

**D. D.G.n. 346**

**REPUBBLICA ITALIANA**



**Regione Siciliana**

**ASSESSORATO TERRITORIO ED AMBIENTE  
DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA**

### **IL DIRIGENTE GENERALE**

- VISTO** lo Statuto della Regione Siciliana;
- VISTA** la Legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTI** i DD.MM. 01 Aprile 1968, n. 1404 e 02 Aprile 1968, n. 1444;
- VISTA** la L.R. 27/12/78, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTA** la legge regionale 28 gennaio 1986, n.1;
- VISTA** la legge regionale 6 maggio 1981, n. 86;
- VISTO** l'art.25 della legge regionale 6 aprile 1996, n. 22 e successive modifiche;
- VISTA** la legge regionale 24 luglio 1997, n. 25;
- VISTO** il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per la pubblica utilità, approvato con li D.P.R. n.327/2001 e modificato dal D.L.vo n. 302/2002, reso applicabile con l'art. 36 della legge regionale n°7 del 2/08/2002 come integrato dall'art.24 della legge regionale n°7 del 19/05/2003;
- VISTO** il D.Lgs. n.152/2006 "Norme in materia ambientale" e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTO** il D.A. n.199 del 18.12.74 di approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Cefalù e lo schema di massima adottato dal commissario ad Acta con delibera n.93 del 4/08/2010;
- VISTA** la nota prot.n.27728 del 19/11/2014 introitata al protocollo di questo Assessorato al n. 23065 del 20.11.2014, con la quale il Comune di Cefalù ha trasmesso, ai sensi dell'art. 25 della l.r. n. 22/96, gli atti ed elaborati relativi al programma costruttivo, sito in c.da Ogliastrillo del Comune per la realizzazione di n. 25 alloggi di edilizia Convenzionata-Agevolata, della Ditta Puglisi Vincenzo società uni personale a.r.l., in variante allo strumento urbanistico ;
- VISTA** la nota prot. n. 24099 del 03/12/14 con la quale il Servizio 2 di questo Dipartimento Urbanistica, in riferimento a quanto trasmesso dal Comune con la succitata nota, ha richiesto delle integrazioni, occorrenti alla definizione del procedimento;
- VISTA** la nota prot. n. 30271 del 16/12/2014, trasmessa con posta PEC in pari data e registrata al protocollo di questo Assessorato al n. 25859 del 22/12/2014, con la quale il Comune di Cefalù in riscontro alla suddetta nota di questo Assessorato, ha trasmesso una relazione sulla insufficienza delle zone residenziali di espansione, comunicando di avere inviato con separata Jumbo mail alcune tavole di supporto;
- VISTA** la nota prot. n. 581 del 13/01/15, con la quale il Servizio 2/DRU, in riferimento a quanto trasmesso dal Comune, ha richiesto delle integrazioni, in particolare una tavola di P.R.G. riassuntiva, in formato cartaceo dove si potesse evincere l'esatta situazione delle aree di

---

espansione residenziale libere e la loro estensione al fine di verificare la loro insufficienza per la localizzazione del programma costruttivo di che trattasi;

**VISTA** la nota prot. n. 4305 del 23.02.2015, assunta al protocollo di questo Assessorato al n. 4600 del 2/03/2015, con la quale l'Ente in riscontro alla nota di questo Assessorato, ha trasmesso una relazione e alcuni elaborati planimetrici ;

**VISTA** la nota prot. n. 6060 del 12/03/2015 con la quale il Servizio 2/DRU in riferimento a quanto trasmesso dal Comune con la suddetta nota prot. n. 4305/2015, ha restituito non approvato il programma costruttivo di che trattasi, essendo in contrasto con le norme vigenti;

**VISTA** la nota prot. n. 10808 del 07.05.15, registrata al protocollo di questo Assessorato al n. 10874 del 08.05.2015, con la quale il Comune in riscontro a detta nota di questo Assessorato e in riscontro alla nota prot. n. 6631 del 19.03.2015, riferita a un altro programma costruttivo presentato a questo Assessorato in C.da S.Oliva della Ditta Imgediv s.r.l. in variante allo strumento urbanistico, ha trasmesso una relazione con allegate alcune planimetrie, di riverifica del censimento delle aree residue residenziali di espansione e relazione sulla insufficienza delle stesse, così come richiesto dall'art.25 della l.r. 22/96 co.3 per l'insediamento dei programmi costruttivi;

**VISTA** la nota prot. n. 15185 del 26/06/15, con la quale questo Dipartimento, in riferimento al suddetto ristudio trasmesso dal Comune in merito ai due programmi costruttivi, richiedeva alcuni chiarimenti ;

**VISTA** la nota prot. n. 16025 del 01.07.2015, assunta al protocollo di questo Assessorato al n. 15448 in pari data, con la quale l'Ente , in riscontro alla suddetta nota prot. n. 15185/15, ha precisato alcuni punti, al fine di rivedere questo Dipartimento l'attuale posizione assunta in merito ai due programmi costruttivi;

**VISTA** la nota prot. n.18892 del 12/08/15 con la quale questo Assessorato per una serie di motivi contenuti nella medesima nota, ha ribadito quanto confermato nelle precedenti note di questo Dipartimento prot. n. 6060 del 12/03/2015 e prot. n. 6631 del 19/03/2015, in merito ai due programmi costruttivi;

**VISTA** la nota prot. n. 20925 del 31/08/2015, registrata al protocollo di questo Assessorato al n. 19814 del 02/09/2015, con la quale il Responsabile del settore Edilizia Privata del Comune, ha comunicato in merito ai due programmi costruttivi: *"che nel territorio urbano del Comune di Cefalù, ai sensi dell'art.25 della l.r. 22/96 con riferimento al co.3 dello stesso, risultano esaurite od insufficienti le zone di espansione previste dagli strumenti urbanistici vigenti....."*;

**VISTA** la nota prot. n. 20700 del 15/09/2015, con la quale questo Dipartimento, preso atto di quanto comunicato dal Comune con la suddetta nota, ha chiesto di trasmettere i due programmi costruttivi restituiti con nota prot. n. 6060 del 12/03/2015 (Ditta Puglisi in c.da Ogliastrillo) e prot. n. 6631 del 19.03.2015(Ditta Imgediv s.r.l. in C.da S. Oliva), richiedendo al Sindaco e al Responsabile dell'Ufficio tecnico di asseverare quanto dichiarato dal Responsabile del Settore Edilizia Privata del Comune;

**VISTA** la nota prot. n. 22794 del 22.09.2015, registrata al protocollo di questa Assessorato al n.21254 del 24/09/2015, con la quale il Responsabile del settore Urbanistica del Comune, ha trasmesso copia dei due programmi costruttivi , rappresentando che in data 31/08/2015 lo stesso era in ferie e il responsabile del settore di edilizia privata lo sostituiva, in qualità di supplente, così come stabilito con la det. Sindacale n.17 del 14.06.2013 reg. Gen. 819 del 17/06/2013, di individuazione dei Responsabili delle posizioni organizzative dell'Ente, allegata alla medesima nota;

**VISTA** la delibera del Consiglio Comunale n.51 del 03.09.2012 , con la quale è stata localizzata l'area del programma costruttivo della Ditta Impresa Puglisi Vincenzo S.R.L. per la realizzazione di un programma costruttivo di edilizia convenzionata agevolata;

**VISTA** la delibera del Consiglio Comunale n. 61 del 30/09/2014, con la quale è stato approvato il programma costruttivo sito in C.da Ogliastrillo del Comune di Cefalù per la realizzazione di

---

n.25 alloggi di edilizia agevolata-convenzionata. Ditta Puglisi Vincenzo-Società uni personale a.r.l. in variante allo strumento urbanistico;

**VISTO** il parere dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo reso ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74 con nota prot.297636 del 24.10.2013 e prot. uscita N.313946 datato 24/10/2013 favorevole con prescrizioni;

**VISTO** il provvedimento favorevole della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo prot. n. 55/516.7 del 09/01/114 al progetto del programma costruttivo, ai sensi dell'art. 146 del D. L.vo n.42 del 22.01.04;

**VISTO** il provvedimento del servizio 1° VAS-VIA del Dipartimento DRA, prot. n. 13308 del 21/03/2014 di non assoggettabilità a VAS (ex art. 13 del D.L.vo 152/06 e s.m.i., per il programma costruttivo (edilizia convenzionata-agevolata) sito nel Comune di Cefalù in C.da Ogliaastro, Ditta Puglisi Vincenzo. con raccomandazioni e prescrizioni;

**VISTO** il parere n. 05 del 12/10/2015 reso dall'U.O.2.2 del Servizio 2/DRU, ai sensi dell'art.9 della Legge Regionale n.40 del 21 aprile 1995, con il quale il programma costruttivo per la realizzazione di n.25 alloggi di edilizia Convenzionata –agevolata, sito in C.da Ogliastrillo del Comune di Cefalù proposto dalla Ditta Puglisi Vincenzo, società uni personale a.r.l. in variante allo strumento urbanistico, approvato ai sensi dell'art.25 della legge regionale n.22/96 con atto deliberativo del Consiglio Comunale n.61 del 30.09.2014, si è ritenuto meritevole di approvazione soltanto nel caso in cui venivano assolte le prescrizioni di cui ai sopra considerata del medesimo parere;

**VISTA** la nota prot. n. 22832 del 14/10/2015 con la quale questo Dipartimento ha trasmesso al Comune di Cefalù il suddetto parere n.05 del 12/10/2015, portando a conoscenza dello stesso Ente le valutazioni rese in merito a detto programma costruttivo che consentivano l'approvazione a condizione, per le eventuali controdeduzioni, da parte del Comune stesso, in ottemperanza a quanto disposto dall'art.11Bis della legge n°241/90;

**VISTA** la nota del Comune prot. n.25795 del 19/10/2015, pervenuta con posta Pec in pari data e registrata al protocollo di questo Assessorato al n.23255 del 20/10/2015 con la quale ha trasmesso le proprie controdeduzioni;

**VISTO** il parere favorevole n. 7 del 22/10/2015 reso, ai sensi dell'art.9 della Legge Regionale n.40 del 21 aprile 1995, dall'U.O.2.2/D.R.U., che di seguito parzialmente si trascrive:

<<... *omissis*

**RILEVATO** che:

*Il Comune di Cefalù in riscontro alla succitata nota di questo Assessorato prot. n. 22832 del 14/10/2015 con nota prot. n. 25795 del 19.10.2015, ha trasmesso le proprie controdeduzioni, rappresentando che ai fini del dimensionamento del Programma costruttivo così come contenuto nel D.M. 1444/1968 art.3, ultimo comma “ Ai fini dell'osservanza dei rapporti suindicati nella formazione degli strumenti urbanistici, si assume che, salvo diversa dimostrazione....”.*

*Per cui i calcoli vanno effettuati per mezzo dei parametri ivi indicati salvo poter dimostrare un numero differente di abitanti insediati;*

*A tale scopo nelle proprie controdeduzioni l'Ente dimostra che il programma costruttivo insedia stabilmente solo 100 abitanti, e tale numero risulta ricavabile dal numero degli alloggi che risultano essere 25 e dai posti letto per ogni singolo alloggio che così come comunicato : “... (quest'ultimo determinato dal fatto che in ciascun alloggio si prevede di insediare quattro abitanti: due nella unica stanza da letto matrimoniale e due nelle stanze da letto singole).”*

**CONSIDERATO** che :

*Nelle controdeduzioni prodotte dal Comune si è dimostrato che nei fatti gli abitanti che si vanno ad insediare sono pari a 100, si ritiene che le aree a spazi pubblici reperite nel Programma costruttivo calcolate per 120 abitanti soddisfano gli standard minimi previsti dal citato D.M. 1444/68.*

*Per quanto sopra premesso, rilevato e considerato, questa U.O.2.2 del Servizio 2/DRU*

*è del parere*

*Che il programma costruttivo per la realizzazione di n.25 alloggi di edilizia Convenzionata-Agevolata, sito in C.da Ogliastrillo del Comune di Cefalù proposto dalla Ditta Puglisi Vincenzo, società uni personale a.r.l., in variante allo strumento urbanistico, approvato ai sensi dell'art.25 della legge regionale n.22/96 con atto deliberativo del Consiglio Comunale n. 61 del 30.09.2014 , sia meritevole di approvazione, con le prescrizioni e/o raccomandazioni imposte dagli Organi competenti, che si sono espressi>>.*

**RITENUTO** di poter condividere il sopra richiamato parere n.7 del 22/10/2015 , reso dall' U.O. 2.2./DRU ;

**RILEVATA** la regolarità della procedura seguita;

## D E C R E T A

**ART.1)** Ai sensi e per gli effetti dell'art.25 della legge regionale 6 aprile 1996, n.22 e successive modifiche, in conformità al parere n.7 del 22/10/2015 reso dall'U.O.2.2. del Servizio 2/D.R.U., è approvato il programma costruttivo, sito in C.da Ogliastrillo del Comune di Cefalù, per la realizzazione di n. 25 alloggi di edilizia residenziale pubblica convenzionata agevolata, su un'area ricadente sul foglio di mappa 11, particelle 15, 489, 663, 1021, 1024, 1026, 1027, 1033 e 666 del Sig. Puglisi Vincenzo, Società uni personale a.r.l. in variante al P.R.G., adottato con delibera del Consiglio Comunale n.61 del 30/09/2014 , ferme restando tutte le prescrizioni e/o condizioni imposte dagli organi Competenti, che si sono espressi.

**ART.2)** Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati che vengono visti e timbrati da questo Assessorato:

1. Parere n. 5 del 12/10/2015 , reso dall' U.O. 2.2 del Servizio2/DRU
2. Parere n. 7 del 22/10/2015 , reso dall'U.O. 2.2 del Servizio2/DRU
3. Delibera Consiliare n. 61 del 30/09/2014
4. All. 1 Relazione tecnica
5. All. 2 Relazione paesaggistica e rendering
6. All. 3 Schema convenzione
7. All. 4 Relazione Geologica
8. TAV.1 Inquadramento territoriale, foto e rilievi;
9. TAV.2 Planimetria, profili e sezioni stato attuale rapp. 1:500
10. TAV.3 Planimetria, profili e sezioni di progetto rapp. 1:500
11. TAV.4 Planimetria zonizzazione e tabelle metriche rapp. 1:500
12. TAV.5sost. Planimetria impianti e particolari costruttivi rapp. 1:500
13. TAV.6 Tipologia abitativa "A-B" (piante prospetti e sezione) rapp.1:500
14. TAV.7 Tipologia abitativa "C" (piante prospetti e sezione) rapp.1:500
15. TAV.8 Tipologia abitativa "D" (piante prospetti e sezione) rapp.1:500
16. TAV.9 Tipologia abitativa "E" (piante prospetti e sezione) rapp.1:500
17. TAV.10 Calcolo aree e volumi Tipologie abitative con dati metrici e parametrici.

**ART.3)** Il presente decreto con gli elaborati tecnici ad esso allegati, dovrà essere pubblicato sul sito web dell'Amministrazione comunale (Albo Pretorio on line) ai sensi della normativa vigente in materia di pubblicazione degli atti, ferma restando la possibilità per l'Amministrazione, in via integrativa, di effettuare la pubblicazione attraverso avviso di deposito degli atti a libera visione del pubblico presso l'Ufficio comunale.

**ART.4)** Il Comune di Cefalù resta onerato degli adempimenti consequenziali al presente decreto, che, con esclusione degli atti ed elaborati, ai sensi dell'art.10 della L.1150/42, sarà pubblicato per esteso nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

**ART.5)** Avverso il presente provvedimento è esperibile dalla data della pubblicazione ricorso giurisdizionale dinanzi al T.A.R., entro il termine di sessanta giorni o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione entro il termine di centoventi giorni .

Ai sensi dell'art. 68 della l.r. 12/08/2014 n° 21 e successive modifiche ed integrazioni il presente decreto è pubblicato sul sito istituzionale del Dipartimento Regionale Urbanistica.

Palermo li,

**27/10/2015**

IL DIRIGENTE GENERALE  
( Ing. Salvatore Giglione)  
firmato

---