



# COMUNE DI PAGLIARA

## CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

Via R. Margherita, 92 c.a.p. 98020 Tel. 0942 737168 Fax 0942 737203  
[www.comune.pagliara.me.it](http://www.comune.pagliara.me.it) E Mail: [segreteria@comune.pagliara.me.it](mailto:segreteria@comune.pagliara.me.it) cod. Fiscale 00414810838

N. 89

### ORIGINALE di Deliberazione della Giunta Municipale

**OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO PER LA REDAZIONE DEL PUG AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. 19/2020 E S.M.I.**

L'anno **DUEMILAVENTIDUE** il giorno **DIECI** del mese di **AGOSTO** alle ore **12:45** e seguenti in seguito ad invito di convocazione da parte del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale, con modalità telematica, mediante collegamento al servizio di videoconferenza, per urgenti adempimenti necessari alla funzionalità dell'Ente, in linea con quanto disposto con la deliberazione di Giunta Comunale n. 35, del 30.03.2022, avente ad oggetto **"APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO PER IL FUNZIONAMENTO IN VIA ORDINARIA DELLE SEDUTE IN VIDEOCONFERENZA DELLA GIUNTA COMUNALE"**, nel rispetto della trasparenza e tracciabilità dei lavori.

La seduta, in esecuzione dei criteri fissati con la sopra citata deliberazione, si intende, convenzionalmente, effettuata presso la sede istituzionale del Comune.

Lo svolgimento della seduta avviene mediante collegamento da remoto attraverso l'utilizzo dell'applicazione Whats App e segnatamente come segue:

	COMPONENTI		PRESENTE PRESSO LA SEDE COMUNALE	COLLEGATO DA REMOTO	ASSENTE
1.	AVV. GUGLIOTTA SEBASTIANO	SINDACO PRESIDENTE	X		
2.	BILLA GIUSEPPE	ASSESSORE		X	
3.	RIPARARE VINCENZO	ASSESSORE		X	
4.	CARNEVALE ELENA MARIA	ASSESSORE	X		

ne risultano presenti n. 4 e assenti n. //

Presiede l' **AVV. GUGLIOTTA SEBASTIANO**, nella qualità di Presidente.

Partecipa il Segretario Comunale **DOTT.SSA PIRRI GIUSEPPA MARIA**, presente presso la sede comunale;

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, e accertato che tutti i componenti presenti hanno dichiarato espressamente che il collegamento internet assicura una

qualità sufficiente per comprendere gli interventi del relatore e degli altri partecipanti, dichiara aperta la seduta e dà lettura della proposta.

Il Segretario Comunale, Dott.ssa Pirri Giuseppa Maria, sotto la propria responsabilità, attesta che:

- 1) Sono stati contattati tutti i componenti dell'Organo esecutivo in modalità video-conferenza mediante utilizzo dell'applicazione WhatsApp;
- 2) Hanno partecipato alla seduta in video conferenza mediante l'applicazione WhatsApp i componenti della Giunta sopra indicati;
- 3) E' stato garantito il quorum minimo necessario all'approvazione degli atti come da Statuto;
- 4) E' stata data lettura integrale degli atti in approvazione.

A questo punto, il Presidente invita i convenuti a deliberare sull'argomento in oggetto specificato

### **LA GIUNTA MUNICIPALE**

**VISTA** l'allegata proposta di deliberazione;

**DATO ATTO** che la stessa è corredata dei pareri di cui all'art. 53 della L. n.142/1990, come recepito con L.R. n.48/1991 e come modificato dall'art. 12 della L.R. 23.12.2000, n.30;

**RITENUTA** detta proposta meritevole di approvazione;

**VISTO** l'O.A.EE. LL. vigente nella Regione Siciliana, come modificato ed integrato dalle LL.RR. nn. 48/1991 e n.30/2000;

**CON VOTI UNANIMI**, espressi nei modi e con le forme di legge:

#### **DELIBERA**

**DI APPROVARE** la proposta di deliberazione avente ad oggetto: "**ATTO DI INDIRIZZO PER LA REDAZIONE DEL PUG AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. 19/2020 E S.M.I.**", nel testo allegato alla presente deliberazione che ne costituisce parte integrante e sostanziale;

**INOLTRE**, con separata votazione unanime espressa in video – conferenza

#### **DELIBERA**

**DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente esecutivo, stante l'urgenza.



# REGIONE SICILIANA COMUNE DI PAGLIARA

Città Metropolitana di Messina

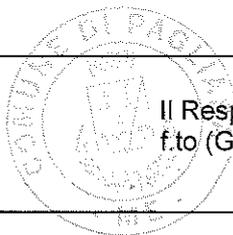
## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

<b>OGGETTO</b>	Atto di indirizzo per la redazione del PUG ai sensi dell'art. 26 della L.R. 19/2020 e s.m.i.
----------------	--

Ai sensi dell'art. 12 della L.R. 23.12.2000, n. 30, che testualmente recita:  
su ogni proposta di deliberazione sottoposta alla Giunta ed al Consiglio che non sia mero atto di indirizzo deve essere richiesto il parere in ordine alla sola regolarità tecnica del Responsabile del servizio interessato e, qualora comporti impegno di spesa o diminuzione di entrata, dal Responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile.

Sulla proposta di deliberazione i sottoscritti esprimono il parere di cui al seguente prospetto:

Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere: <b>FAVOREVOLE</b>	
<hr/>	
<hr/>	
Data 03.08.2022	Il Responsabile Del Servizio Interessato f.to (Geom. Spadaro Maolomo Carmelo)



Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:	
<hr/>	
<hr/>	
Data _____	IL Responsabile Area Economico Finanziaria

**PREMESSO che:**

- la L.R. 13 agosto 2020, n. 19 "Norme per il governo del territorio", come modificata dalla Legge regionale 30 dicembre 2020, n. 36 e dalla Legge regionale 3 febbraio 2021, n. 2, ha introdotto nuove disposizioni riguardanti la materia urbanistica, abrogando nel contempo la previgente legislazione;
- la nuova legge obbliga i Comuni a procedere alla pianificazione urbanistica del loro territorio attraverso uno strumento ora denominato Piano Urbanistico Generale (PUG), le cui procedure di formazione e i cui contenuti tecnici sono diversi rispetto a quelli del Piano Regolatore Generale, strumento che non può più essere aggiornato;
- la nuova legge dispone, con il 1° comma dell'art. 53, che i Comuni che, al momento di entrata in vigore della legge hanno già adottato o definito il progetto di un PRG debbano proseguire l'iter di formazione del piano in corso secondo la previgente normativa e dunque concludere il processo di formazione del PRG;
- con la Circolare n. 1 del 24 settembre 2020 il D.R.U. dell'ARTA ha precisato che rientrano tra i Comuni che possono continuare l'iter del PRG e portarlo a compimento anche quelli che abbiano depositato al protocollo comunale anche lo Schema di massima del PRG, ancorché non ancora discusso in Consiglio Comunale;

**Considerato**

- che il Comune di Pagliara, ad oggi è dotato di un PDF approvato con D. A. n. n. 4052 del 03.10.1981, benché abbia già avviato le procedure propedeutiche alla redazione del PRG, definendo anche lo schema di massima del PRG, trasmesso dai tecnici incaricati con nota prot. n. 1771 del 07.04.2017, non è riuscito a proseguirne l'iter secondo la previgente normativa;
- che il vigente strumento urbanistico (P.D.F) risulta superato e non adeguabile ai cambiamenti sociali, territoriali e normativi che sono intervenuti, sia con riferimento alle nuove e differenti esigenze e sensibilità del sociale e sia con riferimento ai sopravvenuti strumenti di pianificazione sovraordinata, di tipo ambientale, paesaggistica e territoriale;
- che occorre, pertanto, avviare nel più breve tempo possibile la procedura di rimodulazione di un nuovo strumento urbanistico, oggi denominato Piano Urbanistico Generale (PUG), riportando all'interno di tale procedimento le attività tecnico amministrative e gli studi sin qui prodotti, ma da aggiornare in virtù delle vigenti normative;

**Ritenuto che**

- il nuovo Piano Urbanistico Generale rappresenta lo Statuto di cui una Comunità si dota per l'uso del suo territorio, uno Statuto scritto con un linguaggio comune, frutto della partecipazione attiva e condivisa con i cittadini, atteso che una comunità deve essere partecipe e consapevole delle regole relative alla trasformazione dell'ambiente in cui vive, e che ogni cambiamento della struttura urbana operato senza una reale partecipazione, è destinato ad essere parzialmente disatteso, in quanto lontano dai bisogni dei cittadini;
- il PUG, attraverso la definizione degli obiettivi, delle forme di partecipazione e della dotazione strumentale ha lo scopo di segnare l'inizio di una nuova consapevolezza nel governo del territorio comunale, che tenga conto della definizione di scenari a lungo termine attraverso la previsione di attività il cui orizzonte vada ben oltre la gestione delle mere volumetrie edificabili, fino a toccare il senso d'identità della Comunità ed il Patrimonio materiale ed immateriale da lasciare in eredità alle future generazioni;

**Dato atto che**

la fase di avvio del processo di formazione del PUG, come normata dall'art. 26 della L.R. 19/2020, prevede preliminarmente una serie di attività, ovvero:

1. approvazione da parte della Giunta Comunale di un Atto di indirizzo con il quale vengono fornite le Direttive per la redazione del PUG e vengono regolamentate le attività amministrative per la formazione del Piano;
2. nomina del Responsabile del procedimento con il compito di pubblicare nell'albo pretorio e sul sito web del Comune l'avviso di avvio del procedimento di formazione del PUG, specificando le modalità attraverso cui gli interessati possono avanzare proposte e formulare suggerimenti, individuare le modalità con le quali consultare e coinvolgere nelle successive fasi del procedimento

i soggetti pubblici e privati ed i rappresentanti degli ordini e collegi dei professionisti che per loro specifiche competenze e responsabilità sono interessati al piano, eventualmente anche attraverso la costituzione di un forum per le consultazioni, trasmettere al Consiglio comunale il Documento preliminare di PUG ai fini della adozione e successivamente il progetto di PUG, indire le conferenze di pianificazione, disporre la pubblicazione del Documento Preliminare di piano e successivamente del PUG;

3. istituzione dell'Ufficio comunale per la pianificazione urbanistica e per la gestione del Sistema Informativo Territoriale;

4. affidamento della progettazione del PUG al Responsabile comunale "Area Urbanistica e Lavori pubblici" ovvero a professionisti all'uopo incaricati o consulenti che siano qualificati in materia di pianificazione urbanistico-territoriale a seguito dell'approvazione preventivo di spesa per la redazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) ai fini anche della richiesta di contributo di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 70 della legge regionale n.9/2021 e del Decreto del Dirigente Generale n. 248 del 14 luglio 2022;

5. affidamento degli incarichi per la redazione dei seguenti studi di settore di supporto alla progettazione del PUG:

- Studio agricolo forestale (SAF);
- Studio geologico con particolare riferimento agli aspetti idrogeologici e dello studio di compatibilità idraulica di cui al piano di gestione del rischio alluvioni e per come previsto dal piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico della Regione siciliana (P.A.I.);
- Studio demografico e socio-economico;
- Studio archeologico, da richiedere alla competente Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali;
- Rapporto Ambientale VAS e redazione della valutazione d'incidenza ambientale (VINCA);

**Ritenuto** che l'Amministrazione, per tali ragioni, intende avviare nell'immediato la procedura per la realizzazione del Piano Urbanistico Generale nel territorio di Pagliara;

**Tenuto conto** del decreto 7 luglio 2021 dell'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente della Regione Siciliana recante "Approvazione delle Linee guida per la redazione del Piano urbanistico generale comunale, di cui all'art. 25, comma 7, della legge regionale 13 agosto 2020, n. 19". Pubblicato sulla Gazzetta ufficiale della Regione Siciliana - PARTE I n. 34 - il 6-8-2021;

**Visti:**

- il Testo Unico degli Enti Locali (D. Lgs 267/2000 e ss.mm. e ii.);
- l'Ordinamento Amministrativo degli Enti Locali vigente nella Regione Siciliana;
- lo Statuto Comunale;
- la LR 19/2020 "Norme per il governo del territorio" come modificata dalla Legge regionale 30 dicembre 2020, n. 36 e dalla Legge regionale 3 febbraio 2021, n. 2;
- il Decreto ARTA 7 luglio 2021 "Approvazione delle Linee guida per la redazione del Piano urbanistico generale comunale";

**Ritenuta** l'urgenza di dare corso al presente atto deliberativo ai sensi dell'art. 1 c. 2 della L. R. n. 44/91 e ss.mm. ii.

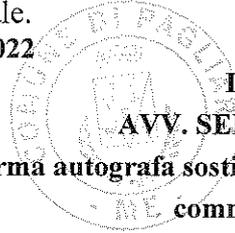
### **PROPONE DI DELIBERARE**

Per i motivi meglio espressi in narrativa che qui si intendono integralmente riportati:

- **Di dare atto** che il Comune di Pagliara non può proseguire l'iter di approvazione del PRG ma che deve avviare ex novo il procedimento di formazione del PUG ai sensi della nuova normativa urbanistica di cui alla L.R. n. 19/2020 e s.m.i.;
- **Di avviare** pertanto il processo di formazione del Piano Urbanistico Generale (PUG), come normato dall'art. 26 della L.R. 19/2020 e s.m.i.;
- **Di approvare**, le Direttive per la formazione del PUG Piano Urbanistico Generale avente ad oggetto "Atto di indirizzo per la formazione del PUG ai sensi dell'art. 26 della L.R. 19/2020 e s.m.i. del Comune di Pagliara" nell'istituendo "Ufficio comunale per la pianificazione urbanistica", assumendole come Linee Guida per la redazione del nuovo Piano stesso;

- **Di individuare** le fasi del processo partecipativo in relazione alle strategie di costruzione del PUG come indicato nell'allegato atto di indirizzo-direttive che fa parte integrante e sostanziale del presente atto all' "Allegato 1";
- **Di dare mandato** al Responsabile dell' Area Tecnicadi procedere agli adempimenti tecnico-amministrativi previsti dall'art. 26 della L.R. 19/2020;
- **Di autorizzare** la richiesta del contributo per la redazione del PUG di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 70 della legge regionale n.9/2021 e del Decreto del Dirigente Generale n. 248 del 14 luglio 2022;
- **Di dare atto** che il PUG è strumento di pianificazione obbligatorio per tutti i Comuni e che, una volta approvato, sostituirà definitivamente il vigente Programma di Fabbricazionele cui previsioni, nelle more di tale approvazione, rimangono pienamente efficaci;
- **Di dichiarare** il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. n. 267/2000, al fine di avviare immediatamente le fasi per la formazione del Piano Urbanistico Generale.

Pagliara, li 03.08.2022



**IL PROPONENTE**

**AVV. SEBASTIANO GUGLIOTTA**

“Firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell’art. 3,  
comma 2, del DLGS 39/93”



## **COMUNE DI PAGLIARA**

**CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA**

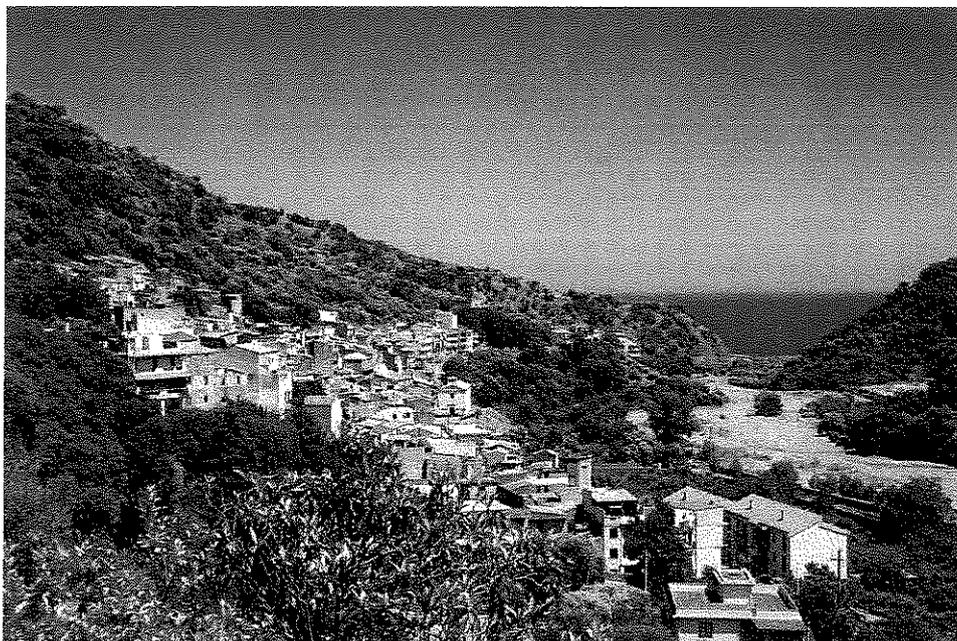
98020 - Via R. Margherita, 92- P. IVA: 00414810838

Tel.: +39 0942 737168- Fax: +39 0942 737203

e-mail: [segreteria@comune.pagliara.me.it](mailto:segreteria@comune.pagliara.me.it) - PEC: [comunepagliara@pec.it](mailto:comunepagliara@pec.it)

### **Allegato I**

#### **ATTO DI INDIRIZZO PER LA FORMULAZIONE DEL PIANO URBANISTICO GENERALE - P.U.G. DEL COMUNE DI PAGLIARA**



## **Indice**

### Introduzione

1. Cronologia degli strumenti urbanistici del Comune di Pagliara
2. Contenuti del Piano urbanistico generale comunale (P.U.G.)
3. Valutazione ambientale strategica (V.A.S.)
4. Studi di settore propedeutici alla redazione del P.U.G.
5. Analisi di contesto
  - 5.1 Contesto territoriale e ambientale
  - 5.2 La flora
  - 5.3 Caratteri geomorfologici
  - 5.4 Cenni storici
  - 5.5 Il settore terziario – Il Turismo
6. Sintesi della pianificazione urbanistica comunale
  - 6.1 Il piano vigente
  - 6.2 Sintesi conoscitiva
  - 6.3 Le direttive di Piano

Il P.R.G. del Comune di Pagliara richiede di essere sottoposto a revisione in quanto i vincoli risultano ormai decaduti. La Legge Regionale **13 agosto 2020, n. 19 “Norme per il governo del territorio”**, pubblicata nella G.U.R.S. n. 44 del 21/08/2020, sancisce la fine dei Piani Regolatori Generali (P.R.G.), sostituiti dal P.U.G., *Piano Urbanistico Generale*. Il testo della L.R. 13 agosto 2020, n. 19 “*Norme sul Governo del territorio*”, coordinato con le modifiche introdotte dalla L.R. 03 febbraio 2021, n. 3 è stato approvato all’ARS e pubblicato sul Suppl. ord. alla G.U.R.S. (p.I.) n. 6 del 12/02/2021, pertanto la legge sul governo del territorio ha ottenuto l’approvazione definitiva, per cui l’adozione del P.U.G. è obbligatoria per tutti i comuni della Regione, (art. 25 comma 2 della Legge).

Per la redazione del nuovo strumento generale di governo del territorio, il comune di Pagliara, istituirà un Ufficio di Piano utilizzando a tal fine le risorse umane presenti all’interno dell’*Area Urbanistica e Lavori Pubblici* coadiuvate da professionisti esterni qualificati in materia di pianificazione urbanistico-territoriale, da reperire secondo la normativa prevista dal codice dei contratti D. Lgs n. 50/2016 e successive modificazioni.

## **Introduzione**

Il presente *atto di indirizzo*, redatto a partire dalle direttive impartite dall’Amministrazione Comunale, si propone, in relazione al procedimento di formazione del P.U.G. del Comune di Pagliara, di descrivere il processo e gli idonei strumenti affinché si possano raggiungere gli obiettivi del piano.

Non possono prescindere dallo strumento su cui basare le scelte di politica territoriale lo sviluppo economico, sociale e culturale delle comunità locali nonché la salvaguardia dell’ambiente.

Il Comune di Pagliara è attualmente dotato di un Programma di Fabbricazione obsoleto, ciò, di fatto, impedisce iniziative di carattere pubblico e non consente un’adeguata regolamentazione del territorio, in linea con le esigenze e gli indirizzi di tutela e salvaguardia del territorio; perciò, si rende necessario un processo di revisione dello stesso per colmare i vuoti derivanti dalla decadenza dei vincoli preordinati all’esproprio, nonché per dare efficaci risposte alle esigenze del territorio, oltre naturalmente per adempiere agli obblighi di legge.

Rilevato lo stato del territorio e le sue vocazioni, occorre concentrarsi sulla valorizzazione delle risorse esistenti, sulla razionalizzazione dei sistemi viari, sul soddisfacimento sia della domanda abitativa, sia del turismo, sia delle attività produttive e, conseguentemente, dei relativi servizi.

Il **nuovo P.U.G.** sarà prevalentemente orientato alla *realizzazione della città dei servizi* (verde attrezzato, spazi ed edifici pubblici, mobilità sostenibile, ecc.) e al *progetto dell’esistente* (miglioramento del patrimonio edilizio esistente in sinergia con lo spazio pubblico), in linea con la strategia del “**consumo del suolo tendente a zero**”, caratterizzato dal superamento dell’azione generalizzata ed indifferenziata sul territorio, a vantaggio di un’azione differenziata, mirata e calibrata, anche in relazione alle istanze ed esigenze insistenti sull’intero territorio comunale, e della *rigenerazione urbana*, attraverso il recupero e il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente.

### **1. Cronologia degli strumenti urbanistici del Comune di Pagliara**

- con D.A. n. 4052 del 03.10.1981 l’Assessorato Regionale del territorio e dell’Ambiente approva il Programma di Fabbricazione;
- con Delibera di G.M. n.85 del 23.08.2000 veniva incaricato l’ Ing. Giuseppe Garufi di redigere il PRG, R.E. e relative prescrizioni esecutive;

- cin delibera Commissariale n.20 del 16.03.2007 con la quale veniva affidato l' incarico per la redazione del PRG,R.E. e relative prescrizioni esecutive all' Arch. Aurelio Sinatra in affiancamento al citato Ing. Giuseppe Garufi;
- con determina Commissariale n. 20 del 20.12.2007 è stato incaricato lo Studio Tecnico del Prof. Agr. Emanuele Giuffrè per l' adeguamento dello studio Agricolo e Forestale alle leggi regionali n. 16/96 – 13/99 – 6/2001 e a DPRS del 28.06.2000;
- con determina sindacale n. 17 del 04.09.2008 avente ad oggetto l' incarico di revisione ed aggiornamento dello studio geologico-tecnico di supporto al PRG al geologo Dott. Carmelo La Delfa;
- con determina dirigenziale n.27 del 21.02.2013 avente ad oggetto l' incarico di redazione della VAS a supporto del PRG;
- in data 29.12.2016 con nota Prot. n. 24571, pervenuta a questo Comune con nota prot. 392 del 24.01.2017, il Dipartimento dell' Assessorato del territorio e dell' Ambiente – Dipartimento dell' Urbanistica ha diffidato questo Ente a fornire notizie in merito alle procedure di formazione del P.R.G.;
- con nota prot. n. 1771 del 07.04.2017 veniva trasmesso, dai professionisti incaricati Ing. Garufi Giuseppe e Arch. Marco Aurelio Sinatra, lo schema di Massima del Piano Regolatore Generale;

## **2. Contenuti del Piano urbanistico generale comunale (P.U.G.)**

Ai sensi dell'art. 25 della L. R. 13 agosto 2020, n. 19:

1. Il *Piano urbanistico generale* comunale (P.U.G.) è lo strumento generale di governo del territorio con il quale i comuni programmano e disciplinano, conformemente alle disposizioni del P.T.R. e del P.T.C. o del P.C.M., nonché dei vigenti piani di settore con finalità di tutela dell'ambiente, del paesaggio e delle risorse naturali, attività di tutela, valorizzazione e trasformazione urbanistico-edilizia dell'intero territorio comunale, mediante disposizioni che incidono direttamente sul regime giuridico dei suoli.
2. L'adozione del P.U.G. è obbligatoria per tutti i comuni della Regione. Le sue previsioni hanno efficacia a tempo indeterminato, fatta eccezione per i vincoli preordinati all'espropriazione, la cui efficacia è di cinque anni.
3. Il PUG, in particolare:
  - a) specifica gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi, in coerenza con quelli individuati nella pianificazione sovraordinata;
  - b) definisce gli elementi del territorio urbano ed extraurbano raccordando la previsione di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;
  - c) determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione, in coerenza con quanto previsto nella pianificazione sovracomunale;
  - d) stabilisce la suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazione e quelle in cui è possibile la trasformazione attraverso la programmazione degli interventi pubblici e privati;
  - e) indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nei singoli ambiti, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;
  - f) promuove l'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso la previsione del ricorso a concorsi di progettazione per particolari interventi di opere pubbliche di particolare valenza architettonica e favorendo il concorso di progettazione per gli interventi privati attraverso incentivi e premialità;

g) disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone, dando priorità ai sistemi del trasporto pubblico e alla mobilità dolce e sostenibile, pedonale e ciclabile;

h) assicura la piena compatibilità delle previsioni in esso contenute rispetto all'assetto idrogeologico e geomorfologico del territorio comunale, come risultante da apposite indagini di settore preliminari alla redazione del piano, introducendo nelle norme di attuazione le misure individuate nello studio di compatibilità idraulica;

i) precisa il perimetro, le destinazioni d'uso e le regole per la trasformazione o conservazione delle aree urbanizzate e da rigenerare;

l) annovera i beni paesaggistici, ambientali, culturali e storico-architettonici da sottoporre a tutela e ne specifica il relativo regime normativo compatibile con la tutela di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, anche nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico e nei manufatti sottoposti a vincolo storico-artistico;

m) precisa le modalità di intervento sui tessuti urbani storici, sulla base di specifiche elaborazioni riferite alla conservazione e valorizzazione del contesto fisico-spaziale e socio-economico che consentano interventi edilizi diretti tali che siano salvi i vincoli di natura paesaggistica o monumentale di cui al codice dei beni culturali;

n) stabilisce i parametri quantitativi, qualitativi e funzionali da rispettare negli interventi edilizi in relazione ai diversi ambiti insediativi, nel rispetto delle caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche, sismiche e paesaggistiche dei luoghi, valorizzandone il rapporto con gli ambienti urbani preesistenti, e fissando standard di qualità ecologica, ambientale e architettonica;

o) identifica le aree che, per particolare complessità, consistenza e rilevanza, devono essere disciplinate da piani urbanistici attuativi;

p) alla luce dei principi di contenimento del consumo di suolo, in conformità con la programmazione dello sviluppo rurale e delle indicazioni di livello intermedio e con le disposizioni di tutela e valorizzazione del paesaggio rurale, disciplina le trasformazioni del territorio rurale, nel rispetto di quanto prescritto all'articolo 37 della suddetta legge regionale;

q) individua le aree e gli edifici a rischio, precisando le diverse modalità di prevenzione e protezione;

r) stabilisce le modalità di localizzazione nel territorio comunale delle attività produttive con particolare riguardo a quelle di tipo commerciale in coerenza con le previsioni dei piani sovracomunali;

s) localizza le attrezzature ed i servizi relativi ai diversi ambiti di intervento e specifica le reti delle infrastrutture riferite anche alla pianificazione sovraordinata.

4. Il P.U.G. inoltre:

a) tiene conto delle risorse e delle potenzialità economiche dirette ed indirette e definisce un quadro di coerenza e priorità per la redazione del programma pluriennale delle opere pubbliche di cui costituisce premessa giuridica obbligatoria;

b) recepisce e coordina a livello comunale le disposizioni derivanti da piani di settore di qualsiasi livello aventi rilevanza territoriale;

c) prevede meccanismi di perequazione e compensazione urbanistica, con il duplice obiettivo di assicurare una maggiore equità di agevolare la realizzazione dei servizi e delle infrastrutture;

d) prevede, a fronte di benefici pubblici aggiuntivi, una disciplina di incentivazione per interventi finalizzati alla riqualificazione urbanistico-ambientale ed alla rigenerazione urbana e territoriale, anche ai fini della promozione del risparmio energetico e della sicurezza sismica.

5. Il P.U.G. definisce il perimetro degli insediamenti esistenti in condizione di degrado o in assenza di qualità, al fine di:

a) realizzare la loro rigenerazione mediante un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;

b) rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesaggistico-ambientale ed idrogeologico;

c) realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano degli insediamenti.

6. Il PUG può subordinare l'attuazione degli interventi di recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti, perimetrati ai sensi del comma 5, alla redazione di appositi piani di recupero (P.R.U.), il cui procedimento di formazione segue la disciplina prevista per i piani particolareggiati attuativi (P.P.A.) di cui al Capo II.

7. Il P.U.G. si articola in una parte strutturale strategica ed una parte operativa cui si applicano le disposizioni di cui al comma 3 dell'articolo 19. L'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente emana, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, le linee guida per la redazione del PUG, con particolare riferimento ai seguenti punti:

a) relazione su criteri, finalità e contenuti;

b) norme tecniche di attuazione (N.T.A.) riguardanti interventi edilizi di nuova costruzione, manutenzione, recupero, trasformazione e sostituzione edilizia, le attività produttive, il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola;

c) rappresentazioni cartografiche dello stato di fatto e di progetto, a scala adeguata, in conformità alle basi cartografiche del S.I.T.R., a scala 1:2000 o ad denominatore inferiore per il centro urbano e le frazioni abitate.

8. La definizione degli interventi e procedure relative ai titoli abilitativi edilizi è riprodotta nel regolamento edilizio comunale di cui all'articolo 29.

### **3. Valutazione ambientale strategica (V.A.S.)**

Così come evidenziato all'art. 18 della Legge Regionale 13 agosto 2020, n. 19, al fine di garantire un elevato livello di protezione ambientale e promuovere lo sviluppo sostenibile e durevole, nell'ambito dei procedimenti di formazione degli strumenti di pianificazione, la Regione, i liberi Consorzi comunali e i comuni provvedono alla *valutazione ambientale strategica* (V.A.S.) degli effetti derivanti dall'attuazione degli stessi ai sensi del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e successive modificazioni.

Il procedimento di V.A.S. dei piani urbanistici è disciplinato dalle disposizioni del decreto legislativo n. 152/2006 e successive modificazioni.

La VAS di ciascun piano evidenzia la congruità delle scelte rispetto agli obiettivi di sostenibilità ambientale, le possibili sinergie con gli altri strumenti di pianificazione e programmazione, le alternative valutate nella fase di elaborazione, gli impatti potenziali e le misure di mitigazione e compensazione eventualmente da introdurre.

Gli atti di pianificazione generale e attuativa o le relative varianti, comprendenti i rapporti ambientali di cui agli articoli 12 e 13 del decreto legislativo n. 152/2006 e successive modificazioni, sono sottoposti a contestuale adozione e approvazione con la VAS ovvero con la verifica di assoggettabilità. Gli obblighi di pubblicazione congiunta degli atti adottati sono estesi a tutti i piani di governo del territorio di natura territoriale ed urbanistica ovvero alle loro varianti.

### **4. Studi di settore propedeutici alla redazione del P.U.G.**

Sono obbligatori e propedeutici al PUG gli studi *agricolo-forestale* (S.A.F.) e *geologico* con particolare riferimento agli aspetti idrogeologici e dello studio di compatibilità idraulica di cui al piano di gestione del rischio alluvioni e per come previsto dal piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico della Regione siciliana (P.A.I.) e lo *studio demografico e socio-economico*, redatti da

professionisti incaricati nell'ambito delle rispettive competenze, e lo *studio archeologico*, redatto dalla competente soprintendenza per i beni culturali e ambientali e presentato entro sessanta giorni dalla richiesta da parte del comune.

## 5. Analisi di contesto

### 5.1 Contesto ambientale e territoriale.

Il comune di Pagliara è situato sul versante jonico della provincia di Messina, sui monti Peloritani all'altezza del km. 3,5 della Strada Provinciale 25 (Roccalumera-Mandanici) che attraversa il paese da est ad ovest. La superficie totale è pari a 14,48 kmq e i suoi confini sono dati dal comune di Furci Siculo a Sud, a nord-est con il comune di Roccalumera e a nord con il Comune di Mandanici e Santa Lucia del Mela. Il comune conta anche di due frazioni, Locadi e Rocchenere, collocate a ridosso del centro cittadino lungo la strada provinciale 25.

Il Comune presenta contesti prevalentemente collinari, esso sorge, intorno ai 200 m s.l.m., il centro con l'abitato principale, e presenta una popolazione di 1117 abitanti.

Il periodo *delle piogge* nell'anno dura *9,4 mesi*, da *13 agosto* a *27 maggio*, con un periodo mobile di 31 giorni di almeno *13 millimetri*. Il mese con la maggiore quantità di pioggia a Pagliara è *dicembre*, con piogge medie di *75 millimetri*.

La felice posizione geografica, si tramuta in un andamento termometrico equilibrato, caratterizzato da una contenuta escursione termica.

Pagliara è interessata dalla isoterma annua superiore ai 18° che, nel contesto siciliano, è senza dubbio l'isoterma soglia. L'isoterma di gennaio raggiunge gli 11°, valore che interessa le tre cuspidi estreme della Sicilia, confermando la mitezza del clima invernale.

L'ideale distribuzione delle temperature medie effettive conferma che a Pagliara giocano favorevolmente la vicinanza del mare e il ridotto gradiente altimetrico. Nel periodo estivo si raggiungono temperature alte, in conformità al quadro più caldo che si rileva sulle coste orientali dell'isola. Pagliara è fra le stazioni più calde del versante, favorita dagli influssi del medio Ionio.

Nel contesto umidometrico siciliano Pagliara si colloca fra le stazioni con umidità relativa invernale bassa ed estiva medio-bassa.

Questo dato positivo conferma, unitamente agli altri elementi climatici analizzati. La mitezza del clima, collocando Pagliara fra le stazioni climatiche più valide di tutta l'isola e determinandone, così, assieme all'eccezionalità ambientale del sito, le fortune come stazione turistica.

Alla qualità intrinseca del territorio taorminese si aggiunge la felice posizione geografica sottolineata dalla posizione baricentrica rispetto ad un insieme eterogeneo di infrastrutture per la mobilità che garantisce al territorio sia in termini di tempi che di qualità un'accessibilità agevole e ben diversificata.

Equidistante, in linea d'aria, rispetto agli aeroporti di Reggio Calabria e di Catania (ma più gravitante su quest'ultimo), il territorio di Pagliara lo è anche rispetto ai porti di Catania e Messina, che può utilizzare soprattutto come teste di ponte dei circuiti crocieristici in rotta nel Mediterraneo, mentre la relativa vicinanza, via autostrada, con il porto di Milazzo consente l'integrazione con la stazione turistica delle Isole Eolie.

Attualmente i collegamenti ferroviari sono assicurati dalla stazione di Roccalumera-Mandanici ma il progetto del raddoppio ferroviario, predisposto da RFI, prevede un nuovo tracciato in galleria che

apre nuove prospettive in termini di accessibilità e mobilità e scenari con più alternative per l'utilizzo del vecchio sedime dei binari.

Il collegamento veloce con i mezzi gommati avviene essenzialmente mediante l'autostrada Messina-Catania che, con lo svincolo di Roccalumera, si configura come asse portante, affiancato da due grandi distributori come la SS 114 e la Strada Provinciale 35.

Sul sistema primario rappresentato da autostrada e strade statali, che assicura i collegamenti veloci sul versante jonico in direzione nord-sud, si sovrappone un sistema secondario, trasversale, che tende a mettere in relazione Pagliara con i limitrofi centri collinari e con le sue frazioni.

Onde definire nei suoi caratteri qualitativi il territorio comunale che per la densità della orografia e per l'uso del suolo presenta caratteristiche diverse, si è preferito procedere ad una lettura per partizioni corrispondenti alle seguenti macro aree:

- a) il versante est comunale della frazione Rocchenere (quale strada di accesso al centro cittadino comunale);
- b) l'abitato di Pagliara;
- d) il versante collinare ovest dove è collocata la seconda frazione denominata Locadi.

## 5.2 La Flora

E' quella mediterranea; molte specie di erbe e fiori creano in primavera e in autunno un'avaria gamma di colori dovuti alla flora spontanea che va dalle rosacee ai ciclamini, alle viole, ai gladioli selvatici e ai miosotidi. Mentre l'erica, la ginestra, le spine, l'origano, il corvezolo, rivestono i dossi e le rocce in primavera e in estate.

La fascia più alta del territorio è coperta di secolari castagni da frutto alla cui ombra nascono funghi ed asparagi selvatici. I boschi di cui gli storici hanno tramandato notizie non esistono più.

Nel secondo dopoguerra tutta la zona venne depredata per ricavarne il ceppo detto pezzola, caratteristico per le bellissime venature rossicce, molto ricercato per la fabbricazione delle pipe di radica.

Il territorio è stato utilizzato, sin da tempi remoti, a scopo agricolo. Le colture, distribuite su aree discontinue, sono andate sempre più estendendosi a spese della vegetazione naturale, che è rimasta relegata nelle superfici non adatte all'utilizzazione agricola. Negli ultimi anni, poi, numerose aree coltivate sono state abbandonate per ragioni di ordine economico, specialmente alle altitudini maggiori e nelle zone dove le produzioni non sono competitive. Ciò ha favorito la ricostituzione di aspetti di vegetazione naturale e la comparsa di numerose aree con vegetazione ruderale e con aspetti erbacei propri degli stadi di degradazione della vegetazione mediterranea.

## 5.2 Caratteri geomorfologici

Centro agricolo sui primi rilievi meridionali dei Peloritani, su uno sprone alla sinistra del torrente Pagliara, più a valle si trova Rocchenere, mentre Locadi sorge più a monte del capoluogo, sulla opposta riva del torrente.

Il territorio comunale di Pagliara si estende sulle colline che da sinistra fiancheggiano l'omonimo torrente, all'altezza del Km. 3,5 della strada provinciale 25 Roccalumera - Mandanici. La struttura urbana antica si presenta pressoché intatta, sulla via principale spiccano alcuni palazzotti ottocenteschi (Calabrò, Allegra) e nei viottoli caratteristici si possono ammirare archi di pietra gialla e testimonianze di abitazioni tardo medievali.

Trascurando la copertura sedimentaria recente dell'estremo lembo meridionale, in cui siallocano i sistemi viari stradali, ferroviari e abitativi, il territorio di Locadi è costituito da terreni pertinenti a tre unità distinte. I terreni pertinenti alle massime quote, ed a parte della fasciacentrale, sono rocce scistose, di metamorfismo di grado medio - alto, facenti parte della cosiddetta falda d'Aspromonte, di vetusta formazione (paleozoica o ancor più antica).

La falda è sovrascorsa rovesciandosi sui terreni che una volta la ricoprivano e pertanto presentano un grado metamorfico minore; essi vengono indicati come terreni della "Unità di Mandanici".

I tipi litologici della falda dell'Aspromonte sono più che altro rappresentati da micascisti e da gneiss vari, con diversi tipi di transizione e numerose varietà. Subordinatamente si osservano rocce anfiboliche, da classiche anfiboliti a gneiss anfibolici vari. Sono inoltre, ben rappresentati i calcari cristallini (marmi) i cui blocchi a fondo grigio su cui spiccano vene di calcare bianche, di notevole effetto decorativo, sono posti in opera nelle paraste dei paramentidei frontoni di molte Chiese della vallata. Purtroppo la solubilizzazione selettiva operata dalle acque pluvie, oggi rese acide dall'inquinamento atmosferico ne opera un degrado accelerato.

Si rinvengono pure vene e filoni differenziati in senso acido: leucosomipegmatoidi ed apiltoidi. Sono infine noti altri interessanti tipi litologici, tra i quali taluni skarns.

I tipi litologici della cosiddetta Unità di Mandanici sono in genere rappresentati da scistipelitici e metareniti minute, cioè da rocce minutamente fogliettate, spesso di colore grigio onerastro, untuose al tatto, frequentemente plicate, pieghettate o finemente arricciate. Sono associate a calcari cristallini (marmi) ed a metabasiti (derivate per metamorfismo di rocce vulcaniche). Sono spesso attraversate da vene e filoni di quarzo. A quest'ultimo si accompagna la siderite o carbonati vari con forte componente sideritica. Molto genericamente tali tipi litologici vengono indicati come "filladi" termine di amplissima accezione e di largo uso. Molte segnalazioni di mineralizzazione ricadono nell'areale di tali rocce. Questi terreni cartograficamente ricadono nell'areale in cui si sono incisi valloncelli, solchi, burroni e riicostituenti complessivamente il bacino idrografico del torrente Pagliara. Esaminando, la fascia altimetrica compresa fra le isoipse di quota m. 800 e m. 900 si constata che le acque pluvie cadenti nel bacino distale incidono gole a morfologia molto selvaggia ove è diffusa una tendenza alla cinematica distruttiva da crollo, distacco, imbibizione, sono inoltre ovunque presenti angoli d'attrito ben lontani dalla instaurazione di un sistema in equilibrio.

Le acque selvagge qui scorrono verso nord, organizzando il sistema drenante dei terreni del territorio avale.

Ultima formazione geologica da ricordare è quella ampiamente visibile nella bella sezione naturale di territorio con fronte a mare, costituita da una placca più o meno frantumata di sedimenti mesozoici, che inizia con arenarie e brecciole, quindi conglomerati, in genere di un caratteristico colore violaceo in facies di verrucano. Quindi si passa verso l'alto, a gessi ed olomie, seguiti da depositi a strati di calcari, dolomie e marne.

Si osserva spesso che è diffusa una certa alterazione operata da agenti idrici, che in alcuni casi hanno generato sbiancamenti e lisciviazioni e perfino argillificazioni alquanto spinte.

### 5.3 Cenni storici

Le testimonianze storiche su Pagliara, risalenti ad epoca remota sono andate perdute, le poche fonti pervenute sulle sue origini sono concordi sul nome; dei pastori, probabilmente provenienti da Nisi in cerca di un luogo dal clima più mite, si stabilirono nell'alveo del torrente di S. Caterina, dove cominciarono a costruire le "pagliare" o case di paglia e rami. Da qui il nome casale "tuguriorum", "paglarus", "lipaglara", "paleria", "pagghiara".

Pagliara era sita nel territorio di Savoca e più precisamente nel possedimento dei Pentefurres, esiste infatti ancora oggi una strada di campagna, ad ovest dell'attuale abitato sulla destra del torrente detta "strada pentefurri".

Le prime pagliare risalgono al 1130, epoca in cui Ruggero II d'Altavilla nominò Archimandrita di Savoca, l'Abate Basiliano S. Luca, conferendogli il titolo di barone di Savoca.

Nel 1500 il nucleo formava già un piccolo centro rurale con forme chiuse e ammassate e con una popolazione media di 60 famiglie, censite nel XVI secolo assieme a quelle di Savoca.

Il comune fu costituito verso il 1600, epoca in cui comprendeva già le borgate di Rocchenere e Madonna delle Grazie. In effetti dal 1652, tutti i censimenti considerarono gli abitanti di Pagliara separatamente da quelli di Savoca e di conseguenza si pensa che già allora Pagliara fosse autonoma.

L'autonomia si interruppe nel 1863 perché con il R.D. del 2 aprile il comune venne soppresso e aggregato a quello di Roccalumera. Il 5 luglio 1914 il piccolo paese riacquistò l'autonomia, ma solo il 12 marzo 1927 durante il regime fascista, fu effettivamente riconosciuto tale. Tra il 1927 e il 1938 il paese cominciò effettivamente a svilupparsi.

Negli anni seguenti, non riuscì il tentativo di separazione del 1953 - 54 delle frazioni Rocchenere e Locadi per il parere contrario delle autorità. Quindi oggi il paese è formato da un centro principale (Pagliara) dove si concentra la funzione amministrativa e due frazioni una a monte che rappresenta l'area con l'impianto urbanistico ed architettonico storico "Locadi" ed uno a valle (Rocchenere) con una sua vocazione produttiva (artigianale e commerciale) per una serie di caratteristiche siano morfologiche che infrastrutturali, nonché turistica per la prossimità della zona balneare.

Alcuni studiosi sostengono che nell'ampio letto del torrente che costeggia tutt'oggi l'abitato, nel periodo di fine estate del 36 a.C., trovò facile riparo l'esercito di Sesto Pompeo, che di lì a poco si sarebbe scontrato con Ottaviano, futuro primo imperatore romano.

Pare inoltre che intorno all'anno 1000 dei pastori provenienti dall'allora casale di Nisi (Fiumedinisi), alla ricerca di una zona dal clima più mite, si stabilirono nell'alveo dell'allora torrente Santa Caterina (oggi torrente Pagliara) dove costruirono delle case fatte di paglia e rami, le cosiddette "Pagliare". Da qui inizialmente la denominazione di "Casale Tuguriorum".

La prima citazione risale tuttavia al 1134, quando il Re di Sicilia Ruggero II, assegnò questo villaggio all'abate basiliano Luca I, Archimandrita di Messina e Barone di Savoca. Pagliara divenne, assieme al vicino villaggio di Locadi, uno dei casali facenti parte alla Baronìa di Savoca.

Nel Cinquecento il villaggio era già parecchio sviluppato tanto che lo storico Rocco Pirri nel suo volume Sicilia Sacra, parla di "Casale Tuguriorum", e cioè, nel linguaggio dell'epoca, di un centro rurale di mediocre entità, con forme chiuse e ammassate e con una media di 60 famiglie, censite allora assieme a quelle di Savoca.

Nel 1695, Pagliara si emancipa da Savoca, diventando comune autonomo. Sotto la sua autorità furono poste le borgate di Rocchenere e Madonna delle Grazie. Già nel 1652, tutti i censimenti considerarono gli abitanti di Pagliara separatamente da quelli di Savoca. Inoltre alcune opere d'arte conservate nelle chiese dei SS. Pietro e Paolo e di San Sebastiano confermano l'ascesa e la prosperità che nel seicento dovettero caratterizzare la vita del neo-Municipio.

Nel Settecento Pagliara raggiunse la massima prosperità artistica ed economica grazie alla coltivazione ed alla lavorazione in vari mulini del baco da seta.

Altra area significativa fu la "Marina di Pagliara" che, sino al 1854 fu parte integrante del comune, poi aggregata a Roccalumera, conosciuta già in epoca romana con il nome di Tamaricum et Palmarum.

Nella marina sorgevano già nel Seicento varie locande, e sino all'Ottocento ne rimase in funzione una denominata "Zi Paola", punto di ritrovo di molti viaggiatori dell'epoca.

Dalla prima metà dell'Ottocento, cominciò per Pagliara un lento degrado, facilitato dallo spostamento della popolazione verso la marina e fu così che con regio decreto dell'11 aprile 1880, il comune di Pagliara venne soppresso ed il suo territorio fu aggregato a quello di Roccalumera (1° luglio 1880).

Solo con la Legge n. 743 del 5 luglio 1914 Pagliara riuscì a ripristinare la propria autonomia con il distacco da Roccalumera.

Nel XX secolo, la crisi perdurò fino alla fine della prima guerra mondiale, seguito da un fecondo periodo (1921-1940) caratterizzato da un notevole incremento demografico e sviluppo edilizio.

Durante la seconda guerra mondiale la vallata del torrente Pagliara fu teatro di una cruenta battaglia tra le forze nazi-fasciste sconfitte e quelle anglo-americane. Qui fu fermata la ritirata tedesca e furono fatti prigionieri due loro battaglioni, grazie all'ostacolo naturale che le colline della zona presentano e al percorso sinuoso del fiume.

Tra il 1941 e il 1960 vi fu un altro periodo di crisi nell'espansione urbana dovuto ancora una volta, in gran parte alle perdite subite durante la seconda guerra mondiale.

Nel territorio attuale sono comprese anche le frazioni Rocchenere e Locadi (comune autonomo fino al 1928 e frazione di Furci Siculo fino al 1938), posta di fronte a Mandanici a 330 m sul livello del mare al cui interno si trovano ancora strutture in rovina del tardo Seicento e la cinquecentesca "Torre Sollima".

La struttura urbana antica è ancora pressoché intatta. Sulla via principale spiccano alcuni palazzi ottocenteschi (Calabrò, Allegra) e nei viottoli caratteristici si possono ammirare archi di pietra gialla e testimonianze di abitazioni tardo-medievali. Nel centro del paese, in via Carceri, sono ancora visibili i resti delle antiche prigioni, mentre in contrada Rinaldo esistono ancora i resti di un antico frantoio a trazione animale, unitamente ai resti di un mulino ad acqua.

A Pagliara si trova inoltre un pino marittimo alto 25 metri e con un imponente tronco della circonferenza di 4,70 metri ed un diametro dell'ombra proiettata di almeno 30 metri, per il quale è stato richiesto l'inserimento nel Guinness dei primati. Il pino si trova in mezzo ad una distesa di alberi d'ulivo di cui l'intera vallata è tanto ricca da essere stata ribattezzata "Valle degli ulivi", nelle adiacenze del palazzo Loteta (famiglia nobile Messinese che possedeva nel territorio di Pagliara la residenza estiva ed una stalla).

### **5.5 Il settore terziario - Il turismo**

La tradizione turistica di Pagliara è collegata alla disponibilità di grandi spiagge dei Comuni confinanti (Furci Siculo, Roccalumera), difatti il territorio comunale non vive di turismo, ma viene ripopolato durante il periodo estivo adattandosi quindi alle esigenze dei comuni collocati lungo la costa. Essendo un comune collinare Pagliara offre opportunità dal punto di vista agrituristico, in quanto sono presenti attività sparse a servizio dell'agricoltura.

## **6. Sintesi della pianificazione urbanistica comunale**

### **6.1 Il PDF vigente**

L'apparato programmatico posto alla base del progetto del PDF tende a disciplinare lo sviluppo degli insediamenti urbanistici nell'ambito del territorio comunale, sia a livello edilizio che urbanistico.

Fino ad oggi l'attività edificatoria del Comune di Pagliara si è svolta nell'ambito di detto P.d.f., che risulta essere corrispondente alle esigenze proprie del tempo i cui venne redatto, non risultando più adeguato a disciplinare lo sviluppo edilizio attuale.

Per ciò che concerne il dimensionamento della popolazione riferito al PDF del 1975 occorre dire che lo stesso risulta equamente distribuito, nel centro di Pagliara e nella frazione Rocchenere mentre il rimanente 10% è residente nella frazione di Locadi e nelle rare case sparse.

Per quanto concerne i dati relativi all'occupazione della popolazione attiva, si osserva che circa il 60 per cento degli abitanti si dedica all'agricoltura, mentre il rimanente 40 per cento è dedito, in misura decrescente, alle minifatture artigianali, al commercio, alle costruzioni ed alla pubblica amministrazione.

La popolazione scolastica rappresenta circa il 10 % dell'intera popolazione presente. La mancanza di adeguate infrastrutture non ha consentito, fino ad oggi, che l'attività economica prevalente, l'agricoltura, potesse consolidarsi come fatto economico organizzato, pertanto, la struttura di questo settore è rimasta a conduzione familiare.

L'impegno costante delle autorità politiche e amministrative e condizione indispensabile per fronteggiare, con adeguati interventi la situazione relativa alle infrastrutture, al corretto utilizzo del suolo e al miglioramento del settore terziario.

## **6.2 Sintesi conoscitiva**

Pagliara, con le sue frazioni Rocchenere e Locadi, si estende in posizione suggestiva, a una quota media di 200 metri di altitudine sulla sponda sinistra del torrente omonimo, a tre chilometri e mezzo dalla litoranea che collega Messina a Catania.

Morfologicamente la Valle della Fiumara assume in prossimità dell'abitato la tipica forma svasata nella quale il profilo trasversale si allarga sino a formare un ampio letto di bas.

L'origine del comune di Pagliara non è di molto posteriore al periodo della dominazione normanna in Sicilia, come dimostra l'insediamento basiliano di S. Maria di Mandanici fondato alla fine del secolo XI. Ma una migliore floridezza raggiunge l'abitato nei secoli successivi, come dimostrano alcune notevoli opere d'arte, tuttora esistenti, appartenenti al periodo post-rinascimentale.

Pagliara appartiene alla Regione agraria denominata "montagna litoranea dei peloritani" e il comune è infatti denominato montano per una porzione della sua superficie territoriale.

L'attività agricola è di gran lunga prevalente su quella di altri settori produttivi, in relazione specialmente alla fascia agrumetata che ricopre quasi interamente la zona irrigua e alla superficie ad uliveto che predomina sulla parte collinare.

Nonostante tali colture, perdurano nella economia agricola, il lungo periodo di crisi che menoma la redditività, per gli eccessivi costi di produzione e di trasporto, per l'incertezza del collocamento dei prodotti sul mercato di consumo e per l'arretratezza delle attrezzature e delle organizzazioni di categoria.

Il flusso migratorio e la pendolarità operaia riflettono con evidenza il disagio della popolazione e la scarsità delle occasioni produttive.

## **6.3 Le direttive di Piano**

La formazione del P.U.G. del Comune di Pagliara deve essere vista non solo come condizione necessaria agli adempimenti di legge, ma, soprattutto, come condizione per ridiscutere e rivedere l'organizzazione del territorio e le rinnovate necessità della popolazione e delle attività presenti alla luce di un modello di sviluppo resiliente e sostenibile.

Gli obiettivi che dovranno sovrintendere alla sostituzione dell'attuale strumento urbanistico, così come previsto per legge, possono riassumersi in alcune indicazioni generali di carattere preliminare inerenti *l'riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, la drastica riduzione del consumo di suolo, la tutela del patrimonio culturale e ambientale, l'incentivazione di politiche orientate alla transizione ecologica e, ancora, l'implementazione dei servizi edelle infrastrutture per la mobilità leggera, e la qualità dello spazio pubblico e del verde.*

La formazione del *piano*, sulla scorta delle direttive impartite dall'Amministrazione Comunale attraverso il presente **atto di indirizzo**, dovrà porre come centrale il problema della *lotta ai cambiamenti climatici* mirando al raggiungimento dell'equilibrio territoriale inteso come rapporto ottimale fra *sistema ambientale a prevalenza naturalistica* e *sistema ambientale a prevalenza antropica* e, quindi, al mantenimento nel tempo di tale equilibrio.

Alla luce di tali principi il progetto di piano dovrà preliminarmente operare una verifica delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, confermando quelle scelte che possono ancora ritenersi coerenti con gli obiettivi sopra enunciati.

La *tutela del territorio*, inteso come risorsa e non come vincolo, la *valorizzazione del patrimonio culturale, urbanistico, architettonico e monumentale*, la *salvaguardia ed il mantenimento dei valori sociali ed etnologici della popolazione*, la *tutela della peculiarità del centro storico*, oltre ad un *equilibrato sfruttamento delle risorse*, anche in chiave turistica, di Pagliara e del suo territorio, sono tutti elementi imprescindibili da considerare in sede di formazione del nuovo P.U.G.

Le previsioni del nuovo P.U.G. dovranno poi confrontarsi con i piani, programmi e progetti esistenti.

A Pagliara la domanda di trasformazione riguarda, in generale, la *ricerca di maggiore qualità* sia in termini di soddisfacimento dei fabbisogni principali, con riferimento, in particolare alle condizioni insediative (servizi, infrastrutture, etc.), che alla coniugazione delle risorse ambientali che sono alla base della economia locale, obiettivi, questi, direttamente finalizzati a quello sviluppo complessivo cui il comune deve aspirare per le sue notevolissime risorse intrinseche e per quelle di posizione geografica rispetto all'importante comprensorio che su di essa gravita.

Il progetto del nuovo PUG sarà articolato su una serie di indirizzi generali, capaci di configurare un *piano di assetti* piuttosto che un piano di ulteriori sviluppi ed espansioni, proprio perché essi sono finalizzati non già all'impegno di nuove quantità di suolo, bensì:

- a *ottimizzare le risorse*;
- a *razionalizzare l'uso del suolo*;
- a *coniugare le vocazioni specifiche*;
- a *chiarire i ruoli delle varie partizioni del territorio comunale*, stabilendo relazioni compiute tra queste.

Gli obiettivi, più specificatamente, riguardano:

- *il riassetto generale della mobilità e dell'accessibilità*;
- *la riorganizzazione del tessuto urbano*;
- *l'attrezzatura del territorio*;
- *il potenziamento delle funzioni produttive basate sull'offerta di una ricettività diversificata e adeguata alle richieste del mercato*;
- *la tutela del centro storico*;

Con tali premesse possono essere espressi i seguenti criteri che saranno assunti come **atto d'indirizzo** per la formazione del Piano Urbanistico Generale.

*Il riassetto generale della mobilità e dell'accessibilità.*

In linea con il processo in atto a livello globale - pienamente condiviso dall'amministrazione cittadina - che vede la transizione dai modelli in uso, ancora basati sulla predominanza della mobilità privata, verso sistemi che favoriscono l'utilizzo di nuovi sistemi di trasporto pubblico e l'implementazione della mobilità lenta e sostenibile, il nuovo P.U.G. rappresenta l'occasione per

porre Pagliaranel circuito delle città virtuose, con grande giovamento per la qualità della vita, proponendo un modello più attento ai valori ambientali.

#### *La riorganizzazione del tessuto urbano*

Questo tema si connette direttamente con la necessità di risolvere il palese contrasto tra la definizione di alcune vie principali di grande percorrenza carrabile e pedonale, e le debolezze di altre parti dell'abitato, derivanti dalla mancanza di una visione pianificatoria unitaria e dalla nonfunzionale distribuzione dei servizi.

#### *L'attrezzatura del territorio*

Il raggiungimento e il superamento degli standard stabiliti genericamente dalle normative urbanistiche vigenti in materia di servizi di quartiere e di attrezzature di interesse generale è uno tra gli obiettivi fondamentali del piano e va riferito non soltanto alla popolazione residente ma soprattutto a quella presente e distribuita in tutto l'arco dell'anno nella stazione turistica.

#### *Il potenziamento delle funzioni produttive basate sull'offerta di una ricettività diversificata e adeguata alle richieste del mercato*

Le scelte operate devono essere finalizzate a favorire e incentivare le attività di servizio al turismo ed in particolare:

- a ottimizzare le notevoli risorse del territorio per recuperare la originaria caratteristica di stazione climatica elevando la qualità dell'accoglienza;
- a riorganizzare l'offerta di ricettività esistente, finalizzandola anche alle esigenze particolari della stazione nella sua progressione evolutiva;
- a consentire, attraverso la stesura di norme e regole apposite, la conversione delle strutture ricettive secondo le esigenze di un mercato in continua evoluzione e l'adeguamento impiantistico, che spesso necessita di ampi vani che comprimono gli spazi funzionali, in armonia con i valori ambientali del contesto entro cui le strutture si inseriscono;
- a diversificare ed integrare l'offerta turistica con nuovi modelli di stanzialità (agriturismo), legati alla fruizione del territorio.

Nei termini più specifici del disegno urbanistico vanno perseguiti i seguenti obiettivi:

- la riqualificazione degli spazi aperti di carattere urbano ed extraurbano con la realizzazione di parchi di rilevanza comunale e comprensoriale;
- il riordino generale e programmatico della mobilità con riguardo particolare ai diversi livelli di accessibilità delle diverse partizioni del territorio;
- il completamento, la ristrutturazione, il miglioramento qualitativo dei comparti edilizi esistenti, sia per la residenza che per le attività artigianali, commerciali e ricettive da attuare attraverso la regolamentazione e l'aggiornamento degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- la rifunzionalizzazione delle aree produttive dismesse;

Il nuovo strumento urbanistico dovrà essere attento alle esigenze di *tutela del patrimonio culturale e ambientale* e a quelle di *qualità e decoro* di spazi e servizi, sia pubblici che privati, oltre a *riqualificare l'esistente* tessuto urbano che negli ultimi decenni ha visto attuarsi un'edificazione in parte incontrollata.

Nell'obiettivo di *limitare al massimo il consumo del suolo*, occorre favorire il recupero del tessuto urbano e dell'esistente edificato, privilegiando tecniche costruttive eco-compatibili che mirano ad accrescere i livelli di sicurezza attraverso una migliore qualità energetica degli edifici, tecniche costruttive antisismiche, particolare attenzione dovrà essere posta alla riqualificazione del water front cittadino.

Il tema della *transizione ecologica* andrà assunto come centrale nei processi trasformativi da attuare, in particolare quelli che riguarderanno solo per fare alcuni esempi:

il sistema della mobilità e dell'accessibilità territoriale, l'incentivazione delle energie rinnovabili, la capacità di orientare l'attività edilizia verso la sostenibilità e il riuso del patrimonio esistente, l'elettrificazione dei mezzi pubblici e la conseguente distribuzione all'interno dei confini comunali di colonnine elettriche, il controllo del ciclo dell'acqua, l'efficientamento della filiera dei rifiuti, l'implementazione del verde urbano, l'ampliamento delle superfici permeabili.

#### *La tutela del centro storico*

Occorre continuare e implementare la tutela e la valorizzazione del centro storico, attraverso norme semplificate (anche con riferimento alle procedure) riguardanti il recupero del patrimonio edilizio esistente e incentivare la rigenerazione urbana. L'obiettivo centrale del nuovo piano urbanistico generale deve essere in correlazione con i principi di tutela, conservazione e valorizzazione dei beni culturali e artistici.

Occorre individuare gli strumenti di intervento qualitativo e sviluppare specifiche iniziative in quanto parte della più generale strategia di riuso e rigenerazione urbana, facendo esplicito riferimento al concetto di tipologia del patrimonio edilizio storico, alle forme di aggregazione di tale patrimonio, nonché alla tipologia degli spazi inedificati (percorsi pubblici primari e secondari, piazze, slarghi, ecc.).

In tale ottica, l'intervento di recupero del centro storico viene promosso come obiettivo irrinunciabile e qualificante per conseguire un assetto del territorio culturalmente ed economicamente sempre più aggiornato.

Pagliara, li 03.08.2022



Il Responsabile dell'Area Tecnica

Il presente verbale, dopo la lettura, si sottoscrive per conferma.

**Il Presidente**

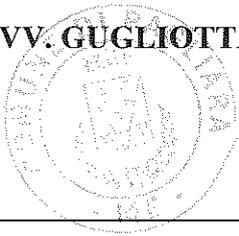
f.to **AVV. GUGLIOTTA Sebastiano**

**L'Assessore Anziano**

f.to **RIPARARE Vincenzo**

**Il Segretario Comunale**

f.to **Dott.ssa PIRRI Giuseppa Maria**



**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Messo Comunale, visti gli atti d'Ufficio,

**ATTESTA**

che la presente deliberazione è stata pubblicata il \_\_\_\_\_ all'Albo Pretorio on-line di questo Comune, ed è rimasta 15 giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

Dalla Residenza Comunale li \_\_\_\_\_

Il Messo Comunale

\_\_\_\_\_

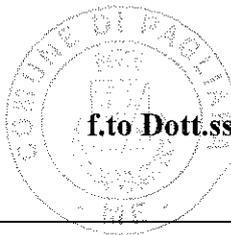
**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

**Si certifica che la presente deliberazione è immediatamente esecutiva.**

**Pagliara, 10.08.2022**

**Il Segretario Comunale**

f.to **Dott.ssa PIRRI Giuseppa Maria**



**LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA AI SENSI DELL'ART. 12, COMMA 2 DELLA L.R. 03.12.1991, N. 44 E S.M.I.**

**Pagliara, 10.08.2022**

**Il Segretario Comunale**

f.to **Dott.ssa PIRRI Giuseppa Maria**

