

COMUNE DI CEFALA' DIANA

PROVINCIA DI PALERMO

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 8 del 04.02.2011

**OGGETTO: DIRETTIVE GENERALI PER LA REVISIONE GENERALE DEL PIANO
REGOLATORE GENERALE, PIANI PARTICOLAREGGIATI E REGOLAMENTO
EDILIZIO.**

L'anno duemilaundici e questo giorno Quattro del mese di Febbraio, alle ore 19,00 nella sede delle adunanze consiliari, a seguito di invito diramato dal Presidente del Consiglio Comunale in data 28.01.2011 con prot. n°545, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria ed in seduta pubblica.

Presiede la seduta Giuseppe Virgilio Cangialosi - **Presidente del Consiglio Comunale.**

Sono presenti n.11 Consiglieri Comunali, come segue:

N. D'ORDINE	COGNOME E NOME	PRESENTI	ASSENTI
1	Cangialosi Giuseppe Virgilio	P	
2	Albian Francesco Giuseppe	P	
3	Barbaria Antonino	P	
4	Barbaria Michele	P	
5	Barbaria Rosa Maria		A
6	Calderone Ciro Francesco	P	
7	Costanza Mario	P	
8	Costanza Riccardo	P	
9	Di Marco Andrea	P	
10	Nuccio Antonina	P	
11	Plescia Ignazio	P	
12	Rondello Ettore	P	

Con la partecipazione del Segretario comunale **Dott. Antonino Scianna**

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 30 del 23.12.2000, ha espresso parere **FAVOREVOLE.**

Il Presidente del C.C. dà lettura della proposta avente ad oggetto: "Direttive generali per la revisione generale del piano regolatore generale, piani particolareggiati e regolamento edilizio".

Il Consigliere Costanza Mario, chiede, ed ottiene la parola, esprime perplessità sul punto w) della proposta concernente l'eliminazione della previsione di un impianto di depurazione in zona San Lorenzo, in esecuzione della convenzione sottoscritta con il comune di Villafrati, in considerazione dell'avvenuta approvazione, da parte della Corte Costituzionale, del referendum sull'acqua pubblica. Di tale punto propone perciò l'eliminazione.

Chiede poi, che venga inserito un punto riguardante i vincoli sul verde agricolo, con particolare riferimento alla necessità di discostarsi di metri 7,5 - prevista del vecchio P.R.G. - dal confine del terreno per le costruzioni e propone di adeguarsi al codice civile che prevede una distanza di tre metri ovvero adottare come criterio quello dell'elevazione fuori terra della costruzione.

Il Consigliere Di Marco Andrea, chiede chiarimenti sulle proposte al geometra Caldarella che, quanto al primo punto, chiarisce che la convenzione per la gestione del depuratore fu stipulata con il Comune di Villafrati quando ancora le disposizioni sugli ATO idrici non erano state approvate; la convenzione prevedeva che la quota destinata alla depurazione fosse destinata al Comune di Villafrati. Ritiene quindi che in caso di successo del referendum tornerà in vigore la vecchia convenzione del resto mai abrogata. Quanto all'altra questione della distanza tra le costruzioni che insistono sulle zone di verde agricolo, ritiene necessario adottare comunque una distanza minima di almeno tre metri dal confine.

Il Consigliere Costanza Riccardo, quanto al punto t), concernente la rimodulazione dei lotti della zona C1, prevedendo l'edificabilità per lotti pari ad un mezzo di quelli esistenti, chiede se non sia possibile prevedere l'edificabilità per lotti ad un quarto di quelli esistenti.

Il geometra Caldarella, risponde positivamente purchè sia mantenuto l'allineamento. Sull'eliminazione del punto w) dalla proposta, il geometra Caldarella esprime parere favorevole quanto alla regolarità tecnica.

Il Consigliere Plescia, chiede quali potrebbero essere le conseguenze per il Comune di Cefalà Diana nel caso in cui la depurazione tornasse in capo ai comuni.

Il geometra Caldarella evidenzia che, in tal caso, il comune svolgerebbe in proprio il servizio e dovrebbe realizzare un proprio impianto di depurazione, mentre il comune di Villafrati non può venir meno dagli obblighi derivanti dalla convenzione che non ha scadenza.

Il consigliere Di Marco Andrea, ribadisce che, a parere suo, non è conveniente per il Comune di Cefalà Diana svolgere in proprio il servizio, per cui sembra assurdo perpetuare un vincolo sui terreni a fronte del fatto che non c'è alcuna prospettiva che il comune realizzi da se l'attività di depurazione.

Il Consigliere Costanza Riccardo chiede una sospensione che viene approvata all'unanimità.

COMUNE DI CEFALA' DIANA

PROVINCIA DI PALERMO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: DIRETTIVE GENERALI PER LA REVISIONE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE, PIANI PARTICOLAREGGIATI E REGOLAMENTO EDILIZIO.

UFFICIO PROPONENTE: Area tecnica
su richiesta del Presidente del Consiglio Comunale

REGOLARITA' TECNICA:

per quanto concerne la regolarità tecnica, si esprime ~~parere~~ favorevole



IL RESPONSABILE AREA TECNICA
Geom. Luigi Caldarella

REGOLARITA' CONTABILE:

Per quanto concerne la regolarità contabile, si esprime ~~parere~~ favorevole

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

EQUILIBRIO FINANZIARIO:

Si attesta la copertura finanziaria ai sensi della Legge 8 giugno 1990, art.55.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

IMPUTAZIONE CONTABILE

Somma da impegnare £.....

Cap..... Competenza / Residui

Oggetto:.....

Stanziamiento £.....

Pagamenti ed impegni £.....

Disponibilità £.....

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

IMPUTAZIONE CONTABILE

Somma da impegnare £.....

Cap..... Competenza / Residui

Oggetto:.....

Stanziamiento £.....

Pagamenti ed impegni £.....

Disponibilità £.....

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

DIRETTIVE GENERALI PER LA REVISIONE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE, PIANI PARTICOLAREGGIATI E REGOLAMENTO EDILIZIO.

PROPOSTA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Premesso:

- che in atto questo Comune è dotato di un Piano Regolatore Generale, approvato con D.A. n.1638 del 29.11.1989 e successiva variante generale approvata con D.A. n.272 del del 29.03.1995, nonché di una variante al PRG approvata con D.A. n.194/DRU del 7.05.1998;
- che essendo divenuti inefficaci i vincoli dei suddetti strumenti urbanistici è necessaria provvedere alla revisione generale;
- che la suddetta esigenza è stata già segnalata dall'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente;
- che sono stati formalizzati gli incarichi professionali per la redazione della revisione generale del Piano Regolatore Generale, Piani Particolareggiati (zona di espansione Piano Vignazze e zona artigianale-commerciale San Lorenzo) e Regolamento Edilizio;

Considerato che la normativa vigente prevede che le "direttive generali" vengano adottate dal Consiglio Comunale, si propongono le indicazioni e le direttive di massima seguenti da fornire ai progettisti:

- a) Individuare i vincoli gravanti nel territorio (legge 1497/1939, idrogeologico ex R.D. 3267/1923, ecc.);
- b) Inserire il parco eolico realizzato;
- c) Verificare e ripermetrare la zone A3 (centro storico), estendendola agli immobili limitrofi che rappresentano una tipologia costruttiva da salvaguardare;
- d) Regolamentare la zona di prereserva "Bagni di Cefalà – Pizzo Chiarastella";
- e) Regolamentare le attività commerciali, per consentire un ulteriore sviluppo delle attività medesime e/o imprenditoriali;
- f) Diminuire a m.100 la fascia di rispetto del cimitero di Cefalà Diana;
- g) Prevedere l'ampliamento del cimitero comunale con area di parcheggio;
- h) Inserire la zona di rispetto cimiteriale limitrofa al cimitero di Villafrati;
- i) Individuare una zona PIP in un area confiscata ex legge 575/65 limitrofa la zona artigianale San Lorenzo;
- j) Soppressione area destinata alla realizzazione del macello in zona Piano Vignazze;
- k) Verificare e ridimensionare le zone F (zone per attrezzature di interesse collettivo) nella zona Passitello, prevedendo un campo di calcio ed eliminare la zona F3 individuata a ridosso del burrone Favarotta ed interclusa tra lo stesso burrone e la SP26 per Godrano;
- l) Verificare ed eventualmente mutare le destinazioni impresse alle area confiscate per mafia(eliporto, ecc.);

- m) Verificare le zone destinate a residenze stagionali (C3) e riposizionarle lungo la strada Longocucco, previa verifica di idonea distanza dagli aerogeneratori;
- n) Inserire l'area di servizio esistente in zona Passo dei Greci e prevederne un'altra nel lato opposto;
- o) Verificare e rimodulare le aree previste per l'istruzione a seguito le esigenze reali della scuola;
- p) Individuare correttamente la zona F2 (casa protetta per anziani) e trasformare la Zona Ea (area soggetta a demanio civico) circostante la casa protetta in zona F4 (verde attrezzato);
- q) Trasformare la zona peep a monte di Via Calderonello, limitrofa la Casa Protetta, in zona F4 (verde attrezzato);
- r) Inserire il Parco Urbano;
- s) Inserire l'impianto di sollevamento della rete fognante in zona Passitello;
- t) Rimodulare i lotti della zona C1, prevedendo l'edificabilità per lotti pari ad un mezzo di quelli esistenti;
- u) Prevedere un impianto di tiro, in contrada Crete, nel sito dell'ex discarica RSU;
- v) Prevedere la realizzazione di un locale riunione annesso alla Chiesa dell'Addolorata al Castello;
- w) Eliminare la previsione di un impianto di depurazione in zona San Lorenzo, in esecuzione della convenzione sottoscritta con il Comune di Villafrati;
- x) Eliminare in zona B l'obbligo degli infissi in legno, prevedendo altre soluzioni compatibili con la conservazione del tessuto urbanistico e per quanto riguarda le coperture prevedere soluzioni fotovoltaiche;
- y) Prevedere la possibilità di individuare l'area di vincolo a parcheggio per le edificazioni in zona B (zona di completamento) in area diversa di quella del lotto o di sedime del fabbricato ed entro un raggio di m.100;
- z) Stabilire, per la zona artigianale-commerciale, la percentuale o superficie massima da destinare ad abitazione di custodia per singolo intervento;
- aa) Individuare come area da salvaguardare il sito del cimitero in disuso;
- bb) Specificare la zona C2 per edilizia economica popolare;
- cc) Individuare un'area di prima accoglienza in zona Piano vignazze;
- dd) Prevedere una zona per insediamenti ricettivi intermedia alle due emergenze monumentali (Terme e castello).





IL PROPONENTE
IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Geom. Giuseppe Cangialosi

UFFICIO DI SEGRETERIA

Proposta depositata in Segreteria

il.....

Data

IL RESP. DEL SERVIZIO SEGRETERIA

.....

UFFICIO DI SEGRETERIA

Proposta esaminata ed approvata da.....

nella adunanza del

con deliberazione N.

Data

IL SEGRETARIO COMUNALE

.....

Chiuso alle ore 20,15. Riaperto alle ore 20,25. Presenti come sopra;

Il Presidente pone ai voti la proposta di eliminare il punto w);

Respinta con n. 5 voti contrari, n. 3 astenuti (Consiglieri Barbaria Antonino, Costanza Riccardo e Di Marco Andrea) e n. 3 voti favorevoli (Consiglieri Plescia, Nuccio, e Costanza Mario).

Sulla proposta di integrare le direttive, prevedendo una distanza minima tra le costruzioni in verde agricolo, il geometra Caldarella esprime parere favorevole laddove fosse lasciato come limite minimo tra le costruzioni quello di tre metri come da codice civile.

Il Presidente del Consiglio, propone invece di inserire una direttiva nel senso di tenere ferma la distanza tra le costruzioni in verde agricolo già prevista nel vecchio P.R.G. di 7,5 metri.

Su questa ultima proposta il Responsabile U.T.C. rende parere favorevole quanto alla regolarità tecnica.

A questo punto, viene posta in votazione la proposta di ridurre a tre metri la distanza delle costruzioni in verde agricolo;

Respinta con n. 4 voti favorevoli (Consiglieri Costanza Mario, Costanza Riccardo, Nuccio Antonina e Plescia Ignazio), n. 1 astenuto (Consigliere Rondello Ettore) e n. 6 voti contrari;

Si passa alla votazione della proposta di tener fermo il limite di 7,5 metri tra le costruzioni in verde agricolo già prevista nel vecchio P.R.G.;

Approvata come appresso con n. 6 voti favorevoli, n. 1 astenuto (Consigliere Rondello Ettore) e n. 4 voti contrari (Consiglieri Costanza Mario, Costanza Riccardo, Nuccio Antonina e Plescia Ignazio).

Chiede ed ottiene la parola il Consigliere Di Marco Andrea, che si dichiara d'accordo sulla proposta fatta del Consigliere Costanza Riccardo, di modificare il punto t) della proposta originaria prevedendo per i lotti della zona C1 l'edificabilità per lotti ad un quarto di quelli esistenti.

Sulla proposta esprime parere tecnico favorevole il geometra Caldarella.

Si passa alla votazione, approvato all'unanimità.

Il Consigliere Di Marco Andrea, chiede chiarimenti sul lotto minimo per costruire sulla zona artigianale.

Il responsabile U.T.C. rende il chiarimento richiesto.

Nessun altro chiedendo di intervenire viene posta in votazione la proposta come emendata in precedenza.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON votazione unanime favorevole espressa per alzata di mano:

DELIBERA

-DI approvare la proposta avente ad oggetto:” Direttive generali per la revisione generale del piano regolatore generale, piani particolareggiati e regolamento edilizio”.

Letto e sottoscritto:

IL PRESIDENTE

(F.to Giuseppe Virgilio Cangialosi)

IL CONSIGLIERE ANZIANO

(F.to Dott.ssa Nuccio Antonina)

IL SEGRETARIO COMUNALE

(F.to Dott. Antonino Scianna)

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

Dalla residenza municipale, 4-2-2011

IL SEGRETARIO COMUNALE

(Dott. Antonino Scianna)

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio.

ATTESTA

- CHE la presente deliberazione:

E' stata affissa a questo Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal 28-02-2011

primo giorno festivo successivo alla data dell'atto (o altro giorno per specifiche disposizioni di legge come prescritto dall'art. 11 L. R. 44/91 (N. 111 Reg. Pub.), al 14-3-2011

- CHE la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 09-3-2011

- perché dichiarata immediatamente esecutiva;
- decorsi 10 gg. dalla data di inizio della pubblicazione .-

il 15-3-2011

IL SEGRETARIO COMUNALE

(Dr. Antonino Scianna)