



**CITTÀ DI CEFALÙ**  
*Provincia di Palermo*

**DELIBERAZIONE COPIA DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N. 91 DEL 05-11-2021**

**OGGETTO: Adozione della Variante Generale del P.R.G. del Comune di Cefalù ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 71/1978, giusta disposizione contenuta nell'art. 53, c.1 della L.R. 19/2020. Presa d'atto della Vas del P.R.G. di cui agli artt. 13 e sgg del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii. e dell'integrata procedura di VIA per le aree Natura 2000 di cui al DPR 357/1997. Adozione.**

L'anno **duemilaventuno** il giorno **cinque** del mese di **novembre** alle ore **19:00** il Consiglio Comunale di Cefalù, in seguito ad avvisi diramati e consegnati a norma di legge, si é riunito nella solita sala della adunanza aperta al pubblico in sessione **Ordinaria** di **Prima** convocazione in seduta **Pubblica** in diretta streaming nelle persone dei signori:

<b>Piscitello Fabrizio</b>	<b>A</b>	<b>Cesare Gianluca</b>	<b>A</b>
<b>Marinaro Antoniella</b>	<b>A</b>	<b>Fatta Pasquale</b>	<b>P</b>
<b>Iuppa Giovanni</b>	<b>P</b>	<b>Pizzillo Nicolo'</b>	<b>P</b>
<b>Tumminello Daniele Salvatore</b>	<b>P</b>	<b>Modaro Laura</b>	<b>P</b>
<b>Mancinelli Salvatrice</b>	<b>P</b>	<b>Barranco Jessica</b>	<b>A</b>
<b>Cesare Augusto</b>	<b>P</b>	<b>Vinci Rosangela</b>	<b>A</b>
<b>Crisafi Laura</b>	<b>P</b>	<b>Piazza Valeria</b>	<b>P</b>
<b>Franco Antonio</b>	<b>P</b>	<b>Greco Carmelo</b>	<b>A</b>

**PRESENTI N. 10**

**ASSENTI N. 6**

Assume la presidenza l'Avv. **Iuppa Giovanni** nella qualità di **Presidente del Consiglio** il quale, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE **DOTT.SSA SERGI MARIA ROSARIA**.

E'/Sono presenti per l'Amministrazione:

<b>LAPUNZINA ROSARIO</b>	<b>P</b>
<b>Terrasi Vincenzo</b>	<b>A</b>
<b>CULOTTA TANIA</b>	<b>P</b>
<b>Garbo Vincenzo</b>	<b>P</b>
<b>LAZZARA SIMONE</b>	<b>A</b>

**Il Presidente del Consiglio Comunale Iuppa**, chiama l'appello, risultano presenti 10 Consiglieri su 16. Assenti: Piscitello, Cesare Gianluca, Barranco, Marinaro, Greco, Vinci. Dà atto che i Consiglieri Piscitello, Cesare Gianluca e Barranco risultano assenti per dichiarazione di incompatibilità. Nomina scrutatori i Consiglieri Piazza, Modaro e Crisafi. Constatato il numero legale, la seduta è validamente aperta.

**Il Presidente del Consiglio** illustra l'iter della seduta e quindi, la discussione sugli emendamenti. Ricorda che c'è un sub-emendamento che verrà votato per primo. Apre la discussione sugli emendamenti.

**Il Consigliere Pizzillo** vuole illustrare brevissimamente quelli che sono stati gli emendamenti transitati dal dibattito all'interno delle Commissioni. Alcuni di questi, che sono stati stilati egregiamente dal Consigliere Franco, riguardano la parte della relazione più alcune precisazioni ed alcune contestualizzazioni e aggiornamenti dal punto di vista storico, socio economico, proprio per aggiornare un po' quello che era scritto nella relazione. Poi ci sono stati alcuni emendamenti, come in particolare il 18, il 19 e il 20 che rispecchiano più alcune precisazioni rispetto a piccoli refusi o errori materiali all'interno delle tavole e delle norme tecniche. Altri, come il 21, il 22 e il 23 che sono più tecnici riguardano l'aggiornamento sulle aree C2, il 21 sulle zone artigianali, il 23 sulle zone agricole; quindi su un aggiornamento relativamente alle zone E2 per permettere eventualmente anche la possibilità di costruire dei piccoli manufatti anche ad uso residenziale. L'emendamento numero 24 è stato fortemente voluto per indicare espressamente all'interno delle norme tecniche di attuazione quelli che sono ad oggi i varchi a mare pubblici accessibili nel litorale cefaludese, proprio perché negli anni spesso sui varchi a mare c'è stata un po' troppa leggerezza, qualche forzatura rispetto alla chiusura di alcuni accessi pubblici all'arenile. Hanno voluto indicarli espressamente anche perché alcuni di questi sono abbastanza controversi ed era corretto lasciare un segno tangibile all'interno del piano regolatore, anche perché, tra l'altro, la legge obbliga i Comuni ad indicare i varchi a mare nei propri piani regolatori, ed anche per evitare future forzature su quelli che possono apparire come zone particolarmente di potenziale speculazione, secondo loro, errata.

**Il Consigliere Crisafi** sull'ordine dei lavori, chiede che vengano letti anche i pareri sugli emendamenti presentati ieri sera in seduta oltre la risposta alle richieste di chiarimento sull'emendamento numero 22.

**Il Presidente del Consiglio** dà lettura dei pareri.

**Il Consigliere Piazza** chiede un chiarimento a cui risponde il Responsabile del settore **Arch. Di Vincenzo**.

**Il Presidente del Consiglio** finita la lettura dei pareri, apre la fase della votazione dei singoli emendamenti previa dichiarazione di voto, ove ci sia, per ogni emendamento. Dà atto che si metteranno ai voti gli emendamenti che hanno acquisito il parere favorevole. Quelli con il parere contrario risultano “inammissibili” anche se non in senso assoluto.

**Il Consigliere Piazza** dice che possono essere votati dal Consiglio Comunale anche gli emendamenti che hanno ricevuto parere contrario.

**Il Presidente del Consiglio** risponde che possono essere votati in Consiglio Comunale, ma se hanno il parere contrario il proponente dovrebbe motivare in maniera specifica il perché lo vuole messo ai voti rispetto al parere tecnico contrario; di norma non sono “votabili” salvo che qualcuno lo chieda.

**Il Consigliere Piazza** dice che su alcuni lo chiederà.

**Il Presidente del Consiglio** illustra che si procederà con la lettura degli emendamenti e contestualmente con la loro votazione, in ordine di presentazione, prima gli emendamenti della Commissione, poi della Maggioranza ed infine gli emendamenti presentati dal Consigliere Piazza per il Gruppo Cefalù Terzo Millennio. Prima di tutti bisogna votare il sub emendamento all'emendamento 9 che ha già ricevuto il parere favorevole.

**Il Presidente del Consiglio** mette ai voti il **sub emendamento all'emendamento n. 9** e si ottiene il seguente risultato: **voti favorevoli unanimi (10)**.

**Votazione emendamento n. 1: voti favorevoli unanimi (10)**

**Votazione emendamento n. 2: voti favorevoli unanimi (10)**

**Votazione emendamento n. 3: voti favorevoli unanimi (10)**

**Votazione emendamento n. 4: voti favorevoli unanimi (10)**

**Votazione emendamento n. 5: voti favorevoli unanimi (10)**

**Votazione emendamento n. 6:** il **Consigliere Piazza** interviene per **dichiarazione di voto** dicendo che, anche se l'emendamento è formalmente corretto, il suo voto sarà contrario per il principio del tema. Essendo Cefalù una città che ha una forte connotazione religiosa ed è anche sede di Diocesi, oggi è vincolata dalla Sovrintendenza come un bene culturale. Non capisce dove siano gli elementi artistici della casa Crowley, invita l'Amministrazione a dare un segnale di rimostranza e chiedere che venga tolto questo vincolo perché non è accettabile potere considerare ancora questo immobile un bene vincolato, come bene culturale.

**Il Consigliere Franco** non crede che questo sia il tema della serata perché nel testo della relazione del piano regolatore si indicavano semplicemente i beni immobili che sono vincolati dalla Sovrintendenza. Il bene in questione, la casa Crowley, è vincolato dalla Sovrintendenza con un decreto assessoriale del 1990. Non entra nel merito dell'annoso, articolato e complesso dibattito che in questa città più volte si è sviluppato, rimandandolo ad altre occasioni di carattere culturale che auspica si possano tenere.

**Votazione emendamento n. 6:**

**Presenti 10**

**Favorevoli 9**

**Contrari 1**

**Il Consiglio Comunale approva.**

**Votazione emendamento n. 7: voti favorevoli unanimi (10)**

**Votazione emendamento n. 8: voti favorevoli unanimi (10)**

**Votazione emendamento n. 9: voti favorevoli unanimi (10)**

**Votazione emendamento n. 10: voti favorevoli unanimi (10)**

**Votazione emendamento n. 11:**

**Presenti 10**

**Favorevoli 9**

**Contrari 1**

**Il Consiglio Comunale approva.**

**Votazione emendamento n. 12: voti favorevoli unanimi (10)**

**Votazione emendamento n. 13: voti favorevoli unanimi (10)**

**Votazione emendamento n. 14: voti favorevoli unanimi (10)**

**Votazione emendamento n. 15:** il **Consigliere Piazza** interviene per **dichiarazione di voto** dicendo che, in merito a questo emendamento è fortemente contraria perché non è pensabile che in una città del futuro non venga accolta, pensata e progettata una risalita meccanica per permettere anche ai disabili o agli anziani ed anche al flusso turistico di potere fruire dei beni naturalistici e storici. Voto contrario.

**Il Consigliere Franco** dice che la ratio dell'emendamento non è ostativa nell'auspicare che si possano migliorare le vie di accesso, la percorribilità dei sentieri, la situazione complessiva della viabilità anche permettendo una risalita più agevole a tutti coloro che vogliono godere del bene storico, archeologico, paesaggistico. A tal proposito, dice che c'è viva preoccupazione fra moltissimi studiosi per quanto riguarda la delicatezza del bene archeologico della Rocca, e che ci sono anche studi specifici sull'argomento che ne sconsigliano un intervento in maniera particolarmente invasiva dal punto di vista meccanico. L'emendamento in maniera equilibrata, auspica che alla percorribilità della viabilità pedonale della Rocca si possano aggiungere in futuro nuove, più innovative, soluzioni che non ripercorran le vecchie meccaniche del passato. Crede che l'emendamento si ponga in maniera assolutamente equilibrata. Annuncia voto favorevole del Gruppo.

**Il Consigliere Cesare Augusto** dice che l'emendamento gli pone qualche difficoltà, essendo sempre stato a favore della possibilità di non porre barriere architettoniche ai disabili, ma d'altro canto è in conflitto con se stesso per la tutela del Bene. Dice che si asterrà.

**Il Presidente del Consiglio** interviene, ai sensi dell'art. 24 del regolamento, per dare dei chiarimenti. Vuole chiarire che l'emendamento, non vuole eliminare la possibilità di accesso ai disabili e dà lettura dell'emendamento. Quindi l'incremento della fruizione è certamente legata a quei soggetti che oggi hanno difficoltà a fruire della Rocca, ma con metodi che tengono conto delle fragilità del bene geologico.

**Il Consigliere Cesare Augusto** prende spunto dai chiarimenti e ritira quanto detto precedentemente, preannunciando voto favorevole.

**Votazione emendamento n. 15:**

**Presenti 10**

**Favorevoli 9**

**Contrari 1**

**Il Consiglio Comunale approva.**

**Votazione emendamento 16: voti favorevoli unanimi (10)**

**Votazione emendamento 17: voti favorevoli unanimi (10)**

**Votazione emendamento 18: voti favorevoli unanimi (10)**

**Votazione emendamento 19: voti favorevoli unanimi (10)**

**Votazione emendamento 20: voti favorevoli unanimi (10)**

**Votazione emendamento 21: voti favorevoli unanimi (10)**

**L'emendamento n. 22**, precedentemente aveva avuto il parere contrario, ma in seguito sono giunti i chiarimenti dell'Ufficio richiesti dal Consigliere Cesare Augusto.

**Il Consigliere Cesare Augusto** dice che l'emendamento ha avuto riguardo alla destinazione artigiana di quell'area, tendendo al suo ampliamento consentendone maggiore sviluppo per creare opportunità di lavoro.

**Votazione emendamento n. 22**

**Presenti 10**

**Favorevoli 9**

**Contrari 1**

**Il Consiglio Comunale approva.**

**Votazione emendamento n. 23:**

**Presenti 10**

**Favorevoli 9**

**Contrari 1**

**Il Consiglio Comunale approva.**

**Votazione emendamento n. 24: voti favorevoli unanimi (10)**

**Votazione emendamento n. 25: voti favorevoli unanimi (10)**

**Votazione emendamento n. 26: voti favorevoli unanimi (10)**

**Votazione emendamento n. 27: voti favorevoli unanimi (10)**

**L'emendamento n. 28 è stato ritirato.**

**Votazione emendamento n. 29: voti favorevoli unanimi (10)**

**Votazione emendamento n. 30:**

**Presenti 10**

**Favorevoli 9**

**Contrari 1**

**Il Consiglio Comunale approva.**

**Votazione emendamento n. 31: voti favorevoli unanimi (10).**

Si passa alla votazione degli emendamenti presentati dal Gruppo Cefalù Terzo Millennio.

**L'emendamento n. 1 non è ammesso per parere contrario.**

**L'emendamento n. 2** ha avuto il parere contrario.

**Il Consigliere Piazza** chiede che venga messo ai voti **l'emendamento n. 2** con le motivazioni che sebbene la legge non vieta la realizzazione di insediamenti in ambito chiuso, crede che a Cefalù non sia attuabile e pensabile portare avanti gli ambiti chiusi. Chiede che venga messo ai voti questo emendamento per il quale preannuncia voto favorevole.

**Votazione emendamento n. 2:**

**Presenti 10**

**Favorevoli 1**

**Contrari 9**

**Il Consiglio Comunale non approva.**

**L'emendamento n. 3** ha avuto parere contrario.

**Il Consigliere Piazza** chiede che venga messo ai voti **l'emendamento n. 3** con la motivazione che, seppure la normativa prevede l'obbligo del programma di attuazione, l'autonomia comunale non va in contrasto ma integra questo piano.

**Votazione emendamento n. 3**

**Presenti 10**

**Favorevoli 1**

**Astenuto 1 (Crisafi)**

**Contrari 8**

**Il Consiglio Comunale non approva.**

**Votazione emendamento n. 4: voti favorevoli unanimi (10)**

**Votazione emendamento n. 5: voti favorevoli unanimi (10)**

**Votazione emendamento n. 6:**



**Presenti 10**

**Favorevoli 1**

**Astenuti 9 (Iuppa, Mancinelli, Cesare Augusto, Modaro, Franco, Pizzillo, Tumminello, Crisafi e Fatta)**

**Il Consiglio Comunale non approva.**

**Emendamento n. 7** ha ricevuto il parere contrario, non ammesso

**Emendamento n. 8** ha ricevuto il parere contrario, non ammesso

**Emendamento n. 9** ha ricevuto il parere contrario, non ammesso

**Votazione emendamento n. 10: voti favorevoli unanimi (10)**

**Votazione emendamento n. 11: voti favorevoli unanimi (10)**

**Votazione emendamento n. 12: voti favorevoli unanimi (10)**

**Emendamento n. 13** ha ricevuto il parere contrario, non ammesso

**Emendamento n. 14** ha ricevuto il parere contrario, non ammesso

**Il Presidente del Consiglio** esaurita la fase del voto degli emendamenti, apre la fase della dichiarazione di voto sull'intera proposta emendata.

Dichiarazione di voto

**Il Consigliere Cesare Augusto** ringrazia l'intero Consiglio Comunale, il Prof. Trombino, l'Arch. Di Vincenzo, l'Assessore al Ramo, il Sindaco. Dice che è un momento straordinario per la città. C'è qualcuno che si è lamentato perché non è stata aperta un'assemblea cittadina e che i cittadini non sono stati coinvolti, ma ci sarà un momento, dopo l'adozione di questo piano, proprio di confronto con i cittadini che potranno fare delle osservazioni. Il Consiglio Comunale, l'unico Organo titolato a parlare di territorio, dovrà prendere atto delle osservazioni fatte dai cittadini e tornare a discutere dell'argomento. Quindi, vuole sgombrare il campo ai detrattori, questa sera il Consiglio comunale

ha approvato degli emendamenti. Continua dando lettura della dichiarazione di voto favorevole: “*Dopo 47 anni dall'approvazione del vecchio e vigente PRG e 24 anni dall'approvazione delle direttive generali, dall'allora Consiglio Comunale, direttive indispensabili al Prof. Trombino a redigere insieme all'ufficio urbanistica la nuova proposta di PRG, da cefaludese nato “a marina” e cresciuto a due passi dal vecchio mercato del pesce (che ci stiamo apprestando a restaurare), mi ha emozionato, vi confesso, perché l'essere arrivati al traguardo (dell'adozione) non è un fatto di tutti i giorni. E' un fiore all'occhiello questa Maggioranza. E' motivo di grande soddisfazione. Mi dispiace per chi non la pensa così. Rimarrà deluso. La cittadinanza, invece, sarà felice. Vi confesso che oggi pomeriggio ho avuto modo di consultare una fonte molto attendibile “Il Giornale dei Comuni Anci Digitale”, sullo stato dei comuni siciliani che, in tema PRG, scrivono:” Anarchia urbanistica in Sicilia: il 92% dei Comuni senza un PRG vero e proprio”. “Caos urbanistico in Sicilia”. Dei 390 Comuni dell'Isola, il 92% non dispone di un piano regolatore vero e proprio. In alcuni casi lo strumento urbanistico di pianificazione è scaduto, in altri non è approvato o manca del tutto. Se a ciò aggiungiamo che, sebbene usciti dal dissesto da poco più di un anno e ci troviamo in linea: con i bilanci di previsione, con i piani triennali delle opere pubbliche, con i rendiconti che ci ha consentito di impegnare e investire 2.870.000 euro in in strade urbane ed extraurbane, in illuminazione di aree urbane e di periferia, in opere strategiche già realizzate o in corso di realizzazione come il mercato del pesce, il teatro comunale, la pavimentazione di Piazza Duomo, un primo step del Lungomare. Come pure di poter investire sul campo S. Barbara, a breve interverremo sul Parco Giochi inclusivo della Villa Comunale. Mi fermo qui per non annoiare chi mi ascolta. Dico solo che questa Maggioranza, possiamo dire che non sta con le braccia conserte o, peggio, è ingessata o, peggio ancora, non programma ed è senza idee. Credo che abbiamo imboccato la strada giusta della continuità amministrativa. Grazie”.*

**Il Consigliere Crisafi** dà lettura della dichiarazione di voto favorevole, che deposita.

**Il Consigliere Piazza** dà lettura della dichiarazione di voto contrario, che deposita.

**Il Consigliere Franco** “*Grazie signor Presidente. Signor Sindaco, “Nazarbaev”, il sultano despota del Kazakistan, definito questa sera in questo modo, un decennio di oscurantismo. Ma io non mi farò rovinare la soddisfazione di questa serata e le emozioni, grandi, che percorrono ognuno di noi questa sera. Da quello che, con un crescendo di accuse che definire gratuite è assolutamente eufemistico. E' la punta di arrivo di una successione di veleni, di insinuazioni, di falsità e di assolute montature che rimangono confinate ai 24 like che sui social riescono ad ottenere, su un percorso politico, amministrativo e di gestione della cosa pubblica assolutamente trasparente, e che può soltanto suscitare l'invidia di chi, ormai dimenticato dai cittadini di Cefalù, vorrebbe arrampicarsi per salire su un gradino millimetrico, non più di questo, e tentare in punta di piedi di dire, ci sono anch'io. La” sua corte”, che una volta mi piaceva definire “la corte dei miracoli”, fatta dalla variopinta umanità che contraddistingueva il film “Angelica e la corte dei miracoli”, hanno prodotto una serie di argomentazioni, insinuazioni che hanno veramente, se non avessi grande rispetto per la letteratura in questione, qualcosa di fantascientifico. Tra cui anche la descrizione di un percorso relativo al nostro piano regolatore come se fossimo noi la causa che questo piano regolatore arriva 24 anni dopo le indicazioni che il Consiglio Comunale di allora aveva dato a un progettista diverso. Come se fosse colpa di questi Consiglieri Comunali, di questa*

*Amministrazione, forse anche del Progettista, che questa città attende 47 anni per avere un nuovo piano regolatore. Come se nel frattempo ci fossero state le gerarchie angeliche a guidare questa città e non soggetti che sono responsabili dei ritardi con cui questa città si dota del più importante strumento di pianificazione territoriale e di normativa per sconfiggere ogni abuso, ogni manipolazione delle leggi, ogni virtuosismo che ha contraddistinto anche in passato gli uffici tecnici di questa città, costringendoci anche ad azioni all'interno di questa sala consiliare, caro Sindaco, di forza che oggi ci vengono certamente rimproverate da chi si erge a difesa di quella mala gestione. Peccato per chi ha parlato prima di me, che io ho un vizio, che è quello della documentazione sulle fonti. E questa sera, pur non avendo il tempo, mi piace far vedere un comunicato stampa del partito democratico che sollecita il Presidente del consiglio del 2008 a portare in Aula il piano regolatore, la pregiudiziale con cui un gruppo di Consiglieri Comunali, tra cui mi onoro di aver fatto parte, del Consigliere Lapunzina, del Consigliere Fatta, restituiscono il piano regolatore perché ne avevano rilevato l'incompletezza, le mancanze, e danno dei tempi perché si ritorni in Aula Consiliare. Articoli vari in cui il sottoscritto e il Consigliere Lapunzina, paventando anche operazioni come quelle che poi purtroppo si configurano in quest'Aula Consiliare, chiedevano che questo piano regolatore, dopo che lo schema di massima al piano regolatore, dopo il passaggio consiliare, fosse fatto conoscere ai cittadini proprio per quella partecipazione, per quella consapevolezza da parte della città. E il Consigliere Lapunzina arrivava a dire ai consiglieri comunali che volevano dichiarare la propria incompatibilità, nel marzo del 2010, di spiegare pubblicamente le ragioni della loro incompatibilità, perché si procedesse invece all'approvazione in Consiglio Comunale di quello schema di massima". Mostra la deliberazione consiliare del 4 marzo 2010 in cui 13 consiglieri comunali su 20 dichiararono la loro incompatibilità e quindi lo schema di massima venne approvato da un Commissario ad Acta. Continua dicendo che:" tanti altri potrebbero essere i documenti per spiegare, comprovare in maniera ineccepibile che da parte di colui che oggi è, e per dieci anni lo sarà nel suo complesso, un uomo che ha costruito un discrimine nella storia di questa città, fra ciò che c'è stato prima e ciò che ci sarà dopo. Certamente questo periodo che ha visto come Sindaco Rosario Lapunzina, in cui si sono tirate fuori dai cassetti atti, si sono portati avanti con determinazione, in cui si è dato ai cittadini la possibilità, perché nessuno preclude ai cittadini i propri diritti, di potere costruire anche laddove la legge ci dice che si possa costruire con l'edilizia convenzionata, laddove era possibile attivare ogni possibile sforzo per sanare quelle che sono le strutture, le difficoltà di questa città". Ricorda la realizzazione della strada che collegherà la via Cirincione con al via del terzo Millennio, azioni lungimiranti, di concerto con chi poteva aiutare questa Città e lo ha fatto facendo funzionare gli Uffici del Comune, mettendo a regime le potenzialità affinché il Progettista il Prof. Trombino fosse nelle condizioni di poter operare secondo le sue altissime competenze. Continua dicendo che con emozione affronta la votazione, per 24 anni ha coltivato il sogno di essere presente nel momento in cui poteva dare un minuscolo, umile contributo all'approvazione di un piano regolatore generale di questa Città che è anche uno strumento di giustizia. Quindi ringrazia il progettista che ha realizzato un ottimo piano regolatore con un'impronta ben precisa che è quella della tutela, della salvaguardia del nostro territorio. Grazie all'ufficio tecnico di questo Comune che si è attivato, ha dato la possibilità, anche durante le sedute delle Commissioni, di avere chiarimenti, ha lavorato in sinergia con il progettista. Grazie al Sindaco perché ha spronato ogni momento per la realizzazione di questa proposta elettorale che questa sera si configura. Grazie al Presidente del Consiglio che non ha mai tentennato, non ha mai obbedito a chi, in maniera strumentale, tentava di mettere qualche ostacolo. Ha guidato i lavori con determinazione, ha fatto in modo che i Presidenti delle Commissioni lavorassero. Dice ancora che:"Non abbiamo visto i componenti della minoranza e non abbiamo visto anche chi questa sera parla, a titolo certamente, perché è rimasta in Aula. Abbiamo apprezzato il fatto che la Consigliera Piazza sia stata qui e abbia proposto emendamenti, ne abbiamo anche approvati alcuni. Certamente è più apprezzabile di quella parte che si è sottratta anche al confronto, abbiamo detto anche piuttosto pigra, disinteressata, rispetto all'importanza di*

*quello che andiamo ad approvare". Il "grazie" è rivolto anche a quei Consiglieri Comunali che si prenderanno stasera la responsabilità di offrire alla città uno strumento importante, storico, per il futuro e l'avvenire della città. Questi Consiglieri Comunali sono stati anche pressati, gli è stato messo davanti lo spettro di fantomatiche incompatibilità, di fantomatici interessi. Continua dicendo che :” Conosco coloro che hanno, con grande sacrificio, affrontato questo percorso e sono perfettamente nella fiducia, nella certezza che ognuno di noi ha operato fino in fondo per essere compatibile ed abilitato questa sera per poter votare lo strumento urbanistico della città. Gli approfondimenti, i confronti fra di noi, anche le preoccupazioni perché sono atti importanti, ci hanno contraddistinto. Non abbiamo risposto alle provocazioni, non ci interessano. Noi in questi anni ci siamo presi carico di responsabilità notevolissime, e questi Consiglieri Comunali, questa sera, voteranno favorevolmente in ossequio anche a tutte quelle persone che, anche a sproposito, molte volte vengono menzionate e citate, del passato di questa città, che hanno tanto sofferto per quella manipolazione, quello stravolgimento che è stato fatto del piano regolatore che 50 e più anni fa doveva normare e lanciare nello sviluppo questa città”. Ricorda Pasquale Culotta colui che ha ispirato quel percorso, il Sindaco Prospero Giardina che si dimise all'indomani della mancata approvazione e insieme a lui si dimisero l'Assessore ai Lavori Pubblici, il dott. Rosario Ilardo, Pasquale Culotta, Domenico Portera. Queste persone subirono la mortificazione di vedere manipolato, stravolto quello che era il sogno di un'intera città. Questa sera si rende omaggio a queste persone con l'approvazione di uno strumento urbanistico che può essere lacunoso, ma pur sempre perfezionabile, ed è da preferire ad un ben più pericoloso vuoto di regole in cui facilmente si genera e si prolifica ogni sorta di illegalità. Il piano regolatore generale, il più alto strumento normativo e programmatico di una città, disciplina lo sviluppo, l'espansione edilizia e non incidendo sulla sfera dei diritti dei privati cittadini, nella consapevolezza che a fronte di limiti e regole da rispettare anche con sacrificio, incalcolabili saranno i vantaggi acquisibili per un'armonia complessiva della comunità. Continua dicendo che non è possibile che si propongono emendamenti per il mantenimento di F5 a macchia di leopardo, o nella difesa dell'incontrastata cementificazione del territorio e che si possa essere minimamente in linea con quelle direttive, con quegli studi, con quelle volontà, con quelle straordinarie intelligenze che costruirono un sogno. Ringrazia i Colleghi Consiglieri, in particolar modo i Colleghi del Partito Democratico che hanno lavorato tantissimo per approfondire, per chiarirsi le idee, per confrontarsi. Continueranno a farlo, facendo in modo che questo piano regolatore sia spiegato e conosciuto. Conclude dicendo che il Gruppo del Partito Democratico assicura il voto favorevole alla variante generale del piano regolatore della città di Cefalù.*

**Il Presidente del Consiglio**, esaurite le dichiarazioni di voto, mette ai voti la proposta di delibera n. 17 del 26/03/2021:”Adozione della variante generale del PRG del Comune di Cefalù ai sensi dell'art. 3 della L.R. 71/1978, giusta disposizione contenuta nell'art. 53 c. 1 della L.R. 19/2020. Presa d'atto della VAS del PRG di cui agli artt. 13 e sgg del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. E dell'integrata procedura di VIA per le aree Natura 2000 di cui al DPR 357/1997” così come emendata e si ottiene il seguente risultato:

**Presenti 10**

**Favorevoli 9**

**Contrari 1**

**Il Consiglio Comunale adotta.**

**Il Presidente del Consiglio** conclude dicendo:” *Abbiamo solo iniziato il percorso del PRG, ma l'abbiamo portato ad un livello tale che nella storia di questa città, credo sia un dato obiettivo, al di là delle posizioni, non era mai stato portato. Vi ringrazio di cuore, veramente tutti. Voglio ringraziare il Prof. Trombino per il suo preziosissimo e sapiente contributo, voglio ringraziare alla stessa maniera l'Arch. Di Vincenzo e l'Ing. Provenza, validissimi esponenti del nostro Ufficio Tecnico che ci sono stati accanto. Grazie alla emozionata Assessore Culotta e l'emozione è comprensibile. Grazie al Signor Sindaco, grazie al Segretario Generale per la sua imprescindibile collaborazione. Grazie ai Consiglieri Comunali, grazie al Consigliere Piazza per non essersi sottratta assolutamente al dibattito consiliare esponendo la sua posizione in maniera critica. Questo è il ruolo dell'Opposizione. La Maggioranza ha fatto il suo ruolo. Siamo chiamati, ognuno di noi, lo ha detto il Consigliere Franco, nella sua piccolezza, nella sua modestia a dare un fattivo contributo alla città, altrimenti qui non stiamo a fare un bel niente. Il Consiglio Comunale non si fa su facebook, il Consiglio Comunale si fa in quest'Aula e da quest'Aula. Grazie a tutti”.*

**Alle ore 21,50 la sessione è conclusa**





# COMUNE DI CEFALÙ

PROVINCIA DI PALERMO

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



## PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE

**N.17 DEL 26-03-2021**

*Ufficio:* **EDILIZIA PRIVATA**

*Assessorato:*

**OGGETTO: Adozione della Variante Generale del P.R.G. del Comune di Cefalù ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 71/1978, giusta disposizione contenuta nell'art. 53, c.1 della L.R. 19/2020. Presa d'atto della Vas del P.R.G. di cui agli artt. 13 e sgg del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii. e dell'integrata procedura di VIA per le aree Natura 2000 di cui al DPR 357/1997.**

- **Premesso** che il Comune di Cefalù è dotato di P.R.G. approvato con D. A. n. 199 del 1974 la cui efficacia dei vincoli è decaduta per effetto dell'art. 9 del D.P.R. del 327/2001, recepito con la L.R. n. 7 del 19/09/2003 art. 24, confermato dal parere del C.G.A. n. 461/2005 e che, pertanto, ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 15 del 30/04/1991, il comune è obbligato alla formazione di un nuovo piano o alla revisione del P.R.G. esistente;
- **Ritenuto** che il Piano Regolatore costituisce imprescindibile strumento di base per ogni attività amministrativa comunale di gestione del territorio, per lo sviluppo economico-sociale della città oltre ad essere lo strumento di tutela del territorio e dell'ambiente;
- **Rilevato** che si è proceduto all'avvio dell'iter di revisione del PRG con la approvazione da parte del Consiglio Comunale delle Direttive generali con deliberazione n. 114 del 13/10/1997;
- **Vista** la delibera di Giunta Municipale n. 89 del 07/04/2004 con la quale è stato attribuito al Responsabile del Servizio Urbanistica del Comune di Cefalù l'incarico finalizzato alla progettazione della variante generale del P.R.G. vigente, ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 71/1978 dell'art. 3 della L.R. n. 15/1991, avvalendosi della consulenza del prof. Giuseppe Trombino e della consulenza del prof. Marcello Panzarella per gli aspetti connessi alla progettazione esecutiva;
- **Vista** la determinazione n. 47 del 18/10/2004 con cui il Commissario ad acta per la formazione della Variante al PRG (nominato con D.A: 389 del 07/04/2004 al fine di definire lo schema di massima del PRG), in esecuzione delle direttive generali approvate in C.C. con delibera n. 114 del 13/10/1997, conferiva incarico al Prof. Ing. Arch. Giuseppe Trombino della consulenza continua per *“la revisione della vigente strumentazione urbanistica con la predisposizione di indagini di analisi relative alla conoscenza dello stato*

*di fatto e di diritto del territorio e dell'ambito urbano, ai fabbisogni emergenti nel settore residenziale e dei servizi connessi e delle attività produttive nonché ad una consulenza sulle prescrizioni esecutive e Regolamento edilizio, alla consulenza per la stesura delle controdeduzioni alle eventuali osservazioni e/o opposizioni che saranno presentate sul progetto definitivo del PRG adottato”;*

- **Vista** la determinazione n. 1 del 13/01/2009, con cui il Responsabile del settore PRG, in esecuzione delle direttive generali approvate in C.C. con delibera n. 114 del 13/10/1997, incaricava, in estensione di incarico, il Prof. Arch. Giuseppe Trombino per la *consulenza al Responsabile del Servizio urbanistica del Comune, per la predisposizione della variante tecnica specifica per le infrastrutture al PRG vigente;*

- **Considerato** che il Consiglio Comunale con Deliberazione n. 20 del 04/03/2010, chiamato ai sensi dell'art. 3 della L. R. n. 15 del 30/04/ 1991, ad adottare le proprie determinazioni in ordine allo Schema di Massima di che trattasi, ha approvato una mozione pregiudiziale con la quale ha dichiarato l'incompatibilità ad adottare il provvedimento riguardante l'adempimento suddetto;

- **Vista** la Deliberazione commissariale n. 93 del 04/08/2010 con cui il commissario ad acta, nominato con decreto assessoriale n. 37 Gab in sostituzione del Consiglio Comunale dichiaratosi incompatibile, ha espresso le proprie determinazioni sullo Schema di Massima della Variante generale al P.R.G.;

- **Considerato** che con nota prot. n. 22105 del 10/09/2012, acquisita al n. 50854 del 12/09/2012 dell'ARTA è stato trasmesso al servizio VIA-VAS del Dipartimento Regionale Territorio e Ambiente, il Rapporto preliminare Ambientale della VAS ai sensi dell'art. 13 del D.P.R 152/2006 e del D.Lgs n. 4 del 16/01/2008 ai fini dell'attivazione della consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale;

- **Considerato** che con nota ARTA prot. n. 58963 del 22/10/2012 è stato avviato il procedimento di Valutazione Ambientale strategica. L'Avviso di consultazione del Rapporto Preliminare è stato pubblicato con nota prot. 29563 del 22/11/2012. La documentazione relativa alla VAS è rimasta a disposizione dei soggetti competenti dal 26/11/2012 al 26/12/2012 per la ricezione delle osservazioni da parte dei soggetti competenti in materia ambientale.

**Richiamati i seguenti atti amministrativi propedeutici alla presente deliberazione:**

- Determinazione dirigenziale del Responsabile del Settore LL.PP e pianificazione urbanistica n. 3 del 03/02/2020 di ridefinizione dell'incarico del Prof. Giuseppe Trombino, già consulente generale di piano, di cui alla det. n. 40 del 23/07/2015, R.G. n. 945 del 03/08/2015 da *“collaborazione per la stesura della VAS a supporto della variante generale al PRG in itinere”* a *“Progettista della VAS e della Variante generale al PRG in itinere”*;

- Delibera di Giunta Municipale n. 1402 del 30/12/1994 con la quale è stato conferito l'incarico al geologo dott. Carmelo Iraci per la redazione dello studio geologico generale del territorio comunale;

- Delibera di Giunta Municipale n. 1403 del 30/12/1994 con la quale è stato conferito l'incarico all'Agronomo prof. Francesco Raimondo dello studio agricolo forestale del territorio,

- Determinazione dirigenziale del Responsabile del Settore LL.PP e pianificazione urbanistica n. 12 del 18/02/2016 con la quale è stato conferito l'incarico della *“completa rivisitazione della perimetrazione delle*



aree boscate a supporto del PRG in itinere con adeguamento della cartografia esistente al DPR n. 158/s.6/sg del 10/04/2012” al dott. Agronomo Antonino La Mantia della società Agroecosistemstudio;

#### **Visto**

- nota assunta al prot. n. 24962 del 04/09/2017 con cui l’Agronomo Dott. Antonino La Mantia ha trasmesso gli elaborati relativi allo studio agricolo forestale del territorio;
- nota assunta al prot. n. 2669 del 17/01/2020 con cui il geologo Dott. Carmelo Iraci ha trasmesso gli elaborati relativi allo studio geologico a supporto del P.R.G.;
- nota assunta al prot. il 18/02/2020 con cui il progettista del P.R.G. Prof. Ing. Giuseppe Trombino ha trasmesso gli elaborati del progetto definitivo di Variante Generale al P.R.G.
- nota prot. n. 8597 del 21/02/2020 con la quale il Comune di Cefalù ha trasmesso gli elaborati del P.R.G., dello Studio Geologico e della Revisione della perimetrazione delle aree boscate a supporto del PRG, all’Ufficio del Genio Civile di Palermo;

**Visto il progetto di Variante Generale al PRG, redatto dal prof. Ing. Arch. Trombino, costituito dai seguenti elaborati:**

1	Relazione	
2	Inquadramento territoriale	varie scale
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 paesaggistici e ambientali	scala 1:10.000
6 A, B	Il territorio comunale. Vincoli normativi	scala 1:10.000
7 A, B, C, D, E, F, G	L’area urbana. Stato di fatto	scala 1:2.000
8.1 A, B, C, D, E, F, G	L’area urbana. Stato di diritto	scala 1:2.000
8.2 A, B, C, D, E, F, G	L’area urbana. Piani esecutivi	scala 1:2.000
9 A, B, C, D, E, F, G	L’area urbana. Vincoli territoriali	scala 1:2.000
10 A, B	Il territorio comunale. Zonizzazione	scala 1:10.000
11 A, B, C, D, E, F, G	L’area urbana. Zonizzazione	scala 1:2.000
12	Norme tecniche di attuazione	

**Vista** la completa rivisitazione della perimetrazione delle aree boscate a supporto del PRG in itinere con adeguamento della cartografia esistente al DPR n. 158/s.6/sg del 10/04/2012, costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa
- Tav. 1 – carta della vegetazione e dell'uso del suolo (1/10.000)
- Tav. 2 - carta delle aree boscate ai sensi della L.R. 16/1996e s. m. i. (1/10.000)
- Tav. 2A - carta delle aree boscate ai sensi della L.R. 16/1996e s. m. i. Sez. A (1/2.000)
- Tav. 2B - carta delle aree boscate ai sensi della L.R. 16/1996e s. m. i. Sez. B (1/2.000)
- Tav. 2C - carta delle aree boscate ai sensi della L.R. 16/1996e s. m. i. Sez. C (1/2.000)
- Tav. 2D - carta delle aree boscate ai sensi della L.R. 16/1996e s. m. i. Sez. D (1/2.000)
- Tav. 2E - carta delle aree boscate ai sensi della L.R. 16/1996e s. m. i. Sez. E (1/2.000)
- Tav. 2F - carta delle aree boscate ai sensi della L.R. 16/1996e s. m. i. Sez. F (1/2.000)
- Tav. 2G - carta delle aree boscate ai sensi della L.R. 16/1996e s. m. i. Sez. G (1/2.000)
- Tav. 3 – carta delle colture specializzate irrigue e delle infrastrutture al servizio dell'agricoltura ai sensi dell'art. 2 della L.R. 71/78 (1:10.000)
- Tav. 4 – carta dei territori ricoperti da boschi o sottoposti a vincolo di rimboschimento ai sensi del D.lgs. 42/04 art. 142, comma 1 lett. g) (1:10.000).

**Visto** lo studio geologico di supporto al P.R.G. costituito dai seguenti elaborati:

FASE PRELIMINARE A1 - in scala 1:10.000

#### CARTOGRAFIA DI ANALISI

All – 1 – I - Carta delle Indagini A1a - raccolta dati

All - 1 - II- Carta delle Indagini A1a - raccolta dati

All - 2 – I - Carta delle Indagini A1b - nuove indagini

All - 2 - II- Carta delle Indagini A1b - nuove indagini

All – 3 - I - Cartografie di Analisi A1c - Carta Geologica

All - 3 - II - Cartografia di Analisi A1c - Carta Geologica

All - 4 - I - Cartografie di Analisi A1c - Carta Geomorfologica

All - 4 –II - Cartografie di Analisi A1c - Carta Geomorfologica

All - 5 – I - Cartografie di analisi A1c - Carta Idrogeologica

All - 5 – II -Cartografia di Analisi A1c - Carta Idrogeologica

All- 6 Cartografia di Analisi - Pendenze

#### CARTOGRAFIA DI SINTESI

All - 7- I - Cartografie di SINTESI A1d - Carta di PERICOLOSITA' SISMICA

All - 7- II -Cartografie di SINTESI A1d - Carta di PERICOLOSITA' SISMICA

All - 8- I- Cartografie di SINTESI A1d - Carta PERICOLOSITA' GEOLOGICA

All – 8-II-Cartografie di SINTESI A1d - Carta PERICOLOSITA' GEOLOGICA

All - 9 -I- Cartografie di SINTESI A1d - Carta SUSCETTIVITA' EDIFICAZIONE

All - 9-II- Cartografie di SINTESI A1d - Carta SUSCETTIVITA'EDIFICAZIONE  
FASE DI DETTAGLIO A2 – in scala 1:2.000

CARTOGRAFIA DI ANALISI A2a

All – 10 - I - Fase A2 - Cartografia analisi A2a - CARTA GEOLOGICA  
All - 10 - II -Fase A2 - Cartografia analisi A2a - CARTA GEOLOGICA  
All - 10- III - Fase A2- Cartografia analisi A2a - CARTA GEOLOGICA  
All - 10 - IV -Fase A2 - Cartografia analisi A2a - CARTA GEOLOGICA  
All- 10 - V -Fase A2- Cartografia analisi A2a- CARTA GEOLOGICA  
All- 10 - VI-Fase A2- Cartografia analisi A2a- CARTA GEOLOGICA  
All- 10-VII-Fase A2- Cartografia analisi A2a- CARTA GEOLOGICA  
All- 11- I - Fase A2- Cartografia analisi A2a- CARTA LITOTECNICA  
All- 11- II- Fase A2- Cartografia analisi A2a- CARTA LITOTECNICA  
All- 11-III- Fase A2- Cartografia analisi A2a- CARTA LITOTECNICA  
All- 11- IV-Fase A2- Cartografia analisi A2a- CARTA LITOTECNICA  
All- 11- V-Fase A2- Cartografia analisi A2a- CARTA LITOTECNICA  
All- 11- VI-Fase A2- Cartografia analisi A2a- CARTA LITOTECNICA  
All- 11-VII-Fase A2- Cartografia analisi A2a- CARTA LITOTECNICA  
All- 12- I- Fase A2- Cartografia analisi A2a- CARTA GEOMORFOLOGICA  
All- 12- II- Fase A2- Cartografia analisi A2a- CARTA GEOMORFOLOGICA  
All- 12- III-Fase A2- Cartografia analisi A2a- CARTA GEOMORFOLOGICA  
All- 12- IV-Fase A2- Cartografia analisi A2a- CARTA GEOMORFOLOGICA  
All- 12- V-Fase A2- Cartografia analisi A2a- CARTA GEOMORFOLOGICA  
All- 12- VI-Fase A2- Cartografia analisi A2a- CARTA GEOMORFOLOGICA  
All- 12-VII-Fase A2- Cartografia analisi A2a- CARTA GEOMORFOLOGICA

CARTOGRAFIA DI SINTESI A2b

All-13-I-Fase A2-Cartografia sintedi A2b-CARTA di SINTESI scala 1:2.000  
All-13-II-Fase A2-Cartografia sintesi A2b-CARTA di SINTESI scala 1:2.000  
All-13-III-Fase A2-Cartografia sintesi A2b-CARTA di SINTESI scala 1:2.000  
All-13-IV-Fase A2-Cartografia sintesi A2b-CARTA di SINTESI scala 1:2.000  
All-13-V-Fase A2-Cartografia sintesi A2b-CARTA di SINTESI scala 1: 2.000  
All-13-VI-Fase A2-Cartografia sintesi A2b-CARTA di SINTESI scala 1: 2.000  
All-13-VII-Fase A2-Cartografia sintesi A2b-CARTA di SINTESI scala 1: 2.000

RELAZIONI STUDIO GEOLOGICO:

Elaborato A – Relazione generale studio geologico di supporto al Piano regolatore Generale;  
Elaborato A1 – Relazione illustrativa della carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica;  
Elaborato B – Report sondaggi meccanici “sicilsonde” e prove di laboratorio “geotest”;  
Elaborato C – Raccolta lavori consultati;  
Elaborato D – Report generale indagini in situ ditta GIS Design S.r.l.;  
Elaborato D1 – Report indagini geognostiche sondaggi meccanici ditta GIS Design S.r.l.;  
Elaborato D2 – Prove di laboratorio ditta GIS Design S.r.l.;  
Elaborato D3 – Report indagini geofisiche ditta GIS Design S.r.l.;

### **Visto il Rapporto Ambientale VAS**

**Preso atto** che il Regolamento Edilizio adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 59 del 24.03.1979, è stato approvato con prescrizioni con Decreto dell’Assessore regionale del Territorio ed Ambiente n. 156 del 14.05.1981. E' stato successivamente modificato con Delibera consiliare n. 20 del 22/03/2012 ed approvato dal Dipartimento Regionale Urbanistica dell’ARTA con D.D.G. 400 del 10/12/2013 con le modifiche derivanti dalla nota ARTA n. 14095 del 02/07/2013, controdedotta con Delibera di C.C. n. 66 del 01/08/2013. Il Regolamento dovrà essere pertanto adeguato alla intervenuta L.R. 16/2016 dopo che verrà approvato il Regolamento edilizio tipo regionale.

**Visto** il parere favorevole sulla Variante Generale al P.R.G. espresso ai sensi dell’art. 15 della L.R. 16/2016 (ex art. 13 della L. 64/74) dall’Ufficio del Genio Civile di Palermo con nota prot. 181941 del 09/12/2020, le cui prescrizioni, che di seguito si trascrivono, devono intendersi recepite nel dispositivo normativo del piano:

1) *“delle carte di sintesi della suscettività all’edificazione si evidenzia che il territorio di Cefalù è interessato da aree di classe da 1 a 4 e più dettagliatamente:*

*CLASSE 1 interessa l’area da Capo Playa e buona parte del centro abitato di Cefalù con suscettività d’uso non condizionata; la sottoclasse 1° che interessa estese aree a sud ovest del centro abitato, considerato che i litotipi superficiali lapidei poggiano su substrato argilloso possono essere interessati da amplificazioni sismiche e pertanto l’edificazione resta subordinata all’esecuzione di indagini geo-fisiche puntuali. Inoltre in aree interessate da substrato argilloso particolare attenzione deve essere rivolta al deflusso delle acque piovane affinché il futuro sistema di drenaggio misto – naturale non determini potenziali crisi idrauliche;*

2) *CLASSE 2 comprendono aree a pendenza superiore a 15° che interessano zone del centro*

abitato. In queste aree la suscettività resta condizionata alle risultanze di indagini geognostiche, geotecniche e geofisiche per verificare lo spessore della coltre di alterazione superficiale e le caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione. Laddove si evidenzia una morfologia acclive dei luoghi occorrerà effettuare verifiche di stabilità dei versanti a maggiore pendenza. Inoltre lungo la fascia costiera che da Mazzaferro si estende lungo la costa ad ovest del Centro storico di Cefalù, considerato il litotipo sabbioso ivi insistente con spessori variabili da 5 a 12 mt e in presenza di falda, dovranno essere effettuate indagini geofisiche atte a scongiurare eventuali fenomeni di liquefazione.

3) CLASSE 3 aree a suscettività d'uso parzialmente limitata: sono aree dove possono innescarsi fenomeni di dissesto per variazioni del regime idrologico quali frane inattive, deformazioni plastiche soliflusso generalizzato, riporto antropico. Inoltre ricadono in questa classe le aree suscettibili di instabilità del versante e gli orli di scarpata morfologica. In dette aree occorre effettuare una puntuale campagna di indagini geognostiche e geofisiche che definiscano puntualmente le coltri di terreno superficiali da asportare nonché le caratteristiche geomeccaniche dei terreni su cui impostare le fondazioni degli eventuali nuovi manufatti. Altresì dovranno essere effettuate nelle aree più acclivi verifiche di stabilità del versante nonché verifiche dei fronti di scavo.

4) Le aree soggette a pericolosità idraulica per esondazione ed a pericolosità per problematiche geomorfologiche, restano disciplinate dalle Norme di Attuazione del P.A.I. artt. 8-9-10-11 e 12, inoltre le aree censite in dissesto a pericolosità P3 e P4 per fenomeni gravitativi (ad eccezione dei fenomeni di crollo e di sprofondamento) restano disciplinate anche nei contenuti del decreto Presidenziale 15 aprile 2015 pubblicato sulla G.U.R.S. parte I n. 20 del 15/05/2015.

5) CLASSE 4 aree a suscettività INIBITA: sono quelle aree soggette a fenomeni di elevato rischio geomorfologico (aree a rischio R3 e R4 del P.A.I.) aree interessate da erosione accelerata ed area interessate da frane: in queste aree è inibita ogni nuova edificazione.

6) E' fatto obbligo di rispettare il R.D. n. 523 del 1904. Tale obbligo è esteso anche ai corsi d'acqua tombati.

Per quanto riguarda le sorgenti ad uso potabile, fermo restando il divieto assoluto di ogni attività urbanistica in corrispondenza delle zone di tutela assoluta di raggio pari a ml. 10,00 nell'intorno dei pozzi, occorre al più presto redigere, per le aree di rispetto di raggio 200 metri, apposito studio di settore ai sensi dell'art. 4 del D. P.R. 236/88 del D.Lgs 152/99. In assenza di tale studio e della necessaria regolamentazione Regionale in materia, cautelativamente, è vietata ulteriore edificazione e/o urbanizzazione delle aree e comunque, non possono essere esercitate le attività o

destinazioni di cui all'art. 6 del D. P.R. 236/88. Nel caso in cui tale aree esistono edifici non è consentito alcun ampliamento dell'edificato e /o inserimento di nuove infrastrutture viarie. In ogni caso vanno eliminate, al più presto, le potenziali fonti di inquinamento, approntate le eventuali bonifiche di siti degradati e realizzate tutte le opere essenziali alla salvaguardia delle falde.

### **Considerato**

Che risulta regolarmente completato l'iter di formazione del Progetto di Variante Generale del P.R.G. del Comune di Cefalù, nel rispetto delle indicazioni normative specificate nell' L.R. 15/1991;

### **Ritenuto**

Di proporre l'adozione della *Variante Generale del P.R.G. del Comune di Cefalù*, così come trasmessa nonché degli studi di settore sopra specificati;

Vista L.R. n. 71 del 27/12/1978;

Vista L.R. n. 15 del 30/04/1991;

Visto l'O.R.EE.LL. della Regione Siciliana;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto l'art. 53 della L.R. n. 19 del 13/08/ 2020, che dispone che i piani depositati alla data di entrata in vigore della stessa legge concludano il procedimento secondo la normativa previgente

Vista la Circolare DRU n. 1 del 24/09/2020, che ricomprende tra i piani depositati anche gli schemi di massima degli stessi piani.

## **TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO**

### **PROPONE**

#### **1. Di adottare:**

#### **• La Variante Generale al PRG costituita dai seguenti elaborati:**

1	Relazione	
2	Inquadramento territoriale	varie scale
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 paesaggistici e ambientali	scala 1:10.000
6 A, B	Il territorio comunale. Vincoli normativi	scala 1:10.000
7 A, B, C, D, E, F, G	L'area urbana. Stato di fatto	scala 1:2.000
8.1 A, B, C, D, E, F, G	L'area urbana. Stato di diritto	scala 1:2.000
8.2 A, B, C, D, E, F, G	L'area urbana. Piani esecutivi	scala 1:2.000
9 A, B, C, D, E, F, G	L'area urbana. Vincoli territoriali	scala 1:2.000

10 A, B	Il territorio comunale. Zonizzazione	scala 1:10.000
11 A, B, C, D, E, F, G	L'area urbana. Zonizzazione	scala 1:2.000
12	Norme tecniche di attuazione	

**Corredata dai seguenti studi:**

• **“Completa rivisitazione della perimetrazione delle aree boscate a supporto del PRG in itinere con adeguamento della cartografia esistente al DPR n. 158/s.6/sg del 10/04/2012”,** costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa
- Tav. 1 – carta della vegetazione e dell'uso del suolo (1/10.000)
- Tav. 2 - carta delle aree boscate ai sensi della L.R. 16/1996e s. m. i. (1/10.000)
- Tav. 2A - carta delle aree boscate ai sensi della L.R. 16/1996e s. m. i. Sez. A (1/2.000)
- Tav. 2B - carta delle aree boscate ai sensi della L.R. 16/1996e s. m. i. Sez. B (1/2.000)
- Tav. 2C - carta delle aree boscate ai sensi della L.R. 16/1996e s. m. i. Sez. C (1/2.000)
- Tav. 2D - carta delle aree boscate ai sensi della L.R. 16/1996e s. m. i. Sez. D (1/2.000)
- Tav. 2E - carta delle aree boscate ai sensi della L.R. 16/1996e s. m. i. Sez. E (1/2.000)
- Tav. 2F - carta delle aree boscate ai sensi della L.R. 16/1996e s. m. i. Sez. F (1/2.000)
- Tav. 2G - carta delle aree boscate ai sensi della L.R. 16/1996e s. m. i. Sez. G (1/2.000)
- Tav. 3 – carta delle colture specializzate irrigue e delle infrastrutture al servizio dell'agricoltura ai sensi dell'art. 2 della L.R. 71/78 (1/10.000)
- Tav. 4 – carta dei territori ricoperti da boschi o sottoposti a vincolo di rimboschimento ai sensi del Dlgs. 42/04 art. 142, comma 1 lett. g) (1/10.000).

• **Studio geologico di supporto al P.R.G. costituito dai seguenti elaborati:**

- FASE PRELIMINARE A1 - in scala 1:10.000

**CARTOGRAFIA DI ANALISI**

- All – 1 – I - Carta delle Indagini A1a - raccolta dati
- All - 1 - II- Carta delle Indagini A1a - raccolta dati
- All - 2 – I - Carta delle Indagini A1b - nuove indagini
- All - 2 - II- Carta delle Indagini A1b - nuove indagini
- All – 3 - I - Cartografie di Analisi A1c - Carta Geologica
- All - 3 - II - Cartografia di Analisi A1c - Carta Geologica
- All - 4 - I - Cartografie di Analisi A1c - Carta Geomorfologica
- All - 4 –II - Cartografie di Analisi A1c - Carta Geomorfologica
- All - 5 – I - Cartografie di analisi A1c - Carta Idrogeologica
- All - 5 – II - Cartografia di Analisi A1c - Carta Idrogeologica
- All - 6 - Cartografia di Analisi - Pendenze

## CARTOGRAFIA DI SINTESI

All - 7- I - Cartografie di SINTESI A1d - Carta di PERICOLOSITA' SISMICA

All - 7- II -Cartografie di SINTESI A1d - Carta di PERICOLOSITA' SISMICA

All – 8 - I- Cartografie di SINTESI A1d - Carta PERICOLOSITA' GEOLOGICA

All – 8 - II-Cartografie di SINTESI A1d - Carta PERICOLOSITA' GEOLOGICA

All - 9 - I - Cartografie di SINTESI A1d - Carta SUSCETTIVITA' EDIFICAZIONE

All - 9 - II - Cartografie di SINTESI A1d - Carta SUSCETTIVITA'EDIFICAZIONE

- FASE DI DETTAGLIO A2 – in scala 1:2.000

## CARTOGRAFIA DI ANALISI A2a

All – 10 - I - Fase A2 - Cartografia analisi A2a - CARTA GEOLOGICA

All - 10 - II - Fase A2 - Cartografia analisi A2a - CARTA GEOLOGICA

All - 10- III - Fase A2- Cartografia analisi A2a - CARTA GEOLOGICA

All - 10 - IV - Fase A2 - Cartografia analisi A2a - CARTA GEOLOGICA

All- 10 - V - Fase A2- Cartografia analisi A2a- CARTA GEOLOGICA

All- 10 – VI - Fase A2- Cartografia analisi A2a- CARTA GEOLOGICA

All- 10-VII - Fase A2- Cartografia analisi A2a- CARTA GEOLOGICA

All- 11- I - Fase A2- Cartografia analisi A2a- CARTA LITOTECNICA

All- 11- II - Fase A2- Cartografia analisi A2a- CARTA LITOTECNICA

All- 11-III - Fase A2- Cartografia analisi A2a- CARTA LITOTECNICA

All- 11- IV- Fase A2- Cartografia analisi A2a- CARTA LITOTECNICA

All- 11- V - Fase A2- Cartografia analisi A2a- CARTA LITOTECNICA

All- 11- VI - Fase A2- Cartografia analisi A2a- CARTA LITOTECNICA

All- 11-VII - Fase A2- Cartografia analisi A2a- CARTA LITOTECNICA

All- 12- I - Fase A2- Cartografia analisi A2a- CARTA GEOMORFOLOGICA

All- 12- II- Fase A2- Cartografia analisi A2a- CARTA GEOMORFOLOGICA

All- 12- III - Fase A2- Cartografia analisi A2a- CARTA GEOMORFOLOGICA

All- 12- IV-Fase A2- Cartografia analisi A2a- CARTA GEOMORFOLOGICA

All- 12- V-Fase A2- Cartografia analisi A2a- CARTA GEOMORFOLOGICA

All- 12- VI-Fase A2- Cartografia analisi A2a- CARTA GEOMORFOLOGICA

All- 12-VII-Fase A2- Cartografia analisi A2a- CARTA GEOMORFOLOGICA

## CARTOGRAFIA DI SINTESI A2b

All-13-I-Fase A2-Cartografia sintedi A2b-CARTA di SINTESI scala 1:2.000

All-13-II-Fase A2-Cartografia sintesi A2b-CARTA di SINTESI scala 1:2.000



All-13-III-Fase A2-Cartografia sintesi A2b-CARTA di SINTESI scala 1:2.000

All-13-IV-Fase A2-Cartografia sintesi A2b-CARTA di SINTESI scala 1:2.000

All-13-V-Fase A2-Cartografia sintesi A2b-CARTA di SINTESI scala 1: 2.000

All-13-VI-Fase A2-Cartografia sintesi A2b-CARTA di SINTESI scala 1: 2.000

All-13-VII-Fase A2-Cartografia sintesi A2b-CARTA di SINTESI scala 1: 2.000

#### RELAZIONI STUDIO GEOLOGICO:

Elaborato A – Relazione generale studio geologico di supporto al Piano regolatore Generale;

Elaborato A1 – Relazione illustrativa della carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica;

Elaborato B – Report sondaggi meccanici “sicilsonde” e prove di laboratorio “geotest”;

Elaborato C – Raccolta lavori consultati;

Elaborato D – Report generale indagini in situ ditta GIS Design S.r.l.;

Elaborato D1 – Report indagini geognostiche sondaggi meccanici ditta GIS Design S.r.l.;

Elaborato D2 – Prove di laboratorio ditta GIS Design S.r.l.;

Elaborato D3 – Report indagini geofisiche ditta GIS Design S.r.l.

- Valutazione Ambientale Strategica – Rapporto Ambientale.

**Visto** il parere favorevole sulla Variante Generale al P.R.G. espresso ai sensi dell’art. 15 della L.R. 16/2016 (ex art. 13 della L. 64/74) dall’Ufficio del Genio Civile di Palermo con nota prot. 181941 del 09/12/2020, le cui prescrizioni, che di seguito si trascrivono, devono intendersi recepite nel dispositivo normativo del piano:

1. *“delle carte di sintesi della suscettività all’edificazione si evidenzia che il territorio di Cefalù è interessato da aree di classe da 1 a 4 e più dettagliatamente:*

*CLASSE 1 interessa l’area da Capo Playa e buona parte del centro abitato di Cefalù con suscettività d’uso non condizionata; la sottoclasse 1° che interessa estese aree a sud ovest del centro abitato, considerato che i litotipi superficiali lapidei poggiano su substrato argilloso possono essere interessati da amplificazioni sismiche e pertanto l’edificazione resta subordinata all’esecuzione di indagini geo-fisiche puntuali. Inoltre in aree interessate da substrato argilloso particolare attenzione deve essere rivolta al deflusso delle acque piovane affinché il futuro sistema di drenaggio misto – naturale non determini potenziali crisi idrauliche;*

2. *CLASSE 2 comprendono aree a pendenza superiore a 15° che interessano zone del centro abitato. In queste aree la suscettività resta condizionata alle risultanze di indagini geognostiche, geotecniche e geofisiche per verificare lo spessore della coltre di alterazione superficiale e le caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione. Laddove si evidenzia una morfologia*

*acclive dei luoghi occorrerà effettuare verifiche di stabilità dei versanti a maggiore pendenza. Inoltre lungo la fascia costiera che da Mazzaferno si estende lungo la costa ad ovest del Centro storico di Cefalù, considerato il litotipo sabbioso ivi insistente con spessori variabili da 5 a 12 mt e in presenza di falda, dovranno essere effettuate indagini geofisiche atte a scongiurare eventuali fenomeni di liquefazione.*

- 3. CLASSE 3 aree a suscettività d'uso parzialmente limitata: sono aree dove possono innescarsi fenomeni di dissesto per variazioni del regime idrologico quali frane inattive, deformazioni plastiche soliflusso generalizzato, riporto antropico. Inoltre ricadono in questa classe le aree suscettibili di instabilità del versante e gli orli di scarpata morfologica. In dette aree occorre effettuare una puntuale campagna di indagini geognostiche e geofisiche che definiscano puntualmente le coltri di terreno superficiali da asportare nonché le caratteristiche geomeccaniche dei terreni su cui impostare le fondazioni degli eventuali nuovi manufatti. Altresì dovranno essere effettuate nelle aree più acclivi verifiche di stabilità del versante nonché verifiche dei fronti di scavo.*
- 4. Le aree soggette a pericolosità idraulica per esondazione ed a pericolosità per problematiche geomorfologiche, restano disciplinate dalle Norme di Attuazione del P.A.I. artt. 8-9-10-11 e 12, inoltre le aree censite in dissesto a pericolosità P3 e P4 per fenomeni gravitativi (ad eccezione dei fenomeni di crollo e di sprofondamento) restano disciplinate anche nei contenuti del decreto Presidenziale 15 aprile 2015 pubblicato sulla G.U.R.S. parte I n. 20 del 15/05/2015.*
- 5. CLASSE 4 aree a suscettività INIBITA: sono quelle aree soggette a fenomeni di elevato rischio geomorfologico (aree a rischio R3 e R4 del P.A.I.) aree interessate da erosione accelerata ed aree interessate da frane: in queste aree è inibita ogni nuova edificazione.*
- 6. E' fatto obbligo di rispettare il R.D. n. 523 del 1904. Tale obbligo è esteso anche ai corsi d'acqua tombati.*

*Per quanto riguarda le sorgenti ad uso potabile, fermo restando il divieto assoluto di ogni attività urbanistica in corrispondenza delle zone di tutela assoluta di raggio pari a ml. 10,00 nell'intorno dei pozzi, occorre al più presto redigere, per le aree di rispetto di raggio 200 metri, apposito studio di settore ai sensi dell'art. 4 del D. P.R. 236/88 del D.Lgs 152/99. In assenza di tale studio e della necessaria regolamentazione Regionale in materia, cautelativamente, è vietata ulteriore edificazione e/o urbanizzazione delle aree e comunque, non possono essere esercitate le attività o destinazioni di cui all'art. 6 del D. P.R. 236/88. Nel caso in cui tale aree esistono edifici non è consentito alcun ampliamento dell'edificato e /o inserimento di nuove infrastrutture viarie. In ogni caso vanno eliminate, al più presto, le potenziali fonti di*

*inquinamento, approntate le eventuali bonifiche di siti degradati e realizzate tutte le opere essenziali alla salvaguardia delle falde.*

2. **Prendere atto** del Rapporto ambientale della VAS del Piano, redatto in attuazione dell'art. 13 del D.lgs n. 152/2006 e s.m.i. sulla scorta del Rapporto Ambientale Preliminare, nonché dello Studio di Incidenza Ambientale delle aree di Rete Natura 2000;
3. **Dare atto** che con l'adozione del presente provvedimento iniziano ad applicarsi le misure di salvaguardia di cui all'art. 54 della L. R. 19/2020 e successive modifiche e integrazioni;
4. **Dare atto** che relativamente alle prescrizioni esecutive del PRG si provvederà ai sensi dell'art. 102 della L.R. n. 4/03;
5. **Dare mandato** all'Ufficio competente di predisporre gli atti consequenziali alla presente adozione, ed in particolare di avviare le procedure di pubblicazione del Piano di cui all'art. 3 della L.R. 71/78, nonché le procedure di pubblicazione per la VAS del Piano, ai sensi dell'art. 14 e s. del D.lgs n. 152/2006 e s.m.i., dando atto che la procedura di Valutazione Ambientale dovrà ricomprendere anche la Valutazione di incidenza ambientale sulle aree di Rete Natura 2000.

---

---

***Parere del Responsabile del Servizio in ordine alla Regolarità Tecnica***

Ai sensi dell'art.12 della L.R. 23/12/2000, n.30, esprime parere **Favorevole** in ordine alla Regolarità Tecnica della Proposta di Deliberazione concernente l'oggetto.

Cefalù, lì 02-04-2021

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
*F.to PROVENZAI GIUSEPPE*  
*(Sottoscritto in originale con Firma Digitale)*

---

---

Cefalù, lì 02-04-2021

**IL RESPONSABILE  
DELL'UFFICIO DI RAGIONERIA**  
*F.to PROVENZAI GIUSEPPE*  
*(Sottoscritto in originale con Firma Digitale)*

---

---

Verbale fatto e sottoscritto

**Il Presidente del Consiglio**

**F.to Avv. Iuppa Giovanni**

*(Sottoscritto in originale con Firma Digitale)*

**Il Consigliere Anziano**

**F.to Tumminello Daniele Salvatore**

*(Sottoscritto in originale con Firma  
Digitale)*

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**F.to DOTT.SSA SERGI MARIA  
ROSARIA**

*(Sottoscritto in originale con Firma  
Digitale)*

---

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Responsabile della tenuta dell'Albo Pretorio

**CERTIFICA**

che copia della presente deliberazione, ai sensi dell'art.11 della L.R. 3.12.1991 n.44, è stata pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi decorrenti dal .  
(Reg. Pub. N. )

Dalla Residenza Municipale

**IL Responsabile della tenuta Albo**

*(Sottoscritto in originale con Firma Digitale)*

---

---

Affissa all'Albo Pretorio del Comune il defissa il e che non venne prodotta a quest'ufficio opposizione o reclamo.

**Il Messo Comunale**

*F.to*

*(Sottoscritto in originale con Firma Digitale)*

---

---

**ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITÀ**

Il sottoscritto SEGRETARIO GENERALE, vista la L.R. 3.12.1991, n. 44, visto il certificato di avvenuta pubblicazione

**ATTESTA**

che la presente deliberazione é divenuta esecutiva il in quanto:

- é stata dichiarata immediatamente esecutiva.  
 sono decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

Dalla Residenza Municipale

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**F.to DOTT.SSA SERGI MARIA ROSARIA**

*(Sottoscritto in originale con Firma Digitale)*