



**REGIONE SICILIANA**  
Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente  
Dipartimento Reg.le 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.II. 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;

**VISTO** l'art. 9 della L.R. n. 40/95;

**VISTO** il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con il D.P.R. n. 327/01 e modificato dal D.L.vo n. 302/02, reso applicabile con l'art. 36 della L.R. n. 7 della L.R. 02/08/02 come integrato dall'art. 24 della L.R. n. 7 del 19/05/03;

**VISTO** il foglio prot. n. 0035307 del 18/12/07, pervenuto il 20/12/07 ed assunto al protocollo di questo Assessorato in pari data al n. 92527, con il quale il Comune di Cefalù ha trasmesso, per l'approvazione, la variante allo strumento urbanistico vigente relativa alla realizzazione di un progetto di urbanizzazione secondaria costituito dal nuovo complesso parrocchiale in C.da Spinito, nel lotto di terreno distinto al catasto al Foglio 5 particelle 1846-1848-1849-1851-1852 ed al Foglio 6 particelle 1123-2016-2017;

**VISTA** la delibera n. 43 del 27/03/07 con la quale il Consiglio Comunale di Cefalù ha adottato, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 71/78, la variante allo strumento urbanistico vigente relativa alla realizzazione di un progetto di urbanizzazione secondaria costituito dal nuovo complesso parrocchiale in C.da Spinito, nel lotto di terreno distinto al catasto al Foglio 5 particelle 1846-1848-1849-1851-1852 ed al Foglio 6 particelle 1123-2016-2017;

**VISTI** gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 71/78;

**VISTA** la certificazione datata 18/12/07 a firma del Direttore Generale del Comune di Cefalù, in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione nonché attestante l'assenza di osservazioni e/o opposizioni avverso la variante adottata con la delibera Consiliare n. 43/07;

**VISTA** la nota prot. n. 3968 del 13/03/07, con la quale l'Ufficio del Genio Civile di Palermo, ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/74, ha espresso parere favorevole, con prescrizioni, in merito alla variante in argomento;

**VISTA** la nota prot. n. 8468/P del 31/10/07, con la quale la Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo – Sezione B.P.N.N.U. ha espresso parere di previo assenso, a condizioni, alla variante urbanistica per l'esecuzione delle opere relative al nuovo complesso parrocchiale in C.da Spinito;

**VISTA** la nota prot. n. 03 del 15/01/08 con la quale l'U.O. 3.2/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente alla documentazione relativa alla variante in argomento, la proposta di parere n. 01 del 14/01/08, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

**Premesso che:**

Il comune di Cefalù è dotato di PRG approvato con D.A. n° 199/DRU del 18/12/1974, con vincoli preordinati all'esproprio decaduti.

Con delibera n° 43 del 27/03/2007, il Consiglio Comunale di Cefalù ha adottato la variante in oggetto finalizzata alla realizzazione di un progetto di urbanizzazione secondaria costituito dal nuovo complesso parrocchiale in c.da Spinito.

L'area oggetto dell'intervento risulta destinata dal vigente PRG in area ex PEEP, con destinazione Parcheggio, i cui vincoli preordinati all'esproprio sono decaduti.

Per quanto rilevabile dalla delibera n° 43/07:

*-in data 12/02/07 con prot. 4643, è stata presentata l'istanza dell'Amministratore Parrocchiale Sacerdote Giuseppe Licciardi della Parrocchia Spirito Santo, con allegato progetto, per la realizzazione di un nuovo complesso parrocchiale in c.da Spinito, nel lotto di terreno di proprietà, distinto in catasto al F. 5 particelle 1846, 1848, 1849, 1851, 1852 ed al F. 6 particelle 1123, 2016 e 2017.*

*-il nuovo complesso parrocchiale è ubicato su una superficie di mq. 1146 in adiacenza a via*

*Pietragrossa, angolo via Cirincione, in area ex PEEP, destinato di fatto a parcheggio benchè scarsamente utilizzato.*

*-il progetto prevede una chiesa con campanile, casa canonica, sala polifunzionale, aule da adibire ad attività sociali, attività catechistiche e musicali. Il volume previsto è di circa 14.951 mc ed una superficie coperta di mq. 1085.*

*-il progetto costituisce opera di urbanizzazione secondaria da realizzarsi in una zona della città carente di tale infrastruttura.*

*-L'area in cui dovrà sorgere la chiesa è molto limitata e che non c'è, con questo intervento, la possibilità di ricavare parcheggi sufficienti al fabbisogno generato da questo tipo di infrastruttura.*

**Considerato che:**

- Per l'opera in argomento non è stata attivata la procedura di cui all'art. 11 del DPR 327/01 in quanto esso sarà ubicato su un terreno di proprietà della parrocchia.
- La variante è stata oggetto di pubblicità ai sensi della L.R. 71/78 e non sono state prodotte osservazioni ed opposizioni come si rileva dalla certificazione resa dal Responsabile del Servizio Urbanistica del Comune di Cefalù
- Il progetto risulta corredato dei pareri relativi ai vincoli gravanti sull'area oggetto dell'intervento, vincolo sismico: parere favorevole con prescrizioni dell'Ufficio del Genio Civile, rilasciato, ai sensi dell'art. 13 legge 64/74, con prot. n°3968 del 13/03/07 sezione "D" e vincolo ai sensi del D.L. 22/01/07, n° 42 " Codice dei beni culturali e del paesaggio (ex legge 1497/1939), parere di previo assenso alla variante urbanistica della Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali, reso con nota prot. n° 8468/P del 31/10/2007.
- Per quanto riguarda i parcheggi, rilevato che la superficie di progetto è limitata e in considerazione che è in corso di elaborazione il nuovo strumento urbanistico, si raccomanda al Comune di Cefalù di reperire in sede di PRG, spazi da destinare a parcheggio, in misura adeguata a soddisfare il fabbisogno generato dal tipo di attrezzatura in argomento, e nell'immediato a trovare soluzioni alternative che facilitino la mobilità, come ad esempio il potenziamento di trasporti pubblici.
- Il terreno oggetto dell'intervento, come si rileva dallo studio geologico, *presenta attualmente un'area geomorfologicamente stabile di bassa pendenza, l'assenza di pericolosità geologiche in tale area permette la fattibilità del progetto in argomento, un'area con queste caratteristiche viene definita con buona suscettività alla urbanizzazione.*
- Sotto il profilo procedurale non si ha nulla da rilevare
- Riguardo all'opera in progetto se ne condivide la pubblica utilità

Tutto ciò premesso, rilevato e considerato, questa Unità Operativa 3.2 valuta che quanto richiesto dal comune di Cefalù sia meritevole di accoglimento sotto il profilo urbanistico fermo restando le prescrizioni sopra evidenziate inerente i parcheggi oltre che gli adempimenti e gli obblighi discendenti dalle prescrizioni dettate dagli Enti interessati a rendere proprio parere sulla fattibilità delle opere in argomento.

Pertanto, l'Unità Operativa 3.2

**è del parere che**

sia meritevole di approvazione la richiesta di variante puntuale al PRG vigente, avanzata dal comune di Cefalù, che modifica la destinazione a parcheggio come risulta dal PEEP in c.da Pacenzia i cui vincoli preordinati all'esproprio sono decaduti, per l'attuazione del progetto di urbanizzazione secondaria costituito dal nuovo complesso parrocchiale in c.da Spinito, nel lotto di terreno distinto in catasto al F.5 particelle 1846 – 1848 – 1849 – 1851 – 1852 ed al F. 6 particelle 1123 – 2016 – 2017, di cui alla deliberazione n° 43/07, a condizione che vengano rispettati gli obblighi e le prescrizioni sopra evidenziate oltre che quelli dettati dagli Enti preposti alla tutela dei vincoli cui è assoggettata l'area interessata dal progetto.>>;

**VISTO** il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica, espresso con il voto n. 37 del 13/02/08, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

**UDITO** il Relatore che ha illustrato la proposta di parere favorevole dell'ufficio;

**CONSIDERATO** che nel corso della discussione è emerso l'orientamento di condividere il parere dell'Ufficio, che è parte integrante del presente voto;

Per quanto sopra il Consiglio esprime **PARERE**

Favorevole sotto il profilo urbanistico alla variante in oggetto adottata con deliberazione consiliare n. 43 del 27/03/07, in adesione alla proposta dell'ufficio n. 01/08.>>;

**RITENUTO** di poter condividere il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 37 del 13/02/08;

**RILEVATA** la regolarità della procedura seguita;

**DECRETA**

**ART. 1)** Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della L.R. n. 71 del 27 Dicembre 1978, in conformità al parere n. 37 del 13/02/08 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica nonché alle condizioni e prescrizioni

contenute nelle note degli Uffici in premessa citati, è approvata la variante al P.R.G. vigente, adottata dal Comune di Cefalù con delibera Consiliare n. 43 del 27/03/07, relativa alla realizzazione di un progetto di urbanizzazione secondaria costituito dal nuovo complesso parrocchiale in C.da Spinito, nel lotto di terreno distinto al catasto al Foglio 5 particelle 1846-1848-1849-1851-1852 ed al Foglio 6 particelle 1123-2016-2017;

**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. Proposta di Parere n. 01 del 14/01/08 reso dall'U.O. 3.2/D.R.U.;
2. Parere del Consiglio Reg.le dell'Urbanistica reso con il voto n. 37 del 13/02/08;
3. Delibera C.C. n. 43 del 27/03/07;
4. Relazione geomorfologica
5. Tav. 1 Relazione Tecnica
6. Tav. 2.0 Cartografia
7. Tav. 2.1 Planimetria generale stato di fatto
8. Tav. 2.2 Planimetria generale di progetto
9. Tav. 2.3 Rilievo stato attuale
10. Tav. 2.4 Pianta a quota + 63,40
11. Tav. 2.5 Pianta a quota + 66,70
12. Tav. 2.6 Pianta a quota + 70,64
13. Tav. 2.7 Pianta a quota + 76,94
14. Tav. 2.8 Pianta coperture
15. Tav. 2.9 Prospetti e Sezioni
16. Tav. 2.10 Prospetti e Sezioni
17. Tav. 2.11 Profilo stato attuale e di progetto
18. Tav. 2.12 Schema planimetrico futuro percorso collettore acque bianche
19. Tav. 2.13 Profilo longitudinale nuovo collettore acque bianche
20. Tav. 3. Documentazione fotografica

**ART. 3)** La variante di cui al presente decreto dovrà essere depositata, unitamente ai relativi allegati, a libera visione del pubblico presso l'Ufficio comunale competente e del deposito dovrà essere data conoscenza mediante avviso affisso all'Albo pretorio ed in altri luoghi pubblici.

**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 della Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

Palermo, 17/03/08

IL DIRIGENTE GENERALE  
(Arch. Giuseppe Libassi)  
F.to Libassi

Il Dirigente dell'U.O.  
(Dott.ssa R. Giordano)

Visto: Il Dirigente del Servizio  
(Arch. G. Treppiedi)