



IL PRESENTE DOCUMENTO COSTITUISCE ALLEGATO N. <u>5</u> AL D.D.G.	
000175	07 APR. 2010
REGIONE SICILIANA ASSESSORATO TERRITORIO ED AMBIENTE DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA	

COMUNE DI MAZZARRA' S. ANDREA

PROVINCIA DI MESSINA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

REVISIONE GENERALE

ZONIZZAZIONE, REGOLAMENTO EDILIZIO E NORME DI ATTUAZIONE

Ex art. 3, comma 3, L.R. n. 15 del 30/04/1991

Art. 3 Decreto A.R.T.A. del 17/05/1979 – G.U.R.S. N. 24 del 02/06/1979

ALLEGATO B

VISTO CON RIFERIMENTO AL PROPRIO VOTO	
000212	16 DIC. 2003
REGIONE SICILIANA ASSESSORATO TERRITORIO ED AMBIENTE CONSIGLIO REGIONALE DELL'URBANISTICA	

**RELAZIONE GENERALE ANALITICA SULLO STATO DI FATTO
RIFERITO AL PATRIMONIO EDILIZIO, POPOLAZIONE RESIDENTE,
SERVIZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE, AMBIENTE
FISICO, STORIA, ECONOMIA, TRAFFICO E COMUNICAZIONE**

I Tecnici:

Arch. Carmelo Pantè

Ing. Luigi Calcagno

Collaboratore: Antonino Gambadoro

Il Resp. del Procedimento
Geom Roberto Ravidà

Data:



Il Sindaco
Dott. Carmelo Navarra

Per il Consiglio Comunale
Il Commissario Regionale
Dott. Ganci Girolamo

ALLEGATO ALLA DELIBERA DEL
COMMISSARIO STRAORDINARIO
N° 06 DEL 22.03.2007



RELAZIONE GENERALE ANALITICA SULLO STATO DI FATTO

A1 - Storia, economia, traffico e comunicazioni

A.1.1 - Storia : origini e caratteristiche

Il Comune di Mazzarrà S. Andrea viene probabilmente fondato, nella seconda metà del secolo XVIII, con l'assenso dei principi di Spadafora, antica famiglia nobile dominante, da secoli, nella Val Demone e nella parte più vicina alla città di Messina.

Nel gonfalone comunale è raffigurato, infatti, il braccio flesso di un guerriero, nell'atto di impugnare una spada sguainata (spada – fuori).

Il comune si caratterizza, fin dalle origini, per la specializzazione particolare nel settore produttivo agricolo – vivaistico. Fonte dominante dell'attività produttiva cui la maggior parte della popolazione si dedica e che interessa la quasi totalità del territorio utilizzabile per fini agricoli.

Tale attività ha trovato e trova facile collocazione e favorevole sviluppo nella situazione geomorfologia dei luoghi e nella vicinanza con il torrente Mazzarrà, la cui arginatura crea e difende una vasta area, pressoché pianeggiante e di facile irrigazione, nella quale sono coltivate e poste a dimora le nuove piantine.

Nella zona golenare, racchiusa fra gli argini e le emergenze orografiche esistenti, si colloca ed è localizzata, infatti, la maggiore estensione dei suoli tradizionalmente ed abitualmente utilizzati per l'attività vivaistica.

L'elevata specializzazione degli addetti ha puntato, principalmente, alla produzione di piantine di agrumi selezionati e di alta qualità. Oggi vengono però prodotti e coltivati anche altri alberi da frutto e, negli ultimi decenni, sono state introdotte anche forme di produzione di piante ornamentali o da villa.

Il nucleo abitato più antico, che comprende la chiesa madre e il palazzo del vecchio municipio, oggi adibito a biblioteca comunale, venne edificato, nella zona più acclive ed alta, ritenuta, a ragione, più stabile e più sicura rispetto alle possibilità di inondazione per straripamenti del torrente.

Il margine più alto, infatti, è attraversato dalla S.S. 113 che dalla costa, dopo l'abitato di Barcellona, si inerpica fino a Novara Sicilia, scavalcando, poi, il passo Pisciaro, fino a raggiungere la località Mandrazzi, (sicuramente luogo dedicato e di incontro delle attività pastorali) per scendere verso il versante ionico e raggiungere l'abitato del comune di Francavilla di Sicilia, vicino all'abitato di Graniti e poco distante da Giardini Naxos posta sulla costa taorminese.

La parte più antica dell'abitato, diciamo il nucleo urbano "storico", è caratterizzato, oggi, non tanto per le qualità architettoniche di rilievo delle costruzioni che in esso si trovano, quanto per il tessuto edilizio e la qualità dei terrazzamenti e delle gradonate che consentono l'accesso ai livelli abitativi delle case. Omogeneo l'uso dei materiali (arcaici) locali e tradizionali.

Le tipologie abitative risultano molto spesso ricavate a mezza costa, con doppio ingresso: sia dal percorso più basso (magazzini degli attrezzi agricoli, stalle o ricoveri degli animali) che da quello più in quota, posteriore, in genere adibito a residenza e cucina.

Gli edifici appaiono largamente rimaneggiati sia nei loro caratteri tipologici che stilistici. Non sono infrequenti gli "ammodernamenti" poco attenti.

Risulta compromesso in parte, anche, il tipo di tessuto edilizio tradizionale, mentre è ancora leggibile l'impianto distributivo delle

viuzze pedonali che con scalinate e salti di quota (risolti con sapienti invenzioni di gradonate a pavimentazione di fondo a " selciato ", si inerpicano sul versante a Nord-Est del costone che domina la "plaia", fertile e umida area di golena pianeggiante così denominate ed entro la quale, come si è accennato, viene svolta la stragrande maggioranza dell'attività agricola.

Queste poche note storiche e di illustrazione delle qualità urbane dell'insediamento, servono a chiarire la conformazione dei luoghi e a far meglio comprendere quanto e come risulti, ancora, gradevole l'ambiente e piacevole il percorrere le strade più antiche.

Il tracciato di insieme delle viuzze pedonali è stato, nel tempo, in parte modificato.

Le pavimentazioni stradali originarie, infatti, nei punti di maggiore slargo e di minore pendenza, sono state adattate per facilitare o consentire il transito veicolare meccanico.

Vengono tuttavia ancora mantenute e valorizzate alcune consuetudini popolari, quali le feste religiose, come occasione di incontro. Restano, inoltre, ancora vivi i nomi dei luoghi e dei toponimi che con il loro persistere mantengono i ricordi del tempo: Calvario, Molino e via Molino, Castello, Castellaci, Piano Gorni sono entità ancora presenti e luoghi di riferimento con riconoscibilità usuale presenti nelle espressioni e nelle indicazioni scritte e orali.

A.2 - Economia e ipotesi di sviluppo .

L'economia su cui si basa la sopravvivenza della popolazione mazzarrese è legata alle caratteristiche storiche tramandate ed ai motivi della sua fondazione, derivante e basata, principalmente, sull'agricoltura. Oggi, come ieri, si caratterizza ancora per la

persistenza della monocultura e l'elevato livello di specializzazione.

I due concetti costituiscono, nel contempo, i limiti positivi e negativi di una situazione di nicchia dalla quale sono derivate preoccupazioni e difficoltà che hanno bloccato il processo di crescita fino a stagnarlo per poi regredire ma che conservano, ancora integro, un serio potenziale di rivitalizzazione della comunità, della crescita demografica e di incremento economico.

Il vivaismo e, conseguentemente, il vivaieto sono le due entità culturali e di quotidianità di lavoro che caratterizzano tutto l'ambiente antropico.

Il vivaismo è nato con l'abitato e con l'insediamento. Ha forgiato l'ambiente fisico naturale e l'ambiente costruito, adattandolo alle sue esigenze; relegando le case nella parte più alta ed acclive del territorio che è anche nella parte più salubre e con situazioni climatiche meno dominate dalla umidità derivante dalla vicinanza dei due torrenti e dalle coltivazioni.

La monocultura (vivaismo specializzato nella produzione di piantine per agrumeti) è stata fino a quando le esigenze del mercato lo hanno consentito, il punto di forza della economia e della specializzazione, selezionatissima, molto richiesta dal mercato.

Il declinare della richiesta di piantine per l'impianto di nuovi agrumeti e, di riflesso, il calo della richiesta del mercato di agrumi da tavola di produzione nazionale unita alla facile concorrenza delle importazioni da altri paesi, del Mediterraneo e non, hanno determinato il punto di crisi della attività di vivaismo monoculturale sia pur di elevata qualità e selezione.

Il periodo di massima crisi dell'attività e dell'economia, combacia con il decennio degli anni 70 nel quale la Regione Siciliana è intervenuta anche con forme di sostegno ai produttori – coltivatori che prevedevano l'indennizzo per l'abbattimento e l'eliminazione delle piante (invendute) ma divenute nel contempo troppo avanti nella crescita vegetativa per poter essere piantate con successo in altri siti.

Successivamente a questa "crisi", i produttori vivaisti hanno reagito con una diversificazione della produzione, passando ad altre essenze ed alla produzione, principalmente, di piantine di ulivo (da mensa e da olio), alcune varietà di frutta ed infine ma in misura minore di piante ornamentali o adattando gli agrumi all'uso ornamentale (kumquat o più volgarmente detto mandarino giapponese).

Una nuova rivoluzione tecnologica, però, determinata dall'avvento e dalla introduzione della fito-cella che consentiva l'impianto e la produzione vivaistica, senza bisogno di coltivazione in pieno terreno, con sensibilmente minore necessità di acqua per irrigazione ha creato una ulteriore crisi nell'economia del paese. Era possibile, infatti, realizzare vivai in aree più vicine alla viabilità principale ed ai centri di commercializzazione. Le nuove tecnologie facevano sentire i loro effetti.

A partire dagli anni 80 gli effetti di crisi nel tessuto storico dell'economia vivaistica tradizionale del territorio mazzarrese diventano palesi e macroscopici.

La rivoluzione tecnologica e le possibilità di trasferire l'attività in aree più vicine alle vie di comunicazione, regionali e nazionali, hanno comportato un sensibile spostamento delle aree produttive, allo scopo deputate, in comuni limitrofi più pianeggianti e meglio strutturati.

In questi territori, infatti, era più semplice approvvigionarsi e trasportare nuovo terreno vegetale umifero sfuso con il quale riempire le fitocelle e irrigare le stesse per dilavamento dell'acqua che scorre sui teli di polietilene stesi e trasportarle poi sui mezzi di trasporto per la spedizione, senza dover attendere i tempi di estirpazione dalla terra e senza affrontare i tempi e le spese per il riempimento con nuova terra della parte asportata e utilizzata per le coltivazioni vivaistiche, o per risistemare e livellare.

Oggi queste pratiche sono ampiamente e quasi totalmente in uso e sono state introdotte anche a Mazzarrà S. Andrea ma l'effetto della concorrenza della produttività dei comuni vicini mantiene i suoi

effetti negativi e si fa sentire.

Resta comunque ancora integro il patrimonio di conoscenza del mestiere e la "cultura del vivaismo" quale potenziale sul quale puntare per avviare e fondare attività di ricerca avanzata e di eccellenza collegate con la sperimentazione e con l'insegnamento di livello superiore e universitario.

In tale direzione le Amministrazioni che si sono succedute nel comune si sono indirizzate e determinate e oggi appare condivisibile, maturo e possibile un indirizzo collegato con le opportunità insediative corrispondenti a destinazioni e indicazioni di sviluppo congruenti che però trovano collocazione organica negli assetti e nelle previsioni del progetto di P.R.G. .

Per ultimo ma non ultima è da citare, quale opportunità da utilizzare a fini di sviluppo, l'esistenza di una discarica di R.S.U., ormai satura e dimessa; oggi in fase di messa in sicurezza è ricoperta, secondo il piano di dismissione. L'area limitrofa è però, attivamente, interessata dalla localizzazione di un'altra discarica di R.S.U. di dimensioni più grandi che è ancora in funzione e con volumetria di capienza utile interessante. Questa realtà è indubbia fonte di reddito e di occupazione e può essere governata per costituire sistema attivo di potenziamento dell'insediamento di attività produttive nel territorio e per un miglioramento complessivo delle qualità ambientali.

A tale proposito è da evidenziare che le due aree interessate dalle discariche di R.S.U. sono limitrofe, lontane dall'abitato di Mazzarrà S. Andrea e in posizione tale da consentire l'utilizzazione combinata per la produzione di energia attraverso l'uso del bio-gas e consentire l'insediamento di impianti complementari per il trattamento di inertizzazione, riciclo e di produzione energetica degli R.S.U..

Per questi fini possono essere utilizzate aree limitrofe, libere ed accorpate, ortograficamente ben delimitate e circoscritte e che ben si prestano a destinazioni utili per attività che hanno bisogno di siti "vocati" e non sempre riscontrabili.

Questa potenzialità appare doppiamente utile e interessante sia perché consente di ridurre i tempi di bonifica della discarica esaurita (minore) e di quella attualmente in funzione, sia perché permette l'insediamento di impianti eco - compatibili e con tecnologie avanzate per il trattamento dei rifiuti.

Impianti in grado di creare, nel rispetto dell'ambiente e della salubrità dei luoghi, occasioni di lavoro che perdurino oltre il tempo (brevissimo) di coltivazione della discarica stessa e permangano in modo stabile con un doppio vantaggio: occupazionale stabile e di produzione di energia e quindi di ricchezza diretta e indotta oltre il breve tempo di coltivazione.

A.3. Traffico e comunicazioni.

Il Comune di Mazzarrà S. Andrea è attraversato ed in parte delimitato, nella sua parte più interna verso nord - est, e sud - est, dalla S.S. n. 185, che dipartendosi dalla fascia costiera e, quindi, dalla S.S. 113 Messina - Palermo, inerpicandosi sulla catena dei monti Peloritani, sale fino all'abitato storico di Novara di Sicilia per lasciare poi il versante tirrenico e discendere verso quello ionico attraversando i territori di Francavila di Sicilia - Giardini Naxos.

Il traffico su questa direttrice è da valutarsi di importanza limitata essendo le relazioni fra i due territori (tirrenico e ionico) ridotte per scambi commerciali e interazioni amministrative.

Il flusso principale dei mezzi riguarda lo scavalco della catena montuosa senza utilizzare i tratti autostradali della Messina - Palermo e della Messina Catania. Resta da dire che questo traffico (favorito dall'accorciamento chilometrico di percorrenza ma non dalla facilità e agibilità del tracciato) è più intenso nelle stagioni più calde e

più rarefatto in inverno soprattutto in situazioni climatiche di una certa inclemenza e rigidità.

Questo fenomeno di flessione, d'altra parte, appare inevitabile considerando che nel punto di colmo (Sella Mandrazzi - Passo Pisciaro) si raggiungono altezze considerevoli da classificarsi quali quote di montagna vicine e o superiori ai mt. 1.000 sul livello medio del mare.

Questa direttrice, ad alta quota, si collega, anche, con la statale per Enna (Caltanissetta) e con quella circumetnea che, attraverso Randazzo e Adrano, raggiunge Catania.

A livello locale le principali gravitazioni e collegamenti che si dipartono dall'area mazzarrese, sono rivolti verso il mare; interessando, ad Est (verso Messina), la piana e il Comune di Milazzo e Barcellona Pozzo di Gotto, mentre, ad ovest (verso Palermo), si raggiungono gli abitati di Patti, Capo d'Orlando, S. Agata di Militello.

Le relazioni fra i comuni limitrofi di Rodì Milici, Tripi, Basicò, Novara Sicilia, Montalbano Elicona, Terme Vigliatore, Falcone e Furnari sono limitate a livello locale e non assumono l'entità di gravitazioni di interrelazione economica, amministrativa e o di scambio. I flussi, comunque, appaiono limitati.

Altro aspetto assume la connessione con l'abitato di Furnari assicurata costantemente e migliorata sensibilmente dalla costruzione del ponte che attraversa il torrente Mazzarrà.

Anteriormente alla costruzione del ponte, in alcune situazioni di avversità atmosferica e comunque quando non era possibile guadaire il Torrente Mazzarrà, l'unica accessibilità consentita e possibile era quella assicurata dalla S.S. 185 che era ed è provvista di ponte sul torrente Brandino.

Resta da dire, in considerazione al traffico veicolare comunale, che il rafforzamento e la stabilizzazione della direttrice verso Furnari, ha determinato, nell'assetto urbano del comune in questione, la realizzazione di nuove direttrici di collegamento locale, con variazioni

delle distribuzioni del traffico.

Uno di questi esempi, forse il più significativo, è rappresentato dalla strada realizzata lungo il "vallone dei pazzi" che costituisce il limite ovest dell'abitato.

La nuova strada smista, direttamente scavalcando la S.S. n. 185, nel tratto in cui attraversa l'abitato di Mazzarrà, il traffico verso Novara di Sicilia senza immetterlo in ambito urbano.

Il territorio comunale non è interessato da reti ferroviarie.

La più vicina stazione ferroviaria risulta quella di Terme Vigliatore, per il traffico locale e provinciale e quella di Milazzo - Barcellona per il traffico regionale e di interesse nazionale.

Non essendo il territorio affacciato sul mare, nessuna influenza e interazione si riscontra a tale proposito anche perché le attività produttive e commerciali presenti non hanno relazioni ed esigenze di interfacciarsi con porti o scali marittimi.

B. 1. – Ambiente fisico .

Il territorio comunale mazzarrese risulta estremamente accidentato e tale da meritare attenzione in relazione alle situazioni di dissesto idrogeologico e alle necessità di difesa dai dilavamenti delle acque risultanti dalle precipitazioni meteoriche in alcune stagioni e casi molto abbondanti, concentrate e improvvise, sia pur di relativamente e breve durata.

La stessa configurazione del territorio è delimitata verso valle, quasi per intero, dai torrenti Mazzarrà e Brandino, che confluiscono e perimetrano la unica zona (golena) pianeggiante.

La golena è protetta, a monte, da una altura (Castellaci) che deviando il corso del torrente Mazzarrà, verso ovest, si alza come ostacolo e costituisce una emergenza paesaggistica importante e

caratterizzante.

Questa protezione è rafforzata da un sistema di arginature in serie e da un interessante sistema (arcaico) di derivazione delle acque, dal letto del torrente.

In sede di stesura del piano, si sono ritenute queste opere e questa singolare situazione particolarmente importanti e tali da richiedere la valorizzazione e la tutela unitamente al vecchio edificio del Mulino, in parte trasformato e deteriorato ma ancora in grado di assolvere, insieme al sistema delle canalizzazione e delle difese di argine, alla loro funzione di protezione e di testimonianza storica dei criteri e della sapienza della trasformazione e dell'uso dell'ambiente per l'insediamento abitativo, lo svolgimento delle attività produttive e il rispetto delle qualità naturali e ambientali, della natura e della sua forza dirompente.

D'altra parte la sopravvivenza e l'efficienza del sistema di difesa costituisce una "*condizio sine qua non*" per la prosecuzione delle attività produttive e la difesa, delle propaggini meno elevate dell'abitato che si trovano a quota inferiore rispetto alla giacitura, sovrelevata e "pensile", attuale del letto del torrente, propaggini che sono difese e presidiate dalle strutture murarie arginali e dal massiccio del Castellaci.

Più a monte dell'abitato l'orografia sale notevolmente di quota, con pendenze rilevanti, per raggiungere prima la spianata di Piano Gorni, ove insistono, ancora ben conservati, gli insediamenti degli edifici contermini e complementari alla attività di pastorizia.

Il confine comunale passa quasi in coincidenza con il crinale che costituisce lo spartiacque fra il bacino imbrifero del torrente Brandino e quello del Mazzarrà.

Il territorio, da questo punto, si alza notevolmente di quota e, in una situazione orografica molto accidentata e di abbandono ambientale, presenta manifestazioni di degrado e di erosione da tenere in attenzione per evitare che, il perdurare di queste situazioni di sfascio, aumenti l'entità dei fenomeni erosivi ed il conseguente

aumento di trascinamento a valle del materiale eroso e sgretolato.

Il trascinamento a valle di questi materiali è sì fonte di rifornimento per il ripascimento e la riduzione della azione di erosione della fascia costiera ma, nell'entroterra e nella parte di golena del Mazzarrà, è da tenere sotto controllo per evitare che il trascinamento innalzi, ancora, la quota di scorrimento del letto aumentando la situazione di pensilità di esso rispetto alla quota di golena abitata e coltivata.

Molto interessante la situazione della visibilità paesaggistica e della panoramicità in quota.

Dalle alture si domina, verso il versante tirrenico, l'intero tratto di costa che corre da Capo Milazzo fino alle alture di Tindari (Patti) e la visione, suggestiva, della piana e di Porto Rosa, oltrecchè la visione, nel mare, dell'arcipelago delle Isole Eolie che fronteggiano, a varia distanza, la costa.

La situazione vegetazionale risulta descritta nella indagine agronomica ma, per grandi linee, è caratterizzata dalle colture specializzate del fondo valle e della golena, dalla macchia improduttiva e incolta delle pendici montane e dalla vegetazione spontanea, mai di interesse o di consistenza boschiva, esistente nelle parti più alte e acclivi.

In queste parti sono chiaramente leggibili i risultati della erosione e del dilavamento oltrecchè quelle del rapido degrado e di sfaldamento del materiale lapideo e il trascinamento consistente delle particelle erose verso valle.

La situazione geologica alterna i giacimenti sedimentari vallivi, di una certa consistenza nelle aree pianeggianti, alla morfologia contorta e geologicamente eterogenea dei corrugamenti e degli affioramenti di alta quota.

Per un maggiore e più approfondito dettaglio si rimanda agli elaborati specialistici allegati al piano.

C.1. La Situazione Demografica –

Andamento, suddivisione e popolazione residente.

La situazione economica attuale, precedentemente illustrata, per un certo verso, prefigura e rispecchia la demografia e il suo preoccupante andamento caratterizzato, ormai da oltre un decennio, da un lento ma costante calo degli abitanti residenti.

La popolazione presente nel comune è, però, maggiore di quella registrata in quanto, nel territorio, viene saltuariamente ma diffusamente utilizzata, per le necessità della coltivazione e del vivaismo, manodopera generica di bassa qualificazione ma utile per le attività ordinarie.

Queste presenze non diventano però di residenza stabile sia a causa delle difficoltà alloggiative che per la saltuarietà dell'occupazione (sempre a carattere bracciantile) provvisoria o, al massimo, stagionale; situazione che non interessa e riguarda, soltanto, il comune di Mazzarrà S. A. ma l'intero bacino del vivaismo che, come accennato, si è diffuso e allargato, oltre i confini del territorio comunale e interessa ampi spazi verso il mare (Falcone, Furnari, Barcellona, Terme Vigliatore Rodì Milici, Milazzo ecc.).

Naturalmente nei comuni rivieraschi e in quelli a maggior numero di abitanti il fenomeno è meno visibile e inglobato all'interno di situazioni di gravitazione più complesse che interessano non soltanto l'agricoltura ma l'intero settore del bracciantato e del precariato pendolare in genere.

Le difficoltà alloggiative sono da ascrivere :

- alla scarsa disponibilità di aree edificabili soprattutto di espansione rispetto alla situazione del vecchio PRG;

- allo scarso interesse e alla antieconomicità di utilizzare per l'edificazione le aree utili per il vivaismo;
- alle densità abitative del centro storico e alle scarse possibilità di aumento delle volumetrie delle unità abitative caratterizzate e incentrate su tipi edilizi mono familiari che occupano piccole superfici e costituiscono residenze a livelli sovrapposti;
- alla facilità degli spostamenti che consentono ai lavoratori interessati di muoversi agevolmente e con relativa facilità per raggiungere, da altri comuni, i piccoli appezzamenti utilizzati per il vivaismo e dalla presenza determinante di altri terreni adattati allo scopo nei comuni vicini.

Resta integro, valido e sotto utilizzato l'ingente patrimonio culturale e professionale incentrato sulle conoscenze e sulla "cultura" del vivaismo, dell'agricoltura e delle colture arboree; patrimonio importante, certamente non censibile ma sul quale è possibile puntare per attivare nuovi ambiti di attività economiche quali la ricerca di eccellenza e la sperimentazione innovativa.

Si ritiene che incentivare e servirsi di queste attività, in modo sistematico ed organizzato sul territorio comunale, potrà, attivare fenomeni nuovi di occupazione attraverso la creazione di posti di lavoro complementari nel campo del terziario avanzato, dell'istruzione e della commercializzazione, utilizzando e infrastrutturando aree con vocazione evidente e di idonea e facile accessibilità.

Attraverso lo sviluppo della rete di conoscenze e di scambi con iniziative finanziabili con strumenti di incentivazione europea, progettati e programmati nel quadro di una più vasta previsione di programmazione integrata e concertata anche con il mondo cooperativo e con l'iniziativa privata disponibile, si ritiene possibile catturare e aumentare gli investimenti pubblici e privati incentrandoli ed indirizzandoli entro programmi e previsione già in corso ma di respiro territoriale integrato e avanzato (vivaistica sperimentale).

Questo sviluppo servirà a contenere l'attuale spostamento dell'attività vivaistica verso territori più vicini alle grandi vie di comunicazione ed ai centri di commercializzazione più forti lungo la fascia costiera e dominanti rispetto alle aree interne o di mezza costa a difficoltà di penetrazione e conseguentemente a creare nuove possibilità occupazionali e di lavoro stabili.

Il quadro degli abitanti residenti, a partire dall'anno 1990, data alla quale risale l'approvazione del precedente PRG, risulta il seguente:

anno	maschi	femmine	totale
1990	932	1.031	1963
1991	899	1.017	1916
1992	903	1019	1922
1993	902	1.001	1903
1994	895	997	1892
1995	887	985	1872
1996	892	982	1874
1997	882	971	1853
1998	884	965	1849
1999	881	957	1838
2000	867	944	1811
2001	825	926	1751
2002	802	902	1704
2003	797	881	1678
2004	791	879	1670
2005	775	862	1637
2006	769	863	1632

l'analisi della situazione tabellata e dei grafici ad essa collegati dimostra la maggiore presenza di donne sia per effetto oggettivo della maggiore longevità femminile, sia per la possibilità di impiego nel

settore agricolo – vivaistico, a conduzione familiare diretta e come risultato della disponibilità di poche aree edificabili, previste nel PRG approvato nel 1990. Rarefazione che ha influito, sia pur di poco, negativamente sulla demografia e sul numero complessivo dei residenti.

D.1. La SITUAZIONE ABITATIVA –

Tipi edilizi, proprietà, densità abitativa.

Le tipologie edilizie esistenti e utilizzate variano con il variare delle epoche di costruzione e, tranne che per gli edifici rinnovati con sostituzione (demolizione e ricostruzione), sono in massima parte costituite da strutture in muratura ordinaria, a volte in mattoni pieni ma il più delle volte in muratura di pietrame non sempre listata.

Le nuove costruzioni sono state quasi tutte realizzate con struttura portante in cemento armato, del tipo antisismico.

Quasi tutte le costruzioni, anche nelle diverse epoche storiche, hanno caratteristiche mono familiari e poche sono quelle a condominio.

Fra queste spiccano chiaramente, oltre a pochi esempi di edilizia privata realizzate negli ultimi 15 anni, gli ultimi due interventi dello I.A.C.P. caratterizzati da edifici a tre elevazione f.t. a volumetria massiccia ed emergente con un numero di alloggi per piano a volte superiore a due.

Tutte le altre costruzioni, anche se a più livelli (a volte anche 4) sono state realizzate su superfici molto ridotte e con organizzazione dei piani di vita in verticale. Il tessuto del centro più antico è caratterizzata da queste tipologie abitative a volte rimaneggiate e non sempre in buone condizioni.

Poche le situazioni di abbandono delle abitazioni in quanto

l'abitato antico occupa la parte più elevata del territorio abitato che ha caratteristiche di maggiore stabilità e di salubrità migliore.

In questi siti, come accennato, l'umidità è minore anche se l'esposizione, rispetto all'asse eliotermico, è dominante verso nord e nord est, essendo il pendio della collina rivolto verso tale direzione.

I dati di analisi sono stati tutti rilevati e schematizzati suddividendo l'intero abitato (per ricavarne la classificazione e la suddivisione per tipi di tessuto edilizio) in insule numerate e tabellate.

Due le classificazioni principali del tessuto edilizio consolidato, riferite ai dati di caratterizzazione tipologica ed al periodo di costruzione :

- B1 - riferito al tessuto più antico, ormai saturo, con poche sostituzioni realizzato in fregio alla viabilità storica e nell'area più acclive;
- B2 - riferito al tessuto più recente in ordine di tempo caratterizzato da edificazione a margine o in fregio a nuova viabilità o a viabilità più storica avente caratteristiche originarie di penetrazione agricola.

I valori che risultano dall'analisi della situazione abitativa sono stati oggetto di rilevamenti di dettaglio effettuati sul campo i cui risultati finali sono stati tutti tabellati in schede descrittive e riepilogative (integralmente riportate nello specifico allegato) suddivisi in aree omogenee denominate insule.

Le tabellazioni di sintesi possono essere indicate nella maniera seguente :

	Sup. Cop. tot.	Vol. tot.	Rap. cop. %	Dens.Ter.
Insula n. 1	3.432,09	24.508,00	26,04	1,86
Insula n. 2	2.926,83	19.059,63	39,60	2,58
Insula n. 3	1.459,32	10.550,93	41,37	2,99
Insula n. 4	699,80	5.688,74	24,10	1,96
Insula n. 5	586,89	3.691,55	85,32	5,37
Insula n. 6	1.662,83	14.073,21	40,41	3,42
Insula n. 7	2.141,82	16.604,76	26,58	2,06
Insula n. 8	1.312,22	10.199,64	38,21	2,97
Insula n. 9	3.991,57	29.275,71	36,68	3,60
Insula n. 10	1.557,54	15.392,62	17,08	1,76
Insula n. 11	437,43	1.951,13	55,15	2,46
Insula n. 12	345,10	1.521,56	51,49	2,27
Insula n. 13	1.264,78	13.407,91	39,96	4,24
Insula n. 14	2.084,06	16.903,42	73,74	5,98
Insula n. 15	2.896,89	21.327,23	59,82	4,40
Insula n. 16	2.511,98	18.953,77	54,00	4,07
Insula n. 17	298,34	1.734,85	37,13	2,16
Insula n. 18	816,04	6.554,24	70,50	5,66
Insula n. 19	1.012,11	8.855,65	50,80	4,44
Insula n. 20	1.594,87	15.435,45	36,94	3,58
Insula n. 21	1.264,56	10.877,72	55,57	4,78
Insula n. 22	376,56	3.639,05	50,19	4,85
Insula n. 23	719,12	4.513,93	29,75	1,87
Insula n. 24	424,48	2.661,72	29,94	1,88
Insula n. 25	1.690,29	12.240,45	38,26	2,77
Insula n. 26	609,32	4.625,63	24,58	1,87

I risultati delle analisi hanno confermato le ipotesi di classificazione delle insule, i dati di rapporto di copertura e di densità di costruito soddisfano, a pieno, gli standards richiesti dal D.M.

02.04.1968, n. 1444, art. 2, let. B) .

Per una più attenta ed analitica lettura dei dati si rimanda agli allegati (tabelle e grafici di riferimento e di inquadramento territoriale).

Resta da riferire in merito alle situazioni storiche del tessuto edilizio più antico.

Come già detto la fondazione dell'abitato non ha radici molto lontane e i pochi mezzi e le scarse tecnologie hanno fatto sì che il tessuto fosse caratterizzato più per l'andamento viario e l'assetto funzionale sul crinale della collina che per tipologie edilizie o particolari edifici significativi o di importanza storica e stilistica rilevante.

Si è ritenuto però di confermare, nella presente variante generale, le precedenti scelte fatte dal piano che si varia nel quale veniva individuata un'area classificata zona A), in base al D.M. 1444/68, e riferita ad alcune costruzioni con caratteristiche tipologiche di esempio per gli insediamenti minori con economia agricola prevalente, la chiesa madre, non integra per stile ma unitaria per impianto, l'area (piazza e strade di pertinenza o viciniori, sulle quali si affacciano o sono realizzati edifici più antichi (biblioteca comunale) ed edilizia privata, significativa.

Per questa area si è ritenuto necessario avere una attenzione di cautela per ricercare le caratteristiche originarie degli ambiti pubblici (selciati, prospetti, caratteri stilistici e tipologici) per i quali, è da dire che esiste nella amministrazione attiva un buon livello di sensibilizzazione essendo stati fatti ed essendo in programma, interventi, di un certo rilievo, con buona qualità e sensibilità di qualificazione, di utilizzo e di interpretazione dei materiali lapidei locali o ad essi complementari.

Il regime di godimento degli alloggi e delle residenze che risulta preminente dai dati ISTAT è quello della proprietà diretta degli abitanti.

Dato questo, elevato ma comune in Italia, che conferma

lo scarso interesse alla speculazione edilizia ed all'abusivismo, non essendo il comune interessato da fenomeni sensibili di residenza stagionale o di necessità di edificazione per seconde case.

Questi fenomeni sono maggiormente e forse in misura rilevante presenti, risentiti e interessano la fascia costiera e non soltanto in corrispondenza di aree a diretto contatto con il mare. (Furnari, Falcone ecc.) .

E.1. GLI IMPIANTI E LE ATTREZZATURE -

Servizi attuali e previsti. Attrezzature di interesse generale.

E.1.1. Servizi attuali e previsti

La dotazione di servizi attualmente esistenti nel comune e le previsioni del PRG variato risultano superiori agli standards minimi stabiliti dal D.M. n.1444/68.

Per una analisi di dettaglio si rimanda alla specifica tavola nella quale sono sintetizzati e tabellate le superfici indicate nella variante generale a questo tipo di destinazione. L'allegato grafico localizza la posizione delle aree distinguendole fra quelle attualmente impegnate per questa destinazione e quelle aggiuntive o previste nel vecchio PRG. La drastica riduzione dei fabbisogni edilizi ed il nuovo dimensionamento, più calibrato alle necessità e alle opportunità future, hanno comportato l'eliminazione di molte aree per servizi ed attrezzature.

Nel loro ridisegno e nella localizzazione si è tenuto in evidenza, oltre alla localizzazione baricentrica anche la direttiva di concentrarli in un polo significativo per estensione e livello di

funzionalità e di risposta alle esigenze.

In atto il comune è dotato di :

- Chiesa madre e convento di suore in sedi separate
- Municipio in sede propria ma insufficiente per le attività amministrative;
- Biblioteca, in sede propria. Da implementare per fornire servizi aggiornati;
- Polo scolastico, in sede propria completo di asilo nido, scuola materna, istruzione dell'obbligo (elementare, media inferiore), palestra, da completare, potenziare e migliorare;
- Centro civico con piazza sopraelevata e aree per verde e piccole attività sportive e ricreative. Da riorganizzare e potenziare con strutture per attività al coperto e con il recupero di un'ampia area, stabilizzata e messa in sicurezza (frana) posta in adiacenza al plesso scolastico, da utilizzare per il potenziamento delle superfici verdi attrezzate per attività e servizi di emergenza per situazioni di protezione civile;
- Cimitero. L'area attualmente utilizzata per tali scopi appare però saturata ed insufficiente fra l'altro ha caratteristiche di instabilità che hanno richiesto attenzione ed interventi di consolidamento e stabilizzazione di una certa rilevanza e impegno economico;
- Casa di riposo per anziani, il cui progetto risulta approvato e finanziato. Una struttura simile è quanto mai opportuna considerando le classi di età della popolazione residente e l'elevata presenza di anziani.
- Depuratore dei reflui urbani.
- Campo sportivo per calcio ed atletica, mancano o sono precarie e inutilizzabili strutture sportive di livello minore.

In tale dotazione risultano assenti o sono presenti in quantità esigue e molto limitate gli spazi per parcheggi e per verde pubblico e le aree attrezzate per attività sportive all'aperto, diffuse nel territorio (calcetto soprattutto) e implementate da una società sportiva locale molto

attiva.

Le dotazioni future dovranno essere, quindi, implementate.

Dicembre 2006

I progettisti

