

COMMITTENTE:



DIREZIONE LAVORI:



APPALTATORE A.T.I.



(Capogruppo Mandataria)

ITALIANA COSTRUZIONI S.p.A.	(Mandante)
ESIM S.r.l.	(Mandante)
ALPITEL S.p.A.	(Mandante)
ARMAFER del Dr. Michele Morelli S.r.l.	(Mandante)

PROGETTAZIONE:



(Capogruppo Mandataria)

LOMBARDI SA INGEGNERI CONSULENTI

LOMBARDI Ingegneria S.r.l.	(Mandante)
COMPACT TRASPORTI S.r.l.	(Mandante)
A.T.P. S.r.l.	(Mandante)

PROGETTO ESECUTIVO

LINEA PALERMO-MESSINA RADDOPPIO FIUMETORTO-CEFALÙ-CASTELBUONO TRATTA OGLIASTRILLO-CASTELBUONO

AMBIENTE E ARCHEOLOGIA AMBIENTE IMPATTO AMBIENTALE

PIANO DI UTILIZZO DEI MATERIALI DA SCAVO
ALLEGATO 3 - PIANO DI CARATTERIZZAZIONE AMBIENTALE ANTE OPERAM ED IN FASE ESECUTIVA
DEI MATERIALI DA SCAVO

PARTE 1/3

- Allegato 1.** Planimetrie generali – Tavv. 1÷3
- Allegato 2.** Cartografia del piano particellare di esproprio
- Allegato 3.** Certificati di destinazione urbanistica
- Allegato 4.** Planimetrie progettuali e delle indagini ambientali proposte – Tavv. 1÷16
- Allegato 5.** Carta geologica del tracciato con ubicazione dei punti di indagine – Tavv. 1÷3
- Allegato 6.** Profilo geologico del tracciato con ubicazione dei punti di indagine – Tavv. 1÷3
- Allegato 7.** Carta idrogeologica del tracciato – Tavv. 1÷3

COMMESSA	LOTTO	FASE	ENTE	TIPO DOC.	OPERA/DISCIPLINA	PROGR.	REV.
RS2P	20	E	ZZ	RG	IM0000	011	B



P3	2434863.4011
L	420918.7642
W	87.7469g
Az	49.8504g

P 3	P 3	P 3			
A	475.6049	R	1300.0000	A	475.6049
L	174.0000	Ac	41.3295	L	174.0000
Tou	4.2605g	T	437.4549	Tou	4.2605g
m	0.9709	Sw	843.9625	m	0.9709
ti	116.0272	F	67.8886	ti	116.0272
tc	58.0248	cs	829.2191	tc	58.0248
N	243420.8488	H	148	M	2435381.7712
Y	4209248.9817	U	160	U	420910.8533
W	243442.3214	P	0.8509	W	243525.1474
H	4209268.4419	nc	0.552	H	420964.4371
U	1300.0000	cc	0.141	U	1300.0000
T	174.0000	Roll	0.0252	T	174.0000

P2	2432576.8211
L	4209472.7082
W	88.0172g
Az	10.2703g

P 2	P 2	P 2			
A	478.3304	R	2200.0000	A	478.3304
L	104.0000	Ac	2.2609	L	104.0000
Tou	1.5047g	T	120.5944	Tou	1.5047g
m	0.2048	Sw	220.9144	m	0.2048
ti	69.3354	F	3.5762	ti	69.3354
tc	34.6645	C	230.7391	tc	34.6645
N	2432346.8734	H	87	M	2432802.2354
Y	4209445.5010	U	160	U	4209516.0192
W	2434450.2922	P	0.8509	W	243520.0049
H	4209469.6073	nc	0.329	H	4209497.5884
U	2200.0000	cc	0.141	U	2200.0000
T	104.0000	Roll	0.0247	T	104.0000

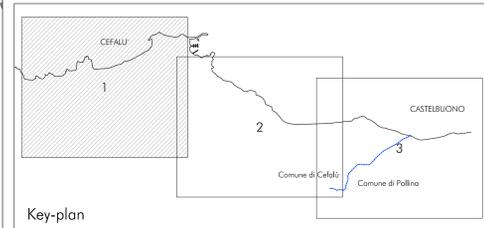
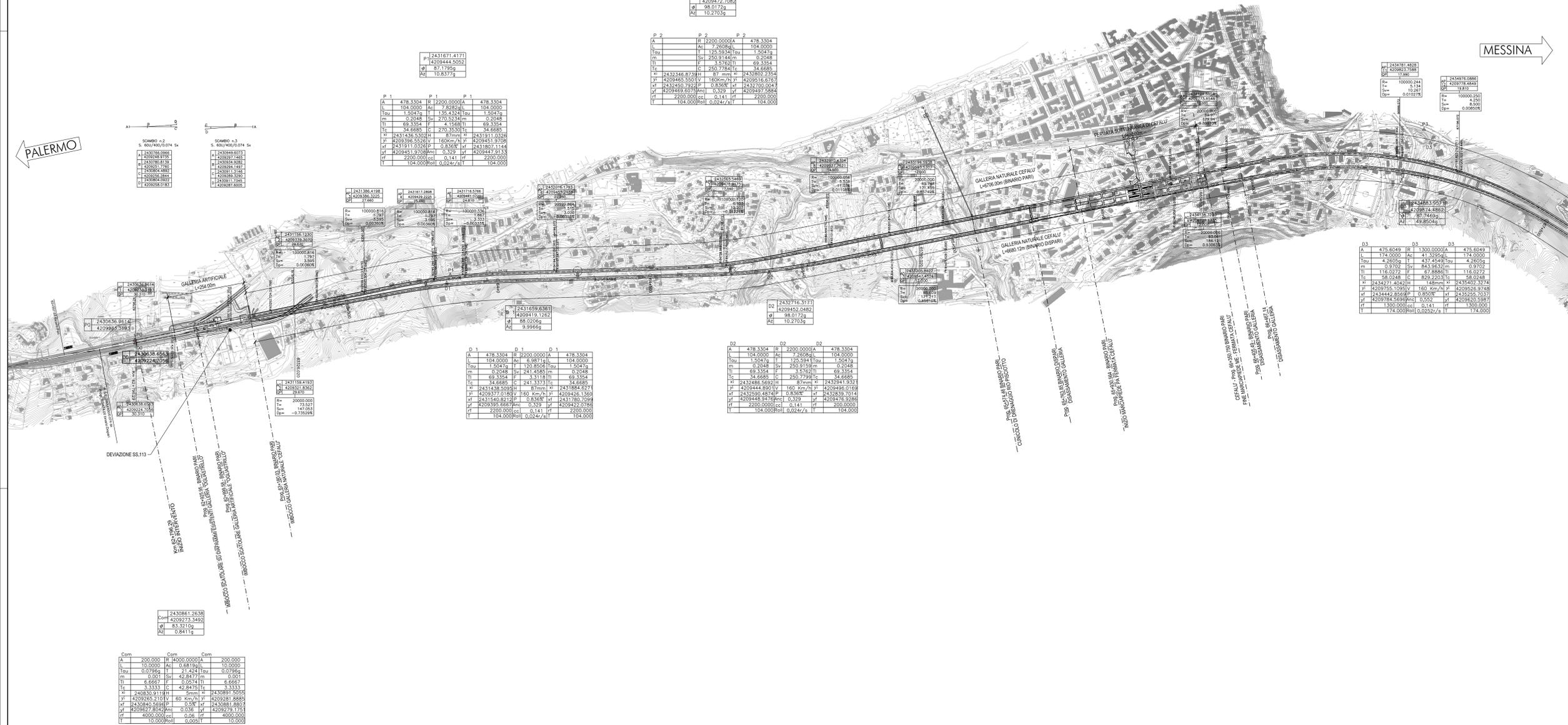
P1	2431671.4171
L	4209444.5052
W	87.7195g
Az	10.8377g

P 1	P 1	P 1			
A	478.3304	R	2200.0000	A	478.3304
L	104.0000	Ac	2.2609	L	104.0000
Tou	1.5047g	T	120.5944	Tou	1.5047g
m	0.2048	Sw	220.9144	m	0.2048
ti	69.3354	F	4.1868	ti	69.3354
tc	34.6645	C	270.3530	tc	34.6645
N	2431436.5202	H	87	M	2431911.0326
Y	4209396.5526	U	160	U	4209451.9709
W	2431911.0326	P	0.8509	W	2431921.1144
H	4209451.9709	nc	0.329	H	4209447.9133
U	2200.0000	cc	0.141	U	2200.0000
T	104.0000	Roll	0.0247	T	104.0000

SCAMBIO 2	SCAMBIO 3
S. 601/400/0.074 Sx	S. 601/400/0.074 Sx
A	2430746.8962
B	4209449.9195
C	2430780.3132
D	4209449.9195
E	2430802.4892
F	4209449.9195
G	2430818.9187
H	4209449.9195

PALERMO

MESSINA



Key-plan

COMMITENTE: **RFI** RETE FERROVIARIA ITALIANA GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANO

DIREZIONE LAVORI: **ITALFERR** GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANO

APPALTATORE A.T.I.: **TOTO COSTRUZIONI GENERALI** (Capogruppo Mandatario)

ITALIANA COSTRUZIONI S.p.A. (Mandatario)
 ESM S.r.l. (Mandatario)
 ALPITEL S.p.A. (Mandatario)
 ARMAFER del Dr. Michele Morelli S.r.l. (Mandatario)

PROGETTAZIONE: **Lombardi** (Capogruppo Mandatario)

LOMBARDI SA INGEGNERI CONSULENTI (Mandatario)
 COMPACT TRASPORTI S.r.l. (Mandatario)
 A.T.P. S.r.l. (Mandatario)

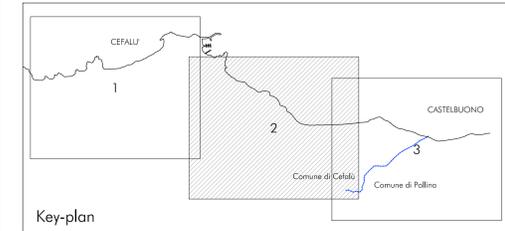
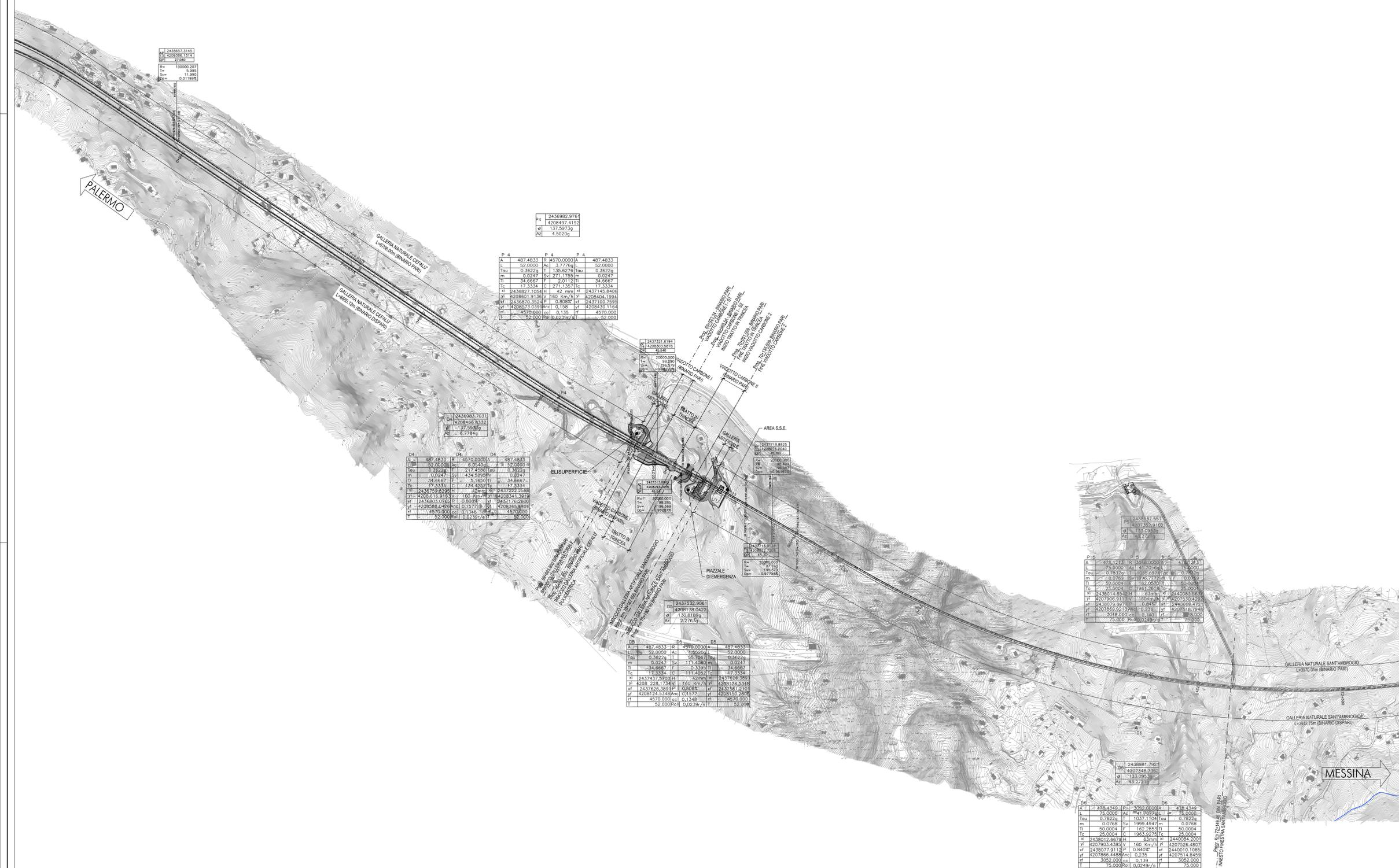
PROGETTO ESECUTIVO

LINEA PALERMO-MESSINA RADDOPPIO FIUMETORTO-CEFALU'-CASTELBUONO TRATTA OGLIASTRILLO-CASTELBUONO

OCC - CORPO STRADALE FERROVIARIO
 PLANIMETRIE - PROFILI - SEZIONI

PLANIMETRIA GENERALE dal km 62+796.29 al km 67+500 (Ogliastro-Cefalù) - TAV 1

L'APPALTATORE	APPR. DIRETTORE DEI LAVORI	SCALA: 1:5000						
COMMESSA	LOTTO	FASE	ENTE	TIPO DOC.	OPERADISCIPLINA	PROGR.	REV.	
RS2P	20	E	Z	P5	IF0001	001	B	
Revis.	Descrizione	Redatto	Data	Verificato	Data	Approvato	Data	Autizzato / Data
A	EMISSIONE	PIAZZA	06-06-2013	SILVESTRI	06-06-2013	TOTO	06-06-2013	
B	Recupero istruttoria N. RS2P-RV-000000026	PIAZZA	08-10-2013	SILVESTRI	08-10-2013	TOTO	08-10-2013	



COMMITTENTE:
RFI
RETE FERROVIARIA ITALIANA
GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE

DIREZIONE LAVORI:
ITALFERR
GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE

APPALTATORE A.T.I.:
TOTO COSTRUZIONI GENERALI (Capogruppo Mandataria)
ITALIANA COSTRUZIONI S.p.A. (Mandante)
ESIM S.r.l. (Mandante)
ALPITEL S.p.A. (Mandante)
ARMAFER del Dr. Michele Morelli S.r.l. (Mandante)

PROGETTAZIONE:
Lombardi (Capogruppo Mandataria)
Lombardi SA INGEGNERI CONSULENTI
LOMBARDI Ingegneria S.r.l. (Mandante)
COMPACT TRASPORTI S.r.l. (Mandante)
A.T.P. S.r.l. (Mandante)

PROGETTO ESECUTIVO

LINEA PALERMO-MESSINA RADDOPPIO FIUMETORTO-CEFALU'-CASTELBUONO TRATTA OGLIASTRILLO-CASTELBUONO

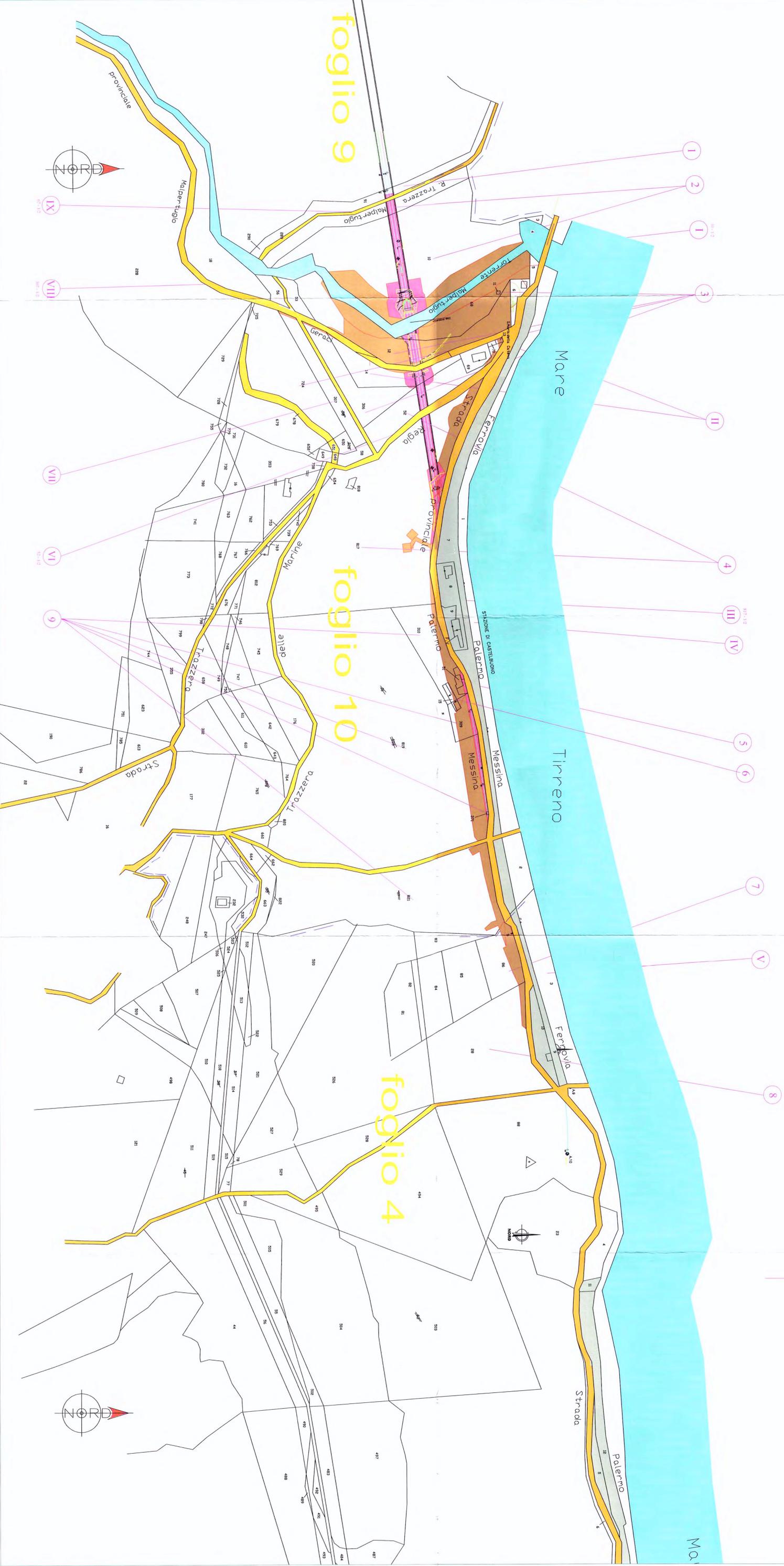
OOCC - CORPO STRADALE FERROVIARIO
PLANIMETRIE - PROFILI - SEZIONI

PLANIMETRIA GENERALE dal km 67+500 al km 72+400
(Zona Carbone) - TAV 2

L'APPALTATORE: APPR. DIRETTORE DEI LAVORI: SCALA: 1:5000

COMMESSA	LOTTO	FASE	ENTE	TIPO DOC.	OPERADISCIPLINA	PROGR.	REV.
RS2P	20	E	ZZ	PS	IF0001	002	B

Rev.	Descrizione	Redatto	Data	Verificato	Data	Approvato	Data	Autorizzato / Data
A	EMISSIONE	PAZZA	06-06-2013	SILVESTR	06-06-2013	CARLUCCI	06-06-2013	
		VA-ING		LONG		TOTO		
B	Recepimento Istruttoria N. RS2P-RV-00000026	PAZZA	08-10-2013	SILVESTR	08-10-2013	CARLUCCI	08-10-2013	
		VA-ING		LONG		TOTO		



LEGENDA

- La linea grigia indica l'attuale proprietà ferroviaria
- La linea rosso carminio indica le superfici da occuparsi permanentemente per la nuova sede ferroviaria e sua destinazione
- La linea verde indica gli stralci che vengono compresi nella espropriazione ai sensi dell'art. 23 Legge 25 giugno 1985 n° 2359
- La linea seppia indica le superfici che si espropriano per deviazione di strada e corsi d'acqua
- La linea neutra indica le superfici che si assoggettano a servizi di elettrificazione, di passaggio, acquistato o altro
- La linea terra di siena indica le strade pubbliche, le piazze e i piazzali
- La linea blu prussia indica corsi d'acqua e il mare
- La linea giallo indica le demolizioni causate dall'esproprio ai di fuori della zona da espropriare

COMMITTENTE: **17.1.1.2**



PROGETTAZIONE:



U.O. PROCEDURE AUTORIZZATORIE ED ESPROPRIATIVE

PROGETTO DEFINITIVO

PROGETTO: RADDOPPIO FIUMETORTO-CEFAU -CASTELBUONO
TRATTA OGLIASTRILLO-CASTELBUONO

ESPROPRI

PIANO PARCELLARE ESPROPRI
COMUNE DI POLLINA

SCALA: **2.000**

COMMESSA LOTTO FASE ENTE TIPO DOC. OPERA/DISCIPLINA PROG. REV.

RS2H 20 D 43 BD ACC0000 002 A

Rev./s	Descrizione	Reddito	Data	Verificato	Data	Approvato	Data	Autorizzato / Data
A	Emissione definitiva	0,000000	01/11/19	01/11/19	01/11/19	01/11/19	01/11/19	01/11/19

n. Ediz.:



COMUNE DI CEFALÙ

Provincia di Palermo

Codice Fiscale n. 00110740826 - *- Sede: Corso Ruggiero 139 - 90015 Cefalù

SETTORE LL.PP., ESPROPRI E P.R.G.



TOTO S.P.A. COSTRUZIONI GENERALI
V.LE ABRUZZO N.410
66100 CHIETI CH
N. prot.0012607 del 15-05-2013 15:22:27



Spett.le Toto Costruzioni Generali
Viale Abruzzo,410 C.P. 101
66100 Chieti

Oggetto: Trasmissione atti – riscontro nota Prot.0527 Gp/gp
Allegati: come al testo.-

In riscontro alla nota in oggetto, assunta al prot. Gen. dell'Ente in data 20/03/2013 al n.7960 e, a seguito delle recenti intese per le vie brevi, in uno alla presente si compiega l'elenco particellare fornito, con indicazione delle zone di P.R.G. in cui le stesse particelle ricadono.-

Cordialità

Il Resp.le del Settore LL.PP.,
Espropri e P.R.G.
(Dott. Ing. Ivan Joseph Duca)



20.05.13	PP	1658
O	C	C
GP	TR	RF
	SR	GR
		8B

piano	foglio	particella	VARIAZIONI PARTICELLE	zona
1	3	1122		inquadramento urbanistico
2	3	1123		Q2 di PRG
3	3	482		Q2 di PRG
4	4	61		Q2 di PRG
5	4	191	1454	Q2 di PRG
6	4	1013	oggi p.lla 1320	V di PRG
7	4	1011	1318	V di PRG
8	4	209	1315	V di PRG
			1317	V di PRG
9	4	142	1313	V di PRG
			1314	in parte V e in parte F5 di PRG
10	4	238		in parte V e in parte F5 di PRG
11	4	144	1311	non riscontrate in catastale
			1312	non riscontrate in catastale
12	5	87		Piano Particolareggiato Lungomare zona G1
12bis	5	506		Piano Particolareggiato Lungomare zona G2
13	6	575		Piano Particolareggiato Caldura zona F2 parte Verde rispetto
14	6	122		Piano Particolareggiato Caldura zona F2 parte Verde rispetto
15	6	1446		Piano Particolareggiato Caldura zona E1
15	6	1448		Piani di Zona 167
16	6	1572		Piano Particolareggiato Caldura zona E1
17	6	1447		Piano Particolareggiato Caldura viabilità
18	6	1555		Piano Particolareggiato Caldura zona E1
18	6	1556		Piano Particolareggiato Caldura viabilità
19	6	251	?? Forse p.lla 24 ??	Piano Particolareggiato Lungomare zona D1
19	6	22		Piano Particolareggiato Lungomare zona D1
20	6	26	?? Forse p.lla 82 ??	Piano Particolareggiato Lungomare zona D1
21	6	88		Piano Particolareggiato Lungomare zona D1
22	6	1627		Piani di Zona 167
23	6	1622		Piani di Zona 168
23	6	1621		Piani di Zona 169

33	20	109				Q2 di PRG
33	20	106				Q2 di PRG
33	20	382				Q2 di PRG
33	20	603	787			Q2 di PRG
33	20	604/2				Q2 di PRG
33	20	604/3				Q2 di PRG
33	20	289				Q2 di PRG
33	20	107				Q2 di PRG
34	20	140				Q2 di PRG
35	20	145				Q2 di PRG
35	20	144				Q2 di PRG
36	20	146				Q2 di PRG
36	20	149				Q2 di PRG
37	20	168				Q2 di PRG
38	20	169				Q2 di PRG
39	20	152				Q2 di PRG
40	33	78				Q2 di PRG
40	33	79				Q2 di PRG
40	33	81				Q2 di PRG
41	34	482				Q2 di PRG
41	34	701				Q2 di PRG
I	4	1299				Q2 di PRG
II	4	74				Q2 di PRG
II	4	74				Q2 di PRG
II	4	73				Q2 di PRG
II	4	1321				Q2 di PRG
II	4	1319				Q2 di PRG
II	4	1316				Q2 di PRG
IV	6	651				Piano Particolareggiato Caldura zona F2
IV	6	1781				Piano Particolareggiato Caldura zona F3
V	6	398				Piano Particolareggiato Caldura Area Ferroviaria
VI	6	521	1/2			Piano Particolareggiato Caldura Area Ferroviaria
III	6	651	1/2			Piano Particolareggiato Caldura zona F3

VII	20	603	1/2		Q2 di PRG
VII	20	603	1/2		Q2 di PRG
VIII	20	149	1/2		Q2 di PRG
XII	20	144	1/2		Q2 di PRG
XIII	33	79	1/2		Q2 di PRG
IX	33	81	1/2		Q2 di PRG
XVI	34	22	1/2		Q2 di PRG
XIV	34	482	1/2		Q2 di PRG
XV	34	481	1/2		Q2 di PRG
XVII	34	701	1/2		Q2 di PRG



**PIANO REGOLATORE GENERALE
DEL TERRITORIO
COMUNALE DI CEFALÙ**

Con le modifiche e prescrizioni apportate dal Decreto
Assessoriale di approvazione del 18 dicembre 1974, n° 199.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Progettista: Giuseppe SAMONA'

ADEGUAMENTO ALLA SENTENZA 55 DEL MAGGIO 1968 DELLA SUPREMA
CORTE COSTITUZIONALE E DETERMINAZIONE IN CONFORMITÀ' ALLA NOTA
DELLA COMMISSIONE PROVINCIALE DI CONTROLLO 13.11.1967
N° 34317/32743 ESEGUITI A CURA DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE.
Cefalù, li 18 Agosto 1968

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNE DI CEFALÙ
Con le modifiche e prescrizioni apportate dal Decreto Assessoriale di approvazione del 18 dicembre 1974, n°199.

TESTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNE DI
CEFALÙ

ART. 1 - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE

Per l'applicazione delle disposizioni contenute negli articoli successivi, l'intero territorio comunale è ripartito nelle seguenti zone:

ZONA A = Conservazione (art.3)

ZONA B = Parco della Rocca (art.4)

ZONA C = Completamento e ristrutturazione (art.5)

(comma A) Sottozona C1

(comma B) Sottozona C2

(comma C) Sottozona C3

(comma D) Sottozona C4

(comma E) Sottozona C5

(comma F) Sottozona C6

(comma G) Sottozona C7

(comma H) Sottozona C8

ZONA D = Trasformazione, completamento e ristrutturazione (art.6)

(comma A) Sottozona D1

(comma B) Sottozona D2

(comma C) Sottozona D3

(comma D) Sottozona D4

(comma E) Sottozona D5

(comma F) Sottozona D6

ZONA E = Espansione edilizia (art.7)

A) Sottozona E1 (comma

B) Sottozona E2 (comma

C) Sottozona E3 (comma

D) Sottozona E4 (comma

E) Sottozona E5 (comma

ZONA F = Espansione edilizia mista (residenziale e ricettiva turistica stagionale) (art.8)

A)

B)

C)

D)

E)

F)

Sottozona F1 (comma

Sottozona F2 (comma

Sottozona F3 (comma

Sottozona F4 (comma

Sottozona F5 (comma

Sottozona F6 (comma

ZONA G = Edilizia ricettiva alberghiera (art.9)

(comma A)

(comma B)

(comma C)

(comma D)

(comma E)

(comma F)

(comma G)

(comma H)

Sottozona G1

Sottozona G2

Sottozona G3

Sottozona G4

Sottozona G5

Sottozona G6

Sottozona G7

Sottozona G8

ZONA H = Zone delle attività connesse al nuovo porto e alle industrie artigiane (art.10)

(comma A)

(comma B)

Sottozona H1

Sottozona H2

ZONA I = Aree a parco con attività culturali (art.11)

A)

B)

Sottozona I1 (comma

Sottozona I2 (comma

ZONA L = Aree a verde attrezzato (pubbliche e private) (art.12)

	Sottozona L1
(comma A)	
	Sottozona L2
(comma B)	
	Sottozona L3
(comma C)	
	Sottozona L4
(comma D)	
	Sottozona L6
(comma E)	
ZONA M = Parco agricolo e turistico (art.13)	
ZONA N = Verdi pubblico (art.14)	
	Sottozona N1
(comma A)	
	Sottozona N2
(comma B)	
ZONA O = Verde privato (art.15)	
ZONA P = Aree balneari (art.16)	
ZONA Q = Aree agricole (art.17)	
	Sottozona Q1
(comma A)	
	Sottozona Q2
(comma B)	

ZONE VINCOLATE (art.18)

La suddivisione del territorio comunale in zone e sottozone, le cui caratteristiche sono stabilite dalle norme contenute negli articoli seguenti, è indicata dal Piano Regolatore Generale nelle tavole allegate mediante differenti segni.

ART.2 - NORME DI CARATTERE GENERALE

Salvo le specifiche prescrizioni di cui agli articoli successivi, la edificazione del territorio comunale deve rispondere alle seguenti norme generali.

1) La destinazione d'uso nell'ambito delle varie zone deve essere indicata (sulla base delle prescrizioni indicate negli articoli seguenti) negli elaborati del Piano Regolatore Generale.

La destinazione d'uso dei fabbricati deve risultare da atto di vincolo trascritto, cui è subordinato il rilascio del certificato di abitabilità e/o di agibilità, quando si tratti di edifici adibiti ad esercizio pubblico.

2) I locali parzialmente interrati non possono essere adibiti ad abitazioni.

Nel caso di costruzioni su terreno in pendio, che abbiano un piano solo parzialmente interrato, **possono essere adibiti ad abitazione solo i locali interamente fuori terra.**

3) Qualsiasi costruzione situata su terreno in pendio non può sviluppare un volume abitabile fuori terra maggiore di quello realizzabile sullo stesso terreno, se pianeggiante; qualora la differenza di quota fra estremi di un lotto sia tale da consentire lo sfalsamento dei livelli dei piani, la costruzione può svilupparsi a gradoni secondo l'andamento del terreno nel modo più opportuno a condizione di non superare mai sul fronte a valle, la massima altezza consentita e semprechè la soluzione architettonica risulti soddisfacente. Il Comune potrà intervenire per imporre la demolizione delle eccedenze di cubature fuori terra che dovessero verificarsi in conseguenza di arbitrari abbassamenti del piano di spiccato della costruzione.

4) Le altezze degli edifici non debbono superare le altezze massime assolute previste dalle presenti Norme di Attuazione, salvo deroghe nei casi previsti dalle presenti norme per le varie zone da concedersi con il rispetto della procedura, di cui alla legge 21 Dicembre 1955, n°1357, esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico ai sensi dell'art. 16 della legge 6.8.1967 n°765.

Le altezze consentite per i vari edifici misurate dal piano di calpestio del terreno alla linea di gronda del tetto e/o al piano di copertura del terrazzo, vanno intese in senso assoluto.

Nelle zone e sottozone destinate esclusivamente a ville a una o due elevazioni, è consentita, ai fini igienico-sanitari, una tolleranza in più in altezza di ml. 1,00, nei terreni con pendenza superiore al 10% .

Fanno eccezione oltre i parafulmini e le antenne radio e televisive, soltanto i cosiddetti volumi tecnici, comprendenti le cabine idriche e i bucatoi (ove necessari), gli extra-corsa degli ascensori (salvo l'esame delle possibilità di arrivo, con l'ascensore, nella terrazza) le scale, gli stenditoi, i comignoli.

Tali volumi tecnici debbono essere comunque realizzati secondo una composizione architettonica unitaria ovvero opportunamente mascherati. Nel caso di copertura a **tetto con pendenza superiore al 35% , le altezze, anziché alla linea di gronda, vanno misurate a due terzi della pendenza.**

5) La distanza degli edifici vicini non può essere inferiore all'altezza di ciascun fronte dell'edificio da costruire, salvo diverse disposizioni per le singole zone e sottozone.

6) Allo scopo di evitare eccessive altezze e squilibrio di volumi nelle costruzioni affaccianti su due strade a diversa quota, che non incrociano in corrispondenza del lotto, l'altezza competente al fronte stradale superiore viene diminuita come appresso:

- ricavata la differenza di quota tra i punti dei confini a monte o a valle, si divide per metà;
- sottraendo tale risultato dalla massima altezza assoluta consentita per quel tipo edilizio, si ottiene l'indicazione dell'altezza.

Sul fronte stradale inferiore resta invece immutata l'altezza massima.

7) Nei casi in cui è ammessa la **trasformazione di edifici** con il mantenimento dei volumi e delle superfici lorde attuali, la licenza edilizia è subordinata al preciso rilevamento dei detti volumi, attraverso **documentazioni fotografiche e grafiche**. Nella misura dei volumi si deve tener conto soltanto dei **volumi fuori terra**, compresi quelli dei locali accessori, purché regolamentari.

8) Nel rilascio del certificato di abitabilità e/o di agibilità deve essere accertata l'osservanza delle presenti norme e prescrizioni: in particolare il certificato verrà negato se risultasse cambiata la destinazione d'uso di cui al n.1;

9) Tutti i **corpi aggettanti costituenti vani chiusi** debbono essere considerati, nel loro reale sviluppo volumetrico, agli effetti della determinazione delle cubature, e debbono essere computati nella loro proiezione orizzontale agli effetti della misura della superficie coperta. Detti corpi sono, comunque, vietati nelle prescritte zone di distacco e sulle strade anche private.

Si intendono per vani chiusi anche quelli delimitati da **pareti a vetrate**.

10) I piani planovolumetrici di lottizzazione oggetto di convenzione, sono approvati in mancanza di piano particolareggiato in conformità alle norme contenute nella legge 6.8.1967 n° 765.

11) Tanto i piani particolareggiati quanto i piani planovolumetrici di lottizzazione oggetto di convenzione devono contenere tutti gli elementi tecnici prescritti per i piani particolareggiati dalla circolare del Ministero dei LL.PP. in data 7 luglio 1954, n° 2495 e dalla legge 6.8.1967 n° 765, sulla compilazione dei Piani Regolatori.

12) In tutti i casi in cui per la determinazione della superficie copribile o della volumetria speciale realizzabile sia necessaria la disponibilità di aree inedificate al servizio della costruzione, la concessione del certificato di abitabilità e/o di agibilità deve essere subordinata alla trascrizione di vincolo inedificandi, accettato dal proprietario per sé, successori ed aventi causa ai sensi della legge 6.8.1967 n° 765.

Il vincolo non potrà in alcun caso essere modificato.

13) Quando non sia altrimenti specificato, densità e rapporto di copertura come negli articoli che seguono, debbono intendersi riferiti alla area del lotto.

14) **In tutto il territorio comunale, eccezione fatta per le zone di nuova espansione urbana, è prescritta per i fabbricati di ogni tipo e destinazione la copertura a spiovente con tegolato in cotto.**

ART.17 - ZONA Q = AREE AGRICOLE.

Per queste aree sono individuate due sottozone sulla base delle attuali condizioni dell'agricoltura del territorio, un programma agricolo di settore dovrà precisare le qualità delle varie zone dal punto di vista della loro produttività.

A) Sottozona Q1:

1) **Destinazione D'uso:** verde agricolo.

2) **Tipologia:** costruzioni isolate, necessarie alla conduzione agricola, con due elevazioni al massimo; casa di tipo rustico.

3) **Altezza Massima:** 7,00 m. calcolata con la media delle altezze dei fronti a monte e a valle.

4) **Densità edilizia:** 0,03 mc./mq.

5) **Rapporto Di Copertura:** 1/10 dell'area del lotto.

6) **Esecuzione:** mediante progetto che fissi la distanza minima tra due costruzioni in m. 25,00.

Si consentano, in tale sottozona, tutte le costruzioni previste da leggi nazionali o regionali che prevedono contributi od agevolazioni in favore delle proprietà contadina, nonché quelle

altre costruzioni destinate esclusivamente all'esercizio delle attività agricole e delle attività artigianali.

NOTA: le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano nei casi previsti e disciplinati dalla legge 30 dicembre 1960, n° 1676, e relativo regolamento approvato con decreto del Presidente della Repubblica 14 febbraio 1962, n° 128, concernenti la costruzione di abitazioni per i lavoratori agricoli.

Art. 2 - Norme di carattere generale di PRG - comma 14) In tutto il territorio comunale, eccezione fatta per le zone di nuova espansione urbana, è prescritta per i fabbricati di ogni tipo e destinazione la copertura a spiovente con tegolato in cotto.

B) Sottozona Q2

- 1) **Destinazione d'uso:** Verde agricolo;
- 2) **Tipologia:** costruzioni isolate necessarie alla conduzione agricola o di tipo residenziale; per il primo caso sono concesse due elevazioni; per il secondo caso una elevazione;
- 3) **Altezza max:** m. 7,00;
- 4) **Densità edilizia:** 0,03 mc./mq.
- 5) **Rapporto di copertura:** 1/6 dell'area del lotto;
- 6) **Esecuzione:** mediante progetto che fissi la distanza minima tra due costruzioni in mt. 30,00, e che precisi per le costruzioni di tipo residenziale il rispetto delle piantumazioni esistenti e l'eventuale impianto di nuove piantumazioni. Comunque queste costruzioni non potranno avere area coperta superiore ai mq. 150.

Nota: le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano nei casi previsti e disciplinati dalla Legge 30/12/1960 n°1676, e relativo regolamento approvato con DPR n° 128 del 14/02/1962, concernente la costruzione di abitazioni per i lavoratori agricoli.

Art. 2 - Norme di carattere generale di PRG - comma 14) In tutto il territorio comunale, eccezione fatta per le zone di nuova espansione urbana, è prescritta per i fabbricati di ogni tipo e destinazione la copertura a spiovente con tegolato in cotto.

ART. 18 ZONE VINCOLATE.

Indipendentemente dalla destinazione di cui agli articoli precedenti , alcune parti del territorio comunale sono inoltre soggette alle limitazioni imposte dai seguenti vincoli:

- 1) VINCOLO CIMITERIALE, secondo le limitazioni stabilite dall'art. 338 del Testo Unico delle leggi sanitarie 27 luglio 1934, n° 1165 , e legge 17 ottobre 1957 n° 983.
- 2) VINCOLO DI RISPETTO DELLE FALDE IDRICHE
- 3) VINCOLO DEGLI IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE
- 4) VINCOLO DI PROTEZIONE DELLE FALDE IDRICHE
- 5) VINCOLO ARCHEOLOGICO O PAESAGGISTICO, limitazioni stabilite dalla legge 1° giugno 1939 n° 1809 e 29 giugno 1939 n° 1497 e regolamento 3 giugno 1940 n° 1357.
- 6) **Vincolo di rispetto monumentale o paesaggistico.**

In corrispondenza delle località individuate sulle planimetrie con la lettera "V" nessuna licenza di costruzione, ampliamento o trasformazione potrà essere rilasciata a distanza inferiore a ml 50 dalle parti a picco e/o degli ammassi rocciosi .

Per le restanti terre valgono tutte le norme di cui alla sottozona Q2 residenziale - agricola.

Per la zona di Carcarella - Parantola è consentito l'esercizio di cavatura di pietra.

COMUNE DI CEFALÙ

PIANO PARTICOLAREGGIATO - ZONA LUNGOMARE APPROVATO CON D.A. N° 232 DEL 23.05.1985

Compendio delle Norme di Attuazione
Stato di fatto e Stato di Diritto e Norme di Progetto

ZONA D1 DESTINAZIONE D'USO P.R.G. - RESIDENZIALE -ALBERGHIERA SERVIZI- FF.SS.- UFFICI

Stato di fatto: La zona D1 è perimetrata a Sud dalla via Margherita sino all'altezza della piazza della stazione, ad Est dalla via Giglio, a Nord dalla via P.pe Umberto ed ad Ovest dalla via Verga. E' costruita in tutta la sua area perimetrale. Gli edifici che la occupano hanno prevalente destinazione d'uso residenziale, con caratteristiche di grossi condomini ad isolato. La libertà edificatoria all'interno dell'area del lotto ha giudicato la natura dell'edilizia. Un'area molto ampia di circa mq. 16.000, ancora ineditata, occupa la parte centrale della zona in direzione della stazione ferroviaria. L'orografia del terreno è segnata da un forte salto di quota (circa 12 ml) tra il piano della piazza della stazione e quello dell'area libera. Stato di diritto e norme di progetto: Il P.R.G. vigente permette una edificabilità con densità edilizia di 5,5 mc/mq ed altezza massima pari a m. 17,50. Il totale dei mc costruiti è di circa 75.634 contro i 122.279 circa costruibili. Ciò permette di utilizzare ancora una cubatura residua di circa 47.159 mc. che sono stati ripartiti secondo i apporti proprietari di pertinenza delle aree così come da tabella n. 2.e l'altezza dei nuovi fabbricati indicati in planimetria e nei profili non deve superare i ml. 17,50 sul fronte di via P.pe Umberto, non alzarsi al di sopra del piano di copertura della stazione ferroviaria per gli edifici siti nell'area interna della zona. Parte della cubature utilizzate recepiscono quanto già sancito dal parere favorevole espresso dalla commissione edilizia il 3.3. 1979 n. 3.872. Una rampa di uso pubblico attraversa l'area dalla quota della piazza della ferrovia e quella della via P.pe Umberto ed è indispensabile al diretto collegamento tra la ferrovia ed il lungomare. La rampa termina in una area di servizio per taxi e parcheggio macchine e può essere dotata di scale mobili o ascensori.

ZONA F3 - DESTINAZIONE D'USO P.R.G. - RICETTIVA ALBERGHIERA.

Stato di fatto:

La zona perimetrata a Nord dalla via Lungomare, ad Est dal proseguimento della via Fermi, ad Ovest dalla fine della via Palestra e dalla zona C3, a Sud dalla via Palestra. Ha forma trapezoidale, presenta alcune case agricole ed è sottoposta al livello della via Palestra e della via Lungomare. Culture erbacee (ortaggi) occupano l'area. Stato di diritto e norme di progetto: IL P.R.G. vigente consente costruzioni su tre elevazioni sopra la quota del lungomare, corpi in linea - di lunghezza non superiore a m. 60 -, una densità di 2,50 mc/mq, un'altezza massima di m.4 per le piastre e m. 10 per le parti su tre elevazioni; oltre ai criteri normativi delle distanze fra edificato e linea stradale. Il progetto di P.P. definisce un sistema a piastra continuo tagliato da una strada pedonale e pubblica. Il corpo lungo della piastra è di altezza massima m.4 e si organizza secondo un modulo strutturale e ripetitivo così da consentire aggregazioni multiple. In questa linea di edifici trovano posto le attrezzature relative al tempo libero e allo svago, di servizio urbano e/o turistico, attività commerciali, piccolo artigianato, sauna, ecc., così da costruire un'area intermedia tra la residenza alberghiera e il sistema di fruizione urbana. Questa linea è interrotta all'altezza dei corpi degli alberghi per un'ampiezza della strada di m.5,50. Il piano della strada pedonale è rialzato di m.1,50 dalla quota del lungomare, la profondità... dei corpi di fabbrica è di m.9, l'ampiezza della strada di m.5. Una seconda linea di edilizia chiude la strada ed accoglie un sistema residenziale alberghiero su tre elevazioni di altezza massima di m.10. questa edilizia si sviluppa, come da sezione e profili, a gradoni arretrando il corpo di fabbrica di m.3 per ogni piano. La profondità del corpo di fabbrica è di m.12. Possono essere previsti mini appartamenti (residence), legati alla gestione alberghiera, su sistema duplex o simplex a ballatoio,

con ingresso autonomo dalla strada pedonale. I piani terreni sono porticati o in parte adibiti a funzioni analoghe a quelle che si svolgono nella linea edificata sul fronte lungomare (vedi profili). Lo schema a pettine, visibile in planimetria, presenta i corpi degli alberghi larghi 13,50 e alti 13,60 con quattro elevazioni (rif. tavola zona G1 per descrizione tipologica degli alberghi). E' prevista una piazza urbana in parte ricadente in zona F3 in parte in area demaniale, in parte occupante la zona terminale della via Palestra (per la procedura di esecuzione in relazione alla proprietà demaniale rif. tav. e norme zona C3). Gli edifici che definiscono la piazza hanno prevalente destinazione d'uso ad uffici pubblici (possono trovare sede anche uffici comunali per la gestione di quegli aspetti amministrativi che riguardano il turismo). I piani terreni saranno porticati sul fronte interno alla piazza. Un edificio a corte occupa la zona F3 nella parte prospiciente la piazza con destinazione d'uso albergo e con caratteristiche fortemente urbane. La corte interna sarà una seconda piccola piazza in cui termina la strada pedonale. L'edificio a corte ha sul fronte verso la via che gira lateralmente alla piazza una grande apertura (m.7 di altezza) che d... accessibilità... al sistema piccola piazza - strada pedonale. L'altezza massima degli edifici della piazza è di m.13,60 tranne che per l'edificio a torre sito al margine esterno verso le zone G1 e per la parte d'angolo dell' edificio a corte la cui altezza massima è m.16,60. Il rispetto delle dimensioni indicate in planimetria e nei profili è determinante ai fini dell'esecuzione del piano. Tutto il sistema delle zone F3 e quindi tutta l'area alberghiera ha inizio da un asse che costituisce il proseguimento della via Fermi. Quest'asse parte dalla stazione ferroviaria, attraversa le zone D1 e C4 e in un'unica linea stradale raggiunge il lungomare. La parte terminale dell'asse si innesta tra le zone D5 e F3. In questa parte l'asse è definito da un sistema costruito a forma di H di cui le due linee della altezza di due elevazioni contengono servizi legati al commercio e alle attività turistico - alberghiere e mini appartamenti (residences). L'altezza massima consentita è di m.7,20 per due elevazioni, i corpi di fabbrica hanno profondità di m.9. Il tetto-terrazzo è calpestabile ed in uso alla parte terminale del sistema che è costituito da un piano rialzato utile ad ospitare un ristorante, su schema quadrato che scavalca a ponte il sistema delle due linee anzi descritte. Queste si aprono sotto il ristorante e proseguono fino alla spiaggia attraverso una doppia rampa che sovrappassa il lungomare. Questo punto terminale costituisce una porta di passaggio fra l'area già... costruita ed il centro alberghiero, attraverso un triplo sistema di porte tra loro ortogonali, una sul lungomare, l'altra verso la strada che porta alla stazione ed una terza che introduce alla strada pedonale fra la linea dei servizi alberghieri e quella dei corpi albergo.

ZONA G1 - DESTINAZIONE D'USO P.R.G. - RICETTIVA ALBERGHIERA.

Stato di fatto:

La zona è perimetrata a Nord dalla via del Lungomare, ad Est dalla zona C3, a Sud dalla zona C3 e dalla zona O e ad Ovest dalla zona O. Tutta l'area ha forma molto allungata, presenta terreni agricoli parzialmente messi a coltura, pochissime case contadine di fattura precaria. Tra le piantate ricorrenti sono rintracciabili piccoli agrumeti, colture floreali, banani e canneti. Al termine dell'area è edificato un complesso alberghiero (il Tourist) ed un locale ristorante (il Papagaio).

Stato di diritto e norme di progetto:

IL P.R.G. vigente consente costruzioni di analoga tipologia e dimensioni alla zona F3, vale pertanto a tale proposito, quanto già descritto per tale zona. Il progetto di P.P. definisce un sistema a piastra continuo tagliato da una strada pedonale pubblica. Sulla stessa strada si eleva una seconda linea di edilizia a tre livelli. I corpi degli alberghi, ortogonali al sistema delle due linee, formano assieme ad esse uno schema a pettine. Valgono per queste parti le stesse indicazioni di esecuzione relative alla zona F3 e si fa riferimento pertanto a quanto già esposto. Una sola variante è costituita dal corpo di una piastra di due elevazioni che precede il corpo degli alberghi e che affaccia sul lato interno della

strada pedonale atta a ricevere gli ambienti della ricezione al piano terreno ed il ristorante al piano superiore. Le dimensioni date agli alberghi sono tali da consentire la disponibilità di almeno 250 posti - letto utili al buon andamento economico dell'azienda alberghiera. Ogni albergo è dotato di ampio garage sotterraneo e di parcheggio sul piano seminterrato della linea interna al sistema della strada pedonale. La collocazione dei corpi di albergo non può in alcun modo variare dal sistema di ortogonalità alla linea del lungomare segnata in planimetria. Arretramenti di qualche metro, che non mutino tale ortogonalità... dovuti a mutazioni di acquisizione proprietaria devono essere concordati preventivamente con il Comune. Comunque si deve rispettare la distanza minima di m. 27,50 tra i corpi paralleli degli alberghi. Un sistema di nuova viabilità già prevista dal P.R.G. ed indicato in planimetria generale 1:1000 permetterà l'accesso ai pullmans ed alle autovetture al sistema degli alberghi da monte, così da sgravare il lungomare di una parte del traffico automobilistico. Ampi spazi verdi, come per la zona F3, saranno di servizio al sistema degli alberghi con dotazioni di piscine e di impianti per lo sport. Sono previsti una piscina di pertinenza del Tourist ed un nuovo corpo di fabbrica, ad esse annesso, con tre elevazioni al massimo -h max 10 m.- come da planimetria generale. La parte terminale della zona G1 è conclusa da un edificio alberghiero a tre elevazioni -h max 10 m.- che segue l'andamento delle curve orografiche con arretramento per ogni piano di m.3 e profondità massima di 12 m. a gradoni (le dimensioni di impianto e la collocazione sono quelle indicate in planimetria generale 1:1000). Tutta l'area è conclusa da un anfiteatro in parte ricavato nel pendio del colle sovrastante, in parte a sbalzo sul mare (come da planimetria generale ed assonometria). Esso fa da conclusione alla zona alberghiera e dà inizio ed accesso al parco attrezzato per lo sport ed il tempo libero. La sua esecuzione può essere attuata tanto per iniziativa comunale quanto per concessione a privati, previa regolare convenzione con l'Ente Demaniale. La visuale della platea inquadra la Rocca, il Duomo e tutto il Centro Storico.

COMUNE DI CEFALU'

Stralcio

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE ZONE COLLINARI DI ESPANSIONE URBANA E DELLA CALDURA - 1979

NORME URBANISTICO - EDILIZIE PER L'ATTUAZIONE

MODIFICATE IN BASE ALLE DELIBERE DI C.C. n. 223, 228, 385, 388, 389, 390, 391, 392 DEL
LUGLIO/DICEMBRE 1980, E ALLE DELIBERE n. 466 Del 1981 e n. 58, 59 e 250 DEL 1982.

Adottato con Deliberazione Consiliare n. 342 del 25 ottobre 1982.

Approvato con D.A. n. 603 dell'1 ottobre 1986.

3.3. - Sottozona E1

- la destinazione d'uso ammessa è quella residenziale e dei relativi servizi di uso pubblico (negozi, uffici, studi, ambulatori, etc.), con fabbricati a tipologia libera, aventi un numero di piani non superiore a due, oltre il piano seminterrato o la mansarda, ovvero con tipologia a gradoni, con un numero di piani non superiore a tre, ciascuno dei quali occupi parzialmente la superficie coperta del fabbricato;
- la densità fondiaria massima consentita è di 3,25 mc/mq, con un indice di copertura massimo di 0,20;
- l'altezza delle fronti a monte e a valle non potrà superare i mt 8,00, con un'altezza massima assoluta di mt 9,80;
- i lotti edificabili dovranno avere una superficie non inferiore a mq 2.500;
- è prescritta una distanza minima di mt 10,00 tra i fabbricati e di mt 5,00 dai confini;
- è prescritto un distacco dal ciglio delle strade pubbliche pari a quello dell'Art.9 del D.M. 2.4.1968, e di mt 10,00 dall'asse del binario ferroviario, salvo maggiori distanze prescritte da disposizioni di legge vigenti al momento delle concessioni edilizie;
- l'indice di piantumazione è fissato in 100 alberi per ettaro.

3.8. - Sottozona F2

- la destinazione d'uso ammessa è quella residenziale e ricettiva turistica, con fabbricati su un massimo di quattro elevazioni in linea o a punto;
- la densità fondiaria massima consentita è di 2,00 mc/mq, con un indice di copertura non superiore a 0,20;
- l'altezza delle fronti a monte e a valle non potrà superare, in media, i mt 13,50, con un'altezza massima assoluta di mt 14,70;
- per le distanze, i parcheggi, l'indice di piantumazione, valgono le norme relative alla sottozona F1.

3.4. - Sottozone E3 ed E4

- la destinazione d'uso ammessa è quella residenziale, con tipologia edilizia a punto o in linea, aventi un numero di piani non superiore ad uno oltre il piano seminterrato, ovvero con due piani disposti a gradoni, ciascuno dei quali occupi parzialmente la superficie coperta del fabbricato;
- la densità fondiaria massima consentita è di 1 mc/mq, con un indice di copertura massimo di 0,14;
- l'altezza delle fronti a monte e a valle non potrà superare i mt 4,50, con un'altezza massima assoluta di mt 6,60;
- i lotti edificabili dovranno avere una superficie non inferiore a mq 1.200;
- è prescritta una distanza minima di mt 10,00 tra i fabbricati e mt 5,00 dai confini;
- è prescritto un distacco dal ciglio delle strade pubbliche pari a quello previsto dall'Art.9 del D. M. 2.4.1968, e di mt 10,00 dall'asse del binario ferroviario, salvo maggiori distanze prescritte da disposizioni di legge vigenti al momento delle concessioni edilizie;

- è fatto obbligo di riservare un'area a parcheggio pubblico della superficie minima di mq 2,5 ogni 100 mc. di volume costruito, in aggiunta agli spazi a parcheggio di pertinenza delle costruzioni di cui all'Art.18 della L. 6/8/1967 n. 765;
- l'indice di piantumazione è fissato in 120 alberi per ettaro.

ART.4 - Vincoli ed aree speciali

4.1 - Aree a verde attrezzato

la destinazione d'uso e la normativa sono conformi a quelle delle sottozone L3, con esclusione degli impianti per la pratica del calcio spettacolare e dei grossi impianti coperti per gli altri sports.

4.2 - Verde di rispetto

Sono vincolate a verde di rispetto le aree a protezione dei nastri stradali o di visuali di valore paesistico.

In esse è fatto divieto assoluto di ogni genere di edificazione.

4.3 - Verde pubblico stradale ed ornamentale

Le aree a verde pubblico stradale ed ornamentale sono quelle o intercluse in piccole dimensioni nella rete viaria infrastrutturale (isole verdi spartitraffico) o costituenti necessario ampliamento della visuale in corrispondenza a particolari situazioni stradali.

In tali aree non sono ammesse costruzioni fuori terra di alcun genere, neppure a carattere provvisorio. Ogni eventuale necessità di ambiente per impianti tecnici (cabine elettriche, serbatoi idrici, depositi di attrezzi) sarà risolta con costruzioni interrato, emergenti solo quanto basta per assicurare aria e luce.

La Pubblica Amministrazione potrà inserire in queste zone, ove necessario, strade pedonali, gradonate, manufatti decorativi e monumentali.

4.4 - Area ferroviaria

Vi sono ammesse solo costruzioni di pertinenza del traffico ferroviario.

4.5 - Vincolo panoramico

Tutte le costruzioni degli isolati latitanti la nuova strada di circoscrizione dovranno distaccarsi dal ciglio stradale di almeno mt 15,00 a monte e mt 20,00 a valle e dovranno a valle, stare al disotto dell'inclinata a 15% dal piano stradale, per le parti non in trincea.

COMUNE DI CEFALU'

Stralcio

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE ZONE COLLINARI DI ESPANSIONE URBANA E DELLA CALDURA - 1979

NORME URBANISTICO - EDILIZIE PER L'ATTUAZIONE
MODIFICATE IN BASE ALLE DELIBERE DI C.C. n. 223, 228, 385, 388, 389, 390, 391, 392 DEL
LUGLIO/DICEMBRE 1980, E ALLE DELIBERE n. 466 Del 1981 e n. 58, 59 e 250 DEL 1982.

Adottato con Deliberazione Consiliare n. 342 del 25 ottobre 1982.

Approvato con D.A. n. 603 dell'1 ottobre 1986.

3.3. - Sottozona E1

- la destinazione d'uso ammessa è quella residenziale e dei relativi servizi di uso pubblico (negozi, uffici, studi, ambulatori, etc.), con fabbricati a tipologia libera, aventi un numero di piani non superiore a due, oltre il piano seminterrato o la mansarda, ovvero con tipologia a gradoni, con un numero di piani non superiore a tre, ciascuno dei quali occupi parzialmente la superficie coperta del fabbricato;
- la densità fondiaria massima consentita è di 3,25 mc/mq, con un indice di copertura massimo di 0,20;
- l'altezza delle fronti a monte e a valle non potrà superare i mt 8,00, con un'altezza massima assoluta di mt 9,80;
- i lotti edificabili dovranno avere una superficie non inferiore a mq 2.500;
- è prescritta una distanza minima di mt 10,00 tra i fabbricati e di mt 5,00 dai confini;
- è prescritto un distacco dal ciglio delle strade pubbliche pari a quello dell'Art.9 del D.M. 2.4.1968, e di mt 10,00 dall'asse del binario ferroviario, salvo maggiori distanze prescritte da disposizioni di legge vigenti al momento delle concessioni edilizie;
- l'indice di piantumazione è fissato in 100 alberi per ettaro.

3.8. - Sottozona F2

- la destinazione d'uso ammessa è quella residenziale e ricettiva turistica, con fabbricati su un massimo di quattro elevazioni in linea o a punto;
- la densità fondiaria massima consentita è di 2,00 mc/mq, con un indice di copertura non superiore a 0,20;
- l'altezza delle fronti a monte e a valle non potrà superare, in media, i mt 13,50, con un'altezza massima assoluta di mt 14,70;
- per le distanze, i parcheggi, l'indice di piantumazione, valgono le norme relative alla sottozona F1.

ART.4 - Vincoli ed aree speciali

4.1 - Aree a verde attrezzato

la destinazione d'uso e la normativa sono conformi a quelle delle sottozone L3, con esclusione degli impianti per la pratica del calcio spettacolare e dei grossi impianti coperti per gli altri sports.

4.2 - Verde di rispetto

Sono vincolate a verde di rispetto le aree a protezione dei nastri stradali o di visuali di valore paesistico.

In esse è fatto divieto assoluto di ogni genere di edificazione.

4.3 - Verde pubblico stradale ed ornamentale

Le aree a verde pubblico stradale ed ornamentale sono quelle o intercluse in piccole dimensioni nella rete viaria infrastrutturale (isole verdi spartitraffico) o costituenti necessario ampliamento della visuale in corrispondenza a particolari situazioni stradali.

In tali aree non sono ammesse costruzioni fuori terra di alcun genere, neppure a carattere provvisorio. Ogni eventuale necessità di ambiente per impianti tecnici (cabine elettriche, serbatoi idrici, depositi di attrezzi) sarà risolta con costruzioni interrato, emergenti solo quanto basta per assicurare aria e luce.

La Pubblica Amministrazione potrà inserire in queste zone, ove necessario, strade pedonali, gradonate, manufatti decorativi e monumentali.

4.4 - Area ferroviaria

Vi sono ammesse solo costruzioni di pertinenza del traffico ferroviario.

4.5 - Vincolo panoramico

Tutte le costruzioni degli isolati latitanti la nuova strada di circonvallazione dovranno distaccarsi dal ciglio stradale di almeno mt 15,00 a monte e mt 20,00 a valle e dovranno a valle, stare al disotto dell'inclinata a 15% dal piano stradale, per le parti non in trincea.

Per copia conforme all'originale e per
uso amministrativo

07 MAR 1988

Cefalu

Visto: Il

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

COMUNE DI CEFALU'



OGGETTO

MODIFICA PROGRAMMA PLURIEN-
NALE DI ATTUAZIONE DEL PIA-
NO DI ZONA 167 -
(DELIBERA DEL C.C. N° 362
DEL 4/11/1982)

UFF. TEC. COMUNALE

F. TO *Geom. F. Di Giorgio*

F. to Ing. Matteo Crisà



F. TO
A. GERACI

F. TO
*C. MANGANO
A. VAZZANA
V. CALABRESE*

ELABORATO

PLANIMETRIA CATASTALE CON
L'INDIVIDUAZIONE DELLE AREE
DA CEDERE IN SUPERFICIE ED
IN PROPRIETA' .-

RAPPORTO

1:2000

DATA

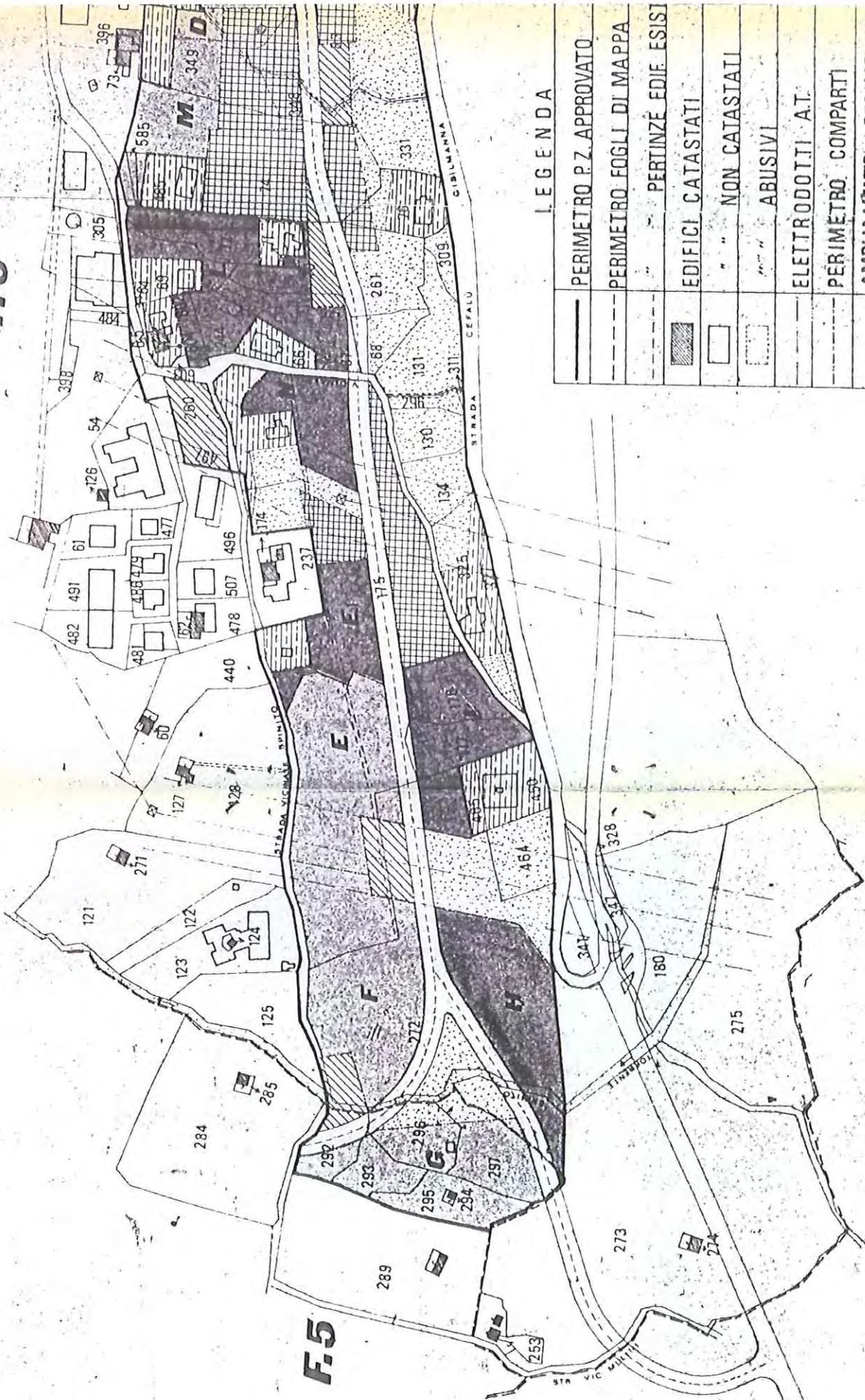
29 GEN. 1987

TAV.

1

F.6

F.5



LEGENDA

	PERIMETRO P.Z. APPROVATO
	PERIMETRO FOGLI DI MAPPA
	PERTINENZE EDIFICI ESISTENTI
	EDIFICI CATASTATI
	" " NON CATASTATI
	" " ABUSIVI
	ELETTRODOTTI A.T.
	PERIMETRO COMPARTI
	AMPLIAMENTO PERIMETRO



COMUNE DI POLLINA

PROVINCIA DI PALERMO
3° SETTORE

piazza Maddalena – 90010 POLLINA – Tel. 0921425009 – Fax 0921425426
partita I. V. A.: 00623750825 - e-mail: utcpollina@libero.it





0 1 12 079080 379 0

PROT. n. 4043

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

- **Vista** l'istanza del 19.03.2012 – Prot. 528 GP/gp, acquisita in data 21.03.2013 al n. 2319 del protocollo di questo Comune, con la quale l'impresa mandataria TOTO S.p.A. Costruzioni Generali con sede legale e amministrativa in viale Abruzzo n. 410 – C.P. 101 – 66100 Chieti (CH) - cod. fisc./partita I.V.A.: 02208250692, ha chiesto il rilascio del certificato di destinazione urbanistica degli immobili, ricadenti in agro di Pollina, individuati in catasto con le particelle:

- nn. 289 e 290 (ex 91) del foglio 9;
- nn. 15, 371, 310, 309, 819, 821, 11, 68, 12, 306, 52, 817, 51 (sub. 1 – 2- 3 e 4), 10, 67, 307, 1, 13 e 14 del foglio 10;
- nn. 86, 28 e 3 del foglio 4;

- **Visto** il D.P.R. 06.06.2001, n. 380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. (pubblicato nella G.U.R.I. n. 245 del 20.10.2001, *supplemento ordinario*);
- **Visto** il P. R. G. vigente in questo Comune, approvato con D. A. n. 60/80 del 07.03.1980, i cui vincoli ex lege n. 38/73 ed ex lege n. 98/81 sono decaduti il 31.12.1993;
- **Visto** il D. A. n. 1489/89 del 09.11.1989, pubblicato nella G. U. R. S. n. 58 del 02.12.1989, istitutivo del Parco delle Madonie;
- **Visto** il D. A. n. 67 del 04.02.1992, pubblicato nella G. U. R. S. n. 17 del 28.03.1992, recante modifiche alla perimetrazione del Parco delle Madonie;
- **Visto** il D. A. del Territorio e dell'Ambiente del 18.04.1996, pubblicato nella G. U. R. S. n. 29 del 01.06.1996;
- **Visto** lo studio agricolo - forestale redatto dall'Agronomo Dr. Giovanni Di Napoli in applicazione della L. R. n. 15/91 ai fini della perimetrazione del bosco e della delimitazione della fascia di rispetto prevista dall'art. 15, lettera e) della L. R. n. 78/76 ed aggiornato ai sensi della L. R. n. 16/96;
- **Visto** l'art. 2, comma terzo della L. R. n. 15/91;
- **Vista** la deliberazione della Commissione Straordinaria del Comune di Pollina n. 272 del 06.08.1998 avente per oggetto "Variante P. R. G. limitatamente alle unità boschive e fasce di rispetto di cui alla L. R. n. 16/96".
- **Vista** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 08.07.2002, divenuta esecutiva il 24.07.2002, avente per oggetto "Variante P. R. G. limitatamente alle unità boschive e fasce di rispetto - Adeguamento alla L. R. n. 13 del 19.08.1999 – D.P.R. 28.06.2000 – L. R. 03.05.2001, n. 6;
- **Visto** il D.P.R. n. 357 del 08.09.1997, integrato e modificato dal D.P.R. 12.03.2003, n. 120;
- **Vista** la L. R. n. 13/2007 e succ. modif., nonché il Decreto dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente del 30.03.2007;
- **Visto** il Decreto del Presidente della Regione Siciliana n. 89 del 27.03.2007, pubblicato nella G.U.R.S., parte prima, n. 25 del 01.06.2007, di approvazione del piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico (P. A. I.) del bacino idrografico del fiume Pollina ed alle aree territoriali tra il bacino idrografico del fiume Pollina;
- **Visto** il vincolo idrogeologico istituito ai sensi del R. D. 30.12.1923, n. 3267;
- **Vista** la deliberazione della Giunta Comunale n. 6 del 29.01.2009 di istituzione del catasto incendi, integrata con deliberazione n. 30 del 09.04.2009, ai sensi della legge n. 353/2000, art. 10, O. P. C. M. n. 3606/07;

- **Richiamata** la determinazione sindacale n. 47 del 17.12.2010 di assunzione a tempo determinato dell'ing. Orazio Amenta con la qualifica di istruttore direttivo tecnico ed attribuzione delle funzioni di Responsabile del 3° settore "tecnico, assetto del territorio – vigilanza e commercio",

CERTIFICA

- **che la particella 289 (ex 91) del foglio 9 del Comune di Pollina** ricade per mq. 360 circa su fascia di rispetto (con vincoli decaduti il 31.12.1993) e per la restante superficie in zona E3 del P.R.G. vigente in questo Comune;
- **che la particella 290 (ex 91) del foglio 9** ricade nel P.R.G. vigente in questo Comune su fascia di rispetto (con vincoli decaduti il 31.12.1993);
- **che le particelle 15, 371, 310, 309, 11, 12, 51 (sub. 1 – 2- 3 e 4), 1, 13 e 14 del foglio 10** ricadono nel P.R.G. vigente in questo Comune su fascia di rispetto (con vincoli decaduti il 31.12.1993);
- **che la particella 819 del foglio 10** ricade per mq. 19.000 circa su fascia di rispetto (con vincoli decaduti il 31.12.1993) e per la restante superficie in zona E4 del P.R.G. vigente in questo Comune;
- **che la particella 821 del foglio 10** ricade per mq. 8.700 circa su fascia di rispetto (con vincoli decaduti il 31.12.1993) e per la restante superficie in zona E4 del P.R.G. vigente in questo Comune;
- **che la particella 68 del foglio 10** ricade per mq. 3.000 circa su fascia di rispetto (con vincoli decaduti il 31.12.1993) e per la restante superficie in zona E3 del P.R.G. vigente in questo Comune;
- **che la particella 306 del foglio 10** ricade per mq. 3.700 circa su fascia di rispetto (con vincoli decaduti il 31.12.1993) e per la restante superficie in zona E4 del P.R.G. vigente in questo Comune;
- **che la particella 52 del foglio 10** ricade nel P.R.G. vigente in questo Comune per mq. 900 circa in zona E4 e per la restante superficie su fascia di rispetto (con vincoli decaduti il 31.12.1993);
- **che la particella 817 del foglio 10** ricade per mq. 22.300 circa su fascia di rispetto (con vincoli decaduti il 31.12.1993) e per la restante superficie in zona E4 del P.R.G. vigente in questo Comune;
- **che la particella 10 del foglio 10** ricade in zona E3 del P.R.G. vigente in questo Comune;
- **che la particella 67 del foglio 10** ricade in zona E3 del P.R.G. vigente in questo Comune;
- **che la particella 307 del foglio 10** ricade per mq. 22.300 circa su fascia di rispetto (con vincoli decaduti il 31.12.1993) e per la restante superficie in zona E4 del P.R.G. vigente in questo Comune;
- **che la particella 86 del foglio 4** ricade nel P.R.G. vigente in questo Comune per mq. 700 circa in zona E4 e per la restante superficie su fascia di rispetto (con vincoli decaduti il 31.12.1993);
- **che la particella 28 del foglio 4** ricade per mq. 4.400 circa su fascia di rispetto (con vincoli decaduti il 31.12.1993) e per la restante superficie in zona E4 del P.R.G. vigente in questo Comune;
- **che la particella 3 del foglio 4** ricade nel P.R.G. vigente in questo Comune su fascia di rispetto (con vincoli decaduti il 31.12.1993).

Certifica, inoltre, che le suddette particelle:

- ricadono all'esterno della perimetrazione dei boschi e delle relative fasce di rispetto;
- ricadono all'esterno delle aree S.I.C. e Z.P.S. di cui al D.P.R. n. 357 del 08.09.1997, come integrato e modificato dal D.P.R. 12.03.2003, n. 120;
- ricadono all'esterno delle aree del P.A.I. di cui al Decreto del Presidente della Regione Siciliana n. 89 del 27.03.2007, **e sono sottoposte al regime vincolistico discendente dalle prescrizioni delle seguenti norme:**
- vincolo idrogeologico di cui al Regio Decreto n. 3267 del 30.12.1923;
- vincolo sismico di cui al D. M. LL. PP. 26.09.1968 "Inclusione di alcuni comuni della Sicilia nell'elenco delle località sismiche di prima e seconda categoria" e D. M. LL. PP. 10.03.1969 "Inclusione di comuni della Sicilia nell'elenco delle località sismiche di prima e seconda categoria";
- vincolo a protezione delle coste marine ecc., di cui all'art. 15, lett. a), della legge regionale 12.06.1976, n. 78, ad eccezione delle particelle 289 e 290 del foglio 9 e della particella 307 del foglio 10;
- vincolo paesaggistico ed ambientale di cui alle ex 29.06.1939, n. 1497 e legge 08.08.1985, n. 431, oggi Decreto Legislativo 22.01.2004, n. 42 e successive modificazioni "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

NORME TECNICHE P. R. G.:

Art. 26 - Zone E3 - Aree forestali o da rimboschire

Le parti del territorio individuate con il simbolo E3 sono generalmente interessate da colture boschive da mantenere o sono da rimboschire per consolidamento dei terreni, per il restauro di dissesti idrogeologici o per l'incremento del patrimonio forestale.

In tale zone è ammessa la costruzione di case isolate di abitazione con indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a 0,01 mc./mq., esclusivamente destinate al personale addetto alla custodia e alla manutenzione dei boschi.

L'altezza massima consentita è di m. 7,50;

Il numero dei piani non può essere superiore a due;

Vi sono ammesse inoltre costruzioni ad esclusivo servizio dell'attività silvo-pastorale, come stalle, fienili, ricoveri, nonché attrezzature collettive di iniziativa pubblica, come colonie montane, rifugi, campeggi, etc..

In ogni caso le costruzioni sia di carattere residenziale che di servizio non debbano implicare abbattimento di alberi di alto fusto.

E' prescritto per ogni tipo di costruzione il distacco minimo obbligatorio dai confini di m. 7,50.

Art. 27 - Zone E4 - Aree agricole di interesse paesaggistico o archeologico

Le zone indicate con il simbolo E4 sono aree agricole nelle quali è stato individuato un particolare valore paesistico ovvero un fondato indizio di preesistenze archeologiche.

In esse è ammessa la costruzione di edifici isolati di esclusiva pertinenza dell'attività agricola, con l'indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a 0,01 mc./mq.

L'altezza massima consentita è di m. 4,00.

Il numero dei piani non può essere superiore a uno.

Sono richiesti i pareri vincolati dalla Soprintendenza ai monumenti e della Soprintendenza alle antichità competenti per territorio.

E' prescritto per ogni tipo di costruzione il distacco minimo obbligatorio dai confini di m. 7,50.

Art. 34 - Fasce di rispetto

Sono quelle a protezione dei nastri stradali, da osservarsi nell'edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, ai sensi del D. M. 1 Aprile 1968, ovvero a protezione di visuali di valore paesistico, o di edifici di interesse storico - artistico e monumentale.

In esse è fatto divieto assoluto di ogni tipo di edificazione.

Decadenza vincoli P. R. G. (31.12.1993)

Vista la circolare dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente n. 1419 del 20.03.1989 avente per oggetto "Schema vincoli strumenti urbanistici"; vista la circolare n. 2/94 - D. R. U. - prot. n. 44819 del 06.07.1994 dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente;

Vista la L. R. 05.11.1973, n. 38 con la quale si recepisce la legge n. 1187/68, che modifica la durata del vincolo da 5 a 10 anni, si specifica quanto segue:

- nelle aree non più soggette a vincoli preordinati alla espropriazione o che ne imponevano l'inedificabilità (strade - fasce di rispetto), la decadenza del vincolo decennale comporta la riespansione del diritto di proprietà nella sua pienezza, compreso lo jus aedificandi. I Comuni pertanto nelle aree non più soggette a vincolo hanno l'obbligo di procedere al rilascio delle concessioni edilizie richieste dagli aventi diritto. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato al rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 4 della legge n. 10/77, così come modificato dall'art. 1 della L. R. n. 65/81. Pertanto in base alla normativa sopra citata, ove gli immobili non più vincolati ricadono nell'ambito dei centri abitati definiti ai sensi dell'art. 17 della legge 06.08.1967, n. 765, sono consentite soltanto opere di restauro o di risanamento conservativo, di manutenzione ordinaria o straordinaria, di consolidamento e di risanamento igienico. Qualora gli immobili non più vincolati ricadono fuori del perimetro dei centri abitati, l'edificazione a scopo residenziale non può superare l'indice di densità edilizia-fondaria di 0,03 mc./mq. di area edificabile. Le costruzioni debbono rispettare gli arretramenti previste dalle

lettere a (m. 150 dalla battigia), d (m. 200 dai limiti dei boschi) ed e (m. 200 dai limiti dei Parchi archeologici) dell'art. 15 della L. R. 12.06.1976, n. 78.

Con salvezza, in ogni caso, delle determinazioni dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente, relativamente alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 08.07.2002, divenuta esecutiva il 24.07.2002, avente per oggetto "Variante P. R. G." limitatamente alle unità boschive e fasce di rispetto - Adeguamento alla L. R. n. 13 del 19.08.1999 - D. P. R. 28.06.2000 - L. R. 03.05.2001, n. 6, ancora non recepita dal suddetto Assessorato, e fermo restando che le particelle ricadono in zona sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi del R. D. 30.12.1923, n. 3267 e, pertanto, ogni intervento è vincolato al rilascio del prescritto nulla osta da parte del competente Servizio Ispettorato Ripartimentale delle Foreste.

Il presente certificato, contenente tutte le prescrizioni urbanistiche vigenti in questo Comune, si rilascia, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 (ex art. 18 della legge 28.02.1985, n. 47), in carta resa legale per tutti gli usi consentiti dalla legge.

POLLINA, li **30 MAG. 2013**



IL RESPONSABILE DEL 3° SETTORE
(dott. ing. Orazio Amenta)

	COMUNE DI POLLINA PROVINCIA DI PALERMO 3° SETTORE
DIRITTI DI SEGRETERIA	
- REG. n. <u>94</u>	
- DATA <u>30 MAG. 2013</u>	
- PAGATO € <u>44,00</u>	
Il Funzionario	

