



COMUNE DI CEFALÙ
PROVINCIA DI PALERMO



P.I.: 00110740826 Internet: <http://www.comune.cefalu.pa.it> C.so Ruggero 139/B - 90015

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO AD ACTA N° 93
DEL 4 AGOSTO 2010

Oggetto: Approvazione schema di massima della Variante generale del Piano Regolatore Generale, ai sensi dell'art. 3, 7° c. della L.R. 15/1991 del Commissario ad acta nominato con D.A n° 37/GAB

Il Responsabile del Servizio Urbanistica sottopone al Commissario ad acta la seguente proposta di deliberazione:

Viste ed osservate le Direttive Generali approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 114 del 13.10.1997;

Accertato che il progetto dello schema di massima della Variante generale del Piano Regolatore Generale è stato sottoposto al Consiglio Comunale il quale si è determinato con deliberazione *n° 3 del 16.01.2009, con una pregiudiziale che rinvia al progettista lo schema stesso;*

Visto che il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 20 del 4.03.2010 si è dichiarato incompatibile ad adottare la deliberazione proposta, essendosi, nella stessa seduta raccolte nelle dichiarazioni di 13 consiglieri incompatibili su 20;

Vista la richiesta di Commissariamento trasmessa con nota del Sindaco pro tempore prot. 6891 del 16.03.2010 del Comune di Cefalù;

Vista la delibera di G.M. n. 89 del 7.04.2004 con la quale è stato attribuito al Responsabile del Servizio Urbanistica del Comune di Cefalù l'incarico finalizzato alla progettazione della Variante generale del vigente Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 71/1978 e dell'art. 3 della L.R. n. 15/1991, per il trascorso periodo di validità dei vincoli espropriativi, avvalendosi della consulenza generale del Prof. Giuseppe Trombino e della consulenza del prof. Marcello Panzarella per gli aspetti connessi alla progettazione esecutiva.

Vista la delibera di G.M. n° 1402 del 30.12.1994 con la quale è stato affidato al geologo dott. Carmelo Iraci l'incarico per la redazione dello Studio geologico della Variante.

Vista la delibera di G.M. n° 1403 del 30.12.1994 con la quale è stato affidato all'agronomo prof. Francesco Maria Raimondo l'incarico per la redazione dello Studio agricolo forestale.

Visto che in data 16 Gennaio 2009 il Consiglio Comunale di Cefalù, riunito per assumere le determinazioni di competenza di cui alla L.R. 15/1991 sullo schema di massima del PRG, ha approvato con deliberazione n° 3 del 16.01.2009 una pregiudiziale con la quale ha richiesto talune integrazioni agli elaborati del piano con la sequenza di osservazioni qui di seguito sintetizzate:

- A. impropria o fuorviante denominazione dell'elaborato n. 13 (schede norma);
- B. incongruenze e palesi difformità tra le previsioni progettuali contenute nella Tavola 12 e quelle della tavola 13;
- C. incongruenze tra la situazione reale dei luoghi e le cartografie utilizzate, non aggiornate;
- D. mancanza di riscontro tra le Direttive consiliari e gli elaborati progettuali;
- E. mancato rispetto dei criteri specificati nella Circolare ARTA n. 2/2000 per la redazione dello schema di massima del PRG ed in particolare:
 - 1. mancanza delle norme tecniche di attuazione, anche in forma schematica;
 - 2. mancata individuazione degli ambiti da sottoporre a prescrizioni esecutive.

Nel seguito sono illustrate le modifiche, le integrazioni e le correzioni che sono state apportate agli elaborati dello schema di massima del PRG di Cefalù per consentire al Consiglio comunale di assumere le determinazioni di propria competenza, che si ripropongono ai fini della presente deliberazione.

Preliminarmente si è ritenuto opportuno riportare le indicazioni normative contenute nella Circolare n. 2/2000 dell'Assessorato regionale del Territorio e dell'Ambiente relativamente ai contenuti dello "Schema di massima" del PRG.

Lo schema di massima, secondo tale circolare, deve essere "elaborato su cartografia in scala 1/10.000 e/o superiore e conterrà in ogni caso:

- a. la ricognizione del sistema dei vincoli e prescrizioni sovraordinati di natura ambientale e territoriale;
- b. la ricognizione della disciplina urbanistica vigente e degli strumenti attuativi approvati e vigenti, con l'indicazione dello stato di attuazione alla data di consegna della documentazione da parte del Comune;
- c. la quantificazione dei volumi residenziali realizzati, classificati per tipologie insediative, finalizzate alla individuazione delle zone omogenee e la ricognizione sullo stato dell'urbanizzazione primaria e secondaria;
- d. la ricognizione sulle zone produttive;
- e. il quadro infrastrutturale generale con l'indicazione delle connessioni col sistema infrastrutturale territoriale
- f. il dimensionamento preliminare del nuovo PRG effettuato con i criteri di cui sopra;
- g. indicazione degli ambiti da sottoporre a Prescrizioni Esecutive.

Gli elaborati dello Schema di massima devono essere, di regola, i seguenti:

- Relazione sullo stato di fatto e sulle strategie di piano con indicazioni:
 - sulla quantità del costruito esistente;
 - sul fabbisogno abitativo,
 - sul deficit di attrezzature e di opere di urbanizzazione primaria e secondaria
 - sul ruolo economico e produttivo del territorio comunale
 - su una possibile gerarchia delle problematiche urbanistiche da sottoporre a Prescrizioni

esecutive.

- *Rappresentazione in scala adeguata del territorio comunale in riferimento alla localizzazione nel territorio regionale, ai rapporti con i comuni contermini e alle vie di comunicazione.*
- *Planimetrie in scala 1/10.000 che riportino le indicazioni dello studio geologico e quelle dello studio agricolo-forestale.*
- *Planimetrie in scala 1/10.000 che riportino gli usi del suolo, il regime dei vincoli, i beni culturali, naturalistici e ambientali, e le previsioni discendenti da eventuale pianificazione sovraordinata, tra cui piani provinciali, i piani ASI, etc...*
- *Planimetrie in scala 1/10.000 che riportino lo stato di attuazione delle previsioni urbanistiche, delle opere pubbliche e di eventuali programmi speciali (es. programmi di irrigazione, patti territoriali, contratti d'area, etc....).*
- *Planimetrie in scala 1/5.000 o 1/2000 del centro urbano e delle frazioni con l'individuazione del centro storico, del centro urbano consolidato, delle zone residenziali di recente formazione realizzata dall'iniziativa pubblica e privata, di eventuali zone di edificazione abusiva, delle zone destinate ad insediamenti speciali (produttive, turistiche, etc....). “*

A tali indicazioni si è scrupolosamente attenuto l'Ufficio di progettazione nella redazione dello studio di massima del PRG, consegnato alla Amministrazione comunale nel marzo 2007, che, si ricorda, era costituito dai seguenti elaborati:

1	Relazione	
2	Inquadramento territoriale e socioeconomico	
3 A, B	Il territorio comunale. Stato di fatto	scala 1:10.000
4 A, B	Il territorio comunale. Stato di diritto	scala 1:10.000
5 A, B	Il territorio comunale. Vincoli normativi	scala 1:10.000
6 A, B, C	L'area costiera. Stato della urbanizzazione	scala 1:4.000
7 A, B, C	L'area costiera. Stato di diritto	scala 1:4.000
8 A, B, C	L'area costiera. Previsioni urbanistiche	scala 1:4.000
9 A, B, C	L'area costiera. Vincoli normativi	scala 1:4.000
10 A, B	L'area urbana. Stato di diritto	scala 1:10.000
11 A, B	Il territorio comunale. Progetto	scala 1:10.000
12 A, B, C	L'area costiera. Progetto	scala 1:4.000
13	Schede Norma	

A seguito del ristudio sono stati integralmente sostituiti, mantenendo la medesima numerazione, gli elaborati nn. 12 A, B, C e 13 ed è stato prodotto un nuovo elaborato, al quale è stato attribuito il n. 1 bis, contenente, oltre che la relazione integrativa, una schematica indicazione delle Norme tecniche di Attuazione riferite ai sistemi e sottosistemi individuabili nel territorio di Cefalù.

Si segnala che quest'ultimo elaborato, richiesto dal Consiglio “anche in forma schematica”, non rientra tra gli elaborati costitutivi dello schema di massima, come può rilevarsi dalla circolare sopra riportata; si è ritenuto tuttavia di produrlo sin da questa fase per meglio orientare l'attività consiliare.

Accertato che nel merito la presente proposta, con le controdeduzioni di seguito riportate ai rilievi del Consiglio comunale, non modifica le scelte e i contenuti dello Schema di Massima già sottoposto al Consesso consiliare;

Controdeduzioni

A. MODIFICHE RELATIVE ALLE TAVOLE 12 A, B E C

Nel momento in cui sono state avviate le attività di progettazione erano disponibili solamente cartografie alla scala 1:10000 ed 1:2000 prodotte, qualche anno prima, dalla Amministrazione comunale. Per la redazione degli elaborati del Piano e segnatamente della tavola 12 è stata pertanto utilizzata tale cartografia, che non risulta più corrispondente, in alcune parti, allo stato di fatto del territorio comunale.

Nello scorso anno la Regione siciliana ha reso disponibili nuove, aggiornate, cartografie vettoriali alla scala nominale di 1:2.000 relative alle aree urbanizzate siciliane. Tali cartografie, opportunamente integrate con le parti mancanti, sono state pertanto utilizzate per aggiornare lo stato di fatto rappresentato nelle Tavole 12.

L'utilizzazione del nuovo supporto cartografico ha consentito di verificare le previsioni dello schema di massima con il reale stato dei luoghi, come richiesto dal Consiglio.

Nella stessa tavola sono state eliminate le incongruenze riscontrate ed in particolare il conflitto segnalato con la viabilità di progetto prevista nella tavola 13.

Infine, anche se non esplicitamente richiesto, sono state riportate nell'elaborato n. 12 le indicazioni relative alle aree di pericolosità e rischio geomorfologico ed idraulico derivanti dal Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) approvato successivamente alla redazione dell'originario schema di massima.

B. MODIFICHE RELATIVE ALLA TAVOLA 13

La denominazione dell'elaborato, oggetto di rilievi, è stato modificato in "*Ambiti di Trasformazione. Schemi progettuali delle infrastrutture*".

C. RISCONTRI CON LE DIRETTIVE CONSILIARI.

Nella Relazione dello schema di massima, al paragrafo 1.1, è contenuta una disamina assai articolata delle Direttive consiliari approvate nel 1997; in tale paragrafo non ci si limita a riepilogare i contenuti delle Direttive ma vengono identificate in maniera analitica le azioni urbanistiche che le Direttive sottendono e ciascuna delle azioni viene inquadrata all'interno degli obiettivi programmatici del piano.

Più avanti, nel paragrafo 5.3, vengono definite, sempre sulla base delle Direttive, specifiche e dettagliate matrici di compatibilità per valutare gli impatti determinati dagli obiettivi del Piano in relazione ai criteri generali di sostenibilità ambientale e quelli determinati dalle azioni di Piano sulle singole componenti ambientali.

Nella descrizione del progetto infine viene specificato come le Direttive siano state elemento condizionante e riferimento fondamentale delle scelte di piano e nella descrizione delle diverse previsioni progettuali si fa costante riferimento, sia pur in maniera non approfondita, alle indicazioni contenute nelle direttive generali.

Per quanto sopra non si comprende l'affermazione contenuta nel documento consiliare, secondo la quale "*negli elaborati predisposti dal progettista non vi è alcun riscontro dei contenuti di cui alle Direttive generali*". La forma apodittica con la quale è formulato il giudizio non consente per altro di produrre chiarimenti o controdeduzioni specifiche.

Va rilevato comunque che le indicazioni contenute nella Circolare n. 2/2000, riportate in premessa, non prescrivono la redazione di alcun elaborato riferito specificatamente alle Direttive.

D. AMBITI DA SOTTOPORRE A PRESCRIZIONI ESECUTIVE

Pur non essendo specificatamente identificati come "Ambiti da sottoporre a Prescrizioni esecutive", dall'insieme delle considerazioni svolte nella Relazione, si evince in maniera chiara che le aree perimetrate negli elaborati di piano ed identificate come "Ambiti di Trasformazione Strategica" ed "Ambiti di Trasformazione Differita" siano quelle per le quali occorrerà, nel prosieguo delle attività progettuali, sviluppare prescrizioni di dettaglio.

La mancata indicazione delle Prescrizioni esecutive quale strumento per pervenire a tale obiettivo, lungi dal costituire una semplice imprecisione o dimenticanza, deriva invece dal convincimento, chiaramente enunciato nel paragrafo 5.1 della relazione, che lo strumento delle prescrizioni esecutive, così come attualmente normato nella nostra legislazione, non risponda più alle esigenze di approfondimento progettuale dei piani urbanistici, tanto più per il fatto che, in forza di una modifica normativa introdotta dall'art 102 della L.R. 16.04.2003, n.4, le prescrizioni esecutive non sono più strumenti contestuali ai Piani ma ne seguono la approvazione, risultando così svuotati del loro significato operativo. La proposta dello Schema tuttavia identifica quali ambiti da sottoporre a prescrizioni esecutive quelli coincidenti con gli ambiti di trasformazione strategica (ATS).

La proposta dello Schema prevede che la proporzione per il soddisfacimento del fabbisogno abitativo tra edilizia residenziale nel suo complesso ed edilizia sociale (edilizia pubblica residenziale) fissato dalla legge regionale, tra il 40 e il 70% sia fissata al 50%, e genericamente allocato all'interno delle aree d'insediamento, nelle quali potranno successivamente definirsi anche interventi di dettaglio mediante PEEP.

In conclusione si chiarisce che gli ambiti sui quali si intendono dettare prescrizioni esecutive contestuali al PRG sono quelli identificati nelle tavole 12 come "Ambiti di Trasformazione Strategica" ed "Ambiti di Trasformazione Differita".

E. SCHEMA DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Nelle pagine di questo elaborato sono specificati gli interventi ammissibili in ciascuno degli ambiti territoriali enucleati nella Tavola 12, suddivisi in sistemi e sottosistemi di appartenenza.

- **Visto** lo studio geologico dello schema di massima della Variante redatto dal tecnico incaricato che consta dei seguenti elaborati:

A) Relazione

B) Sondaggi meccanici, colonne litostratigrafiche e prove geotecniche di laboratorio

C) Raccolta lavori consultati

Tav. 1 - Carta geologica, scala 1:10.000

Tav. 2 - Carta geomorfologica, scala 1:10.000

Tav. 3 - Carta idrogeologica, scala 1:10.0000

Tav. 4 - Carta dell'acclività, scala 1:10.000

Tav. 5 - Carta della pericolosità geologica scala 1:10000

- **Visto** lo studio agricolo forestale redatto dal tecnico incaricato che consta dei seguenti elaborati:

- | | |
|--|-----------------|
| 1.1- Carta della delimitazione delle aree boscate, | scala 1:10.000 |
| 1.2- Carta della delimitazione delle aree boscate, | scala 1:10.000 |
| 2.1- Carta della vegetazione, | scala 1:10.000 |
| 2.2- Carta della vegetazione, | scala 1:10.000 |
| 3.1- Carta dell'uso del suolo, | scala 1:10.000 |
| 3.2- Carta dell'uso del suolo, | scala 1:10.000 |
| 4.1- Carta delle unità di paesaggio, | scala 1:10.000 |
| 4.2- Carta delle unità di paesaggio, | scala 1:10.000. |

Le cartografie sono commentate e descritte nelle seguenti relazioni:

- R.1- Relazione di commento alla Carta della delimitazione delle aree boscate
- R.2- Relazione di commento alla Carta della vegetazione
- R.3- Relazione di commento alla Carta dell'uso del suolo
- R.4- Relazione di commento alla Carta delle unità di paesaggio

- **Vista** la delibera n. 114 del 13.10.1997 con la quale il Consiglio Comunale ha adottato le direttive generali da seguire nella rielaborazione del PRG, redatte ai sensi dell'art. 3 della L.R. 15/1991.

Visto il contenuto della deliberazione del CC n°3 del 16.1.2009 nella quale sono stati posti rilievi ed osservazioni in ordine allo Schema di Massima sottoposto al Consiglio, a cui si è contro dedotto con gli argomenti contenuti nella relazione integrativa, qui allegata, e con l'aggiornamento delle tavole :

12 A, B, C L'area costiera. Progetto e la scheda

- Rilevato che, in estrema sintesi, le direttive generali approvate dal Consiglio Comunale indicano la necessità di realizzare i seguenti interventi:

- 1) Riqualficazione del patrimonio ricettivo alberghiero ed extra alberghiero, con l'aggiornamento ai nuovi standards qualitativi del settore.
- 2) Verifica delle potenzialità turistico-ricettive del centro storico.
- 3) Incremento dei flussi turistici anche nei periodi non prettamente stagionali, incentivando un turismo di qualità legato alla fruizione dei beni culturali, ambientali e all'agriturismo.
- 4) Protezione, recupero e valorizzazione degli antichi manufatti presenti nel territorio.
- 5) Ridefinizione delle varie strutture sportive turistiche, quali ad esempio i campi di golf di Gibilmanna, le cui caratteristiche tecniche dovranno rispondere alle esigenze dell'utenza internazionale.
- 6) Previsione di una struttura polifunzionale che possa rispondere anche alle esigenze del turismo congressuale.
- 7) Realizzazione di attrezzature ed infrastrutture all'aperto connesse al settore turistico, fra cui un teatro, una piscina comunale e un sistema del verde pubblico.
- 8) Decongestionamento del lungomare ed uso più equilibrato e razionale della risorsa "spiaggia".
- 9) Definizione e completamento del porto di Presidiana.
- 10) Individuazione delle attività produttive presenti in modo incompatibile nel Centro Storico e nelle contigue aree di insediamento, prevedendo l'eventuale spostamento in aree più idonee.
- 11) Individuazione di una diversa area idonea al mercato settimanale, decentrata, dotata di servizi ed organizzata in modo da potere meglio rispondere alle esigenze di servizio suppletivo a bacini più svantaggiati del territorio.
- 12) Ridefinizione organica e razionale dell'area artigianale di Torretonda.
- 13) Creazione di servizi ed infrastrutture pubbliche prioritariamente nelle zone già edificate come lo Spinito, la Pacenzia e Santa Lucia.

- 14) Realizzazione di nuove strutture e attrezzature scolastiche coordinate e collegate fra loro.
- 15) Acquisizione di un'area idonea e prossima ai punti di accesso al centro storico che si dipartono dalla via Roma, per l'insediamento di un grande parcheggio multipiano sottoquota, con una piazza/giardino pubblico polifunzionale soprastante, prevedendo una adeguata risistemazione complessiva di tutta l'area limitrofa, ampliando l'esigua villa comunale con l'area attualmente coperta dal vetusto ed abbandonato edificio già sede dell'Ufficio postale, che va acquisito e definitivamente demolito.
- 16) Individuazione di diverse idonee aree a parcheggio, soprattutto a supporto del centro storico, in modo da consentire la pedonalizzazione di gran parte di esso.
- 17) Ampliamento dell'attuale area cimiteriale.
- 18) Individuazione, di concerto con i Comuni limitrofi, di una nuova area da destinare a discarica di RSU.
- 19) Risanamento ambientale dell'area della Rocca e valorizzazione dell'area delle pendici
- 20) Inserimento di un collegamento meccanico tra il Centro Storico e la Rocca
- 21) Realizzazione di un teatro all'aperto alle pendici della Rocca.
- 22) Individuazione di aree per lo sviluppo edilizio, anche di tipo pubblico – residenziale, nella frazione di Sant'Ambrogio.
- 23) Realizzazione di un impianto sportivo polifunzionale e di un teatro all'aperto nella frazione di Sant'Ambrogio.
- 24) Realizzazione di un "Parco a mare" con annesse attrezzature (parcheggi, sosta pedonale, infrastrutture turistiche a servizio della balneazione) e altre attività connesse ai servizi nell'area del fiume Carbone.

- **Ritenuto** che lo schema di massima del PRG, pur se in forme ancora da sviluppare, sia stato redatto nel rispetto delle direttive approvate e sulla base delle indicazioni tecniche contenute negli studi settoriali geologico ed agronomico e che possa, sulla base di tali studi, essere sviluppata la progettazione definitiva della Variante generale del PRG.

- **Dato atto** che, essendo il territorio comunale interessato dalla presenza di aree classificate come "SIC" e "ZPS" dovrà essere prodotta, prima della adozione del piano definitivo, lo studio relativo alla incidenza ambientale delle previsioni urbanistiche, previsto dalle vigenti disposizioni normative;

- **Vista** la Circolare dell'Assessore al Territorio ed all'Ambiente n.1/92, punto 10), nella quale è specificato che all'atto della approvazione dello schema di massima del Prg il Consiglio comunale deve indicare le aree nelle quali devono essere localizzate le prescrizioni esecutive di cui all'art. 3 della L.R. 15/1991;

- **Considerato** che nella situazione specifica si ritiene opportuno non procedere alla redazione di Prescrizioni esecutive, contestualmente al PRG, avvalendosi del disposto dell'art. 102 della L.R. 16.04.2003, n.4.

- **Visto** il vigente PRG

- **Vista** la L.R. 71/1978

- **Vista** la L.R. 15/1991

- **Visto** il vigente O.R.EE.LL.

- **Visto** il DA, n. 37/GAB del 4.4.2010, con il quale è stato nominato il Commissario ad acta per l'approvazione dello Schema di massima

Propone

- 1- di sottoporre alla determinazione del Commissario ad acta lo schema di massima della Variante generale del Piano Regolatore Generale redatto in attuazione della legge regionale 15/91, come base della relazione del progetto definitivo della Variante generale del PRG, nonché sullo studio agricolo forestale e studio geologico del territorio comunale, composti dagli elaborati elencati nelle premesse;
- 2- Di dare mandato all'Ufficio di Segreteria del Comune di predisporre tutti gli atti consequenziali all'approvazione della seguente delibera;

Il Responsabile del Servizio Urbanistica
(Arch. G. la Barbera)



Il Commissario ad acta

Visto il DA n. 37/GAB del 04.5.2010 di nomina, notificato presso la casa comunale in data 13.05.2010;
Vista la legge regionale n. 71/1978 e s.m.i;
Vista la legge regionale n. 66/1984;
Visto l'articolo 176 dell'OREEAL;
Visto il DA n. 199 del 18.12.1974 con il quale è stato approvato il PRG del Comune di Cefalù;
Viste le Direttive Generali approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 114 del 13.10.1997;
Vista la superiore proposta di deliberazione relativa alle determinazioni sullo schema di massima della Variante generale del Piano Regolatore Generale vigente ai sensi dell'art. 3, 7° c. della L.R. 15/1991
Vista la relazione prot. URB n. 166 dell'11.06.2010 a firma del responsabile del servizio urbanistica nella qualità anche di progettista della variante generale PRG, arch. G. la Barbera, giusta deliberazione di Giunta Municipale n. 89 del 7.04.2004;
Visto il progetto di Schema di PRG formato da: “

1	Relazione con relativa integrazione	
2	Inquadramento territoriale e socioeconomico	
3 A, B	Il territorio comunale. Stato di fatto	scala 1:10.000
4 A, B	Il territorio comunale. Stato di diritto	scala 1:10.000
5 A, B	Il territorio comunale. Vincoli normativi	scala 1:10.000
6 A, B, C	L'area costiera. Stato della urbanizzazione	scala 1:4.000
7 A, B, C	L'area costiera. Stato di diritto	scala 1:4.000
8 A, B, C	L'area costiera. Previsioni urbanistiche	scala 1:4.000
9 A, B, C	L'area costiera. Vincoli normativi	scala 1:4.000
10 A, B	Il Territorio comunale. Criticità ambientale	scala 1:10.000
11 A, B	Il territorio comunale. Progetto	scala 1:10.000
12 A, B, C	L'area costiera. Progetto	scala 1:4.000
13	Ambiti di Trasformazione. Schemi progettuali delle infrastrutture”.	

Studio geologico che consta dei seguenti elaborati:

A) Relazione

B) Sondaggi meccanici, colonne litostratigrafiche e prove geotecniche di laboratorio

C) Raccolta lavori consultati

Tav. 1 - Carta geologica, scala 1:10.000

Tav. 2 - Carta geomorfologica, scala 1:10.000

Tav. 3 - Carta idrogeologica, scala 1:10.0000

Tav. 4 - Carta dell'acclività, scala 1:10.000

Tav. 5 - Carta della pericolosità geologica scala 1:10000

- Studio agricolo forestale che consta dei seguenti elaborati:

1.1- Carta della delimitazione delle aree boscate, scala 1:10.000

1.2- Carta della delimitazione delle aree boscate, scala 1:10.000

2.1- Carta della vegetazione, scala 1:10.000

2.2- Carta della vegetazione, scala 1:10.000

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

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

4.1- Carta delle unità di paesaggio, scala 1:10.000

4.2- Carta delle unità di paesaggio, scala 1:10.000.

Le cartografie sono commentate e descritte nelle seguenti relazioni:

R.1- Relazione di commento alla Carta della delimitazione delle aree boscate

R.2- Relazione di commento alla Carta della vegetazione

R.3- Relazione di commento alla Carta dell'uso del suolo

R.4- Relazione di commento alla Carta delle unità di paesaggio

Vista la nota di osservazioni trasmessa al sottoscritto con foglio comunale prot. 489/AAGG del 21.06.2010 a firma di alcuni consiglieri comunali con la quale ribadiscono le stesse osservazioni di cui alla deliberazione del Consiglio comunale del 16.01.2009, n.3;

Considerato che dette osservazioni sono state prese in considerazione dal progettista e riportate nella relazione integrativa sullo Schema di Massima datata febbraio 2009;

Delibera

1. di approvare lo Schema lo schema di massima della Variante generale del Piano Regolatore Generale redatto in attuazione della legge regionale 15/91, propedeutico alla relazione del progetto definitivo della Variante generale del PRG, nonchè sullo studio agricolo forestale e studio geologico del territorio comunale, composti dai seguenti elaborati:

Progetto:

1	Relazione con relativa integrazione	
2	Inquadramento territoriale e socioeconomico	
3 A, B	Il territorio comunale. Stato di fatto	scala 1:10.000
4 A, B	Il territorio comunale. Stato di diritto	scala 1:10.000
5 A, B	Il territorio comunale. Vincoli normativi	scala 1:10.000
6 A, B, C	L'area costiera. Stato della urbanizzazione	scala 1:4.000

7 A, B, C	L'area costiera. Stato di diritto	scala 1:4.000
8 A, B, C	L'area costiera. Previsioni urbanistiche	scala 1:4.000
9 A, B, C	L'area costiera. Vincoli normativi	scala 1:4.000
10 A, B	Il Territorio comunale. Criticità ambientale	scala 1:10.000
11 A, B	Il territorio comunale. Progetto	scala 1:10.000
12 A, B, C	L'area costiera. Progetto	scala 1:4.000
13	<i>Ambiti di Trasformazione. Schemi progettuali delle infrastrutture</i>	

Studio geologico

A) Relazione

B) Sondaggi meccanici, colonne litostratigrafiche e prove geotecniche di laboratorio

C) Raccolta lavori consultati

Tav. 1 - Carta geologica, scala 1:10.000

Tav. 2 - Carta geomorfologica, scala 1:10.000

Tav. 3 - Carta idrogeologica, scala 1:10.000

Tav. 4 - Carta dell'acclività, scala 1:10.000

Tav. 5 - Carta della pericolosità geologica scala 1:10.000

Studio agricolo forestale

1.1- Carta della delimitazione delle aree boscate, scala 1:10.000

1.2- Carta della delimitazione delle aree boscate, scala 1:10.000

2.1- Carta della vegetazione, scala 1:10.000

2.2- Carta della vegetazione, scala 1:10.000

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

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

4.1- Carta delle unità di paesaggio, scala 1:10.000

4.2- Carta delle unità di paesaggio, scala 1:10.000.

Le cartografie sono commentate e descritte nelle seguenti relazioni:

R.1- Relazione di commento alla Carta della delimitazione delle aree boscate

R.2- Relazione di commento alla Carta della vegetazione

R.3- Relazione di commento alla Carta dell'uso del suolo

R.4- Relazione di commento alla Carta delle unità di paesaggio

2. Di individuare come prescrizioni esecutive prioritarie le zone di ambito di trasformazione strategica (ATS);
3. Di dare mandato all'Ufficio di Segreteria del comune di predisporre tutti gli atti consequenziali alla approvazione della seguente deliberazione.

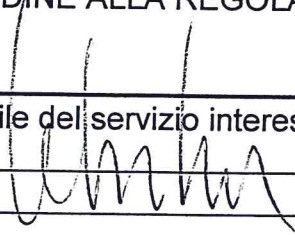
Il Commissario ad acta
(Geom. G. TRAINA)

PARERE:
TECNICA

4.08.2010

IN ORDINE ALLA REGOLARITA'

Il Responsabile del servizio interessato



4
- copie Ass. P.R.B.
- web
- ufficio DELIB.
15 NOV. 2010

Comune di Cefalù - Uff. Protocollo
N. prot. 002601a del 15-11-2010
Nome GARBO VINCENZO - LO PRESTI GIUSEPPE
Cat. 1 Cl. 1 Fasc.



Al Segretario Generale

Al Sig. Sindaco

Comune di Cefalù

Oggetto : opposizione alla delibera commissariale N°93/10 ripubblicata in data 04/11/2010 avente per oggetto: *Approvazione schema di massima della Variante Generale del PRG ai sensi dell'art.3.7 L.R. 15/91.*

I sottoscritti Garbo Vincenzo nato a Cefalù il 01/05/1976 e ivi residente in Via C.O. di Bordonaro N°30 e Lo Presti Giuseppe nato a Cefalù il 12/12/1951 e ivi residente in Via Vanni 25, a seguito della ripubblicazione della delibera di cui all'oggetto, con la presente propongono formale opposizione, avverso l'efficacia della stessa, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art.12 comma 1 della L.R. 3/12/1991 n°44, per i seguenti motivi:

1) Nell'avviso, datato 04/11/2010, con il quale il vice Segretario comunica l'avvenuta ripubblicazione degli atti relativi alla delibera commissariale N°93 del 04/10/2010, si legge che "presso l'ufficio di segreteria a far data da oggi e così fino al compimento dei prescritti gg.15 di pubblicazione, sono depositati gli atti facenti parte integrante della deliberazione commissariale N°93 del 04/08/2010 avente per oggetto Approvazione schema di massima della Variante Generale del PRG ai sensi dell'art.3.7 L.R. 15/91".

In effetti i sottoscritti hanno constatato che è stata depositata esclusivamente la deliberazione commissariale, gli atti relativi allo studio geologico ed quelli relativi allo studio agricolo forestale, mancando tra la documentazione allegata gli elaborati progettuali; si rileva, pertanto, una grave incongruenza tra l'avviso pubblico e gli atti che possono essere effettivamente visionati da chiunque ne abbia interesse.

2) Violazione dell'art.7 della L.R.48/91 nonché dell'art.25 della L.R.10/91;

3) Mancata attuazione del punto N°3 della richiamata delibera commissariale, laddove si dà mandato "all'ufficio di segreteria del Comune di predisporre tutti gli atti consequenziali all'approvazione della seguente deliberazione".

Alla luce di quanto sopra esposto, gli scriventi chiedono di poter visionare tutti gli atti consequenziali all'approvazione della deliberazione di approvazione dello schema di massima della Variante Generale del PRG ai sensi dell'art.3.7 L.R. 15/91.

In mancanza di riscontro i sottoscritti si riservano ogni eventuale e ulteriore iniziativa a tutela dei principi di imparzialità e trasparenza dell'azione amministrativa sanciti dall'art.97 comma 1 della Costituzione nonché dalla L.R.48/91.

Cefalù, 15/11/2010

Vincenzo Garbo
Giuseppe Lo Presti



Comune di Cefalù
Il Vice Segretario del Comune

Rende Noto

Che presso l'Ufficio di Segreteria a far data da oggi e così fino al compimento dei prescritti gg. 15 di pubblicazione, sono depositati gli atti facenti parte integrante della deliberazione commissariale 93 del 4 agosto 2010 avente per oggetto

Approvazione schema di massima della variante generale del PRG ai sensi art. 3.7 L.R. 15/91 del Commissario ad acta.

Cefalù 04/11/10

Il Vice Segretario
D.ssa Rosaria Pernice



COMUNE DI CEFALÙ
Albo Pretorio

Il presente atto è stato pubblicato mediante affissione
all'albo pretorio dal 04-11-2010 al 19-11-2010

Cefalù, 24/11/2010

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO COMUNALE

MESSO NOTIFICATO
Rosaria Pernice



Il presente processo verbale, firmato dal Commissario Ad Acta e da me Segretario, verrà letto e sottoposto ad approvazione nella prossima seduta consiliare.

IL COMMISSARIO AD ACTA



IL SEGRETARIO GENERALE

Affissa all'Albo Pretorio del Comune il 9 AGO. 2010 e 8 NOV. 2010

Defissa il

25 AGO. 2010

24 NOV. 2010

Il Messo Comunale

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario
su conforme attestazione del Messo Comunale

CERTIFICA

che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Comunale il giorno festivo 9 AGO 2010
e che contro la stessa NON è stata prodotta opposizione o reclamo. e per 15 gg. consecutivi

Dalla Residenza Municipale, li 25 AGO. 2010

24 NOV. 2010

Il Segretario Generale

PROVVEDIMENTO DI ESECUTIVITA'

Esecutiva ai sensi dell'art. 12
della L. R. 03.12.91 N. 44

Vistata dalla Commissione Provinciale di Controllo di Palermo nella seduta del
Numero

25 AGO 2010

24 NOV. 2010

Il Segretario Generale

IL VICE SEGRETARIO

(D.ssa Rosaria Pernice)

COMUNE DI CEFALÙ

Albo Pretorio

Il presente atto è stato pubblicato mediante affissione

all'albo pretorio dal

03/11/2010

al 18.11.2010

Cefalù,

IL MESSO COMUNALE

MESSO NOTIFICATO



IL SEGRETARIO COMUNALE

IL VICE SEGRETARIO

(D.ssa Rosaria Pernice)