

COMUNE DI VILLALBA

PROVINCIA DI CALTANISSETTA



COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 43_ del Registro -- DIRETTIVE GENERALI PER LA REVISIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.

Data 08/10/2012 -

RINVIO

L'anno duemiladodici il giorno otto del mese di ottobre alle ore 19,00, nella sala delle adunanze consiliari della sede municipale del Comune di Villalba, a seguito della convocazione con nota prot. n. 3990 del 18 settembre 2012 del Presidente, si è riunito il Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 7/1992, in seduta pubblica di rinvio e in sessione ordinaria.

Presiede l'adunanza l'Ing. Salvatore Bordenga, nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale.

All'inizio della trattazione dell'argomento in oggetto, risultano presenti i signori:

Nr.	Cognome e nome	Carica	Presente	Assente
1	BORDENGA SALVATORE	Presidente	X	
2	LERCARA FILIPPO	Vice Presidente	X	
3	ALESSI ENZO	Consigliere	X	
4	RICOTTONE SALVATORE	Consigliere	X	
5	SCARLATA GASPARE	Consigliere	X	
6	PLUMERI MARCELLO	Consigliere	X	
7	TATANO GIUSEPPE	Consigliere	X	
8	MESSINA GIANBATTISTA	Consigliere	X	
9	COSTANZA GIUSEPPE	Consigliere	X	
10	FERRERI VINCENZO FABIO	Consigliere	X	
11	SAIA ALESSIA	Consigliere	X	
12	FAVATA GIUSEPPE	Consigliere	X	

Assegnati n. 12

In carica n. 12

Assenti --

Presenti 12

Con l'assistenza e partecipazione del Segretario Comunale: Dott.ssa Concettina Nicosia.
Per l'Amministrazione sono presenti il Sindaco geom. Alessandro Plumeri e i seguenti componenti della Giunta Comunale: Plumeri Calogero, Di Vita Antonio e Tramontana Giuseppe.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che la proposta di deliberazione relativa all'oggetto è munita dei pareri prescritti e che la stessa viene inserita nella presente deliberazione.

Letto, approvato e sottoscritto.

- in prosecuzione di seduta -

Il **Presidente del Consiglio, ing. Salvatore Bordenga**, passa alla trattazione dell'argomento posto al punto 4 dell'ordine del giorno avente ad oggetto "Direttive generali per la revisione del P.R.G.". Osserva che tale proposta di deliberazione è stata rinviata dall'assemblea consiliare per ben quattro volte. Da lettura della diffida ad adempiere, pena altrimenti la nomina di un *commissario ad acta*, pervenuta dall'Assessorato Regionale al Territorio e all'Ambiente in data 12 giugno 2012. Fa presente che alla stessa egli aveva dato risposta, rassicurando l'Assessorato che avrebbe atteso agli adempimenti successivi. Invita il Consiglio Comunale a portare a termine il procedimento al fine di dotare Villalba d uno strumento urbanistico efficiente, efficace e moderno. Invita l'Assessore all'urbanistica, presente in aula, Geom. Antonio Di Vita, ad illustrare la proposta di deliberazione.

L'Assessore Di Vita illustra la proposta di deliberazione ed afferma che quello in esame è il primo e più importante atto per la revisione del piano regolatore generale che governerà lo sviluppo urbanistico del territorio villalbese nel prossimo decennio. Sostiene che il Piano Regolatore deve contenere un piano di riassetto del territorio e di sviluppo che sia quanto più in armonia con lo stato di fatto, deve contenere le istanze e le esigenze dei gestori dei pubblici esercizi, delle strutture produttive, commerciali e turistiche ed è per questo che sono state acquisite, quali parte integrante della proposta di deliberazione in esame, le proposte emerse dagli incontri effettuati con le forze sociali, imprenditoriali, produttive, culturali, sindacali, nonché con i gruppi consiliari, tenutisi il 27 ottobre 2011. Ricorda che il 7 luglio 2010 è stato approvato il Piano per il Recupero del Centro Storico, strumento urbanistico assai importante per la tutela e la valorizzazione del centro storico villalbese. Afferma che le direttive generali da osservarsi nella stesura del nuovo piano regolatore generale, che il Consiglio Comunale è chiamato ad adottare nella seduta in corso di svolgimento, dovranno indicare i principali interventi di trasformazione, recupero e riqualificazione del territorio, di tutela e valorizzazione delle risorse esistenti, di razionalizzazione dei sistemi viari, le opzioni relative all'insediamento di nuove strutture produttive, nonché il soddisfacimento della domanda abitativa e dei relativi servizi.

Il **Consigliere Tatano**, chiesta ed ottenuta la parola, domanda al Sindaco se ha fondamento quanto sentito nel corso di una discussione in piazza tra il vicesindaco e il Consigliere Alessi nell'ambito della quale quest'ultimo sosteneva che il Sindaco ha modificato la perimetrazione del centro storico per trarne delle agevolazioni con riferimento all'acquisto di una casa.

Il **Presidente del Consiglio** invita il Consigliere Tatano ad evitare di portare in Consiglio Comunale il chiacchiericcio della piazza e ad attenersi nella discussione al contenuto delle proposte di deliberazione in esame. Osserva che, in data 19 giugno 2012, è stato presentato, al protocollo generale dell'ente al n. 2685, un documento a firma del Consigliere Lercara, che recava un emendamento alla proposta di deliberazione in discussione (**allegato 1**). Afferma che a seguito della presentazione dello stesso, l'Ufficio competente ha proceduto alla relativa istruttoria. Rende edotta l'assemblea che il 3 ottobre 2012 è stato presentato un altro emendamento a firma dei Consiglieri Lercara, Costanza, Ferreri e Favata (**allegato 2**). Osserva, infine, che nel corso della mattina è stata presentata un'ulteriore nota da parte del Consigliere Lercara Filippo avente ad oggetto il ritiro dell'emendamento presentato in data 19 giugno 2012, prot. 4427 (**allegato 3**). Invita i Consiglieri proponenti a precisare la natura dell'emendamento presentato, considerato che è fondamentale ai fini della discussione. A tal fine chiede di dare lettura del Regolamento del Consiglio Comunale nella parte in cui prevede e disciplina la presentazione e la trattazione degli emendamenti.

Il **Segretario Comunale, Dott.ssa Concettina Nicosia**, dà lettura dell'art. 21 del Regolamento del Consiglio Comunale nella parte in cui disciplina la proposizione e l'esame di emendamenti.

Il **Presidente del Consiglio** chiede ai Consiglieri proponenti che tipo di emendamento sia, quello presentato.

Il **Consigliere Alessi**, chiesta ed ottenuta la parola, afferma che si tratta di un emendamento parzialmente sostitutivo.

Il **Presidente del Consiglio** invita il Responsabile dell'Area Tecnica della proposta di deliberazione in discussione.

Il **Responsabile dell'Area Tecnica, Arch. Luigi Schifano**, dà lettura della proposta di deliberazione.

Il **Presidente del Consiglio** invita i Consiglieri proponenti a dare lettura dell'emendamento presentato e a chiarirne la tipologia.

Il **Consigliere Ferrarini** dà lettura dell'emendamento presentato.

L'**Assessore Di Vita** osserva che sull'emendamento è scritto che le previsioni contenute nella proposta di deliberazione sono inattuabili, non necessarie, non opportune e dannose, laddove invece l'emendamento presentato dai Consiglieri di opposizione non è altro che una copiatura quasi integrale della proposta di deliberazione dell'Amministrazione. Osserva tuttavia nell'emendamento non si parla di programmazione che, invece, è fondamentale in uno strumento urbanistico che governerà lo sviluppo del territorio nei prossimi dieci anni. Osserva come i Consiglieri proponenti abbiano dimenticato di inserire la previsione della circoscrizione dell'ampliamento del parco suburbano alla zona di Pizzo di Lauro e di Varzo da Finestra.

Il **Consigliere Tatano** osserva che i Gruppi di opposizione presentano degli emendamenti, guardando solo ai fini mediatici. Dichiaro che altro esempio di tale atteggiamento è la presentazione dell'interpellanza, poi ritirata, nella quale avevano confuso l'esercizio provvisorio con la gestione provvisoria.

Il **Presidente del Consiglio** osserva che sul precedente emendamento, presentato dal Consigliere Lercara e poi ritirato, il Responsabile dell'Area Tecnica aveva reso parere non favorevole. Dato atto che sull'emendamento presentato nel corso della mattinata il Responsabile dell'Area Tecnica non ha avuto il tempo di rendere il parere in ordine alla regolarità tecnica in forma scritta, lo invita a rendere il parere in aula oralmente.

Il **Responsabile dell'Area Tecnica** osserva che innanzitutto a lui pare che quello presentato dai Consiglieri sia un emendamento modificativo, in quanto in parte riporta le stesse proposte contenute nelle direttive così come formulate dall'Ufficio, seppure talune sono state rimaneggiate e riviste. Dichiaro di non condividere le considerazioni contenute nelle premesse dell'emendamento in ordine all'impossibilità, inattuabilità, non necessità, non opportunità e dannosità per le finanze locali. Sostiene che guardando alla proposta così come formulata dall'Ufficio e all'emendamento presentato dai Consiglieri proponenti, essi si differenziano per il fatto che l'emendamento non riporta solo tre delle proposte contenute nell'emendamento, quali la circoscrizione del centro urbano, l'ampliamento del parco suburbano e la valorizzazione delle zone archeologiche e le norme per le zone agricole. Osserva che la realizzazione della circoscrizione del centro urbano appare un'opera ormai necessaria ed indifferibile per la popolazione villalbese, l'ampliamento del parco suburbano e la valorizzazione delle zone archeologiche sono un fatto culturale.

Il **Consigliere Alessi** interviene affermando che le dichiarazioni del Responsabile dell'Area Tecnica appaiono intrise di considerazioni, più che tecniche, politiche.

Il **Presidente del Consiglio** chiede al Responsabile dell'Area Tecnica di non fare apprezzamenti sul contenuto dell'emendamento.

Il **Responsabile dell'Area Tecnica** passa all'esame dell'emendamento presentato dai Consiglieri proponenti punto per punto ed osserva come la maggior parte di questi ripropongano le direttive formulate dall'Ufficio e/o talune disposizioni normative. Osserva che la proposta contenuta nell'emendamento di mantenimento e/o riduzione dell'attuale perimetrazione del centro storico, che non era nelle intenzioni dell'Amministrazione Comunale, comporterebbe la decadenza del Piano Particolareggiato vigente per il centro storico approvato solo nel 2011. E ciò, osserva, che se è possibile dal punto di vista tecnico, sarebbe inopportuno. Osserva, con riferimento alla previsione di zone di azioni di valorizzazione dell'agricoltura (risorse idriche, viabilità rurale e regimentazione delle acque), che si tratta di opere che non sono oggetto del piano regolatore, ma di altra attività di programmazione. Sostiene altresì che la previsione di una zona da attrezzarsi a zona per i camper non è propria di un piano regolatore. Riguardo alla previsione contenuta nell'emendamento di provvedere alla redazione del PRG mediante incarico esclusivo all'Ufficio Tecnico Comunale, osserva che la circolare n. 2 dell'Assessorato Regionale prevede che l'incarico per la redazione del P.R.G. deve essere prioritariamente affidato all'Ufficio, compatibilmente con l'organizzazione e le altre incombenze dello stesso. Sostiene altresì che l'incarico possa essere affidato all'esterno, previa espletamento di una gara ad evidenza pubblica o altro tipo di gara, solo laddove sia dimostrata l'impossibilità dell'Ufficio di provvedervi. Riguardo alla previsione contenuta nell'emendamento afferma che essa appare inopportuna, innanzitutto in quanto egli, quale responsabile dell'Ufficio tecnico comunale, ha un incarico trimestrale, laddove invece sarebbe necessaria la continuità dei soggetti che si occuperanno della programmazione. Afferma che occorre poi attenzionare anche gli strumenti che sono in possesso dell'Ufficio, essendo necessario per la redazione del

PRG l'utilizzo di determinati programmi e attrezzature. Ricorda infine che presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Villalba i tecnici in servizio sono solamente tre, un architetto e due geometri, e pertanto nutre delle serie perplessità che l'attività di redazione del PRG affidata all'Ufficio possa essere efficiente, rispettosa dei tempi, considerate le numerose altre incombenze che gravano sullo stesso. Per quanto detto, considerato che nell'emendamento presentato dai Consiglieri proponenti da un lato sono riportati dei punti che non sono inerenti con il contenuto proprio del Piano Regolatore Generale e dall'altro non sono riportate le tre proposte che l'Ufficio ritiene fondamentali ai fini di uno sviluppo urbanistico ordinato, quali quelle relative alla circonvallazione del centro urbano, all'ampliamento del parco suburbano e alla valorizzazione delle zone archeologiche e alle norme per le zone agricole, esprime, sull'emendamento presentato dai Consiglieri, parere in ordine alla regolarità tecnica contrario.

Il **Consigliere Alessi**, chiesta ed ottenuta la parola, domanda se il parere contrario sull'emendamento reso dal Responsabile dell'Area Tecnica è motivato solo dal mancato inserimento nelle direttive per la redazione del piano regolatore, della circonvallazione, dell'ampliamento della zona archeologica e delle norme per le zone agricole, o se anche l'emendamento risulta viziato dalla violazione di norme di legge.

Il **Presidente del Consiglio** chiede dei chiarimenti in materia di organizzazione dell'ufficio tecnico, di quali strumenti è in possesso per la redazione della pianificazione territoriale e di quali sarebbero i costi che dovrebbero sostenersi per acquistare le attrezzature necessarie per procedere alla programmazione urbanistica.

Il **Responsabile dell'Area Tecnica**, chiesta ed ottenuta la parola, ribadisce che il parere negativo sull'emendamento presentati dai Consiglieri proponenti si fonda

- sul mancato inserimento di opere che l'ufficio ritiene importanti quali la circonvallazione, dell'ampliamento del parco geologico e delle norme per le zone agricole;
- sulla previsione dell'incarico esclusivo all'Ufficio Tecnico Comunale, perché lo stesso non è in possesso delle attrezzature e del personale necessario alla redazione del piano regolatore generale, visti gli altri compiti cui è chiamato ad attendere;
- sulla previsione di proposte che non sono compatibili con lo spirito delle direttive del piano regolatore generale, come ad esempio le previsioni in materia di incentivi economico-fiscali per la valorizzazione del centro storico, di misure per l'incentivazione dell'agricoltura e di riparametrazione del centro storico.

Con riferimento alle richieste effettuate dal Presidente del Consiglio, afferma che l'Ufficio Tecnico Comunale dispone di solo tre figure tecniche da impegnare nella redazione del piano regolatore generale, quali lui stesso e due geometri di cui uno contrattista a 24 ore, laddove invece notevoli sono le incombenze che ricadono sullo stesso. Afferma, altresì, che per redigere il piano regolatore generale è necessario disporre del programma Autocad per l'urbanistica, software il cui costo si aggira sui 10.000 – 15.000 euro. Osserva che per l'utilizzazione di tale programma occorre altresì un computer con determinate caratteristiche, nonché una stampante e uno scanner. Sostiene che seppure non riesce a quantificarla con esattezza, si tratta di una spesa non indifferente.

Il Presidente del Consiglio chiede ai Consiglieri proponenti che natura abbia l'emendamento presentato, se si tratta di un emendamento soppressivo, modificativo o aggiuntivo.

Il **Consigliere Alessi**, chiesta ed ottenuta la parola, osserva che l'emendamento proposto, considerato che in alcune sue parti riprende la proposta di deliberazione dell'Amministrazione, è parzialmente sostitutivo.

Il **Presidente del Consiglio** osserva che tale tipologia non rientra tra quelli previsti nel Regolamento del Consiglio Comunale, anche perché la definizione data dal Consigliere Alessi non garantisce una chiarezza dell'atto deliberativo che andrebbe ad essere approvato, se l'emendamento risultasse ricevere il voto favorevole dell'assemblea. Afferma che la definizione della tipologia dell'emendamento porterà a chiarire se si dovrà procedere ad una votazione complessiva dell'emendamento o a più votazioni con riferimento a ciascun singolo punto.

Il **Consigliere Ferreri**, chiesta ed ottenuta la parola, osserva che non ravvisa alcuna perplessità se si sottopone alla votazione l'emendamento così com'è.

Il **Segretario Comunale** interviene per chiarire che il testo dell'atto deliberativo, da sottoporre all'approvazione dell'assemblea consiliare, deve risultare certo e chiaro nella sua individuazione.

Il **Consigliere Favata**, chiesta ed ottenuta la parola, osserva che non riesce a capire qual è l'oggetto della discussione, se, come è stato affermato, il testo dell'emendamento presentato è stato copiato dalla proposta di deliberazione presentata dall'Ufficio. Dichiarò che l'emendamento va votato così come

presentato, perché non si può modificare in seduta. Osserva che per le parti in cui l'emendamento diverge dalla proposta dell'Ufficio, andrà applicato, se approvato, l'emendamento; se l'emendamento è bocciato dovrà applicarsi la proposta di deliberazione. Afferma che a suo parere all'interno dell'Ufficio Tecnico vi sono le potenzialità per procedere alla redazione del PRG, anzi ritiene che questa potrebbe essere l'occasione giusta per dotare l'Ufficio Tecnico degli strumenti necessari.

Il **Consigliere Ferreri** osserva che la proposta di deliberazione ha ad oggetto le direttive per la redazione del piano regolatore, con le quali l'organo politico vuole dare le linee guida agli organi tecnici per procedere alla pianificazione urbanistica dell'intero territorio villalbese. A tal fine ritiene che le questioni in tema di organizzazione degli uffici non risultano rilevanti. Afferma che ai villalbesi interessa ben poco del PRG. Osserva che in ogni caso il PRG ritornerà, una volta redatto, in Consiglio Comunale per la sua approvazione.

Il **Sindaco**, chiesta ed ottenuta la parola, afferma che la seduta consiliare in corso ha lo scopo di definire le linee guida per la redazione del PRG. Osserva che l'Ufficio ha formulato una proposta e che l'opposizione l'ha copiata, ma l'ha copiata male. Gli dispiace prendere atto che la preoccupazione principale che scorge nell'opposizione è quella degli incarichi, mentre non risultano assolutamente interessati dal fatto che il paese e la comunità villalbese è priva del più importante strumento di programmazione urbanistica del territorio. Ritiene che ciò è legato forse al fatto che l'Amministrazione passata ha avuto al riguardo una brutta esperienza, considerato che sono andati nel nulla i soldi corrisposti a titolo di acconto al tecnico per la redazione del piano. Sostiene che l'Ufficio Tecnico Comunale non è in grado, viste le risorse strumentali e umane di cui dispone, di procedere alla redazione del PRG. Afferma altresì che se si dovesse optare per tale soluzione, ciò comporterebbe affrontare spese notevoli per l'acquisto della strumentazione e per la formazione delle risorse umane che risulterebbero probabilmente maggiori a quelle che si sosterebbero se si affidasse l'incarico all'esterno. Osserva ancora che tale soluzione porterebbe a rendere inefficiente l'Ufficio nelle risposte ai cittadini con riferimento a tutte le altre incombenze cui è preposto.

Il **Consigliere Alessi**, chiesta ed ottenuta la parola, osserva che lo scopo delle direttive è quello di dare delle indicazioni, quanto più precise, all'Ufficio per la redazione del P.R.G. che poi, una volta approntato, quando sarà sottoposto all'esame dell'aula consiliare per la sua approvazione definitiva, debba essere modificato il meno possibile. Contesta le motivazioni per le quali il Responsabile dell'Area Tecnica ha reso parere contrario. Osserva che se nell'emendamento non è prevista la circonvallazione, il Piano Triennale delle Opere Pubbliche prevede la realizzazione di una strada di collegamento tra la Piazza Pertini e la SP 16. Osserva altresì che se le direttive proposte dall'Ufficio parlano di ampliamento del parco suburbano, non prevedono tuttavia un piano di espropri. Osserva con riferimento all'incarico esclusivo all'Ufficio, che se l'incarico trimestrale all'Arch. Schifano può risultare un limite, il Sindaco può procedere a conferire allo stesso un incarico per un periodo più lungo. Per quanto riguarda le dotazioni strumentali dell'ufficio, dichiara che è stato presentato un progetto all'Assessorato Regionale per l'informatizzazione del Comune che, con le dovute modificazioni, potrebbe essere utilizzato in tale direzione. Afferma altresì che l'Assessorato Regionale dà al Comune un contributo per la redazione del PRG che se è realizzata con con l'affidamento di incarichi all'esterno è più basso che se se realizzato con incarico esclusivo all'Ufficio Tecnico Comunale. Riguardo alla natura dell'emendamento presentato, osserva che l'emendamento riprende parti della proposta di deliberazione. Afferma che le parti che vengono riprese, rimangono nell'emendamento; le parti che vengono sostituite, risultano depressive; le parti che non vengono citate, non rimangono nell'emendamento.

Esce l'Assessore Territo alle ore 21,40.

Il **Presidente del Consiglio** osserva che, alla luce di quanto affermato dal Consigliere Alessi, l'emendamento così come formulato è un emendamento improponibile in forza del Regolamento del Consiglio Comunale, perché non risulterebbe chiaro nella sua portata applicativa. Ritiene che deve risultare chiaro ciò che è aggiunto, ciò che è soppresso e ciò che è modificato.

Il **Presidente del Consiglio**, a seguito di un'ampia discussione sulla natura dell'emendamento proposto, su richiesta del Consigliere Alessi, **alle ore 21.10 sospende la seduta** per 10 minuti per dare ai Consiglieri proponenti la possibilità di confrontarsi con il Segretario Comunale sulla questione.

Il **Presidente del Consiglio alle ore 21,20**, effettuato l'appello da parte del Segretario Comunale, accertata la presenza di n. 12 Consiglieri su 12 assegnati e constatata la presenza del numero legale, **dichiara riaperta la seduta.**

Il **Consigliere Alessi**, chiesta ed ottenuta la parola, afferma che l'emendamento presentato dai Consiglieri proponenti è un emendamento modificativo, con il quale si vuole sostituire il testo delle direttive proposte dall'Ufficio dal punto a) fino a "ridimensionamento del Piano Regolatore Generale" con il testo dell'emendamento proposto dai Consiglieri Comunali da "confermare" fino a "adempimenti consequenziali".

Il **Presidente del Consiglio** osserva che, alla luce delle precisazioni rese dal Consigliere Alessi, l'emendamento così come formulato è un'emendamento modificativo conforme al Regolamento del Consiglio Comunale, e, pertanto chiede al Responsabile dell'Area Tecnica di confermare il suo parere.

Il **Responsabile dell'Area Tecnica** conferma il proprio parere contrario in ordine alla regolarità tecnica dell'emendamento presentato dai Consiglieri.

Il **Presidente del Consiglio** dichiara che intende effettuare un intervento in qualità di Consigliere del Gruppo Insieme per Villalba.

I **Consiglieri Alessi e Ferreri** sostengono che il Presidente non possa intervenire.

Il **Presidente del Consiglio**, in qualità di Consigliere del Gruppo Insieme per Villalba, afferma che è chiaro quale sia l'intendimento del Gruppo Misto e del Gruppo Villalba Futura e cioè che l'Amministrazione Comunale in carica non si intesti la revisione del P.R.G., considerato che a seguito dell'emendamento proposto è chiaro ed evidente che l'Amministrazione Comunale sarà impossibilitata a procedervi. Osserva che i Gruppi di opposizione osteggiano la realizzazione della circonvallazione, l'ampliamento del parco suburbano, una nuova normativa che nei lotti a confinare con il centro abitato potrebbe consentire lo sviluppo di un'attività edilizia stagionale, ma ciò che è più grave è che non vogliono che l'Amministrazione Comunale proceda alla redazione del PRG avvalendosi, come accade in tutti gli altri Comuni, di professionisti esterni qualificati. E' chiaro, pertanto, l'intendimento dei Consiglieri proponenti, considerato che con l'emendamento alcune proposte sono state estrapolate dalle direttive formulate dall'Ufficio, altre che danno fastidio sono state eliminate, e che nelle conclusioni si legge che la redazione del PRG deve essere affidata "esclusivamente" all'Ufficio Tecnico che come ha detto il responsabile dell'Area Tecnica non è in grado di provvedervi, visti gli strumenti e le professionalità di cui è dotato. Afferma che non corrisponde al vero che dando l'incarico all'Ufficio Tecnico, la redazione del PRG è un'operazione a costo zero. Rende edotta l'assemblea che se il PRG è redatto dall'Ufficio Tecnico, al personale incaricato va a titolo di incentivazione il 30% della parcella fissata dalla legge e che, se come ha fatto l'Amministrazione Comunale passata, il compenso viene fissato in 50.000 euro, al personale incaricato spetteranno circa 15.000,00 euro. Ricorda altresì che quando nel 2006, con propria determina munita di parere di regolarità tecnica, il sindaco Zoda affidava l'incarico per la redazione del PRG a fronte di un compenso di euro 49.832,37, tale importo era comprensivo dei costi per le copie, per le stampe, per i rilievi e per i software. Osserva che se si dà l'incarico all'Ufficio per la redazione del PRG, ai costi per l'incentivazione dovranno aggiungersi i costi per l'acquisto dei programmi e della strumentazione necessaria, nonché i costi per la formazione del personale. Ritiene pertanto che le proposte dei Gruppi di opposizione siano proposte demagogiche. Ricorda, altresì, che quando è stato affidato l'incarico dal Sindaco Zoda con determina sindacale del 19 novembre 2006, munita del parere di regolarità tecnica espressa dal Responsabile dell'Area Tecnica, ing. Petruzzella, non è stata fatta una gara ad evidenza pubblica, ma è stato affidato un incarico fiduciario all'amico del Sindaco, arch. Falzone, per euro 49.832,37, importo che non si sa bene come sia stato determinato. Afferma che poi si sono accorti che l'incarico così come conferito non andava bene, ma tuttavia gli hanno fatto presentare il progetto per la revisione del PRG, l'Ufficio ha istruito la pratica rendendo parere favorevole, e successivamente il Responsabile dell'Area Tecnica ha proposto al Sindaco la revoca dell'incarico perché illegittimo. Ricorda che pertanto il Sindaco con determina n. 30 del 28 dicembre 2007 revocava l'incarico, in quanto conferito in maniera non conforme alla Legge Merloni. Osserva che questo è quello che è stato fatto dalla precedente Amministrazione Comunale, di cui i Consiglieri di opposizione sono taluni diretti rappresentanti altri i naturali prosecutori. Consiglieri che ora si atteggiavano a salvatori della patria e che propongono di redigere la pianificazione urbanistica con un ufficio tecnico inesistente. Sostiene che la soluzione proposta dai Consiglieri di opposizione non tutela gli interessi della comunità villalbese e che delle loro scelte, considerato che in Consiglio Comunale i Gruppi Villalba Futura e il Gruppo Misto possono contare su 7 voti, essi dovranno assumersi la responsabilità. Non si pente della proposta di rinvio da lui stesso formulata nel corso della seduta consiliare trascorsa che ha permesso a tutti i Consiglieri di essere presenti per discutere di un argomento così importante come quello

affrontato nella seduta in corso di svolgimento, seppure l'emendamento proposto sicuramente non va nell'interesse della comunità villalbese. Sostiene che non sa quali sono le decisioni che potrà prendere l'Assessorato Regionale su una deliberazione che prevede l'incarico esclusivo all'Ufficio Tecnico Comunale. Sostiene che il risultato in ogni caso sarà che Villalba dovrà continuare a tenersi uno strumento urbanistico scaduto, con l'attività edilizia che non ha prospettiva futura.

Il **Consigliere Favata**, chiesta ed ottenuta la parola, sottolinea che il Presidente non può permettersi di fare queste esternazioni, considerato che visto il ruolo che riveste, egli deve essere super partes. Ritiene che il Presidente non possa entrare nel merito delle questioni discusse. Ricorda, altresì, che dell'Amministrazione Comunale Zoda faceva parte non solo il Consigliere Favata, ma anche il Consigliere Marcello Plumeri che ora siede tra i Consiglieri del Gruppo Insieme per Villalba. Sostiene che l'incarico è stato dato dall'Amministrazione Comunale passata, a seguito di una riunione tenutasi nel 2006 presso l'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, nell'ambito della quale emergeva, in relazione ad una questione sorta con riferimento ad una concessione edilizia, che il PRG era scaduto. Ricorda che in quella occasione l'Assessorato aveva invitato l'Amministrazione Comunale a dare un incarico ad un libero professionista per confermare il PRG e successivamente ad apportare tutte le modifiche ritenute opportune. Nonostante la situazione di emergenza, tale scelta era stata osteggiata dal Consigliere di opposizione Bordenga che tanto aveva scritto e detto da portare il Sindaco Zoda a revocare l'incarico. Dichiarò che non intende rispondere al Sindaco ed osserva che il Gruppo Insieme per Villalba ormai non ha più i numeri in Consiglio Comunale per governare.

Il **Sindaco** ribadisce che l'Amministrazione Comunale passata ha dato un incarico illegittimo e che il PRG passato è scaduto nel 2009 e non nel 2006.

Il **Consigliere Ferreri**, chiesta ed ottenuta la parola, osserva che il Presidente del Consiglio fa la sua demagogia e la fa diventare la nostra, il suo odio lo fa diventare il nostro. Ritiene che tali interventi siano generati dal fatto che i Gruppi di opposizione hanno dato un indirizzo che non piace all'Amministrazione Comunale in carica.

Il **Presidente del Consiglio** osserva che il Presidente svolge la sua funzione di Presidente, assicurando un corretto svolgimento delle operazioni, e talvolta in quanto è anche un Consigliere Comunale, prenderà la parola per effettuare degli interventi che sono politici e di parte. Sottolinea che egli non usa mai parole scurrili ed offensive al limite della diffamazione nei confronti degli avversari politici, a differenza di qualche altro che non è all'interno dell'aula e che scrive dei documenti che poi fa firmare ai ragazzi di turno per fare politica di piazza. Ribadisce che l'incarico è stato conferito all'arch. Falzone in maniera illegittima e che allo stesso sono stati corrisposti più di 20.000 euro per una prestazione che al Comune di Villalba non è servita ad alcunché. Ricorda, infine, che quel progetto di P.R.G. è stato annullato da solo, in quanto l'Amministrazione Comunale passata per inettitudine politica aveva proceduto alla redazione dello schema di PRG, senza le direttive del Consiglio Comunale. Afferma che la soluzione fu che lo schema di PRG venne bocciato dallo stesso Consiglio Comunale e il Sindaco fu costretto a revocare l'incarico. Ribadisce che l'emendamento proposto dai Consiglieri di opposizione avrà come effetto l'impossibilità di redigere il PRG e che di ciò dovranno assumersi la responsabilità davanti alla comunità villalbese.

Il **Consigliere Alessi**, chiesta ed ottenuta la parola, si meraviglia di determinate cose che sono state dette nel corso della seduta, ed in particolare che il PRG porterà lavoro. Sostiene che non è così, perché il PRG stabilisce delle regole. Ritiene, pertanto, che sostenere che l'approvazione del PRG porterà il lavoro è solo un discorso demagogico e fuorviante dell'opinione pubblica.

L'**Assessore Di Vita**, chiesta ed ottenuta la parola, osserva che quando è stato formulato il documento in discussione, è stato interesse dell'Amministrazione coinvolgere quanti più soggetti possibili, perché lo stesso fosse ampiamente condiviso. Ritiene che non ha trovato in risposta tuttavia un atteggiamento collaborativo del Capogruppo Ferreri. Ritiene che sia scorretto parlare di fobia del centro storico, considerato che chi vuole fare qualcosa in centro storico deve attenersi semplicemente a delle regole. Osserva che, purtroppo, il centro storico è stato assoggettato a vincolo troppo tardi. Non comprende i discorsi dell'opposizione, laddove osserva che le direttive non prevedono piani di esproprio, o che l'approvazione del PRG non porta lavoro, laddove invece ritiene che la mancata approvazione del PRG blocca l'attività edilizia.

Il **Consigliere Ferreri**, chiesta ed ottenuta la parola, dichiara di essere stato colpito da due considerazioni, e cioè da un lato che l'emendamento sia nella massima parte una copiatura della proposta formulata dall'Ufficio e dall'altro che contenga delle proposte da irresponsabili.

Il **Consigliere Tatano**, chiesta ed ottenuta la parola, dichiara che il Gruppo Insieme per Villalba non voterà a favore dell'emendamento, perché non prevede, anzi elimina, la circonvallazione del paese che convogli il traffico pesante al di fuori del centro urbano, perché non prevede, anzi elimina, la rimodulazione del perimetro del parco suburbano delle Serre, perché prevede l'incarico esclusivo per la redazione del PRG all'Ufficio Tecnico Comunale che non dispone degli strumenti e delle risorse umane necessarie.

Il **Consigliere Favata**, chiesta ed ottenuta la parola, concorda pienamente con quanto sostenuto dall'Assessore Di Vita, in quanto con la proposta di deliberazione in discussione si vogliono fornire in linea generale le direttive cui ci si dovrà attenere nella redazione del PRG e che spetterà poi ai tecnici incaricati della redazione sviluppare tali indicazioni nella maniera che riterranno più opportuna e consona all'assetto territoriale socio ed economico villaibese. Dichiara, pertanto, che esprimerà un voto favorevole.

Il **Presidente del Consiglio**, considerato che nessun Consigliere chiede di intervenire, sottopone a votazione l'emendamento.

Esperita la votazione a scrutinio palese per alzata di mano, il Presidente accerta e proclama il seguente risultato:

Presenti	12
Favorevoli	07 (Favata, Saia, Lercara, Alessi, Messina, Costanza e Ferreri)
Contrari	--
Astenuti	05 (Bordenga, Tatano, Ricottone, Scarlata, Plumeri)

IL CONSIGLIO COMUNALE DELIBERA

- di approvare l'emendamento e sostituire il testo delle direttive proposto dall'Ufficio dal punto a) fino a "ridimensionamento del Piano Regolatore Generale" con il testo dell'emendamento proposto dai Consiglieri Comunali da "confermare" fino a "adempimenti consequenziali".

Il **Consigliere Alessi**, chiesta ed ottenuta la parola, propone di votare un atto di indirizzo al Sindaco al fine di mettere l'architetto Schifano nelle condizioni di poter lavorare alla redazione dello schema di PRG, con il conferimento di un incarico almeno annuale.

Il **Sindaco** osserva che non c'è nulla che può agevolarlo e che per conferire un incarico annuale all'architetto Schifano, sarebbe necessario effettuare nuovamente le procedure di selezione con la pubblicazione di un nuovo bando.

Il **Consigliere Tatano**, chiesta ed ottenuta la parola, prima di procedere alla votazione, chiede al Sindaco di rispondere a quanto chiesto all'inizio della seduta se ha fondamento quanto sentito nel corso di una discussione in piazza tra il vicesindaco e il Consigliere Alessi nell'ambito della quale quest'ultimo sosteneva che il Sindaco ha modificato la perimetrazione del centro storico per trarne delle agevolazioni con riferimento all'acquisto di una casa.

Nasce una discussione accesa e non autorizzata tra il Consigliere Tatano e il Consigliere Alessi, che vengono richiamati dal Presidente del Consiglio.

Il **Sindaco**, chiesta ed ottenuta la parola, dichiara che non c'è nulla nella proposta di deliberazione che possa agevolare dei suoi affari personali.

Il **Consigliere Ferreri**, chiesta ed ottenuta la parola, chiede di dare lettura di un documento.

Il **Presidente del Consiglio**, considerato che il documento di cui si vuole dare lettura non ha alcuna attinenza con l'argomento posto all'ordine del giorno interrompe il Consigliere Ferreri, e sottopone a votazione la proposta di deliberazione così come emendata a seguito dell'approvazione dell'emendamento.

Esperita la votazione a scrutinio palese per alzata di mano, il Presidente accerta e proclama il seguente risultato:

Presenti	12
Favorevoli	07 (Favata, Saia, Lercara, Alessi, Messina, Costanza e Ferreri)
Contrari	--
Astenuti	05 (Bordenga, Tatano, Ricottone, Scarlata, Plumeri)

IL CONSIGLIO COMUNALE DELIBERA

- di approvare la proposta di deliberazione così come emendata a seguito dell'approvazione dell'emendamento.

Il Consigliere Favata, chiesta ed ottenuta la parola, dichiara che il Presidente del Consiglio gli impedisce di leggere un documento a firma dei Consiglieri di Villalba Futura e del Gruppo Misto.

Il Consigliere Alessi, chiesta ed ottenuta la parola, dichiara che considerato l'atteggiamento del Presidente del Consiglio che impedisce il corretto svolgimento dei Consigli Comunali, in quanto non salvaguarda gli equilibri del Consiglio, visto il mancato inserimento all'o.d.g. dei punti richiesti dai Gruppi di opposizione, propone di rinviare il Consiglio Comunale a data da destinarsi.

Il Consigliere Favata, chiesta ed ottenuta la parola, fa una dichiarazione sostenendo che la proposta di rinvio della trattazione degli argomenti è dovuta al continuo e petulante comportamento del Presidente del Consiglio Bordenga in spregio al diritto di iniziativa dei Consiglieri comunali tutelato da norme legislative e regolamentari, nonché dei canoni minimi dei principi democratici politico-istituzionali, dell'inaffidabilità tecnico amministrativa del Presidente Bordenga, della sua inflessibilità istituzionale, del clima di tensione all'interno del Consiglio Comunale e del non rispetto delle norme e degli impegni politicamente assunti.

Il Presidente del Consiglio osserva che fa difficoltà a replicare a quanto detto da alcuni Consiglieri Comunali, sotto dettatura di qualche mente perversa. Dichiara che se si guarda ai fatti come realmente accaduti, la responsabilità dei rinvii e della mancata trattazione dei punti che sono stati richiesti dall'opposizione è esclusivamente dell'opposizione. Afferma che più volte ha precisato come sono andati i fatti e che il Consigliere Favata, quando fa queste accuse, dimostra di essere disonesto dal punto di vista politico ed istituzionale, perché imputa delle responsabilità al Presidente, laddove la responsabilità è solo ed esclusivamente in capo alla sua parte. Osserva che invece il Presidente ha sempre dimostrato di essere una persona corretta ed ampiamente disponibile ad andare incontro alle esigenze delle opposizioni.

Nasce una discussione accesa tra il Presidente del Consiglio e il Consigliere Favata.

Escono dall'aula i Consiglieri Tatano, Plumeri, Ricottone e Scarlata. Presenti 8.

Il Sindaco, chiesta ed ottenuta la parola, osserva che i Gruppi di opposizione attaccano il Presidente sulle modalità di conduzione del Consiglio, laddove sottolinea che invece tutti i Consiglieri hanno lo spazio che desiderano per esprimere le loro opinioni, purché siano attinenti all'argomento posto all'ordine del giorno. Afferma che le parole dagli stessi utilizzate non rispondono alla realtà dei fatti e che la cosa ancora più grave è che gli stessi le recitano non perché le pensano, ma perché qualcun altro glielie scrive.

Il Presidente del Consiglio, considerato che nessun altro Consigliere chiede di intervenire, sottopone a votazione la proposta di rinvio formulata dal Consigliere Alessi.

Esperita la votazione a scrutinio palese per alzata di mano, il Presidente accerta e proclama il seguente risultato:

Presenti	8
Favorevoli	07 (Favata, Saia, Lercara, Alessi, Messina, Costanza e Ferreri)
Contrari	01 (Bordenga)
Astenuti	--

IL CONSIGLIO COMUNALE DELIBERA

- di approvare la proposta di rinvio della trattazione dei restanti punti all'ordine del giorno a data da destinarsi.

La seduta è sciolta alle ore 22,30.

- segue -



AREA III

Servizi Tecnici e Gestione del Territorio
servizitecnici@comune.villalba.ct.it

COMUNE DI VILLALBA

(Provincia di Caltanissetta)

---- * ----

Prop. N. 39 del 14.06.2012

PER IL CONSIGLIO COMUNALE

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 19 DEL 15 GIU. 2012

**OGGETTO: DIRETTIVE GENERALI PER LA REVISIONE
DEL PIANO REGOLATORE GENERALE**



Assessore LL.PP. e Urbanistica

Antonio Stillo

COMUNE DI VILLALBA

(Provincia di Caltanissetta)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

PREMESSO

- Che con deliberazione del Commissario Regionale n. 18 del 09/06/1994 veniva approvato il Piano Regolatore Generale, il Piano Esecutivo ed il Regolamento Edilizio del Comune di Villalba;
- che l'ARTA con D.A. n. 146/DRU del 15/04/1999 ha approvato, con prescrizioni, il suddetto PRG con annesso Piano Particolareggiato di Attuazione, Regolamento Edilizio, Norme di Attuazione ecc.;
- che detto PRG risulta, oggi decaduto per decorrenza del termine decennale di vigenza;
- che con Determina Sindacale n. 57 del 14/11/2006 veniva conferito incarico all'Arch. Andrea Falzone per la "Revisione del Piano Regolatore Generale" di questo Comune;
- che il citato professionista in data 07/11/2007, giusta nota prot. n. 5670, trasmetteva al Comune di Villalba lo schema di massima della Variante Generale al P.R.G. del Comune di Villalba;

che con Determina Sindacale n. 30 del 27/12/2007 veniva revocata la Determina Sindacale n. 57/2006 di conferimento incarico all'Arch. Andrea Falzone per la revisione del P.R.G.;

VISTA

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 30/09/2009, avente per oggetto: ADOZIONE SCHEMA DI MASSIMA "VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE" con la quale il civico Consesso ha respinto lo schema di massima allegato alla proposta di deliberazione;

RILEVATO

- che la nuova Amministrazione Comunale, insediatasi a seguito delle elezioni amministrative svoltesi il 30 e 31 maggio 2010, riscontrava palesi irregolarità nell'affidamento dell'incarico per la redazione della variante generale al PRG;

PRESO ATTO

- della revoca dell'incarico avvenuta con la Determina Sindacale n. 30 del 27/12/2007, nei confronti dell'Arch. Andrea Falzone per la revisione del P.R.G.;
- della mancata adozione del Consiglio Comunale dello Schema di Massima di variante generale al P.R.G. carente, tra l'altro, delle direttive generali di cui all'art. 3 della L.R. n. 15/1991 indispensabili per la formazione dello strumento urbanistico;
- che, per le motivazioni sopra esposte, necessita affidare nuovo incarico ad un libero professionista che dovrà procedere alla revisione del PRG, alla redazione delle prescrizioni esecutive concernenti i fabbisogni residenziali, pubblici, privati, produttivi e dei servizi connessi rapportati ad un periodo di anni dieci, secondo quanto previsto dall'art. 3 della L.R. n. 15/1991 ;

CONSIDERATO

- che il medesimo art. 3 della l.r. 15/91 e la Circolare ARTA n. 2/2000, prescrivono ai Comuni l'adozione di direttive generali per la formazione del PRG a cui il professionista incaricato dovrà attenersi nella stesura del Piano medesimo e che tali direttive devono essere oggetto di apposita deliberazione Consiliare da notificare al redattore del Piano;
- che l'ARTA, con le proprie Circolari nn. 1/1992 e 2/2000, suggerisce indicazioni per la stesura di tali direttive che possono essere adottate sulla base di apposita relazione, da redigersi a cura dei Servizi Tecnici del Comune, tesa ad individuare le problematiche urbanistiche di rilievo per la formazione dello strumento urbanistico ed i criteri necessari per una adeguata pianificazione del territorio comunale;
- che, oltre alla relazione dei Servizi Tecnici del Comune possono essere acquisiti suggerimenti ed indicazioni da parte delle forze sociali, culturali, imprenditoriali, sindacali e produttive locali;

CONSIDERATO INOLTRE

- che il Consiglio Comunale, nella seduta del 20/04/2012 giusta deliberazione n. 10, non ha approvato la proposta di approvazione delle Direttive generali di cui all'art. 3, comma 7, della L.R. n. 15/1991;
- che con nota prot. n. 2218 del 16/05/2012 questo Comune, a seguito della mancata adozione delle Direttive generali da parte del Consiglio Comunale, ha richiesto all'ARTA la nomina di un Commissario ad Acta per l'approvazione delle predette Direttive, propedeutiche per l'attivazione delle procedure di revisione/adozione del PRG;



VISTA

- la nota n. 12440 del 06/06/2012 del Dipartimento Regionale Urbanistica, Servizio 3, dell'A.R.T.A., acquisita agli atti del Comune col prot. n. 2602 del 12/06/2012 con la quale il predetto Dipartimento, nel prendere atto della richiesta del Comune di Villalba, rilevava, tra l'altro, che *"...le Direttive Generali sono atto obbligatorio, seppur di valenza endoprocedimentale a carattere sostanzialmente programmatico e, come tale, comunque passibile di modifiche, integrazioni ed emendamenti, da formularsi in seno alla discussione del Consiglio Comunale quale organo deputato ad operare per la fattispecie degli atti di pianificazione urbanistica, della proposta formulata dagli uffici comunali."*;
- che, con la stessa nota il Dipartimento Regionale Urbanistica invitava il Presidente del Consiglio Comunale *"a procedere in tal senso dandone notizia a questo Assessorato entro e non oltre 30 giorni dalla ricezione della presente. Nell'assenza, si procederà alla nomina di un commissario ad acta"*;

RITENUTO

- di dovere riproporre al Consiglio Comunale la formulazione delle direttive generali di cui all'art. 3 della L.r. n. 15/1991 e delle Circolari ARTA nn. 1/1992 e 2/2000, finalizzate alla Revisione Generale del PRG, a cui il professionista che verrà incaricato dovrà attenersi nella stesura del Piano medesimo;

VISTA

- la Relazione predisposta a tale scopo dal Responsabile dei Servizi Tecnici Comunali, dott. Arch. Luigi Schifano, che forma parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione e che tiene conto anche delle problematiche emerse nell'incontro con i professionisti, le forze sociali, imprenditoriali, culturali, sindacali e produttive locali,

tenutosi, presso l'aula consiliare del Comune, in data 27/10/2011, convocata dall'Assessore all'Urbanistica Geom. Antonio Di Vita;

VISTA la L.R. 30 aprile 1991, n. 15, modificativa della L.R. n. 71/78;

VISTO il D.Lgs n.267/2000

VISTA la L.R. n. 10/1991;

VISTA la L.R. 11/12/1991, n. 48 e s.m.i.

VISTO l'OO.AA.RR.EE.LL. vigente nella Regione Siciliana;

VISTO lo Statuto Comunale;

SI PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

- 1) di formulare le direttive generali, di cui all'art. 3 della l.r. n. 15/1991 e delle Circolari ARTA nn. 1/1992 e 2/2000, finalizzate alla Revisione Generale del PRG, a cui il professionista che verrà incaricato dovrà attenersi nella stesura del Piano medesimo;
- 2) di dare mandato al Responsabile dei Servizi Tecnici Comunali di provvedere a tutti gli adempimenti consequenziali;
- 3) di rendere l'atto immediatamente esecutivo.

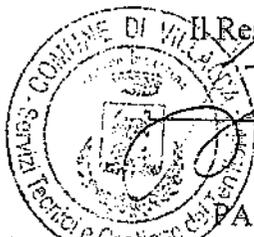


Assessore LL.PP. e Urbanistica
(Geom. Antonio Di Vita)

PARERE TECNICO

Ai sensi e per gli effetti del 1° comma dell'art.53 della Legge 8/6/1990, 142, come recepita con L.R. 11/12/1991,n.48, si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione.

li 14.06.2012



Il Responsabile dell'Area III

PARERE CONTABILE

Ai sensi e per gli effetti del 1° comma dell'art.53 della Legge 8/6/1990,n.142, come recepita dalla L.R. 11/12/1991,n.48, si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione.

li, _____

Il Responsabile di Ragioneria



COMUNE DI VILLALBA
(PROVINCIA DI CALTANISSETTA)

Via Vittorio Veneto 97, 93010 Villalba (CL) - www.comune.villalba.cl.it

A R E A III^

Area Tecnica e Gestione del Territorio

R E L A Z I O N E

PROPOSTA DI DIRETTIVE GENERALI PER LA REVISIONE DEL P.R.G.

P r e m e s s e

L'art. 3 della L.R. n. 15/1991 prescrive ai comuni l'adozione, con apposita deliberazione di consiglio comunale, delle Direttive Generali come atto propedeutico alla formazione o alla revisione del P.R.G. ed alle quali il professionista incaricato dovrà attenersi nella stesura del piano stesso, inoltre le stesse devono porsi l'obiettivo di individuare linee di sviluppo e di riassetto del territorio comunale in armonia con gli strumenti di pianificazione di livello sovracomunale

La suddetta deliberazione dovrà essere notificata al redattore del piano.

La Circolare A.R.T.A. n. 1/1992 suggerisce che tali direttive generali possono essere adottate sulla base di apposita relazione redatta dall'Area Tecnica dell'Ente, finalizzata ad individuare le problematiche urbanistiche ed i criteri informativi necessari per una adeguata pianificazione del territorio comunale.

Possono essere altresì acquisiti suggerimenti ed indicazioni provenienti dalle forze culturali, sociali, sindacali e produttive.

Disciplina urbanistica vigente e vincoli sovraordinati

La pianificazione urbanistica del territorio del Comune di Villalba è stata regolata dal P.R.G. approvato con D.A. 146/DRU del 15/04/1999, con prescrizioni, con annesso Piano Particolareggiato di Attuazione, Regolamento Edilizio, Norme di Attuazione ecc.

Attualmente gli abitanti del Comune sono circa 1.800 oltre ed una popolazione emigrata quantificata in alcune migliaia concentrate prevalentemente nel nord Italia (Albenga, Porlezza,) e negli Stati Uniti.

Gli strumenti urbanistici attuativi approvati e vigenti sono:

- Piano Particolareggiato di Recupero del Centro Storico approvato con D.D.G. del Dipartimento Regionale Urbanistica dell'A.R.T.A. n. 502 del 07/07/2011 con il quale si prevede, nell'arco della sua validità decennale, decorrente dalla data di emissione del decreto, il recupero del patrimonio edilizio di antico impianto.

Tale piano, nella prospettiva di una rivitalizzazione del centro abitato, secondo il parere dell'Unità Operativa dell'A.R.T.A. che ne ha eseguito l'istruttoria, propone i seguenti obiettivi:

- la conservazione, la riqualificazione e valorizzazione del Paese antico intervenendo in tutte le fasi storiche incidenti sull'assetto planimetrico delle strade e degli isolati, sulla consistenza fisica degli edifici, sulle destinazioni d'uso e sulle abitudini del corpo sociale che vi abita ;
- la correzione delle recenti alterazioni urbanistiche incompatibili con le previsioni di piano, l'adeguamento alle esigenze funzionali attuali ed alla convivenza con il paese moderno circostante.

Il territorio di Villalba di Villalba è quasi interamente sottoposto al vincolo di salvaguardia idrogeologica discendente dal Regio Decreto 30 dicembre 1923, n. 3267.

Per effetto della legge 8 agosto 1985, n. 431 (legge Galasso), la Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali di Caltanissetta ha perimetrato le aree di particolare pregio ambientale costituite da boschi e corsi d'acqua con le rispettive zone di rispetto.

Analisi delle esigenze abitative, dei servizi e delle strutture produttive

L'aggregato urbano esistente, Zona "A" del Centro Storico, Zone "B" di completamento e Zone "C" di espansione nonché le aree ancora non edificate in tali zone, presentano un patrimonio di edilizia abitativa tale da soddisfare ampiamente le esigenze abitative dell'attuale popolazione residente.

Negli ultimi anni si è rilevata una certa tendenza alla costruzione di case-vacanze nella zona E di verde agricolo, utilizzate in particolare dagli emigrati che rientrano a Villalba per trascorrere le proprie vacanze in Sicilia. Emigrati che così valorizzano il luogo a cui sono legati per motivi affettivi come punto base per le escursioni nel resto dell'isola, stante anche la centralità geografica del luogo. Ciò è evidenziato dalla presenza, in Zona "E", di numerose costruzioni abitate, in special modo, nel periodo estivo. Tanto che, al fine di assecondare tale esigenza, il Comune ha apportato una modifica alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., riducendo l'entità del lotto minimo, in Zona "E", nelle immediate vicinanze del centro abitato (Decreto Dirigente Generale Urbanistica presso l'A.R.T.A. n. 663 del 31/07/2007).



Lo strumento urbanistico previgente risulta oggi in buona parte non attuato; una intensa attività edilizia si è sviluppata nella zona ad ovest dell'abitato, favorita dalla realizzazione di gran parte delle opere di urbanizzazione primaria previste.

Delle attrezzature previste ben poco rimane da realizzare (verde attrezzato, ampliamento area per lo sport, caserma CC e palestra comunale) e di queste alcune necessitano di una riprogrammazione che ne identifichi una nuova destinazione.

Sul territorio sono dislocate alcune aziende artigianali che, in relazione alla propria ubicazione in aree urbanisticamente non destinate a tale tipo di attività, presentano obiettive difficoltà nella programmazione di eventuali espansioni aziendali.

Per quanto riguarda le strutture turistico-ricettive, quelle presenti sul territorio, per le specifiche caratteristiche, sono ubicate al di fuori del centro urbano; al fine di ottimizzare il servizio di tipo ricettivo, occorrerebbe regolamentare tale attività all'interno del centro abitato al fine di consentire l'attuazione del cosiddetto *albergo diffuso*.

Il fenomeno dell'abusivismo edilizio è abbastanza contenuto, frutto di un attento controllo del territorio che si è attuato negli anni passati, è limitato principalmente a modesti ampliamenti di unità abitative realizzate con regolare concessione edilizia; in ogni caso, non sono presenti agglomerati a prevalente volumetria abusiva che presentino caratteristiche tali da presupporre la programmazione di specifici piani di recupero.



Direttive Generali

L'Area Tecnica del Comune ha redatto le seguenti direttive tenendo conto delle problematiche emerse nelle varie fasi della gestione del territorio, degli obiettivi fissati dall'Amministrazione e delle risultanze dell'incontro con i professionisti, le forze sociali, imprenditoriali, culturali, sindacali e produttive locali tenutosi, presso l'aula consiliare del comune, in data 27/10/2011, convocata dall'Assessore all'Urbanistica Geom. Antonio Di Vita.

Al fine di procedere ad una razionale programmazione urbanistica, si sono quindi individuate quelle che, a giudizio di questo Ufficio, sono ritenute esigenze principali:

- a) Mantenimento dell'attuale perimetrazione del Centro Storico al fine di consentire, mediante lo strumento del Piano Particolareggiato vigente, la salvaguardia e la valorizzazione degli edifici aventi valenza storica ed architettonica, il recupero degli isolati rivitalizzando gli stessi a scopi abitativi, al fine di risvegliare anche l'attenzione del mercato immobiliare per evitare lo spopolamento delle zone particolarmente degradate quale, ad esempio, la Via G. Mazzini nel tratto a valle della Chiesa Madre di San Giuseppe);

- b) Ridefinizione della perimetrazione delle Zone "B" per includere le aree già urbanizzate e la viabilità connessa al fine di favorire l'utilizzo del patrimonio edilizio esistente anche a fini ricettivi (albergo diffuso);
- c) Riqualificazione delle aree a margine dell'abitato oggetto di edilizia sparsa mediante la previsione di adeguate opere di urbanizzazione;
- d) Conferma delle aree di espansione (Zone "C") oggetto di P.P.A. con una puntuale ridefinizione dei comparti e della perimetrazione degli stessi, alla luce di quanto realizzato, inglobando le aree marginali già servite da urbanizzazioni.
- e) Conferma delle aree destinate ad edilizia economica e popolare già previste nel precedente PRG (comparto Ca) nonché per lotti unifamiliari (art. 17 l.r. 71/1978) (comparti Ce e Co);
- f) Ridefinizione della perimetrazione del Parco sub-urbano delle Serre al fine di inglobare le aree del *Pizzu di Lauro* e *'u Vanzo da Finestra* di particolare pregio naturalistico, rimaste escluse dall'attuale delimitazione del Parco e contestuale valorizzazione della zona archeologica interna al Parco;
- g) Ridefinizione, in modo puntuale, del sistema viario esterno al Centro Urbano con particolare attenzione alle Regie Trazzere ed alle strade Vicinali, anche al fine di una certa e reale applicazione delle norme relative alle distanze delle nuove costruzioni contenute nel Nuovo Codice della Strada;
- h) Individuazione dell'area limitrofa al Centro Integrato per l'Istruzione (indicata come Palestra Comunale del previgente PRG) destinando la stessa ad "impianti sportivi", tenuto conto che l'attuale Palestra (utilmente inserita nei finanziamenti dei fondi comunitari PON) può anche essere utilizzata dai cittadini al di fuori degli orari di attività scolastica;
- i) Verifica delle aree vincolate ad attrezzature in relazione agli standard minimi previsti dal D.M. n. 1444/1968;
- j) Individuazione, in zona limitrofa al centro abitato, nelle adiacenze del Centro Integrato per l'Istruzione, di una idonea area da adibire a verde pubblico attrezzato per attività ricreative, tenuto conto che l'abitato non dispone di idonei spazi ludici per bambini ed anziani; tale scelta verrebbe a creare un continuum di strutture destinate al tempo libero costituito, appunto, dall'area a verde, dal parco giochi, dalla palestra scolastica e dagli spazi liberi e multifunzionali che il Centro Integrato offre per lo svolgimento di manifestazioni ludiche di vario genere;
- k) Localizzazione delle aziende artigiane ubicate nelle zone periferiche del centro abitato e previsione di possibili limitrofi ampliamenti con la destinazione artigianale;



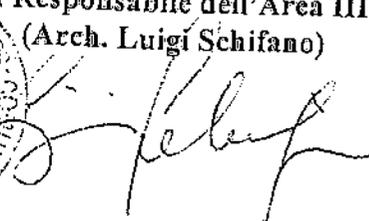
- l) Al fine di evitare che il centro abitato venga percorso dal traffico pesante, necessita individuare un agevole tracciato stradale che funga da circonvallazione tra la zona valle e la zona a monte del centro abitato, nella contrada Robba in direzione Mussomeli;
- m) dall'incontro del 27/10/211, citato precedentemente, è emerso che, nella stesura della revisione del P.R.G., sarebbe necessario prevedere:
- 1) l'individuazione delle attività artigianali in atto;
 - 2) l'individuazione di un idoneo ed agevole tracciato di circonvallazione del paese;
 - 3) la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente;
 - 4) al fine salvaguardare l'uso agricolo del territorio e nel contempo agevolare l'attuale positivo fenomeno di emigrazione di ritorno per fini turistici, con conseguente incremento dei connessi processi di sviluppo economico ed occupazionali, si preveda la possibilità di poter costruire delle case-vacanza con tipologia a villette;

Per quanto riguarda i punti 1), 2) e 3), gli stessi sono stati inseriti nelle direttive formulate dall'Area Tecnica, il punto 4) può trovare riscontro nella previsione di una norma attuativa che, in analogia a quanto previsto dall'art.131 della L.R. 16 aprile 2003, n. 4, sulle proprietà fondiaria che presentano forti frazionamenti nelle zone agricole, individuate nel piano regolatore stesso ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n.1444, prevedendo parametri edilizi tali da permettere la realizzazione di case di tipo stagionali e, nel contempo, da non compromettere il territorio con volumetrie che contrastino con la cultura rurale consolidatasi nella zona; ad esempio, potrebbero prevedersi delle case-vacanza con tipologia isolata, un indice di fabbricabilità fondiario massimo di 0,10 mc/mq, un volume edilizio compreso tra un minimo di 150 mc. ed un massimo di 300 mc., un rapporto di copertura massimo pari ad 1/20 del lotto, un'altezza massima fuori terra di m. 3,50, un distacco dal confine di m. 5,00 con divieto di costruzione in aderenza, la copertura a falde con coppi siciliani, gli oneri per i servizi idrico e fognario a carico del richiedente. La volumetria realizzata con la finalità di cui sopra non dovrà essere computata ai fini del dimensionamento complessivo del Piano Regolatore Generale.

Infine, la revisione generale del P.R.G. dovrà prendere atto della nuova normativa sismica, dei vincoli determinati dal Piano Paesistico della Provincia di Caltanissetta (anche se non ancora esecutivo) e del P.A.I. del bacino idrografico della Valle del Platani.

Villalba, li

Il Responsabile dell'Area III
(Arch. Luigi Schifano)

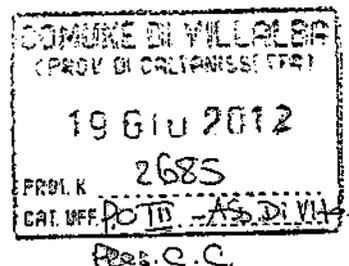


P.O. DIV. 1
AS. DIV. 1
PRES. C.C.
18-06-2012

PRG

ALIBONTO L)

COMUNE DI VILLALBA
(Provincia di Caltanissetta)



452/12

Emendamento alla proposta di deliberazione
n. 19 del 15/06/2012 avente per oggetto:

DIRETTIVE GENERALI PER LA REVISIONE DEL
PIANO REGOLATORE GENERALE.

PROPOSTA

PREMESSO:

- Che l'ARTA con D. A. n. 149/DRU del 15/04/1999 ha approvato, con prescrizioni, il PRG con annesso Piano Particolareggiato di attuazione, Regolamento edilizio, Norme di Attuazione;
- Che detto PRG risulta, decaduto per decorrenza del termine decennale di vigenza;
- Che con la proposta di deliberazione consiliare n. 19 del 15/06/2012 a firma dell'Assessore LL. PP., con la quale si sono formulate le direttive generali finalizzate alla revisione del P.R.G.;
- Che la formulazione della proposta presenta indicazioni sul P.R.G. inattuabili, non necessarie né opportune e solo dannose per le finanze comunali;
- Che come risulta dalla relazione del Responsabile dell'Area Tecnica Arch. Luigi Schifano " l'Aggregato urbano esistente, Zona "A" del Centro Storico, Zone "B" di completamento e Zone "C" di espansione nonché le aree ancora non edificate in tali zone, presentano un patrimonio di edilizia abitativa tale da soddisfare ampiamente le esigenze abitative dell'attuale popolazione residente", anche in prospettiva di un continuo depauperamento della popolazione ;
- Che, comunque, le proiezioni di incremento/decremento della popolazione previsti dal vecchio PRG possono considerarsi ancora valide;
- Che, pertanto, le previsioni dell'ultimo P.R.G. possono essere confermate, con la revisione, soltanto, dei vincoli su alcune aree e con opportune direttive più equilibrate che tengano conto dei valori e delle criticità dei luoghi, nonché con l'adeguamento alle nuove norme sismiche e di valutazione ambientale strategica (VAS);

CONSIDERATO CHE:

- stante quanto sopra detto, non appare opportuno ricorrere ad incarichi esterni, potendo usufruire del competente responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- In questo modo si potrà limitare la spesa per la redazione del piano, stante la scarsa disponibilità finanziaria dell'Ente;
- che l'incarico esterno potrà essere affidato con bando di evidenza pubblica solo per la figura del redattore della VAS;
- Per le relazioni Geologica e Agronomica, può essere utilizzato il lavoro già svolto in occasione della redazione dello schema di massima del PRG non approvato dal Consiglio Comunale in data 30/09/2009, atto n. 29, ed agli atti del Comune;
 - VISTA la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale allegata alla proposta di deliberazione;
 - VISTA la proposta dell'Assessore ai LL.PP.;
 - VISTA la L.R. 30 Aprile 1991, n. 15 modificativa della L.R. n. 71/78;
 - VISTO il D. Lgs n. 267/2000
 - VISTA la L.R. n. 10/1991;
 - VISTA la L.R. 11/12/1991 n. 48 e s.m.i.
 - VISTO l'OO.RR.EE.LL. vigente nella Regione Siciliana;
 - VISTO lo Statuto Comunale;
 - Ritenuto di non condividere la proposta così come formulata;

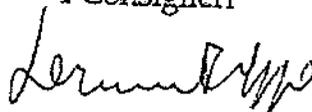
TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

**SI PROPONGONO, IN SOSTITUZIONE DELLE DIRETTIVE
PREDISPOSTE DALL'ASSESSORE E DALL'UFFICIO, LE SEGUENTI:**

- 1) Di confermare in linea di massima le previsioni del P.R.G. esistente, con la sola eliminazione del lotto minimo in zona "E";
- 2) Adeguare il P.R.G. alle nuove norme sismiche ed ambientali;
- 3) Di dare, per la redazione del nuovo PRG, le seguenti Direttive Generali:
 - a. Verifica delle attuali aree vincolate ad attrezzature in relazione agli standard minimi previsti dal DM 1444/68;
 - b. Mantenimento dell'attuale perimetrazione del centro Storico al fine di consentire mediante lo strumento del piano particolareggiato vigente, la salvaguardia e la valorizzazione degli edifici aventi valenza storica ed architettonica ed il recupero degli isolati rivitalizzando gli stessi a scopi abitativi;
 - c. Riqualficazione delle aree a margine dell'abitato oggetto di edilizia sparsa mediante opere di urbanizzazione ;

- d. Ridefinizione, in modo puntuale del sistema viario esterno al centro urbano con particolare attenzione alle Regie Trazzere ed alle strade vicinali, anche al fine di una certa e reale applicazione delle norme relative alla distanze dalle nuove costruzioni contenute nel nuovo codice della strada;
 - e. Individuazione dell'area limitrofa al Centro integrato per l'Istruzione (indicata come Palestra Comunale del Previgente PRG) destinando la stesa ad impianti sportivi tenuto conto che l'attuale Palestra può essere utilizzata dai cittadini al di fuori degli orari di attività scolastica;
 - f. Riconferma delle zone "C" previste nel previgente PRG sufficienti anche l'attuale andamento demografico;
 - g. Verifica della effettiva necessità di aree da sottoporre a Piani di Edilizia Economica e Popolare (PEEEP) in relazione al fabbisogno della casa popolare delle fasce più deboli ed indigenti.
 - h. Ricognizione ed identificazione delle aziende artigiane presenti ed ubicate nel territorio comunale;
 - i. Cancellazione della bretella stradale prevista nel previgente PRG a ridosso della schiera di case esistenti lungo la Via Generale Cascino;
 - j. Previsione del prolungamento della Via Gaetano Costa sino alla ~~strada~~ ^{strada} comunale per il mercato ortofrutticolo;
 - k. Previsione di allargamento della Via Gaetano Costa nel tratto tra i due isolati comunali Vecchio mattatoio ed ex Ufficio di Collocamento;
- 4) Di indicare, al Sindaco, l'indirizzo politico per l'incarico di redazione del P.R.G., a conferire, lo stesso incarico al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale;
 - 5) Di procedere ad incarichi esterni con bando di evidenza pubblica solo per le figure del redattore della VAS.
 - 6) Dare mandato al responsabile dei Servizi Tecnici Comunali di provvedere a tutti gli adempimenti consequenziali.

I Consiglieri





COMUNE DI VILLALBA
(PROVINCIA DI CALTANISSETTA)

Via Vittorio Veneto 97, 93010 Villalba (CL) - www.comune.villalba.cl.it

A R E A III^

Area Tecnica e Gestione del Territorio

Parere tecnico sull'emendamento alla proposta di deliberazione n.19 del 14/06/2012 avente per oggetto:

DIRETTIVE GENERALI PER LA REVISIONE DEL P.R.G.

L' emendamento presentato dal Consigliere Lercara Filippo, assunto al protocollo dell'Ente in data 19/6/2012, al n. 2685, in linea di massima ricalca le Direttive Generali proposte dall'Area Tecnica del Comune, anche se queste ultime, nelle premesse dello stesso emendamento sono definite *"inattendibili, non necessarie ne opportune e solo dannose per le finanze comunali"*.

In particolare, le premesse ribadiscono alcuni concetti resi obbligatori dalle leggi vigenti quali l'adeguamento della pianificazione alle nuove norme sismiche e di valutazione ambientale e strategica nonché il ricorso, in via prioritaria, all'affidamento dell'incarico di progettazione all'Area Tecnica dell'Ente, se provvista delle adeguate figure professionali.

Per quanto riguarda l'utilizzo delle Relazioni Geologica ed Agronomica, a detta del Consigliere Lercara, già predisposte per la redazione dello Schema di Massima della precedente revisione del P.R.G., non approvato dal Consiglio Comunale, vedi Deliberazione C.C. n. 29 del 30-5-2009, è da sottolineare che la Relazione Agronomica non è stata mai redatta e lo studio geologico non può essere utilizzato se non dopo una radicale rivisitazione, alla luce della nuova normativa antisismica, che ne comporterebbe una totale rielaborazione.

Per quanto riguarda le "proposte sostitutive" si esaminano di seguito in maniera puntuale:

- 1) La conferma in linea di massima delle previsioni del P.R.G. previgente possono essere condivise, non è assolutamente condivisibile la proposta eliminazione del lotto minimo in Zona "E" in quanto, considerato che tale Z.T.O. viene classificata dal D.M. n°1444/68 come "parte del territorio destinato ad usi agricoli", tale eventuale soluzione si porrebbe in antitesi con lo specifico uso dei lotti che presuppone necessariamente una certa estensione di terreno, senza contare che l'edificazione anche di piccoli lotti di terreno innescherebbe una diffusa cementificazione intensiva nel territorio; tra l'altro la mancata quantificazione del lotto minimo, con relative argomentazioni giustificative, comporterebbe l'apposizione, da parte dell'A.R.T.A., del parametro minimo previsto dalla normativa nazionale (mq 10.000).
- 2) La proposta di adeguamento del P.R.G. alle nuove norme sismiche ed ambientali, già contemplata nelle D.G. proposte dall'Ufficio, costituiscono un obbligo discendente dall'applicazione delle specifiche leggi vigenti,
- 3.a) La verifica delle aree vincolate ad attrezzature in relazione agli standards minimi previsti del D.M. n.1444/68 ricalca il punto i) delle D.G. proposte dall'Ufficio.
- 3.b) Il mantenimento dell'attuale perimetrazione del Centro Storico ricalca il punto a) delle D.G. proposte dall'Ufficio.
- 3.c) La riqualificazione dell'Area a margine dell'abitato, oggetto di edilizia sparsa, mediante opere di urbanizzazione, ricalca il punto c) delle D.G. proposte dall'Ufficio.
- 3.d) La definizione del sistema viario esterno al centro urbano, ricalca il punto g) delle D.G. proposte dall'Ufficio.
- 3.e) L'individuazione dell'area limitrofa al centro integrato per l'Istruzione, indicata come Palestra Comunale nel previgente P.R.G., destinando la stessa ad "impianti sportivi", ricalca il punto h) delle D.G. proposte dall'Ufficio.
- 3.f) La riconferma delle Zone "C" previste nel previgente P.R.G. si inquadra nel contesto di cui al punto 1) riguardante la conferma delle previsioni del precedente PRG.
- 3.g) La verifica dell'effettiva necessità di aree da sottoporre al P.E.E.P., è regolamentata dall'art.16 della L.R. 71/78 e s.m.i., il quale prevede che l'estensione

della zona da includere in detto piano, in relazione alle esigenze dell'edilizia economica e popolare per un decennio, non può essere inferiore al 40% e superiore al 70% di quella necessaria a soddisfare il fabbisogno complessivo di edilizia abitativa del periodo considerato; di tale aree, una aliquota compresa tra il 10% ed il 40% deve essere destinata alla realizzazione di case unifamiliari da parte dei soggetti aventi titolo ai sensi della legge n. 865/71.

3.h) La ricognizione ed identificazione delle aziende artigiane presenti nel territorio, ricalca il punto k) delle D.G. proposte dall'Ufficio che, più specificatamente, tratta di "localizzazione" propedeutica a possibili ampliamenti aziendali.

3.i, 3.j e 3.k) Riguardano indicazioni puntuali che esulano dal contesto delle Direttive Generali, così come definite dall'art. 3 della L.R. n.15/91, queste infatti devono fornire indicazioni di pianificazione generale atte ad individuare caratteri di sviluppo e riassetto a livello territoriale.

I punti 4) e 5) ricalcano le argomentazioni trattate nelle premesse e, per essi, valgono le stesse considerazioni espresse precedentemente nel presente parere.

Il contenuto del riferimento agli adempimenti amministrativi e di stesura degli atti, punto 6), ribadisce un obbligo sancito dalla normativa vigente.

Le D.G. proposte dal Consigliere Filippo Lercara ricalcano, per buona parte, quelle proposte dall'Area Tecnica del Comune e possono ritenersi condivisibili ad eccezione della proposta di eliminazione del lotto minimo in Zona "E" di cui al punto 1) e dei punti 3.i.), 3.j) e 3.k.) non attinenti alle Direttive Generali.

Per quanto riguarda i punti contenuti nelle D.G. proposte dall'Ufficio e non rilevate nell'emendamento del Consigliere Filippo Lercara, è da notare

Il punto b) riguardante la definizione delle perimetrazioni della Zona "B" è un obbligo discendente dall'applicazione dell'art. 2 del D.M. n. 1444/68 che presuppone una "presa d'atto" di quelle aree la cui superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq, per una automatica classificazione come zona "B".

Il punto f) mirava alla salvaguardia di aree quali *Pizzu di Lauro* e *'u vanzu da finestra* di particolare pregio ambientale e naturalistico.

Il punto j) mirava, mediante la previsione di un'area da adibire a verde pubblico attrezzato, a completare una zona, nelle adiacenze del Centro Integrato per l'Istruzione, che già dispone di alcune spazi ludici.

Il punto l), mediante la previsione di un tracciato stradale di circonvallazione, mirava ad evitare che il centro abitato venisse percorso dal traffico pesante e di attraversamento.

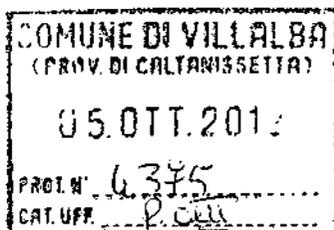
Il punto h) riguardava la possibilità di potere costruire delle case vacanze con tipologia a villette e, nel contempo, favorire la salvaguardia dell'uso agricolo del territorio, rappresenta sicuramente una soluzione più razionale ed attuabile rispetto alla proposta eliminazione del lotto minimo.

In conclusione, considerato che l'emendamento presentato dal Consigliere Lercara Filippo propone specifiche direttive *"in sostituzione delle direttive predisposte dall'Assessore e dall'Ufficio"*, e, in quanto sostitutive, vanno esaminate nella loro globalità, dal punto di vista tecnico, si esprime **parere non favorevole** in quanto, malgrado ripropongano, seppur in maniera riduttiva, buona parte delle D.G. formulate dall'Ufficio (e non dall'Assessore), presentano, come specificato nelle superiori considerazioni, alcune proposte in contrasto con le norme in materia urbanistica e con le corrette regole di pianificazione urbana.

Villalba, li 09/07/2012



Il Responsabile dell'Area III
(Arch. Luigi Schifano)



ALLEGATO 2

Proseguo Consiglio
Ass. di P. C. U.
Al Presidente del Consiglio Comunale di Villalba

POI
POI M. Repetorio d

Emendamento alla proposta di delibera N°19 del 15.06.2012

DIRETTIVE GENERALI PER LA REVISIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.

PROPOSTA

PREMESSO:

- Che l'ARTA con D. A. n. 149/DRU del 15/04/1999 ha approvato, con prescrizioni, il PRG con annesso Piano Particolareggiato di attuazione, Regolamento edilizio, Norme di Attuazione;
- Che detto PRG risulta, decaduto per decorrenza del termine decennale di vigenza;
- Che la proposta di deliberazione consiliare n. 19 del 15/06/2012 a firma dell'Assessore LL. PP., con la quale si sono formulate le direttive generali finalizzate alla revisione del P.R.G.;
- Che la formulazione della proposta presenta indicazioni sul P.R.G. inattuabili, non necessarie né opportune e solo dannose per le finanze comunali;
- Che come risulta dalla relazione del Responsabile dell'Area Tecnica Arch. Luigi Schifano " l'Aggregato urbano esistente, Zona "A" del Centro Storico, Zone "B" di completamento e Zone "C" di espansione nonché le aree ancora non edificate in tali zone, presentano un patrimonio di edilizia abitativa tale da soddisfare ampiamente le esigenze abitative dell'attuale popolazione residente";
- Che, comunque, le proiezioni di incremento/decremento della popolazione previsti dal vecchio PRG possono considerarsi ancora valide;
- Che, pertanto, le previsioni dell'ultimo P.R.G. possono essere confermate, con la revisione, soltanto, dei vincoli su alcune aree e con opportune direttive più equilibrate che tengano conto dei valori e delle criticità dei luoghi, nonché con l'adeguamento alle nuove norme sismiche e di valutazione ambientale strategica (VAS);

14/12

CONSIDERATO CHE:

- stante quanto sopra detto, non appare opportuno ricorrere ad incarichi esterni, potendo usufruire del competente responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- In questo modo si potrà limitare la spesa per la redazione del piano, stante la scarsa disponibilità finanziaria dell'Ente;
- che l'incarico esterno potrà essere affidato con bando di evidenza pubblica solo per le figure del redattore del VAS, Relazione Geologica, ed Agronomica.

➤

- VISTA la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale allegata alla proposta di deliberazione;
- VISTA la proposta dell'Assessore ai LL.PP.;
- VISTA la L.R. 30 Aprile 1991, n. 15 modificativa della L.R. n. 71/78;
- VISTO il D. Lgs n. 267/2000
- VISTA la L.R. n. 10/1991;
- VISTA la L.R. 11/12/1991 n. 48 e s.m.i.
- VISTO l'OO.RR.EE.LL. vigente nella Regione Siciliana;
- VISTO lo Statuto Comunale;
- Ritenuto di non condividere la proposta così come formulata;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

SI PROPONE

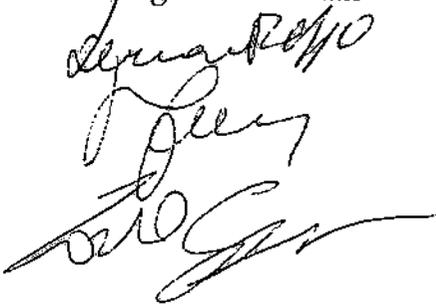
- 1) Di confermare in linea di massima le previsioni del P.R.G. vigente;
- 2) Adeguare il P.R.G. alle nuove norme sismiche ed ambientali;
- 3) **Di dare, per la redazione del nuovo PRG, le seguenti Direttive Generali:**
 - a. Verifica delle attuali aree vincolate ad attrezzature in relazione agli standard minimi previsti dal DM 1444/68;
 - b. Mantenimento e/o riduzione dell'attuale perimetrazione del centro Storico al fine di consentire mediante lo strumento del piano particolareggiato vigente, la salvaguardia e la valorizzazione degli edifici aventi valenza storica ed architettonica, ed il recupero degli isolati , rivitalizzando gli stessi a scopi abitativi, e per ciò utilizzando anche ,sistemi di incentivi economico- fiscali (IMU,oneri di urbanizzazione contributo ecc.)

- c. Ridefinizione della perimetrazione delle Zone "B" per includere le aree già urbanizzate e la viabilità connessa al fine di favorire l'utilizzo del patrimonio edilizio esistente anche a fini ricettivi (albergo diffuso);
 - d. Conferma delle aree di espansione (Zona "C") oggetto di P.P.A. con una puntuale ridefinizione dei comparti e della perimetrazione degli stessi. Alla luce di quanto realizzato, inglobando le aree destinate ad edilizia economica popolare già previste nel precedente PRG (comparto Ca) nonché per lotti unifamiliari (art. 17 l.r. 71/1978) (comparti Ce e Co)
 - e. Riqualificazione delle aree a margine dell'abitato oggetto di edilizia sparsa mediante opere di urbanizzazione ;
 - f. Ridefinizione, in modo puntuale del sistema viario esterno al centro urbano con particolare attenzione alle Regie Trazzere ed alle strade vicinali, anche al fine di una certa e reale applicazione delle norme relative alle distanze dalle nuove costruzioni contenute nel nuovo codice della strada;
 - g. Individuazione dell'area limitrofa al Centro integrato per l'Istruzione (indicata come Palestra Comunale del Previgente PRG) destinando la stessa ad impianti sportivi tenuto conto che l'attuale Palestra può essere utilizzata dai cittadini al di fuori degli orari di attività scolastica;
 - h. Riconferma delle zone "C" previste nel previgente PRG sufficiente all'attuale andamento demografico. Con l'onere di procedere alla verifica di tutti i comparti esistenti al fine di adeguarli all'attività edilizia che di fatto è stata realizzata.
 - i. Verifica dell'effettiva necessità di aree da sottoporre a Piani di Edilizia Economica e Popolare (PEEEP) in relazione al fabbisogno di casa delle fasce di popolazione economicamente più deboli.
 - j. Ricognizione ed identificazione delle aziende artigiane presenti ed ubicate nel territorio comunale; ai fini di consentire loro eventuali ampliamenti, ristrutturazioni e quant'altro possa agevolare l'incremento occupazionale.
- 4) Prevedere azioni di valorizzazione dell'agricoltura (risorse idriche. viabilità rurale, regimentazione delle acque).
 - 5) Prevedere l'inserimento di zone da dedicare sosta per camper, attività per il tempo libero e zone ricreative attrezzate a parco.
 - 6) Regolamento Edilizio e Norme Tecniche di Attuazione: il regolamento edilizio e le norme tecniche di attuazione del PRG, dovranno essere redatti in modo da affrontare tutte le problematiche sorte negli ultimi anni in merito ad interpretazioni che hanno poi dato luogo a contenziosi. In tal senso lo sforzo del progettista e dell'ufficio, sarà quello di tracciare delle norme chiare intelleggibili.
 - 7) Provvedere alla redazione del PRG mediante incarico esclusivo all'Ufficio Tecnico Comunale;

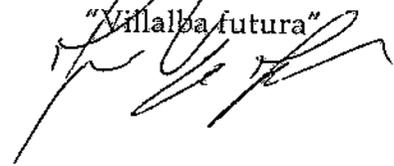
- 8) Di procedere ad incarichi esterni con bando di evidenza pubblica solo per le figure del redattore della VAS ed eventuale Relazione Geologica e Agronomica.
- 9) Dare mandato al responsabile dei Servizi Tecnici Comunali di provvedere a tutti gli adempimenti consequenziali.

Villalba li 04/Ottobre/2012

Consiglieri comunali



Dott. Vincenzo Fabio Ferreri
Capogruppo consiliare
"Villalba futura"



08.10.2012

ALLEGATO 3)



Ass. Di Vitt. Pres. Cons.
 Ass. Di Vitt. Pres. Cons.

Segretario

POT. A

Segretario
 POT. A

04

Sig.
 Presidente del Consiglio comunale
 Palazzo municipale
 93010 Villalba

Ass. Di Vitt.
 Segretario
 POT. UFF. Segretario
 Pres. Cons.

OGGETTO: Ritiro emendamento Prot.n°2685 del 19/06/2012

Il sottoscritto Consigliere comunale Lercara Filippo.

Considerato il parere non favorevole da parte dell'Ufficio Tecnico di codesto Comune.

chiede

Il ritiro dell'emendamento prot. n°2685 del 19/06/2012 proposta di delibera n° 19 del 15/06/2012 avente per oggetto: Direttive generali per la revisione del piano regolatore generale.

Villalba, 08 ottobre 2012.

Lercara Filippo
Lercara Filippo

Il Presidente
F.to Ing. Salvatore Bordenga

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Concettina Nicosia

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Villalba, li _____

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Concettina Nicosia

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal _____ al _____ e registrata al n. _____ Registro Pubblicazioni.

Villalba, li _____

Il Responsabile dell'Albo Pretorio

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, su conforme attestazione del Responsabile dell'Albo Pretorio, certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il _____ e vi è rimasta per 15 giorni consecutivi e che entro tale termine non sono state prodotte opposizioni.

Villalba, li _____

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Concettina Nicosia

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si attesta che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ in quanto:

è stata dichiarata immediatamente esecutiva.

è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio senza riportare, nei primi 10 giorni dalla pubblicazione, denunce di vizi di legittimità, come previsto dall'art. 12, comma 1, della L.R. 44/1991.

sono decorsi 15 giorni di pubblicazione;

Villalba, li _____

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Concettina Nicosia