



COMUNE DI COLLESANO
Città Metropolitana di Palermo
Via Vittorio Emanuele n° 2 - CAP.90016.
c.f.: 82000150829 – p. IVA: 02790570820
Pec: protocollo.comunecollesano@pec.it
sito: www.comune.collesano.pa.it



>>>>>-----<<<<<<<

AREA TECNICA

OGGETTO: Schema di massima della Revisione Generale del PRG ai sensi dell'art. 3 della l. r. 3 aprile 1991 n°15 --

-RELAZIONE-

La presente relazione ha lo scopo di verificare la conformità delle previsioni progettuali in seno allo schema di massima del PRG del Comune di Collesano gli indirizzi programmatici di cui alle direttive generali ex art. 3 della L.R. n°15/91 necessari ad una adeguata pianificazione del territorio comunale approvate con delibera di C.C. N° 19 del 17.04.2013 con l'intento di dare maggiore sviluppo al paese;

Il predetto piano redatto dall'Ing. Sergio Tumminello incaricato con Determina n°16 del 27.03.2012 è composto dai seguenti elaborati:

- 1a- Relazione tecnica di piano;
- 1b- Norme tecniche di attuazione;
- 2- schema regionale – scala 1/250.000 ;
- 3a- Stato di fatto-Territorio comunale – scala 1/10.000;
- 3b- stato di fatto-territorio comunale – scala 1/10.000;
- 3c- stato di fatto – territorio comunale – scala 1/10.000;
- 3d- stato di fatto – territorio comunale – scala 1/10.000
- 3e- stato di fatto – Centro abitato 1/2.000;
- 3f- stato di fatto – Centro abitato 1/2000;
- 4a- carta dei vincoli-territorio Comunale – estratti dallo studio agronomico scala 1/10.000;
- 4b- carta dei vincoli-territorio Comunale – estratti dallo studio agronomico scala 1/10.000;
- 4c- carta dei vincoli-territorio Comunale – estratti dallo studio agronomico scala 1/10.000;
- 4d- carta dei vincoli-territorio Comunale – estratti dallo studio agronomico scala 1/10.000;
- 4e- carta dei vincoli-territorio Comunale – estratti dallo studio agronomico scala 1/2.000;
- 4f- carta dei vincoli-territorio Comunale – estratti dallo studio agronomico scala 1/2.000;
- 5a- carta dei vincoli-territorio Comunale – estratti dallo studio geologico - scala 1/10.000;
- 5b- carta dei vincoli-territorio Comunale – estratti dallo studio geologico - scala 1/10.000;
- 5c- carta dei vincoli-territorio Comunale – estratti dallo studio geologico - scala 1/10.000;
- 5d- carta dei vincoli-territorio Comunale – estratti dallo studio geologico - scala 1/10.000;
- 5e- carta dei vincoli-territorio Comunale – estratti dallo studio geologico - scala 1/2.000;
- 5f- carta dei vincoli-territorio Comunale – estratti dallo studio geologico - scala 1/2.000;
- 6a-progetto territoriale comunale - scala 1/10.000;
- 6b-progetto territoriale comunale - scala 1/10.000;
- 6c-progetto territoriale comunale - scala 1/10.000;
- 6d-progetto territoriale comunale - scala 1/10.000;
- 6e-progetto centro abitato - scala 1/2.000;

- 6f-progetto centro abitato - scala 1/2.000;
- 7a-progetto territoriale comunale e vincoli - scala 1/10.000;
- 7b-progetto territoriale comunale e vincoli - scala 1/10.000;
- 7c-progetto territoriale comunale e vincoli- scala 1/10.000;
- 7d-progetto territoriale comunale e vincoli- scala 1/10.000;
- 7e- progetto centro abitato e vincoli - scala 1/2.000;
- 7f- progetto centro abitato e vincoli - scala 1/2.000;
- 8a- suscettività edificatoria- territoriale comunale - scala 1/10.000;
- 8b- suscettività edificatoria - territoriale comunale - scala 1/10.000;
- 8c- suscettività edificatoria - territoriale comunale- scala 1/10.000;
- 8d- suscettività edificatoria territoriale comunale- scala 1/10.000;
- 9 – Parco delle Madonie e zone – scala 1/25.000;
- 10° - rilievo punti di vendita – territorio comunale – scala 1/20.000;
- 10b- rilievo Punti di vendita – centro abitato 1/2.000;

Lo schema di massima rappresenta una fase intermedia di partecipazione e di controllo da parte del consiglio comunale sugli elaborati redatti dal professionista incaricato nel quale siano, in prima approssimazione, riportati i contenuti principali delle direttive a suo tempo emanate.

Ovviamente la prima traduzione delle direttive va letta in modo schematico e sintetico ma tale da permettere una attenta lettura che sia suffragata comunque dalla normativa di settore;

Lo schema di massima, come traduzione sintetica alle direttive del Consiglio Comunale è redatto sulla base della aerofotogrammetria fornita dall'Assessorato Regionale territorio ed Ambiente aggiornata al volo ATA 2012/2013, nella quale sono riportate le risultanze dello studio agricolo forestale redatto dal Dott. Agr. Lo Verde Gandolfo incaricato con Determina n°873 del 14.11.2018 nonché di quelle scaturite dallo studio geologico redatto dal Dott. Geologo Gandolfo Ilarda incaricato con Determina n°842 del 03.12.2015.

Coerentemente con i principi enunciati, il progetto della revisione generale al PRG, affronta le seguenti tematiche:

- *Zone espansione residenziale;*
- *Attrezzature a servizio della residenza (scuole, verde, parcheggi);*
- *Zone sportive e turistiche alberghiere;*
- *Edilizia stagionale;*
- *Insedimenti produttivi;*
- *Provvedimenti per l'agricoltura;*
- *Tutela ambientale;*
- *Aree boscate;*
- *Cavi interrati;*
- *Piano cave e piano protezione civile*
- *Piano acustico*
- *Piano Parco delle Madonie;*
- *Revisione regolamento edilizio e NTA;*
- *Piano particolareggiato esecutivo del centro storico;*

Le scelte contenute nello schema di massima si basano, oltre che sulle direttive sopra riportate, anche sull'analisi degli elementi che scaturiscono dagli studi propedeutici, agricolo forestale e geologico, dallo stato di fatto del centro urbano e di tutto il territorio, dall'analisi del decremento della popolazione con una proiezione sul prossimo ventennio ed infine sulle indicazioni contenute nella circolare n°2 DRU del 11.07.2000.

IL PROGETTO DELLO SCHEMA Di MASSIMA DEL P.R.G.

L'insieme delle analisi svolte riferite allo stato di fatto, documentate negli elaborati cartografici che corredano la proposta di piano, ha consentito di mettere a punto la proposta progettuale illustrata nelle pagine seguenti ed esplicitata nelle tavole grafiche allegate.

Il progetto di massima prevede, tra i suoi obiettivi, l'individuazione degli ambiti ottimali per le attività agricole, per le zone di espansione edilizia oltre alle misure per la tutela ambientale e per la conservazione del suolo e per la valorizzazione delle bellezze ambientali.

Nell'individuazione degli ambiti ottimali per le attività agricole verranno assunti come dati di base quelli contenuti nelle carte tematiche prodotte dal Consulente Agronomico Dott. Lo Verde cui è mandato, ai sensi dell'art. 15 L.R. 15/1991, uno specifico studio sulle potenzialità ed i valori agricoli del territorio.

Nell'individuazione degli ambiti ottimali per le espansioni edilizie si è tenuto nel debito conto la situazione esistente cercando di limitare ulteriori aree di espansione edilizia alle sole zone di completamento dei processi urbanizzativi in atto, cercando di salvaguardare le aree e le zone ancora vergini e pregiate dal punto di vista agricolo.

Nell'individuazione delle misure necessarie alla tutela ambientale ed alla conservazione del suolo verranno assunti come dato di partenza lo studio agricolo forestale prodotto dal Dott. Lo Verde Gandolfo e lo studio geologico redatto dal Geologico Dott. Ilarda Gandolfo

DIMENSIONAMENTO DEL PIANO E CONSIDERAZIONI PROGETTUALI.

I dati a disposizione sui movimenti demografici e sull'attività edilizia inducono ad effettuare delle valutazioni portando ad un aggiornamento del quadro presente all'ultimo censimento del 2011 permettendoci di ottenere una previsione realistica al 2039.

Il comune di Collesano ha avuto un decremento demografico negli anni 1961-2011, che globalmente ha portato il numero di abitanti da 6.031 (anno 1961) a 4.095 (anno 2011).

La distanza del centro di Collesano da realtà urbane più complesse e vivaci ha causato fino ad oggi un sempre maggiore decremento demografico. Per motivi lavorativi o di studio la maggior parte degli abitanti si spostano verso i centri maggiori e ciò contribuisce purtroppo alla costante riduzione di popolazione.

Considerando il continuo decremento demografico che interessa il Comune di Collesano dal 2001 ad oggi ed analizzando i dati Istat relativi alla permanenza in alloggi delle famiglie, alla presenza nel comune di Collesano di ben 1.155 abitazioni vuote ed al mancato recupero di volumi edilizi da ristrutturare, che potrebbero rappresentare una parte di alloggi non ancora disponibili nel mercato, si è tenuto conto che il P.R.G. oltre a regolare l'attività edificatoria nei territori, deve anche consentire che vengano applicate scelte che ne consentano uno sviluppo in termini anche economici, di sviluppo dell'occupazione, delle attività commerciali, del turismo etc.

Considerando che il Comune di Collesano è "*Porta delle Madonie*" e tenuto conto delle iniziative di natura turistica che l'Amministrazione Comunale sta portando avanti, del progetto di rilancio e recupero del centro storico,

colmo di valenze storiche e monumentali, codesto progetto di Piano ha previsto la realizzazione di una nuova zona B2 di completamento nei pressi del centro storico anche al fine di evitare lotti interclusi con intorni edificati.

Si può affermare dunque che la previsione sia in linea con le scelte della pianificazione urbanistica tese al rilancio del Comune.

SPAZI COMUNI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE

Per il dimensionamento degli spazi comuni e delle attrezzature collettive, ovvero quelle aventi destinazione d'uso per attività religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi, è necessario fissare valori obiettivi almeno in linea con quanto previsto dagli standards fissati dal D.M. 1444/1968. Avendo il comune di Collesano una popolazione inferiore a 10.000 abitanti, così come previsto dal D.M.1444/'68, la quantità di standards è fissata a 12mq/abitante ripartiti nel seguente modo e recepiti dalla normativa urbanistica siciliana nella seguente maniera:

- 2 mq/abitante per parcheggi;
- 4,5 mq/abitante per attrezzature scolastiche;
- 4,5 mq/abitante per verde attrezzato;
- 1 mq/abitante per attrezzature comuni.

LA ZONIZZAZIONE URBANISTICA

Nell'elaborare tale progetto di massima del processo formativo del nuovo P.R.G. si è tenuto in debito conto l'attuale configurazione dell'urbanizzazione residenziale costituita, come detto, da un nucleo abitativo concentrato per lo più nel centro abitato di Collesano.

Sebbene nel progetto di massima sembrerebbe più opportuno indicare un quadro generale di idea di piano e non una vera e propria zonizzazione, questa zonizzazione per ambiti omogenei del nuovo P.R.G. del Comune di Collesano è stata effettuata in armonia alle vigenti disposizioni legislative ed in particolare ai sensi del disposto del D.M.1444/68. Essa è enucleata ed evincibile dagli elaborati grafici allegati.

Il Piano Regolatore Generale, nel rispetto del D.M. 2 aprile 1968 n.1444e da quanto stabilito dalla Circolare 2/2017 in merito alla informatizzazione dei Piani Regolatori, suddivide il territorio comunale nelle seguenti zone omogenee:

- **Zona "A"**: comprende le parti di territorio interessate da agglomerati urbani e complessi architettonici che rivestono particolare carattere storico, artistico e pregio ambientale, e loro pertinenze;
- **Zone "B"**: comprendono le parti del territorio totalmente edificate;
- **Zone "B2"**: comprendono le parti del territorio parzialmente edificate
- **Zone "C2"**: edilizia rada;
- **Zone "D"**: comprendono le parti del territorio destinate agli insediamenti produttivi artigianali, industriali e commerciali;
- **Zona "E"**: comprende le parti di territorio destinate all'attività e alla produzione agricola.

Il presente progetto di massima del nuovo P.R.G.del Comune di Collesano pertanto contiene elaborazioni sufficientemente avanzate e definite al fine di porre il Consiglio Comunale in condizione di valutare le scelte effettuate, la loro coerenza con le direttive approvate e scegliere, ove lo riterrà opportuno, gli ambiti delle Prescrizioni Esecutive con particolare attenzione al centro storico.

Si da atto inoltre che con delibera n° 25 del 29.09.2022 il Consiglio comunale ha già adottato, ai sensi dell'art. 29 comma 4 della legge regionale 13 agosto 2020 n°19, il regolamento edilizio del Comune di Collesano redatto sulla base del regolamento edilizio unico approvato dalla Regione con Decreto n°532/GAB del 20.05.2022;

Per quanto sopra si sottopone lo schema di massima della Revisione Generale del PRG per le determinazione del Consiglio Comunale ai sensi dell'art 3 comma 7 della l.r. 30 aprile 2015 n°15.

Tanto si comunica per quanto di competenza di questa Area Tecnica.

Collesano lì 03.04.2023

Il Responsabile dell'Area Tecnica

F.TO Geom. D. Signorello