



IL PRESENTE DOCUMENTO COSTITUISCE	
ALLEGATO N. 7	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

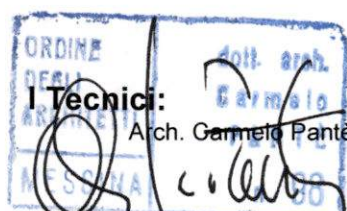
Ex art. 3, comma 3, L.R. n. 15 del 30/04/1991

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

VISTO:	
CON RIFERIMENTO AL PROPRIO VOTO	
000212	16 DIC. 2009
REGIONE SICILIANA	
ASSESSORATO TERRITORIO ED AMBIENTE	
CONSIGLIO REGIONALE DELL'URBANISTICA	

ALLEGATO C

RELAZIONE SUI PRINCIPALI PROBLEMI DERIVANTI DALL'ANALISI
DELLO STATO DI FATTO DEL TERRITORIO, DETERMINAZIONE DEI
FABBISOGNI, SOLUZIONE DEI PROBLEMI NELL'ARCO
TEMPORALE DI 20 ANNI



I Tecnici:

Arch. Carmelo Pante

Collaboratore: Antonino Gambadoro

Ing. Luigi Calcagno



Il Resp. del Procedimento
Geom Roberto Ravidà

Data:



Ing. Roberto Campagna

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 SUI PRINCIPALI PROBLEMI DERIVANTI DALL'ANALISI DELLO STATO DI FATTO

Ipotesi e problematiche legate all'assetto del territorio

Nelle precedenti relazioni di accompagnamento alla Variante Generale al P.R.G.C. è stato descritto lo stato fisico dell'ambiente relazionato sia alla esistenza di cause e fattori di degrado naturale che a quelli di natura antropologica e di utilizzo dei suoli.

Si è osservato che la persistenza di situazioni di abbandono non contribuiscono, di certo, al miglioramento dell'equilibrio complessivo e che occorrono scelte e indirizzi che consentano il riuso organizzato di ampie estensioni.

Orbene, per consentire l'insediamento di queste attività nuove, occorre che esse, per il loro pieno sviluppo, abbiano in se necessità o potenziali di trasformazioni devastanti ma che, nel contempo, contemplino, prevedano ed abbiano la necessità di mantenere stabili o migliorare le situazioni di equilibrio naturale.

Si basino sul potenziamento della difesa del territorio e necessitino di opere di rinaturalizzazione guidata e di contenimento del degrado per affrontare il depauperamento dell'ambiente con interventi di ingegneria basati su criteri naturalistici.

L'attività pastorizia può essere considerata, ormai, marginale rispetto alle economie locali e risulta complementare soltanto a forme di turismo minore con scarsi flussi e sempre legati ad attività ricettive puntuali e di dimensioni molto ridotte all'interno delle quali i prodotti (caseari e carni fresche) possono trovare possibilità di consumo immediato e diretto.

L'inserimento del Comune di Mazzarrà S. Andrea nell'ambito e nei programmi approvati del P.R.U.S.T. Valdemone con iniziative, integrative e complementari sono un esempio di avvedutezza politica e di seria capacità amministrativa.

Nel nostro caso un esempio calzante è rappresentato dalla indicazione della necessità e della previsione di recupero (guidato e pianificato) dei luoghi e dell'edilizia tradizionale esistente a Piano Gorni.

L'iniziativa di previsione può essere coniugata con la possibilità di ricercare il miglioramento della situazione di degrado attraverso l'inserimento e la previsione di attività, non legate al turismo stanziale di massa ma a situazioni di complementarietà ad altre realtà esistenti e in itinere in aree viciniori, con le quali è possibile ricercare e o creare indotti, interazioni e collegamenti operativi e di traffico veicolare e scambio di persone.

Gli impianti per il gioco del golf rappresentano una opportunità da valutare in quanto configurano una realtà, da implementare, già esistente e attiva nel nostro territorio e tale da impedire e non aver bisogno di masse costruite ma, anzi, volta al ridisegno, alla valorizzazione degli elementi verdi ed alla tutela dell'ambiente e della qualità naturalistica sia delle parti direttamente interessate dalla attività che di quelle limitrofe.

A questa opportunità è anche, ed in maniera diretta, legata l'azione di mantenimento della sentieristica tradizionale ancora presente ma in stato di abbandono. I percorsi fuori strada e naturalistici hanno potenziale di sviluppo se collegati con attività ricettive di agriturismo e con attrezzature per escursioni a piedi o a cavallo lungo sentieri a caratteristiche naturalistiche ed ad elevata panoramicità quali quelli presenti sul territorio montano che, una volta raggiunte le aree di crinale, hanno il pregio di offrire panoramicità inconsuete verso il massiccio dell'Etna e il versante ionico e verso quello tirrenico e delle isole Eolie.

Queste brevi note introducono ed evidenziano le problematiche del degrado ambientale rilevate dall'analisi dello stato di

fatto e nel contempo offrono elementi di valutazione delle soluzioni sostenibili ricercate all'interno dell'assetto complessivo del territorio comunale e indicate nelle direttive di riorganizzazione e di variante generale al P.R.G.C. .

Ipotesi e problematiche legate alla offerta di servizi

In precedenza si è parlato della presenza di servizi sul territorio e della inadeguatezza di alcune attrezzature. Ora si approfondiranno le tematiche e le risultanze della analisi dello stato di fatto indicando, in linea preliminare, le direttrici di ricerca scandagliate per indicare soluzioni che si ritengono possibili, sostenibili e compatibili con le situazioni di previsione e di governo del territorio nel suo complesso .

Si è rilevato che la situazione dell'offerta scolastica se pur completa per il ciclo dell'obbligo, abbisogna di implementazione e di riqualificazione sia per la vetustà che per la limitatezza degli spazi costruiti disponibili che per la disponibilità e la possibilità di impegnare spazi liberi in parte già in proprietà demaniale.

L'inserimento nei programmi di sviluppo del territorio avente valenza sovracomunale (PIT, PRUSST, ecc) di un centro di ricerca e sperimentazione per l'attività vivaistica collegato con le università di Messina e di Catania ma anche con l'istituto di selezione e sperimentazione agraria di Acireale, è una occasione per ricercare nuove linee e potenzialità di sviluppo occupazionale per il comune.

Dalla analisi della situazione dei collegamenti si è potuto verificare che Mazzarrà S. Andrea è punto di passaggio di flussi di traffico diretti verso l'interno ma anche verso i comuni vicini, tutti, sprovvisti di istituti di istruzione per la scuola media superiore e universitaria. I poli più vicini sono da individuarsi a Milazzo, Barcellona

P.G. e Patti, Capo d'Orlando.

Questa situazione costituisce un gap rilevante per lo sviluppo e determina disagi di pendolarismo e di abbandono del ciclo di studi derivante dalle difficoltà di spostamento e dai suoi non indifferenti costi.

E' da ritenersi che la previsione di offerta di localizzazione, contenuta all'interno dei piani di sviluppo territoriali sovracomunali, di poli di eccellenza e di istruzione superiore possa essere completata con la creazione di una disponibilità di istituti per l'istruzione media, superiore all'obbligo, sui quali, possano gravitare, oltre agli abitanti di Mazzarrà S. Andrea, anche le popolazioni dei comuni di Novara Sicilia, Basicò, Tripi. Rodì Milici e, forse anche, Montalbano Elicona (a Monte) e Terme Vigliatore, Torregrotta, Furnari, Falcone verso valle e il mare.

Una ipotesi del genere non può che essere sussidiaria e complementare rispetto alla iniziativa ed alla proposta di formazione di un polo attrezzato utilizzabile in casi e situazioni di emergenza e, in normalità, quale dotazione di servizi e verde di livello intercomunale (di bacino) per attrezzature e verde ma anche per affrontare i rischi presenti sul territorio e mitigarne gli effetti, garantendo livelli di risposta adeguati.

Attrezzature che consentirebbero la possibilità dell'innalzamento dei livelli minimi di standards richiesti per legge con una offerta supplementare utile sia per situazioni di protezione civile ma anche per potenziare e migliorare dotazioni che rendano più confortevole e quindi maggiormente fattibile e realizzabile l'offerta di insediamento di attività di ricerca d'eccellenza legate al riuso per vivaismo sperimentale, allo sviluppo e alla valorizzazione delle aree incolte e abbandonate poste nella golena a monte dell'altura di Castellaci, in posizione molto vicina e innervata con il centro storico.

L'analisi delle tavole di elaborazione dei dati ISTAT riferiti alla demografia e alla situazione occupazionale conferma questi dati.

Ai contenuti delle tabelle e delle tavole allegate si rimanda per un approfondimento e per la verifica dei dettagli analizzati, presi a

base delle ipotesi di assetto, di progetto e di verifica e delle possibilità di perseguimento degli indirizzi e degli obiettivi avuti e prefissati.

Ipotesi e problematiche della crescita demografica e dell'occupazione

L'esame della situazione dell'andamento demografico rileva un calo costante di popolazione e un innalzamento, nella composizione di essa, di anziani fuori dall'età lavorativa, e di donne infertili per l'età.

L'esame dei grafici allegati al progetto di Variante generale conferma queste tendenze e le amplifica lasciando pochi dubbi sulla reale entità delle risultanze basate, fra l'altro, sui dati ufficiali I.S.T.A.T. .

Aumentano le persone in attesa di prima occupazione e i pensionati, si contrae il numero degli occupati in agricoltura.

Raggiunge livelli di rilievo e di attenzione sopra le medie nazionali la percentuale degli occupati nel terziario rappresentato principalmente e precipuamente dal settore pubblico.

E' da ritenersi che le cause vadano ricercate nella totale carenza della offerta di servizi, di attività ludiche, ricreative ma, anche e sopra tutto, dal contrarsi dell'offerta lavorativa e delle occasioni di produzione o di procurarsi un reddito economico annuo stabile e sufficiente per sostenere e mandare avanti un nucleo familiare o per formare una nuova famiglia.

Si rileva una riduzione e la fuga della popolazione giovane e, ancora peggio, in età di lavoro.

Aumentano nella popolazione residente, gli anziani e i pensionati.

Appare esistente e da tenere in considerazione, anche se

non espresso in forma rilevante, il riflesso negativo, sui dati della situazione demografica, della difficoltà ad edificare e della carenza di lotti edificabili che determina difficoltà a costruire.

Questo fattore ha, certamente, contribuito alla migrazione ed allo spostamento di intere famiglie verso i comuni rivieraschi: verso territori nei quali queste problematiche sono presenti in forme minori o addirittura quantificate con segno positivo.

La facilità alla edificazione, anche se non deve essere perseguita come obiettivo di crescita, favorisce di fatto la trasmigrazione delle persone e delle attività economiche.

A ciò si aggiunge la facilitazione determinata dalle nuove tecnologie e dalle maggiori e migliori possibilità di commercializzazione del prodotto finale dell'attività vivaistica, in aree maggiormente infrastrutturate e dotate di servizi complementari oltre che collegate, direttamente, con scali ferroviari e dotate di viabilità di importanza e interessate da una quantità di flussi maggiore rispetto a quelli esistenti o ipotizzabili per il territorio del comune di Mazzarrà S. Andrea.

Ipotesi e problematiche legate alle vie di collegamento

Il territorio in esame non si affaccia sul mare, risulta arretrato rispetto alle aree di influenza dell'incremento demografico registrato nella fascia costiera e lontano dai flussi turistici principali.

E' attraversato dalla S.S. 185, di collegamento del versante tirrenico con quello ionico e non è interessato da significativi flussi di attraversamento o di movimento e pendolarità.

Rappresenta un territorio non del tutto interno ed isolato ma certamente di quiete e di non ottimistica preferenza per insediamento stabile.

In esso però sono presenti alcuni elementi storici che

ancora non hanno perso, se inseriti in una organizzazione di previsione e in un sistema progettuale che ne valorizzi le potenzialità tutte, coerenti con le ragioni dell'insediamento del secolo XVIII e con le ragioni storiche della importanza strategica e della organizzazione del territorio, le capacità e le ragioni di sviluppo.

Occorre solo riferirle alla nuova situazione ed al nuovo contesto.

Mazzarrà S. Andrea o, quanto meno il suo territorio era, sin dall'epoca greca e romana, di importanza strategica per la tutela degli insediamenti montani interni, molto più antichi e pieni di storia, ma anche molto più distanti e nascosti rispetto alla fascia costiera.

Il suo territorio parte dalla biforcazione di due torrenti e dal punto di confluenza di due vie di comunicazione e di accesso storicamente e usualmente utilizzate per gli scambi ma anche per le scorrerie di invasione.

L'esistenza di ruderi, importanti anche se poco conosciuti e indagati, posti in prossimità del punto di confluenza e la persistenza di un toponimo "castello" che trova ancora, in assenza di vestigia significative, ricordo nell'immaginario collettivo e nella cultura locale, testimoniano che si tratta del residuo di una struttura di avvistamento e o di presidio, non molto emergente, posta in prossimità della fascia costiera in posizione tale da consentire di conoscere, avvisare e trasmettere all'entroterra, per tempo, situazioni e notizie di passaggi attesi, sospetti o poco graditi insieme alle loro direzioni di avanzamento.

Appare quindi verificata la situazione di gravitazione dell'entroterra verso il bacino e il territorio del Mazzarrà.

Oggi questa importanza resta ancora segnata dalla viabilità principale intercomunale e interprovinciale e dalle direttrici di collegamento.

Questo dato se appoggiato a una dotazione di servizi e di possibilità occupazionali può ancora essere e divenire elemento catalizzante di sviluppo.

In questo ambito appare evidente il miglioramento dei collegamenti e il potenziamento delle quantità di flussi determinato dalla realizzazione del ponte sul Mazzarrà verso la direttrice di Furnari - Patti e i cambiamenti che questo collegamento ha determinato nell'assetto viario del territorio.

L'ipotesi quindi di un bacino esistente e valorizzato e rafforzato ma ancora più espandibile sia fisicamente che per importanza che veda il territorio di Mazzarrà S. Andrea quale elemento centrale e di fulcro riequilibratore di livello locale sovra comunale, in una analisi di area vasta e di relazioni trova conferma positiva. Così come trova elementi di supporto l'ipotesi di un collegamento turistico con l'area ionica (taorminese) per un flusso di scavalco verso capo Milazzo e le isole Eolie e il comprensorio nebroido con il suo importante parco e con le iniziative esistenti o in itinere.

In questo contesto la strozzatura esistente e determinata dalla abside della chiesa madre che restringe e in parte strozza la carreggiata e il tracciato della S.S. Passo Pisciaro proprio nel punto terminale di attraversamento dell'abitato ha bisogno di trovare proposte di soluzione che mantengano le preesistenze storiche e ambientali e che risolvano in linea alternativa il problema .

Analogamente verso l'altro attraversamento, quello sul torrente Brandino, il ponte esistente incanala il traffico verso l'interno del tessuto storico dell'abitato, la previsione di un rafforzamento della direttrice di scavalco del centro in direzione della arginale e del collegamento con la direttrice del Vallone dei Pazzi contribuirebbe a eliminare dall'ambito urbano il traffico di attraversamento, rafforzando la direttrice di flusso in direzione dell'entro terra.

Ipotesi proposte.

Obiettivi, sintesi, dimensionamento

1. Gli obiettivi.

Nelle ipotesi, nell'analisi dello stato di fatto e nelle indicazioni di variante si è sempre accennato alla ricerca ed al governo di fattori e occasioni che, partendo dalle risultanze attuali e dalle tendenze dimostratesi forti e conducenti, possano trovare accoglimento per ricercare e guidare opportunità di investimenti e di insediamenti di attività nuove compatibili con le situazioni attuali e con le sperimentazioni in atto.

Occasioni che non debbono e non possono prescindere dal mantenimento e dalla ricerca di assetti migliori e di equilibri ambientali certi e sicuri.

Le azioni analizzate e verificate che sono state oggetto di analisi e di valutazione per le determinazioni, le indicazioni progettuali e le verifiche propositive finali, tenuto conto di tutti il lavoro svolto e di quanto precedentemente detto e illustrato nella seguente relazione possono essere sintetizzate e illustrate nei seguenti punti:

- **Obiettivo 1 .** Riorganizzazione dell'area a valle del centro abitato in direzione Mare interessata dalla discarica dimessa e da quella in attività.

Per questa area le principali problematiche sono legate alla riqualificazione ambientale (rinaturalizzazione), al recupero del biogas ed alla massima mitigazione degli effetti residui confrontati con le disposizioni e gli accorgimenti di messa in sicurezza dell'area intera e di quella occupata dalla discarica dimessa. Per questi fini si ritiene utile e positiva la scelta di localizzare, previo piano di intervento che riorganizzi l'intera area o parti significative di essa, sia la parte attualmente dimessa che quella in coltivazione consentendo la localizzazione di impianti di avanguardia che trasformino e

selezionino i rifiuti con produzione di energia ricavata dalla utilizzazione e raccolta del bio-gas e per la selezione di materie riutilizzabili (compost + riciclo).

Il tutto con attrezzature idonee e cicli e tecnologie avanzate in grado di non creare problematiche di degrado e di migliorare la qualità dell'ambiente.

- **Obiettivo 2** . Valutazione della possibilità di riorganizzazione dello spazio e del territorio di altopiano che domina l'abitato attraverso iniziative private o a compartecipazione pubblica che prevedano la possibilità di insediamento di attività turistico sportive legate al recupero del patrimonio edilizio esistente, alla creazione di attrezzature per lo sport che non prevedano masse o volumi costruiti (golf, escursioni naturalistiche, agriturismo attività artigianali compatibili), e determinino miglioramenti della qualità dell'ambiente e dell'equilibrio floro-faunistico integrato.
- **Obiettivo 3** . Valorizzazione del territorio demaniale e o privato attraverso la realizzazione di un sistema integrato di localizzazioni di impianti e strutture organizzate e idonee per effettuare ricerca di eccellenza, per attività didattiche e sperimentali, per l'impianto di attrezzature floro-vivaistiche di avanguardia e sperimentazione e di impianti per la produzione di energia rinnovabile.
- **Obiettivo 4** . Dimensionamento minimo delle possibilità di realizzazione di nuove volumetrie residenziali legate alle necessità derivanti dal recupero del calo demografico dell'ultimo biennio ed alla offerta di opportunità residenziali che favoriscano e incoraggino le localizzazioni produttive indicate negli obiettivi precedenti.

2. la sintesi.

Le strategie che si intendono porre in atto riguardano situazioni presenti e in attuazione nell'ambito del territorio comunale, nelle quali il

comune stesso ha funzione trainante e di controllo oltre che di compartecipazione azionaria e di ricavo di utili diretti e riflessi.

Queste occasioni è possibile che siano trasformarle, implementate e guidate con le giuste opportunità di insediamento e di utilizzazione delle aree demaniali o private ma a ciò vocate, per ricercare e favorire investimenti che creino produzione di risorse, energia rinnovabile impiegabile per gli scopi prefissati, localizzazioni di strutture di eccellenza e di ricerca tali da favorire e agevolare l'impianto di istituti di istruzione di livello universitario e superiore e il collegamento del territorio con gli ambiti universitari dei poli di Messina e Catania.

Azioni di questo genere, possibilità e opportunità di investimento di introiti comunali e conseguente strutturazione di aree per servizi di dimensione superiore agli standards minimi non possono che favorire prospettive di polarizzazione di attività pubbliche e private di localizzazione di servizi di livello sovracomunale e di riconoscimento di fatto del territorio mazzarrese quale centro catalizzante di attività per le collettività dei comuni limitrofi, favorendo i processi di localizzazione delle iniziative e di gravitazione dei flussi.

3. Il dimensionamento.

Il punto fondamentale sul quale incentrare il dimensionamento delle espansioni è quello di limitare, attestandosi su valori prudenziali e reali, il dimensionamento delle aree e di calibrare la proposta e lo studio di assetto della variante generale al P.R.G. in modo da puntare sul consumo del territorio disponibile utilizzandolo sconsideratamente per fini costruttivi residenziali o di seconda casa.

Le residenze saranno quindi limitate alle necessità abitative della popolazione presente e di quella di reale e realistica previsione di incremento che può essere sintetizzata come segue:

- Popolazione al 1990 : abitanti n. 1963;
- " al 2006 : " " 1632;
- nuovi abitanti da insediare al 2018 " 320;
- Popolazione al 2018 : " " 1952.

Sintesi del dimensionamento da verificare con le superfici e le densità di zona consentite :

- Nuovi abitanti da insediare al 2018 n. 320;
- Nuove famiglie da alloggiare per nuove occupazioni e per servizio alle attività produttive previste e sostenibili: n. 20;
- N. 20 famiglie x n. 4 componenti = abitanti n. 80;
- Abitanti complessivi di previsione n. 400.
- Fabbisogno tot. Vol.: Abit. 400 x mc 120/ab. = **mc. 48.000,00.**

4. l'arco temporale di soluzione dei problemi ipotizzato.

Naturalmente il dimensionamento della crescita demografica è ipotizzato per il raggiungimento del pareggio dei residenti con i valori del 1990 riferito al decennio 2000 – 2018 nella previsione, realistica, di un anno utile per il dispiegamento della efficacia e della approvazione del presente PRGC.

Chiaramente, le previsioni di fabbisogno sono riferite al 2028 in quanto è da ritenersi che in questo periodo gli effetti innescati dalle scelte di variante possano esaurire gli effetti di crescita.

La curva di crescita demografica però tiene in debito conto la tendenza al calo demografico della popolazione residente mantenendo valori di calo e di stagnazione dei residenti per il periodo dal 2007 al 2008. Dopo di che l'approvazione della variante e gli effetti attesi dovrebbero cominciare a dispiegare gli effetti di positività indotta e risulteranno verificate le possibilità di crescita.

Per quel termine dovrebbero già essere concretizzate le

dichiarazioni di interesse riguardo alle opportunità di previsione e diventano concrete e fattibili le iniziative senza sprechi di risorse per investimenti promozionali o per ricerche di partners da affiancare alla iniziativa ed alla disponibilità pubblica.

La previsione di un primo incremento (25 ab.) viene a coincidere con l'anno 2008 e ad essa segue una seconda previsione di aumento di ulteriori 25 abitanti.

Superata questa fase di avvio, il picco di crescita ipotizzato prosegue fino al 2017 per ridursi ed assestarsi, dopo tale data, con un andamento di riduzione progressiva limitato ad un auspicabile incremento di natalità e sostanzialmente ad un saldo attivo fra natalità e mortalità naturale.

In analogia con queste previsioni, si ritiene che l'attuazione degli strumenti esecutivi particolareggiati debba svilupparsi in un ambito unitario nel quale il riequilibrio delle dotazioni di servizi risulti privilegiato e le pianificazioni di insediamento residenziale siano graduate utilizzando, per prime, le aree contermini e più vicine per collegamenti ed importanza all'attuale centro abitato ed ai luoghi di maggiore importanza.

Dicembre 2006

I progettisti

Anno	Maschi	Femmine	Totale
1990	932	1031	1963
1991	899	1017	1916
1992	903	1019	1922
1993	902	1001	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
2007			1630
2008			1630
2009			1655
2010			1680
2011			1730
2012			1770
2013			1820
2014			1850
2015			1880
2016			1910
2017			1940
2018			1970
2019			1985
2020			2000
2021			2015
2022			2030
2023			2045
2024			2060
2025			2075
2026			2090
2027			2100

