



SCHEMA DI MASSIMA

DOSSIER DEI COMUNI: CEFALU'

PRESIDENTE

Giovanni Avanti

Responsabile del Procedimento
Supporto al RUP

Mirella Calascibetta
Anna Luisa Pirrone
Fabio Costanzo

Progettista incaricato
Studio Geologico
Valutazione Ambientale Strategica

Giuseppe Gangemi
Antonio Gallo
Giuseppe Genovese

Collaboratori del progettista
Giovanni Cattafi
Mario Nastasi
Santino Nastasi
M. Chiara Tomasino



*Piano
Territoriale
Provinciale*





Presentazione del dossier

Il *Piano Territoriale Provinciale* (P.T.P.) si propone i seguenti obiettivi:

- fornire gli elementi di conoscenza necessari alla valutazione delle azioni e degli interventi rilevanti alla scala del territorio provinciale;
- indicare le linee fondamentali dell'assetto del territorio provinciale a partire dagli elementi di tutela del patrimonio ambientale e culturale;
- assumere carattere ordinatore e di coordinamento per le attività e le funzioni di competenza provinciale e carattere operativo per specifici interventi di competenza o promossi attraverso accordi di programma e concertazioni con gli enti locali e/o sovracomunali;
- fornire indirizzi e "misure" alla pianificazione di livello comunale ed esplicitare i criteri per il coordinamento della loro efficacia anche nei confronti di altri enti sovracomunali.

Lo *Schema di massima* del P.T.P., oltre agli altri obiettivi e alle finalità previste dalla L.R. 9/86, fornisce un primo inquadramento degli interventi previsti articolandone la consistenza nei territori di ciascun Comune della Provincia Regionale di Palermo.

Poiché il *Programma triennale delle OO.PP. 2009-2011* approvato dal Consiglio Provinciale nello scorso mese di Luglio, fa parte integrante e prioritaria del P.T.P., gli interventi in esso previsti costituiscono la fase iniziale dell'attuazione del P.T.P. medesimo. A questi primi interventi seguono quelli specifici del Piano che sono tipologicamente coerenti con l'art. 12 e con l'art. 13 della L.R. 9/86, nonché gli interventi di grande rilevanza territoriale di altri enti nei confronti dei quali la Provincia Regionale di Palermo ha svolto e svolge attività di concertazione e coordinamento.

Ma poiché i servizi, la viabilità e le attrezzature rispondono anche a talune proporzioni dimensionali, ogni Comune viene presentato da una scheda sintetica sulla popolazione e sui caratteri demografici ritenuti più importanti per descrivere la vitalità di ognuno di essi e il trend di sviluppo al primo decennio (anno 2.018) e al secondo decennio (anno 2.028).

Tra gli elementi fondamentali di tutela dei beni ambientali e dei beni culturali ricadono – per le competenze dell'Amministrazione Provinciale – i **parchi** e i **centri storici**. I primi, i **parchi**, costituiscono l'armatura centrale e più estesa della **rete ecologica provinciale** e del più ampio **sistema naturalistico-ambientale**. I secondi, i **centri storici**, costituiscono i nodi più apprezzabili sia del **sistema territoriale urbanizzato** che del complessivo patrimonio culturale.

Ogni Comune di questa Provincia è dotato di centro storico che costituisce il cuore del più vasto sistema insediativo. La sua tutela, in quanto elemento unitario di trame, tessuti e manufatti di antica origine insediativa, fornisce elementi di indiscutibile valore per una corretta e generalizzata politica di recupero del patrimonio edilizio esistente, soprattutto di tipo abitativo, ma anche per ipotesi di riuso e riqualificazione di contenitori architettonici per servizi di grande qualità storico-artistica. Per questi motivi la scheda riportata, tratta e rielaborata dall'*Inventario del Patrimonio Culturale Europeo* (I.P.C.E.) e già depositata al *Consiglio d'Europa* dalla Soprintendenza di Palermo, rappresenta sia la perimetrazione del Centro Storico Urbano (C.S.U.) sia l'elenco degli edifici e dei manufatti di riconosciuto valore storico-architettonico.

Il Comune cui il singolo dossier è dedicato potrà così valutare la rappresentazione sintetica che di esso il P.T.P. coinvolge all'interno delle più vaste **relazioni di contesto** territoriale definite dalle ipotesi di governo del territorio per lo sviluppo programmato.

Palermo, Ottobre 2009

Il Presidente
Giovanni Avanti

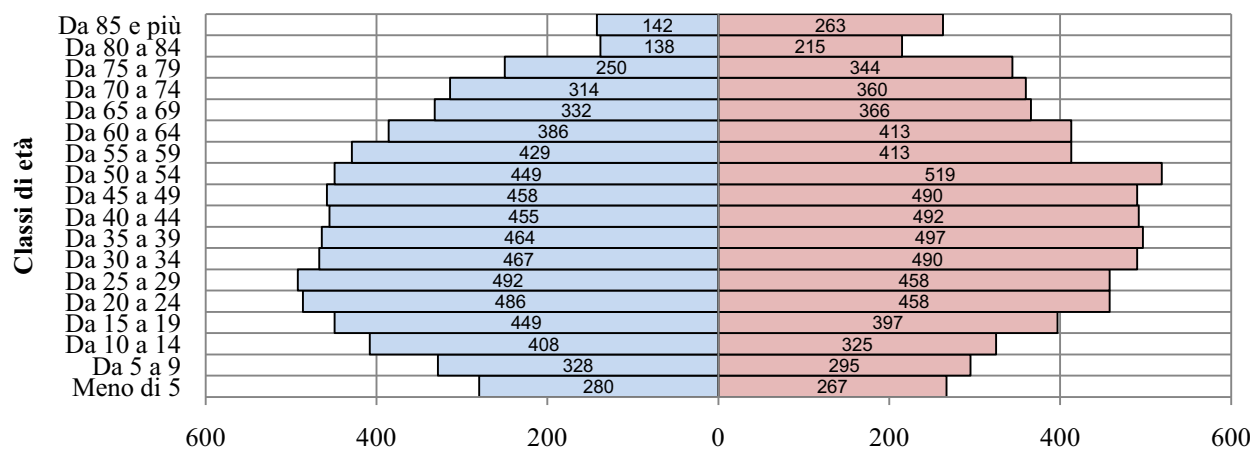
Cefalù

Popolazione e densità: Previsioni

Codice ISTAT Comune	Denominazione Comune	Codice ISTAT Provincia	Provincia	Superficie Territoriale km ²	Ha	note
27	Cefalù	82	PALERMO	65,8	6.580	-

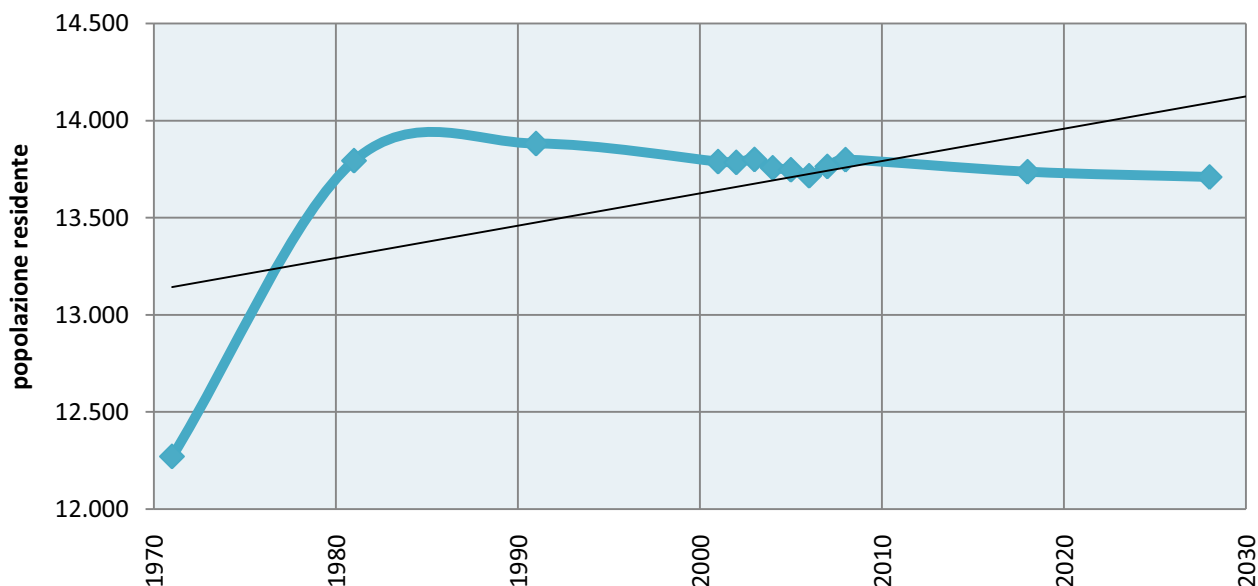
Popolazione residente per sesso e classe di età (I.S.T.A.T. 2001)

Totale	13.789	Maschi	6.727	Femmine	7.062
--------	--------	--------	-------	---------	-------



Popolazione residente (valori assoluti)

Anno censimento	Popolazione residente	Variazione %	Densità territoriale ab./km ²	note
1971	12.270	-	186,47	
1981	13.794	12,42%	209,64	anno base di riferimento
1991	13.882	0,64%	210,97	
2001	13.789	-0,67%	209,56	
2002	13.785	-0,03%	209,50	
2003	13.800	0,11%	209,73	
2004	13.757	-0,31%	209,07	
2005	13.747	-0,07%	208,92	
2006	13.716	-0,23%	208,45	
2007	13.764	0,35%	209,18	
2008	13.799	0,25%	209,71	attualità
2018	13.737	-0,45%	208,76	Previsione o trend
2028	13.710	-0,20%	208,35	





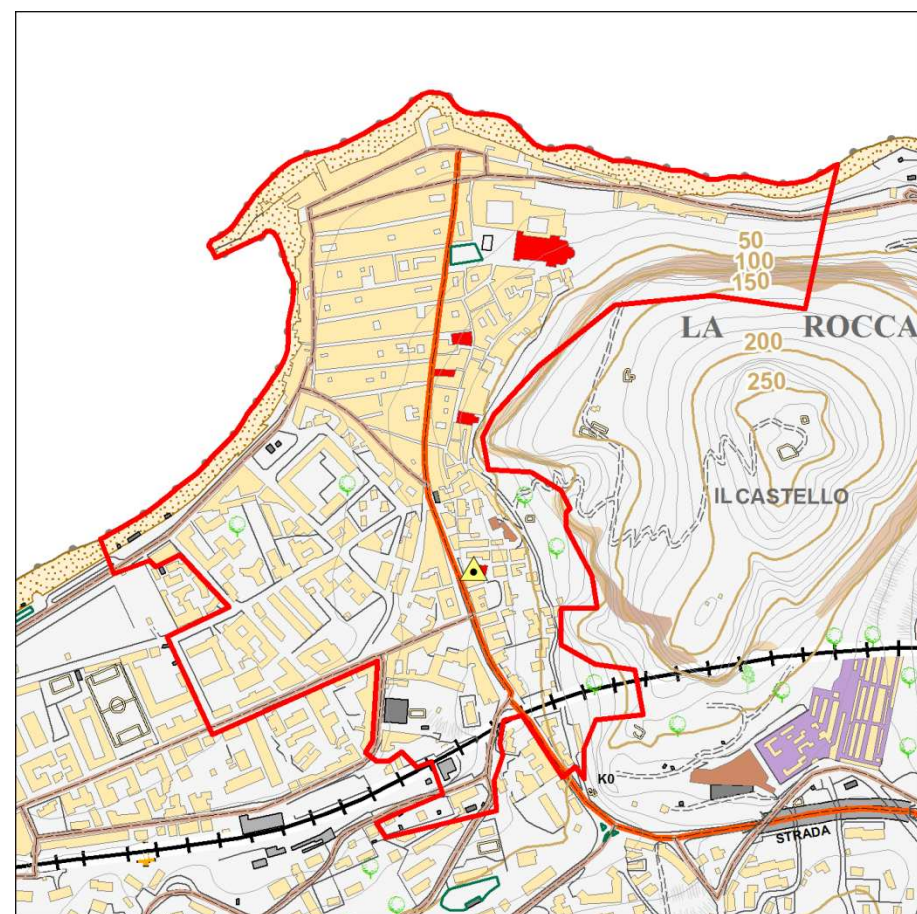
Descrizione. Il centro, raggiungibile dalla A.20 (PA-ME) è situato sulla costa tirrenica, a 74 Km. Da PA, a ridosso di una rupe scoscesa sulla quale si trovano resti di primitivi insediamenti. Poggia su terreni di alluvione, ghiaie e sabbie marine e argille fluviali. Ha economia integrata di tipo prevalentemente turistico - peschereccia con forme di artigianato e con intraprese industriali a supporto delle tradizioni agricole e artigianali. Sulla rocca, nelle grotte delle Giumente tracce di insediamenti neolitici. Cephaloedium fu conquistata dai romani nel 254 sotto i quali divenne “civica decumana”. Diocesi bizantina, conquistata dagli Arabi nell' 858, appartenne all'emirato di Palermo. L'attuale centro è di fondazione demaniale dell'XI sec. Feudo dei Chiaramonte nel 1348 e poi dei Ventimiglia. Nel 1451 ottenne il privilegio vescovile di non essere più venduta. Nel XIX sec. Fu capoluogo distrettuale. Impianto urbanistico normanno di città costiera fortificata ai piedi della rocca, già sede di insediamenti arcaici, articolato a spina su un asse principale e trama viaria regolare discendente verso il mare.

Stato attuale: Il C.S.U. mantiene i suoi caratteri di centralità abitativa, civile e commerciale rafforzata dalla sua accentuata utilizzazione turistico - stagionale, anche rispetto alle massicce espansioni costiere che affiancano la SS. Di attraversamento per PA.

Prospettive di Sviluppo: decisamente orientate dalla funzione turistica per la qualità e quantità dei beni monumentali e naturali.

Danni eventuali: sostituzioni e ristrutturazioni non recenti del nucleo fortificato. Dequalificazione dell'ambiente urbano extra-moenia per l'addensarsi di edilizia ricettiva - turistica e edilizia multipiani recente.

Osservazioni: stato di conservazione discreto. La lungaggine burocratica della formazione e adozione degli strumenti urbanistici particolareggiati e di settore rischia di rendere inefficienti le azioni di salvaguardia e valorizzazione delle aree.



Descrizione geografica: Il centro è situato a 16 m.s.m. sulla costa tirrenica a ridosso di una rocca a strapiombo sull'abitato. Esso poggia su terreni di sabbie marine, ghiaie alluvionali e argille fluviali a pedologia di regosuoli da rocce argillose. Sismicità di seconda categoria.

Permanenze urbanistiche dell'impianto originario normanno (dall'asse verso il mare) e medievale (dall'asse alle pendici della Rocca). Edificazioni, allineamenti e sovrapposizioni seicenteschi. Interventi ed espansioni otto-novecenteschi.

Caratteri ambientali di città normanna e medievale con eccezionali qualità spaziali del rapporto tra elementi naturali (Rocca - mare) e elementi costruiti. Di grande valore le relazioni formali tra fulcro monumentale del Duomo, architettura aulica e tessuto minore.

Tipologia urbana a comparti rettangolari pressoché regolari dall'asse verso il mare, con posti di casa a spina e piccole corti interne su trama viaria ad andamento parallelo e ortogonale all'asse. Comparti irregolari a blocco e a fuso, su schema trapezoidale nell'area di raccordo tra l'asse e le pendici della

Rocca, in cui prevale l'andamento delle accidentalità del sito roccioso di giacitura. Tipologia a comparti a blocchi pressoché regolari nelle espansioni extra-moenia otto-novecentesche.

Condizione originaria. Città demaniale, già localizzazione di insediamenti arcaici e con funzioni primarie di polo strategico-difensivo del sistema di dominazione normanna. Importante centro di potere religioso (sede vescovile) sin dal XV sec.

Condizioni attuali. Centro principale del turismo nazionale e internazionale dell'intero sistema regionale e polo turistico costiero del sistema residenziale stagionale dei centri montani delle Madonie.

Cefalù**Elenco dei manufatti di interesse storico-architettonico del C.S.U.**

- 1) Complesso monumentale del Duomo, 1131;
- 2) Palazzo Vescovile;
- 3) Seminario Vescovile;
- 4) Chiesa di S. Oliva, sec. XVIII;
- 5) Casa d'abitazione, sec. XVII;
- 6) Palazzo signorile, sec. XVIII;
- 7) Chiesa di S. Giovanni Evangelista, sec. XVI;
- 8) Chiesa dell'Itria, sec. XVI;
- 9) Ex Convento (oggi scuola alberghiera);
- 10) Chiesa di S. Sebastiano, facciata del sec. XIX;
- 11) Collegio di Maria, sec. XIX;
- 12) Chiesa di Porto Salvo, sec. XVII;
- 13) Chiesa della Badiola, 1648 (su precedente impianto);
- 14) Orfanotrofio Regina Elena;
- 15) Antica casa degli Ortolani, sec. XVI;
- 16) Chiesa dell'Immacolatella, sec. XVII;
- 17) Monte di Pietà, 1703;
- 18) Ex Convento di S. Caterina (oggi Municipio);
- 19) Palazzo Piraino di Mandralisca, sec. XVII (oggi Museo);
- 20) Chiesa di S. Biagio (esistente nel 1508);
- 21) Lavatoio medievale "Il Fiume" ed edifici di contorno;
- 22) Palazzo Agnello, sec. XVIII;
- 23) Palazzo Genchi-Collotti, sec. XVII;
- 24) Palazzo Cassata, sec. XVIII;
- 25) Circolo "Unione, 1883;
- 26) Palazzo Piraino-Palmara, sec. XVII-XVIII;
- 27) Palazzo Maria, sec. XVIII (su precedente impianto sec. XV);
- 28) Chiesa del Santissimo, 1610;
- 29) Palazzo Legambi, sec. XVII-XVIII;
- 30) Chiesa del Purgatorio, 1488 (già di S. Stefano, ampl. 1688);
- 31) Palazzo Agnello, sec. XVII-XVIII;
- 32) Palazzo Spinolo, sec. XVTT-XVTT1;
- 33) Palazzo Botta, sec. XVII-XVIII;
- 34) Palazzo signorile, sec. XVII-XVIII;
- 35) Chiesa dell'Annunziata, 1511;
- 36) Resti di edificio del sec. XVI;
- 37) Osterio piccolo, sec. XII-XIV;
- 38) Palazzo Municipale, 1862 (dismesso);
- 39) Osterio Magno, sec. XII-XIV;
- 40) Ex Chiesa (oggi esercizio commerciale);
- 41) Chiesa di S. Nicola, 1528 (su precedente impianto);
- 42) Teatro comunale, sec. XIX;
- 43) Caserma Botta, sec. XIX (dismessa);
- 44) Ex Chiesa di S. Gaetano (demolita);
- 45) Palazzo Turrisi, sec. XIX;
- 46) Palazzo signorile, inizi del sec. XX ;
- 47) Palazzo signorile;
- 48) Chiesa di S. Francesco, sec. XVIII;
- 49) Convento dei Frati Minori Conventuali, sec. XVII (su pre-);
- 50) Palazzo Culotta, sec. XIX;
- 51) Chiesa di S. Maria, sec. XVII;
- 52) Chiesa di S. Giuseppe, sec. XX;
- 53) Casa d'abitazione, sec. XX;
- 54) Palazzo signorile, sec. XIX;
- 55) Albergo Barranco, inizi del sec. XX;
- 56) Chiesa della Catena, 1780;
- 57) Chiesa della Confraternita della SS. Trinità;
- 58) Oratorio del SS. Rosario;
- 59) Chiesa della SS. Trinità, sec. XV;
- 60) Convento di S. Domenico, sec. XVI;
- 61) Ex Chiesa di S. Maria della Mercede;
- 62) Chiesa di S. Calogero, esistente nel 1595;
- 63) Mura di cinta megalitiche;
- 64) Porta Dogana;
- 65) Porta d'Ossuna;
- 66) Chiesa di S. Pasquale, sec. XVII-XVIII;
- 67) Villa Maggio;
- 68) Mulini ad acqua;
- 69) Mulino a vento;
- 70) Tempio di Diana;
- 71) Tonnara;
- 72) Faro di segnalazione marittima.

Interventi previsti nello Schema di massima del Piano Territoriale Provinciale

L'articolazione degli interventi previsti nello Schema di massima del PTP, distinta per ciascun Comune, riporta l'elenco secondo le priorità determinate dal Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2009-2011 e, successivamente, secondo le previsioni proposte nel Piano le quali sono comunque distinte dalle prime dal contrassegno di asterisco (*).

In effetti la caratterizzazione degli interventi è stata articolata in diverse maniere nello Schema di massima, come può evincersi nella Relazione generale illustrativa e nelle tavole grafiche. Per esempio quella per obiettivi strategici (*competitività, riequilibrio, produttività, accessibilità*) oppure quella discendente dall'art. 13 della L.R. 9/86 (*1. servizi sociali e culturali; 2. Sviluppo economico; 3. Organizzazione del territorio e tutela dell'ambiente*) oppure quella per competenze (*valori, indirizzi, progetti, negoziati*) oppure ancora quella per fasi di attuazione (*I, II, III e IV fase*). Per ognuna di queste caratterizzazioni è stato predisposto un opportuno elaborato o una tabellazione cui ci si può riferire a secondo dei criteri di valutazione e consultazione che si intendono utilizzare.

Lo scopo dei Dossier tuttavia è quello dell'immediatezza comunicativa degli interventi concretamente e praticamente attribuiti ai singoli territori comunali, a prescindere da altre forme di rappresentazione. Restano esclusi dalla localizzazione comunale gli interventi a carattere generale previsti dal Programma triennale delle OO.PP. 2009-2011 che per la loro stessa natura non risultano cartografabili e che di seguito vengono riportati in quanto attribuibili a ciascun Comune secondo le esigenze funzionali che saranno di volta in volta valutate dall'Amministrazione provinciale.

Elenco degli interventi generali del Programma triennale OO.PP. 2009/2011 non cartografabili.

- 1 Strade provinciali ricadenti nell'Area Metropolitana. Lavori di manutenzione straordinaria per il potenziamento della sicurezza stradale mediante la collocazione di barriere di protezione, l'installazione di segnaletica verticale, la formazione di segnaletica orizzontale.
- 2 Interventi di manutenzione straordinaria sugli alvei dei torrenti.
- 3 Realizzazione di un campo eolico per la produzione di energia elettrica potenza 30 MW.
- 4 Progetto per il monitoraggio della sicurezza e delle condizioni meteorologiche dei siti esposti al rischio connesso ai fenomeni atmosferici.
- 5 Lavori di bonifica dell'amianto di tutti gli immobili di proprietà (edifici scolastici, caserme ed uffici)
- 6 Lavori di manutenzione straordinaria e riconversione a metano degli impianti termici degli edifici scolastici.
- 7 Lavori di miglioramento delle condizioni di sicurezza di alcuni locali dell'Ente. (istituti scolastici e uffici).
- 8 Lavori di manutenzione straordinaria edifici adibiti a caserme dei C.C..
- 9 Manutenzione straordinaria impianti tecnologici Istituti scolastici.
- 10 Trasformazione a metano e manutenzione straordinaria impianti termici istituti scolastici.
- 11 Istituti scolastici a Palermo - Manutenzione degli impianti elettrici, antincendio e tecnologici.
- 12 Istituti scolastici in Provincia - Manutenzione degli impianti elettrici, antincendio e tecnologici.
- 13 Manutenzione coperture e messa in sicurezza prospetti e infissi di edifici scolastici a Palermo.
- 14 Manutenzione coperture e messa in sicurezza prospetti di edifici scolastici in Provincia.
- 15 Manutenzione straordinaria edifici di proprietà adibiti a caserme dei C.C. ubicati nei Comuni della Provincia.
- 16 Realizzazione di un impianto per la produzione di bioetanolo.
- 17 Realizzazione di un impianto per la produzione di biodiesel.
- 18 Lavori di interfacciamento degli impianti solari termici con l'impiantistica esistente.
- 19 Interventi di protezione civile sul patrimonio edilizio e stradale per le calamità naturali ai sensi dell'ordinanza sismica DPCM 21/10/03.
- 20 Ristrutturazione case cantoniere dislocate nel territorio da utilizzare quale sede dei presidi operativi provinciali (P.O.P.) antincendio.

- 1 Int. n. 24 "di Cefalù". Lavori di M.S. per la realizzazione di opere di presidio e corredo volte al miglioramento del transito ed ammodernamento del tratto tra il ponte Campella e B° Campella
- 2 SP n. 136 "di Gallizza e Campella". Lavori di M.S. per la sistemazione del piano viario, consolidamento di tratti dissestati e realizzazione di opere di presidio e corredo
- 3 Realizzazione impianto fotovoltaico da 200 Kwp da realizzare presso il Palasport di Cefalù sito presso la S.S. 113 c/da Ogliastrillo Cefalù (Pa).
- 4 I.P.S. Servizi Alberghieri e Ristorazione
- 5 Liceo linguistico
- 6 Lavori di m.s. per adeguamento alle norme di sicurezza e sistemazione dei prospetti del Liceo Linguistico di Cefalù.
- 7 Lavori di sistemazione spazi esterni, palestra e copertura dell'Istituto d'Arte di Cefalù.
- 8 Completamento dei lavori di manutenzione straordinaria dei presidi operativi antincendio (POP) di protezione civile (San Mauro C.de SP 52 km 7+300 - Scillato SP 9 bis km 7+700 - Montemaggiore B.to / Alia SP 7 km 15 - Palazzetto dello sport di Cefalù).
- 9 Progetto per l'illuminazione dei piazzali mediante installazione di lampioni fotovoltaici con utilizzo di lampade a LED nell'Ist. Statale d'Arte c/da Pisciotta Cefalù (PA) e nell'I.T.C.G. "Jacopo del Duca" via Pietragrossa, 68/70 Cefalù (PA)
- 10 Collegamento funicolare Cefalù, Isnello, Piano Battaglia. *
- 11 Tourist gate: porta costiera del Parco delle Madonie. *
- 12 Ascensore di collegamento tra il centro storico e la Rocca di Cefalù. *

