

COMUNE DI VILLALBA

PROVINCIA DI CALTANISSETTA



COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 10_ del Registro - OGGETTO: DIRETTIVE GENERALI PER LA REVISIONE DEL PIANO
- REGOLATORE GENERALE.

Data 20/04/ 2012 - NON APPROVATA

L'anno duemiladodici il giorno venti del mese di aprile alle ore 20,00, nella sala delle adunanze consiliari della sede municipale del Comune di Villalba, a seguito della convocazione con nota prot. n. 1699 del 12 aprile 2012 del Presidente, si è riunito il Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 7/1992, in prima seduta pubblica di prima convocazione 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	LUPO CALOGERO	Consigliere	X	
12	SAIA ALESSIA	Consigliere	X	

Assegnati n. 12 In carica n. 12 Assenti 03 Presenti 09

Con l'assistenza e partecipazione del Segretario Comunale: Dott.ssa Concettina Nicosia.
Per l'Amministrazione sono presenti: il Sindaco Alessandro Geom. 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.

- ad inizio di seduta -

- ad inizio di seduta -

Il **Presidente** del Consiglio Comunale alle ore 20,00, effettuato l'appello, constata la presenza di n. 09 consiglieri su n. 12 assegnati in carica.

Accertata, quindi, la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita l'Amministrazione ad illustrare la proposta di deliberazione posta al punto 7 dell'ordine del giorno dell'avviso di convocazione relativa all'approvazione delle Direttive Generali per la redazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Villalba predisposta, su indicazione dell'Assessore con delega all'Urbanistica, geom. Antonio Di Vita, dal Responsabile dell'Area Tecnica, Arch. Luigi Schifano, che ha reso sulla stessa parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

L'**Assessore Di Vita**, con delega al ramo dell'urbanistica, dà lettura della proposta di deliberazione. Terminata la lettura della proposta, invita l'Arch. Luigi Schifano, Responsabile dell'Area III – Gestione del Territorio, ad illustrare la proposta di Direttive Generali per la revisione del Piano Regolatore Generale.

L'**Arch. Luigi Schifano** dà lettura della proposta di Direttive Generali per la revisione del Piano Regolatore Generale, allegata alla proposta di deliberazione.

L'**Assessore Di Vita**, chiesta ed ottenuta la parola, richiama l'attenzione del Consiglio Comunale sull'importanza dell'atto che l'organo assembleare è chiamato a discutere e ad adottare. Si tratta di un atto propedeutico importantissimo nel procedimento di adozione del futuro strumento urbanistico di programmazione decennale che interesserà non solo l'attività edilizia, ma tutta l'attività di sviluppo del territorio. Si tratta di uno strumento volto a prevedere e programmare l'attività di riassetto del territorio che sia in armonia con l'esistente. Uno strumento urbanistico, osserva, che tenga conto anche delle istanze fuoriuscite dall'incontro con le forze sociali che hanno espresso delle indicazioni volte ad orientare lo sviluppo dell'assetto territoriale nella necessità di individuare l'allocazione di servizi, strutture produttive, artigianali, turistiche e aree verdi.

Ricorda che nel corso del 2011 il Comune si è dotato di uno strumento urbanistico importante, il Piano di Recupero del centro abitato. Evidenzia che il percorso è durato parecchi anni visti i tempi lunghi a cui ci ha abituato l'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, quando si tratta di approvare piani regolatori generali e particolareggiati. Osserva che quest'ultimo è uno strumento urbanistico importante teso a recuperare il centro storico che presenta degli edifici di notevole pregio architettonico, se si pensi ad esempio alla presenza di diverse abitazioni in pietra calcarea. Uno strumento urbanistico volto a salvaguardare il nostro patrimonio edilizio storico ed evitare quelle brutture che sono state realizzate, causa anche la mancanza di strumenti di programmazione urbanistica, con sopraelevazioni che creano disarmonie.

Evidenzia, con riferimento alle Direttive Generali per la redazione del PRG in esame, che nella loro formulazione si sono tenute in considerazione le istanze dei professionisti, nonché delle imprese artigiane che gravitano quasi tutte nelle immediate periferie del centro abitato alle quali si è data la possibilità nell'ambito degli incontri organizzati di esprimere la propria opinione in merito allo sviluppo degli insediamenti produttivi e ciò ritiene risulta importante per la crescita economica del paese.

Sottolinea che il Consiglio Comunale è chiamato a discutere ed esaminare un atto

importantissimo in quanto si tratta di adottare le Direttive Generali alle quali dovrà attenersi il tecnico cui sarà conferito l'incarico per la redazione del PRG del Comune di Villalba.

Si augura pertanto che si faccia luogo ad un dibattito sereno e che dal confronto possano emergere delle soluzioni valide, considerato che il Consiglio Comunale è chiamato ad adottare le Direttive Generali che costituiscono lo strumento necessario a programmare lo sviluppo del territorio nel rispetto e nel soddisfacimento delle necessità e delle esigenze della cittadinanza villalbese. Le esigenze, osserva, *in primis* dei bambini e degli anziani con la previsione di aree verdi che a Villalba mancano, nonostante si tratti di un paese di campagna. Le esigenze della comunità tutta di dotarsi di una circonvallazione al fine di evitare il congestionamento del traffico, che si crea soprattutto nella stretta via Roma.

Auspica, pertanto, la partecipazione attiva di tutti i Consiglieri Comunali al fine di fare un'analisi costruttiva e seria delle Direttive Generali predisposte dall'Ufficio Tecnico Comunale per la redazione del Piano Regolatore Generale che governerà l'attività di sviluppo del territorio villalbese per i prossimi anni.

Ricorda in ogni caso come lo strumento urbanistico ultimo, vecchio di quasi 20 anni, è inattuato per i quasi 2/3 e pertanto invita il Consiglio Comunale stesso ad evitare una revisione completa delle Direttive ovvero un ampliamento non ponderato delle zone di espansione, considerato che Villalba è un paese caratterizzato da decremento demografico.

Il Presidente del Consiglio ringrazia l'Assessore Di Vita e l'Architetto Schifano per il lavoro fatto che consente al Consiglio Comunale di avviare la procedura per l'adozione del Piano Regolatore Generale nel rispetto della legge.

Il Consigliere Saia, chiesta ed ottenuta la parola, dichiara di essere consapevole che il Piano regolatore è un atto importantissimo e che l'Assessore Di Vita è molto convincente quando invita i consiglieri comunali a proposte costruttive. Dichiara tuttavia di essere, allo stesso tempo, profondamente delusa dal comportamento dell'Assessore, considerato che quando ha organizzato gli incontri con le forze sociali non sono stati invitati i Consiglieri Comunali.

L'Assessore Di Vita, chiesta ed ottenuta la parola, fa rilevare che all'incontro con le parti sociali era stato invitato il Capogruppo del Gruppo Villalba Futura.

Il Consigliere Saia osserva che sarebbe stata opportuna la partecipazione in questa fase preliminare di tutti i Consiglieri Comunali che potevano apportare alla formulazione delle Direttive Generali degli utili contributi.

Il Consigliere Ferreri, chiesta ed ottenuta la parola, dichiara di aver partecipato ad uno degli incontri organizzati con le forze sociali, ma di non aver sentito queste direttive.

Entra il Consigliere Plumeri Marcello alle ore 21,00. Presenti 10.

Il Presidente del Consiglio osserva che quella in esame è una tematica che dovrebbe appassionare tutti. Evidenzia che se il problema è quello evidenziato dal Consigliere Saia di non approvare le Direttive Generali questa sera e di rinviare la seduta per consentire ai Consiglieri

comunali del Gruppo Villalba Futura la possibilità di analizzare e di approfondire questa proposta di deliberazione, oltre i giorni indicati nel Regolamento che disciplina i lavori di aula, al fine di apportare degli utili contributi, dichiara di essere d'accordo ad una eventuale proposta di rinvio.

Osserva che il Piano Regolatore è lo strumento urbanistico principe che si intesta alla competenza specifica del Consiglio comunale e ritiene pertanto che tutti i Consiglieri devono essere messi nella condizione di esprimere la propria opinione sulle prospettive di sviluppo futuro dell'assetto del territorio del Comune di Villalba.

Osserva come in ogni caso nella formulazione delle Direttive vi sia stato lo sforzo nell'affrontare il problema dell'edilizia sparsa, un problema serio che riguarda la protezione del verde rurale che si pone in particolare nei centri medio-piccoli come Villalba. La soluzione proposta con la previsione di poter realizzare, nella cintura urbana del Comune, delle case vacanze di modestissimo volume che si integrino in maniera armonica con il verde agricolo e che possono rappresentare un punto di riferimento per quanti vogliono trascorrere delle vacanze tranquille e serene nel verde delle colline siciliano diventa un'opportunità importante di sviluppo per il territorio villabese, grazie alla mutuata applicazione di una norma regionale che allo stato attuale si applica solo ai centri abitati con più di 60.000 abitanti. Sottolinea che questa è un'opportunità di sviluppo che potrebbe dare una seria possibilità di crescita economica turistica al paese, se si pensa che molti villalbesi emigrati tornano in Sicilia per le vacanze estive. Apprezzabili sono altresì le soluzioni relative alla ripermetrazione dell'area B e alla individuazione di un polmone verde e di un'area attrezzata nell'immediata vicinanza del centro abitato che serva per le attività ludiche.

Osserva che vi è stato uno sforzo notevole che va premiato e che occorre apprezzare con voto favorevole in maniera tale da consentire all'Amministrazione Comunale di attuare un punto del programma elettorale del Sindaco Alessandro Plumeri al fine di poter dare alla comunità villabese uno strumento urbanistico che sia leggero e snello e che consenta di favorire lo sviluppo.

Il Consigliere Tatano, chiesta ed ottenuta la parola, dichiara di essere d'accordo con la necessità di prevedere una circonvallazione. Esprime delle perplessità in merito alla soluzione prospettata delle case-albergo, in quanto ritiene che sarebbe più opportuno, visto che Villalba è un paese a calo demografico, incentivare la popolazione all'apertura di B&B piuttosto che alla costruzione di villette.

Il Presidente del Consiglio osserva che in fase di pianificazione si può osare, considerato che i paesaggi e la campagna villabese non hanno nulla da invidiare alla bellezza della collina toscana che è meta di turismo d'élite.

L'Assessore Di Vita, chiesta ed ottenuta la parola, dichiara di aver convocato il Gruppo Consiliare "Villalba Futura" con invito al Capogruppo che avrebbe potuto informare i Consiglieri facenti parte del proprio Gruppo che potevano prendere parte all'incontro con le forze sociali, visto che la partecipazione non era preclusa a nessuno. Ritiene pertanto che le polemiche sollevate sotto questo profilo dai Consiglieri di opposizione siano sterili ed inutili.

Il Presidente del Consiglio, prima di procedere alla votazione, intende ricordare quello che è avvenuto nel 2009, allorché l'allora Sindaco alla luce di una ipotizzata non approvazione da parte del Consiglio Comunale ha richiesto, con inusuale tempestività, l'apposito intervento sostitutivo

tramite la nomina di un commissario ad acta finalizzato all'approvazione dello schema di massima della variante generale al Piano Regolatore, visto che per l'ennesima volta il Consiglio avesse rinviato l'esame della proposta di deliberazione, seppur questa ultima circostanza non corrispondeva al vero. Ricorda ai Consiglieri Comunali che è un obbligo quello di redigere il Piano Regolatore Generale, considerato che all'indirizzo del Comune vi sono diverse diffide da parte dell'Assessorato Regionale al Territorio ed Ambiente, cosicché l'inadempienza da parte del Consiglio Comunale nell'approvazione di un atto del genere potrebbe determinare la nomina di un commissario ad acta per l'adempimento di legge.

Il Presidente, accertato che nessun altro consigliere chiede di intervenire, sottopone a votazione la proposta di deliberazione in esame.

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

Presenti 10,

Votanti 10,

Voti Favorevoli: 5;

Voti Contrari: 5 (Ferreri, Costanza, Lupo, Saia, Lercara);

Astenuti: nessuno.

Il Consiglio non ha approvato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la proposta,

VISTO l'esito della superiore votazione con voti favorevoli 5, voti contrari 5 e nessun astenuto,

DELIBERA

– **di non approvare la proposta di deliberazione in esame.**

Esaurita la trattazione dei punti posti all'ordine del giorno, la seduta è sciolta alle ore 21,15.



AREA III

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

COMUNE DI VILLALBA

(Provincia di Caltanissetta)

* ----

Prop. N. 10 del 14.03.2012

PER IL CONSIGLIO COMUNALE

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 03 DEL 14 MAR. 2012

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

L'Assessore LL.PP. e Urbanistica



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 è stata 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 ;



**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) Riqualficazione 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;

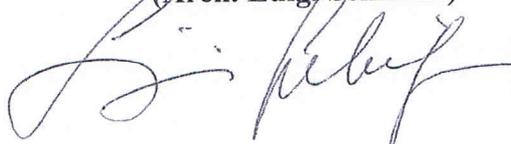
- 
- l) Al fine di evitare che il centro abitato venga percorso dal traffico pesante, necessita individuare un agevole tracciato stradale che funga da circonvallazione tra la zona valle e la zona a monte del centro abitato, nella contrada Robba in direzione Mussomeli;
- m) dall'incontro del 27/10/211, 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 fondiari 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 14.03.2012

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



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;

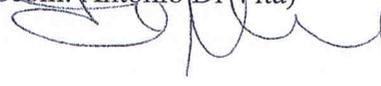
VISTA la Relazione predisposta a tale scopo dal Responsabile dei Servizi Tecnici Comunali, dott. Arch. Luigi Schifano, che forma parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione e che tiene conto anche delle problematiche emerse nell'incontro con i professionisti, le forze sociali,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

L'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 14.03.2012

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

ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA

Ai sensi e per gli effetti del 5° comma dell'art.55 della Legge 8/6/90,n.142,come recepita dalla L.R.11/12/91,n.148, ATTESTA che la spesa derivante dalla presente proposta TROVA/NON TROVA copertura finanziaria come segue:

Cap. _____ Bil. _____ Comp/Res. Cap. _____ Bil. _____ Comp/Res. Cap. _____ Bil. _____ Comp./Res.

Somma stanziata £. _____ Somma stanziata £. _____ Somma stanziata £. _____

Somma impegnata £. _____ Somma Impegnata £. _____ Somma impegnata £. _____

Importo presente £. _____ Importo presente £. _____ Importo presente £. _____

Somma disponibile £. _____ Somma disponibile £. _____ Somma disponibile £. _____

li, _____

Il Responsabile di Ragioneria

Letto, approvato e sottoscritto.

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