

COMUNE DI SAN CIPIRELLO

(Prov. di Palermo)

PIANO REGOLATORE GENERALE

Adottato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n°.....del.....
Approvata dal Co.Re.Co. nella seduta del.....con decisione nn.....
Pubblicato per giorni..... consecutivi, dal alA, mediante
esposizione al pubblico presso il palazzo comunale - ufficio di segreteria.

Il Sindaco  	Oggetto Relazione generale analitica dello stato di fatto con riferimento al patrimonio edilizio, alla popolazione residente, ai servizi ed attrezzature di interesse generale, all'ambiente fisico, alla storia, all'economia, al traffico e alla comunicazione. <i>REGIONE SICILIANA</i> <i>ASSESSORATO REGIONALE DELL'URBANISTICA</i> <i>ASSESSORATO REGIONALE DELL'AMBIENTE</i> <i>ASSESSORATO REGIONALE DEL PROPRIO VOTO</i> <i>VISTO: CON RIF. AL 590</i> <i>(Dott. Giuseppe Palermo)</i>
Il Segretario   IL SINDACO <i>Calogero Trupiano</i>	IL COMMISSARIO AD ACTA <i>(Arch. Mario Tomasino)</i>  Il Segretario Comunale <i>Dott. Lucio Guarino</i> 
Il Progettista Arch. G. Guarneri 	Elaborato in data: Aggiornato in data: <i>REGIONE SICILIANA</i> <i>Assessorato del Territorio e dell'Ambiente</i> <i>IL DIRIGENTE DELL'U.O. 7.1</i> <i>(Dott. Rosa Giordano)</i> <i>IL PRESENTE DOCUMENTO CONSTITUISCE ALLEGATO</i> <i>AL D.D.N. 445</i> <i>21-05-02</i> Tavola B

VISTI

ALLEGATO ALLA
DELIBERAZIONE DEL
COMMISSARIO AD ACTA

N. 68 del 30 OTT. 2003

Visto ai sensi dell'art. 13 della Legge 2-9-1974
n. 64 con le prescrizioni di cui alla nota di
numero e data.

N. 24744/98

Palermo, li

29 LUG. 1999

L'INGEGNERE CAPO FF.



B

ANALISI DI BASE PER LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Comune di San Cipirello (Prov. PA) - Superficie territoriale: Km² 20,94-

Posizione dell'insediamento urbano

Localizzazione -Casa Comunale: UC398035 -Coordinate geografiche: -Latitudine : 37° 51' 20" Nord -Longitudine : 13° 10' 12" Est -Altezza s.l.m.: 396 m / Distanza itineraria dal capoluogo di provincia: 31 km.

Scheda riassuntiva

St = Superficie del territorio comunale: Km² 20,94 = ha 2.094

Su = Superficie del suolo urbano: ha 43 circa

Su/St =

Sp = Spazi pubblici destinati a viabilità urbana e parcheggi. ha

S1 = Superfici libere, ma edificabili a norma delle previsioni urbanistiche: ha (Zona C)

Sv = Zone verdi destinati allo sport: ha /

Sne = Superficie non edificata (Sp+Sv+S1): ha

Se = Superficie edificata (Su - Sne): ha

A = Numero degli abitanti: 5144

Dt = Densità territoriale della popolazione: (A/St) ab./Km²

Df = Densità fondiaria della popolazione ab/Km²(A/Su), (A/Se): ab./Km²

Va = Vani abitabili: N°

Ga = Grado di affollamento (A/Va):

Vc = Volume delle costruzioni di carattere residenziale. mc

ANALISI DEL TERRITORIO

Orografia:

L'Andamento altimetrico del territorio comunale è piuttosto uniforme, con aspetto prevalente collinare; l'unica zona di contrasto è data dalla presenza di Monte Jato alle cui pendici sorge il centro urbano.

ANALISI DELLA POPOLAZIONE

Andamento demografico:

Per quanto riguarda il movimento della popolazione di San Cipirello, è incerto il numero degli abitanti che effettivamente, dopo la frana del 1838, hanno dato origine al nuovo centro urbano. Certo è che nel 1841 il nuovo centro contava già 700 abitanti (V. Amico); successivamente si assistette ad uno sviluppo demografico considerevole, passando dai 700 abitanti del 1841 ai 3573 del 1881 e ai 4185 del 1901.

Ad un tale incremento contribuì da un lato il fenomeno della immigrazione dai paesi vicini e dall'altro l'incremento per fatto naturale, le nascite sono state pressoché doppie delle morti, del Comune. A causa però di una prima corrente migratoria che interessò quasi tutti i paesi meridionali all'inizio del secolo, si assistette ad una prima e forse anche irrilevante diminuzione della popolazione; si passa infatti da 4185 abitanti del 1901 a 3768 abitanti del 1911. Durante i periodi delle grandi guerre, 1911-1921 e 1936-1951 si assistette ad un incremento della popolazione

9
Pht

(da 3768 a 5204 abitanti nel primo periodo e da 4497 a 5025 nel secondo periodo). Questo incremento demografico si può giustificare tenendo conto della discreta economia locale, prettamente agricola; infatti, essendo questo un periodo di grande ristrettezza alimentare, la possibilità di produrre beni di prima necessità (frumento, olio) richiamò gente dai paesi vicini e rivieraschi, in particolare, che qui si stanziarono o vi effettuarono scambi commerciali, molto spesso ricorrendo al contrabbando. Il periodo fascista è caratterizzato da una stazionarietà demografica. Attorno agli anni cinquanta e per il successivo ventennio si assistette a correnti migratorie per i paesi del Nord Europa, Svizzera in particolare, e per le Americhe che portarono la popolazione da 5025 a 4634. Dal 1971 ad oggi, l'andamento demografico mostra una lieve tendenza alla crescita giustificata dall'andamento del saldo naturale che si attesta su valori minimi.

Analisi Sociologica

Antecedentemente alle date indicate, l'attività predominante era l'agricoltura, da essa la popolazione Sancierrellese ha saputo trarre discreto sostentamento, grazie soprattutto alla riforma agraria e all'impulso del credito agrario. Allo sviluppo della economia locale nel settore primario ha contribuito lo spirito d'iniziativa dei cittadini che hanno saputo operare nel campo della cooperazione e della assicurazione. "Cooperativa agricola Pio X" e "La luce", società, oggi, non più esistenti.

I settori secondario e terziario erano non molto sviluppati; nel primo sono da annoverare in particolare mulini, fornaci di laterizi, oleifici, pastifici; nel secondo le attività commerciali relative soprattutto alle vendite all'ingrosso dei prodotti cerealicoli e vinicoli locali. Con riferimento ai dati relativi al censimento del 61-71-81 di cui nei diagrammi seguenti, notiamo un decremento della popolazione attiva nel passare dal 61 al 71; questo fenomeno è legato certamente alle correnti migratorie del periodo. Si nota, inoltre, il continuo incremento dell'attività terziaria, fenomeno comune in tutta la società italiana, e in particolare, nel nostro caso, connesso alla vicinanza col comune di Palermo che ha facilitato l'occupazione impiegatizia, mentre il secondario si alterna fra la crescita del 71 e la diminuzione dell'81.

Quest'ultima diminuzione può essere legata alla crisi edilizia e dell'artigianato in genere.

Il fatto più importante da rilevare è la sostanziale tenuta del primario, legata senz'altro al naturale sviluppo vitivinicolo della zona.

Caratteristiche delle strade urbane

LEGENDA:

A) Strade di traffico: A1 - Transito, A2 - Penetrazione, A3 - Attraversamento

B) Strade residenziali

C) Strade commerciali

D) Passeggiate, strade monumentali, strade panoramiche.

La Sezione D comprende tutte le aree demaniali interne al centro abitato identificabili come strade, larghi e piazze di uso pubblico.

Si elencano qui di seguito le strade con la indicazione della superficie, delle relative lunghezze e larghezze e del loro numero complessivo;

N.ro	Denominazione	lungh.mt.	largh.mt.	Superf. mq.
1a	Anselmo	123	8	984
2a	Amendola	140	6	840
3a	Almerico	60	8	480
4a	Anime Sante	36	6	216

5a	Alamia	54	7	378
1b	Baccarella	298	7	2.087
2b	Badolato	234	9	2.106
3b	Battisti	34	10	340
4b	Bellini	24	7	168
5b	Brodolini	24	6	144
6b	Bommarito	32	6	192
7b	Berlinguer	1.130	9	10.170
8b	v.lo Barone	70	5	350
9b	Belli	18	7	126
10b	Belgio	81	10	810
11b	Barone	50	8	400
12b	Bosco Littorio	170	10	1.700
13b	Bonfiglio	40	10	400
1c	Camillo	176	8	1.408
2c	Caruso	149	7	1.043
3c	Cava	26	6	156
4c	Cimino	132	7	924
5c	Colaiani	10	8	80
6c	Carnevale	134	10	1.340
7c	Cortina	200	8	1.600
8c	Crifasi	193	7	1.351
9c	Crimaudo	440	10	4.400
10c	Croce	223	8	1.784
11c	Colombo	296	8	2.368
12c	Clemenza	96	7	672
13c	Calvario	20	8	160
14c	Caprai	48	5	240
1d	Di Salvo	58	6	348
2d	D'Aleo	60	6	360
3d	D'Agostino	465	9	4.185
4d	D'Anna	244	6	1.764
5d	Di Giovanni	171	8,5	1.453,5
6d	Di Maggio	208	9	1.872
7d	Di Marco	15	7	105
8d	Di Martino	220	8	1.760
9d	Di Piazza	130	8	1.040
10d	De Gasperi	360	12	4.320
1e	Europa	172	10	1.720
1f	Francia	15,4	10	1.540
2f	Fiera	20	6	120
1g	Gobbetti	58	10	580
2g	Garibaldi	36	8	288
3g	Giardina	59	7	413
4g	Gramsci	134	9	1.286
5g	Giunta	20	9	180
6g	Giambascio	26	7	182

7g	Gulino	160	5	800
1i	Inghilterra	86	10	860
1l	La Pira	74	10	740
2l	Lombardo	234	8	1.872
3l	La Torre	74	7	518
4l	La Malfa	140	10	1.400
5l	La Barbera	11	7	77
6l	Leone	150	9,5	1.425
7l	Li Causi	90	10	900
8l	R.Lombardo	24	10	240
9l	Lo Monaco	240	7	1.680
1m	Morici	36	8	288
2m	Martorana	70	6	420
3m	Moro	550	9	4.950
4m	Mannino	232	8	1.856
5m	Mazzini	1.000	10	10.000
6m	Migliore	234	6	1.404
7m	Mulino	64	7	448
8m	Maggio	60	6	360
9m	Monaco	234	6,5	1.521
10m	Matteotti	750	12	9.000
11m	Mattarella	154	13	2.002
12m	Mandalà	60	6	360
13m	S.ta Matrice	18	10	180
14m	Monte Jato	63	4	253
1n	Nicoletti	70	10	700
2n	Novara	134	6	804
3n	Nuccio	156	6	936
4n	Nuova 1a	40	7	280
5n	Nuova 2a	44	8	352
6n	IV Novembre	108	10	1.080
1o	Orlando	40	7	280
2o	Olanda	50	8	400
1p	Pertini	104	8	832
2p	Pardo	120	7	840
3p	Polizzi	16	8	128
4p	Pulejo	115	8,5	977,5
5p	Pirandello	150	9	1.350
6p	Panzarella	42	6	252
7p	v.lo Panzarella	10	4	40
1r	Rizzotto	80	6	480
2r	Randazzo	187	16	1.870
3r	Rizzo	114	6	684
4r	L.Rizzo	102	7	714
5r	Roma	1.000	11	11.000
6r	Romano	210	6	1.260
7r	Ragusa	60	6	360
1s	Salvato	192	6,5	1.248

2s	SanFilippo	560	9	5.040
3s	Sgrillis	90	8	720
4s	Sorgente	84	6	504
5s	Stazzone	116	6	696
6s	Serbatoio	16	4	64
1t	Termini	216	7	1.512
2t	E.Toti	150	8	1.200
3t	C.so Trento	840	10	8.400
4t	C.so Trieste	640	9	5.760
1u	Uccello	349	6,5	2.268
1v	Vaccaro	126	9	1.134
2v	Vicari	130	7	910
3v	Virga	240	7	1.680
4v	Vittoria	14	6	84

In Totale

N.ro 113 mt. 18.755,4 mq. 162.047

Dall'analisi dell'assetto viario esistente, si evidenzia uno schema a scacchiera con piazza centrale; la griglia che si viene a formare mal si adatta alla morfologia del terreno e si attesta sul principale asse urbano, via Roma, su cui si concentra gran parte dell'attività del paese; essa va poi estendendosi senza subire modificazioni, fino ad interessare tutti gli episodi di diffuso abusivismo che caratterizzano la periferia urbana.

SEZIONE D Settore 1.2

In questo Settore sono individuate le piazze e i larghi, di uso pubblico, che qui di seguito si elencano:

Denominazione	lung.h.mt.	largh.mt.	Superf.mq.
1) Piazza Collodi	20	20	400
2) Piazza Matrice	50	24	720
3) Piazza Mercato	28	12	336
4) Piazza Sorgente	25	14	350
5) Piazza V. Veneto	80	15	1.200
6) Piazza Pulejo	16	26	416
7) Piazza Collocamento	18	12	216
			tot mq. 3.638
1) Largo Sorgente	24	18	192
2) Largo ex cinema Giannola	40	20	800
3) Largo Lo Monaco	18	13	234
4) Largo Cooperativa	6	14	84
5) Largo Fiera	20	20	400
6) Largo Anime Sante	18	22	396
7) Largo Stazzone	16	9	144
8) Largo I.A.C.P.	14	34	476
9) Largo ex casa rossa	30	14	420
			tot.mq. 3.146

SEZIONE E

La Sezione E comprende tutte le strade comunali esterne con, l'indicazione del loro sviluppo lineare, della loro larghezza media e della superficie totale;

N.ro	Denominazione	Lungh.mt.	Largh.mt.	Superf.mq.
1	Valanca 1a	820	4	3.280
2	Valanca 2a	380	3	1.140
3	Frana e 4° Mulino	600	3,4	2.100
4	4° Mulino	1.150	4	4.600
5	4° Mulino 2a	320	4	1.280
6	Gianvicario	1.850	3,5	6.475
7	Scarpa	3.200	4	12.800
8	Bocc.del Povero	500	5,5	2.750
9	Muffoletto 1a	2.750	5	13.750
10	Muffoletto 2a	1.400	3	4.200
11	Raitano	200	14	2.800
In Totale				
N.ro 11	mt. 13.170	mq.55.175		

VIABILITA' EXTRACOMUNALE

DENOMINAZIONE	TIPO	GESTIONE
1 Strada a scorr. veloce Pa-Sciacca	B	Statale
2 San Cipirello -Camporeale	D	Provinciale
3 San Cipirello -Partinico	D	Provinciale
4 San Cipirello -Piana	D	Provinciale
5 San Cipirello -Corleone	D	Provinciale
6 San Cipirello -C.da Raitano	D	Provinciale
7 Innesto Cont. De Sisa	D	Provinciale
8 San Cipirello - Cont. Jato	D	Provinciale

Con riferimento al quadro di unione delle trazzere si è potuto rilevare, in rapporto alle esigenze di allora, che il territorio comunale di San Cipirello disponeva di una discreta rete di collegamento fra le sue varie località. Di particolare interesse la trazzera Regia "Desisa" che conduceva al "Macellaro" (Camporeale) e che costituiva per un lungo tratto il confine naturale del territorio.

Importanti, ai fini della viabilità del tempo, pure la trazzera "Torre dei Fiori" che conduceva nel corleonese e la "Cerasa" che collegava l'omonima masseria con il centro abitato. Dal confronto diretto fra questa rete viaria e l'odierna, si evince che gran parte di quest'ultima ricalca il vecchio tracciato della rete stradale, resa rotabile e più efficiente mediante opportune modifiche e l'inserimento di nuovi tratti in quelle zone più produttive dal punto di vista agricolo (Raitano, Mariano, S.P. Corleone, S.P. Camporeale).

La realizzazione di questi ultimi tratti e il potenziamento della rete esistente è da attribuire in prevalenza al Consorzio Alto e Medio Belice che nell'ultimo ventennio ha così permesso un notevole sviluppo delle attività nel territorio. Oggi la gestione è prevalentemente affidata alla provincia. Dal punto di vista tecnico, consultando la relazione del Prof. G. Tesoriere, viene espresso un giudizio mediocre sulla transitabilità e si auspica un ulteriore potenziamento in futuro.

Un discorso a parte merita la strada a scorrimento veloce Palermo-Sciacca, non ancora ultimata, che verrà a costituire una arteria di notevole importanza nel collegamento fra il capoluogo e alcuni centri dell'Agrigentino, della valle del Belice e del palermitano.

Essa potrà essere, finalmente, motivo di rilancio per i centri suddetti; per quanto riguarda invece il nostro territorio, la Palermo-Sciacca assorbirà una notevole parte di traffico che attualmente si riversa sulle provinciali per Camporeale e Corleone. Queste ultime consentono un collegamento disagiato con il capoluogo visto che attraversano i centri abitati di San Cipirello e San Giuseppe Jato; a questi disagi si è cercato di porre rimedio realizzando delle tangenziali che comunque non possono esprimere tutta la loro potenziale efficacia per la mancanza di un ultimo tratto che costeggi il centro abitato di San Giuseppe Jato. Tuttavia, le tangenziali esistenti consentono uno smaltimento del traffico urbano che stava per diventare caotico. Infine è da rilevare che San Cipirello è raggiungibile solo mediante mezzi gommati privati e pubblici (AST); questa ultima azienda svolge un servizio appena sufficiente.

Analisi toponomastica

San Cipirello: sorpassando sulla leggenda del "piangi Pirrello", da cui vuol farsi derivare il nome del paese, siamo propensi ad ammettere che "San Cipirello" sia il nome di una contrada dell'ex feudo Mortilli ove, subito dopo la frana sorse il comune; è sconosciuto il significato di tale nome.

TOPONIMO	CLASSE GEOGRAFICA	ORIGINE E SIGNIFICATO
Immacolata	quartiere	Sorge attorno alla chiesa dedicata a Maria SS. Immacolata
Giovan Vicario	"	Sorge nella contrada omonima
Mortilli	"	Sorge nella contrada omonima
Jato	"	Sorge alle pendici del Monte Jato
Cozzo	rione	E' il punto più alto di San Cipirello. Su esso si erge la Chiesa Madre
Valanca	"	Scosceso pendio
Stazzone	"	Per la presenza della omonima costruzione
P.zza Madrice	piazza	Area antistante la omonima chiesa
P.zza Mercato	"	Un tempo sede del mercato cittadino
P.zza delle Fiere	"	Un tempo sede della fiera del bestiame
P.zza Sorgente	"	Per la presenza, in passato, di una sorgente di acqua potabile
P.ale Vitt. Veneto	"	Nome di origine convenzionale
Via Mattarella	Via urbana	" " "
Via Matteotti	"	" " "
Via E. Tot	"	" " "
Via P. Nenni	"	" " "
Via Papa Giovanni XXIII	"	" " "
Via Pirandello	"	" " "
Via C. Colombo	"	" " "
Via A. Gramsci	"	" " "
Via Ugo La Malfa	"	" " "
Via 4 Novembre	"	" " "
Via 1° Maggio	"	Nome convenzionale; a ricordo della strage di portella delle ginestre
Via Luigi Rizzo	"	Origine di tipo convenzionale; primo presidente ACI di S. Cipirello
Via Pulejo	"	Origine di tipo convenzionale: sindaco di S. Cipirello dal 1888 al 1891
Via Croce	"	Origine di tipo convenzionale: podestà

		in S.Cipirello dal 1938 al 1943
Via Polizzi	"	Origine di tipo convenzionale
Via Europa	"	segretario comunale dal 1933 al 1937
Via Belgio	"	Origine di tipo convenzionale
Via Francia	"	" " "
Via Inghilterra	"	" " "
Via Olanda	"	" " "
C/so Trento	"	Origine di tipo convenzionale; a ricordo dell'annessione della città alla nazione
Via Mulino	"	Per la presenza in passato di un mulino
Via Stazzone	"	Per la presenza dell'omonima costruzione
Via Sorgente	"	Per la presenza in passato di una sorgente d'acqua potabile
Via Cave	"	Perchè in prossimità delle vecchie cave di pietra
Via Mazzini	"	Origine di tipo convenzionale; già via Tomasini, dal nome di una delle famiglie che fondarono San Cipirello
Via Garibaldi	"	Origine di tipo convenzionale; già via Corleone, perchè conduceva all'omonimo paese; ancor prima portava il nome di Via Corinto, dal nome del Sacerdote di Partinico proprietario di parte del terreno concesso per la ricostruzione in seguito alla frana
Via A. De Gasperi	"	Origine di tipo convenzionale; già via Fontana, per la presenza in un punto della medesima della prima fonte di acqua potabile (1856)
Salita Matrice	"	Per essa si accede alla Chiesa Madre; già via Fontana
Via Roma	"	Origine di tipo convenzionale; già via XX settembre, a ricordo della "Breccia di Porta Pia". Ancor prima, portava il nome di "Strada Laurino", dal nome del l'Intendente di Palermo Duca di Laurino, il quale si impegnò al massimo per la fondazione e lo sviluppo del nuovo centro
Purgatorio	contrada	Da mettere in relazione con la prospiciente chiesa della Anime Sante un tempo adibita a cimitero
Fornace	"	Per la presenza di una vecchia fabbrica di terrecotte per l'edilizia
Corinto	Case rurali	Sacerdote di Partinico proprietario di parte del terreno concesso per la ricostruzione in seguito alla frana
Salvato	"	Nobile famiglia di San Cipirello
Bassetto	Contrada rurale	Ricca famiglia di San Cipirello
Gianvicario	"	Esattamente "Giovanni il Vicario"
Iannuzzo, Mariano Raitano	Fratelli	ai quali venne suddiviso il feudo paterno
Lavinaro di scarpa	Torrente	Torrente che attraversa la contrada di Scarpa; deriva da "lavannaru" in quanto le donne nel passto vi andavano a fare il bucato
Piano Piraino	Contrada rurale	Per l'assistenza di alberi di pero selvatico
Arcivocale	"	Dall'arabo "rahl-al-buqal" o "hagar-al-buqal" (pietra bucata) per la presenza di una roccia con un foro quasi circolare
Scarpa	"	Origine e significato incerti
Pietralunga	Torrente	Torrente che attraversa la contrada omonima; così denominata per la resenza di una roccia affiorante isolata di notevole altezza
Muffoletto	Contrada rurale	Origine e significato incerti
De Sisa	Trazzera	Dall'arabo "rahl-ad-disisa
Le rimanenti strade urbane, traggono il nome dalle famiglie che ricostruirono il nuovo centro.		

Approvvigionamento idrico

L'approvvigionamento idrico di San Cipirello avviene mediante l'acquedotto dell'EAS che utilizza le acque delle sorgenti Traversa e Ginestra; la condotta adduttrice è in buono stato.

Attualmente il centro è servito da un serbatoio che ha una capacità di 530 mc. ed è in buone condizioni.

La dotazione d'acqua potabile per abitante è di circa 100 lt. e l'erogazione è discontinua (2 h ogni due giorni); da ciò si evince che la quantità d'acqua a disposizione non è sufficiente a soddisfare il fabbisogno idrico del centro.

Per aumentare ulteriormente la fornitura d'acqua, è in fase di costruzione un nuovo serbatoio avente una capacità di 400 mc. la cui entrata in funzione è prevista entro la fine dell'anno corrente.

I due serbatoi raggiungono così la capacità complessiva di 930 mc. di acqua, quantità sicuramente sufficiente a soddisfare il fabbisogno idrico del centro urbano. (circa 175 l/ab.).

Rete fognante

La rete fognante esistente interessa tutto il centro urbano comprese alcune zone edificate abusivamente; inoltre in alcune zone è stato potenziato il sistema mediante collettori.

Tuttavia, è di recente il progetto che prevede ex-novo la realizzazione dell'intera rete.

Attualmente gli scarichi sono convogliati, mediante collettori, verso i due depuratori esistenti, di cui uno in consorzio con il comune di San Giuseppe Jato, che tuttavia hanno notevoli carenze funzionali. Data la sistemazione del centro abitato, la rete fognante è a gravità.

Le acque nere vengono convogliate nei torrenti a valle e scaricate nel lago Poma.

Rifiuti solidi urbani

Il servizio è insufficiente e si avvale di due mezzi meccanici. Nella zona centrale la raccolta è manuale mentre nelle zone periferiche è effettuata mediante bidoni. Non esiste una discarica pubblica.

Illuminazione stradale e distribuzione dell'energia elettrica

Complessivamente è da considerarsi efficiente. Tutte le strade, comprese le periferiche, sono servite. Le lampade, su pali, sono a vapori di mercurio. Le cabine elettriche, del centro urbano sono di "distribuzione"; esse vengono alimentate dalle "secondarie" di Casuzze e Guadalami, alimentate a loro volta dalla primaria di Partinico.

Produzione e distribuzione del gas

L'approvvigionamento di gas viene effettuato tramite bombole reperibili in diversi punti vendita.

Telefoni

Numero di utenze private: 1147 Nel centro si trovano 7 telefoni pubblici di cui 2 in apposite cabine 5 in esercizi pubblici

Insedimenti relativi all'attività primaria

La tavola relativa evidenzia una notevole dislocazione di magazzini adibiti alla conservazione di attrezzature e prodotti agricoli. Considerato che il territorio agricolo di San Cipirello risulta notevolmente frazionato non si sono riscontrate aziende agricole di rilevante estensione, aggirandosi questa, sui 3-4 ha; la conduzione è prevalentemente di tipo familiare. Per quanto riguarda le aziende agricole maggiori, esse ricadono sul territorio di Monreale. Sempre a conduzione familiare, oltre l'attività agricola, è l'attività relativa all'allevamento avicolo, dei bovini e degli ovini.

Insedimenti relativi all'attività secondaria

Gli insediamenti artigianali, sono distribuiti quasi uniformemente in tutto il centro urbano; di particolare importanza le tre cantine, di cui una localizzata nel territorio, l'oleificio, e le attività connesse all'edilizia e alla locomozione. Analizzando questi dati, si può rilevare una eccedenza delle attività relative alla locomozione, mentre una insufficienza delle cantine le quali servendo pure San Giuseppe Jato hanno molto spesso problemi di immagazzinaggio.

Del tutto assenti, gli stabilimenti o quartieri industriali, eccettuate quelle che sono piccole fabbriche di laterizi o infissi in alluminio; d'altronde questa assenza è connessa alla mancata "vocazione industriale" del nostro territorio e più in generale di tutto il Mezzogiorno.

GRANDI INFRASTRUTTURE

Acquedotto: Il fabbisogno idrico di San Cipirello viene soddisfatto dalle acque provenienti dalle sorgenti di Ginestra e Traversa site nel territorio comunale di San Giuseppe Jato; queste acque vengono convogliate entrambe nell'acquedotto che costeggia il Monte Jato e che dopo aver servito in parte San Giuseppe Jato, si immette nel serbatoio di San Cipirello.

Il territorio comunale è attraversato da un altro acquedotto che alimenta numerosi abbeveratoi eseguiti dal consorzio "Alto e Medio Belice".

Riportiamo di seguito le caratteristiche delle su menzionate sorgenti:

- "GINESTRA" long. 0°46'31" lat. 37°58'29" quota s.l.m.: 660 m. portata 5,40 l/sec. temperatura di uscita dell'acqua: 13,5°C

- "TRAVERSA": long. 0°46'15" lat. 37°58'21" quota s.l.m.: 636 m. portata 11,70 l/sec. temperatura di uscita dell'acqua: 13,5°C

Elettrodotta: L'elettrodotta che attraversa il territorio è costituita da due linee ad alta tensione, rispettivamente di 70.000 e 150.000 Volt.

Discarica: Oggi non più utilizzata, si provvede allo smaltimento dei rifiuti solidi urbani usufruendo della discarica del Comune di Partinico.

EMERGENZE DI CARATTERE STORICO NEL TERRITORIO

Zone archeologiche: Riguardo a questa zona, si riporta il testo integrale delle Norme di Attuazione: "In tale zona, di particolare pregio paesaggistico, ove è già stato portato alla luce il sito archeologico dell'antica Jato, è istituito un vincolo "NON AEDIFICANDI" ed è inibita la costruzione di nuovi edifici di qualunque tipo e l'ampliamento di quelli esistenti. Sono consentiti tutti gli interventi connessi alla ricerca archeologica ed è imposto il mantenimento dell'ambiente naturale esistente. E' solo consentito, con intervento urbanistico diretto, la realizzazione di strade, parcheggi e verde pubblico e di tutte quelle attrezzature atte a favorire la fruizione del bene archeologico, nel rispetto del particolare pregio culturale ed ambientale che riveste la zona e dopo nulla-osta rilasciato dalla competente soprintendenza".

Boccone del povero: La casa del boccone del povero, sita in contrada Muffoletto, ha una storia un po' anomala rispetto alle altre "case dei poveri" sorte nella seconda metà dell'800 in Sicilia. Il suo fondatore fu Padre Giacomo Cusmano. Nel 1860, G. Cusmano, medico trasforma la sua proprietà di Muffoletto in un ricovero per i poveri ed i diseredati chiamato "Casa del Pane". Nel 1867, diventato sacerdote, fonda l'associazione del Boccone del Povero trasformando il ricovero provvisorio in un ricovero permanente con l'aiuto di altri frati delle congregazioni da lui stesso fondate. Attorno alla vecchia casa fu fatta costruire una cappella ed un cimitero in un piccolo colle vicino, poichè nel territorio di San Cipirello non ne esisteva ancora uno, ed i morti venivano seppelliti nella chiesetta di S. Cosimo e Damiano situata sul Monte Jato (oggi territorio di Monreale). Pochi anni dopo la morte di padre Giacomo (1900) i pochi frati rimasti nel convento decisero di vendere le terre di Muffoletto con i locali annessi, per comprare un altro ricovero a Palermo in corso Calatafimi. Le terre furono acquistate dalla famiglia Licari che ancor oggi le possiede, e che ha fatto costruire un

9
PH

nuovo edificio adibito ad abitazione, mentre ha fatto ristrutturare in parte il vecchio fabbricato. Sono rimasti pressochè intatti la cappella, la stanza di abitazione del padre Giacomo ed il refettorio. **Masseria Raitano:** Un tempo assolveva alla funzione di immagazzinaggio di frumento e di luogo di trasformazione di altri prodotti agricoli (uva); era usata anche come abitazione per coloro che ivi lavoravano. Oggi funge da deposito di mezzi agricoli e non essendo più abitata risulta notevolmente degradata; negli ultimi anni, sono sorti accanto ad esso nuovi magazzini ed un "bilico".

Stazione ferroviaria e ponte "setteluci": Opere costruite attorno agli anni '30, in periodo fascista, nell'ambito del progetto di una nuova strada ferrata che doveva collegare i vari centri circconvicini; però, gli eventi bellici successivi interruppero i lavori (mancava la sola sede ferrata) che non furono mai più completati. La stazione, dopo un periodo di abbandono, è stata ristrutturata e adibita ad uffici a servizio della cantina sociale "AltoBelice". Il ponte "sette luci", composto da archi a tutto sesto ben si inserisce nel contesto ambientale circostante e risulta ancora oggi in discreto stato di conservazione.

IMMOBILI DEL PATRIMONIO DEMANIALE, DEL PATRIMONIO INDISPONIBILE E DEL PATRIMONIO DISPONIBILE.

FABBRICATI, IMPIANTI, ATTREZZATURE, TERRENI

INVENTARIO IMMOBILIARE

Premessa

Il presente inventario è suddiviso in numero 7 Sezioni principali distinte con lettere dell'alfabeto da A a I.

Ogni Sezione è a sua volta distinta in Settori contrassegnati numericamente in modo crescente.

L'Inventario comprende:

- 1) Gli Immobili di uso pubblico per natura (Beni demaniali) contraddistinti dal simbolo...DX);
- 2) Gli Immobili di uso pubblico per destinazione (Beni Patrimoniali Indisponibili contraddistinti dal simbolo X);
- 3) Gli Immobili non di uso pubblico, ma facenti parte del patrimonio (Beni Patrimoniali disponibili) contraddistinti dal simbolo Y);

Per i Beni Patrimoniali, di cui ai punti 2) e 3) viene indicato, a fianco di ciascun bene in elenco, il valore stimato.

Della valutazione si dà notizia nelle schede tecniche relative ad ogni immobile: le schede costituiscono parte integrante del presente inventario, ed in esse vengono specificati i dati tecnici relativi: all'ubicazione, all'utilizzazione, alla volumetria, alla superficie coperta, alla superficie scoperta, alle condizioni statiche, alle condizioni igienico-sanitarie e all'uso.

La distinzione DX, X e Y è riportata all'inizio di ogni voce in elenco.

Per i criteri di stima si è fatto riferimento al costo base di costruzione moltiplicato caso per caso per i coefficienti correttivi di cui all'art. 15 e segg. di cui alla Legge n. 392/78.

Al costo base si è pervenuti acquisendo dati relativi al costo effettivo di costruzione desumibili dai progetti di opere pubbliche agli atti del Comune o acquisendo dati relativi ai costi di mercato riferiti all'attualità.

Per quanto riguarda la valutazione inerente gli immobili d'uso privato esistenti su terreni del patrimonio pubblico si è fatto riferimento alle valutazioni dell'Ufficio Tecnico Erariale richieste dal Comune ai fini della concessione in uso dei suoli occupati. Operando secondo la media risultante dai dati relativi all'anno di costruzione, all'entità della superficie occupata, alla destinazione urbanistica si è pervenuti al valore medio indicato nella relativa sezione.

SEZIONE A Settore 1.1

La sezione A riguarda tutti i fabbricati costituenti il patrimonio pubblico per i quali è stata compilata relativa scheda tecnica ai sensi dell'art.60 della L.R.n.26/93 e comprende i fabbricati intestati al Comune dei quali si è avuta continuità di possesso e di titolo:

X) Scuola Media "Caronia", via A. Gramsci zona "B" del P.d.F

X)-Scuola Elementare, via Baccarella zona "B";

X) Asilo Nido, c.da Cozzo Reginella, zona "C";

X) Ufficio di collocamento, zona "B";

X) Ex Casa Comunale, via Roma zona "B";

X) Casa Comunale, corso Trieste zona "B";

Y) Magazzino di via Bellini, zona "B";

Y) Magazzino di via Bosco del Littorio, zona "B";

Y)-Casello ferroviario di via Aldo Moro, periferia urbana;

Y) Casello ferroviario C.da Giambascio zona "E";

Y) Casello ferroviario, C.da Piano Piraino, zona "E";

I suddetti immobili non risultano essere catastati e taluni non risultano ancora intestati al Comune

Si sottolinea la indifferibilità della regolarizzazione;

SEZIONE A Settore 1.2

In questo settore vengono enumerati tutti quegli immobili ricadenti su aree demaniali, o competenti per titolo, dei quali si è rintracciata l'esistenza nel partitario catastale e sulle planimetrie catastali; Fabbricati individuati e utilizzati indebitamente da privati cittadini:

FOGLIO 1

Y)P.la 259 sub.1 e 2 via Roma nn.22-24, p.t., p.1° e p.2°

Y)P.la 260 via Roma n.20, p.t. e p.1°;

Y)P.la 247 sub.1 e 2 via Bosco nn.14 e 16, p.t.;

Y)P.la 247 sub.3 via Mortilli nn.2 e 4, p.t.;

Y)P.la 265 sub.1 via Monte Jato n.2, p.t.;

Y)P.la 265 sub.2 via Barone n.1, p.t.;

Y)P.la 262 via Roma nn.12 e 14, p.t. e p.1°;

Y)P.la 381 via Roma n.84, p.t.;

Y)P.la 377 via Roma n.92, p.t.;

Y)P.la 379 via Roma n.88, p.t. e p.1°;

Y)P.la 250 via Roma nn.60 e 62, p.1° e p.2°;

Y)P.la 328 sub.1 e 2 v.lo Barone nn.2 e 4, p.t.;

Y)P.la 391 via Roma n.10, p.t. e p.1°;

Y)P.la 382 sub.1 v.lo Barone n.82, p.t.;

Y)P.la 413 via Roma n.30, p.t., p.1° e p.2°;

Y)P.la 418 via Rizzo n.15, p.t.;

Y)P.la 552 via S.Giuseppe Jato, p.t.;

Y)P.la 933 via Bonfiglio nn.15 e 17, p.t., p.1° e 2°;

Y)P.la 987 sub.1 e 2 via Roma nn.69,71 e 73, p.t.;

Y)P.la 989 sub.1 via Jato n.21, p.t.;

FOGLIO 2

Y)P.la 33 sub.1 via Roma n.166, p.t.;

Y)P.la 35 via Roma n.152, p.t. e p.1°;

Y)P.la 24 sub.3 via Roma n.112, p.1°;

Y)P.la 19 sub.1 via Roma n.102, p.t.;

Y)P.la 53 sub.1 via Roma n.154, p.t.;

Y)P.la 47 sub.1 via Camillo n.19, p.t.;

Y)P.la 47 sub.2 via San Filippo n.31, p.t.;

Y)P.la 76 via Gulino n.21, p.t.;
Y)P.la 18 sub.1 via Roma n.28, p.t.;
Y)P.la 14 sub.1,2,e 3 v.lo Barone nn.13,15 e 17, p.t.;
Y)P.la 14 sub.4 Piazza Barone, p.t.;
Y)P.la 17 sub.4 e 6 via Roma nn.47 e 45, p.t. e p.1°;
Y)P.la 17 sub.5 via Roma n.81, p.1°;
Y)P.la 28 sub.1 e 3 via Roma nn.124 e 126, p.t.e 1°;
Y)P.la 28 sub.2 via Roma n. 136, p.1°;
Y)P.la 71 via Polizzi n.22, p.t.;
Y)P.la 25 sub.3 via Roma n.118, p.t.;
Y)P.la 27 sub 2 via Mandalà n.14, p.t.;
Y)P.la 52 via Gulino n.2, p.t.;
Y)P.la 58 via Gulino n.9, p.t.;
Y)P.la 66 via Gulino n.11, p.t.;
Y)P.la 27 sub.1 via Roma n.122, p.t.
Y)P.la 765 via Gulino nn.4 e 6, p.t.;
Y)P.la 987 sub.1 e 2 via Roma nn.69,71 e 73, p.t.;
Y)P.la 678 via Mannino n.2, p.t. e p.1°;
Y)P.la 1372 via Crifasi n.37, p.t.;
Y)P.la 1263 via Garibaldi;
Y)P.la 1299 via Calvario n.6;
Y)P.la 1301 via Di Martino n.63;

FOGLIO 4:

Y)P.la 893 sub.2,3,6,7,10,11,14 e 15 via Roma, p.t,1°,2°e 3°.

Y)P.la 1440 via E.Toti n.13

Y)P.la 1441 via E.Toti n.11;

Totale fabbricati intestati:.....n. 52

Superficie media mq.85 per ciascun fabbricato

Valore medio secondo la stima dell'U.T.F. £.46.740 a mq.

Per i suddetti immobili occorrerebbe un più puntuale censimento e valutazione ai fini di eventuale concessione in uso ai soggetti richiedenti. Si precisa che la quasi totalità dei fabbricati ricade in zona omogenea "B" del vigente P.d.F.

SEZIONE A Settore 1.3

In questo settore vengono sommariamente elencate tutte le case ricadenti su suolo pubblico a vario titolo,non ancora annoverate nel partitario catastale e in parte non rappresentate nei mappali. Per detti immobili,utilizzati indebitamente da privati cittadini,è stata effettuata una ricognizione di massima individuando sia gli immobili catastalmente censiti che quelli non censiti..

Qui di seguito si riporta il numero di edifici ricadenti in zona omogenea "B", riscontrati sulla aerofotogrammetria del 1987 e su ogni foglio di mappa:

Y)Foglio 1: n.98 case delle quali sono state presentate n.16
richieste di concessione in uso.

Y)Foglio 2: n.20 case delle quali sono state presentate n.4
richieste di concessione in uso;

Y)Foglio 4. n.10 case delle quali sono state presentate n.2
richieste di concessione in uso;

Dei summenzionati immobili vengono fornite alcune indicazioni generiche e in linea di massima il valore stimabile con i criteri adottati per gli immobili di cui al settore 1.2.

Totale fabbricati individuati n.128

Superficie media mq. 85 per ciascun fabbricato

Per detti immobili sarebbe opportuna e urgente una dettagliata verifica sulla quantità, qualità e titolarità, ai fini della necessaria regolarizzazione sia sotto il profilo urbanistico-edilizio che catastale.

SEZIONE B Settore 1.1.

In questo settore sono compresi tutti gli impianti costituenti patrimonio pubblico per i quali è stata compilata relativa scheda tecnica ai sensi dell'art.60 della L.R. n.26/93.

Gli impianti di cui si è avuta continuità di possesso e di titolo sono i seguenti:

- DX)- Serbatoio idrico vedi scheda n.13;
- DX)- Impianto di depurazione c/da Purgatorio v.scheda n.16;
- DX)- Impianto di depurazione c/da Mortilli v.scheda n.17;

SEZIONE B Settore 1.2.

In questo settore sono compresi tutte le attrezzature costituenti patrimonio pubblico di cui si è avuta continuità di possesso e di titolo, ovvero:

- DX)- Cimitero Comunale;
- DX)- Mattatoio Comunale;
- DX)- Campo Sportivo e poliuso;
- DX)- Poliambulatorio Comunale;

SEZIONE C

In questa Sezione sono inserite tutte le aree facenti parte il patrimonio già espropriate e disponibili per l'uso pubblico o già utilizzate:

- DX)- Area n.12 alloggi popolari;
- DX)- " n.20 " " ;
- DX)- " n.30 " " ;
- DX) " n.24 " " ;
- X)- " ex cinema Giannola;
- X)- " via Mazzini ang.v.Roma e v.Lo Monaco;
- X)- " via Virga di fronte l'uff. di collocamento;

SEZIONE F

La Sezione F comprende tutte le aree demaniali e patrimoniali delle quali si è avuta continuità di possesso e di titolo individuate su ciascun foglio di mappa e nel partitario catastale;

Si riportano qui di seguito i fogli, le particelle e le relative superfici:

FOGLIO 1

P.lle	Superficie mq.
276	112
266	102
243	46.314
268	6.480
482	1.858
492	7.750
495	1.190
496	2.940
498	490
499	2.990
501	880
502	3.840
504	1.230
521	770
523	310
553	1.715

262	49 (dati censiti non coerenti)
272	34 (Area Fabbr.demaniale)
245 sub. 1 e 3	(Porzione Fabbr.rurale)
273	706
81	1.290
251 sub.1	(Porzione fabbr.rurale)
897	166
508	698
300	224
899	110
308	160
309	200
231	(Area Pozzi Corinto)
589	" " "
508	" " "
510	" " "

FOGLIO 2

1133 105

FOGLIO 5

26	3.005 (Area Pozzi Corinto)
27	2.982 "
52	2.712 "
1	5.046 "
2	88 "
310	265 "
240	79 "
390	24 "
391	44 "
393	33 "
394	30 "
395	30 "
408	30 "

Aree FF.SS. Fogli 5-6-9-12:

Y) Foglio 5 particella 252 di mq.832 sita in periferia del centro urbano in via A.Moro, Casello Ferroviario;

Y) Foglio 6 particella 462 di mq.837 sita in C/da Giambascio Bagnitelli,casello ferroviario;

Y) Foglio 6 particella 458 di mq.6.385;

Y) Foglio 9 particella 420 di mq.14.083 sita in C/da Giambascio;

Y) Foglio 12 particella 207 di mq. 8651, valore £.43.255.000

particella 215 di mq. 7367

particella 218 di mq. 670,casello ferroviario sita

C/da Giambascio-Piraino;

SEZIONE G

La Sezione G comprende l'elenco dei terreni intestati al Comune nel partitario catastale ma di incerta attribuzione e probabilmente cointestati;

Foglio 4

P.lle: 273-539-887-281-546-651-685-686-113-644-715-716-717-718-650-660-711-96-112-641-642-645-901;

Foglio 5

P.lle: 205

Foglio 8

P.lle: 82

Foglio 9

P.lle: 269-270-273-295-297;

6

pk