



# COMUNE DI MEZZOJUSO

PROVINCIA DI PALERMO

## PIANO REGOLATORE GENERALE

### RELAZIONE GENERALE E DIMENSIONAMENTO

PROGETTISTI:

Arch. F. G. Fricano, Arch. S. La Barbera



Visto: Il Commissario ad Acta  
(Arch. Donatello MA)

Allegato alla delibera  
Commissariale n. 1 del **24 NOV. 2006**

Il Segretario  
**IL SEGRETARIO GENERALE**  
(Dott. Martino Spadafora)



# PIANO REGOLATORE GENERALE DI MEZZOJUSO

## RELAZIONE GENERALE

*Analisi sull'attuazione del P.R.G. approvato con D.A. n°211 del 6.05.1986* pag. 2

### *1- LE SCELTE URBANISTICHE FONDAMENTALI*

*E GLI INDIRIZZI ASSUNTI PER LA REDAZIONE DEL PIANO* pag. 7

### *2 - STATO DI FATTO*

*2.1 - patrimonio edilizio* pag. 8

*2.2 - popolazione residente* pag. 11

*2.3 - servizi ed attrezzature di interesse generale;* pag. 15

*2.4 - ambiente fisico* pag. 17

*2.5 - storia* pag. 20

*2.6 - economia e comunicazioni* pag. 23

### *3 - DIMENSIONAMENTO*

*3.1- principali problemi* pag. 28

*3.2- verifica del flusso turistico e dei servizi* pag. 29

*3.3- determinazione dei fabbisogni* pag. 30

*3.4- soluzioni e dimensionamento per il ventennio* pag. 30

### *4- ILLUSTRAZIONE DEL PROGETTO DI REVISIONE DEL PIANO,*

*criteri adottati per le più importanti sistemazioni* pag. 33

### *5- PROGRAMMA E FASI DI ATTUAZIONE,*

*priorità per i P.U.E. e le opere di pubblico interesse* pag. 35

### **Analisi sull'attuazione del P.R.G. approvato con D.A. n°211 del 6.05.1986**

Lo strumento urbanistico alla revisione del quale si procede col presente progetto fu redatto dagli arch./ing. G. Cecchini, A. Cottone, G. Trombino, adottato con delibera consiliare n°124 del 3.11.1983 ed approvato con D.A. n°211 del 6.05.1986.

214  
Il P.R.G. partiva da considerazioni relative alla povertà del patrimonio edilizio esistente, così come censito nell'ultima rilevazione ISTAT del 1981.

La media dei vani costituenti ciascun alloggio era 2,62 per il 69% del patrimonio, di una stanza per il 12% e da più di tre vani per il 19%.

Relativamente alla consistenza e qualità: il 3% si trovava con gravi problemi statici, il 23% in condizioni migliori, il 18% aveva subito un rifacimento radicale, il 20% era senza servizi igienici, il 32% non aveva cucina in sede propria, il 49% si sviluppava su tre livelli con a piano terra un garage - magazzino - deposito, il 31% ad una sola elevazione e il 14% a più di tre. Il 95,9% degli alloggi era goduto in proprietà, il 20,3% risultava non utilizzato, il 21,5% conforme agli standard, il 54,2% sovraffollato e il 4% sottoutilizzato.

Risultavano costruite abusivamente 103 edifici, con una superficie media di 128 mq ed una cubatura totale di 32.598 mc.

Dal 1959 al 1982 risultavano rilasciate 619 tra licenze e concessioni, il 50% riguardava opere di risanamento conservativo, il 25% opere di ristrutturazione.



Relativamente alla dinamica demografica della popolazione residente l'andamento 1958 – 1982 ( 4958 – 3371) evidenzia un coefficiente pari a 0.78 per cui si prevedeva una popolazione, al 1988, di 3023 unità e al 2003 di 2772.

Con riferimento al numero dei nati, ai tassi di mortalità, emigrazione ed immigrazione, la tendenza invece era positiva ed avrebbe portato la popolazione nel primo quinquennio a 3497 abitanti e nel ventennio a 4101 abitanti.

Sulla scorta di queste ultime valutazioni e di una verifica sull'andamento dei nuclei familiari, veniva stimato per soddisfare i fabbisogni di nuovi nuclei familiari (n.535 alloggi) e quelli passati (n.415 alloggi), un fabbisogno minimo di 950 alloggi di cui 430 recuperabili con interventi sul patrimonio esistente. Per soddisfare i fabbisogni di nuovi nuclei familiari ( n. 535 alloggi) e quelli pregressi ( n.415), risultava quindi, un fabbisogno di 520 nuovi alloggi, per una cubatura di 249.600 mc (520 x 150 mq x 3,20 m), ed una superficie di 49.920 mq (249.600 mc : 5 mc/mq).

*Sup. Hetero*

Nella scelta delle aree di espansione veniva applicata la teoria della “soglia”, il territorio veniva suddiviso in “unità reticolari di base” dalle quali veniva fuori una superficie edificata di Ha 19.50.00 ed un rapporto di circa 150 ab/ha.

Veniva assunto un rapporto di 125 ab/ha e ulteriori 25+5 mq di servizi per abitante (D.M. 1444/68).

Venivano quindi individuate le aree di completamento, in buona parte su terreni demaniali, e le seguenti aree di espansione: a sud dell'abitato per mq 9.382, in località “Fusci” per mq

20.500 ed in prossimità del torrente "Zabarrano" per residenza mista ad attività artigianali;

venivano infine verificati gli standard:

<i>Tipo</i>	<i>Esistente (mq)</i>	<i>Prevista (mq)</i>	<i>Mq/ab</i>	
<b>Istruzione</b>	<b>1.900</b>	<b>12.830</b>	<b>4,24 (12830mq/3023ab)</b>	4,5
Asilo nido	--	800		
Scuola materna	--	2.500		
Scuola elementare	1.900	2.850		
Scuola media	--	6.680		
<b>Attrezz. Int. Comunali</b>	<b>6.920</b>	<b>10.500</b>	<b>3,47 (10500mq/3023ab)</b>	2,00
Poliambulatorio	820	870		
Centro culturale	400	2.480		
Centro assistenziale	--	1.500		
Servizi amministrativi	650	650		
Servizi religiosi	5.000	5.000		
<b>Spazi pubblici attrezzati</b>	<b>5.800</b>	<b>13.174</b>	<b>4,35 (13174mq/3023ab)</b>	9,00
Per lo sport	5.100	7.588		
Verde attrezzato	700	5.586		
<b>Parcheggi</b>	<b>3.600</b>	<b>3.600</b>		
<b>totale</b>	<b>--</b>	<b>40.104</b>	<b>13,27 (40104mq/3023ab)</b>	2,5
<b>Parco urbano</b>		<b>54.650</b>	<b>18,01 (54650mq/3023ab)</b>	15mq/ab

Dalle relazioni che accompagnano le direttive per la revisione del Piano, approvate dal Consiglio Comunale con Delibera n° 75 del 27.11.1998, risulta che a fronte delle 30 – 40 licenze edilizie annue di Concessione edilizia onerose rilasciate nel periodo 1978-1984, queste si sono ridotte, dopo l'approvazione del P.R.G. , con medie annue che non superano le 20 concessioni, eccezione fatta per il 1988 (n°28 CC.EE.) e per il 1992 (n°11 CC.EE.).

Complessivamente dalla entrata in vigore della Legge Bucalossi al 31.12.1994 sono state rilasciate n°379 concessioni edilizie ed almeno un numero quadruplo di autorizzazioni per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, volti ad una migliore utilizzazione del patrimonio esistente. "In questi ultimi anni, si presume siano stati costruiti 120 nuovi alloggi e recuperati con interventi di ristrutturazione ed ammodernamento altre 325 unità abitative del patrimonio edilizio esistente e/o degradato". Volendo utilizzare i parametri assunti dal P.R.G. il fabbisogno residuo si attesterebbe invece su 505 abitazioni (950-120-325). Necessitano, pertanto ancora oggi 834 alloggi di cui si stima che (465) 50% potranno essere recuperati nell'ambito del patrimonio urbano esistente...

Nell'integrazione si afferma : "Per quanto riguarda lo sviluppo residenziale, oggi, è da mettere in evidenza che le zone "C" di espansione, C1 e C2 risultano interamente esaurite, in particolare è stato riscontrato che la zona "C" a valle del centro abitato non può essere edificata in quanto interessata da un dissesto geologico.....La zona "C/D" è stata già

sottoposta a studio di definizione mediante la redazione di un piano particolareggiato, approvato con delibera di C.C. n°254 dell'8.11.1988. Le zone "D" risultano tuttora non utilizzate per carenze di richieste....". Volendo utilizzare i parametri assunti dal P.R.G. il fabbisogno residuo si attesterebbe invece su 505 abitazioni (950-120-325).

I dati ISTAT ci indicano le variazioni intervenute tra il 1981 e il 1991 :

anno	Abitaz.	Sup.mq	Stanze	Famiglie	Abit. al 1945	Abit. Dal 46 al 71	Abit. Dal 72 al 80	Abit. Al 1981	Abit. Non occ.
1981	944+27	59.019	3.143	966+42	704	123	114	3	252
1991	1.072	86.062	4.038	1.074	793	124	93	62	407

L'andamento 1981/1991, coerente con le valutazioni espresse dall' U.T.C., ci mostra una crescita parallela delle famiglie e delle abitazioni, un recupero del patrimonio esistente (793-704 =89), un aumento delle abitazioni non occupate proporzionale alla somma degli interventi di recupero più quelli nuovi.

I dati sono quindi coerenti con le previsioni del Piano, compreso l'andamento demografico che, all'interno della forbice rappresentata dalle previsioni di massima e di minima, si è attestato su valori tendenzialmente stabili. Per cui appare più coerente il dato fondato sul saldo naturale e migratorio (al 2001 pop. 3497) che quello sull'indice generale di decremento demografico (al 2001 pop. 3023). Come si vedrà di seguito nell'arco '81-'97 la popolazione è passata da 3106 ab. a 3134 ab. L'andamento quindi sembra confermare un fabbisogno residuo pregresso di circa 500 alloggi,



## **1- LE SCELTE URBANISTICHE FONDAMENTALI E**

### **GLI INDIRIZZI ASSUNTI PER LA REDAZIONE DEL PIANO**

Coerentemente con le direttive formulate dal Consiglio Comunale la revisione del P.R.G. vuole essenzialmente essere una verifica del Piano, i cui vincoli sono decaduti, di cui si condividono le linee generali e le scelte progettuali che nella sostanza si ripropongono:

- conservazione del tessuto urbano e recupero del patrimonio abitativo;
- verifica degli standard, recupero e riuso dei beni culturali finalizzato ad una adeguata fruizione quali contenitori polifunzionali (Convento Latino, Convento Brasiliano, ecc.);
- completamento delle aree di margine e infrastrutture per una riqualificazione degli stessi e per ospitare i fabbisogni abitativi non soddisfatti con il recupero o legati all'edilizia convenzionata e sovvenzionata;
- salvaguardia e valorizzazione dei beni ambientali e dell'agricoltura finalizzate allo sviluppo del turismo naturalistico e dell'agriturismo;
- allocazione di aree per insediamenti produttivi, sulla scorta delle tendenze in atto in una visione di distretto;
- potenziamento dei sistemi di mobilità per l'integrazione in ambito comprensoriale delle economie locali;
- valorizzazione del patrimonio demaniale nelle strategie localizzative.

In quest'ambito ci si orienterà:



- nella riqualificazione delle aree di margine sulla tipologia a schiera;
- nell'ambito del P.P.E. per il centro storico, che si conferma, verrà valutato un più adeguato assetto della viabilità e dei parcheggi, così come nelle norme di attuazione verrà verificata la possibilità di una maggiore elasticità che consenta tipologie più coerenti ai nuovi fabbisogni.

Il piano dovrà recepire il nuovo regime vincolistico sulla riserva naturale e sulle aree boschive (L.R. 98/81, L. 431/85 e L.R. 14/88).

All'interno di una visione di bacino (Vicari, Villafrati, Cefalà Diana, Campofelice di Fitalia, Godrano) saranno verificati l'allocazione di infrastrutture e servizi d'area vasta: discarica, mercati, attrezzature per lo sport ed il tempo libero.

## 2 – STATO DI FATTO

### 2.1 Patrimonio edilizio

Il patrimonio edilizio ha la consistenza prima accennata nella verifica delle previsioni di Piano e che per comodità riprendiamo:

<i>anno</i>	Abitaz. occupate	Abitaz. al 45	Abitaz. 46 / 71	Abitaz. Dal 72 al 80	Abitaz. Al 1981	Abitaz. Non occup.	Abitate In proprietà	Stanze Abitate	Tot. Abitaz.
1981	944+27	704	123	114	3	252	764	3143	1196
1991	1.072	793	124	93	62	407	860	4038	<u>1479</u>

<i>Anno</i>	<i>Stanze abitate</i>	<i>Per abitazione</i>	<i>Per Cucina</i>	<i>Altro</i>	<i>Stanze Non abitate</i>	<i>Totale Stanze</i>
1981	3143	2460	658	25	741	3884
1991	4038	3276	735	27	1358	5396

Da un punto di vista qualitativo, sempre nel periodo 1981-1991 le abitazioni fornite di acqua potabile passano da 936 a 1064, quelle fornite di servizio igienico da 959 a 1068, quelle fornite di bagno da 549 a 942, quelle fornite di riscaldamento da 513 a 537 di cui fisso da 31 a 106. Tra le abitazioni non occupate quelle disponibili per la vendita o l'affitto passano da 42 a 120 e quelle utilizzate per vacanze da 123 a 204.

Volendo fare dei confronti con comuni dello stesso bacino, definiti da una recente indagine ANCI facenti parte di aree a lento declino, omogenei anche per classi di ampiezza, sempre con valori riferiti al 1991 o all'evoluzione del periodo 1981/1991, il quadro si presenta secondo le caratteristiche seguenti:

	<b>MEZZOJUSO</b>	<b>VICARI</b>	<b>VILLAFRATI</b>
% abitazioni occupate costruite dopo il 1981	5,78	6,11	5,54
% abitazioni uso vacanza	13,79	15,64	26,20
superficie media abitazioni mq	78,80	87,50	93,30
numero di stanze per abitazioni	3,70	4,20	4,30
% abitazioni occupate	72,48	63,50	62,97
% abitazioni libere	27,52	36,50	37,03
numero occupanti per stanza	0,80	0,70	0,60
superficie di abitazione per occupante mq	27,10	31,00	34,00
% abitazioni occupate costruite prima del 1961	80,41	57,57	53,78
% abitazioni occupate fornite di bagno	87,87	91,05	91,11
% abitazioni occupate fornite di riscaldamento autonomo	6,81	16,30	6,54
variazione in % 1981/1991 abitate in proprietà	12,57	3,71	21,88
variazione in % 1981/1991 abitazioni totali	23,66	0,73	47,20

Dal raffronto si evince che la situazione nel comune di Villafrati presenta la migliore delle condizioni, le particolari caratteristiche sono dovute al miglior collegamento con il capoluogo e quindi a più favorevoli condizioni localizzative per i pendolari e per quanti in ogni caso fruiscono dei servizi d'area vasta, dal confronto emerge comunque un'arretratezza del patrimonio edilizio di Mezzojuso in relazione alle dinamiche del bacino sia sotto il profilo della superficie media e dal numero di stanze delle abitazioni, sia in rapporto alle abitazioni per uso vacanza e a quelle libere, che in quello delle abitazioni fornite di bagno ed acqua calda i valori si presentano inferiori rispetto ai comuni considerati per il confronto.

Il dato della debolezza e scarsa consistenza del patrimonio edilizio viene confermato anche dall'indice di affollamento (occupati per stanza), superiore a quello del bacino di riferimento.



Elevato pure il tasso di utilizzazione del patrimonio storico (80,41 contro 53,78) per cui appaiono sovrastimate le possibilità di ulteriore recupero, mentre emerge una domanda ancora inevasa di nuova residenza.

## 2.2 - La popolazione residente

Relativamente alla popolazione prenderemo, principalmente, in considerazione i due valori censuari che ci consentono una verifica dell'evoluzione dal periodo di elaborazione del piano a quello di sviluppo programmato atualizzando, per quanto possibile, i dati al 1997, anno sufficientemente recente ultimo di tre con andamento costante della popolazione residente e quindi abbastanza affidabile per le previsioni successive.

*Movimento anagrafico – popolazione al 31.12*

<i>Anno</i>	<i>Saldo naturale</i>	<i>Saldo migratorio</i>	<i>Saldo movimento anagrafico</i>	<i>Maschi</i>	<i>Femmine</i>	<i>totale</i>
1971	23	-153	-130	1686	1771	3457
1981	3	-36	-33	1508	1598	3106
1991	-4	30	26	1572	1634	3206 —
1992	8	-31	-23	1564	1619	3183 —
1993	-19	2	-17	1554	1612	3166 —
1994	-12	-31	-43	1532	1591	3123 —
1995	1	10	11	1536	1598	3134 —
1996	-1	1	0	1523	1611	3134 —
1997	8	-8	0	1519	1615	3134 —

L'andamento demografico presenta un forte calo nel periodo '71-'81 una crescita nel periodo '81- '91, un'ulteriore lieve flessione nel periodo successivo e la ripresa della crescita negli ultimi anni.

L'andamento segue molto il ciclo economico nazionale e regionale, è presumibile che l'attuale fase di crescita inciderà con un'ulteriore mobilità verso l'alto.

Assumendo quindi il dato omogeneo di crescita del decennio '81 - '91 (circa 3,50%) e proiettandolo nel primo decennio e poi nel successivo, si ha al 2010 una popolazione di 3243 ab. ( $3134 + 3,50\%$ ) e al 2020 una popolazione di 3356 ab. ( $3243 + 3,50\%$ ), con una crescita complessiva nel ventennio di 222 abitanti.

#### *Residenti per classi di età*

Anno	0-4	5-9	10-14	15-24	25-34	35-44	45-54	55-64	65-74	>75	totale
1981	190	201	272	515	334	331	453	308	308	207	3127
1991	170	193	197	507	479	325	357	438	289	258	3213
1997	171	154	176	394	482	451	295	408	334	269	3134

Tutti i valori sono decrescenti tranne per le classi di età superiore a 65 anni e compresi tra i 25 e i 44 anni, quest'ultimo dato fa sperare in tendenze positive rispetto alla formazione di nuove famiglie ed all'evoluzione del saldo naturale.

#### *Istruzione della popolazione da 6 anni in poi*

Anno	Laurea	Diploma	media	elementare	Totale	Alfabetizzati	Analfabeti	totale
1981	32	167	532	1224	1995	736	209	2900
1991	63	334	762	1083	2242	683	160	3005
1997	79	351	865	1121	2416	433	115	2964

L'alto livello di scolarizzazione, manifestatasi col raddoppio di diplomati e laureati nel decennio, può essere una condizione importante per nuove dinamiche di sviluppo locale e conseguentemente per il rientro di una quota del grosso fenomeno migratorio registrato prima del 1981.

*Composizione delle famiglie per numero componenti*

Anno	1	2	3	4	5	6	7 e <7	totale
1981	204	237	192	168	127	46	34	1008
1991	243	227	206	222	112	42	22	1074
1997	267	243	213	250	78	64	15	1130

La tendenza alla riduzione dei grossi nuclei familiari presenti comunque ancora in forma consistente, accompagnata dall'aumento delle coabitazioni rapportata ai dati sul patrimonio edilizio, testimonia un fabbisogno ancora inevaso di nuove residenze.

Infatti, nel periodo '81 - '97 abbiamo un aumento delle famiglie sino a 4 componenti (da 801 a 973) ed una diminuzione di quelle con più di 5 componenti (da 207 a 157). Quest'ultimo dato si presenta comunque ancora al di sopra dello standard.

I dati sulla tendenza alla crescita delle famiglie con pochi componenti, nonché le potenzialità di costituzione di nuclei familiari, con la forte crescita della popolazione fra i 25 e i 34 anni,



confermano ulteriormente il fabbisogno pregresso di circa 500 abitazioni, cui prima si accennava.

Volendo, anche in questo caso, procedere a delle comparazioni, sempre dalle elaborazioni ANCI, ricaviamo i seguenti dati:

	<i>MEZZOJUSO</i>	<i>VICARI</i>	<i>VILLAFRATI</i>
Variazione % popolazione 1981/1991	2,80	0,70	6,90
Indice di vecchiaia	105,00	149,00	97,00
Indice di dipendenza	50,00	56,00	55,00
Indice di ricambio	86,00	75,00	66,00
Tasso di migrazione decennale per 1000 abitanti	24,60	28,30	31,60
Stranieri residenti per 1000 abitanti	11,80	2,10	1,50
Numero medio di componenti per famiglia	3,00	3,00	2,80
Famiglie in coabitazione per 1000 abitanti	1,90	10,50	23,00

Le variazioni della popolazione e l'indice di vecchiaia si manifestano con valori intermedi rispetto ai due comuni vicini. Mentre gli altri indici manifestano dinamiche socioeconomiche migliori rispetto al bacino di riferimento, l'indice di dipendenza è più basso così come la percentuale di famiglie in coabitazione, mentre è maggiore l'indice di ricambio e minore è il tasso migratorio, inoltre si registra una presenza di stranieri superiore a quella dei comuni vicini.

Esiste una piccola comunità albanese, frutto della recente tornata migratoria, che si è qui insediata trovando anche servizi religiosi coerenti alle tradizioni delle zone d'origine. Questa condizione fa presumere, in caso di crescita economica, un'ulteriore potenzialità di attrazione

verso un'immigrazione di origine greco-ortodossa o comunque di emigrazione di ritorno, sulla base di questa identità culturale.

### 2.3- Servizi ed attrezzature di interesse generale

L'evoluzione in quest'ambito può essere valutata con riferimento alla situazione esistente alla data di elaborazione del piano, a quella programmata e a quanto effettivamente realizzato.

Il Piano, confermando le precedenti scelte in materia di istruzione e sanità, prevedeva l'allocazione dell'asilo nido al piano terreno di un convento abbandonato vicino alla piazza principale, l'allargamento dell'area per la scuola elementare su aree al vecchio macello comunale da trasferire a valle, il centro culturale nel "castello", i servizi socio assistenziali al primo piano del convento di cui prima, individuava aree per il verde, lo sport, le attrezzature di pubblica sicurezza e di detenzione e pena.

<i>Tipi di servizi ed attrezzature</i>	<i>Esistente al '83 mq</i>	<i>Previsione PRG'86 (1)</i>		<i>Esistente al '97 (2)</i>	
		<i>Tot. mq</i>	<i>Mq.ab.</i>	<i>Tot. mq</i>	<i>Mq. ab</i>
<u>Istruzione</u>	1.900	12.830	4,24	8.530	2,00
Asili nido	---	800		2.000	
Scuola materna	---	2.500		2.190	
Scuola elementare	1.900	2.850		2.100	
Scuola media	---	6.680		2.240	
<u>Attrezz. di interesse comunale</u>	6.920	10.500	3,47	10.190	3,25
Poliambulatorio	870	870		790	
Centro culturale (cast.)	400	2.480		2.260	
C. soc./cult./serv. (conv.lat.)	---	1.500		1.490	
Servizi amministrativi	650	650		650	
Servizi religiosi	5.000	5.000		5.000	

<u>Spazi pubblici attrezzati</u>	5.800	13.174	4,35	36.340	11,59
Per lo sport	5.100	7.588		6.800	
Verde attrezzato	700	5.586		29.540	
<u>Parcheggio</u>	---	3.600	1,19	2.000	0,63
<i><u>totale</u></i>		40.104	13,27		17,47
<u>Parco urbano</u>	---	54.650	18,00	---	
(1) pop. '86 – 3.023 (2) pop. '97 – 3.134					

Dalla tabella precedente si evince chiaramente come notevoli progressi siano stati compiuti per la dotazione di servizi ed attrezzature: la superficie per l'istruzione è quasi triplicata anche se si presenta di dimensioni ancora inferiori agli standard di legge ed alle previsioni di Piano aggiungendo il dato della costruenda scuola media (circa 9.000 mq) dovremmo essere abbondantemente al di sopra dello standard di previsione del nuovo piano.

Le attrezzature di interesse comunale sono in linea con le previsioni del PRG e al di sopra dello standard; gli spazi pubblici attrezzati sono al di sopra dello standard e delle previsioni di piano anche se in parte assorbono lo standard classificabile come parco urbano.

I parcheggi sono inferiori rispetto alle previsioni di piano ed inferiori rispetto allo standard che va comunque conseguito col nuovo piano.

Complessivamente la situazione relativa ai servizi ed alle attrezzature di interesse generale si presenta buona, pur scorporando i dati del parco, gli obiettivi programmati sono stati nella sostanza raggiunti e volendo comprendere il parco, ormai intercluso tra il vecchio centro e la zona di espansione, quindi assimilabile a verde attrezzato, si raggiunge quasi lo standard



complessivo del D.M. 1444/68 fissato per comuni con popolazione inferiore ai 10.000 abitanti.

#### **2.4- Ambiente fisico**

Facendo propri i principali elementi descrittivi formulati dal P.R.G. del 1983 si riportano le linee fondamentali: "Il centro urbano di Mezzojuso è situato sul versante settentrionale della Rocca Busambra, alle pendici del colle denominato La Brigna, proprio dove il sistema montuoso lascia il posto ad una grande vallata.

Il paesaggio ad occidente presenta larghi spazi di argilla e più modeste zone di arenaria. Il paese, che si sviluppa tra la quota 500 e 600m s.l.m., presenta una morfologia assai accidentata, così come quasi tutto il territorio comunale. Intorno al centro urbano il terreno è caratterizzato da pendenze molto elevate che oscillano tra il 10% ed il 35%.

La giacitura delle superfici urbanizzate è estremamente sfavorevole essendo queste orientate a nord-nord-est, se a ciò si aggiunge il fatto che il colle La Brigna incombe sull'abitato da sud, si comprende come siano ridotte, nel centro urbano, le ore di soleggiamento specie nel periodo invernale".

Fattore che se da un lato sconsiglia l'ulteriore recupero del C.S. per far fronte al fabbisogno abitativo, dall'altro ne consiglia il recupero per residenza stagionale (estiva) nell'ambito del progetto paese albergo.

" Il territorio è solcato da profonde fenditure lungo le quali, nel periodo invernale, si incanalano le acque, producendo fenomeni di erosione e di dissesto idrogeologico. I torrenti

S. Venera, Macello, Zabarrano interessano direttamente il centro abitato, altri quali Lasi, Xoni, Nocilla, Farra solcano le campagne intorno al centro. A Valle, il vallone Frattina raccoglie tutti gli impluvi, scaricando le acque nel fiume Azziriolo, che a sua volta confluisce nel San Leonardo.

Una parte del territorio comunale, a sud, è interessata dalle ultime propaggini del Bosco di Ficuzza, costituito da querce e castagni; la presenza boschiva crea delle condizioni paesaggistiche molto particolari per un centro siciliano sulle quali può essere basato lo sviluppo turistico " (cui prima si accennava).

Altre connotazioni paesaggistiche assai interessanti presenta lo stesso agglomerato urbano, situato tra coltivazioni cerealicole, macchie arboree e plaghe destinate al pascolo.

Il tessuto urbano pressoché integro, adattato alle curve di livello nel rispetto della morfologia del luogo, presenta, tranne pochi tracciati periferici, strade strette ed avvolgenti che convergono verso le piazze o verso i pochi slarghi che l'andamento altimetrico permette di realizzare; alcune strade, regalando inaspettate prospettive, sono a gradoni con lastre di pietra calcarea spesso del posto. Ovunque nell'abitato sono disseminati ballatoi e scalette esterne, che danno, accesso a modeste abitazioni a schiera con accesso da due strade cittadine sfruttando a pieno i dislivelli di quota: il complesso costruttivo si pone perciò come espressione della natura del terreno a mezza costa sotto di cui scorrono tre torrenti (S. Venera, Macello, Zabarrano).

La piazza principale, vero fulcro della vita cittadina, con la sua capacità di comunicare gli aspetti peculiari dell'intero paese, si presenta chiusa e circoscritta in uno stretto spazio, la definizione della piazza trova il suo continuum nella poderosa contigua quinta prospettica di due chiese collegate da una scalinata: la chiesa dell'Immacolata Concezione (Matrice Latina) e la chiesa di San Nicolò di Mira (Matrice Greca). Il carattere qualitativo delle due strutture è il segno architettonico predominante nei confronti dello spazio contestuale da loro dominato.

“Le percettive interazioni legate anche ad evocazioni psicologiche”, di interni ed esterni di ascese e cadute, dei vuoti e dei pieni, si qualificano come mediatrici di funzioni, cosicché il piano orizzontale della piazza è il campo dove si svolge l'azione, la sua forma ad anfiteatro si configura, all'occorrenza, come suggestiva sede di rappresentazioni sacre e profane. (Giovedì Santo, Mastro di Campo, ecc.).

Nel contesto dell'area urbana si individuano cinque diversi contesti morfologici:

- 1) Il contesto della “Piazza”, è costituito dal tessuto residenziale sviluppatosi concentricamente intorno alla piazza, delimitato dal burrone Macello, dalla via Simone Cuccia, e dalla via D.A. Franco e dal vallone Frattina;
- 2) il contesto “San Rocco”, costituito dagli antichi quartieri di S. Rocco e Albergheria, delimitati dal contesto della Piazza, dal burrone Zotta Gariffo, e dal burrone S. Anna;
- 3) il contesto “Madonna dei Miracoli” che rappresenta la parte di città di formazione più recente è caratterizzata dalla soluzione di bordo verso il burrone S. Venera, delimitato dallo stesso burrone S. Venera, dal contesto della piazza, e dal contesto S. Rocco;



- 4) il contesto “Santa Maria” che costituisce una interessante appendice del paese, caratterizzato dalla emergenze architettoniche del complesso dell’Istituto A. Revers, e della piazza Principe Corvino dove è posta la “Fontana Vecchia”;
- 5) ed infine il contesto “Sant’Anna”, con la sua tipologia di case a schiera nel senso delle curve di livello specie lungo la via Duca degli Abruzzi.

La restante parte del territorio presenta caratteristiche spaziali di minore interesse.

## **2.5- Storia**

Fu all'inizio del nono secolo che venne fondato il casale di Manzil Yûsuf, (villaggio di Giuseppe).

Successivamente cacciati i saraceni, dopo la metà del secolo XI (1061), la dominazione araba lasciò il posto ai Normanni, i quali, per mano del loro primo re in terra di Sicilia, Ruggero II, assegnò, intorno al 1132, al “Monastero di San Ermete “, oggi “San Giovanni degli Eremiti” , i feudi di Mezzojuso e Scorciavacca col casale e i suoi abitanti.

I Normanni nel tentativo di eliminare ogni ricordo della dominazione precedente, e volendo restaurare la religione cristiana, eressero nel feudo di Mezzojuso una chiesetta dedicata a Santa Maria.

Gli Abati di San Giovanni tennero i feudi amministrandoli direttamente o a mezzo di procuratori, soppressa l’Abbazia nel 1524, i suoi beni vennero destinati al mantenimento di sei canonici della Cattedrale di Palermo che furono i “Canonnaci Regii Abbatiae Sancti Joannis de Heremitis.

In seguito ad una controversia in merito ai confini tra le diocesi di Palermo e di Agrigento, nel 1244, venne ratificato l'operato dei probiviri designati dall'Arcivescovo di Palermo Bernardo e dal Vescovo di Agrigento Rainaldo, e rimase stabilito che la Diocesi di Agrigento aveva giurisdizione sino al fiume di Vicari comprendendo anche i casali di Cephalà, Misiliusuph, Fitalia e Cutumen.

Scoppiata la guerra del vespro, nel 1282, "l'Universitas Misil Jussufhus" manda i propri rappresentanti al primo parlamento di Palermo.

Da questa data e per quasi due secoli si hanno scarse notizie storiche sul villaggio e sulla sua amministrazione, si presume, pertanto, che l'Universitas dovette spopolarsi e deperire. E da supporre che questo sia stato causato dalle rappresaglie di Federico II contro gli infedeli che si sarebbero ribellati.

Verso il 1444 il nobile Demetrio Reres, insieme con i figli Giorgio e Basilio con tre colonie militari greco - albanesi, mosse dall'Albania e pervenne in Calabria ove, in seguito a vari prodigi di valore e di difesa della "Real Corona", fu nominato dal Re Alfonso, Regio governatore di tutta la Provincia della Calabria inferiore. Successivamente, nel 1448, Giorgio e Basilio Reres, con le loro milizie greco - albanesi, passarono in Sicilia col compito di difendere le coste occidentali dell'isola dalle incursioni angioine, e si accamparono nell'antico castello di Bizyr, poi nel 1450, la colonia si spostò verso l'interno dell'isola tra i monti oltre il fiume Belice e si divise tra le Signorie del Monastero di Fossanova (Palazzo Adriano), del Monastero di San Giovanni degli Eremiti (Mezzojuso) e della Casa Cadorna Peralta (Contessa Entellina).

Questi albanesi al loro arrivo trovarono il casale di Mezzojuso quasi abbandonato ed il loro arrivo contribuì in maniera determinante alla rinascita del piccolo centro.

Nel 1527 con l'autorizzazione del re, i feudi di Mezzojuso e scorciavacca vennero ceduti in enfiteusi al nobile Pisano Giovanni Corvino. Detto feudo venne gestito dai suoi discendenti fino alla morte di Don Francesco Paolo Corvino Filangeri nel 1832, il quale non avendo discendenti, lasciò quello che restava dell'antico ed esteso feudo, dopo le cessioni del feudo di scorciavacca, dei due mulini, del castello, del bosco ecc., al cavaliere Francica Navada Siracusa.

Il titolo di Principe, che Filippo IV aveva conferito a Don Blasco Corvino Sabea nel 1634, decadde poiché nessuno di coloro che entrarono in possesso dei beni di Don Francesco Paolo Corvino Filangeri reclamò il titolo di Principe di Mezzojuso.

La famiglia Corvino aveva sede nel "domus quae vocatur lo castello" casa vocata lu castellu, costruito intorno al 1050, e posta nella piazza principale del paese, e tre secoli dopo prese il nome di "palazzo signorile denominato castello".

Alla magnificenza di Don Blasco Corvino Sabea si deve la costruzione del convento dei frati minori di San Francesco a Nord dell'abitato e della chiesa dell'Immacolata Concezione, sita nella piazza principale del paese, nonché la costruzione della "Fontana Vecchia " sita nella piazza Principe Corvino.



La storia di Mezzojuso continua con le lotte risorgimentali a partire dal 1848 e con la partecipazione di un cospicuo numero di cittadini che si distinsero per valore e ardore nelle lotte per la liberazione e la democrazia.

## 2.6- Economia e comunicazione

La popolazione è così distribuita :

Anno	Popolazione attiva					Popolazione non attiva	totale
	occupata	Disoccupata	In cerca di 1° occupaz.	Totale	%		
1981	531	149	220	900	28,78	2.227	3.127
1991	605	190	397	1192	37,09	2.021	3.213

Si coglie un primo segnale positivo nell'aumento del tasso di attività, anche se va registrata la crescita, in particolare, della popolazione in cerca di 1° occupazione, fenomeno questo da collegare all'aumento del tasso di scolarità. Rispetto ai principali settori economici abbiamo la seguente evoluzione:

anno	Agricoltura	Industria						Terziario					totale
		1	2	3	4	5	Tot.	6	7	8	9	Tot.	
1981	255	1	6	23	17	131	178	63	18	8	158	247	680
1991	307	1	0	8	22	171	202	71	5	5	181	262	771

(1-energia,acqua,gas;2-estratt.,chimica;3-metallur.meccanica;4-alimentare,terr.,legno;5-costr.;6-commercio; 7-trasp.e comunicazione;8-cred.,assic.;9-Pubbl.ammin.)

Rispetto alla condizione professionale la situazione si presenta con la seguente evoluzione:

anno	Imprenditori e liberi profess.	Lavoratori in proprio	Coadiuvanti	Dirigenti e impiegati	Dipendenti	totale
1981	12	140	3	120	405	680
1991	39	193	8	244	311	795

Volendo effettuare dei confronti, sempre dalle elaborazioni ANCI, desumiamo i seguenti dati:

	<i>MEZZOJUSO</i>	<i>VICARI</i>	<i>VILLAFRATI</i>
Tasso di femminilizzazione popolazione attiva	20,88	22,10	21,17
Popolazione attiva agricoltura/tot. %	32,90	22,60	11,80
Popolazione attiva industria/tot. %	21,51	26,39	41,63
Popolazione attiva altre attività/tot. %	46,16	51,01	46,53
Variazione % '81 - '91 pop. Attività agricola	0,78	-45,76	-29,79
Variazione % '81 - '91 pop. Attività industria	-3,93	-8,73	-7,20
Variazione % '81 - '91 pop. Attività terziaria	48,58	54,79	33,68
% popolazione attiva nell'industria manif./totale	5,66	10,10	6,94
% popolazione attiva nell'industria costruz./totale	14,47	15,78	33,97
% popolazione attiva settore alberghiera e ristoraz./totale	1,64	2,40	1,32
% popolazione attiva settore trasporti e comunicaz./totale	3,65	7,07	8,37
% popolazione attiva settore terziario avanzato/totale	1,76	3,91	3,35
% popolazione attiva nel settore pub. Amminist./totale	13,33	13,64	11,00
% popolazione attiva nel settore istruzione/totale	13,84	8,96	5,62
% popolazione attiva nel settore sanità/totale	1,89	2,15	3,47

Dove il tasso di femminilizzazione è in linea con i valori medi della zona, mentre quello dell'incidenza della popolazione agricola sul totale, si presenta molto superiore. Questo fattore è in se negativo in quanto il comparto è caratterizzato da una crisi strutturale.

Si intuisce, però le potenzialità che, se preso nello specifico, ha il fenomeno degli stagionali alle dipendenze della Azienda Foreste Demaniali, fenomeno che ordinariamente si accompagna con attività integrative del reddito nel settore zootecnico ma che potrebbe evolversi con attività stagionali nel settore dell'agriturismo, del turismo naturalistico e culturale.

Si manifesta come fattore di debolezza la scarsa incidenza del settore industriale nel suo complesso, ma all'interno di questo dato emerge come elemento di forza la scarsa incidenza del settore delle costruzioni, caratterizzato da andamento ciclico, di converso emerge la robustezza degli altri settori con maggiori possibilità di sviluppo.

In linea con i valori medi della zona si presenta il settore terziario con valori sostanzialmente coerenti alle dinamiche del comprensorio per quanto attiene il commercio, il settore alberghiero e ristorazione e la pubblica amministrazione, mentre si presentano al di sotto dei valori medi il settore trasporti e comunicazioni, il terziario avanzato e la sanità, al di sopra l'istruzione.

Il ruolo dell'impresa nelle dinamiche economiche ed elementi relativi al PIL possono essere desunti dai seguenti dati :



	<i>MEZZOJUSO</i>	<i>VICARI</i>	<i>VILLAFRATI</i>
Tasso di imprenditoria agricola	36,19	39,66	24,24
Tasso di imprenditoria nell'industria	33,33	19,62	14,94
Tasso di imprenditoria nel terziario	22,34	25,00	25,45
Tasso di imprenditoria generale	29,18	26,89	20,93
Consumi ENEL uso domestico per forn. Kw	2.465,55	3.032,43	2.931,97
Collegamenti telefonici totale per 1000 abitanti	264,50	276,53	313,16
Collegamenti telefonici uso affari per 1000 abitanti	14,66	16,21	20,47
Sportelli bancari totale per 10.000 abitanti	3,16	2,93	2,89
Depositi bancari per abitante	5.357,01	7.029,89	7.189,96
Autovetture circolanti per 100 abitanti	29,58	31,86	34,25

Mentre il tasso di imprenditorialità nel settore agricolo e nel terziario si presenta con valori conformi a quello del comprensorio, quello relativo al settore industria presenta valori molto superiori e conferma le scelte prima accennate all'individuazione di apposite aree per insediamenti produttivi.

Sia i consumi ENEL che i collegamenti telefonici e i depositi bancari, nonché la percentuale di autovetture circolanti fanno pensare ad una ricchezza media diffusa inferiore a quella del comprensorio, elementi su cui incide sicuramente l'eccessiva presenza del comparto agricolo e la scarsa incidenza del terziario.

Si cercherà in quest'ambito con le scelte di piano di incentivare lo sviluppo nella direzione del terziario produttivo, con particolare riferimento al settore del turismo naturalistico e culturale.

Le comunicazioni sono esclusivamente assicurate dall'asse di scorrimento veloce (121 - 189) "Palermo - Agrigento", per la quale, nel Piano Reg.le dei Trasporti, è previsto l'adeguamento con caratteristiche di tipo 3° C.N.R. tramite fondi POR entro il prossimo quinquennio. Questa

nuova struttura dovrebbe ridurre i tempi di collegamento col capoluogo e migliorarne la sicurezza. E' possibile in questo quadro che Godrano e Mezzojuso diventino le nuove "porte di ingresso" della riserva naturale del bosco di Ficuzza che si configurerà come il principale polmone verde d'ambito metropolitano. In questo quadro va valutato l'utilizzo della vecchia strada statale a supporto delle aree per attività produttiva ed il potenziamento della viabilità di penetrazione col parco ed i comuni vicini, come supporto ad un sistema di infrastrutture turistiche leggere a servizio del bosco.

Il miglioramento della viabilità e la conseguente riduzione dei tempi di collegamento con la città, uniti a una buona condizione di sicurezza del territorio, saranno ulteriori elementi di crescita del settore artigianale per il quale abbiamo prima descritto le dinamiche positive che saranno ulteriormente stimolare dall'interessante esperienza del PIP di Cefalà Diana.

Resta il problema dell'accessibilità del vecchio centro e del sistema dei parcheggi, che andrà valutato tentando di risolvere i colli di bottiglia e fornendo comunque alternative al percorso principale, attualmente attraversante il sistema della piazza.

### 3 - DIMENSIONAMENTO

#### 3.1- Principali problemi

Si è appena accennato a quelli relativi alla viabilità, dall'analisi del patrimonio abitativo emergeva:

- una disponibilità di circa 105 (430 - 325) abitazioni non utilizzate recuperabili per incrementare il patrimonio edilizio preferibilmente stagionale;
- una limitata dotazione di abitazioni uso vacanze;
- una insufficiente superficie media delle abitazioni (circa 80 mq);
- un'elevata senescenza del patrimonio edilizio (l'80% costruito prima del 1961, il 90% privo di impianti di riscaldamento autonomo, il 13% sfornito di acqua calda e bagni).

Le valutazioni prima espresse sulla debolezza strutturale dell'economia e la necessità di spingere lo sviluppo in direzione del terziario, con particolare riferimento al turismo culturale e naturalistico, sembrano giustificare una destinazione prevalente del patrimonio inutilizzato e di quello inadeguato a case vacanza nell'ottica del "paese albergo" con particolare riferimento al turismo estivo degli emigrati, e quello della terza età.

Necessita quindi recuperare il fabbisogno di sostituzione ed espansione con nuova edilizia, da realizzare anche come elemento di riqualificazione delle aree di margine. Sembra opportuno, infine concentrare la domanda di 2° casa, del ceto impiegatizio urbano, in aree di margine



cittadino, comunque infrastrutturate, evitando la tendenza, espressa dal vecchio piano con le zone C3 ed E3, ad una distribuzione diffusa sul territorio.

### 3.2 - Verifica del flusso turistico e dei servizi

I dati APIT del settore degli esercizi extra alberghieri (fra i quali sono le case per vacanza e gli affittacamere) nei comuni della provincia di Palermo, con esclusione del capoluogo e di Cefalù, presentano il seguente andamento:

<i>anno</i>	<i>Iscritti-arrivi</i>	<i>strutture</i>	<i>Presenze/t.</i>	<i>stranieri</i>	<i>totale</i>
1981	4.039	586	46.666	2.217	48.883
1991	7.662	2.104	45.780	6.280	52.060
1998	11.560	4.820	76.352	20.037	96.389

E' chiaro come la parte del leone la facciano i campeggi e i villaggi turistici che offrono 2.058 camere contro le 501 degli affitta - camere, case vacanza, agriturismo e rifugi, ma è altrettanto chiaro come ci sia un forte aumento della domanda in questo settore che bisogna meglio organizzare. La tendenza è fra l'altro confermata dai dati relativi al primo trimestre 1999 che confrontati allo stesso periodo del 1998, sempre per lo stesso bacino e tipologia, ci danno l'aumento delle presenze del 77,98% , così come è confermato per un bacino più limitato ed omogeneo a quello da noi esaminato, se togliamo oltre a Palermo e Cefalù anche Ustica, le Madonie e la fascia costiera, sempre negli esercizi extra alberghieri, abbiamo nel periodo '71-'81-'97 un aumento delle presenze da 1.407 a 4.516 ed infine a 10.979. Come si è accennato in sede di verifica degli standard restano insufficienti le superfici per asilo nido, scuola media

(nelle more della nuova realizzazione), e parcheggio che occorre recuperare con le nuove previsioni di piano.

### **3.3 - Determinazione dei fabbisogni**

Abbiamo precedentemente stimato nel ventennio, confortati anche da i dati su indagini socioeconomiche (pagg.12-17-24-26) una crescita di 222 unità della popolazione e un fabbisogno conseguente di residenza pari a 28.860 mc ( $222 \times 130$ ); abbiamo inoltre stimato un fabbisogno pregresso, confortati da dati sulla consistenza e qualità del patrimonio (pagg. 4-5-9), di circa 500 abitazioni per circa 1500 abitanti ( $500 \times 3$ ) ed un fabbisogno quindi di 195.000 mc per un fabbisogno totale di 223.860 mc

### **3.4 - soluzioni e dimensionamento per il ventennio**

A seguito della fase partecipativa attivata nel contesto dell'adozione dello schema di massima le previsioni sono state rideterminate come appresso specificato.

Sono state confermate 18.200 mq di zona C1 (Zona di espansione con programmi attuativi in corso di realizzazione) con una riduzione della densità a 2,00 mc/mq per un totale di mc 36.400; aumentate le previsioni di zona C2 a mq. 113.512 con una riduzione della densità a 1,5 mc/mq ed una cubatura di 170.268 mc; sono state leggermente aumentate le aree per insediamenti artigianali /residenziali (D1) per mq 38.254., con una densità di 1,5 mc/mq ed

una cubatura di 57.381 mc, con una possibilità di utilizzo al 20% per residenza (11.476 mc), che assorbiranno complessivi mc 218.184 del fabbisogno stimato di 223.860 mc.

Complessivamente si è quindi passati ad un leggero aumento delle superfici e ad una riduzione della cubatura.

Le densità edilizie delle zone B1 e D1 é essenzialmente soddisfatta dagli insediamenti esistenti, pertanto sono state considerate ininfluenti al fine del dimensionamento.

Il fabbisogno di residenza turistico stagionale destinata al segmento anziani ed emigrati, sarà assorbita dalla quota disponibile per il recupero nel centro storico.

Il fabbisogno di residenza stagionale "CS" legato alla quota di popolazione urbana è stata individuato in aree di margine, dotate delle urbanizzazioni primarie, per complessivi 24 Ha con densità di 0,30 mc/mq per complessivi 72.000 mc ed una popolazione insediabile di circa 553 unità dai quali vanno desunti i dati relativi alle costruzioni esistenti (circa 1/3).

La previsione è di gran lunga inferiore rispetto al precedente PRG, anche se aumentata rispetto alla progettazione di massima, a seguito dell'accoglimento della maggior parte delle proposte avanzate dai cittadini nella fase partecipativa.

Non si è ritenuta opportuna la previsione di standard particolari, sia per le economie di cubatura realizzate relativamente alle zone di espansione residenziali, di cui prima, sia per l'ampio dimensionamento dei servizi anche sovracomunali come appresso specificato.

Per quanto attiene ai servizi è previsto il seguente dimensionamento:



Istruzione	mq 23.242
Attrezz. Inter. Comunale	mq 8.460
Verde pubblico attrezz.	mq 34.764
Parcheggi	mq 9.214
Totale	Mq 75.680

Con uno standard per abitante di 21,62 mq (75.680 mq / 3500 ab.), valore già al di sopra di quello previsto per comuni con questa classe di popolazione, al quale va aggiunto quello relativo al parco della Brigna (circa 70.000 mq) , quello relativo al parco urbano a valle degli insediamenti scolastici (mq 17.000 circa) e quello relativo agli standard di PdL delle zone C1 e C2.

Si fa presente che l'area dell'attuale campo sportivo è stata considerata a servizio delle scuole in considerazione della previsione dei nuovi grandi impianti sportivi a est dell'abitato.

#### **4- ILLUSTRAZIONE DEL PROGETTO DI REVISIONE DI PIANO**

##### **Criteri adottati per le più importanti sistemazioni**

Il piano nella sostanza ripropone le scelte del precedente strumento, tenendo conto dell'evoluzione normativa con riferimento allo studio geologico, a quello agricolo-forestale al piano paesistico regionale.

Si riclassifica il Centro storico in zona A1 ( la vecchia zona A) e A2 (la preesistente zona B1), si prevede nella prima l'edificazione in forza delle prescrizioni esecutive (piani di recupero) allora formulati che si confermano.

Per le zone A2 si assumono i precedenti strumenti attuativi come linee guida e si prevede l'intervento diretto anche in deroga per le operazioni di ristrutturazioni che mantengono la sagoma e i caratteri stilistici e siano comunque sottoposti al vaglio della soprintendenza.

Si prende atto della sostanziale saturazione delle zone di completamento e d'espansione previste dal vecchio strumento urbanistico o da procedure in deroga per l'edilizia convenzionata, classificando come C1 le aree residue in cui sono in corso processi edificatori in forza di strumenti attuativi operativi.

Si individuano delle piccole zone di espansione C2, in aree completamente infrastrutturate e destinate nel precedente strumento a zone C3, limitrofe a piccole zone residenziali classificate come B sature.

Si individua una zona mista a destinazione artigianale, commerciale, residenziale (CD) prendendo atto di fenomeni in corso, sempre in aree totalmente infrastrutturate destinate dal

precedente strumento a zona C3, e due zone D per insediamenti produttivi in contesti serviti dall'asse di comunicazione veloce già investiti da interventi simili.

Si propongono infine una serie di zone C3, per residenza stagionale e turistica, in aree di margine già infrastrutturate e comunque coinvolte da fenomeni edificatori ed una zona E3 a vocazione agriturismo e per il turismo rurale e naturalistico, riducendo comunque drasticamente le zone C3 - E3, previste dal precedente strumento in zone decentrate di forte rilievo ambientale e con occupazione eccessiva di territorio.

La nuova viabilità è prevista essenzialmente nell'ambito urbano, con la realizzazione di una tangenziale, ad ovest dell'abitato, che collega la zona a valle col centro, lungo la quale viene attestato un parcheggio di servizio, un'ulteriore bretella è prevista in direzione nord-sud ad est dell'abitato e disimpegna l'attraversamento in direzione Campofelice di Fitalia, infine viene potenziata la viabilità esistente di servizio alla zona cimiteriale.

Si conferma infine la viabilità di penetrazione in direzione di Godrano e della zona industriale verso Vicari.

Viene prevista l'espansione del cimitero e confermata la destinazione originaria dei servizi, tenendo conto che il completamento della nuova scuola media, in corso di realizzazione, comporterà una redistribuzione delle funzioni interne all'istruzione di base. Viene inoltre previsto il nuovo parco suburbano della Brigna ed una zona di verde attrezzato per lo sport e lo svago limitrofa alla direttrice di espansione, in aree interessate da recenti interventi di infrastrutturazione.



## **5- PROGRAMMA DI ATTUAZIONE**

### **Priorità per i PUE e le opere di pubblico interesse**

Dal punto di vista abitativo i due interventi in corso di realizzazione a saturazione delle zone di espansione precedentemente previste e quello che sarà realizzato a seguito di strumenti attuativi in variante per edilizia convenzionata, saranno sufficienti a sorbire il fabbisogno per il primo quinquennio, per il secondo quinquennio si propongono apposite prescrizioni esecutive.

Queste si individuano in tre zone:

1. nella zona di espansione ad est dell'abitato con annessa area a verde attrezzato e insediamenti sportivi;
2. nella zona C2 a nord dell'abitato (contrada Cursa) ;
3. nel 50% della zona D2 a valle dell'abitato al confine col territorio di Vicari , la priorità di realizzazione sarà data a quest'ultimo intervento.

Dal punto di vista dei servizi, il completamento della nuova scuola media e la ridistribuzione conseguente per livelli dovrebbe ampiamente soddisfare i fabbisogni di infrastrutture per l'istruzione.

Per quanto attiene alle infrastrutture sportive, sempre nel primo quinquennio, si prevede il ripristino del campo coperto con struttura geostatica. Relativamente alla viabilità la priorità sarà data alla strada ad ovest dell'abitato e all'annesso parcheggio.