

COMUNE DI SAN CIPIRELLO

(Prov. di Palermo)

PIANO REGOLATORE GENERALE

Adottato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n°.....del.....
Approvata dal Co.Re.Co. nella seduta del..... con decisione nn.....
Pubblicato per giorni..... consecutivi, dal al mediante
esposizione al pubblico presso il palazzo comunale ufficio di segreteria

Il Sindaco



Il Segretario



Relazione illustrativa generale del progetto di piano e dei criteri
adottati per le più importanti sistemazioni

IL COMMISSARIO AD ACTA
(Arch. Mario Tomasino)

IL SEGRETARIO
(Dott. Giuseppe Palesano)

Il Progettista
Arch. G. Guarneri



Elaborato in data

REGIONE SICILIANA
Assessorato del Territorio e dell'Ambiente

Aggiornato in data:

IL PRESENTE DOCUMENTO COSTITUISCE ALLEGATO
AL D.D.N. 665 DEL 21/05/07
IL DIRIGENTE DELL'U.O. 7
(Dott.ssa Rosanna Olivero)

Tavola

D
7

VISTI

ALLEGATO ALLA
DELIBERAZIONE DEL
COMMISSARIO AD ACTA

1.68 del 30 OTT. 2003

REGIONE SICILIANA
UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI PALERMO

Visto ai sensi dell'art. 13 della Legge 2-2-1974
n. 64 con le prescrizioni di cui alla nota di pari
numero e data.

N. 24744/98 Palermo, 28 LUG. 1999



L'INGEGNERE CAPO FF
(Ing. L. Amato)

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE DEL PROGETTO DI PIANO
E DEI CRITERI ADOTTATI PER LE PIÙ IMPORTANTI SISTEMAZIONI**

Il presente progetto muove in primo luogo da un giudizio del tutto negativo sulla struttura urbana attuale, sia per quanto riguarda la condizione delle abitazioni che quella dei servizi esistenti, per non dire poi di quelli mancanti, causa principale del sempre lamentato sottosviluppo economico, sociale e culturale .

In secondo luogo muove dalla constatabile insufficienza degli strumenti urbanistici di cui il Comune di San Cipirello risulta fin ad oggi dotato e dall'aver riscontrato assoluta carenza di cultura urbanistica sia a livello amministrativo che in generale, ed in termini più diffusi nella cittadinanza.

Questi aspetti sono indubbiamente legati fra loro e la tendenza all'abusivismo edilizio è la conseguenza logica del loro interagire .

E' proprio la mancanza di una adeguata strumentazione urbanistica associata ad una carente nozione del "fatto urbanistico", vuoi per declini culturali che per lacune sociali, politiche e amministrative, che ha causato i tanti guasti urbanistici per fortuna ancora non devastanti ma in molti casi di difficile recupero, solo con una preventiva azione amministrativa volta ad una vigilanza adeguata e a un incisivo rigore attuativo delle previsioni programmate col PRG si potrà tentare di risalire la china del depauperamento e del selvaggio abusivismo perpetrato ora dai privati ora dalla stessa pubblica amministrazione.

Il progetto cerca di dare una risposta mirata all'esigenza di rapporti emergenti tra il centro urbano di San Cipirello e il vicino centro di San Giuseppe Jato e di considerare

altresì fondamentale il rapporto con l'area vasta sovracomunale connotata dal più vasto territorio di Monreale.

Non poche sono le problematiche comuni ai tre territori comunali che vengono prese in considerazione.

Limitandoci al profilo geografico, San Cipirello ha in comune col territorio di Monreale, le importanti zone archeologiche di Monte Jato e di Monte Raitano, molti tratti viari, alcuni torrenti che delineano il confine territoriale fra i due .

Sotto il profilo economico basta sottolineare che rilevante ed alto è il numero di aziende agrarie di proprietà di cittadini di San Cipirello ricadenti nel territorio di Monreale, e quindi significativo il contributo economico che indirettamente ne viene a quest'ultimo centro.

Ancor più intrinseco rapporto vi è tra San Cipirello e San Giuseppe Jato :

come è noto il confine territoriale taglia trasversalmente i quartieri residenziali contermini esistenti alle pendici di monte Jato e, a valle, in contrada mortilli, peraltro non vi è soluzione di continuità fra i due centri urbani che si presentano come un tutt'uno, però con direttrici di espansione opposte.

Stante questo stato di fatto si è ritenuto necessario predisporre una cartografia di base adeguata all'esigenza sopra indicata, accorpando in un'unica tavola le cartografie dei tre comuni con grande difficoltà nel caso della tavola "M" scala 1/2000, che per la parte del territorio di Monreale si è ricavata dalla Carta Tecnica Regionale in scala 1/10.000.

Così predisposta, quindi, la cartografia di base alle diverse scale visualizza "l'Area Vasta" intorno al territorio di San Cipirello comprendendo, per la prima volta finalmente, le parti di territorio, comunale ed extracomunale, interessate dall'area archeologica di Monte Jato e di Monte Raitano e le aree "di pertinenza" con le strade di accesso ai parchi .

Per quanto riguarda il territorio di San Giuseppe Jato viene visualizzata sia tutta la fascia del centro urbano contermina sia la zona interessata dall'impianto di depurazione da realizzare in consorzio con San Cipirello.

Siffatta cartografia ha consentito di analizzare le problematiche comuni e di offrire delle soluzioni progettuali specifiche in ordine alla viabilità di collegamento, al riconoscimento e alla individuazione dei vincoli sia urbanistici che ambientali, in ordine al verde pubblico, alle infrastrutture e alle opere di pubblica utilità.

In virtù di tale cartografia si è potuto valutare la possibilità e prevedere un diverso e alternativo tracciato della strada veloce Partinico/Corleone, proponendo, in prossimità del nucleo urbano di San Cipirello, lo spostamento più a Sud, in quanto così com'è configurata nelle previsioni del progetto originario, la realizzazione di tale importante arteria, precluderebbe qualsiasi possibilità di espansione e di respiro territoriale invalidando il necessario rapporto col territorio sub ed extraurbano che i cittadini di San Cipirello non vogliono perdere, ed insomma col rischio che l'edilizia abusiva potrebbe invalidare la funzionalità della strada stessa se si realizza secondo la prima formulazione progettuale .

Sempre in tema di viabilità il requisito della fattibilità delle infrastrutture stradali principali si ritiene assicurato dal fatto che la maggior parte dei tracciati si snodano su antichi percorsi o su aree di proprietà pubblica (demanio comunale o regionale, ex regie trazzere, ex strade provinciali) o su tracciati di stradelle private il cui percorso riveste ormai carattere di uso pubblico.

Peraltro verso, i nuovi tracciati viari previsti si snodano su curve di livello di pari quota, con pendenze abbastanza contenute e sempre in armonia con la morfologia dei luoghi attraversati.

Per alcune strade esistenti nell'immediata periferia urbana, aventi pendenza accentuata, non potendo deviare il tracciato, si è previsto l'allargamento della sede viaria per migliorarne la percorribilità e la visuale libera.

E ancora si prevede di dotare l'agglomerato urbano di collegamenti pedonali, con adeguate cordone tra i vari livelli su cui si snodano gli assi carrabili principali e spazi pedonali pubblici e ciò sia per decongestionare l'agglomerato urbano sia per offrire occasioni di socializzazione fra i residenti dell'abitato ;

Attraverso opportune opere di sistemazione si è previsto di dare un assetto più definito ad alcune aree residue ancora libere che arrecano nocumeto igienico/sanitario e idrogeologico e che, presentando una morfologia tormentata, con pendenze troppo accentuate, non si presterebbero ad altri usi.

Per quanto riguarda il dimensionamento delle zone di espansione si rappresenta che:

L'edificazione nei lotti interclusi delle zone B1 e B2 è volta alla compensazione delle esigenze abitative del centro urbano e per l'adeguamento delle abitazioni malsane, non si riportano pertanto i dati dimensionali relativi a tali zone.

Escluse le C3 e le C0, ambedue di residenza estiva, le zone C residenziali presentano una estensione di mq. 117.337

Le C1 per un totale complessivo di mq 86.831.

Le C2; per un totale complessivo di mq 16.742

Si omette di riportare le zone C3 e C0, (zone di residenza estiva) perchè non computabili al fine del soddisfacimento del bisogno abitativo primario.

C4(zone per l'edilizia economica e popolare) per un totale complessivo di mq 13.764.

Le aree C1, contrassegnati con gli apici 1,2,3,4,6,7,8,9,11,13 e 20 sono parzialmente edificate, o già sature con un volume complessivo rilevato di 78.000 mc

9
alt