

N. 24 del Reg.

Regione Siciliana – Comune di Chiusa Sclafani

(Prov. Palermo)

ORIGINALE di deliberazione del Consiglio Comunale

Oggetto: Adozione variante generale del P.R.G. e R.E.

nsiliari del Comune suddetto. a convocazione in sessione straordinaria/o		
carica, a norma di legge, risultano all'appo	ordinaria, che è stata partecipa Ello nominale.	ta ai Signori Co
Consiglieri	Present	ti Assenti
RAGUSA GIUSEPPE	X	
POLLICHINO CARMELO	X	
SCIABICA STEFANO	X	No Company
GEBBIA MARIANNA		X
SALERNO MICHELE		X
GULLO GIUSEPPE	X	
MEDICO TIZIANA	X	d all la proper
DI CHIARA VINCENZO		X
POLLICHINO MAURIZIO NA	TALE X	
. RUSSO TIESI ANNA	X	
. MATTEINI EMANUELE		X
. VERCHIANI AURELIO	X	0.60
. TORTORICI GIUSEPPE	X	
. CRAPA GIUSEPPE	X	
. CASCIO MARIANA GIUSEPP	E	
SIGLIERI ASSEGNATI N. 15 SIGLIERI IN CARICA N. 15 sli assenti sono giustificati (art.173 O.R.E.L.) i Si	gnori Consiglieri	Pr

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale.

- Presiede il Sig. Ragusa Giuseppe nella sua qualità di Presidente
- Partecipa il Segretario Capo del Comune Dr.ssa Maria Cristina Pecoraro
- Nominati scrutatori i Signori: Gebbia, Medico e Russo Tiesi Anna
- Sono presenti il Sindaco e gli Assessori Musso Pusso Tiesi Giuseppe Lupo
- Il Presidente, dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno, premettendo che, sulla proposta della presente deliberazione:

Il Responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica ha espresso il prescritto parere preventivo ai sensi dell'art. 49 TUEL.

La proposta, non comportando impegno di spesa o diminuzione di entrata, non è stata sottoposta al parere preventivo del Responsabile del Servizio Finanziario.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Visto il Piano Regolatore Generale del Comune di Chiusa Sclafani approvato con D.A. n. 255/93 del 16.04.1993;
- Vista la delibera n. 44 del 18.07.2003 con la quale il Consiglio Comunale ha adottato le direttive generali per la elaborazione della Variante generale del PRG, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 15/1991;
- Vista la delibera n. 42 del 22.10.2004 con la quale il Consiglio Comunale ha adottato le determinazioni di propria competenza sullo schema di massima della Variante generale del PRG, precisando quanto appresso:

prevedere nel piano definitivo la riduzione a 50 m. della fascia di rispetto del cimitero in conformità alla delibera consiliare che lo stesso Consiglio si è impegnato ad assumere prima della adozione del

prevedere nel piano definitivo la deroga di cui all'art. 89 della L.R. 6/2001 per tutte le parti del territorio comunale comprese entro le fasce di rispetto delle aree boscate naturali, ed esterne al perimetro delle aree di riserva e delle Zone di protezione speciale, al fine di rendere meno gravoso il vincolo boschivo e di non porre pesanti condizionamenti alla attività agricola e zootecnica;

non procedere alla redazione di nuove Prescrizioni esecutive, essendo ancora in corso di validità il piano particolareggiato della zona BI, il PIP e altri piani di lottizzazione nelle zone C e non sussistendo esigenze che richiedano la approvazione di un piano esecutivo;

- procedere ad un aggiornamento dello studio geologico del territorio comunale in alla Circolare ATA n. 2222/1995, nonchè alla redazione di studi relativi alla Valutazione di incidenza ambientale nelle parti del territorio classificate come ZPS, in conformità a quanto previsto da recenti disposizioni normative.
- Visto il progetto della Variante generale del PRG redatto dal progettista incaricato arch. Giuseppe Trombino, costituito dai seguenti elaborati: prof. ing.
- 1 Relazione
- 2 (Tav A e B) Stato di fatto. Il territorio. Scala 1:10.000
- (Tav A e B) Stato di diritto. Il territorio. Vincoli normativi Scala 1:10.000 3 4
- (Tav A e B) Stato di diritto. Il territorio. Previsioni del PRG vigente scala 1:10.000 5
- Stato di fatto. Centro urbano e San Carlo scala 1:2000
- Stato di diritto. Vincoli normativi. C.U. e San Carlo scala 1:2000 6
- Stato di diritto. Previsioni del PRG vigente. C. U. scala 1:2000 7.1 7.2
- Stato di diritto. Previsioni del PRG vigente. San Carlo scala 1:2000 8
- (Tav A e B) Progetto. Il territorio scala 1:10.000 9.1
- Progetto. Centro Urbano Zonizzazione scala 1:2.000 9.2
- Progetto. San Carlo Zonizzazione scala 1:2.000
- Norme Tecniche di Attuazione

10 bis Allegato alle norme di attuazione

Regolamento Edilizio RE

- Visto lo Studio agricolo forestale redatto dal dott. agronomo Giovanni Giardina, giusta delibera di incarico G.M. n. 50 del 24.03.2003, costituito dai seguenti elaborati:

Carta dell'uso del suolo 1, scala 1:10.000 Carta dell'uso del suolo 2, scala 1:10.000 Carta delle unità di paesaggio, scala 1:50.000 Carta dei vincoli, 1 scala 1:10.000

Carta dei vincoli, 2 scala 1:10.000



COMUNE DI CHIUSA SCLAFANI Provincia di Palermo

AREA TECNICA Settore edilizia-urbanistica

SEDUTA DI GIUNTA

DEL 28.03.2008

X SEDUTA DI CONSIGLIO Art. 53 L. 8.6.1990 n. 142 recepita dalla L.R. n. 48/91

Oggetto: Adozione Variante generale del P.R.G. e R.E.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Visto l'art. 53 della legge 8 giugno 1990 n° 142 recepita dalla L.R. 48/91 art. 1 lett) i) e come modificato dall'art. 12 della L.R. 30/2000;

Sulla proposta di deliberazione da sottoporre al Consiglio Comunale e relativa all'oggetto sopra riportato, si esprime parere **favorevole** in ordine alla sola regolarità tecnica della stessa.

IL DIR GENTE DEL SERVIZIO , Ing. Giuseppe Pizzolato

t

Carta delle aree di possibile espansione 1 scala 1:10.000 Carta delle aree di possibile espansione, 2 scala 1:10.000

- Visto lo Studio geologico redatto dal Dott. geologo Ignazio Giuffrè, giusta delibera di incarico n. G.M. 191 del 23.12.2004, costituito dai seguenti elaborati:

Relazione

Tav. 1-Carta del territorio comunale in scala 1:25.000

Tavv. 2A e 2B-Carta geologica in scala 1:10.000

Tavv. 3A e 3B-Carta geomorfologica in scala 1:10.000

Tavv. 4A e 4B-Carta idrogeologica in scala 1:10.000

Tavv. 5A e 5B-Carta della pericolosità geologica in scala 1:10.000

Tav. 6-Carta geologica in scala 1:2.000

Tav. 7-Carta geomorfologica in scala 1:2.000

Tav. 8-Carta litotecnica in scala 1:2.000

Tav. 9-Carta della pericolosità geologica in scala 1:2.000

Tav. 10-Carta della pericolosità sismica locale in scala 1:2.000

Nota geologica aggiuntiva

- Rilevato che il progetto definitivo della Variante generale del PRG ed il Regolamento Edilizio sono stati redatti sulla base delle indicazioni tecniche contenute negli studi settoriali geologico ed agronomico;
- Considerato che appare necessario, al fine di rendere meno gravoso il vincolo boschivo e di non porre pesanti condizionamenti alla attività agricola e zootecnica, attivare la deroga di cui all'art. 89 della L.R. 6/2001 per tutte le parti del territorio comunale comprese entro le fasce di rispetto delle aree boscate naturali, ed esterne al perimetro delle aree di riserva e delle Zone di protezione speciale;
- Ritenuto di non dover corredare la Variante generale del PRG delle Prescrizioni Esecutive di cui all'art. 2 della Lr 71/1978, stante il disposto di cui all'art. 102 della L.R. 16.04.2003, n.4;
- Considerato che la Variante generale del PRG ed il RE possono essere adottati dal Consiglio Comunale in quanto redatti in conformità alle determinazioni assunte dal Consiglio comunale con deliberazioni n. 44 del 18.07.2003 e n. 42 del 22.10.2004;
- Visto il parere dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo rilasciato in data 29.01.2008 ai sensi dell'art. 13 della legge 02.02.1974, n. 64;

Ritenuto per quanto sopra di dover adottare la Variante Generale del PRG ed il regolamento Edilizio;

Visto l'atto autorizzativo del 18.10.2007 prot. 544 a firma del Dott. Vito De Blasi Direttore del Dipartimento di Prevenzione Medico – Area Dipartimentale di Igiene e Sanità Pubblica - con il quale si autorizza questo Comune ad ampliare l'area cimiteriale di Chiusa Sclafani, lato monte, nonché al ridurre da ml. 200,00 a ml. 50,00 la fascia di rispetto dell'impianto cimiteriale di Chiusa Sclafani e di quello della frazione San Carlo;

Preso atto che quanto autorizzato dal Dipartimento di Prevenzione Medico – Area Dipartimentale di Igiene e Sanità Pubblica – è stato fatto proprio dal Progettista della variante generale al P.R.G.; Vista la L.R. 71/1978 e s.m. e i.

Visto l'O.R.E.L. vigente nella Regione Siciliana;

Ritenute le Proprie competenze;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

Di adottare, il progetto relativo alla Variante Generale del PRG, redatto dal Prof. Giuseppe Trombino, che si compone dai sottoelencati elaborati:

- 1 Relazione
- 2 (Tav A e B) Stato di fatto. Il territorio. Scala 1:10.000
- 3 (Tav A e B) Stato di diritto. Il territorio. Vincoli normativi Scala 1:10.000
- 4 (Tav A e B) Stato di diritto. Il territorio. Previsioni del PRG vigente scala 1:10.000
- 5 Stato di fatto. Centro urbano e San Carlo scala 1:2000
- 6 Stato di diritto. Vincoli normativi. C.U. e San Carlo scala 1:2000
- 7.1 Stato di diritto. Previsioni del PRG vigente. C. U. scala 1:2000
- 7.2 Stato di diritto. Previsioni del PRG vigente. San Carlo scala 1:2000
- 8 (Tav A e B) Progetto. Il territorio scala 1:10.000
- 9.1 Progetto. Centro Urbano Zonizzazione scala 1:2.000
- 9.2 Progetto. San Carlo Zonizzazione scala 1:2.000
- 10 Norme Tecniche di Attuazione
- 10 bis Allegato alle norme di attuazione

Regolamento Edilizio RE

e che risulta corredato dai seguenti studi di settore:

Studio agricolo forestale

Relazione

Carta dell'uso del suolo 1, scala 1:10.000

Carta dell'uso del suolo 2, scala 1:10.000

Carta delle unità di paesaggio, scala 1:50.000

Carta dei vincoli, 1 scala 1:10.000

Carta dei vincoli, 2 scala 1:10.000

Carta delle aree di possibile espansione 1 scala 1:10.000

Carta delle aree di possibile espansione, 2 scala 1:10.000

Studio geologico

Relazione

Tay. 1-Carta del territorio comunale in scala 1:25.000

Tavv. 2A e 2B-Carta geologica in scala 1:10.000

Tavv. 3A e 3B-Carta geomorfologica in scala 1:10.000

Tavv. 4A e 4B-Carta idrogeologica in scala 1:10.000

Tav. 5A Carta della pericolosità geologica in scala 1:10.000 (aggiornamento marzo 2007)

Tav 5B-Carta della pericolosità geologica in scala 1:10.000 (aggiornamento sett. 2006)

Tav. 6-Carta geologica in scala 1:2.000

Tav. 7-Carta geomorfologica in scala 1:2.000

Tav. 8-Carta litotecnica in scala 1:2.000

Tav. 9-Carta della pericolosità geologica in scala 1:2.000 (aggiornamento marzo 2007)

Tav. 10-Carta della pericolosità sismica locale in scala 1:2.000

Nota geologica aggiuntiva (ottobre 2006)

di richiedere l'attivazione della deroga di cui all'art. 89 della L.R. 6/2001 per tutte le parti del territorio comunale comprese entro le fasce di rispetto delle aree boscate naturali, ed esterne al perimetro delle aree di riserva e delle Zone di protezione speciale.

di dare atto che dalla data di adozione della presente deliberazione si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 19 della l.r. n. 71/78 e s.m.e i.

di dare mandato al Dirigente del Servizio di predisporre gli atti relativi alla pubblicazione dell'avviso di deposito della predetta variante ai sensi delle vigenti disposizioni in materia.

> IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO Ing. Giuseppe Pizzolato Fito

VERBALE DI SEDUTA

Il Presidente introduce l'argomento e cede la parola all'Ing. Pizzolato, responsabile dell'Ufficio tecnico- settore urbanistica, il quale fa un excursus sull'approvazione del PRG.

L'Ing. Pizzolato dopo aver precisato che con Decreto n. 255 del 16.04.1993 dell'Assessorato Territorio ed Ambiente, il Comune di Chiusa Sclafani si dotava di uno strumento urbanistico generale, evidenzia che il PRG, a distanza di dieci anni ed in particolare il 16.04.2003, è decaduto nella parte che si riferisce ai vincoli preordinati alla espropriazione. In conformità alla legge che prescrive la revisione del PRG, sono stati conferiti gli incarichi professionali al Dott. Giovanni Giardina per la redazione dello Studio Agricolo Forestale, al Prof. Ing. Arch. Giuseppe Trombino per la Variante Generale del PRG e al Geol. Dott. Ignazio Giuffrè per la revisione e l'aggiornamento

dello studio geologico tecnico a supporto sempre della variante in argomento.

Con delibera del Consiglio comunale n. 44 del 18.07.2003 - continua il tecnico comunale - venivano adottate le direttive generali per la rielaborazione del PRG, redatte ai sensi dell'art. 3 della L.R. 15/1991, direttive che sono state trasmesse al progettista Prof. Trombino per la stesura dello schema di massima di PRG, adottato dal C.C. in data 22.10.2004 con la Delibera n. 42. Nel mese di gennaio 2006 il Prof. Trombino trasmetteva gli elaborati costituenti il progetto definitivo della variante generale al P.R.G.. A distanza di pochi giorni gli elaborati di piano venivano trasmessi al Genio Civile per il parere di competenza previsto ai sensi dell'art. 13 della legge 64/74. In attesa del predetto parere del Genio Civile ci si è attivati per l'ampliamento dell'area cimiteriale e per la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale da ml. 200 a ml. 50. La procedura amministrativa per l'ottenimento della prescritta autorizzazione non è stata agevole: è stato chiesto, da parte del funzionario che rappresentava il Genio Civile, in seno alla conferenza di servizi istituita all'occorrenza presso l'area Dipartimentale di Igiene e Sanità Pubblica di Palermo, uno studio geologico particolare per l'area cimiteriale di Chiusa e di San Carlo. L'atto autorizzativo del Dirigente dell'area Dipartimentale di Igiene e Sanità Pubblica della AUSL 6 di Palermo, a seguito del parere favorevole espresso dai componenti la citata Conferenza di servizio, è del 18.10.2007.

L'ing. Pizzolato sottolinea che il parere del Genio Civile arriva dopo due anni. In conclusione precisa che ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della L.R. 71/78 gli elaborati della variante generale al PRG verranno depositati, entro e non oltre il decimo giorno dall'esecutività della delibera di adozione presso la segreteria comunale di questo Comune a libera visione del pubblico, per venti giorni consecutivi. Il deposito verrà reso noto al pubblico oltre che a mezzo di manifesti murali, mediante pubblicazione di apposito avviso nella GURS e su un quotidiano a diffusione regionale. Fino a dieci giorni dopo la scadenza del periodo di deposito chiunque può presentare osservazioni al

progetto di variante al PRG.

N

Al termine della relazione introduttiva del Responsabile del Settore Tecnico, il Presidente invita il progettista, Prof. Trombino ad illustrare la variante generale al PRG.

Il Prof. Trombino premette che i ritardi non sono addebitabili all'Amministrazione comunale ma ad un iter burocratico che prevede molte lungaggini; sottolinea che l'Ente può andare fiero di essere già alla prima revisione generale dello strumento urbanistico; ed esprime soddisfazione per essere stato riconfermato nell'incarico, essendo stato anche il progettista dell'originario PRG.

"Questa variazione – afferma il Prof. Trombino – "si pone in linea di continuità rispetto all'originario P.R.G.. L'elemento che più caratterizza la presente variazione è la maggiore attenzione verso le problematiche legate all'ambiente: rispetto a 15 anni fa ci sono zone di interesse comunitario, parte del territorio comunale ricade in zona A e B della riserva naturale, altre parti ricadono in zona Monte Columbo. I maggiori elementi di novità sono di tipo vincolistico".

A tal proposito il progettista ricorda ai presenti che da alcuni anni è portato avanti il progetto di costituzione nell'area dei Monti Sicani di un quarto Parco Regionale; se dovesse essere istituito ci sarebbero molti vantaggi per il territorio e non solo vincoli. Il Parco diventerebbe una risorsa com'è accaduto per il Parco delle Madonie, dei Nebrodi e dell'Etna. Il futuro di questa zona deve necessariamente passare attraverso lo sviluppo sostenibile del territorio. Vengono, quindi, indicati nei grafici i manufatti rurali che possono essere valorizzati e sfruttati per finalità turistiche.

Continuando l'esposizione della variante al PRG il Prof. Trombino sottolinea che vi sono novità di modesto rilievo. L'assetto dell'area urbana è pressoché immutato: la suddivisione in zone A e B è stata mantenuta; le aree di espansione sono state, in alcuni casi, ridimensionate e meglio definite, in quanto il fabbisogno abitativo è quasi inesistente, anche per via della ricostruzione post-terremoto. La variante inoltre tiene conto del PAI - piano di assetto idrogeologico - regionale che prevede zone R2, dove il rischio idrogeologico non è molto alto ma sono previsti alcuni vincoli e limitazioni all'attività edilizia. Su questi aspetti, prettamente tecnici e derivanti da obblighi di legge, il Consiglio Comunale non ha alcuna discrezionalità.

In conclusione quindi – precisa il relatore - il motivo della variazione è legato alla decadenza dei vincoli espropriativi per le zone vincolate a servizi pubblici che hanno validità di 5 anni (un tempo 10 anni). Appare opportuno, pertanto, limitare al minimo indispensabile le aree destinate a servizi pubblici, rinviando all'approvazione dei piani di lottizzazione la previsione dei vincoli.

Terminata la relazione illustrativa del Prof. Trombino, il Presidente invita i consiglieri che abbiano interesse all'approvazione del piano ad allontanarsi dall'aula prima di dare avvio alla discussione, sussistendo l'obbligo di astensione di cui all'art. 176 dell'OREELL, come meglio specificato, in materia di programmazione urbanistica, dall'art. 1 della L.R. n. 57/1995.

In seguito all'invito del Presidente esce il consigliere Gebbia. Presenti n. 11 consiglieri.

Il consigliere Verchiani, chiesta ed ottenuta la parola, chiede se l'ampliamento della fascia di rispetto relativa al cimitero comunale, possa pregiudicare l'ampliamento del cimitero stesso, considerato che vi sono molte domande per la concessione di lotti. Chiede inoltre delucidazioni in merito al declassamento delle zone a rischio idrogeologico da R4 a R2, in particolare se possono esservi rischi legati alla attività edilizia in prossimità della zona R2.

Il Prof. Trombino rispondendo al primo quesito dice che l'ampliamento del cimitero non è pregiudicato dalla riduzione dell'area di rispetto nei limiti consentiti dalla legge. In merito al secondo quesito, afferma che il declassamento da R4 a R2 è migliorativo e, rispettando determinate prescrizioni, si può edificare.

Sul punto interviene il Dr. Giuffrè che ha curato lo studio geologico, e precisa che il primo studio è stato fatto su carta e in seguito ad indagini più approfondite le zone sono state declassate da R4 a R2.

A conclusione degli interventi tecnici il Sindaco ringrazia il Prof. Trombino e il Dr. Giuffrè e sottolinea che il PRG è stato approvato da quasi 15 anni, e la odierna variante generale darà nuovo impulso non solo all'attività edilizia, ma indirettamente alle attività commerciali in generale. Sul cimitero rassicura i consiglieri che si è tenuto conto, nel ridurre la fascia di rispetto, della necessità di ampliamento. Sono state svolte delle conferenze di servizio con l'ASL e il Genio Civile ed è già

N

stato ottenuto un primo parere favorevole. Sulle zone R4 aggiunge a quanto esposto dai tecnici che sono stati effettuati interventi di consolidamento da parte del Genio Civile ed è stato ridotto il rischio.

Il Consigliere Tortorici, avuta facoltà di parola, chiede se la distanza dal cimitero, con vincolo di inedificabilità, sia di 50 m. e il progettista lo conferma.

L'Assessore Russo Tiesi, chiesta la parola, dopo aver sottolineato che l'area di pertinenza del centro storico è rimasta inalterata, chiede se fosse stato possibile ridurre il perimetro del centro storico, considerato che alcune zone non presentano alcun bene da salvaguardare e, di contro, ci sono molti vincoli per ristrutturare, con conseguente abbandono delle case da parte dei proprietari.

Sul punto il Prof. Trombino evidenzia che a suo parere le case rimangono abbandonate perché la gente non ha interesse a ristrutturarle. Il centro storico non è stato modificato ma era stato perimetrato 15 anni prima, in riduzione consistente rispetto alle originarie pretese della Soprintendenza. Conclude affermando dovrebbe essere interesse di tutti mantenere il centro storico inalterato perché è la più grande risorsa che il comune ha e che può consentire lo sviluppo di un turismo sostenibile e di tipo relazionale.

In chiusura il progettista ricorda ai presenti che dopo l'approvazione del Consiglio comunale si apre una fase di collaborazione partecipativa da parte dei cittadini: 30 giorni in cui il PRG può essere modificato su istanza dei cittadini stessi.

Il Presidente, considerato che qualche cittadino presente in Aula fa richiesta di intervenire, fa notare che non si tratta di una seduta aperta per cui il pubblico non può prendere la parola.

Il Presidente, constatato che non vi sono altri interventi, mette ai voti la proposta di deliberazione.

Il Consiglio Comunale delibera

di approvare la superiore proposta con votazione palese per alzata e seduta che ha dato il seguente esito: voti favorevoli n. 11 su 11 consiglieri presenti e votanti.

Alle ore 19,10 la seduta è sciolta.

	1	1.	
/ 1	l Consigli		ano
-	Polighing	(Carmel	91
(b)	1X5	4//	
			1

Il Presidente Ragusa Giuseppe

Il Segretario Comunale D.ssa Maria Cristina Peccrard



Nr. 639 Reg. Pubbl.

Affissa all'albo pretorio il 15/05/2008 Il Messo Comunale

Vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Defissa dall'albo pretorio il 03/06/2008 Il Messo Comunale

Su conforme attestazione del Messo Comunale si certifica che copia integrale del presente verbale di deliberazione è stata pubblicata ai sensi dell'art.11 della L.R. 44/91 mediante affissione all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi dal 15/05/2008 e fino al 03/06/2008

Chiusa Sclafani lì 9 3 GIU. 2008

IL MESSO GOMUNALE

IL SEGREFARIO COMUNALE

La sopra estesa deliberazione è divenuta esecutiva in data 2 6 MAG. 2008

In quanto decorsi senza reclami 10 giorni dalla pubblicazione - ai sensi dell'art. 12 L.R. 44/91;

☐ In quanto dichiarata immediatamente eseguibile – ai sensi dell'art. 16 comma 1 L.R. 3/12/91 n. 44;

Lì, 26 MAG. 2008

Il Ségretario Cómunale D.ssa M. Cristina Pecoraro

PER COPIA CONFORME

- 1 MAR 2018 Chiusa Sclafani, lì

IL SEGBETARIO DOMUNALA