studi propedeutici).

Il Documento Preliminare costituisce dunque un vero e proprio "preliminare" del PUG che tiene conto della pianificazione sovraordinata, del Sistema delle Conoscenze, dei Quadri Interpretativi, nonché degli indirizzi impartiti dall'Amministrazione Comunale.

La struttura del nuovo Piano Urbanistico Generale è dunque la seguente:





## 2.4 Il Documento Preliminare come guida per le politiche urbanistiche comunali

L'elaborazione del Documento Preliminare è caratterizzata dai seguenti contenuti e dalle seguenti finalità:

- avviare la conoscenza del territorio attraverso un quadro conoscitivo il più possibile ampio e definitivo che riguardi tutti gli aspetti sia dello stato di fatto che dello stato di diritto;
- valutare lo stato di fatto e le tendenze di trasformazione del territorio comunale in tutte le sue dimensioni (ambientali, culturali, infrastrutturali, fisico-spaziali, funzionali, produttive e socio-economiche) e avviare il processo di Valutazione Ambientale Strategica;
- tratteggiare, a partire dalla conoscenza e dalla valutazione, l'idea complessiva di sviluppo socio-economico e spaziale della città e del suo territorio da porre a base del PUG;
- illustrare la struttura territoriale e le scelte strategiche di assetto sottese all'idea complessiva di sviluppo;
- fornire, di conseguenza, il quadro degli obiettivi da perseguire e delle azioni da attivare attraverso il PUG;
- rendere sempre più consapevole la partecipazione degli attori del territorio e dei cittadini al processo di pianificazione;
- avviare la copianificazione con i soggetti pubblici e gli altri Enti competenti per il governo del territorio attraverso le Conferenze di pianificazione.

Per la elaborazione del Documento Preliminare si è utilizzata la seguente metodologia, secondo lo spirito della normativa e della "Linee guida":

1. a partire dal Sistema delle conoscenze e dalla descrizione dei caratteri naturali, antropici e socio-economici di Nicosia e del suo territorio, oltre che dell'area vasta, sono state evidenziate, in sede dei Quadri Interpretativi, le risorse e i problemi presenti, in relazione ai quali valutare le opportunità di sviluppo;
2. su questa base sono stati individuati e assunti gli obiettivi e le relative strategie da porre a base del PUG;
3. per la valutazione delle risorse, l'individuazione dei problemi e la definizione degli obiettivi si sono impiegate due chiavi interpretative sintetiche dello stato e delle dinamiche del territorio, utili anche come categorie di progetto: i Sistemi e gli Spazi. Risorse, problemi e obiettivi sono infatti riferibili a insiemi fondamentali nei quali è possibile articolare le varie componenti territoriali ed urbane: il Sistema paesaggistico-ambientale; il Sistema della mobilità e delle dotazioni territoriali e delle reti e degli impianti tecnologici e il Sistema insediativo, in ognuno dei quali sono individuate le componenti strutturali che ricomprendono le invarianti; lo Spazio Rurale e lo Spazio urbano, a loro volta articolati in contesti territoriali, rurali, urbani e periurbani;
4. la parte propositiva finale individua le possibili risposte ai problemi e agli obiettivi, articolandole in termini di azioni da attivare e intraprendere, sia di carattere generale sia relative alle singole componenti.



Il Documento Preliminare del PUG di Nicosia si pone dunque come guida per le politiche urbanistiche della città e del territorio per il prossimo futuro, in un'azione che vede coinvolti, oltre all'Amministrazione e al Consiglio Comunale, anche la società civile in tutti i suoi aspetti attraverso azioni di partecipazione civica il cui obiettivo è quello di rilanciare lo sviluppo del territorio attraverso la promozione di scelte condivise e di suggerimenti di tematiche utili per una migliore programmazione ed elaborazione di scelte strategiche partecipate.

