



CITTÀ DI CARLENTINI

PROVINCIA DI SIRACUSA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 11

Oggetto:

Atto di indirizzo adozione attività preliminari ai fini della formazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) comunale

L'anno duemilaventuno, il giorno TRE (3) del mese FEBBRAIO, alle ore 17:10, si è riunita la **Giunta Municipale** con l'intervento dei Signori:

| | | |
|------------|--------------|------------|
| 1) STEFIO | Giuseppe | Sindaco |
| 2) LA ROSA | Salvatore | V. Sindaco |
| 3) RIPA | Maria Rosa | Assessore |
| 4) NARDO | Sebastiano | Assessore |
| 5) FAVARA | Massimiliano | Assessore |

| Presente | Assente |
|----------|---------|
| X | |
| X | |
| X | |
| X | |
| | X |

Presiede il Sindaco Dott. Giuseppe Stefio

Partecipa il Segretario Generale Dr. Daniele Giamporcaro

Il Presidente, constatato la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convenuti a deliberare sull'argomento in oggetto indicato.

Ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 e art. 12 della L.R. n.30/2000, si esprime il seguente parere di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa sulla presente proposta di deliberazione:

Favorevole Contrario _____

Li, 03-02-2021

Il Responsabile dell'Area IV
Arch. Palermo Salvatore

Ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 e art. 12 della L.R. n.30/2000, si esprime il seguente parere di regolarità contabile, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa sulla presente proposta di deliberazione:

Favorevole Contrario _____

Non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Li, 03-02-2021

Il Responsabile del Servizio Finanziario **F.F.**
D.ssa Giuseppa Ferrauto

Oggetto: Atto di indirizzo adozione attività preliminari ai fini della formazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) comunale.

L' ASSESSORE AL RAMO

Premesso che:

- il Comune di Carlentini è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (PRG) approvato dal Dipartimento Regionale dell'Urbanistica (DRU) con D. Dir. n.440/D.R.U. del 12.04.2006;
- il Comune di Carlentini è obbligato alla formazione di un nuovo PRG o alla revisione di quello vigente;
- la recente Legge Regionale 13 agosto 2020, n. 19 (Norme per il governo del territorio), all'art. 26 disciplina la procedura di formazione del Piano Urbanistico Generale Comunale (PUG);
- in particolare il comma 1 dispone che *"Il PUG è redatto dal comune ed è adottato ed approvato dal consiglio comunale secondo la procedura di seguito specificata, sulla base delle direttive impartite dalla giunta comunale attraverso apposito atto di indirizzo"*;

Atteso che:

- è opportuno e necessario avviare le attività propedeutiche/preparatorie finalizzate all'avvio della formazione del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG) comunale;
- sul versante dell'abusivismo edilizio, risulta che i relativi provvedimenti sono attualmente nella fase relativa alla sottoposizione delle proposte di deliberazioni al Consiglio Comunale per verificare la sussistenza o meno di prevalenti interessi pubblici, al fine di determinare il mantenimento o meno dell'opera abusiva, ai sensi dell'art. 31, co. 5 del D.P.R. 380/01, giusta relazione esplicativa a firma del Responsabile Area IV prot. n. 1768 del 28.01.2021;
- è intendimento dell'Amministrazione, in occasione del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG) comunale verificare anche la possibilità, in presenza di tutti i presupposti richiesti dalla vigente normativa, di superare talune criticità relative, ad esempio, al fenomeno e all'esigenza delle prime abitazioni;
- è intendimento dell'Amministrazione, in sede del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG) comunale, riqualificare le aree su cui insistono fenomeni di abusivismo, laddove sussistano tutte le condizioni richieste dalle norme in materia;
- è risultato utile, quindi, una sorta di studio preparatorio, sotto il suddetto profilo, al fine di verificare quale sia il ventaglio di scelte che il decisore politico sarà poi chiamato ad adottare;
- con Determina Dirigenziale Area IV n. 721 del 31.12.2020, è stato a tal fine affidato ad un professionista incarico di studio propedeutico all'avvio della formazione del PUG;
- il professionista incaricato ha elaborato lo studio preparatorio;

Richiamato il PRG attuale, il quale suddivide il territorio comunale in Zone Territoriali Omogenee (ZTO);

Rilevato che allo stato attuale sono individuabili taluni agglomerati costituiti prevalentemente da edifici che, sebbene sorti in virtù di regolari autorizzazioni, sono stati realizzati in difformità rispetto al titolo edificatorio, i quali, di fatto, costituiscono nuclei residenziali consolidati che il nuovo PUG potrebbe assoggettare a Piano Particolareggiato Attuativo (PPA), ex artt. 30 e 31 della citata L.R. 19/2020, con la precisa finalità di dotarli dei necessari servizi ed infrastrutture;

Considerato che:

- il PUG, sulla base di attuali analisi dei fabbisogni, potrebbe assegnare a detti immobili classificazioni urbanistiche utili sia ai fini delle attrezzature e dei servizi pubblici che ai fini dell'edilizia residenziale pubblica;
- la formazione del PUG deve in ogni caso tenere in debito conto l'esistente regime vincolistico e dovrà conformarsi ai cogenti Piani Territoriali sovraordinati, quali:

- ✓ Piano Territoriale Paesaggistico Provinciale (PTPP);
- ✓ Piano di Assetto Idrogeologico (PAI);
- ✓ Sistema Informativo Forestale (SIF);

Rilevato che, in sede di pianificazione strategica del PUG, dovrà essere data esaustiva attuazione ai principi fissati dalla L.R. 19/2020, in ordine:

- alla sostenibilità e al contenimento del consumo di suolo;
- alla perequazione e compensazione urbanistica;
- alla conservazione e valorizzazione del patrimonio culturale;
- alla tutela del territorio rurale dei boschi e delle foreste;
- alla qualità urbana, ambientale e architettonica;

Valutato, pertanto, quale atto di indirizzo, che gli obiettivi da perseguire dovranno essere:

- Verificare lo stato di attuazione del vigente PRG;
- Verificare in funzione alla popolazione insediata la dotazione delle attrezzature pubbliche presenti nel territorio e quantificare eventuali deficit;
- Determinare in funzione del trend demografico prevedibile nel ventennio 2020-2040 ed al numero di famiglie ad esso corrispondenti, il fabbisogno residenziale;
- Determinare contestualmente il fabbisogno delle attrezzature sia per colmare l'eventuale deficit attuale che in funzione della popolazione insediabile nel prossimo ventennio;
- Evitare, per quanto possibile, la riconferma di vincoli espropriativi con la conseguente corresponsione di indennizzi ai proprietari;
- Evitare, per quanto possibile, di riconfermare l'attuale destinazione urbanistica delle zone C, di espansione residenziale, e delle zone D, per insediamenti produttivi, non attuate, laddove scaturisca che la mancata attuazione di dette aree sia stata determinata dal sovradimensionamento del vigente PRG o da inadeguata localizzazione delle ZTO;
- Inglobare, per quanto possibile, gli agglomerati oggetto di abusivismo edilizio nelle nuove zone di espansione residenziale, in modo da limitare al massimo il "consumo di suolo" in linea con il principio citato all'art. 1 della L.R. 19/2020;
- Utilizzare, per quanto possibile, gli immobili abusivi oggetto della delibere di cui all'art. 31 comma 5 del DPR 381/2001 e s.m.i. per il soddisfacimento della dotazione di attrezzature e servizi pubblici e per i fabbisogni di edilizia residenziale pubblica;
- Utilizzare tutti i possibili strumenti normativi, quali l'"accertamento di conformità" ex art. 36 del DPR 380/2001 o di "trasferimento di quantità edificatorie" ex art. 33 della L.R. n. 19/2020, in conformità dei principi di "rigenerazione urbana e riqualificazione" previsti dal medesimo articolo 33;
- Individuare le aree da assoggettare ai Piani Particolareggiati Attuativi ex artt. 30 e 31 della L.R. 19/2020.

Ritenuto di demandare al Responsabile dell'Area IV l'adozione degli atti propedeutici/preparatori finalizzate all'avvio successivo della formazione del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG) comunale;

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale (PRG) approvato dal Dipartimento Regionale dell'Urbanistica (DRU) con D. Dir. n.440/D.R.U. del 12.04.2006;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto l'O.R.EE.LL.;

Tutto ciò premesso e considerato;

PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE

Approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della legge regionale n. 7/2019, le motivazioni in fatto e in diritto, esplicitate in narrativa e costituenti parte integrante e sostanziale del dispositivo;

Dare atto che è intendimento dell'Amministrazione avviare le attività propedeutiche/preliminari finalizzate al successivo avvio della formazione del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG) comunale;

Determinare, quale atto di indirizzo, che gli obiettivi a tal fine da perseguire dovranno essere:

- Verificare lo stato di attuazione del vigente PRG;
- Verificare in funzione alla popolazione insediata la dotazione delle attrezzature pubbliche presenti nel territorio e quantificare eventuali deficit;
- Determinare in funzione del trend demografico prevedibile nel ventennio 2020-2040 ed al numero di famiglie ad esso corrispondenti, il fabbisogno residenziale;
- Determinare contestualmente il fabbisogno delle attrezzature sia per colmare l'eventuale deficit attuale che in funzione della popolazione insediabile nel prossimo ventennio;
- Evitare, per quanto possibile, la riconferma di vincoli espropriativi con la conseguente corresponsione di indennizzi ai proprietari;
- Evitare, per quanto possibile, di riconfermare l'attuale destinazione urbanistica delle zone C, di espansione residenziale, e delle zone D, per insediamenti produttivi, non attuate, laddove scaturisca che la mancata attuazione di dette aree sia stata determinata dal sovradimensionamento del vigente PRG o da inadeguata localizzazione delle ZTO;
- Inglobare, per quanto possibile, gli agglomerati oggetto di abusivismo edilizio nelle nuove zone di espansione residenziale, in modo da limitare al massimo il "consumo di suolo" in linea con il principio citato all'art. 1 della L.R. 19/2020;
- Utilizzare, per quanto possibile, gli immobili abusivi oggetto della delibera di cui all'art. 31 comma 5 del DPR 381/2001 e s.m.i. per il soddisfacimento della dotazione di attrezzature e servizi pubblici e per i fabbisogni di edilizia residenziale pubblica;
- Utilizzare tutti i possibili strumenti normativi, quali l'"accertamento di conformità" ex art. 36 del DPR 380/2001 o di "trasferimento di quantità edificatorie" ex art. 33 della L.R. n. 19/2020, in conformità dei principi di "rigenerazione urbana e riqualificazione" previsti dal medesimo articolo 33;
- Individuare le aree da assoggettare ai Piani Particolareggiati Attuativi ex artt. 30 e 31 della L.R. 19/2020;

Di demandare al Responsabile dell'Area IV l'adozione degli atti propedeutici/preparatori che tengano conto dei suddetti obiettivi al fine del successivo avvio della formazione del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG) comunale;

Di trasmettere copia del presente atto al Presidente del Consiglio Comunale e ai Consiglieri comunali;

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi della L.R. 44/91. -

L'ASSESSORE
Geom. Massimiliano Favara



LA GIUNTA MUNICIPALE

VISTA la superiore proposta;

RITENUTO di dover provvedere in merito in conformità alla proposta formulata dall'Assessore Geom. Massimiliano Favara;

Con voti unanimi espressi nelle forme di legge anche per quanto attiene l'immediata esecuzione le presente provvedimento;

DELIBERA

Approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della legge regionale n. 7/2019, le motivazioni in fatto e in diritto, esplicitate in narrativa e costituenti parte integrante e sostanziale del dispositivo;

Dare atto che è intendimento dell'Amministrazione avviare le attività propedeutiche/preliminari finalizzate al successivo avvio della formazione del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG) comunale;

Determinare, quale atto di indirizzo, che gli obiettivi a tal fine da perseguire dovranno essere:

- Verificare lo stato di attuazione del vigente PRG;
- Verificare in funzione alla popolazione insediata la dotazione delle attrezzature pubbliche presenti nel territorio e quantificare eventuali deficit;
- Determinare in funzione del trend demografico prevedibile nel ventennio 2020-2040 ed al numero di famiglie ad esso corrispondenti, il fabbisogno residenziale;
- Determinare contestualmente il fabbisogno delle attrezzature sia per colmare l'eventuale deficit attuale che in funzione della popolazione insediabile nel prossimo ventennio;
- Evitare, per quanto possibile, la riconferma di vincoli espropriativi con la conseguente corresponsione di indennizzi ai proprietari;
- Evitare, per quanto possibile, di riconfermare l'attuale destinazione urbanistica delle zone C, di espansione residenziale, e delle zone D, per insediamenti produttivi, non attuate, laddove scaturisca che la mancata attuazione di dette aree sia stata determinata dal sovradimensionamento del vigente PRG o da inadeguata localizzazione delle ZTO;
- Inglobare, per quanto possibile, gli agglomerati oggetto di abusivismo edilizio nelle nuove zone di espansione residenziale, in modo da limitare al massimo il "consumo di suolo" in linea con il principio citato all'art. 1 della L.R. 19/2020;
- Utilizzare, per quanto possibile, gli immobili abusivi oggetto della delibere di cui all'art. 31 comma 5 del DPR 381/2001 e s.m.i. per il soddisfacimento della dotazione di attrezzature e servizi pubblici e per i fabbisogni di edilizia residenziale pubblica;
- Utilizzare tutti i possibili strumenti normativi, quali l'"accertamento di conformità" ex art. 36 del DPR 380/2001 o di "trasferimento di quantità edificatorie" ex art. 33 della L.R. n. 19/2020, in conformità dei principi di "rigenerazione urbana e riqualificazione" previsti dal medesimo articolo 33;
- Individuare le aree da assoggettare ai Piani Particolareggiati Attuativi ex artt. 30 e 31 della L.R. 19/2020;

Di demandare al Responsabile dell'Area IV l'adozione degli atti propedeutici/preparatori che tengano conto dei suddetti obiettivi al fine del successivo avvio della formazione del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG) comunale;

Di trasmettere copia del presente atto al Presidente del Consiglio Comunale e ai Consiglieri comunali;

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi della L.R. 44/91.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco
Dr. Giuseppe Stefio

L'Assessore anziano

Il Segretario Generale
Dott. Daniele Giamporcario

Publicata all'Albo Pretorio on-line

dal _____

al _____

Il Messo comunale

Il Segretario del Comune

CERTIFICA

Su conforme relazione del Messo comunale incaricato per la pubblicazione degli atti che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal giorno _____ senza opposizioni o reclami.

Li, _____

Il Segretario Generale

La presente delibera è divenuta esecutiva in data _____

Li, _____

IL Segretario Generale

La presente deliberazione è immediatamente esecutiva

Li, 03/02/2021

Visto: Il Sindaco

Il Segretario Generale

Dott. Daniele Giamporcario

La presente delibera è stata trasmessa per l'esecuzione all'ufficio _____ in data _____