



REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

L'ASSESSORE ALLO SVILUPPO ECONOMICO

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;

VISTO il D.P.R. 30 luglio 1950, n. 878 recante le norme di attuazione dello Statuto della Regione Siciliana in materia di opere pubbliche;

VISTA la L.R. 29/12/1962, n. 28;

VISTA la legge 18/4/1962, n. 167 e successive modificazioni, recante disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili da destinare all'Edilizia Economica e Popolare;

VISTO il D.L. n. 199 del 18/12/1974 con il quale è stato approvato il Piano Regolatore Generale del territorio Comunale di Cefalù;

VISTA l'istanza n. 17434 del 5/11/1974, con la quale il Sindaco del Comune di Cefalù chiede ai sensi e per gli effetti della legge 18/4/1962, n. 167 e successive modificazioni, l'approvazione del Piano di Zona per l'Edilizia Economica Popolare, redatto dall'Arch. Antonino De Caro Corolla e adottato con delibera consiliare n. 539 del 7/5/73, riscontrata legittima dalla C.P.C. di Palermo con decisione n. 28294/26632 del 7/9/1973;

FRUZIONI

- che il progetto di Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare, adottato dalla Comune di Cefalù con delibera consiliare n. 539 del 7/5/1973, in ottemperanza all'art. 6 della legge n. 167 del 18/4/1962, è stato depositato presso la Segreteria del Comune a libera visione del pubblico dal 12/3/73 al 20/7/1973; dello eseguito deposito è stata data notizia al pubblico a mezzo di manifesto murale affisso all'Albo Pretorio il 12/3/1973 e di avviso pubblicato nella G.U.R.S. n. 26 del 30/6/1973, come si evince dagli atti posti a corredo del progetto e dalla attestazione del Sindaco in data 12/12/1974;
- che, a seguito di pubblicazione del progetto in argomento sono state presentate da privati n. 5 opposizioni, di cui quattro nei termini ed una fuori termine nell'ordine qui di seguito indicato:
  - 1) - Pernice Gaetano e Costamante Elena
  - 2) - Misurca Gaetano
  - 3) - Partitta Gioacchino
  - 4) - Cerone Vincenzo ed altri
  - 5) - Corveia Gaetano;
 La Soprintendenza ai Monumenti per la Sicilia occidentale ha presentato le proprie osservazioni con nota n. 9425 del 15/9/73;
- che con deliberazione consiliare n. 37 del 16/12/1973, riscontrata legittima dalla C.P.C. con decisione n. 5707/22939 del 22/8/1974, con la quale il Comune di Cefalù ha controdedito alle suddette opposizioni e osservazioni;

VISTO il voto n. n. 60967 del 2/4/1975, con il quale il Comitato Tecnico Amministrativo del Provveditorato alle Opere Pubbliche, in sede di esame del Piano di Zona per l'Edilizia Economica Popolare del Comune di Cefalù ha formulato le seguenti considerazioni:

- che in merito alla procedura di formazione e pubblicazione del Piano nulla si ha da osservare essendo state rispettate le prescrizioni di legge;
- che circa il dimensionamento, come rilevasi dalla relazione illustrativa, lo stesso si ritiene ammissibile essendo contenuto entro i limiti stabiliti dall'art. 3 della sopracitata legge;
- che nell'ambito del Piano insistono edifici multiriano di recente costruzione che ovviamente non necessitano di alcun intervento di trasformazione per motivi igienico - sanitari e, pertanto, non possono essere comprese nel Piano ai sensi dell'art. 3 della legge 18/4/1962, n. 167, mentre esistono vecchie costruzioni rurali che non vengono espropriate pur sussistendo le condizioni obbligate previste dalla legge per la loro utilizzazione, secondo le finalità del Piano delle Zone per l'Edilizia Economica e Popolare;
- che conseguentemente alla superiore considerazione vanno escluse dal perimetro del Piano le aree contornate in rosso nella planimetria ( tavola n. 6 ) a scala 1:500, mentre si ritiene necessaria la utilizzazione di tutte le aree ad Est della prevista Chiesa Parrocchiale in atto destinate a verde privato;
- che per quanto riguarda le ulteriori aree edificate comprese nell'ambito del Piano ma non nell'elenco degli immobili da espropriare occorre precisare che gli stessi devono essere esclusi dal perimetro e per la loro disciplina dovranno essere confermati i vincoli del Piano Regolatore Generale vigente;
- che, dal punto di vista idrogeologico, attesa l'importanza dell'intervento che estende l'insediamento sino in prossimità del Vallone Spirite, si ritiene indispensabile che si proceda preventivamente alla sistemazione idraulica del fosso; che appare opportuno, altresì, mantenere una prudenziale distanza minima di ml. 30,00 dei plessi edilizi dalle incisioni;
- che per quanto riguarda le aree adiacenti al torrente Pietragrossa, in armonia con le risultanze della relazione geologica è da prescrivere oltre l'inedificabilità della zona il consolidamento mediante le necessarie opere non escluse il rimboschimento;
- che per la zona a ridosso della strada di Gibilmanna destinata dal Piano a verde pubblico valgono le considerazioni e prescrizioni di cui al precedente considerando;
- che dal punto di vista urbanistico il Piano limitatamente al perimetro ritenuto ammissibile appare accettabile salvo quanto si dirà appresso;

- a) le sagome dei fabbricati indicate nella Tav. 6 scala 1:500 sono da ritenersi indicative e, pertanto, all'atto esecutivo potranno essere adottate soluzioni diverse nell'ambito del lotto;
- b) le attrezzature previste si ritengono sufficienti a soddisfare i bisogni della popolazione che si andrà ad insediare;
- X c) il previsto centro lineare in corrispondenza dell'elettrodotto ad alta tensione esistente non potrà essere realizzato per motivi di pubblica incolumità, pertanto, è da prescrivere la inedificabilità di una fascia di ml. 40,00 a cavaliere dello elettrodotto in argomento;
- d) analoghe considerazioni valgono per tutte le aree inedificabili interessate dagli elettrodotti;
- e) in merito ai parametri edilizi adottati si rileva che gli stessi sono in contrasto con quelli approvati con D.A. n.199 del 18/12/1974; appare rilevante che l'altezza massima sia stata portata da m. 8,00 a m. 13,50, il che è assolutamente incompatibile con la tutela del paesaggio sottolineata anche come necessaria dalla Soprintendenza ai Monumenti in sede di esame del Piano in argomento; tuttavia, considerata la situazione dei luoghi, come si è potuto accertare in sede di sopralluogo, questo Consesso ritiene che è da confermare l'altezza di m. 8,00 per le attrezzature scolastiche, centro lineare e gli edifici a monte degli stessi, mentre per tutti gli altri edifici appare ammissibile l'altezza di ml. 11,00 pari a tre elevazioni fuori terra;
- f) il nuovo rapporto di copertura proposto ( 1/4 ) in variante di quello indicato dal Piano Regolatore Generale ( 1/6 ) appare ammissibile, ferma restando la prescrizione che la densità edilizia di 3,25 mc/mq deve intendersi fondiaria come stabilito dal D.A. di approvazione del P.R.G.;
- g) è da raccomandare in sede esecutiva un attento studio sui parcheggi, al fine di tenere conto della orografia per renderli meno onerosi a costi di realizzazione relativi;
- che in merito alle opposizioni presentate si concorda con le determinazioni del Consiglio Comunale per quelle relative ad aree ricadenti nell'ambito del nuovo perimetro determinato con i "considerando" n.5 e 6, mentre per le altre si ritiene che le stesse non abbiano più motivo di essere;
  - che il Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare del Comune di Cefalù, adottate dal Consiglio Comunale con delibera n.539 del 7/5/1973, sia meritevole di approvazione con gli stralci, modifiche e prescrizioni di cui ai precedenti considerando;
  - che il Comune è tenuto a riportare in tutti gli elaborati del Piano di Zona il nuovo perimetro come indicato nel precedente "considerando";
- VISTA la delibera consiliare n. 64 del 15/9/1975, con la quale il Comune ha accolto le modifiche, prescrizioni e stralci proposti da questo Amministrato, conformemente al sopracitato parere del C.T.A., ritenendo però che il Piano in argomento dovrebbe prevedere in m.12 l'altezza massima consentita per

Le costruzioni realizzate a valle ed in mt.9 per quelle realizzate a monte, e ciò per consentire l'elevazione di un piano in più;

RITENUTO di potere condividere il parere espresso dal Comitato Tecnico Amministrativo con il voto n.60967 del 2/4/1975;

RITENUTO altresì di non potersi accogliere la proposta come sopra manifestata dal Comune con la sopraccitata delibera n.64, di elevare rispettivamente a mt.12 ed a mt.9 il limite massimo di altezza, in quanto tali parametri edilizi sono incompatibili con la tutela del paesaggio, ritenuta necessaria dalla Soprintendenza ai Monumenti in sede di esame del Piano dell'Edilizia Economica e Popolare di Cefalù;

#### D E C R E T A

- ART.1) - Ai sensi e per gli effetti dell'art.8 della legge 18/4/1962, n.167 è approvato, con le prescrizioni e modifiche indicate nelle premesse, il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare del Comune di Cefalù, adottato con delibera consiliare n.539 del 7/5/1973, riscontrata legittima dalla C.P.C. di Palermo con decisione n. 28894/26632 del 7/9/1973;
- ART.2) - Si dispone che il Comune di Cefalù provveda a riportare in tutti gli elaborati del Piano di Zona suddetto il nuovo perimetro delle aree da destinare alla costruzione di alloggi a carattere economico e popolare, approvato con il presente decreto;
- ART.3) - Le opposizioni avverso il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare del Comune di Cefalù, adottato con la delibera consiliare n.539 del 7/5/1973, citata all'art.1 del presente decreto, presentate da Enti e privati entro i termini e fuori termini previsti dalla legge n.167 del 18/4/1962 sono decise in conformità del parere espresso in merito dal C.T.A. del Prov. Opere Pubbliche di Palermo con il voto n.60967 del 2/4/1975;
- ART.4) - Il Piano per l'Edilizia Economica e popolare del Comune di Cefalù, come sopra approvato, si compone dei seguenti elaborati che, vistati, sono allegati al presente decreto e ne formano parte integrante:
- 1) - Relazione Tecnica illustrativa e Norme di Attuazione;
  - 2) - Relazione geologica e profilo geognostico;

- 3) - Tavola n.3 - scala 1:2.000 - stato attuale e consistenza edilizia delle zone interessate dal Piano di Zona;
- 4) - Tavola n.4 - Scala 1:2000 - Planimetria del F.R.G. con la perimetrazione del Piano di Zona;
- 5) - Tavola n.5 - Scala 1:2000 - Planimetria generale disegnata sulla mappa catastale;
- 6) - Tavola n.6 - Scala 1:500 - Planimetria generale del Piano di Zona;
- 7) - Tavola n.7 - Scala 1:500 - Planimetria della rete viaria;
- 8) - Tavola n.8 - Scala 1:500 - Sezione longitudinale;
- 9) - Tavola n.9 - Sezione stradale tipo;
- 10) - Tavola n.10 - Elenco catastale delle proprietà comprese nel Piano di Zona;
- 11) - Tavola n.11 - Piano particolare di espropriazione;
- 12) - Tavola n.12 - Scala 1:2000 - zonizzazione dei comparti residenziali;

ART.5) - Il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare del Comune di Cefalù come sopra approvato, unitamente a copia del presente decreto, rimarrà depositato presso la Segreteria Comunale a libera consultazione del pubblico nelle ore di ufficio;

ART.6) - Il presente decreto ad esclusione degli allegati sarà trasmesso alla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana per la integrale pubblicazione. -

Palermo, li 20 GEN. 1976

L'ASSESSORE

