



COMUNE DI PETROSINO

(Provincia Regionale di Trapani)

C.A.P. 91020 C.F. 82007940818 – Partita IVA 00584590814

Tel. 0923/ 731743 – Fax 0923/986000

E-mail: urblaudicina@comune.petrosino.tp.it

V SETTORE

URBANISTICA – SUAP – ABUSIVISMO E CONDONO EDILIZIO

Schema di Massima ex art. 3 della Legge Regionale n° 15/91 per la "Revisione dello strumento urbanistico vigente, delle norme di attuazione, del regolamento edilizio, delle prescrizioni esecutive, del Piano urbanistico commerciale e del Piano di utilizzo del Demanio Marittimo, nonché la revisione dello studio geologico, dello studio agricolo forestale in possesso di questo Ente e le relative valutazioni ambientali strategiche".

RELAZIONE ISTRUTTORIA

del 17/02/2018

Premesso:

Che con Delibera n° 146 del 28/10/2015 veniva dato incarico al Dirigente del 5° Settore di formulare tutti gli atti amministrativi, necessari ad avviare le procedure inerenti la revisione del P.R.G.;

Che con propria Determina n° 24 del 07/12/2015 veniva costituito l'Ufficio di Piano composto sia da risorse interne all'Amministrazione Comunale che da risorse professionali esterni, specificatamente per l'elaborazione dei progetti urbanistici in oggetto (ex art. 3, della L.R. n. 15/1991) individuando nel Dirigente del 5° Settore il Responsabile del procedimento e Coordinatore del gruppo di lavoro.

Che la legge regionale 15/91, ai fini della stesura del progetto di PRG, introduce il percorso formativo distinguendo tre fasi di elaborazione.

1. Stesura delle Direttive Generali ed approvazione da parte del Consiglio Comunale.
2. Redazione dello Schema di Massima ed approvazione da parte del Consiglio Comunale.
3. Stesura del PRG definitivo ed adozione in Consiglio Comunale.

Che lo scrivente nella qualità di Responsabile di Settore ha redatto le Direttive Generali, approvate dal Consiglio Comunale con delibera n° 15 del 22/03/2016.

Che l'incarico, per la "Revisione dello strumento urbanistico vigente, delle norme di attuazione, del regolamento edilizio, delle prescrizioni esecutive, del Piano urbanistico commerciale e del Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo, nonché per la revisione dello studio geologico, dello studio agricolo forestale in possesso di questo Ente e le relative valutazioni ambientali strategiche", è stato definitivamente ufficializzato con propria Determina n° 48 del 07/04/2017 a favore del Raggruppamento Temporaneo di Professionisti: costituito dalla Società Cooperativa MATE, dalla Società DREAM Italia e della Società ITINERLAB.

Che in data 04 Luglio 2017 registrato al n° 4488 di repertorio veniva sottoscritto il Contratto di servizio/Disciplinare di incarico, tra i Professionisti e questo Ente registrato a Marsala al 2838 l' 08/07/2017.

Che l' art. 7 lett. a, del citato disciplinare di incarico prevede che i Professionisti devono consegnare lo schema di massima del PRG, e l'eventuale adeguamento dello studio geomorfologico generale e dello Studio agricolo-forestale, entro 48 giorni dalla data di stipula del disciplinare d'incarico o, dalle date di consegna al professionista della cartografia e/o dei dati ed elementi specificati del medesimo disciplinare d'incarico;

Che con verbale di consegna documenti del 04/07/2017 iniziava la nutrita operazione di consegna del materiale al Responsabile Capo Gruppo del RTP incaricato.

Che dagli atti in possesso di questo Ufficio di Piano, risultano consegnati documenti nelle seguenti date: 20 Novembre 2017 - 20 Dicembre 2017 - 18 Gennaio 2018 e 24 Gennaio 2018;

Tutto ciò Premesso:

Visto il progetto di massima del PRG consegnato dal Raggruppamento di Professionisti in data 31/01/2018 registrato al prot. n° 1727;

Vista la propria Relazione di istruttoria con la quale venivano richieste ai progettisti modifiche, integrazioni e chiarimenti con nota prot. n° 2051 del 06/02/2018;

Visto il progetto dello schema di Massima nella sua ultima versione con le correzioni apportate, consegnato dai Progettisti per Posta elettronica certificata in data 08/02/2018, registrato al n° 2240 del protocollo generale di questo Ente, con gli elaborati grafici inserite sul sito ftp di interscambio il cui link è stato inviato per via mail in pari data, costituito dai seguenti elaborati:

- G_REL: Relazione Geologica
- G_01: Carta geologica – scala 1:10.000
- G_02: Carta geomorfologica – scala 1:10.000
- G_03: Carta idrogeologica – 1:10.000
- G_04: Carta delle pendenze – scala 1:10.000
- G_05: Carta litotecnica e delle indagini geologiche – scala 1:10.000
- G_06: Carta di pericolosità geomorfologica – scala 1:10.000
- G_07: Carta di pericolosità idraulica – scala 1:10.000
- G_08: Carta di pericolosità sismica – scala 1:10.000
- G_09: Carta di suscettività alla edificazione – scala 1:10.000

- AF_REL: Relazione Studio Agricolo Forestale
- AF_01: Carta dell'uso del suolo – scala 1:10.000
- AF_02: Perimetro delle aree boscate – scala 1:10.000

- SM_REL: Relazione generale
- SM_01: Inquadramento territoriale – scala 1:25.000
- SM_02: Piano Territoriale Provinciale – Schema di Massima – Programmazione – scala 1:10.000
- SM_03: Piano Paesaggistico Ambiti 2 e 3 – Prescrizioni e indirizzi – scala 1:10.000
- SM_04: Carta dei vincoli sovraordinati – scala 1:10.000
- SM_05: Strumento urbanistico vigente – Piano Urbanistico Comprensoriale (PUC) – scala 1:10.000
- SM_06: Analisi di consistenza del patrimonio edilizio – scala 1:2.000 (**6 tavole**)
- SM_07: Analisi del sistema ambientale e storico – scala 1:10.000
- SM_08: Analisi del sistema insediativo e infrastrutturale – scala 1:10.000

- SM_09: Strategie di progetto – scala 1:10.000
- VAS_REL

Vista la circolare 11 luglio 2000 – n. 2 DRU della Regione Sicilia, che definisce gli elementi obbligatori minimi dello Schema di Massima ed inoltre, definisce gli elaborati che debbano comporre tale progetto.

II REPONSABILE DI SETTORE E DELL'UFFICIO DI PIANO

Sulla scorta degli elementi previsti dalla predetta circolare ARTA, ha proceduto a verificare la completezza della documentazione e dei contenuti del progetto, desumendo quanto segue:

Che tutta la documentazione prodotta dal RTP è stata prodotta, in gran parte in scala 1:10.000, tranne che per gli aspetti di dettaglio che sono stati oggetto di rappresentazione in scala 1:2.000 (consistenza edilizia, ossia “quantità del costruito esistente” in relazione alla porzione urbana del territorio).

Che la base utilizzata per la rappresentazione è costituita dalla Carta tecnica regionale fornitaci gratuitamente dalla Regione Sicilia, aggiornata all'anno 2014.

Che i contenuti obbligatori dello schema di massima previsti dalla citata circolare n° 2 DRU del 11 Luglio 2000, sono stati trattati, come qui di seguito si riportano:

A. “Ricognizione del sistema dei vincoli e prescrizioni sovraordinate di natura ambientale e territoriale”.

Tali contenuti sono esposti nella Tavola SM_04 “Carta dei vincoli sovraordinati”, in scala 1:10.000, nonché nella Relazione Capitolo A.2.4 “Il sistema dei vincoli sovraordinati che interessano il territorio”.

Lo schema inoltre, contiene due specifici elaborati, finalizzati a sintetizzare le prescrizioni derivanti dalla pianificazione regionale (paesistica) e provinciale: Tavole SM_02 “Piano Territoriale Provinciale – Schema di Massima – Programmazione” e SM_03 “Piano Paesaggistico Ambiti 2 e 3 – Prescrizioni e indirizzi”, entrambe, scala 1:10.000. Tali aspetti sono trattati nella Relazione all'interno dei capitoli A.2.2 “Il Piano Territoriale Provinciale (PTP)” e A.2.3 “Il Piano Paesistico Regionale degli Ambiti 2 e 3 della Provincia di Trapani” attualmente sospeso limitatamente per il Comune di Petrosino;

B. “Ricognizione della disciplina urbanistica vigente e degli strumenti approvati e vigenti, con l'indicazione dello stato di attuazione alla data di consegna della documentazione da parte del comune”.

Il tema è oggetto di uno specifico articolo della Relazione, capitolo A.2.1 “La pianificazione comunale”, all'interno del quale si illustra la specificità del Comune, dove è presente il Piano Urbanistico Commerciale ed il Piano Comprensoriale, oggetto di alcune varianti.

C. “Quantificazione dei volumi residenziali realizzati, classificati per tipologie edilizie, finalizzate alla individuazione delle zone omogenee e la ricognizione sullo stato delle urbanizzazioni primaria e secondaria”.

Il tema della consistenza edilizia era già stato oggetto di esame, attraverso uno specifico incarico affidato da questo Comune alla Società Siciltecnica con volo aereo nell'anno

2000 per tutta la porzione urbana cioè quella sulla quale è necessario operare la definizione delle zone urbanistiche omogenee differenti dalla Zona E.

Tale documentazione (12 tavole numeriche scala 1:2.000) è stata reperita in forma completa dagli archivi comunali ed è stata consegnata in data 31/07/2017). Tale prodotto è stato trasformato in formato digitalizzato, è stata verificata ed aggiornata ed è riportata negli elaborati SM_06 che nel progetto di bozza sono state prodotte in 6 tavole, in scala 1:2.000. Il tema delle urbanizzazioni e dei servizi è invece rappresentato nell'elaborato SM_08 "Analisi del sistema insediativo e infrastrutturale" in scala 1:10.000 e descritto nella relazione, all'interno dei Capitoli A.3.3 "Reti infrastrutturali" e A.3.4 "Sistema dei servizi";

- D. "Ricognizione delle aree produttive": la descrizione analitica de "Il tessuto delle imprese e l'articolazione dell'economia a Petrosino e nel trapanese". Tale argomento è trattato al capitolo A.6 della Relazione.
- E. "Quadro infrastrutturale generale con l'indicazione delle connessioni con il sistema infrastrutturale territoriale". Il tema è trattato nel Capitolo A.3.3 "Reti infrastrutturali" della Relazione e nella Tavola SM_08 "Analisi del sistema insediativo e infrastrutturale" in scala 1:10.000;
- F. "Dimensionamento preliminare del nuovo piano regolatore generale. Il dimensionamento del Piano preliminare è contenuto nel Capitolo B.6 "Tendenze e previsioni relative al numero dei residenti e delle famiglie", che rappresenta la conclusione della parte B della Relazione dello Schema di massima "Tendenze e previsioni demografiche";
- G. "Indicazione degli ambiti da sottoporre a prescrizioni esecutive".
Il tema è affrontato al termine della parte C della Relazione "Strategie di Piano".

Ed inoltre, è stato eseguito un esame dettagliato sui contenuti per ogni singolo elaborato prodotto in raffronto all'elenco indicativo fornito dalla circolare n.2/2000 DRU e che specificatamente si riporta:

- **Elaborato SM_REL "Relazione dello Schema di Massima"**. La relazione prodotta affronta sia lo stato di fatto, sia le strategie del piano;
- **Elaborato SM_01 "Inquadramento territoriale" in scala 1:25.000**. La tavola affronta il tema dei "rapporti con i comuni contermini e delle vie di comunicazione"
- **Elaborato SM_02 "Piano Territoriale Provinciale – Schema di Massima – Programmazione" in scala 1:10.000**. La tavola riporta, le principali "previsioni derivanti dalla pianificazione sovraordinata";
- **Elaborato SM_03 "Piano Paesaggistico Ambiti 2 e 3 – Prescrizioni e indirizzi" in scala 1:10.000**. La tavola riporta, insieme alla precedente, le principali "previsioni derivanti dalla pianificazione sovraordinata";
- **Elaborato SM_04 "Carta dei vincoli sovraordinati" in scala 1:10.000**. La tavola riporta il "regime dei vincoli" e, in parte i "beni culturali, naturali e ambientali" trattati anche nelle tavole successive;

- **Elaborato SM_05 “Strumento urbanistico vigente – Piano Urbanistico Comprensoriale** in scala 1:10.000. La Tavola rappresenta la pianificazione vigente;
- **Elaborato SM_06 “Analisi di consistenza del patrimonio edilizio”** in scala 1:2.000. Le 6 tavole rappresentano lo stato di effettiva edificazione delle zone urbane;
- **Elaborato SM_07 “Analisi del sistema ambientale e storico”** in scala 1:10.000. La tavola rappresenta i “beni culturali, naturali e ambientali”;
- **Elaborato SM_08 “Analisi del sistema insediativo e infrastrutturale”** in scala 1:10.000. La tavola rappresenta lo “stato di attuazione delle previsioni urbanistiche” e delle “opere pubbliche”;
- **Elaborato SM_09 “Strategie di progetto”** in scala 1:10.000. La tavola è stata elaborata per facilitare la comprensione delle Strategie descritte all’interno della Relazione.

Per quanto fin qui illustrato,

ATTESO :

Che i contenuti e gli elaborati dello Schema di Massima prodotto dal RTP sono conformati alle linee riportate dalla circolare A.R.T.A. n. 2 del 2000 - "Indirizzi per la formazione degli strumenti urbanistici generali ed attuativi";

Che lo Schema di Massima come sopra descritto è stato redatto sulla base di una cartografica fornita dalla Regione e quindi a disposizione dell'Amministrazione Comunale costituita da Aerofogrammetria (CTR) del territorio comunale datata anno 2014, digitalizzata per la consistenza edilizia, sulla base della cartografia in possesso del comune anno 2000, nonché sulla base di diversi sopralluoghi eseguiti anche con le risorse interne all’ufficio di piano.

Che le attività messe in campo dai progettisti ed in particolare le analisi sul territorio sono state strutturate in modo idoneo per la stesura del progetto di Piano Regolatore ed altri strumenti connessi;

Che per quanto concerne gli studi propedeutici - Studio Geologico e Studio Agricolo Forestale, la formazione e lo sviluppo sono stati orientati e condizionati da una serie di fattori che ha reso la necessità di rielaborazione dei dati esistenti e di analisi;

Che il quadro normativo di riferimento per lo studio geologico è il seguente;

- Circolare n.2222/95 (pubblicata sulla G.U.R.S. in data 29.04.95);
- Circolare 15 Ottobre 2012, prot. n. 57027 (pubblicata sulla G.U.R.S. in data 2.12.2012);
- Circolare 14 Gennaio 2014 prot. n. 1588 (pubblicata nella G.U.R.S. n. 5 del 31.01.2014);
- Circolare 3/DRA del 20.06.2014, vigente a far data dal 11.07.2014.

Ed inoltre ancora,

CONSIDERATO:

Che Lo Schema di Massima nella sua versione definitiva acquisita al prot. 2240 del 08/02/2018 è stato redatto dai Professionisti incaricati sulla base delle Direttive Generali impartite dal Consiglio Comunale con Delibera n° 15 del 22/03/2016;

Che è stato prodotto l’elaborato introduttivo, necessario per l’avvio del procedimento con l’Assessorato Regionale del Territorio e dell’Ambiente, ai sensi del D.Lvo 152/06 per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS),

Che tra gli obiettivi generali e prioritari del piano sono il contenimento dell'uso del suolo attraverso interventi di riqualificazione ambientale.

Che la riqualificazione ambientale ed urbanistica dell'area costiera è uno degli obiettivi da raggiungere per il riequilibrio del territorio e pertanto, ambito necessario da sottoporre a prescrizione esecutiva.

Ritenuto:

CHE coerentemente ai contenuti di cui all'art. 2 della legge Regionale n.71/78 e s.mm.ii. le aree individuate per le prescrizioni esecutive sono:

1. Area circostante al palazzo comunale, da destinare a Residenze – Servizi, rientrabile nell'incarico affidato ai Professionisti;
2. Area da destinare ad Insediamento Produttivo nella via dei Platani;
3. Area da destinare ad Attività turistico ricettiva nella località Gazzarella;
4. Area di recupero urbanistico della località Biscione e Sibiliana

Che lo Schema di Massima consegnato dai Professionisti, nella sua ultima versione in data 08/02/2018 registrato al prot. 2240 per la Revisione dei vigenti strumenti urbanistici inerente all'incarico che specificatamente prevede la:

“Revisione dello strumento urbanistico vigente, delle norme di attuazione, del regolamento edilizio, delle prescrizioni esecutive, del Piano urbanistico commerciale e del Piano di utilizzo del Demanio marittimo, nonché per la revisione dello studio geologico, dello studio agricolo forestale in possesso di questo Ente e le relative valutazioni ambientali strategiche” risponde agli obiettivi e alle Direttive espresse dal Consiglio Comunale con delibera n° 15/2016 e che pertanto, è

MERITEVOLE DI APPROVAZIONE

Il presente parere tecnico Favorevole, viene espresso ai soli fini della Determinazione del parere tecnico sulla proposta di Deliberazione di approvazione dello schema di massima del PRG, da sottoporre al vaglio del Consiglio comunale.

Petrosino li 17/02/2018

IL RESPONSABILE DEL V SETTORE
Urbanistica - SUA
Abusivismo e Condono edilizio
Arch. Vito Arcidiacono