

APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PRG DI ROSELLO

Il Comune di Rosello, dopo la adozione avvenuta con Del. C.C. n. 13 del 12.04.23, ha definitivamente approvato, stante il regime transitorio di cui all'art. 100 della L.R. 58/23, trattandosi di procedura di variante urbanistica in itinere all'atto della pubblicazione di detta nuova Legge Regionale n. 58/23 (21.12.2023), la Variante generale del PRG di Rosello con Del. C.C. n. 17 del 04.09.2026 redatta dall'Arch. Aldo Cilli.

Detto strumento di pianificazione, per il tempo trascorso dalla approvazione del pre vigente strumento urbanistico (1977), le notevoli modifiche apportate all'impianto tecnico normativo, alcune scelte di riconfigurazione spaziale dell'abitato, che si è espanso molto meno del previsto, la revisione significativa della zonizzazione, la necessaria attenzione riservata dalla disciplina, stante un quadro conoscitivo approfondito, ad aspetti di natura geologica, idrogeologica ed ambientale (nel frattempo richiesti anche dalle più recenti normative vigenti) tuttavia, si configura, in effetti, quale nuovo PRG di Rosello.

Il periodo effettivo di applicazione (vigenza) di detto PRG, tuttavia, è da ritenersi ormai limitato, in ragione del fatto che, come recepito anche già con Del. G.M. n. 46 del 20.12.2024 di iniziale recepimento dei contenuti della nuova L.U.R. (come precisati nella successiva Determina del Settore Tecnico n. 173 del 26.09.25), il comune di Rosello aveva programmato, che ad approvazione del PRG intervenuta, si sarebbe dato avvio alle attività tecniche finalizzate alla attuazione della nuova Pianificazione urbanistica comunale, come definite dalla L.R. 58/23 e posto che, in ogni caso, entro il 21.12.2026 dovrà essere approvata la Perimetrazione del Territorio Urbanizzato (ai sensi degli artt. 8 e 40 della stessa legge) e che entro il 21 dicembre 2028 dovrà approvarsi il nuovo Piano Urbanistico Comunale (PUC).

Quanto ad aspetti di contenuto più specifici, il PRG approvato si è prefisso e ha perseguito, come approfondito e verificato anche dalla connessa procedura di V.A.S., regolarmente conclusa, i seguenti e principali obiettivi programmatici finalizzati a:

- dotare il territorio e, dunque, la comunità locale di un nuovo e idoneo strumento di pianificazione urbanistica che incentivi il recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente determinando un implicito contrasto a forme di espansione dell'edificato (contributo al contenimento del consumo di suolo);

- Valorizzare il patrimonio identitario di valore storico testimoniale identificabile con i due centri storici di Rosello (compresi i nuclei di Rocca e Borgo Pagliare) e di Giuliopoli, per promuovere nuove forme di attrattività e di capacità turistico ricettiva complessiva che possa definitivamente qualificarli quali “Borghi del Bosco Vetusto dell’Abetina di Rosello”, dato anche il recente e rilevante riconoscimento dell’UNESCO;
- definire, attraverso una nuova ed idonea zonizzazione, modalità di insediamento che cristallizzano le porzioni sature di completamento dell’abitato e disciplinano in tal modo alcune porzioni dello stesso, sorte senza idonea pianificazione prima della approvazione del piano vigente o in alcuni casi con provvedimenti derogatori, sebbene autorizzati;
- Salvaguardare, esaltandole, le peculiarità del territorio agricolo e di quello caratterizzato da notevoli valori ambientali, armonizzando le previsioni del PRG ai vincoli ed alla pianificazione sovraordinata, preordinati alla tutela ambientale (PAI, PSDA, PDG del SIC, PRP, PTPC), ciò considerando, opportunamente che, in ogni caso, a far data dal 21.12.2025 (L.R. 36/25), ad esso, come definito dalla zonizzazione del PRG, si applica, in caso di eventuali incompatibilità accertate dall’UTC, la disciplina del Territorio rurale di cui al Titolo IV della L.R. 58/23 (nel testo vigente), come integrata dal recente Regolamento Regionale di cui all’art. 63 della stessa legge;
- Disciplinare il territorio con previsioni idonee a valorizzarne con varie strategie concorrenti e complementari le potenzialità turistiche ed elevare l’offerta di servizi, anche implementando la già buona dotazione di aree verdi fruibili nei pressi del centro abitato e prossime anche alla Riserva dell’Abetina;
- Delineare norme che agevolino, nel tempo, la costituzione successiva di una comunità energetica autosufficiente, anche in considerazione della presenza sul territorio di un importante parco fotovoltaico e della disponibilità di biomassa derivante da scarti legnosi derivanti delle attività di silvicoltura controllata.

Il PRG di Rosello appena approvato è pubblicato sul sito del Comune di Rosello e su di esso agevolmente consultabile specialmente con riferimento agli elaborati allegati alla citata Delibera di approvazione definitiva che ne disciplinano l’applicazione, ovvero:

- *E.T.1_ Norme Tecniche di Attuazione PRG (testo definitivo aggiornato ad agosto 2026 con le modifiche apportate in esito alla C.d.S.);*

- *E.T.2 _ Relazione Illustrativa PRG (testo definitivo aggiornato ad agosto 2026 con le modifiche apportate in esito alla C.d.S.);*
- *E.Q.C.A5_ Tutele paesaggistiche (elaborato grafico in scala 1:10.000 aggiornato ad agosto 2026 a seguito delle modifiche apportate in esito alla C.d.S.);*
- *E.G.P.1_ Zonizzazione di sintesi dell'intero territorio comunale (elaborato grafico in scala 1:10.000 aggiornato ad agosto 2026 a seguito delle modifiche apportate in esito alla C.d.S.);*
- *E.G.P.2_ Zonizzazione del territorio comunale (elaborato grafico in scala 1:5.000 aggiornato ad agosto 2026 a seguito delle modifiche apportate in esito alla C.d.S.);*
- *E.G.P.3_ Zonizzazione del territorio comunale - Focus su base catastale - Ambiti urbani (elaborato grafico in scala 1:2.000 aggiornato ad agosto 2026 a seguito delle modifiche apportate in esito alla C.d.S.).*