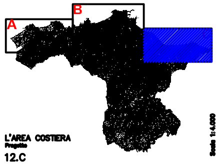
Comune di
Cefalù

Piano Regolatore Generale
Variante generale

Progettista:
Responsabile del Servizio Urbanistica
Arch. Giovanni La Barbera

Sindaco

Consulenti:
Prof. Marcello Panzarella
Prof. Giuseppe Trombino



L'AREA COSTIERA
Progetto
12.C

Scala 1:4.000

Legenda

Sistemi e sottosistemi	Simbologia	Azioni consentite

A – SISTEMA AMBIENTALE

A.1 – Sub sistema delle risorse ambientali

Aree vulnerabili per geomorfologia, idrogeologia e valore paesaggistico	🟩	Interventi di tutela, salvaguardia e restauro ambientale
Corridoi ecologici urbani	🟩	Interventi di salvaguardia e conservazione naturalistica
Aree agricole	⬜	Attività agricole e attività ad esse connesse
Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico	🟩	Interventi di tutela e valorizzazione del paesaggio agrario
Aree boscate	▨	Interventi di salvaguardia ambientale e di recupero del patrimonio edilizio esistente
Fasce di rispetto delle aree boscate	▨	Attività agricole con esclusione delle attività edilizie nelle aree interne al SIC e ZPS
Fasce di rispetto impianti ed attrezzature	▨	Attività agricole con esclusione delle attività edilizie
Spiagge e aree costiere	🟨	Interventi di salvaguardia e restauro ambientale. Attività di balneazione

A.2 – Sub sistema delle aree naturali protette

Perimetro dei Siti di Interesse Comunitario (SIC)	▬	Attività di salvaguardia e restauro ambientale o di altro tipo subordinatamente a V.Inc. A.
Perimetro delle Zone di protezione speciale (ZPS)	▬	Attività di salvaguardia e restauro ambientale o di altro tipo subordinatamente a V.Inc. A.
Perimetro del Parco delle Madonie (zone A, B,C,D)	▬	Cfr. N. di A. del PTC del Parco
Zona A4 del Parco delle Madonie	▨	Riserva forestale Cfr. N. di A. del PTC del Parco
Zona B4 del Parco delle Madonie	▨	Pascoli montani Cfr. N. di A. del PTC del Parco
Zona B5 del Parco delle Madonie	▨	Bosco ad evoluzione naturale Cfr. N. di A. del PTC del Parco
Zona B6 del Parco delle Madonie	▨	Aree di tutela paesaggistica generale Cfr. N. di A. del PTC del Parco
[illegible]	⬛	Campeggi ed aree attrezzate per attività ricreative e sportive
Zona D1 del Parco delle Madonie	⬛	Pascoli montani Cfr. N. di A. del PTC del Parco
Zona D2 del Parco delle Madonie	⬛	Bosco ad evoluzione naturale Cfr. N. di A. del PTC del Parco
Zona D5 del Parco delle Madonie	▨	Aree di tutela paesaggistica generale Cfr. Direttive per le zone D del Parco
Zona D6 del Parco delle Madonie	▨	Aree protette e tutela ordinaria Cfr. Direttive per le zone D del Parco
Aree destinate ad interventi di restauro ambientale, interne al Parco	🟦	Interventi di restauro ambientale Cfr. N. di A. del PTC del Parco
Perimetro aree di rischio idrogeologico	▪▪▪	Cfr. N. di A. Piano Stralcio di Bacino di Assetto Idrogeologico (P.A.I.)

B – SISTEMA INSEDIATIVO

B.1 – Sub sistema insediativo storico

Centro storico urbano	🟥	Interventi di recupero e riqualificazione funzionale ed architettonica
Nucleo urbano di interesse ambientale (Sant'Ambrogio)	▨	Interventi di recupero e riqualificazione funzionale ed ambientale
Edifici e manufatti di interesse storico-documentativo	■	Interventi di recupero edilizio, rifunzionalizzazione e valorizzazione
Aree archeologiche	⬛	Interventi di restauro finalizzati alla piena fruizione del bene

B.2 – Territorio urbano

Ambiti urbani consolidati ad alta densità	🟧	Interventi di infrastrutturazione e miglioramento delle dotazioni urbanistiche, territoriali ed ambientali
Ambiti urbani di completamento del nucleo di Sant'Ambrogio	🟧	Interventi di completamento e infrastrutturazione
Ambiti urbani di recente formazione	🟧	Interventi di riqualificazione e completamento secondo gli indici ed i parametri di edificabilità del PRG previgente
Ambiti urbani in formazione a bassa densità	🟧	Interventi di riqualificazione e completamento secondo gli indici ed i parametri di edificabilità del PRG previgente
Ambiti prevalentemente interessati da insediamenti alberghieri esistenti	🟧	Interventi di riqualificazione e completamento secondo gli indici ed i parametri di edificabilità del PRG previgente
Ambiti interessati prevalentemente da edilizia residenziale pubblica	🟧	Interventi di riqualificazione e completamento secondo gli indici ed i parametri di edificabilità del PRG previgente
Ambiti interessati da edificazione rada	🟧	Interventi di riordino urbanistico-edilizio, completamento e infrastrutturazione
Ambiti parzialmente edificati da completare	🟪	Interventi di riqualificazione e completamento secondo gli indici ed i parametri di edificabilità del PRG previgente
Ambiti parzialmente edificati, prevalentemente interessati da insediamenti ricettivi	🟪	Interventi di riqualificazione e completamento secondo gli indici ed i parametri di edificabilità del PRG previgente
Ambiti parzialmente edificati, interessati da edilizia residenziale pubblica	🟪	Interventi di riqualificazione e completamento secondo gli indici ed i parametri di edificabilità del PRG previgente
Ambiti interessati da edificazione a bassa densità	🟪	Interventi di riqualificazione e completamento secondo gli indici e i parametri del PRG previgente
Ambiti interessati da edificazione sparsa da consolidare ed infrastrutturare	🟪	Interventi di riordino urbanistico-edilizio, completamento residenziale e infrastrutturazione
Ambiti agricoli compromessi da edilizia sparsa e bassa densità	🟪	Interventi di riordino urbanistico-edilizio, infrastrutturazione e completamento con insediamenti turistici
Ambiti per attività produttive artigianali	🟦	Interventi di infrastrutturazione e completamento secondo gli indici ed i parametri di edificabilità del PRG previgente

C – SISTEMA INFRASTRUTTURALE

C.1 – Sub sistema della mobilità

Strade extraurbane di tipo A e relative fasce di rispetto	▤	Interventi manutentivi sulla viabilità; sono vietate nuove costruzioni nella fascia di arretramento indicata nel piano
Strade extraurbane di tipo B e relative fasce di rispetto	▤	Interventi manutentivi sulla viabilità; sono vietate nuove costruzioni nella fascia di arretramento indicata nel piano
Strade extraurbane pubbliche di tipo F	▤	Interventi manutentivi sulla viabilità; sono vietate nuove costruzioni nelle fasce di arretramento secondo le prescrizioni del C.d.S.
Linea ferroviaria esistente	▤	Interventi manutentivi sulla linea; sono vietate nuove costruzioni entro una fascia di m. 30 ai lati dei binari
Nuova viabilità urbana	═	Realizzazione di nuove strade
Linea ferroviaria di previsione	▤	Realizzazione del progetto RFI
Impianti ferroviari	🟦	Realizzazione di nuovi impianti secondo il progetto RFI

C.2 – Sub sistema delle dotazioni infrastrutturali

Aree a parco con attività culturali	🟪	Interventi di riqualificazione e completamento secondo gli indici ed i parametri di edificabilità del PRG previgente
Attrezzature generali e spazi collettivi	🟦	Realizzazione di nuove attrezzature e completamento delle esistenti
Impianti tecnologici	🟦	Realizzazione di nuovi impianti e infrastrutture e completamento degli esistenti
	🟦	Realizzazione del progetto di completamento

Ambiti di Trasformazione Strategica (ATS)	▨	Aree – risorsa di interesse strategico per lo sviluppo urbano da sottoporre a progettazione unitaria di dettaglio, anche attraverso procedure concertative e/o concorsuali
Ambiti di Trasformazione Unitaria (ATU)	🟦	Ambiti da sottoporre a progettazione di dettaglio, sui quali la completa attuazione del piano è subordinata alla realizzazione della nuova linea ferroviaria
Ambiti di Trasformazione Perequativa (ATP)	🟥	Ambiti nei quali le trasformazioni urbanistiche ammissibili devono attuarsi attraverso meccanismi perequativi e/o compensativi
Confine comunale	▪▪▪