

Repubblica Italiana



Regione Siciliana

**ASSESSORATO REGIONALE TERRITORIO E AMBIENTE
Dipartimento Regionale dell'Urbanistica**

*Comune di Cefalù (PA) – Decreto di rettifica errore materiale parziale all'art. 96 delle NTA del PRG del
Comune di Cefalù approvato con DDG n. 85 del 15/05/2025*

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 Legge Regionale 27 dicembre 1978, n. 71 e ss.mm.ii.;
- VISTO** l'art. 9 della Legge Regionale 21 aprile 1995, n. 40;
- VISTO** l'art. 68 della Legge Regionale 27 aprile 1999, n. 10;
- VISTO** il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con D.P.R. n. 327/01 e modificato dal D. Lgs. n. 302/02, reso applicabile con l'art. 36 della Legge Regionale 02 agosto 2002, n. 7, come integrato dall'art. 24 della Legge Regionale 19 maggio 2003, n. 7;
- VISTA** la legge regionale 13 agosto 2020, n. 19 "Norme per il governo del territorio" e ss.mm.ii.;
- VISTO** l'art. 53 (Regime transitorio della pianificazione urbanistica) della Legge Regionale 13 agosto 2020, n. 19, modificato e integrato dall'art. 5, comma 2, lett. a), della L.R. 36/2020 e integrato dall'art. 14, comma 1, della L.R. 27/2024;
- VISTO** il d.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTO** il D.D.G. n. 85 del 15.05.2025 di approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Cefalù (PA) pubblicato nel Supplemento ordinario n. 3 alla G.U.R.S., PARTE I, n. 26 del 13 giugno 2025;
- VISTO** il D.A. n. 271/GAB del 23 dicembre 2021 e ss.mm.ii. "Procedure e criteri metodologici per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano Urbanistico Generale (PUG) e delle Varianti allo strumento urbanistico vigente in attuazione all'art. 18, comma 6 della legge regionale 13 agosto 2020, n. 19 e ss.mm.ii. e in particolare il paragrafo 1.5.2"
- VISTO** il D.P.R.S. n. 734 del 17 febbraio 2025, in esecuzione della Delibera di Giunta Regionale n. 51 del 14 febbraio 2025, con il quale è stato nominato Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica il Dott. Giuseppe Battaglia;
- VISTA** la nota protocollo DRU n. 18196 del 26.11.2025 del Servizio 6 - Affari legali, Contenzioso, Ufficio Consultivo e Segreteria del Consiglio Regionale Urbanistica (C.R.U.) di questo Dipartimento;
- VISTA** la nota protocollo DRU n. 19645 del 22.12.2025 del Servizio 2 - Affari Urbanistici Sicilia occidentale di questo Dipartimento;
- VISTA** la nota del 10.12.2025, assunta al protocollo generale di questo Dipartimento in pari data al n. 19127;
- VISTA** la Delibera del Consiglio Comunale del Comune di Cefalù n. 93 del 20.12.2022, avente ad oggetto "Controdeduzioni alle osservazioni presentate alla Variante del PRG di Cefalù, ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 71/1978 e ss.mm.ii. ed al rapporto ambientale della valutazione ambientale strategica del PRG ai sensi dell'art. 14 comma 2 del d.lgs. 152/2006 e all'integrata procedura di VINCA per le aree Natura 2000 di cui al DPR 357/1997" che ha approvato l'emendamento di modifica dell'art. 96 delle Norme Tecniche di Attuazione;
- VISTA** la Proposta di Parere n. 1/S2.2/DRU del 15 gennaio 2026, che di seguito integralmente si trascrive:
...*Omissis*...
- Premesso:*

Che il Comune di Cefalù è dotato di un Piano Regolatore Generale, approvato con D.D.G. n. 85 del 15.05.2025, pubblicato nel Supplemento ordinario n. 3 alla G.U.R.S., PARTE I, n. 26 del 13 giugno 2025.

Con nota protocollo DRU n. 18196 del 26.11.2025, il Servizio 6 - Affari legali, Contenzioso, Ufficio Consultivo e Segreteria del Consiglio Regionale Urbanistica (C.R.U.) di questo Dipartimento ha chiesto a questo Servizio 2, di effettuare una verifica riguardo all'art. 96 delle Norme Tecniche di Attuazione annesse al citato Piano Regolatore Generale del Comune di Cefalù in relazione al "Ricorso al T.A.R. di Palermo, con sospensiva, proposto da Proedil s.r.l. c/ ARTA e Comune di Cefalù – Affare legale n. 6928/2025 – Avv. Lidia Maria La Rocca".

Con nota di questo Servizio 2 protocollo n. 19645 d 22.12.2025, condividendo quanto già rappresentato dal Servizio 6 in merito al ricorso, ha formulato la seguente considerazione:

"Dagli atti in possesso del Dipartimento si rileva che:

- Il Consiglio Comunale di Cefalù con la Deliberazione n. 93 del 20.12.2022 di controdeduzioni alle osservazioni presentate avverso il PRG adottato, ha approvato l'emendamento che modifica l'art. 96 delle N.T.A. sostituendo, dal terzo periodo in poi, il termine "adozione" con il termine "approvazione";*

- Nella Proposta di Parere n. 23/S2 del 17 luglio 2024, nelle CONSIDERAZIONI DELL'UFFICIO espresse sulle osservazioni e/o opposizioni, CATEGORIA B), in merito all'art. 96 delle N.T.A. questo Servizio 2/DRU ha rappresentato che "tale modifica alle norme transitorie delle NTA possa essere accolta così come deliberata dal Consiglio comunale in data 20/12/2022 delibera n. 93 e, visto il prolungarsi dei tempi procedurali del piano in esame si reputa opportuno sostituire la dizione di cui al terzo comma "entro due anni dalla adozione del presente piano" con la seguente "entro due anni dall'approvazione del presente piano".*

Ciò rilevato, questo Servizio 2/DRU, pur approvando la modifica alla norma conformemente alla Delibera 93/2022, con motivazione ultronea ha riportato nella stesura della Proposta di Parere sopra citata, esclusivamente la modifica del termine dei procedimenti di approvazione dei piani di lottizzazione ("... entro due anni dall'approvazione del presente piano") e non già la modifica del termine dei procedimenti relativi al rilascio di titoli abilitativi comunque denominati ("... entro un anno dall'approvazione del presente piano").

Preso atto della discrasia determinatasi per mero errore materiale, tra quanto deliberato dal Consiglio Comunale e quanto riportato nel decreto impugnato dal ricorrente, questo Dipartimento procederà alla modifica del provvedimento approvativo nei termini e on le modalità previsti dalla legge."

Vista

La nota del 10.12.2025, assunta al protocollo generale di questo Dipartimento in pari data al n. 19127, avente ad oggetto "Istanza di rettifica di atto amministrativo per mero errore materiale", con la quale l'Avvocato Vittorio Fiasconaro, in nome e per conto della Ditta Proedil srl, richiede la rettifica dell'art. 96 delle Norme Tecniche di Attuazione allegate al Piano Regolatore generale del Comune di Cefalù approvato con D.D.G. n. 85/2025.

La Deliberazione n. 93 del 20.12.2022 del Consiglio Comunale del Comune di Cefalù avente ad oggetto "Controdeduzioni alle osservazioni presentate alla Variante del PRG di Cefalù, ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 71/1978 e s.m.i. ed al rapporto ambientale della valutazione ambientale strategica del PRG ai sensi dell'art. 14 comma 2 del D. Lgs. 152/2006 e all'integrata procedura di VINCA per le aree Natura 2000 di cui al DPR 357/1997" che ha approvato l'emendamento di modifica dell'art. 96 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Accertato

Il mero errore materiale in merito all'art. 96 delle NTA nella stesura della Proposta di Parere n. 23/S2 del 17 luglio 2024, condivisa e fatta propria nell'espressione del voto n. 117 del Comitato Tecnico Scientifico e approvato con D.D.G. n. 85 del 15.05.2025, con il quale la modifica approvata dal Consiglio Comunale del Comune di Cefalù n. 93/2025 è stata ultroneamente riferita esclusivamente ai piani di lottizzazione e non già ai titoli abilitativi.

Che dagli atti istruttori emerge chiaramente la volontà dell'Amministrazione regionale di approvare la modifica "conformemente alla Delibera n. 93/2022".

Ritenuto

Necessario procedere alla rettifica d'ufficio dell'errore materiale, al fine di rendere il provvedimento coerente e conforme alle reali volontà delle amministrazioni, comunali e regionali.

Per tutto quanto sopra premesso, visto, accertato e ritenuto, questo Servizio 2, ferme restando tutte le altre disposizioni del D.D.G. n. 85 del 15.05.2025 di approvazione del Piano Regolatore

Generale con annesse Norme Tecniche di Attuazione, è del parere che parte dell'articolato dell'art. 96 delle NTA così come riportato nel parere del Servizio 2 e riportato a pag. 34 del D.D.G. n. 85 del 15.05.2025, pubblicato nel Supplemento ordinario n. 3 alla G.U.R.S., PARTE I, n. 26 del 13 giugno 2025:

"Sono altresì fatti salvi i procedimenti relativi al rilascio di titoli abilitativi comunque denominati, avviati precedentemente alla adozione del presente piano, che possono concludersi in base alla normativa previgente, a condizione che vengano conclusi entro un anno dalla adozione del presente piano."

Debba essere rettificato come segue:

"Sono altresì fatti salvi i procedimenti relativi al rilascio di titoli abilitativi comunque denominati, avviati precedentemente alla adozione del presente piano, che possono concludersi in base alla normativa previgente, a condizione che vengano conclusi entro un anno dalla approvazione del presente piano."

Significando inoltre, considerata la natura dell'errore materiale ed il tempo trascorso che renderebbe inefficace la correzione dell'errore materiale, che la decorrenza dell'anno di conclusione debba intendersi dall'approvazione del decreto di rettifica.

VISTA la nota protocollo n. 675 del 15.01.2026 del Servizio 2 con la quale la suddetta Proposta di Parere è stata trasmessa alla Segreteria del Comitato Tecnico Scientifico - Servizio 6/DRU;

VISTO il parere del Comitato Tecnico Scientifico espresso con voto n. 3 nella seduta del 28 gennaio 2026, trasmesso al Servizio 2/DRU con nota protocollo n. 1389 del 30.01.2026, che di seguito parzialmente si trascrive:

... Omissis...

il Comitato è del

PARERE

in conformità alla proposta dell'Ufficio n. 1/S2 del 15/01/2026, che fa parte integrante del presente Voto, che la rettifica della parte dell'art. 96 delle NTA del PRG di Cefalù nella seguente dizione:

"Sono altresì fatti salvi i procedimenti relativi al rilascio di titoli abilitativi comunque denominati, avviati precedentemente alla adozione del presente piano, che possono concludersi in base alla normativa previgente, a condizione che vengano conclusi entro un anno dalla approvazione del presente piano.", intendendo la decorrenza dell'anno di conclusione dall'approvazione del decreto di rettifica, sia meritevole di approvazione

RITENUTO di poter condividere il superiore voto reso dal Comitato Tecnico Scientifico (CTS) con n. 3 nella seduta del 28 gennaio 2025, assunto con riferimento alla Proposta di Parere n. 1/S2 del 15.01.2026;

RILEVATA la regolarità della procedura seguita:

D E C R E T A

ART. 1) Per quanto in premessa ed in regime dell'art. 53 comma 1 "Regime transitorio della pianificazione urbanistica" della Legge Regionale 13 agosto 2020, n. 19, in conformità a quanto espresso nella Proposta di Parere n. 1/S2 del 15 gennaio 2026 e nel voto CTS n. 3 del 28/1/2026, è approvata la rettifica per errore materiale parziale all'art. 96 delle NTA annesse al PRG del Comune di Cefalù approvato con D.D.G. n. 85 del 15 maggio 2025 nella formulazione e decorrenza ivi riportate;

ART. 2) Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati vistati e timbrati da questo Dipartimento:

1) Proposta di Parere n. 1/S2 del 15 gennaio 2026 resa dal Servizio 2/DRU;

2) Parere reso dal Comitato Tecnico Scientifico del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica con voto n. 3 del 28 gennaio 2026;

ART. 3) Il presente decreto, dovrà essere pubblicato sul sito web dell'Amministrazione comunale (Albo Pretorio on line) ai sensi della normativa vigente in materia di pubblicazione degli atti.

ART. 4) Il Comune di Cefalù resta onerato degli adempimenti consequenziali e dovrà curare che in breve tempo vengano apportate le correzioni alle NTA di Piano che discendono dal presente Decreto, affinché per gli Uffici e per l'utenza risulti un testo definitivo e completo;

ART. 5) Il presente decreto, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato integralmente nel sito web dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente - Regione Siciliana e sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

Avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso giurisdizionale, dalla data di pubblicazione sulla G.U.R.S., 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.

Palermo li 04.02.2026

Il Dirigente del Servizio
(Ing.Salvatore Cirone)
Firmato

IL DIRIGENTE GENERALE
(Giuseppe Battaglia)
Firmato