

REGIONE SICILIANA

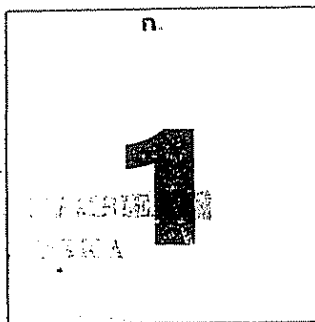
COMUNE DI CASTELL'UMBERTO

PIANO REGOLATORE GENERALE

408/DRU

elaborato

RELAZIONI



Adottato dal Consiglio Comunale con Atto
Deliberativo n. 64 del 23.11.1992

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

9 8-6-94

Progettisti

Ing. GAETANO PATERNITI MARTELLO

Prof. ing. arch. GIUSEPPE TROMBINO

- 5 NOV, 1992

INDICE

PREMESSA

A. LE ANALISI DI BASE

A.1 Inquadramento territoriale e urbanistico

A.1.1 Il contesto territoriale

A.1.2 La pianificazione sovracomunale e le zonizzazioni operanti

A.2 Analisi dello stato di fatto

A.2.1 La geografia fisica

A.2.2 La struttura degli insediamenti

A.2.3 Struttura e carattere della popolazione

A.2.4 Le caratteristiche delle abitazioni

A.2.5 Le attività produttive

A.3 Stato della strumentazione urbanistica

A.3.1 Le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti

A.3.2 Stato di attuazione del P. di F

B. IL PROGETTO DI PRG

B.1 Rapporti tra il PRG e la strumentazione urbanistica esistente

B.2 Criteri generali di progettazione

B.3 Problemi emergenti dallo stato di fatto e valutazione dei fabbisogni

B.3.1 Valutazione dei fabbisogni abitativi

B.3.2 Fabbisogni nei comparti produttivi

B.3.3 Fabbisogni di servizi e attrezzature

B.4 Descrizione del progetto

B.4.1 Assetto territoriale

B.4.2 Zonizzazione

B.4.3 Viabilità

B.5 Dati metrici e dimensionali

Adottato dal Consiglio Comunale con Atto
Deliberativo n. 64 del 22.11.1992



IL SEGRETARIO

IL SINDACO

PREMESSA

Con deliberazione consiliare n 98 del 16.12.1988 perfezionata con delibera consiliare n 23 del 28.3.1989, l'Amministrazione comunale di Castell'Umberto ha dato incarico agli scriventi di predisporre il progetto di PRG descritto nelle pagine che seguono

Dopo aver acquisito gli indispensabili strumenti cartografici i progettisti hanno condotto, nei primi mesi del 1990, le necessarie indagini tecnico-urbanistiche sino a pervenire, attraverso i successivi adempimenti previsti dalla L.R. 71/1978 e dalla L.R. 15/1991, al progetto definitivo

Presupposti fondamentali delle scelte del PRG sono state le risultanze degli studi settoriali predisposti dalla Amministrazione in attuazione delle leggi vigenti. In particolare il progetto risulta strettamente ancorato alle indicazioni contenute nei seguenti studi:

- Piano di studi agricolo-forestali, predisposto dal dott. Piero C. Franchina
- Studio geologico, predisposto dal dott. geol. F. Musarra

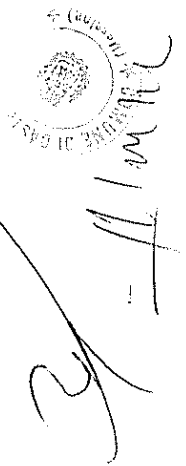
Nella stesura del PRG sono state seguite le indicazioni fornite dalla Amministrazione comunale e in particolare le direttive ed i suggerimenti formulati dal Consiglio Comunale nella seduta del 19.3.1990 in sede di esame di un primo schema di proposta (Del. C.C. n. 52 del 19.3.1990) e nella seduta del 30.12.1991 in sede di esame della bozza di PRG (Del. C.C. n. 78 del 30.12.1991)

Sono state parimenti valutate le direttive formulate con Del. di G.M. n. 217 del 19.6.1992 e relative alla individuazione di aree per la costruzione di alloggi di edilizia popolare

Nella compilazione del progetto di piani sono state tenute presenti sia le opere pubbliche in corso di attuazione sia quelle programmate dalla Amministrazione e quelle, non previste dal P. di F. delle quali è comunque emersa la esigenza

I principali progetti di opere pubbliche trasmessi ai progettisti perchè ne tenessero conto nel progetto di PRG sono stati:

- Progetto per la costruzione di strutture ed infrastrutture destinate all'ippoturismo ed agriturismo
- Progetto di adeguamento della discarica dei rifiuti solidi urbani in località Frattalemme
- Progetto per la realizzazione di un parco suburbano in località Collura
- Progetto di ampliamento del cimitero comunale
- Progetto per la caserma dei Carabinieri



- Progetto per la costruzione di stalle sociali
- Progetti dei depuratori in località Chiaritta, Torre, Surra
- Progetto di completamento della scuola media del centro
- Progetto per un campo di tiro al piattello in località Monte Rotondo

A questi si è aggiunta una lunga serie di strade comunali e di piccole opere di urbanizzazione.

Nei limiti imposti dalla congruenza urbanistica il progetto di PRG tiene conto di tutti i progetti in elenco; sono stati tenuti presenti pure le previsioni contenute nel Programma pluriennale delle OO PP. approvato dal Consiglio Comunale che riguardano molte altre infrastrutture di interesse pubblico.

Si è infine presa visione delle previsioni del P.A.R.F.

Una attenzione particolare i progettisti hanno dedicato al sistema dei vincoli agenti sul territorio e in particolare

a) al vincolo idrogeologico forestale ex R.D. n 3267/23 riguardante una buona parte del territorio non urbanizzato ;

b) ai vincoli di cui alla L 431/1989, agenti semplicemente su due aree collocate nella parte più elevata del territorio comunale, rispettivamente nelle contrade Piano Collura e Frattalemma e sulle sponde del torrente Zappulla al confine del territorio comunale a N-W;

c) al vincolo ex lege n 64/1974;

d) al vincolo di trasferimento dell'abitato del vecchio centro (l'antica Castania, oggi allo stato archeologico), risalente al 1908 e in conseguenza del quale è stato edificato il nuovo centro.

Il progetto di PRG è dunque il risultato dell'approfondimento conoscitivo operato dai progettisti attraverso indagini dirette e attraverso la lettura e la valutazione di tutti gli elementi sin qui precisati

Esso sviluppa e precisa le indicazioni progettuali già contenute nel progetto di massima approvato dalla Amministrazione

Le modifiche apportate nella stesura definitiva di PRG rispetto alla bozza, oltre che evidentemente al rispetto delle direttive formulate dalla Amministrazione comunale, devono attribuirsi

a) alla valutazione dei risultati delle indagini geologiche tecniche trasmesse dalla Amministrazione il 29 Luglio 1992;

b) alla valutazione dei risultati dello studio agricolo-forestale trasmesso dalla Amministrazione nella stessa data;

c) all'approfondimento della conoscenza dello stato di atto ed all'emergere di situazioni non sufficientemente evidenziate alla scala 1:4000 della bozza di PRG;

d) ad una puntuale e dettagliata verifica della rispondenza del progetto alle previsioni del D.M.2.4.1968 ed ai criteri di dimensionamento.

Nel seguito vengono descritte dapprima le analisi svolte, partendo dall'inquadramento geografico e funzionale del Comune di Castell'Umberto e dall'analisi dei riferimenti normativi del nuovo PRG (PTC - Piani di settore) Sono poi sintetizzate le analisi di base svolte per mettere a fuoco la realtà urbanistica, geografica, demografica, socioeconomica del comune.

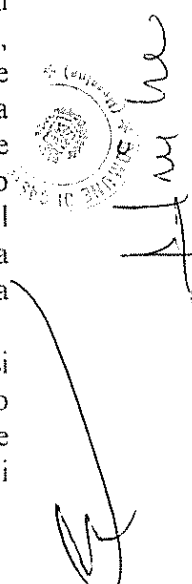
Infine è descritto il progetto di PRG, partendo dai criteri informativi generali sino al dettaglio metrico di ciascuna delle zone previste

Handwritten signature and official stamp of the Municipality of Castell'Umberto. The stamp is circular and contains the text 'COMUNE DI CASTELL'UMBERTO' and '10'.

A. LE ANALISI DI BASE

L'analisi della realtà urbanistica di Castell'Umberto prende le mosse dall'inquadramento del Comune all'interno del contesto territoriale in cui si trova inserito. L'analisi è rivolta in particolare a definire sotto il profilo funzionale, il ruolo di ciascuno dei 15 centri che compongono un'ambito comprensoriale omogeneo attorno a Castell'Umberto. L'individuazione di tale ambito, lungi dall'assumere in questa sede particolari significati programmatici e propositivi, risponde semplicemente a criteri di comodità di analisi, null'altro identificando se non un ambito di contiguità geografica. Una analisi più approfondita, ma che esula dai limiti che gli studi per un piano regolatore comunale devono porsi, sarebbe comunque di grande importanza per definire l'esistenza di un sistema urbano funzionale e per proporre strategie di pianificazione più congruenti con il complesso sistema di relazioni che interessano il territorio e meno casuali rispetto a quelle che le attuali zonizzazioni sovracomunali operanti (PTC, Piano Provincia regionale, USL, Distretti scolastici,) propongono.

Scendendo alla scala comunale, vengono successivamente esaminati i diversi aspetti dello stato di fatto, iniziando dalle caratteristiche geografiche e spostando poi l'attenzione sulla struttura degli insediamenti abitativi, sulla struttura e composizione della popolazione e sulle dinamiche di variazione delle variabili demografiche, sugli strumenti urbanistici



Handwritten signature and official stamp of the Municipality of Castell'Umberto. The stamp is circular and contains the text 'COMUNE DI CASTELL'UMBERTO' and 'MESSINA'.

A.1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E URBANISTICO

A.1.1. Il contesto territoriale

Situato in provincia di Messina, nell'immediato entroterra collinare ad occidente del capoluogo, il territorio di Castell'Umberto è compreso tra quelli di Naso, Sinagra, Tortorici, S Salvatore di Fitalia

La sua posizione geografica, compresa tra la stretta fascia costiera e l'ampio entroterra montuoso dei Nebrodi ne ha sicuramente condizionato lo sviluppo economico e ne ha determinato il ruolo funzionale all'interno di un complesso sistema di centri urbani

Dal punto di vista funzionale Castell'Umberto deve considerarsi gravitante nell'area polarizzata su Capo d'Orlando insieme ai comuni di Brolo, Caprileone, Ficarra, Frazzanò, Galati Mamertino, Mirto, Naso, Piraino, S. Angelo di B., Sinagra, S Salvatore di F., Tortorici, Ucria.



Luigi



Fig. 1 - IL CONTESTO AMMINISTRATIVO

Si tratta di comuni generalmente di modesta entità demografica, caratterizzati da un più o meno accentuato decremento demografico, con le uniche eccezioni di Capo d'Orlando e Brolo. Capo d'Orlando in particolare con i suoi 10 000 abitanti si qualifica quale città primate dell'area avendo assunto una obiettiva funzione centrale, soprattutto per la presenza di fondamentali servizi commerciali. L'incremento di popolazione e di attivi che mostra Brolo invece è per lo più legato a fatti recenti quali la realizzazione dello svincolo autostradale (PA-ME), che ha contribuito ad affermare un nuovo ruolo funzionale per la cittadina, condizionando alcune scelte di localizzazione da parte di attività produttive e di servizio.

Altro comune con popolazione superiore ai 10 000 abitanti è Tortorici che manifesta però un andamento decrescente sia nelle variabili demografiche (la popolazione è diminuita di circa l'8% in venti anni) sia nei settori produttivi (il numero degli attivi è diminuito in un ventennio di circa il 24%).

Il movimento migratorio è stato ed è attualmente la causa principale del depauperamento della popolazione. Si tratta sia di migrazione dai centri interni montani verso i centri costieri sia di migrazione verso i paesi esteri.

Le diverse dinamiche di trasformazione socioeconomica dei comuni del comprensorio individuato emergono con chiara evidenza dall'analisi dei dati relativi alla popolazione attiva nei tre settori economici del primario, secondario e terziario alla data dei tre ultimi censimenti.

Tali dati sono riportati in un diagramma triangolare nel quale i lati del triangolo equilatero rappresentano le tre variabili considerate.

Sono individuabili all'interno del triangolo cinque aree:

- "dei centri misti", baricentrica: è quella che caratterizza i centri nei quali la distribuzione nei tre settori è equilibrata;
- "dei centri agricoli", individuata mediante una soglia di riferimento di attivi in agricoltura pari al 50%;
- "dei centri di servizio", con oltre il 60% di attivi nel terziario;
- "dei centri industriali", con oltre il 60% di attivi nel secondario. All'interno di quest'area è determinabile un'area con caratteristiche funzionali ancora più specifiche detta "dei centri molto industriali," con oltre il 75% di attivi nel secondario;
- "dei centri commerciali", individuata tra gli ultimi due settori nella parte centrale del diagramma triangolare.

Le tav. 1,2,3, rappresentano l'evoluzione, nei 15 comuni del comprensorio, della ripartizione percentuale degli attivi nei tre settori, primario, secondario e terziario, ai tre censimenti 1961, '71, '81.

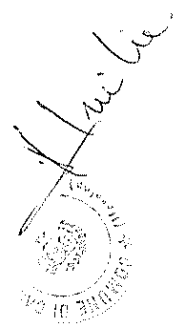
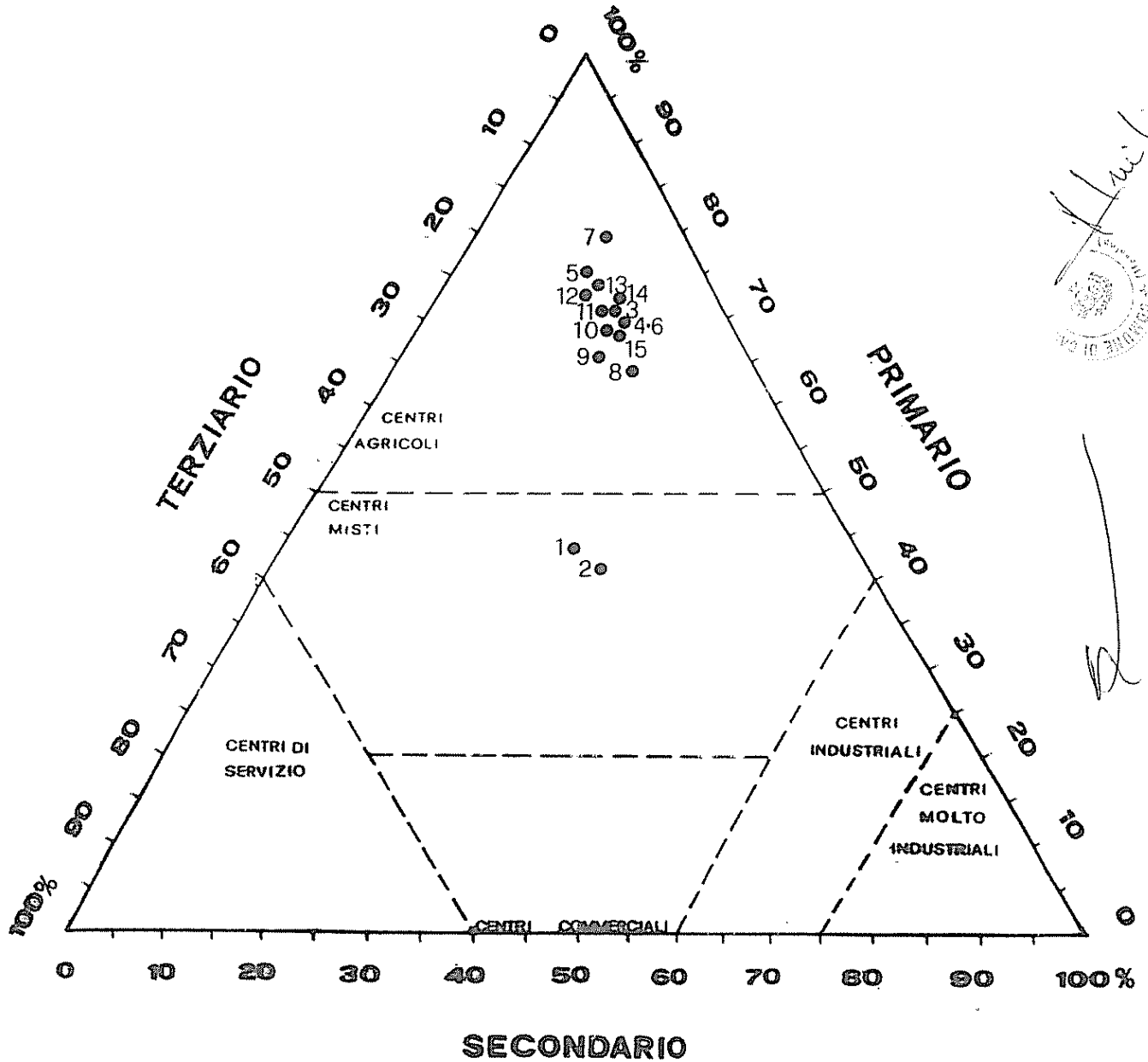
Al 1961, 13 dei 15 comuni considerati si trovano nell'area dei centri agricoli con valori di attivi compresi tra 65% e 80%.

Già a questa data Capo d'Orlando e Brolo mostrano un largo distacco dal gruppo dei comuni interni e presentano un profilo tipico dei centri misti. Castell'Umberto ha ancora il 70% della popolazione attiva nel settore primario.

Al 1971 non si verificano variazioni di rilievo. Le caratteristiche dei centri si mantengono quasi immutate e la maggior parte si trova ancora nella zona dei centri agricoli.

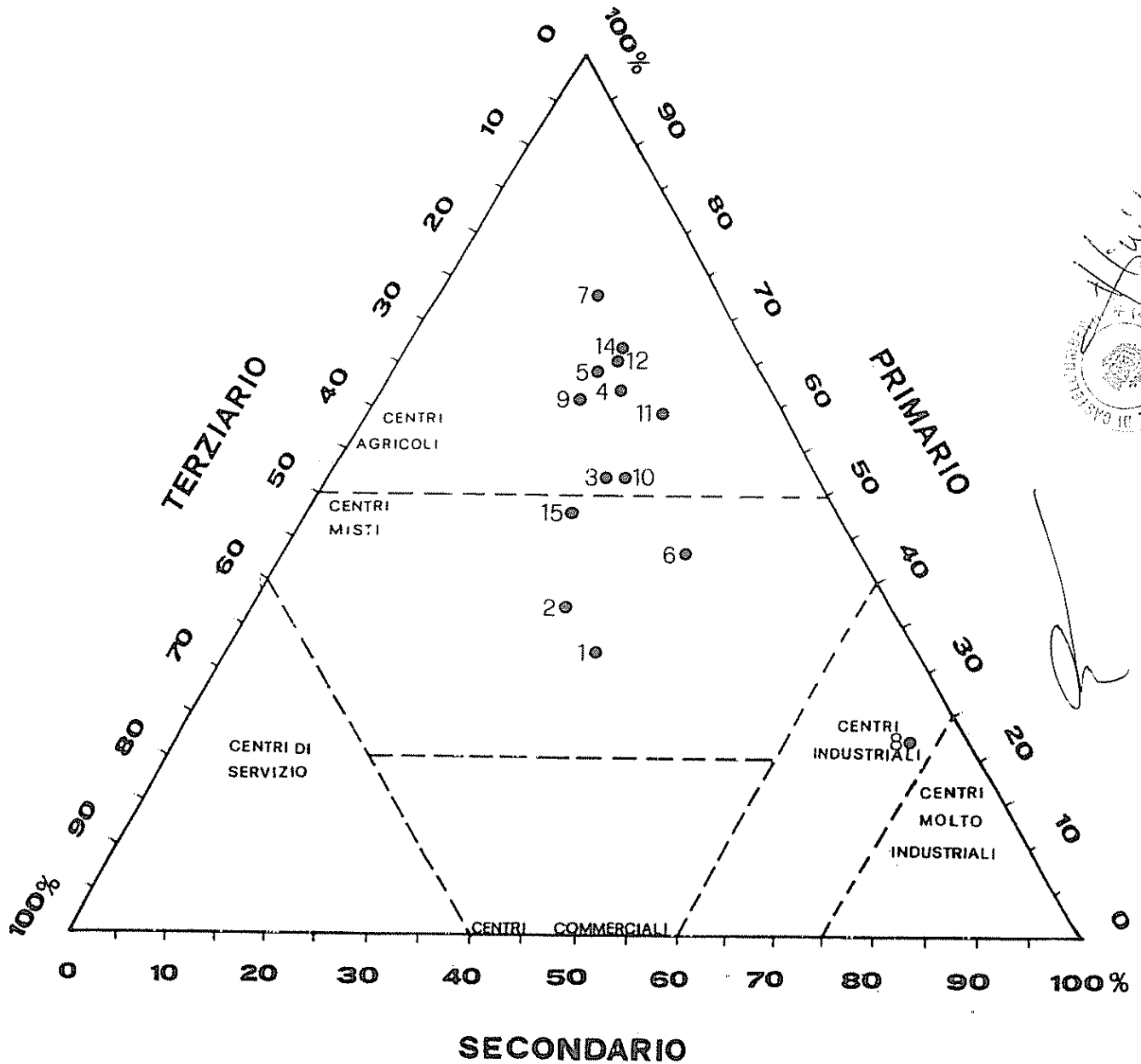
L'unica eccezione è rappresentata dal comune di Mirto che presenta al '71 un profilo funzionale caratteristico dei centri industriali, avendo il 75% della popolazione attiva nel settore secondario. Ma il fatto che al successivo censimento torni a collocarsi nell'area baricentrica dei centri misti, fa presupporre che il dato del 1971 sia il risultato di fatti contingenti e non significativi.





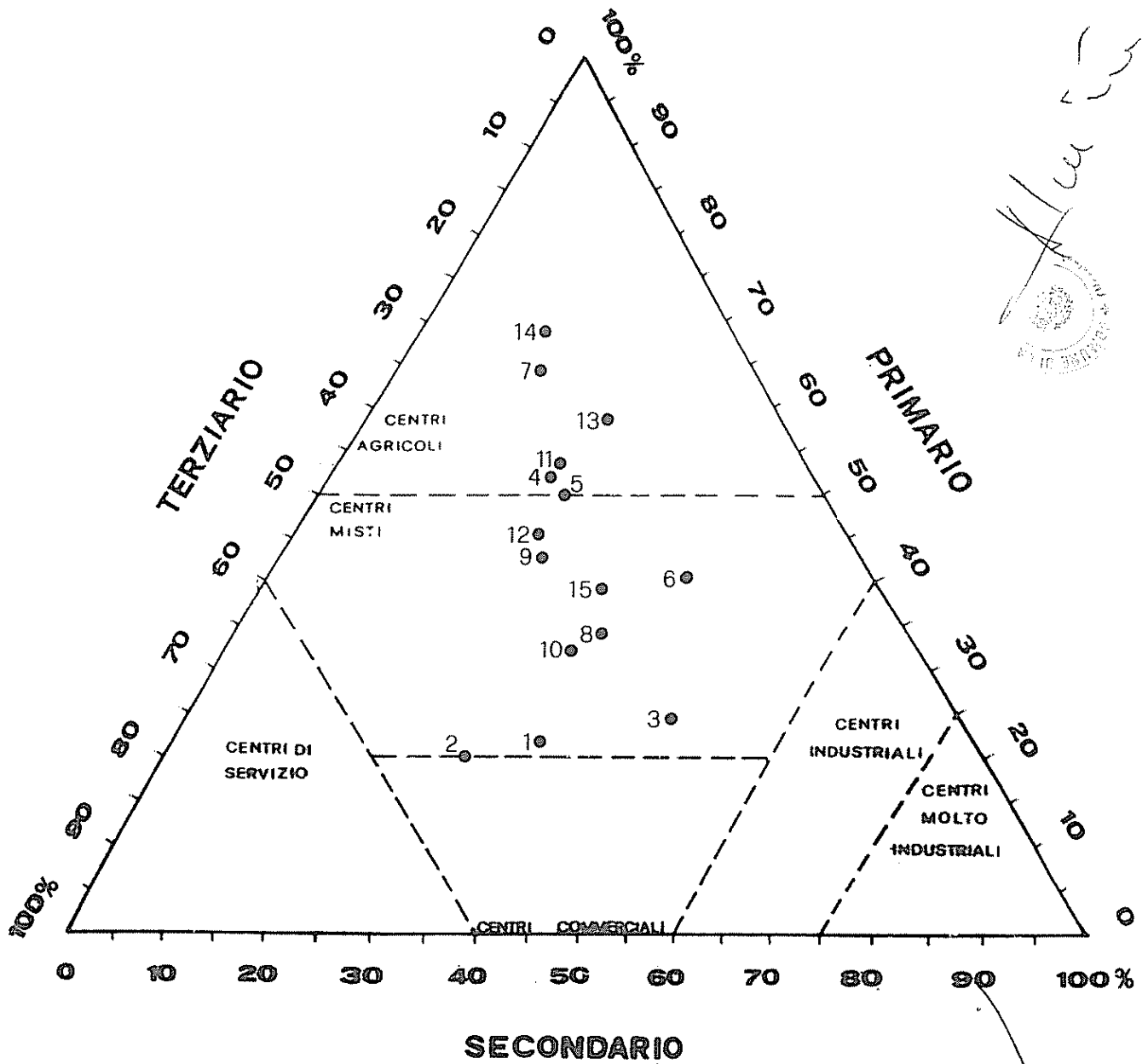
- 1. BROLO
- 2. CAPO D'ORLANDO
- 3. CAPRILEONE
- 4. CASTELL'UMBERTO
- 5. FICARRA
- 6. FRAZZANO'
- 7. GALATI MAMERTINO
- 8. MIRTO

- 9. NASO
- 10. PIRAINO
- 11. SANT'ANGELO DI BROLO
- 12. SINAGRA
- 13. SAN SALVATORE DI FITALIA
- 14. TORTORICI
- 15. UCRIA



- 1. BROLO
- 2. CAPO D'ORLANDO
- 3. CAPRILEONE
- 4. CASTELL'UMBERTO
- 5. FICARRA
- 6. FRAZZANO'
- 7. GALATI MAMERTINO
- 8. MIRTO

- 9. NASO
- 10. PIRAINO
- 11. SANT'ANGELO DI BROLO
- 12. SINAGRA
- 13. SAN SALVATORE DI FITALIA
- 14. TORTORICI
- 15. UCRIA



- 1. BROLO
- 2. CAPO D'ORLANDO
- 3. CAPRILEONE
- 4. CASTELL' UMBERTO
- 5. FICARRA
- 6. FRAZZANO'
- 7. GALATI MAMERTINO
- 8. MIRTO

- 9. NASO
- 10. PIRAINO
- 11. SANT'ANGELO DI BROLO
- 12. SINAGRA
- 13. SAN SALVATORE DI FITALIA
- 14. TORTORICI
- 15. UCRIA

Al 1981 si assiste ad una traslazione verticale della metà dei centri verso l'area dei centri misti; rimangono nell'area dei centri agricoli Galati Mamertino, Sant'Angelo di Brolo, S Salvatore di Fitalia, Tortorici, come anche Castell'Umberto Brolo, Capo d'Orlando e Caprileone si spostano alla estermità dei centri misti e presentano una specializzazione nel settore dei centri commerciali.

Analizzando il diagramma relativo al 1981 nel suo insieme, si coglie una disposizione dei centri secondo uno schema piramidale che rappresenta molto bene lo schema gerarchico-funzionale del contesto territoriale esaminato. Al vertice della piramide troviamo i centri costieri, Brolo e Capo d'Orlando; quindi via via gli altri centri disposti secondo la distanza dalla costa.

Castell'Umberto ha mantenuto nel corso del ventennio considerato un ruolo di centro ad economia prettamente agricola, mista a un terziario prevalentemente legato al pubblico impiego.

Nel complesso tutto il sistema urbano manifesta evidenti caratteri di marginalità funzionale rispetto ad altri contesti territoriali caratterizzati da dinamiche di trasformazione funzionale assai più veloci.

Una delle cause di tale resistenza al cambiamento nella struttura funzionale va certamente ricercata nella mancanza di un efficiente sistema di comunicazione, affidato prevalentemente ad alcune tortuose strade statali.

Probabilmente il miglioramento di tale sistema potrebbe favorire l'inserimento di tutta l'area all'interno dei circuiti economici e soprattutto turistici, viste le potenzialità ambientali e naturalistiche che l'area ancora manifesta.

A.1.2. La pianificazione sovracomunale e le zonizzazioni operanti

Malgrado l'esistenza di evidenti relazioni territoriali tra Castell'Umberto e i comuni compresi nel sistema urbano sin qui esaminato, è tuttavia mancato sin ora qualsiasi credibile tentativo di pianificazione a scala sovracomunale.

Non può certo, infatti, considerarsi tale il Piano Territoriale di Coordinamento n.5 del Messinese, per altro mai giunto a definitiva approvazione. Così pure l'inserimento di Castell'Umberto nella Comunità Montana "D" non ha sortito effetti né risultati in qualche modo tangibili.


L'area è stata pure interessata da un Piano zonale dell'Ente di Sviluppo Agricolo (Piano zonale 9) ma, per questo comprensorio, così come per tutti gli altri in cui è stato suddiviso il territorio regionale, il Piano redatto è rimasto come un insieme di (talora) buone intenzioni, essendo del tutto sganciato da una efficace programmazione economica.

Per quanto concerne i servizi di livello sovracomunale il territorio di Castell'Umberto risulta compreso, per quanto riguarda i servizi sanitari, nella USL n.48 e per quanto riguarda i servizi scolastici nel Distretto scolastico n.43.

E' superfluo sottolineare come le zonizzazioni sin qui citate non risultino in alcun modo coincidenti tra loro e come quasi sempre esse risultino estranee alle reali relazioni che si stabiliscono tra i diversi centri dell'area.

Notevoli aspettative ha determinato, negli anni più recenti, la costituzione di un parco regionale che dovrebbe comprendere tutta l'area dei Nebrodi; la posizione che rispetto ad esso verrebbe ad avere Castell'Umberto costituirebbe indubbiamente un fattore di forte accelerazione delle dinamiche di sviluppo sociali ed economiche. A condizione, naturalmente, di saper raccogliere tali opportunità, coniugandole con un uso intelligente e non distruttivo delle notevoli risorse disponibili.

Alm



ca

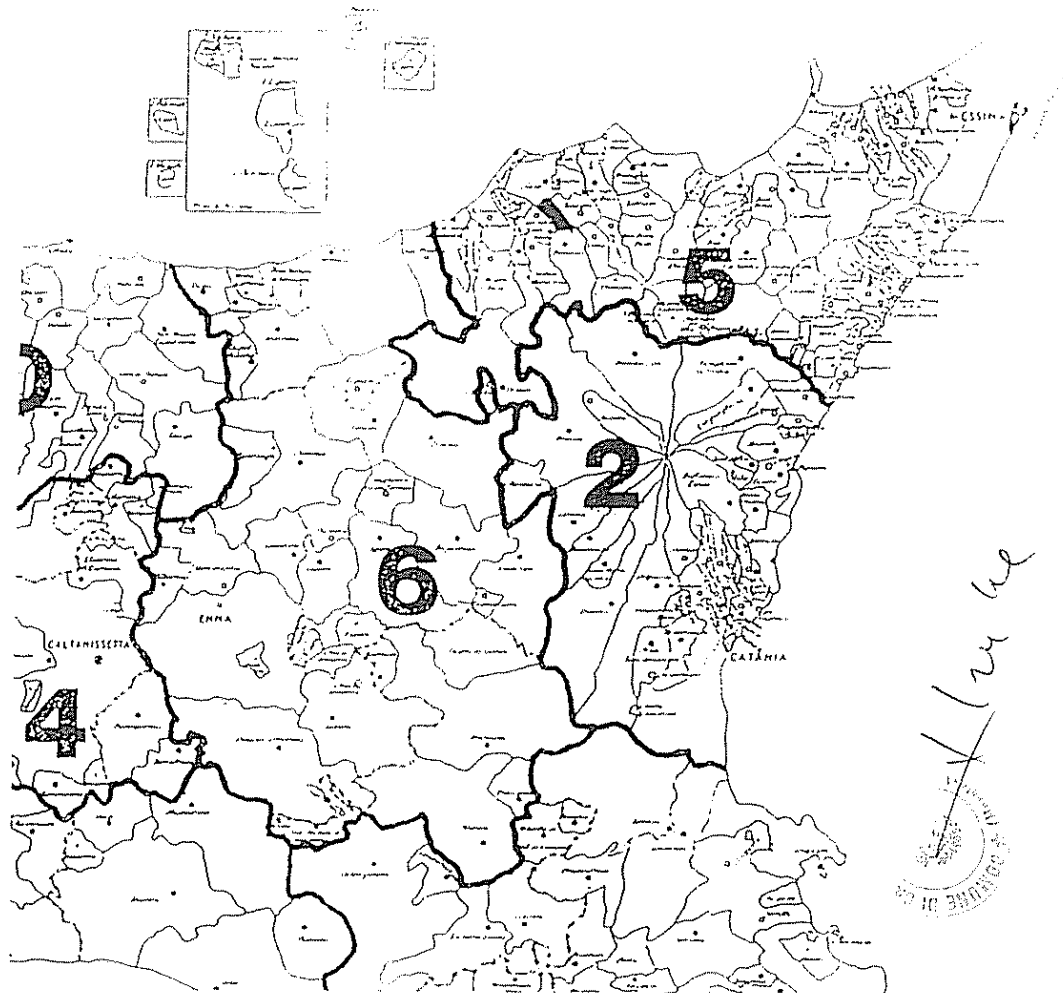


Fig.2 - Suddivisione dei P.T.C.

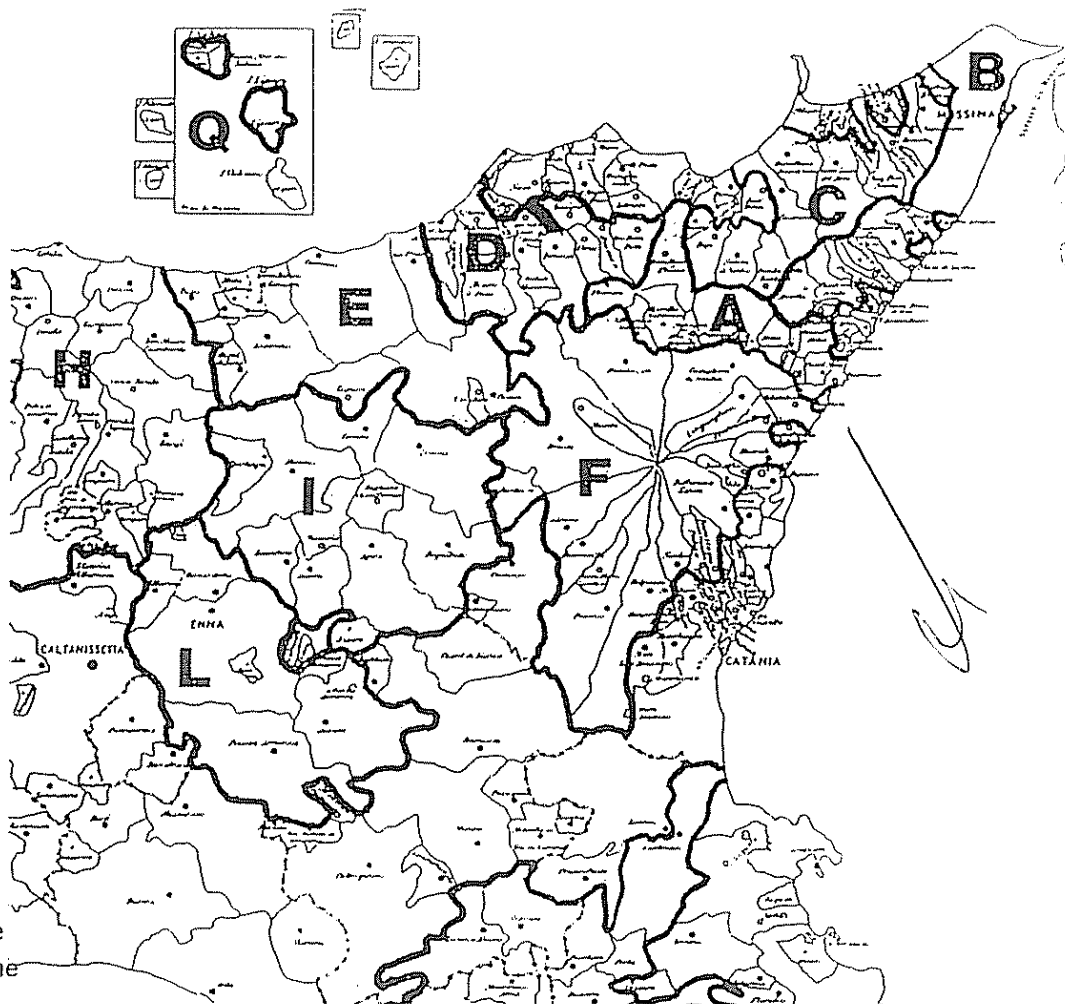


Fig. 3 - Suddivisione delle Comunità montane

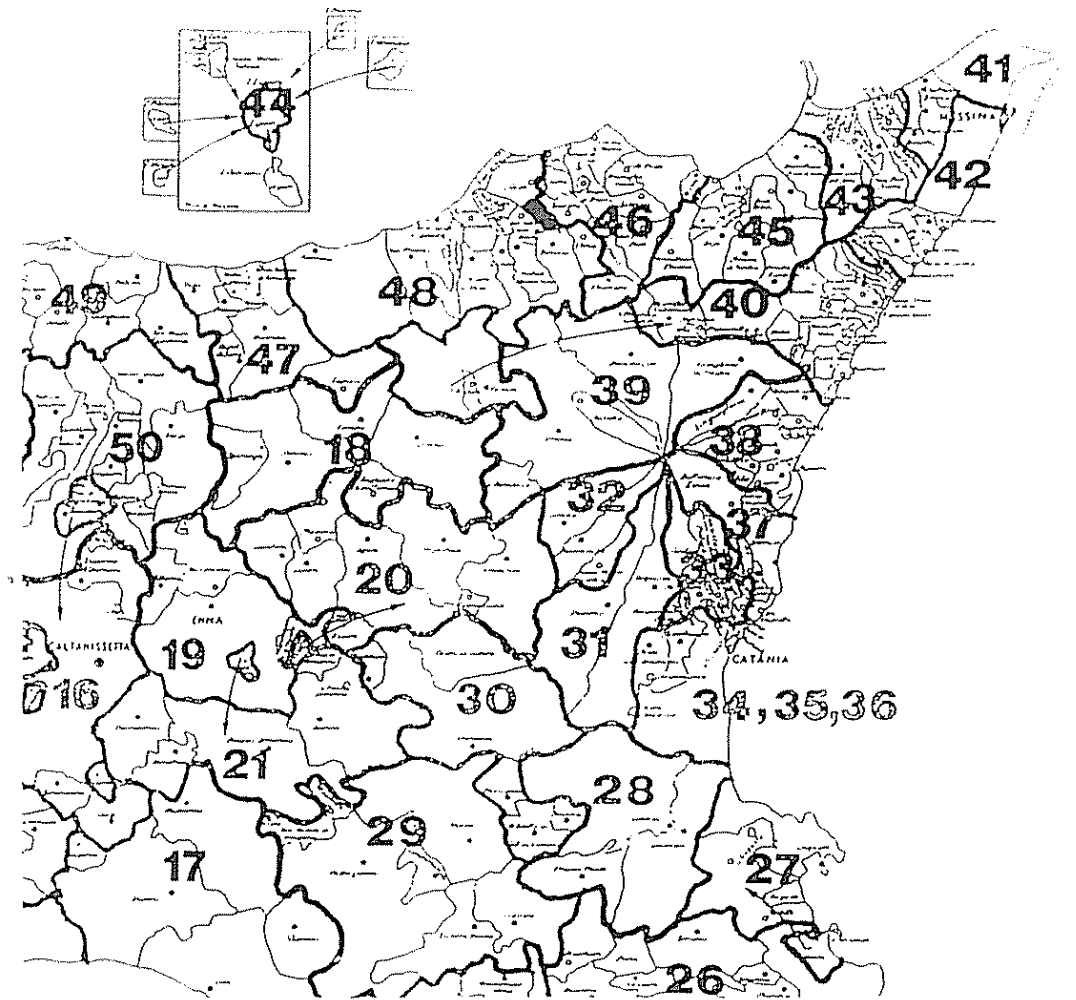


Fig. 4 - U.S.L.

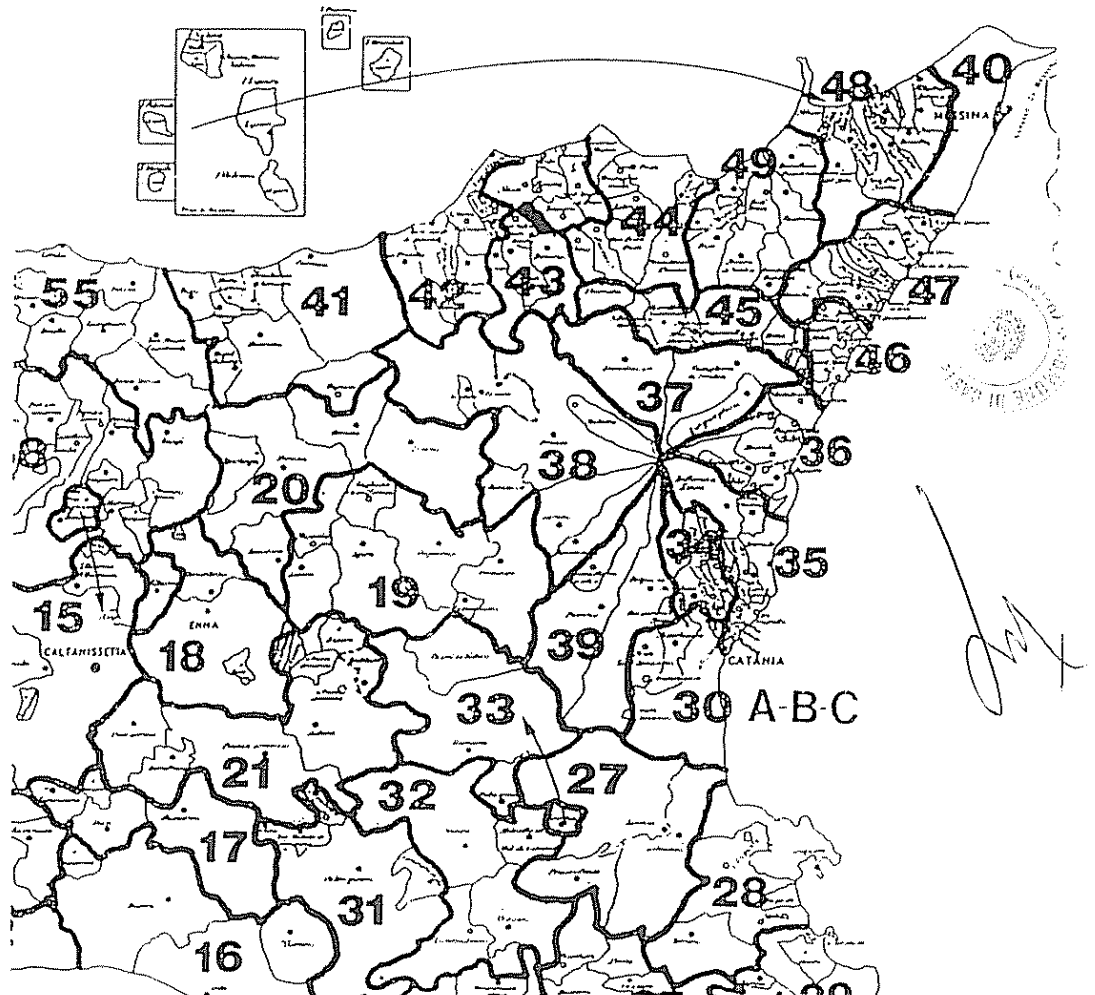


Fig. 5 - Distretti scolastici

A.2.. ANALISI DELLO STATO DI FATTO

A.2.1. La geografia fisica

Il territorio comunale di Castell'Umberto si sviluppa per intero sul versante occidentale della catena collinare che separa la fiumara di Fitalia da quella di Sinagra. E' compreso tra quota 120 m s.l.m. lungo la riva della Fiumara di Fitalia e la quota 1082 m s.l.m. che si raggiunge nella località Quattro Finaite

Il confine comunale è definito per buona parte dai confini geografici rappresentati dalla Fiumara in basso e dallo spartiacque collinare in alto. Del tutto convenzionali sono invece gli altri lati verso Naso a Nord e verso Tortorici a sud

Il territorio presenta un reticolo idrografico molto fitto, con numerose incisioni fluviali, ma i corsi d'acqua hanno tutti carattere tipicamente torrentizio intermittente; le acque superficiali risultano spesso scarse nei periodi di siccità; scorrono invece abbondanti ed impetuose nei periodi di pioggia, provocando frequenti e disastrosi smottamenti del terreno, che hanno spesso interessato anche i nuclei abitati. Nonostante la situazione orografica non particolarmente felice (la maggior parte del territorio presenta pendenze tra il 40 e il 60%) la popolazione vive sparsa in diverse frazioni distribuite per lo più lungo la statale per Tortorici. Le più consistenti sono Sfaranda a 800 m s.l.m., Cammara (624 m s.l.m.), Castello (700 m s.l.m.), Contura (375 m s.l.m.), San Giorgio (600 m s.l.m.), Surra (450 m s.l.m.), Vecchio centro (452 m s.l.m.)

L'unica zona più pianeggiante, quella in cui è stato realizzato a partire dal 1865 il nuovo centro, non era viceversa interessata, sino a quella data, da insediamenti abitativi di rilievo

La particolare struttura degli insediamenti determina una notevole diffusione delle aree coltivate e ciò contribuisce a definire le caratteristiche di particolare suggestione che il paesaggio ancora esprime. Ulteriore elemento di pregio ambientale conferisce al territorio la presenza di estese aree boscate soprattutto nelle parti più alte e lungo il crinale.

A.2.2. La struttura degli insediamenti

Non è facile rintracciare, nel complesso interagire di fattori produttivi, difensivi, culturali, logistici, le ragioni che hanno determinato, nel particolare contesto geografico in cui è collocato Castell'Umberto, il formarsi di strutture insediative non accentrate ma diffuse su territori agricoli anche molto vasti. Tutta la tormentata valle di Tortorici è disseminata di abitazioni, che si raccolgono talvolta in piccoli nuclei più consistenti, talvolta in piccoli gruppi, ma più spesso isolate, quasi a rifiutare quel bisogno di socializzazione che ha segnato sin dalle origini la storia delle città.











Se una tale organizzazione trova una immediata spiegazione in contesti di agricoltura intensiva, come ad esempio nella vasta pianura coltivata a vigneti nell'entroterra marsalese, viceversa è meno facilmente spiegabile in aree, come quella di Castell'Umberto, in cui le culture sono per lo più estensive, quando addirittura non si tratta di aree boscate. Tanto più è difficile per il fatto che, mentre

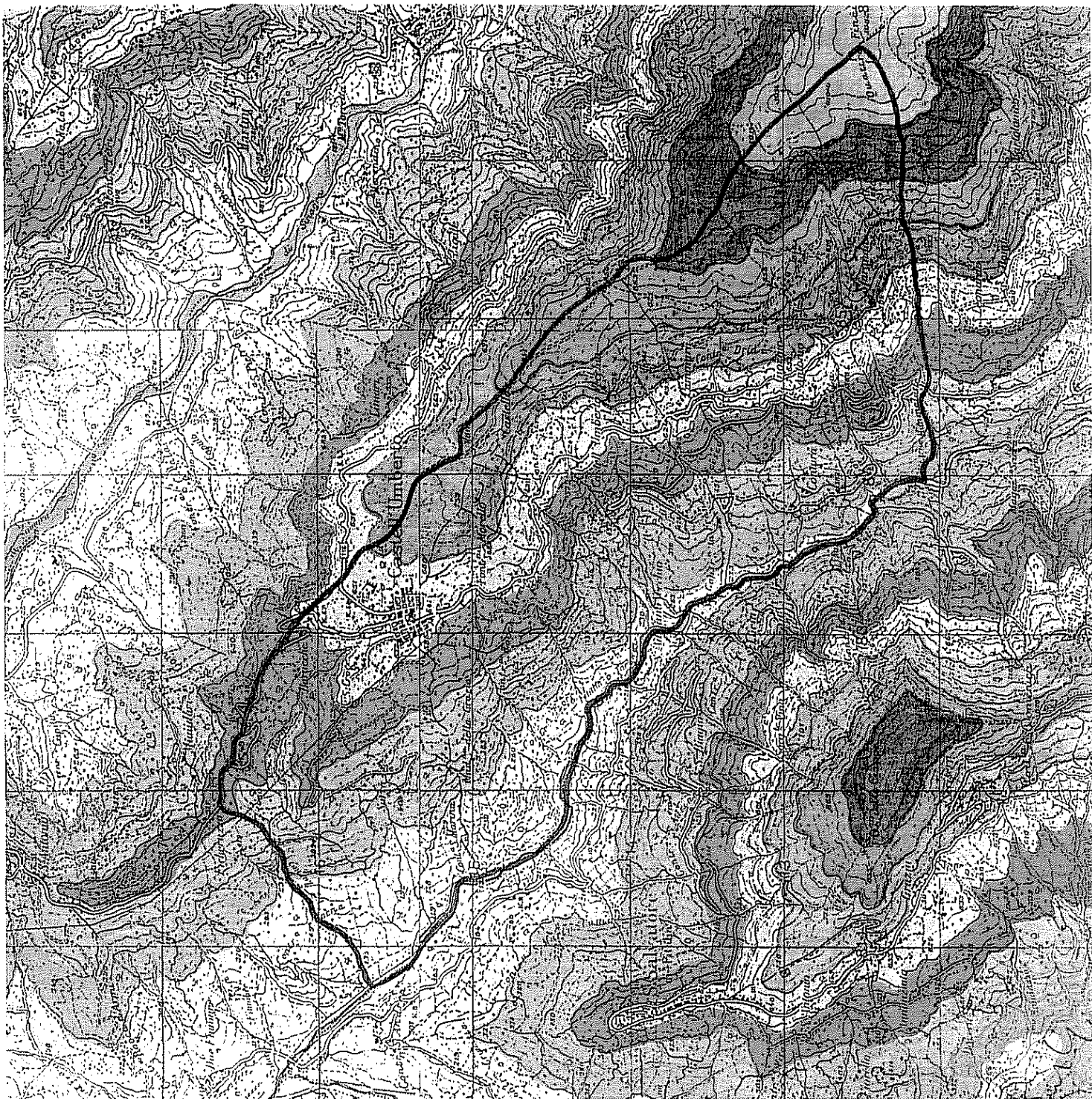
Handwritten signature



COMUNE DI CASTELL'UMBERTO

ALTIMETRIA

LEGENDA

-  ALTEZZA MAGGIORE DI 1000 m
-  ALTEZZA TRA 900 m E 1000 m
-  ALTEZZA TRA 800 m E 900 m
-  ALTEZZA TRA 700 m E 800 m
-  ALTEZZA TRA 600 m E 700 m
-  ALTEZZA TRA 500 m E 600 m
-  ALTEZZA TRA 400 m E 500 m
-  ALTEZZA TRA 300 m E 400 m
-  ALTEZZA TRA 200 m E 300 m
-  ALTEZZA MINORE DI 200 m

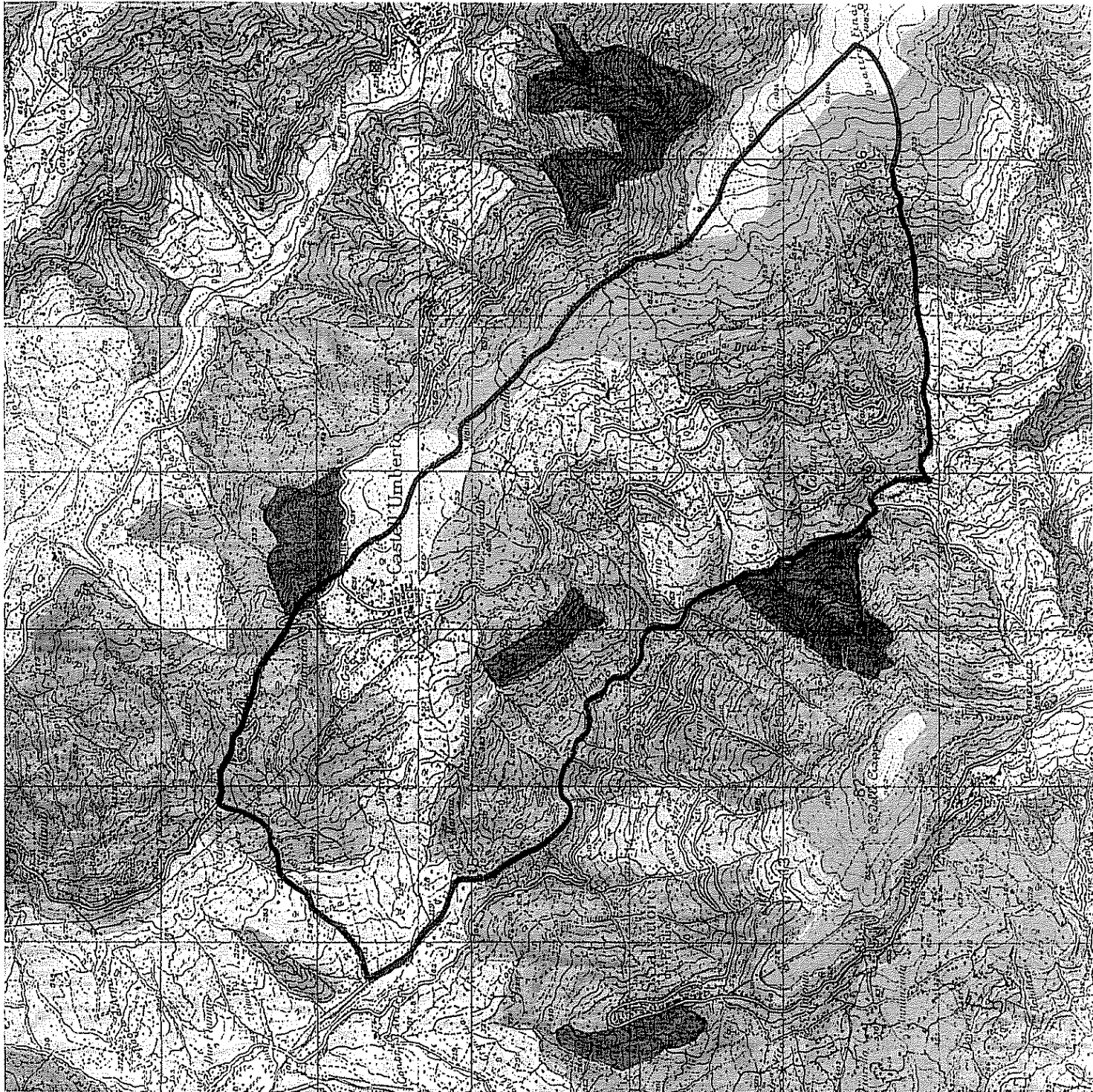
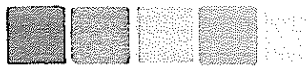



[Handwritten signature]

COMUNE DI CASTELL'UMBERTO

CLIVOMETRIA

- PENDENZA MAGGIORE DEL 60%
- PENDENZA TRA IL 40% E IL 60%
- PENDENZA TRA IL 25% E IL 40%
- PENDENZA TRA IL 10% E IL 25%
- PENDENZA MINORE DEL 10%

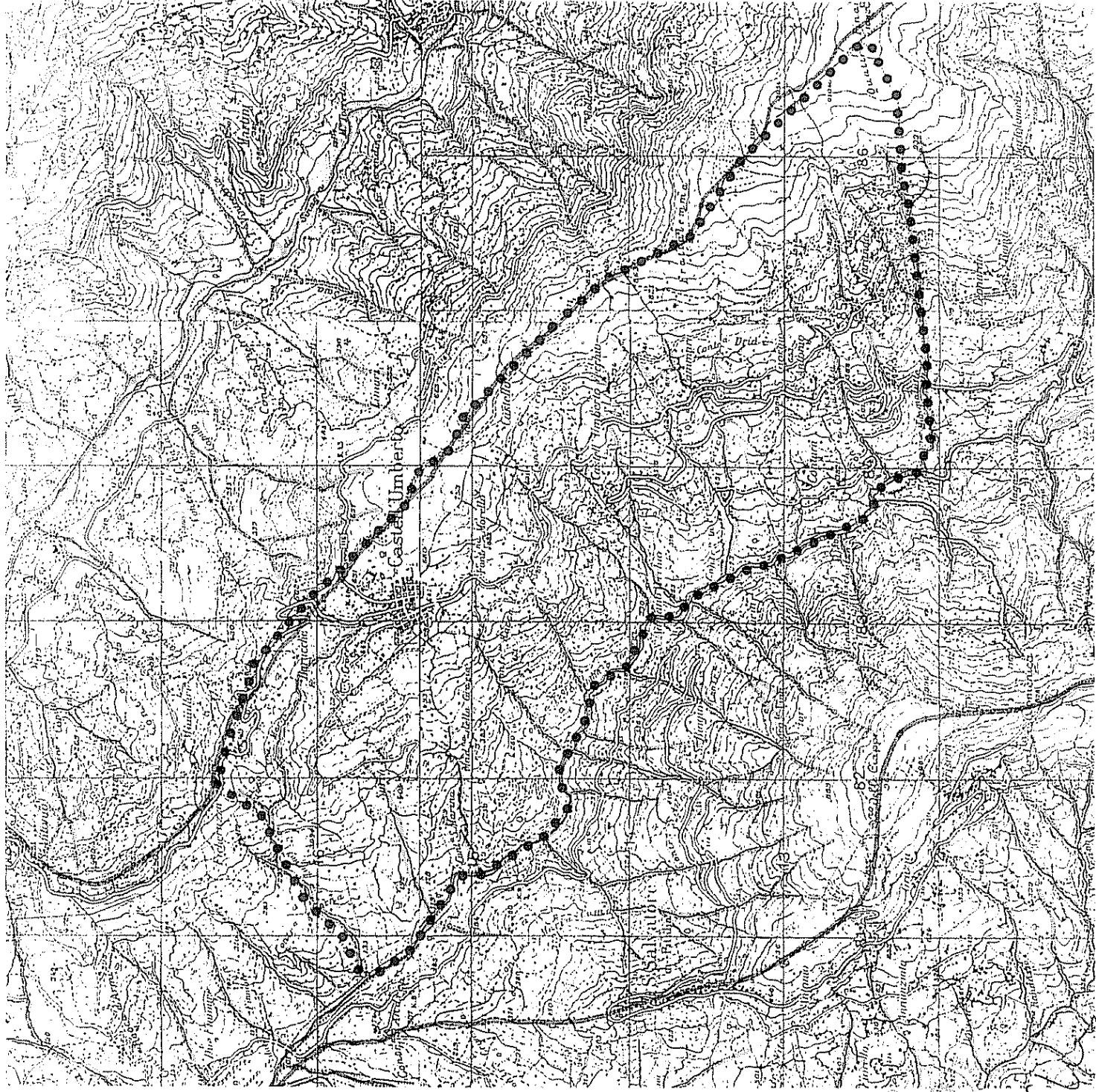


COMUNE DI CASTELL'UMBERTO

RETICOLO IDROGRAFICO

INCISIONI FLUVIALI

PRINCIPALE SPARTIACQUE IDROGRAFICO









[Signature]
[Signature]

COMUNE DI CASTELL'UMBERTO

COMUNE DI CASTELL'UMBERTO

USO DEL SUOLO

	AREE CON URBANIZZAZIONE COMPATTA		AREE AGRICOLE CON ALBERATURA RADA
	AREE AGRICOLE CON URBANIZZAZIONE RADA		AREE BOSCADE
	GRANDI ATTREZZATURE		AREE PRIVE DI UTILIZZAZIONE



Serra delle Capre

Handwritten signature

l'insediamento marsalese è di formazione storica recente, la struttura sparsa degli insediamenti di Castell'Umberto risale ad epoche in cui le esigenze difensive erano tali da costringere le popolazioni urbane a cingere con alte mura gli insediamenti

Una forzatura rispetto a tale radicata cultura dell'abitare dovette rappresentare a Castell'Umberto la fondazione, in un'area assai meno tormentata di quelle che tradizionalmente la popolazione aveva scelto per risiedere, di un nuovo centro a struttura compatta

Fu nel 1908 che gli sforzi degli amministratori riuscirono a concretizzarsi, attraverso la predisposizione di un piano regolatore del nuovo centro, ma era dal 1865 che le autorità comunali tentavano di imporre il trasferimento del capoluogo dall'originario sito, estremamente acclive, in altro più pianeggiante

Addirittura è del giugno 1865 un Regio decreto che autorizzava la traslazione della sede comunale e cambiava la denominazione del comune di Castania in Castell'Umberto, in omaggio al già defunto re Umberto I. Il progetto di trasferimento dovette incontrare notevoli resistenze se ancora nel 1907, uno storico (cfr Nicotra) parla di tentativi non riusciti di iniziare la edificazione al km 21 della strada Capo d'Orlando-Randazzo "su un bello altipiano"

Sarà soltanto quando lo Stato italiano, con L. 445 del 9/7/1908, stanzierà alcune somme per la edificazione del nuovo capoluogo che ogni resistenza sarà definitivamente superata

La legge, oltre a dare mandato al genio Civile di predisporre il piano regolatore della nuova città, stanziava fondi per la costruzione di edifici pubblici e prevedeva la assegnazione gratuita di lotti edificabili non solamente a tutte le famiglie residenti nel vecchio centro da abbandonare ma anche a tutti coloro che volessero trasferirsi nel nuovo sito dalle frazioni e nuclei sparsi

Fu così che l'antica Castania, abitata già in epoca altomedioevale, iniziò ad entrare nella dimensione archeologica nella quale si trova adesso

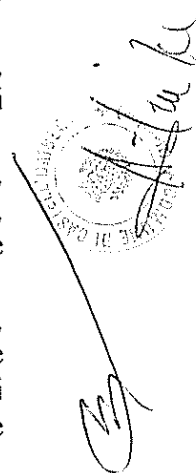
Solo la eloquenza dei ruderi rimasti, appartenenti alle chiese di S. Vincenzo, S. Barbara, S. Nicola e S. Sebastiano, al Castello e pochi altri edifici civili, tra i quali il trappeto, vale a ricordarne l'antica importanza.

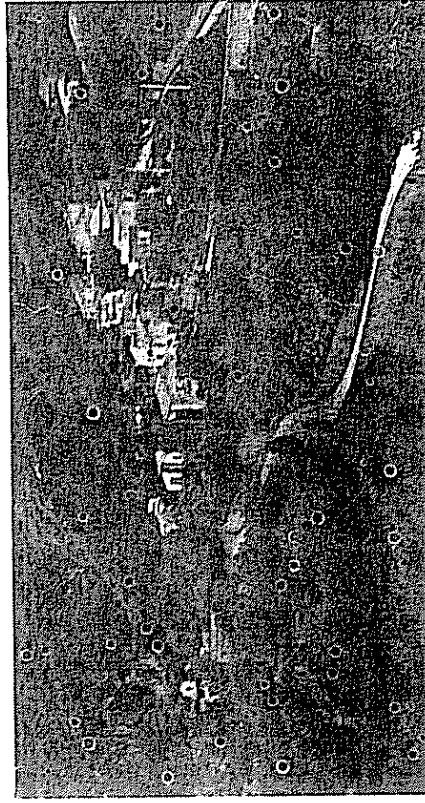
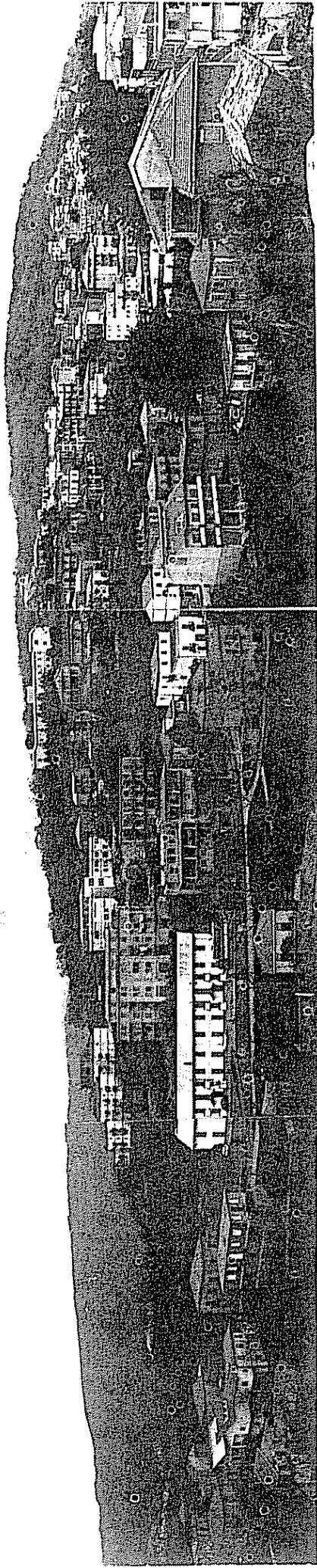
Le poche case rimaste in prossimità del nucleo centrale diruto di Castania, configurano oggi un nucleo in tutto simile ad altri esistenti nel territorio: Surra, Baracche, S. Marina, Sirico, Cammara, Contura, S. Giorgio, Sfaranda, per citare solo i più consistenti dimensionalmente

Si tratta di insiemi, più o meno numerosi di abitazioni, isolate le une dalle altre, ancorchè vicine, che si dispongono casualmente lungo il fitto reticolo di strade che intesse tutta la campagna, anche nelle parti più impervie. Non esistono spazi definibili urbani o comunque deputati all'uso collettivo, se non quelli progettati e realizzati negli anni più recenti.

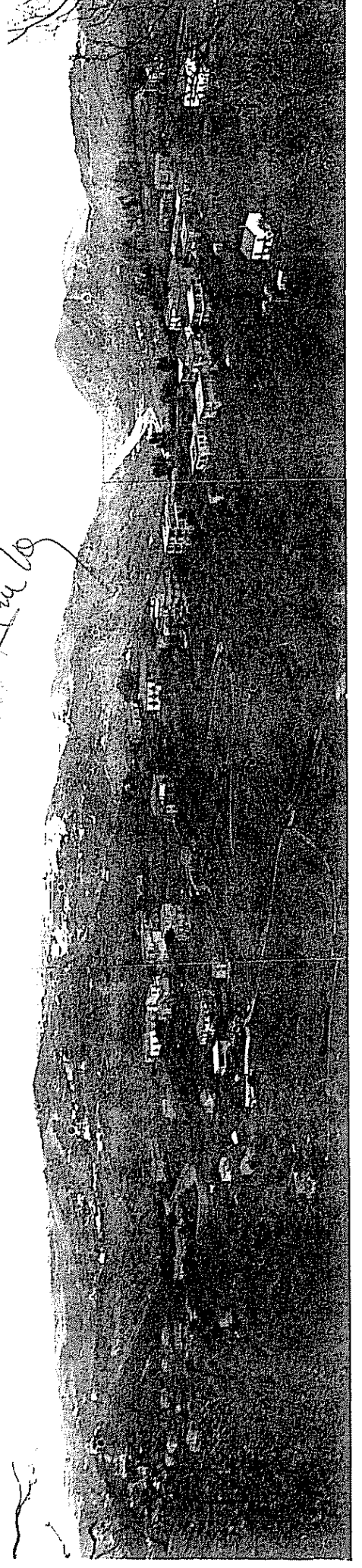
Assolutamente antitetica rispetto a tale organizzazione è la struttura del nuovo centro: l'insediamento ha intanto una forma ben precisa, derivante dall'accostarsi di due rettangoli con i lati maggiori ruotati tra loro di circa 15 gradi. Al centro, nello spazio trapezoidale risultante, si apre la piazza nella quale prospettano gli edifici pubblici (il palazzo comunale e la chiesa madre) e in basso la villa comunale

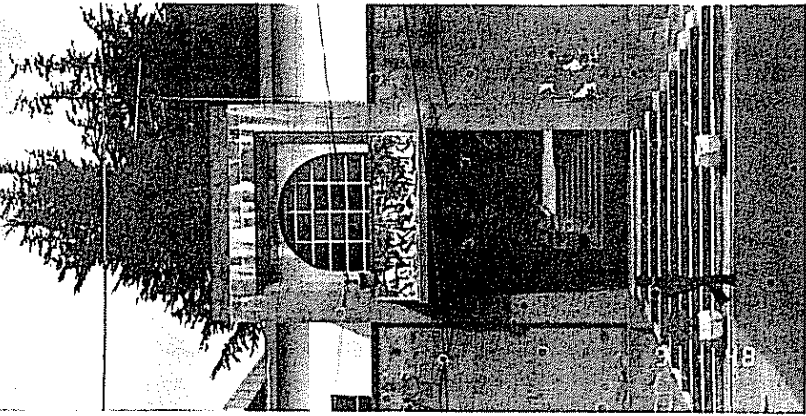
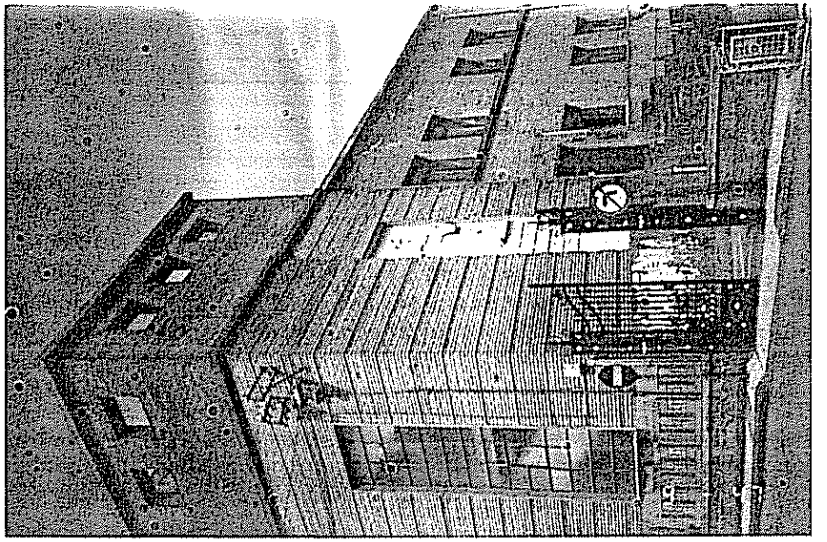
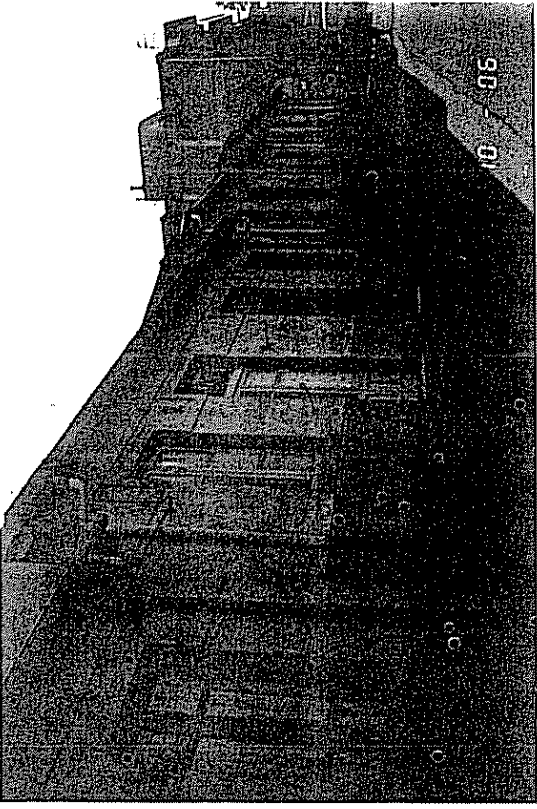
Un impianto dunque assolutamente pensato e che lascia assai poco spazio, se non negli alzati, a qualsiasi forma di spontaneismo; esso risponde evidentemente a criteri progettuali ormai culturalmente datati, anche se non privi di qualche interesse



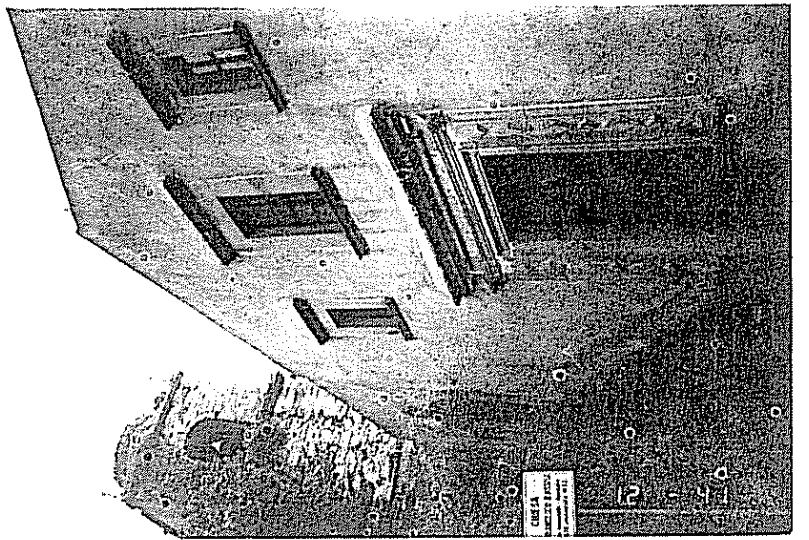
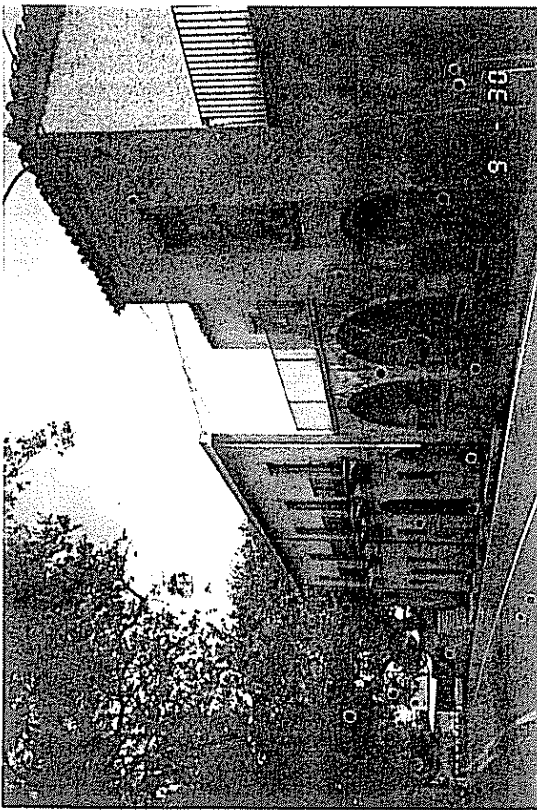
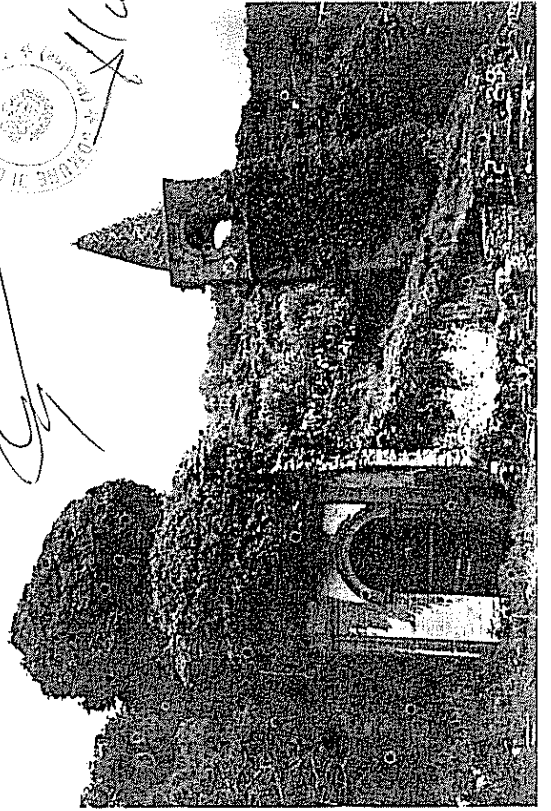


Handwritten signature or initials.





Handwritten signature
A circular stamp with the text "POLICE DEPARTMENT" and "NEW YORK CITY" is visible.



A.2.3. Struttura e caratteri della popolazione

La dinamica demografica negli ultimi 40 anni nei centri collinari interni mostra in tutta la regione un profilo caratteristico che vede contrapposto ad una iniziale stabilità demografica un più o meno marcato depauperamento demografico negli anni a cavallo del 1960, per effetto dell'intensificarsi dei fenomeni migratori verso l'estero e, negli anni più vicini, un lieve ma evidente recupero di popolazione per effetto dei fenomeni di rientro.

Il caso di Castell'Umberto può assimilarsi allo schema generale descritto anche se l'analisi dei dati non offre una immediata conferma della legittimità di tale assimilazione.

Dopo un periodo di accrescimento che ha portato la popolazione dalle 2791 unità del secolo scorso (1852) alle 4185 unità del 1951 pur con un andamento non lineare, la popolazione sembra essersi stabilizzata infatti negli ultimi 30 anni su un valore di 4000 abitanti (3960 al 1981)

In realtà il dato di popolazione residente, essendo estremamente aggregato, può nascondere una dinamica demografica anche notevolmente variata. A Castell'Umberto poi il dato complessivo nasconde pure le diversità che esistono nell'andamento delle variabili demografiche tra il centro urbano e le frazioni.

Per tale ragione, oltre all'andamento della popolazione residente, sono stati presi in esame i singoli dati di contabilità demografica (nascite, morti, emigrati, immigrati).

I dati da considerare con maggiore attenzione sono quelli relativi ai flussi migratori. Castell'Umberto è sempre stato infatti caratterizzato da una dinamica molto attiva dei flussi migratori: da un lato infatti ha sempre esercitato una attrazione sui territori circostanti, anche in conseguenza della disponibilità di aree edificabili connesse alla realizzazione, negli anni 20 e 30, del nuovo centro, dall'altro però è stato centro di emigrazione per motivi di lavoro, soprattutto verso la Svizzera e gli Stati Uniti. Il fenomeno di emigrazione verso gli Stati Uniti in particolare ha radici assai remote: già nel 1907 si contavano oltre 600 castanesi emigrati in quel paese; negli anni '50 invece il flusso migratorio ha interessato prevalentemente i paesi europei. Negli anni più recenti l'inversione dei flussi migratori ha determinato per la prima volta valori del saldo di segno positivo. A tale inversione di tendenza va evidentemente attribuito lo stabilizzarsi del dato di popolazione residente di cui si è detto.

Per quanto concerne la dinamica della popolazione nei singoli nuclei costituenti il comune, va segnalato come essa sia assai diversificata: in generale sembra potersi rilevare, attraverso l'esame delle serie storiche disponibili, una tendenza alla crescita dei maggiori nuclei (Sfaranda soprattutto, ma anche il centro urbano) e viceversa al decremento dei piccoli nuclei (Vecchio centro, Surra).

I dati utilizzati non sono comunque perfettamente paragonabili tra loro, vista la diversità dei criteri di ripartizione territoriale adottati tra un censimento e l'altro.

Passando ad un esame delle caratteristiche attuali della popolazione va rilevato come i dati della struttura della popolazione per famiglie mostrino una elevata incidenza dei nuclei costituiti da 1 e 2 persone. Delle 236 famiglie costituite da un componente, 230 sono formate da persone sole che non convivono (18,5% delle famiglie), dato che conferma la realtà di un centro abitato in alcuni casi da una popolazione residuale.

La composizione del nucleo familiare è mediamente di 3,2 persone.

La struttura del nucleo familiare è evidenziata nella tab. 3, nella quale le famiglie sono raggruppate in base alle seguenti classi:

- aggregato semplice: la famiglia composta da genitori e figli o da soli genitori;

- aggregato esteso: l'aggregato semplice con uno o più parenti affini non costituenti famiglia;

- altro: l'unione di più famiglie conviventi o altri tipi di famiglie

Come si vede, il numero medio dell'aggregato semplice è composto da 3,7 persone e questa tipologia di famiglie costituisce il 70,5% dell'intero. L'ultima tipologia costituisce una notevole fetta del restante, essendo pari a 23%. Ricadono appunto qui quelle famiglie costituite da una sola persona o quelle costituite da più famiglie conviventi.

Passando all'analisi della struttura della popolazione attiva, si evince che questa rappresenta il del totale ed è costituita in massima parte da attivi nel primario

I dati della tab. 4 mostrano come ad una repentina diminuzione degli attivi in agricoltura, avvenuta intorno agli anni '60, gli anni di più intensa emigrazione, ha fatto seguito negli ultimi 20 anni un successivo spostamento, verso il secondario prima (anni '70) e verso il terziario in questo ultimo decennio

Tra gli attivi, pari a 1617, il 14% è in cerca di prima occupazione, il rimanente si divide in un 61% di occupati e 25% di disoccupati. In totale quindi il 39% della popolazione attiva non è occupata

Il settore che subisce il maggiore incremento, anche se limitato in valore assoluto è, come già detto, il settore terziario ed in particolare del pubblico impiego, che offre però opportunità limitate a chi è in cerca di occupazione

Un altro dato interessante è costituito dagli occupati pendolari che sono soltanto 55, cioè il 5% degli occupati. E d'altro canto in una situazione economica dove prevale il settore agricolo e il pubblico impiego, è comprensibile il basso livello di pendolarismo

Se si vanno ad analizzare le categorie professionali si scopre infatti che i lavoratori dipendenti costituiscono il 76% della popolazione attiva occupata e di questi il 66% lavora nel primario

Solo l'11% costituisce la categoria dei lavoratori in proprio ovvero dei coltivatori diretti, degli artigiani e dei commercianti.

Il rimanente 11% è costituito dal ceto impiegatizio.

La categoria degli imprenditori, cioè di quella che dovrebbe dare impulso a nuove iniziative e possibilità di lavoro è praticamente inesistente, costituendo di fatto solo il 2% della popolazione

Per quello che riguarda il grado di istruzione si vede come nell'ultimo decennio, sono aumentati i possessori di un titolo di studio superiore e diminuiti i senza titolo di studio e gli analfabeti. Non essendovi a Castell'Umberto scuole superiori è evidente che si tratta di studenti che sono costretti a frequentare i corsi fuori dal centro e infatti il censimento ISTAT 1981 fornisce un valore pari a 655 studenti che si muovono giornalmente per raggiungere il luogo di studio

A.2.4. Le caratteristiche delle abitazioni

Le abitazioni a Castell'Umberto sono 1675 e corrispondono ad un totale di 5846 vani.

Il taglio medio degli alloggi è di circa 3,5 vani: attorno a tale valore si attesta circa il 60% degli alloggi costituenti il patrimonio edilizio complessivo, mentre solo il 17% delle abitazioni presenta un numero di stanze pari a 1-2 vani. È interessante sottolineare che il restante 23% è costituito da alloggi con 5 o più vani.

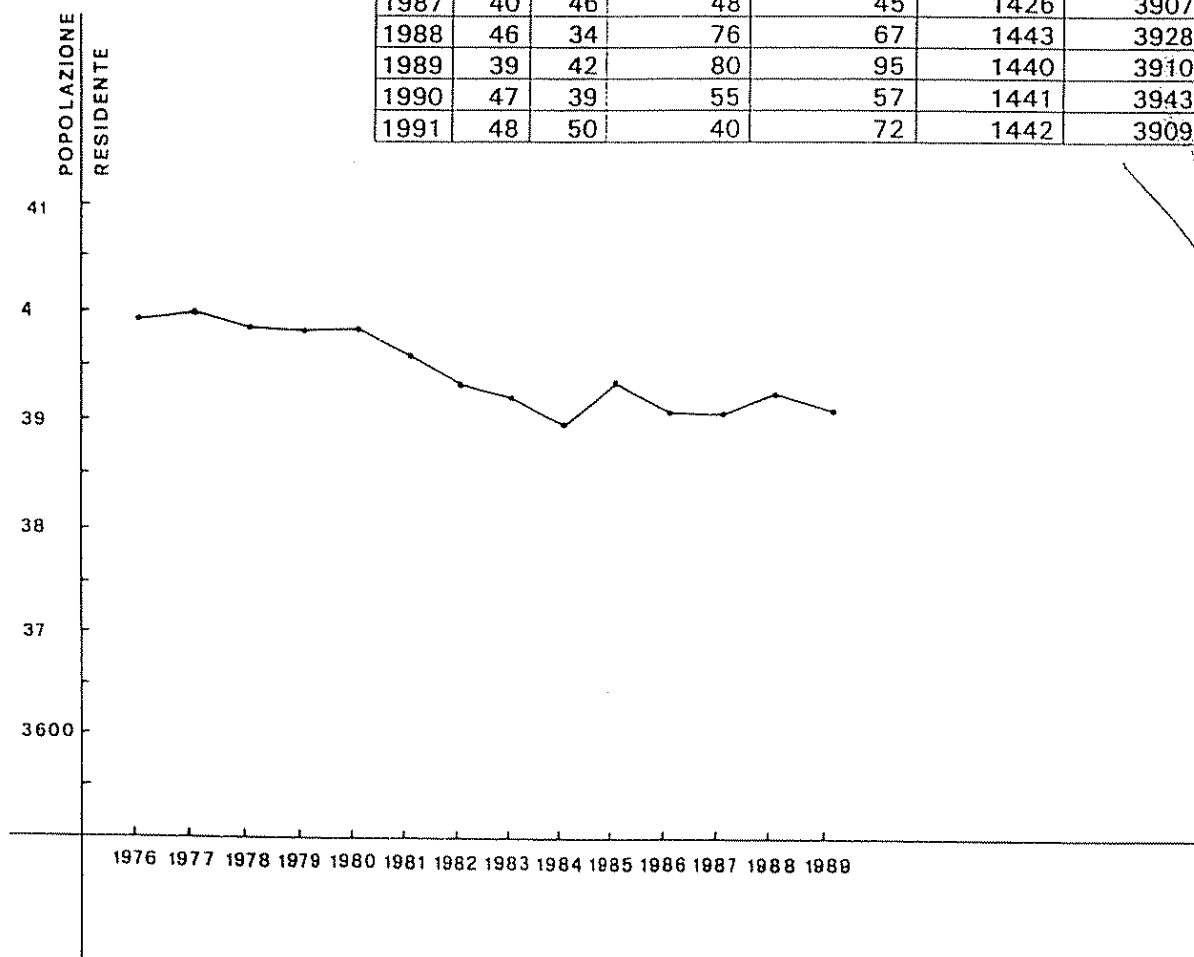
Tali valori nel complesso manifestano una offerta abitativa soddisfacente, almeno

TAB. 1-DISTRIBUZIONE TERRITORIALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE DAL 1901 AL 1991

Nucleo	Popolaz. al 1901	Popolaz. al 1971	Popolaz. al 1981	Popolaz. al 1991
Centro urbano		1000	1043	1287
Sfaranda	689	1084	1131	1192
Castello	250	333	131	127
S.Giorgio	332	515	107	428
Surra -Gorna	300	225	76	75
Altri nuclei	944	880	1354	685
Vecchio centro	557	377	118	112
TOTALE	3071	4037	3960	3909

TAB.2- DATI DELLA CONTABILITA' ANAGRAFICA

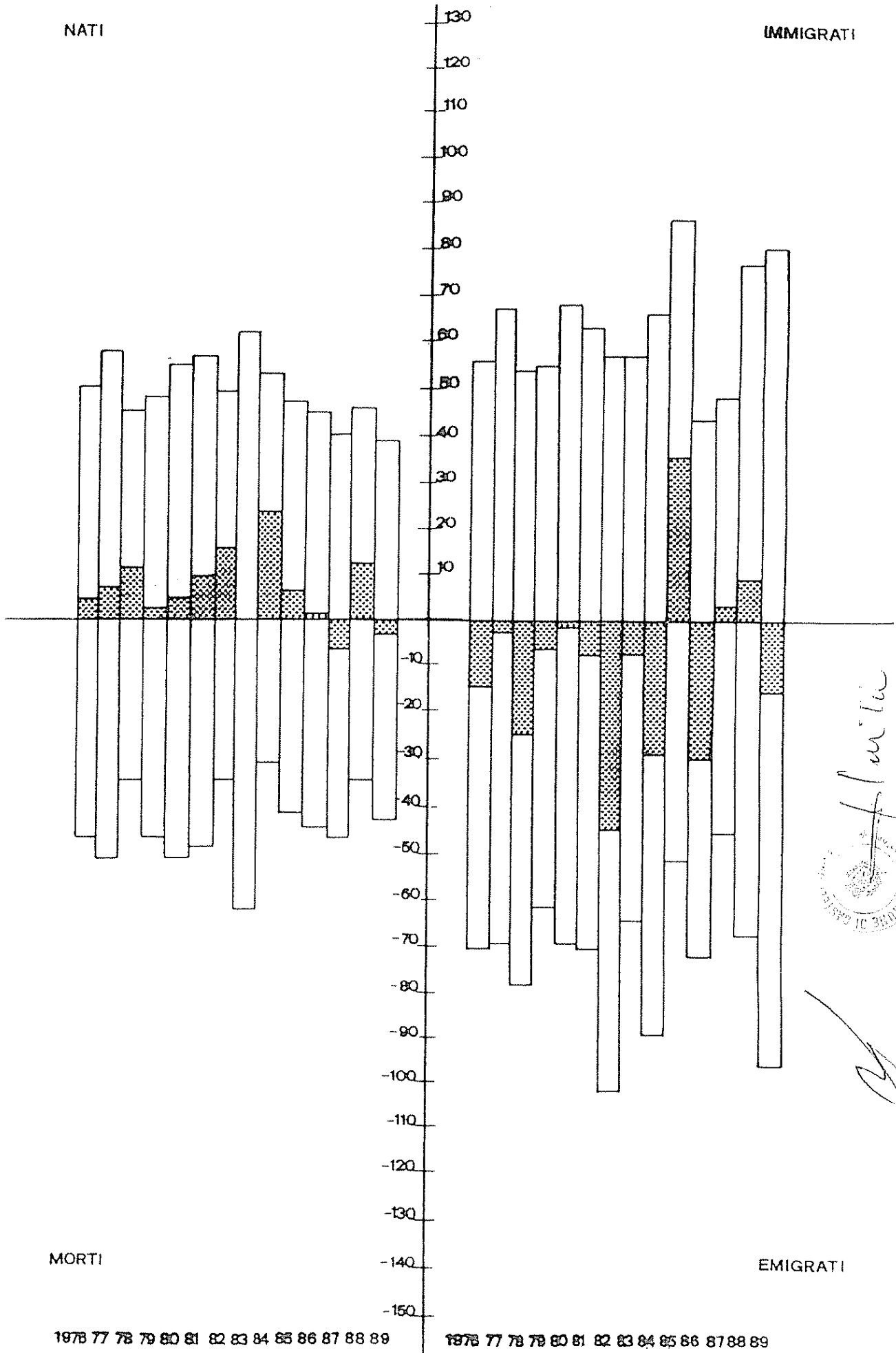
Anno	Nati	Morti	Iscritti	Cancellati	Famiglie	Pop. Res.
1977	58	51	67	69	1135	4000
1978	45	34	54	78	1149	3987
1979	48	46	55	61	1160	3983
1980	55	51	68	69	1184	3986
1981	57	48	63	70	1285	3961
1982	49	34	57	101	1291	3932
1983	62	62	57	64	1298	3925
1984	53	30	66	89	1352	3897
1985	47	41	86	51	1399	3938
1986	45	44	43	72	1418	3910
1987	40	46	48	45	1426	3907
1988	46	34	76	67	1443	3928
1989	39	42	80	95	1440	3910
1990	47	39	55	57	1441	3943
1991	48	50	40	72	1442	3909



Handwritten signature and official stamp.

NATI

IMMIGRATI



MORTI

EMIGRATI

1978 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89

1978 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89

sotto il profilo dell'ampiezza degli alloggi

Esaminando in dettaglio la situazione e utilizzando a tal fine i dati relativi alle singole sezioni censuarie, si vede come le abitazioni con tagli di alloggi più ampi si trovano nelle sezioni 1 e 2 che coincidono con i centri abitati di Castell'Umberto centro e di Baracche, mentre Sfaranda, che per dimensione demografica è paragonabile a Castell'Umberto Centro, presenta il valore di taglio di alloggio più basso tra le sezioni più densamente abitate (3,31 vani per alloggio)

In corrispondenza a tale valore si ha ovviamente un indice di affollamento superiore, anche se di poco, all'unità (1,01 ab/vano), che contrasta con i valori assai bassi del nuovo centro (0,70 ab/vano)

In generale va rilevato come esista una netta contrapposizione, nelle caratteristiche del patrimonio abitativo, tra il nuovo centro e le frazioni. Nel nuovo centro la dimensione degli alloggi, l'indice di sovraffollamento e l'alta percentuale di abitazioni in proprietà (89%), mostrano una situazione abitativa che può ritenersi ottimale. Ciò è evidentemente dovuto alla sua storia recente e al fatto che le abitazioni sono state costruite tutte nell'arco degli ultimi 90 anni e si presentano quindi in buone condizioni abitative e adeguate alle moderne esigenze dell'abitare.

Solo il 16% delle costruzioni è stato realizzato tra il 1887 e il 1919, la restante parte del patrimonio abitativo ha quindi al massimo 70 anni di vita.

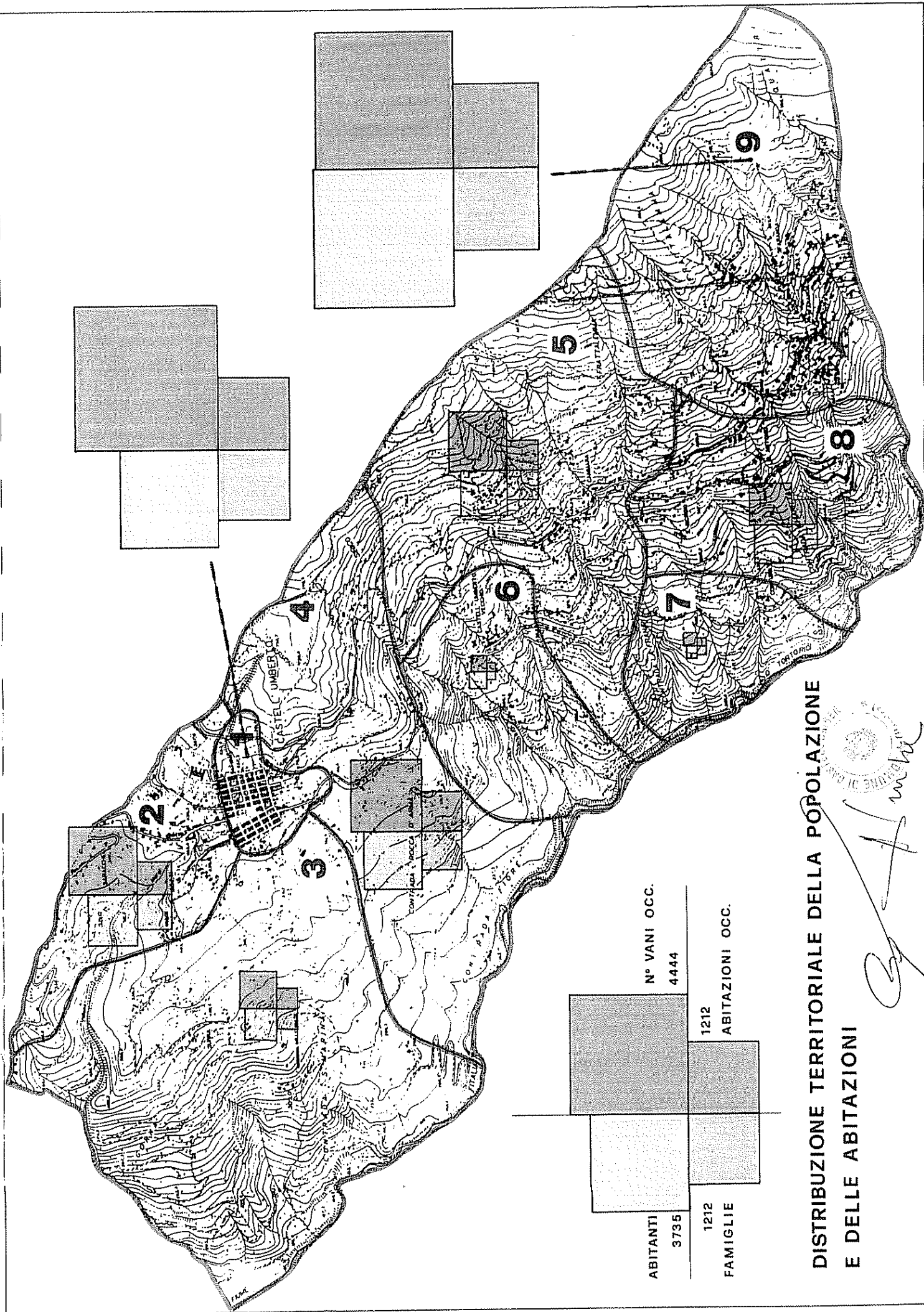
Nelle frazioni invece gli stessi indici manifestano fenomeni di affollamento abitativo e di obsolescenza del patrimonio edilizio che senza essere allarmanti, determinano comunque un più basso livello della qualità dell'abitare

TAB.3 - STRUTTURA DEL NUCLEO FAMILIARE

	Aggregato semplice		Aggregato esteso		Altro aggregato		Totale	
	fam.	comp.	fam.	comp.	fam.	comp.	fam.	comp.
N.	847	3099	89	434	314	423	1277	3956
%	70,5		6,5		23		100	
N.comp. per fam.	3,7		4,9		1,3		3,2	

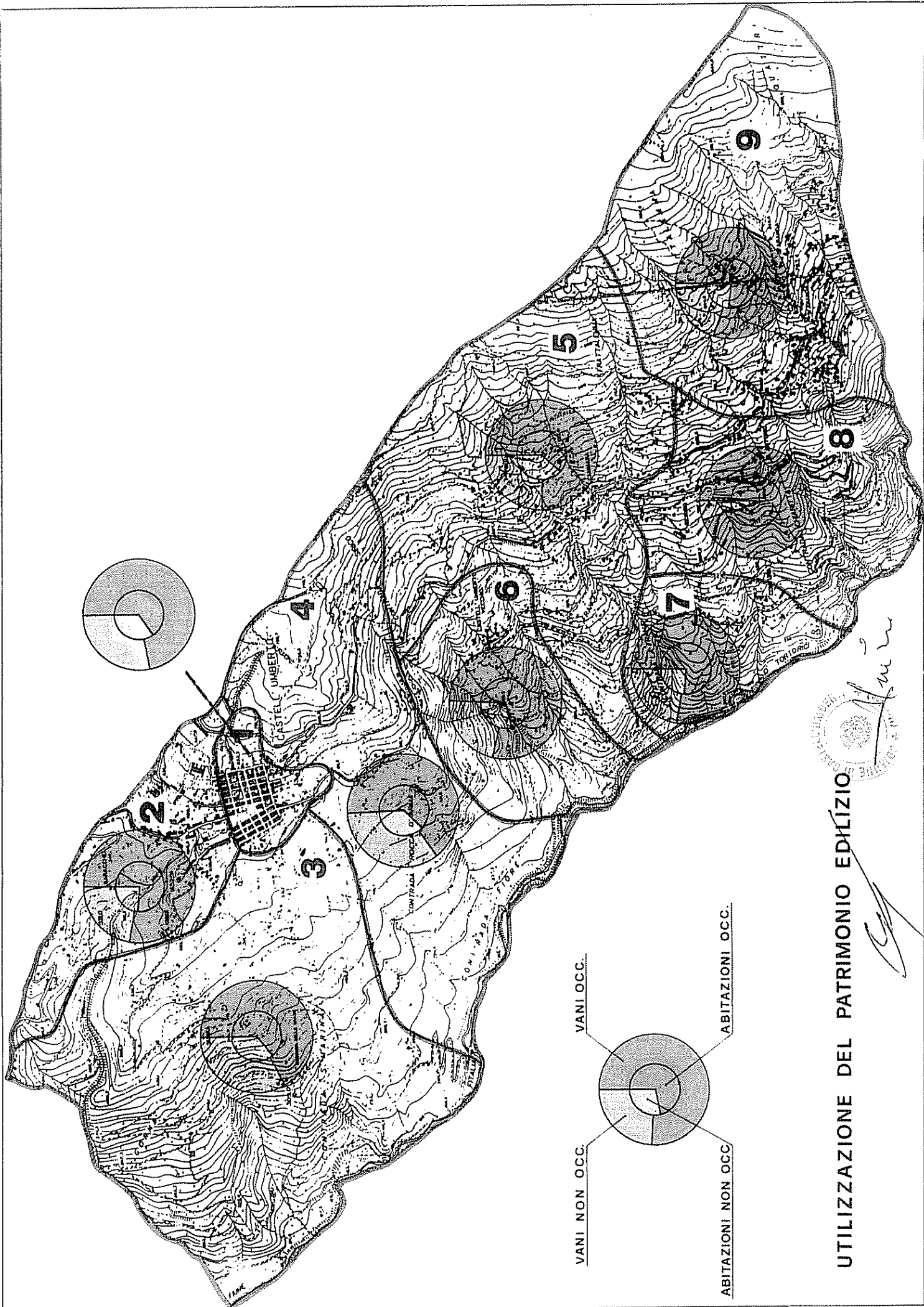
TAB.4-ATTIVI PER SETTORE DI ATTIVITÀ

Anno	Settore Primario		Settore Secondario		Settore Terziario	
	n.	%	n.	%	n.	%
1961	1172	69,84	337	20,08	169	10,08
1971	875	62,46	333	23,77	193	13,77
1981	726	51,97	308	22,05	363	25,98



**DISTRIBUZIONE TERRITORIALE DELLA POPOLAZIONE
E DELLE ABITAZIONI**


 [Signature]
 [Handwritten text]



UTILIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

VANI NON OCC.

ABITAZIONI NON OCC.



A.2.5. Le attività produttive

La struttura produttiva di Castell'Umberto si presenta in termini assoluti di unità produttive e di addetti, assai scarna, così come in tutti i comuni interni.

Tuttavia, il decennio 1971-81, letto attraverso i dati censuari, mostra alcuni elementi di diversità rispetto alle zone interne. Innanzitutto l'occupazione manifesta un andamento positivo, dato che il numero di addetti nei diversi rami di attività economica passa da 143 a 335 unità, con un incremento percentuale del 134%.

Le variazioni positive degli addetti e delle unità locali interessano in diversa misura tutti i comparti produttivi e in particolar modo le attività connesse alla edilizia.

Ed infatti opera a Castell'Umberto un nutrito numero di artigiani del settore, costituito da muratori, scalpellini, carpentieri, falegnami e fabbri, i quali costituiscono una categoria con discreto reddito anche per le prestazioni lavorative che effettuano fuori dal Comune.

Le imprese alimentari e tessili, pur essendo diminuite, nel corso dell'ultimo decennio, in termini assoluti, essendo passati da 23 a 18, hanno subito una trasformazione dal punto di vista della conduzione e ciò è dimostrato dalla variazione che mostra il valore medio di addetti per unità locale: questo valore è infatti passato da 1,47 a 3,11. Le imprese del settore terziario aumentano notevolmente sia in termini di unità locali che in termini di addetti; tale incremento è soprattutto riferito ai servizi privati e alla pubblica amministrazione.

Aumenta anche il comparto del commercio e dei pubblici esercizi che però mantiene quasi inalterata la struttura dell'impresa in quanto il numero di addetti medio si sposta da 1,17 a 1,43. In definitiva si tratta di imprese a carattere artigianale, a conduzione familiare, che tendono a soddisfare quasi esclusivamente i bisogni primari della collettività.

In realtà, come già è stato detto, l'economia è fondata prevalentemente sull'agricoltura e sulla zootecnia, anche se la dimensione limitata delle imprese, il carattere familiare delle conduzioni, l'arretratezza del sistema produttivo, le caratteristiche montuose e boschive dei terreni e l'eccessivo frazionamento delle proprietà, soprattutto in vicinanza dei centri abitati, fanno sì che i redditi che ne derivano siano piuttosto bassi.

Noccioleti e uliveti coprono il 35% della superficie del territorio; esigua è la percentuale delle culture seminatrici, dei frutteti e dei vigneti; la restante parte del territorio è coperta da querceto, bosco ceduo e pascolo.

Un capitolo importante nel panorama dei comparti produttivi che interessano Castell'Umberto è l'allevamento del bestiame e in particolare di bovini, caprini ed equini, che viene però praticato con tecniche di gestione antiquate, tipicamente stagionali e legate alla transumanza.

Tab. 7 - NUMERO DI ADDETTI ED UNITÀ LOCALI PER RAMO DI ATTIVITÀ

Rami di attività	Numero di addetti		Numero di unità locali		Addetti / unità locali	
	1981	1971	1981	1971	1981	1971
Agricoltura, caccia,...	0	0	0	0	0	0
Energia, gas, acqua,...	0	0	0	0	0	0
industrie estrattive	9	5	4	3	2,25	1,66
industrie manifatturiere	6	2	6	2	1	1
industrie alim. e tessili	56	34	18	23	3,11	1,47
costruzioni, impr. edili	24	0	16	0	1,5	0
commercio, pubbl. eser	132	86	92	73	1,43	1,17
trasporti e comunicazio	11	5	4	1	2,75	5
credito, assicurazioni	4	3	3	2	1,33	1,5
pubbl. amm. e servizi	93	8	36	5	2,58	1,6
TOTALE	335	143	179	109	1,87	1,31



Infine era previsto il consolidamento di un insieme di nuclei rurali esistenti, in località Surra, Castello, Sirico, Castania, Contura

Nessun particolare vincolo era apposto sul territorio ad eccezione di quello, (introdotto per altro di ufficio dall'Assessorato Regionale), riguardante le aree più prossime al torrente Tortorici e quelle attorno alle numerose piccole incisioni, tributarie del Tortorici

Allo strumento urbanistico sin qui descritto sono state apportate negli anni una numerosa serie di varianti che hanno riguardato la realizzazione di opere pubbliche non previste nel piano ovvero previste in maniera non rispondente alle esigenze di funzionamento del servizio

Le principali di tali varianti hanno riguardato la realizzazione di una strada di fondo valle lungo il torrente Zappulla - Tortorici, la realizzazione della palestra annessa alla scuola media del centro, l'ampliamento del cimitero, la caserma dei carabinieri e in ultimo, la costruzione di quattro depuratori

Non risulta essere stato redatto nessun piano particolareggiato in attuazione del P di F

A.3.2. Stato di attuazione del P. di F.

Le previsioni del R.E. con annesso P di F risultano oggi realizzate in maniera frammentaria e imprecisa.

L'imprecisione, che riguarda sia la realizzazione di edifici residenziali privati che soprattutto il disegno della nuova viabilità, è dovuta al fatto che molte previsioni di piano sono disegnate solamente alla scala 1:4000 e dunque con una notevole approssimazione rispetto allo stato dei luoghi. Il passaggio alla fase esecutiva ha finito così per comportare inevitabilmente aggiustamenti più o meno rilevanti, anche in relazione alla natura molto accidentata di tutti i terreni da urbanizzare. Non essendo stati predisposti strumenti esecutivi (anche nelle zone C1r era previsto che si operasse per singole concessioni) l'urbanizzazione è andata poi avanti in maniera del tutto frammentaria e disorganica, attraverso il rilascio di concessioni singole.

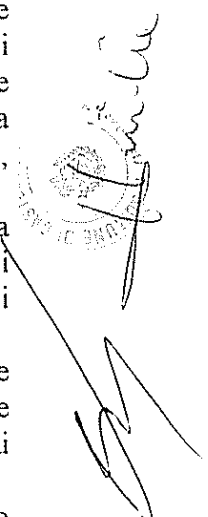
Il risultato di quasi un decennio di applicazione del P di F è leggibile con grande evidenza nell'elaborato n 6, nel quale sono state riportate, alla scala 1:4000, le previsioni di zonizzazione del P di F evidenziando nel contempo le costruzioni realizzate dopo l'approvazione del P di F.

Dal confronto tra previsioni e attuazioni può aversi una chiara conferma di quanto rilevato

Si nota tra l'altro come, pur non essendo state quasi mai saturate le zone di completamento e di espansione previste, sono stati però sempre realizzati edifici residenziali in maniera tale da rendere assai difficilmente reversibili quasi tutte le previsioni di piano che si riferiscono alle zone B e C1

Viceversa del tutto inattuata è rimasta la previsione di una zona D a monte del centro urbano, in un'area per la verità ben poco adatta a questo tipo di insediamenti; così praticamente inattuate sono le previsioni che si riferiscono alle zone C2 e C4 e in genere a tutte le zone nelle quali il piano poteva attuarsi soltanto attraverso piani esecutivi

Da rilevare infine, fatto abbastanza inusuale nella prassi urbanistica dei comuni siciliani, come il P di F risulti quasi completamente attuato nella parte relativa ai pubblici servizi (Zone C3 ed E1). Non solamente sono state realizzate le opere a rete in quasi tutto il territorio comunale ma anche i servizi sociali, scolastici, religiosi, del tempo libero, risultano in gran parte realizzati o in corso di realizzazione o quantomeno programmati.



Handwritten signature and official stamp of the Sicilian Region. The stamp is circular and contains the text 'REGIONE SICILIANA' and 'ASSESSORATO REGIONALE'. The signature is written in black ink over the stamp.

B. IL PROGETTO DI P.R.G.

B.1. RAPPORTI TRA IL PRG E LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA ESISTENTE

Il nuovo progetto urbanistico che regolerà lo sviluppo di Castell'Umberto negli anni a venire deve necessariamente misurarsi con le scelte e le indicazioni normative contenute nel piano urbanistico sin qui vigente, e deve in particolare fare i conti con le conseguenze, come già rilevato non tutte positive, che la sua attuazione ha determinato.

Va ribadito al riguardo come il grado di realizzazione di molte delle previsioni urbanistiche del P di F. lascino ben poco spazio a modifiche sostanziali del disegno urbanistico. La possibilità di apportare correzioni di impostazione e di incidere significativamente su aspetti anche fondamentali del progetto è pertanto ridotta.

E' questa, si badi, una situazione ricorrente in buona parte dei Comuni siciliani: i piani, compilati nei primi anni '70, secondo criteri, già allora superati, che facevano affidamento su ipotesi di sviluppo incondizionato e di illimitata espansione dei consumi, giunti all'approvazione negli ultimi anni '70 o addirittura dopo, hanno avuto, nel trascorso decennio, una applicazione più o meno frammentaria e disorganica ma hanno comunque creato aspettative e determinato una invisibile trama di relazioni nell'assetto della proprietà fondiaria, che non può non essere tenuto in conto dai piani di generazione successiva.

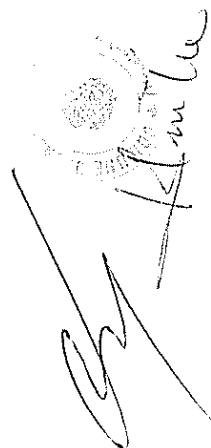
Realisticamente i nuovi piani regolatori devono porsi allora come obiettivo quello di ridare qualità alle organizzazioni urbanistiche cresciute disordinatamente e spesso senza qualità, ricucendo in un nuovo quadro programmatico pezzi di tessuti urbani, aree residuali di urbanizzazioni recenti, brani di territorio rurale.

Un siffatto atteggiamento è stato tenuto nella redazione del PRG di Castell'Umberto.

Il piano muove dalla ipotesi della irreversibilità delle trasformazioni e delle aspettative indotte dal precedente P di F. e si propone realisticamente di configurare un disegno avente maggiore qualità formale e di contenuti.

Un piano dunque finalizzato alla qualità della organizzazione urbana che tuttavia non può non farsi carico di alcuni fondamentali problemi di carattere sociale ed economico e che per tale ragione deve basarsi su precise ipotesi di sviluppo, come si dirà appresso.

In definitiva, i criteri generali seguiti nella progettazione, in merito alle situazioni pregresse, possono così sintetizzarsi:

A handwritten signature in blue ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'Castell'Umberto' and a central emblem. The signature is written in a cursive style.

-a) conferma delle classificazioni di zona previste dal vigente P. di F. ad eccezione di quelle contrastanti con norme di legge o regolamentari e di quelle risultanti in contraddizione con i principi fondativi, tecnici e programmatici del nuovo PRG

Tale criterio, rispettato in modo quasi assoluto per le zone B del P. di F. vigente, è stato rispettato, ove possibile, anche nelle zone C. Al riguardo va però osservato:

1) sono state riclassificate come zone B le zone, classificate C nel P. di F., nelle quali ricorrono le condizioni di cui all'art. 2 del D.M. 2.4.1968, mantenendo comunque inalterati gli indici edificatori. In particolare sono state classificate B3 molte delle zone C1r del P. di F., che per il vero già al momento della redazione del P. di F. possedevano i requisiti delle zone B e per le quali il P. di F. prevedeva un singolare regime di edificazione per singole concessioni.

2) dal momento che le dimensioni complessive delle zone C del vigente P. di F. risultano esuberanti rispetto ai fabbisogni ventennali stimati all'attualità (vedi paragrafo successivo) si è ritenuto di classificare diversamente (come aree agricole, aree artigianali o turistiche) le zone C di una certa consistenza nelle quali la previsione del P. di F. non ha dato luogo, fino ad oggi, ad alcuna attività edificatoria.

-b) Riformulazione delle scelte contenute nel P. di F. relativamente ai servizi ed alla viabilità; in merito ai servizi va in particolare rilevato:

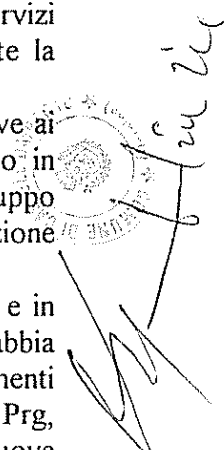
1) diversamente che nel P. di F. sono stati previsti nel PRG tutti i servizi residenziali di cui al D.M. 2.4.1968, rinviando alla fase esecutiva solamente la previsione delle urbanizzazioni primarie;

2) sono state introdotte nel PRG tutte le scelte programmatiche relative ai servizi residenziali e di livello superiore che l'Amministrazione ha compiuto in questi anni, anche in variante al P. di F., ritenendole qualificanti per lo sviluppo socio-economico del centro, anche se talvolta esuberanti rispetto alla dotazione minima prevista dalle norme

In merito alla viabilità si rileva come le nuove condizioni dello stato di fatto e in particolare la realizzazione della strada veloce di fondo valle sul Tortorici, abbia modificato radicalmente l'assetto precedente che, per quanto attiene i collegamenti esterni, si basava quasi esclusivamente sulla tortuosa SS.116. Le previsioni del Prg, dunque, riferendosi ad un nuovo quadro di relazioni sul territorio e a nuove esigenze funzionali sono state complessivamente riformulate rispetto a quelle dello strumento precedente

-c) introduzione di un sistema di vincoli ambientali. Le nuove acquisizioni, sia culturali che normative, hanno portato a prevedere un sistema di vincoli sul territorio totalmente assente nel precedente strumento. I vincoli sono stati specificati e differenziati sulla base di una attenta valutazione estesa alle caratteristiche geografiche, morfologiche, geologiche, agrarie, paesaggistiche del territorio di Castell'Umberto.

Va rilevato al riguardo come il territorio di Castell'Umberto abbia conservato sino ad oggi (e, bisogna dire, malgrado l'assenza di vincoli normativi!) caratteri ambientali di notevole suggestione, la cui conservazione e valorizzazione è stata uno degli obiettivi fondamentali del PRG



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Luigi'. To the left of the signature is a circular official stamp. The stamp contains the text 'COMUNE DI CASTELL'UMBERTO' around the perimeter and 'MUNICIPALITÀ' in the center. The stamp is partially obscured by the signature.

B.2 CRITERI GENERALI DI PROGETTAZIONE

Dall'insieme delle analisi svolte e dall'insieme degli atti forniti dalla Amministrazione, emerge con sufficiente chiarezza di contorni, il quadro problematico al quale il progetto di piano regolatore generale deve fornire risposte. Emerge, in particolare, una precisa indicazione di lavoro in talune direzioni, precisamente:

-1) rafforzamento della tendenza a configurare nel territorio comunale un bipolo insediativo che ha i suoi punti nodali in Castell'Umberto centro e Sfaranda. Attorno ad essi si è andata costituendo una complessa organizzazione insediativa, compatta nel primo caso, organicamente inserita nel territorio, nel secondo. Compito del PRG deve essere quello di riorganizzare e rifunzionalizzare i due poli, mantenendo però le loro differenti caratteristiche costitutive e la loro individualità storica e morfologica.

-2) potenziamento della attuale dotazione infrastrutturale del comune. Non che il livello di tale dotazione sia insufficiente; si è detto anzi come, specie in alcuni settori, il comune di Castell'Umberto disponga di un insieme di strutture di ottimo livello, eccezionali se paragonate a quelle di altri comuni siciliani, anche di maggiore dimensione demografica. Proprio perchè eccezionali, tali strutture debbono però diventare, da semplici servizi urbani, occasioni sulle quali costruire il processo di sviluppo economico dell'intero comune. Un processo naturalmente che non sconvolga l'attuale struttura degli insediamenti abitativi, la cultura e le tradizioni locali, il paesaggio rurale ma che si coniughi con essi facendoli anzi diventare altrettanti punti di forza.

-3) riorganizzazione delle attività generalmente definite agrituristiche; la prospettiva di una loro ampia affermazione è resa più realistica per Castell'Umberto dal fatto che il Comune costituisce quasi una porta di accesso al grande parco dei Nebrodi e può dunque diventare la base per i notevoli flussi escursionistici che lo interesseranno. Il potenziamento delle attuali strutture turistico-sportive e la creazione di nuove comporterà ricadute positive su tutti i comparti economici: potrà ridare vigore all'asfittico comparto zootecnico con la valorizzazione e la commercializzazione dei prodotti caseari locali; potrà incentivare il recupero e la riutilizzazione di tanti fabbricati rurali, spesso di interesse storico e ambientale, e la coltivazione dei piccoli appezzamenti di terreno che li contornano; potrà incentivare il restauro e la valorizzazione dei molti manufatti di interesse storico artistico disseminati sul territorio, iniziando da quelli ricadenti nel parco archeologico di Castania. La incentivazione agrituristica, per la ampiezza dei settori che coinvolge e dei vantaggi che induce si qualifica come una delle principali politiche di intervento sul territorio dei prossimi anni.

-4) riorganizzazione del comparto produttivo artigianale, che oggi costituisce una voce non significativa dell'economia locale, ma che presenta notevoli potenzialità di sviluppo. A questo scopo è necessario puntare, come molte esperienze hanno messo in evidenza, sulla infrastrutturazione di aree di non grande dimensione, inserite nel tessuto urbanistico e facilmente accessibili, da assegnare agli artigiani.

-5) tutela dei caratteri ambientali e paesaggistici. Le risorse ambientali delle quali dispone Castell'Umberto possono ben dirsi eccezionali; su di esse occorre far leva per qualsiasi ipotesi di sviluppo, ponendo in essere tutti quegli interventi che consentano di sfruttarle senza comprometterne il valore.

-6) miglioramento della accessibilità interna ed esterna. Il potenziamento della rete stradale deve considerarsi il presupposto, sul quale fondare tutte le altre opportunità.

Handwritten signature and scribbles on the right margin.

B.3 PROBLEMI EMERGENTI DALLO STATO DI FATTO E IPOTESI DI SOLUZIONE

B.3.1 - Valutazione dei fabbisogni abitativi

La valutazione dei fabbisogni rappresenta, nel processo di costruzione di uno strumento urbanistico, il momento di passaggio da una fase analitica ad una fase più prettamente progettuale. Per giungervi è necessario partire da una interpretazione critica dei dati analitici che si riferiscono ai diversi aspetti della realtà urbana. Tra questi, certamente i più importanti sono quelli che si riferiscono alla attività edilizia residenziale. Compito primario del Piano è infatti quello di normare in termini quantitativi e qualitativi tale attività per giungere ad una crescita fisica ordinata e correttamente relazionata alle esigenze della popolazione residente.

Massima attenzione è stata pertanto dedicata, nella progettazione del PRG, alla valutazione dei fabbisogni abitativi, prendendo in considerazione le principali variabili che entrano in gioco nella loro definizione, quali la struttura del patrimonio edilizio esistente, la composizione e la struttura sociale dei nuclei che lo abitano e la formazione dei nuovi nuclei familiari, e cercando nello stesso tempo di non trascurare il contributo di altre variabili molto più difficilmente definibili, quali la propensione al consumo abitativo, attuale e futura della popolazione, la struttura della proprietà fondiaria, la struttura del mercato abitativo.

Lo studio del fabbisogno abitativo è essenzialmente finalizzato alla determinazione della quantità di alloggi da prevedere nel P.R.G. e delle aree da destinare ai servizi connessi alla residenza.

Operativamente, si suole distinguere il fabbisogno abitativo in due componenti: il fabbisogno pregresso ed il fabbisogno futuro. Il primo può essere determinato in relazione alla presenza di:

- a) nuclei familiari in condizione di sovrappollamento
- b) nuclei familiari coabitanti
- c) nuclei familiari che risiedono in abitazioni degradate.

Il secondo è determinato dalla:

- a) formazione di nuovi nuclei familiari
- b) immigrazione di nuovi nuclei familiari.

B.3.1.1. Il fabbisogno pregresso

Per la valutazione del fabbisogno pregresso è necessario procedere al calcolo del deficit abitativo, cioè del numero delle abitazioni occorrenti per portare, ad una data di riferimento, la totalità delle famiglie residenti ad una condizione abitativa ottimale. Si sono pertanto analizzate dettagliatamente le singole voci che determinano fabbisogno pregresso:

a) sovrappollamento

Il contributo alla domanda di nuove abitazioni derivante dal sovrappollamento abitativo è stato calcolato per ciascuna zona censuaria prendendo in considerazione le sole famiglie in condizione di sovrappollamento e calcolando il numero degli alloggi occorrenti per portarle a condizioni di affollamento standard, cioè di un vano per abitante.

Dai dati riportati nella tabella n.8 si vede come condizioni di affollamento emergano solo nelle sezioni 6, 8 e 9, nelle quali risiedono complessivamente 1188

Handwritten signature and stamp

abitanti in 1100 vani. Il deficit complessivo è dunque di appena 88 vani pari a circa 30 alloggi.

b) coabitazione

Ai fini della determinazione del fabbisogno pregresso un altro dato da analizzare nel dettaglio è costituito dalle famiglie senza abitazione, ovvero dalle famiglie che attualmente vivono in coabitazione. Quest'ultimo dato non è riportato nei dati provvisori del censimento Istat '91 a tutt'oggi disponibili. Tuttavia si ha motivo di ritenere che la situazione non possa essere peggiorata rispetto al censimento 1981 che già evidenziava una condizione quasi ottimale del rapporto famiglie/abitazioni. Il contributo della coabitazione sul fabbisogno può dunque ritenersi, con buona approssimazione, nullo.

c) degrado abitativo

I fenomeni di degrado e di obsolescenza funzionale degli alloggi a Castell'Umberto sono piuttosto contenuti; essi riguardano prevalentemente i nuclei, soprattutto quelli di antica origine costituiti da costruzioni rurali, in minor misura i centri urbani di Sfaranda e S.Giorgio. Nel centro si riscontrano situazioni locali di degrado e in particolare nelle case popolari costruite all'inizio del secolo. Si tratta comunque sempre di situazioni circoscritte che non investono in nessun caso intere parti di tessuto urbano. Assumendo che le situazioni di degrado riguardano il 10% delle 562 abitazioni costruite prima del 1945, si può stimare in 50 alloggi il fabbisogno per degrado.

In definitiva l'analisi sin qui svolta evidenzia una domanda abitativa esistente determinata in parte da insufficienza dimensionale degli alloggi (30 casi), e in parte da alloggi degradati (50 casi) per un totale di 80 alloggi.

B.3.1.2. - Fabbisogno futuro



Intendendo per fabbisogno futuro quello determinato dalla formazione e dalla immigrazione di nuovi nuclei familiari, va preliminarmente rilevato come una sua corretta valutazione dipenda principalmente dalla capacità di prevedere i processi di trasformazione demografica che si verificheranno nel territorio sul quale il piano andrà ad agire.

Tali processi saranno a loro volta correlati alla dinamica socio-economica dell'intero ambito comprensoriale nel quale il centro è inserito e dipenderanno quindi dai possibili scenari di sviluppo di quest'ultimo. Le ipotesi sulla dinamica demografica dovrebbero quindi scaturire da un'analisi di tipo socioeconomico estesa ad un ambito sovracomunale e dovrebbero appoggiarsi a piani regionali di indirizzo e di programmazione, dei quali tuttavia la Regione Siciliana non è ancora dotata.

Proprio la mancanza di elementi certi di programmazione dello sviluppo territoriale ha indirizzato l'analisi della dinamica demografica di Castell'Umberto verso l'obiettivo di formulare diverse ipotesi di crescita: tali ipotesi consentono di correggere "il tiro in corsa" durante la fase di gestione del piano rendendo il piano non uno strumento rigido e statico ma flessibile e in grado di adattarsi ad eventi che difficilmente possono essere previsti in fase di redazione dello strumento urbanistico, anche per la incompletezza del quadro di riferimento.

Si è cercato pertanto di utilizzare metodi di previsione demografica che consentissero di disporre di stime variabili in base a differenti ipotesi di variazione del quadro socio economico complessivo.

L'uso dei modelli deterministici, in particolare delle autoregressioni lineari e esponenziali, ha consentito di valutare non soltanto il trend che ciascuna variabile demografica (nati, morti, emigrati ed immigrati, popolazione residente) presenta nell'arco temporale '76- '91, ma di ottenere interessanti estrapolazioni, corrette dal

Castell'Umberto



Tab. 8 - INDICATORI DELLA CONDIZIONE ABITATIVA

n.	indice	ind. utiliz	ind. comp.	taglio medio	taglio medio	indice
sezione	affoll.	alloggi	familiare	all.occ.	all.non occ.	coabitaz.
censuaria	(Ab/vani)	(all.occ./tot.)	(pers/fam.)	(vani/all.)	(vani/all.)	(fam./all.occ.)
1 - Castell'Umberto	0,71	0,33	2,8	4,01	3,36	1
2 - Castell'Umberto	0,71	0,23	2,94	4,14	3,36	1
3- Surra	0,89	0,34	3,09	3,47	3,15	1
4 - Castello	0,85	0,39	3,08	3,61	2,94	1,09
5 - Cammara	0,79	0,27	3,02	3,83	3,39	1
6 - Vecchio centro	1,08	0,28	3,93	3,63	2,17	1
7 - Contura	0,86	0,22	2,83	3,27	2,87	1
8 - San Giorgio	0,88	0,07	3,02	3,44	2,71	1
9 - Sfaranda	1,01	0,21	3,35	3,31	2,38	1

Tab. 9 - PROIEZIONI SULLE VARIABILI ANAGRAFICHE

Anno	Nati	Morti	Iscritti	Cancellati	Famiglie	Pop. Res.	Popolaz. prevista
1976	50	46	56	70	1122	3995	
1977	58	51	67	69	1135	4000	
1978	45	34	54	78	1149	3987	
1979	48	46	55	61	1160	3983	
1980	55	51	68	69	1184	3986	
1981	57	48	63	70	1285	3960	
1982	49	34	57	101	1291	3931	
1983	62	62	57	64	1298	3924	
1984	53	30	66	89	1352	3924	
1985	47	41	86	51	1399	3965	
1986	45	44	43	72	1418	3937	
1987	40	46	48	45	1426	3934	
1988	46	34	76	67	1443	3955	
1989	39	42	80	95	1440	3937	
1990	47	39	55	57	1441	3943	
1991	48	50	40	72	1442	3909	
1992	44	42	60	69	1527	3936	3971
1993	43	42	60	68	1553	3963	4032
1994	43	41	59	68	1578	3990	4092
1995	42	41	59	68	1604	4016	4153
1996	41	41	59	68	1629	4042	4212
1997	41	41	59	67	1654	4067	4272
1998	40	40	59	67	1680	4093	4330
1999	39	40	59	67	1705	4118	4389
2000	39	40	59	67	1730	4142	4447
2001	38	40	59	66	1756	4166	4504
2002	38	39	59	66	1781	4190	4561
2003	37	39	59	66	1807	4213	4617
2004	36	39	58	66	1832	4237	4673
2005	36	38	58	65	1857	4259	4729
2006	35	38	58	65	1883	4282	4784
2007	34	38	58	65	1908	4304	4838
2008	34	38	58	65	1934	4326	4892
2009	33	37	58	64	1959	4347	4946
2010	32	37	58	64	1984	4368	4999
2011	32	37	58	64	2010	4389	5052
2012	31	37	58	64	2035	4409	5104



punto di vista statistico, e diversificate secondo alcune ipotesi di partenza, che fanno riferimento a scelte strategiche delle Amministrazioni, locali e sovracomunali.

Si è dunque partiti dall'analisi delle serie storiche riferite alle seguenti variabili: popolazione totale, nati, morti, emigrati e immigrati (riportati nella Tab. 2)

Primo dato che emerge con evidenza è che la popolazione totale, nel periodo esaminato (1976-1991), ha un andamento praticamente costante.

Tramite le curve di regressione sono stati dapprima ottenuti i valori in estrapolazione di ciascuna delle seguenti variabili: nati, morti, emigrati ed immigrati

I risultati sono riportati nella Tab. 9, dove è ricostruito dal 1976 al 2012 il movimento demografico della popolazione simulando la classica contabilità demografica dell'anagrafe comunale. Si sono calcolati pertanto anno per anno i saldi naturali e migratori partendo dal 1992 e sommandoli al valore della popolazione all'anno precedente. Si è così ottenuto il valore di 4409 abitanti al 2012, basato sul trend naturale di sviluppo degli ultimi 15 anni.

Si è successivamente introdotta la ipotesi di una graduale riduzione, sin quasi all'annullamento, della emigrazione. In questa ipotesi, che deve ritenersi la più probabile in base alla tendenza che emerge dalla lettura del dato relativo alla emigrazione, si avrebbe una popolazione di 5104 abitanti al 2012.

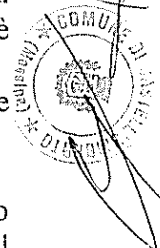
Ai fini della determinazione dei fabbisogni abitativi è però importante fare un ulteriore passo avanti: le previsioni sin qui fatte riguardano infatti l'intera popolazione residente, ma tali previsioni poco o nulla ci dicono in merito al fabbisogno abitativo. L'unità da assumere a riferimento del calcolo del fabbisogno è invece il nucleo familiare.

Sono stati analizzati pertanto gli andamenti delle variabili che si riferiscono alle famiglie e precisamente le nuove istituzioni, le cancellazioni e i matrimoni (Tab. 10).

L'andamento del numero complessivo delle famiglie, analizzato nel lungo periodo 1976-1991 è nettamente in aumento e in estrapolazione porta a valutare in 2035 il numero complessivo di famiglie nel 2012 con un aumento rispetto al 1991 di ben 593 unità.

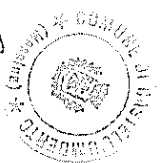
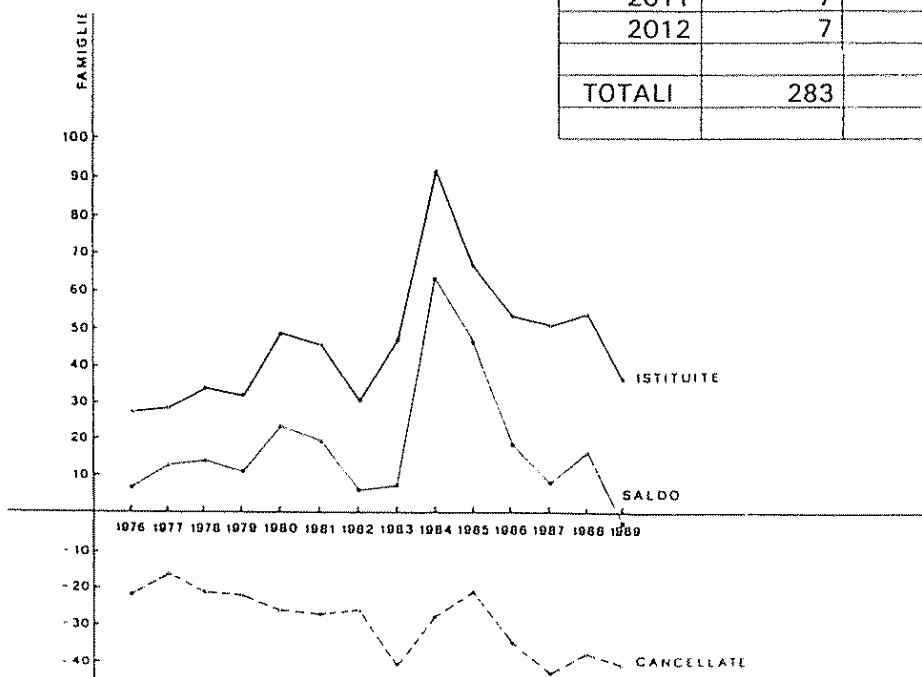
Prendendo in esame separatamente le singole variabili possono farsi le seguenti valutazioni: l'andamento del numero dei matrimoni, che deve considerarsi un indicatore assai significativo ai fini della valutazione del fabbisogno abitativo (le nuove coppie corrispondono pressoché interamente ad unità di fabbisogno abitativo), indica che nei prossimi venti anni si formeranno a Castell'Umberto circa 280 nuovi nuclei familiari.

Questo dato deve confrontarsi con quello che si ricava estrapolando linearmente il numero delle famiglie cancellate e quello delle famiglie istituite (Tab. 10). A fronte di un andamento leggermente decrescente dei matrimoni, si verifica un andamento nettamente crescente del numero delle famiglie istituite, come anche del numero di quelle cancellate, quest'ultimo però molto minore in valore assoluto. Tale circostanza conferma l'ipotesi fatta precedentemente in merito alla tendenza all'aumento del numero degli immigrati; infatti le nuove famiglie, più che attraverso il matrimonio, si formeranno per suddivisione di nuclei familiari esistenti e soprattutto per immigrazione. Facendo il saldo tra numero delle famiglie istituite e quello delle famiglie cancellate nel periodo 1992/2012 si ha un dato di 520 nuovi nuclei.

Intice


Tab. 10 - NUCLEI FAMILIARI. ANDAMENTO E PREVISIONI

Anno	Matrimoni	Famiglie cancellate (a)	Famiglie istituite (b)	Saldo famiglie (b-a)
1976	26	28	21	-7
1977	26	29	16	-13
1978	39	22	34	12
1979	34	32	21	-11
1980	32	25	49	24
1981	27	26	46	20
1982	28	25	31	6
1983	20	40	47	7
1984	21	27	92	65
1985	25	20	67	47
1986	23	34	53	19
1987	21	43	51	8
1988	22	37	54	17
1989	23	40	37	-3
1990	24	32	42	10
1991	23	34	39	5
1992	20	37	58	21
1993	19	38	60	22
1994	19	39	61	23
1995	18	40	63	24
1996	17	40	65	24
1997	17	41	66	25
1998	16	42	68	26
1999	15	43	70	27
2000	15	43	71	28
2001	14	44	73	29
2002	13	45	75	30
2003	13	46	76	31
2004	12	46	78	32
2005	11	47	80	33
2006	11	48	81	34
2007	10	49	83	35
2008	9	49	85	36
2009	9	50	86	36
2010	8	51	88	37
2011	7	52	90	38
2012	7	52	92	39
TOTALI	283	940	1570	520



B.3.1.3. - Fabbisogno complessivo

In conclusione, il bilancio relativo ai fabbisogni pregressi e futuri fin qui valutati separatamente porta a valutare in 600 il numero delle unità di fabbisogno nel prossimo ventennio: questo dato è stato ottenuto sommando tra loro l'aliquota di fabbisogno pregresso (80) a quella del fabbisogno futuro (520).

A fronte di tale domanda esiste, e va valutata, una offerta teorica di alloggi che discende dal riuso degli alloggi sopraffollati e di una parte degli alloggi non occupati, e dalla migliore utilizzazione del patrimonio edilizio sottoutilizzato

Per quello che riguarda la prima aliquota, che nasce dalla diponibilità degli alloggi attualmente sopraffollati, si ritiene che possa valutarsi in non più di una quindicina di alloggi. Molto più consistente invece il contributo che deriva dalla riutilizzazione degli alloggi attualmente non occupati. Il loro numero è in tutto il territorio comunale costituito da 432 abitazioni. Di queste solo un'aliquota può però essere effettivamente reimmessa nel mercato abitativo: infatti 230 circa sono le abitazioni non occupate che vengono utilizzate stagionalmente dai proprietari. L'offerta potenziale di alloggi si ridurrebbe quindi a 210 alloggi, che, con ogni probabilità sono abbandonati perchè tenuti a disposizione da famiglie emigrate in altri comuni o all'estero, ovvero perchè degradati.

Attraverso una politica di recupero si ritiene che almeno la metà di queste abitazioni (dunque 105 circa) possa essere reimmessa nel mercato.

Per quel che riguarda le abitazioni sottoutilizzate, non ritenendosi praticabile una politica di razionalizzazione delle condizioni abitative di tipo coercitivo, si è convenuto di ritenere nullo l'apporto al mercato abitativo di tale aliquota del patrimonio edilizio.

Concludendo, si ritiene che il fabbisogno abitativo complessivo, valutato in 600 alloggi, attraverso il recupero del patrimonio edilizio situato nel centro storico, possa ridursi di circa $(105 + 15 =) 120$ unità.

Pertanto le nuove zone per edilizia residenziale (zone B di completamento e zone C) dovranno essere dimensionate per accogliere una popolazione di circa 480 nuovi nuclei familiari nel ventennio e dunque, assegnando un volume di 450 mc ad abitazione (considerando le pertinenze e gli spazi non residenziali ai piani terra), una cubatura di 220.000 mc.

Considerato che nelle zone B di completamento possono essere realizzati nuovi volumi per non più di 45.000 mc, si deduce che le zone C debbano essere dimensionate per accogliere una volumetria di nuova realizzazione di circa 175.000 mc. Ipotizzando che il fabbisogno sin qui stimato venga espresso nei prossimi venti anni secondo una legge lineare, con buona approssimazione può stabilirsi che la metà della volumetria complessiva, cioè circa 110.000 mc, debba essere oggetto di Prescrizioni esecutive.

Pur non ricorrendo uno specifico obbligo di legge, appare opportuno che una aliquota della volumetria complessiva venga destinata al fabbisogno di edilizia residenziale pubblica. Tale aliquota, in analogia a quanto stabilito dalla legge per i Comuni obbligati a redigere un PEEP, può essere stabilita in almeno il 40% del fabbisogno decennale, pari a circa 44.000 mc.

Come zone preferenziali per l'insediamento di edilizia economica e popolare sono state indicate nel PRG le zone C1, che si trovano distribuite in due comparti, uno a Castell'Umberto, in località Margi, l'altro a Sfaranda, e la cui capacità insediativa è complessivamente di 60.000 mc.

All'interno di tali zone, per altro coperte in buona parte da prescrizioni esecutive, l'Amministrazione potrà localizzare, con la procedura stabilita dalla legge ed attraverso ed programmi costruttivi biennali, la nuova edilizia residenziale convenzionata, agevolata o sovvenzionata.



Handwritten signature and official stamp of the Comune di Castell'Umberto. The stamp is circular and contains the text 'COMUNE DI CASTELL'UMBERTO' and '11010'. The signature is written in black ink over the stamp.

Per quanto concerne la richiesta di localizzazione di comparti di ERP, formulata dalla Amministrazione con un atto deliberativo citato in premessa, si ritiene che la effettiva localizzazione, in quanto strettamente dipendente dalle risorse finanziarie disponibili e dalla eventuale presenza di di soggetti privati (cooperative, imprese) in possesso di finanziamento pubblico, debba essere rinviata a provvedimenti amministrativi successivi alla adozione del PRG

B.3.2. - Fabbisogni emergenti nei comparti produttivi

Si è detto nel capitolo A.2.5 come taluni comparti produttivi, in particolare quello artigianale, presentino buone potenzialità di sviluppo.

In atto però il comparto artigianale soffre di una quasi assoluta mancanza di spazi adeguati alle esigenze della produzione. Trattandosi di attività sempre di piccola dimensione, comunque legate alla residenza, l'esigenza è quella di disporre di spazi dotati di adeguate infrastrutture tecnologiche e di facile accessibilità, anche se strettamente connessi con le aree residenziali

Una esatta quantificazione dei fabbisogni ventennali per tali attività è difficilmente operabile, dal momento che, come è noto, la domanda di aree attrezzate può essere ulteriormente sollecitata dalla stessa offerta, producendosi un effetto di amplificazione

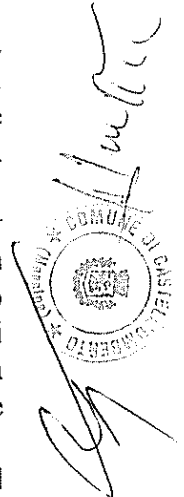
Sulla base dei dati che si riferiscono all'attualità e dei trends di sviluppo sembra lecito ipotizzare che occorranza circa 40 lotti di piccola dimensione (1000 metri quadri), eventualmente accorpabili in ambiti più ampi per esigenze produttive particolari. Di questi non più del 20 % debbono essere destinati ad attività incompatibili con la residenza perchè nocive o moleste.

Data la struttura degli insediamenti appare assolutamente necessario che, per attività artigianali non moleste, vengano previste due distinte localizzazioni, una in prossimità del centro, l'altra di Sfaranda. Per quanto detto in merito al ruolo propulsivo delle aree attrezzate e al fine di imprimere uno slancio che consenta di dare una risposta concreta all'attuale situazione di carenza nonchè di superare la inevitabile inerzia iniziale, si ritiene opportuno che almeno l'80 % delle aree destinate a zona D vengano sottoposte a prescrizioni esecutive decennali

Per quanto attiene al comparto turistico si è già detto delle ricadute positive che il suo sviluppo può avere sulla economia del centro. In atto però non è possibile operare alcuna quantizzazione dei flussi turistici; la ricettività turistica infatti è affidata non tanto a strutture alberghiere quanto piuttosto a case private che vengono affittate per il periodo estivo

Per altro l'unico albergo esistente (Hotel Canguro, di 52 posti letto, aperto da luglio a settembre) che si trova alla periferia del Centro urbano, ricade in territorio di Sinagra

Per un insieme di considerazioni si ritiene che, più che prevedere specifiche aree per attrezzature alberghiere, debba promuoversi una integrazione delle attività turistiche con le attività residenziali e agricole che si svolgono sul territorio. A tal fine è opportuno prevedere la possibilità che vengano realizzate strutture ricettive nei centri abitati esistenti, anche e soprattutto attraverso il riuso di edifici esistenti di interesse ambientale, e che vengano realizzate nelle aree di verde agricolo, quasi sempre molto suggestive sotto il profilo paesaggistico, aziende agrituristiche, riutilizzando e ampliando gli antichi caseggiati rurali, taluni dei quali costituiscono straordinari esempi di architettura spontanea



Handwritten signature and official stamp of the Comune di Castelnuovo di Godegone. The stamp is circular and contains the text 'COMUNE DI CASTELNUOVO DI GODEGONE' around the perimeter and a central emblem. The signature is written in black ink over the stamp.

In ultimo, ma non certo in ordine di importanza, il PRG deve contribuire a risolvere le problematiche emergenti nel comparto agricolo, descritte con grande puntualità nello studio agronomico forestale allegato al piano.

A tal fine certamente determinante è il miglioramento della infrastrutturazione (viabilità, elettrificazione, rifornimenti idrici) ma anche la creazione di strutture di servizio (quali centri di raccolta, stalle sociali)

B.3.3 - Fabbisogno di servizi

Si è ampiamente rilevato come la situazione dei servizi, sia residenziali che generali, sia a Castell'Umberto tutt'altro che carente.

Tuttavia, a causa delle caratteristiche degli insediamenti e della struttura geomorfologica tormentata del supporto fisico, che costringono a moltiplicare gli interventi in questo settore, devono essere previste integrazioni, soprattutto di spazi per attività sociali, carenti dovunque tranne che nel centro urbano.

Per quanto concerne i servizi superiori il PRG può viceversa limitarsi a recepire i programmi già formulati dall'Amministrazione (taluni in via di realizzazione), che appaiono estremamente convincenti.

Nel complesso non si ritiene che esistano ragioni per redigere prescrizioni esecutive specifiche per questo settore, essendo sufficienti i servizi e le attrezzature già inserite nelle prescrizioni esecutive relative ai fabbisogni residenziali.

Handwritten signature and official stamp of the Municipality of Castell'Umberto.

B.4 DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Sulla base dei criteri generali fissati ed in stretta aderenza alle problematiche emergenti dallo stato di fatto sono state effettuate le scelte progettuali descritte nelle pagine che seguono

B.4.1. - Assetto territoriale

Il prg prevede una sostanziale conferma della struttura insediativa esistente. Tuttavia, per evitare fenomeni di ulteriore dispersione territoriale che aggraverebbero, sino a renderla quasi ingestibile, la situazione infrastrutturale, il PRG individua due poli di aggregazione, il primo attorno a Castell'Umberto centro, l'altro attorno a Sfaranda - S. Giorgio, concentrando in essi le attrezzature di scala urbana.

Pur senza stravolgere una cultura dell'abitare che ha radici profondissime e reali motivazioni geo-economiche, (sotto questo aspetto il territorio di Castell'Umberto partecipa dei caratteri dell'alta valle del Tortorici), il PRG si prefigge dunque l'obiettivo di ricompattare i tessuti urbani, frenando la tendenza alla espansione lineare indiscriminata lungo gli assi stradali

B.4.2. - Zonizzazione

-Zone A Sono classificate zone A due aree situate al centro del territorio comunale, all'interno delle quali ricadono le strutture superstiti della antica Castania, un tempo costituente il centro cittadino ed abbandonato a partire dalla fine del secolo scorso per il ripetersi di eventi franosi.

La prima, la più ampia, oggi quasi completamente priva di utilizzazione, rivela in alcune parti con grande eloquenza la struttura dell' antico insediamento conservando resti murari ed architettonici di grande interesse e valore storico-documentativo. In tale area non sono mai stati fatti interventi conservativi sistematici, tuttavia taluni interventi di sistemazione esterna già effettuati fanno intuire quanto produttivo possa essere un recupero complessivo degli antichi ambienti urbani, sia sul piano culturale che turistico.

Nella parte alta della città l'unico elemento della primitiva organizzazione che resta visibile è un poderoso torrione, denominato Castello, probabilmente facente parte di un più vasto complesso edilizio. Al di sotto di tale struttura doveva svilupparsi una parte della città, come peraltro testimoniano con chiarezza le carte catastali dell'inizio del secolo, ma la vegetazione sviluppatasi in quasi cento anni impedisce oggi finanche di leggerne la esistenza.

In tutta quest'area il PRG prevede che si intervenga attraverso un unico piano particolareggiato, all'interno del quale programmare le operazioni di recupero, di consolidamento, di nuovi scavi e di sistemazioni esterne necessarie per valorizzare questo straordinario, e in Sicilia singolarissimo, patrimonio di cultura.

Il perimetro assegnato a tale zona comprende l'intera area di sedime della città di Castania, così come è evidenziata nelle antiche mappe catastali.

Nella parte alta è stata prevista la realizzazione di un vasto parco, attraverso il quale valorizzare la straordinaria collocazione panoramica dell'antico Castello dominante sulla profonda e suggestiva vallata del torrente Zappulla.

La seconda zona A, di assai più ridotte dimensioni, comprende due complessi edilizi di grande interesse storico-artistico, uno dei quali costituito dalla chiesa e



convento di S Francesco d'Assisi della fine del cinquecento, situati ai margini dell'antica Castania, in discreto stato di conservazione e in parte ancora utilizzati.

-Zona B0. E' stata così classificata la parte del territorio comunale comprendente il quadrilatero della nuova città, costruita a partire dall'inizio del secolo per iniziativa statale.

Tale zona, in atto regolata da un Piano Regolatore risalente al 1920 circa, costituisce oggi il centro principale del Comune, nel quale si trovano i servizi più rappresentativi.

Il suo impianto, pur non possedendo in se stesso particolari elementi di originalità, presenta tuttavia un certo interesse per il sovrapporsi della trama astrattamente geometrica su un supporto geografico estremamente tormentato. Numerosi e qualificati gli esempi di architettura prorazionalista, tra i quali la Chiesa Madre, il Municipio, la Biblioteca, la Scuola Elementare.

Un discorso a parte meritano gli isolati costituiti in tutto o in parte dalle originarie costruzioni realizzate dallo Stato per dare alloggio alle popolazioni rimaste senza casa per la frana del vecchio centro. Si tratta di casette a schiera monoaffaccio ad una elevazione, di ridottissime dimensioni, aggregate sui due lati dell'isolato e caratterizzate da un disegno architettonico semplice ma non scontato, che, pur risultando in buona misura inadatte alle esigenze attuali dell'abitare, meritano di essere conservate e almeno in parte recuperate.

Altri puntuali episodi di qualificata architettura si riscontrano in varie parti del tessuto urbano.

Per tali ragioni, pur non presentando caratteristiche di interesse storico-artistico, si è però ritenuto di attribuire a questa parte di città la classificazione di zona B0, prescrivendo che qualsiasi intervento di modificazione dell'assetto spaziale e volumetrico debba essere realizzato attraverso una pianificazione esecutiva. A tal fine, oltre che al piano particolareggiato esteso all'intera zona B0, può farsi ricorso ad uno o più piani di recupero estesi ad ambiti più circoscritti, che sarà compito dell'Amministrazione individuare in relazione alle condizioni di degrado esistenti, alle esigenze funzionali ed alle disponibilità finanziarie.

-Zone B1. Sono così classificate le aree situate tutt'attorno al centro di Castell'Umberto, nonché i nuclei urbani esistenti di Sfaranda, S.Giorgio e Cammara.

Si tratta di aree comprendenti edilizia disomogenea con differenti caratteristiche tipologiche ed architettoniche. Con pochissime eccezioni, le aree classificate B1 nel PRG, avevano già nel vigente P di F la medesima classificazione di zona; sono dunque aree per lo più completamente edificate, ovvero aree da completare, caratterizzate comunque da una capacità insediativa residua assai ridotta.

Per l'identificazione delle zone B1, così come delle altre zone B, sono stati seguiti i criteri stabiliti dall'art. 2 del D.M. 24/1968.

Per la dimostrazione analitica della sussistenza delle condizioni di legge in ogni isolato di ciascuna zona omogenea B si rimanda alla tabella inserita nel cap. B.4.

-Zone B2 e B3. Sono così classificate le zone di completamento caratterizzate da edilizia rada a bassa densità. Le prime (zone B2) costituiscono le espansioni più recenti dei principali centri urbani, all'interno delle seconde (zone B3) rientrano invece le numerose frazioni e nuclei di case sparse disseminati nel territorio comunale (Contura, Sirico, Surra, Castello, ...). Riguardo a questi ultimi va rilevato come siano stati perimetrati e classificati zone B3 esclusivamente i nuclei aventi una consistenza superiore a quella precisata nell'art. 2 del D.M. 24/1968.

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'M. M.'. Below the signature is a circular official stamp. The stamp contains the text 'COMUNE DI CASTELL'UMBERTO' around the perimeter and 'M. M.' in the center. The stamp is partially obscured by the signature and another handwritten mark below it.

Tali zone coincidono quasi perfettamente con quelle classificate C1r nel vigente P di F , ad eccezione di un nucleo esistente da tempo al di sopra di Sfaranda avente le caratteristiche di zona B, ma che, per errore materiale, non era neppure riportato nella cartografia di base del P di F

Esistono nel territorio, al di fuori delle zone ora dette, numerosissime case sparse ed anche nuclei di minore consistenza, per i quali non si è ritenuto tuttavia opportuno proporre una classificazione differente da quella di zona E1, e ciò per non amplificare ulteriormente il fenomeno di dispersione residenziale che già caratterizza l'organizzazione insediativa del comune. Si tratta per altro di nuclei di costruzioni residenziali che trovano la loro principale ragione di essere nel contesto produttivo agricolo.

-Zone C. Come già ampiamente rilevato le previsioni del vigente P di F hanno fortemente condizionato sia il dimensionamento che la scelta delle nuove zone residenziali.

Come criterio generale, si è stabilito di confermare, laddove possibile in relazione ai dati di dimensionamento riportati nel cap. B.3.1., le zone C già previste dal P di F, introducendo comunque un nuovo disegno urbanistico più aderente alle caratteristiche del supporto geografico e meglio controllato sul piano spaziale. Tale criterio ha portato ad escludere dalla destinazione edificatoria talune aree del vigente P di F, le cui caratteristiche geologiche, morfologiche, vegetazionali o di posizione sono da ritenere assolutamente inadeguate rispetto a tale destinazione; precisamente:

- 1) sono state ridimensionate le aree classificate C1 nel vigente P di F. situate a monte del centro urbano di Castell'Umberto eliminando le parti ricadenti all'interno di un profondo vallone fittamente alberato ;
- 2) è stato proposto un disegno diverso, leggermente più ridotto, per le zone C2 previste in località Baracche al di sotto delle zone B situate lungo la statale, che risultavano di difficile urbanizzazione ;
- 3) è stata notevolmente ridimensionata la vastissima zona C2 prevista, in località S. Giorgio, tra la strada per Sfaranda e quella per Tortorici, che risulta con tutta evidenza sproorzionata rispetto alle esigenze della popolazione (tanto che l'area è a tutt'oggi assolutamente inutilizzata) Una parte delle aree prima classificate C2 sono state invece destinate a zona D1, come si dirà appresso;
- 4) è stato attribuito un diverso disegno, più aderente allo stato di fatto , alle zone C1r previste sopra il centro urbano di Sfaranda, localizzando tra l'altro le urbanizzazioni secondarie che in tale zona, così come in tutte le zone C, il vigente P di F non prevedeva, rinviando ai piani esecutivi;
- 5) è stata del tutto eliminata la previsione di una zona C4 al di sotto del parco urbano Collura , in un'area nella quale è già nei programmi dell'Amministrazione la creazione di spazi attrezzati per il turismo che integrano, in maniera assai positiva, gli impianti già esistenti
- 6) è stata classificata zona C3 un'area destinata nel P di F. a zona C2, ubicata a N O del centro urbano, in bellissima posizione panoramica sulla valle del Tortorici e caratterizzata dalla suggestiva presenza di trovanti rocciosi; tale area nel complesso appare la più idonea per la creazione di strutture turistico ricettive, trovandosi a brevissima distanza dal centro e sulla nuova strada che collega Castell'Umberto con la strada veloce di fondovalle

Limitatissimi sono viceversa i casi nei quali sono state previste nel P.R.G. nuove zone C non previste nel P di F vigente; precisamente:

- a) è stato complessivamente ridefinito il disegno zonizzativo a sud del centro urbano prevedendo, ad integrazione delle zone già classificate B dal P di F., limitate fasce



di edilizia a bassa densità (zone C2) che hanno come obiettivo quello di introdurre un fattore di mediazione tra la città e la campagna, evitando la netta separazione che caratterizzava il disegno di P. di F

b) è stata prevista una nuova piccola zona C3 a sud-est del centro urbano al di sotto dell'ampia area destinata a parco in contrada Collura; la nuova zona, che risponde ad esigenze di ricettività turistica, sostituisce una zona di analoga destinazione prevista dal P. di F. poco più a monte, della quale si è detto nel precedente p.to 5)

c) è stato completato il disegno delle zone C del P. di F. lungo la strada per Naso, ai confini del territorio comunale, che alternava, senza alcuna giustificazione tratti di aree edificabili ad altri vincolati, determinando una irrazionale urbanizzazione a macchia di leopardo.

-Zone D. Un ruolo decisivo nello sviluppo del territorio di Castell'Umberto, può avere, come si è rilevato, il settore produttivo dell'artigianato.

Particolare cura è stata dedicata dunque alla individuazione di aree da destinare a tali attività.

I criteri di localizzazione hanno fatto riferimento principalmente ai seguenti fattori:

- 1) caratteristiche del supporto geomorfologico;
- 2) vicinanza alle principali vie di comunicazione;
- 3) distanza dai centri abitati;
- 4) possibilità di integrazione con le altre attività presenti sul territorio
- 5) presenza di opere di urbanizzazione

Rispetto a tali fattori è apparsa assolutamente inopportuna e non confermabile la scelta contenuta nel P. di F. di localizzare le zone D a sud del centro in un'area difficilmente accessibile e assai acclive e panoramica.

Sulla base di tali criteri sono state identificate tre diverse aree. La prima, ubicata in località Colamarco sulla nuova strada che dipartendosi dalla scorrimento veloce di fondo valle raggiunge Castell'Umberto, è destinata agli insediamenti artigianali o piccolo-industriali rumorosi o comunque nocivi per la residenza. La sua ubicazione, distante più di 500 m. da qualsiasi insediamento residenziale, e di contro la facilità di accesso rendono tale area particolarmente idonea alla destinazione prevista.

Rispetto ad altre aree, aventi gli stessi requisiti, quella prescelta è caratterizzata da una minore acclività.

Le altre due zone produttive (denominate D1) sono invece destinate ad attività artigianali e commerciali compatibili con la residenza quali quelle che rientrano nel cosiddetto artigianato di servizio (officine meccaniche, riparatori, ...) quelle produttive (falegnami, fabbri, ceramisti, lavorazione prodotti agricolo-zootecnici,), e poi i centri di vendita all'ingrosso, di stoccaggio e di immagazzinamento, i depositi di materiale edile, le sedi di imprese di costruzione, etc...

Le zone D1 sono state suddivise in due nuclei distinti per tener conto della particolare natura degli insediamenti nel territorio; un primo nucleo si trova infatti in prossimità del centro, l'altro tra Sfaranda e S. Giorgio.

Il primo è localizzato ad ovest del centro urbano, in posizione notevolmente più bassa dell'abitato e defilata paesaggisticamente. Si tratta di un'area in atto destinata all'uso agricolo, se si esclude un lotto nel quale è localizzato il macello comunale.

Le ragioni che hanno portato alla scelta di quest'area sono connesse alla vicinanza del centro, alla posizione, che non interferisce con le caratteristiche paesaggistiche, alla facilità dei collegamenti.



Handwritten signature or initials, possibly 'L. M. T. M.', written vertically in black ink.

Il secondo nucleo è localizzato invece in posizione baricentrica tra i due nuclei di Sfaranda e S. Giorgio, in un'area in atto utilizzata per usi agricoli non specializzati. Anche quest'area, destinata nel vigente strumento a zona C2 ma totalmente inutilizzata, è stata scelta per la posizione strategica rispetto agli insediamenti e per la facilità dei collegamenti.

Complessivamente le due aree sono state dimensionate per insediare 33 laboratori artigianali, ripartiti in 18 nell'area di Castell'Umberto, 15 in quella di Sfaranda. I 33 lotti, ciascuno di dimensione compresa tra 600 e 1000 mq, possono essere accorpati, in relazione alle esigenze della produzione, sino ad assumere una dimensione massima di 3000 mq.

Va rilevato come uno dei lotti ricadenti nella zona D1 del centro è in atto occupato dal macello comunale. La presenza di tale struttura, che può legittimamente classificarsi come zona D, può costituire un primo elemento propulsivo per lo sviluppo di attività ad essa collegate e di contro può ricevere una piena legittimazione all'interno di un comparto specificamente attrezzato con le necessarie opere di urbanizzazione.

-Zone agricole. Per la classificazione di tali zone sono state seguite le specifiche indicazioni contenute nello studio agronomico-forestale, nonché nello studio geologico, ai quali si rimanda.

-Servizi residenziali ed Attrezzature. Si è già ampiamente rilevato come la situazione dei servizi pubblici sia a Castell'Umberto, se non certo ottimale, migliore comunque di quella media dei comuni siciliani.

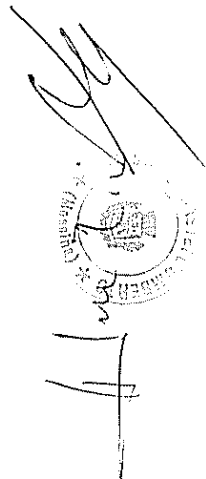
Il PRG ha puntato, dunque, ad un loro ulteriore rafforzamento quantitativo e soprattutto qualitativo. Sotto il profilo quantitativo si è avuta cura soprattutto di eliminare alcuni squilibri presenti nella localizzazione territoriale dei servizi tra il centro ed il nucleo di Sfaranda-S. Giorgio, prevedendo soprattutto in quest'ultimo numerosi servizi essenziali oggi mancanti e neppure previsti dal vigente P di F.

Sotto il profilo quantitativo si è cercato di migliorare l'offerta già esistente di nuclei integrati di servizi urbani, e in particolare i due poli esistenti a Castell'Umberto (complesso polifunzionale e villa comunale) e Sfaranda (piazza pensile, centro civico e sportivo).

In merito alle attrezzature di livello superiore (centro ecologico di Collura, centro ippoturistico, centro religioso vescovile), ritenendo estremamente positivo il ruolo che la loro presenza ha già attribuito a Castell'Umberto, a scala almeno provinciale, si sono previste alcune integrazioni, quasi tutte già programmate o almeno già pensate dagli amministratori e da altri qualificati operatori (curia arcivescovile); così il centro di commercializzazione di prodotti tipici, le attrezzature per il turismo giovanile e per il tempo libero, un centro sociosanitario religioso, il campo di tiro a volo.

Tra le altre previsioni va sottolineata quella di una piazzola attrezzata per l'elisoccorso con finalità di protezione civile in un'area facilmente accessibile e sufficientemente distante dai centri abitati.

Per quanto concerne gli impianti tecnici urbani (2 serbatoi idrici, 4 depuratori, una discarica di R S U) sono state confermate le localizzazioni esistenti e quelle risultanti da progettazioni già approvate dall'Assessorato Territorio ed Ambiente.



B.4.3 - VIABILITÀ

La particolarissima struttura degli insediamenti ha determinato una struttura viaria estremamente ramificata e complessa, attraverso la quale può raggiungersi quasi ogni punto del territorio comunale.

In molti casi, però, le caratteristiche tecniche, soprattutto plano-altimetriche dei tracciati, risultano assolutamente insoddisfacenti.

Il progetto ha avuto dunque come obiettivi quelli di:

- a) fissare una suddivisione gerarchica tra i diversi tipi di strade, nel rispetto delle norme tecniche suggerite dal CNR
- b) di adeguare, ove possibile, i tracciati e le caratteristiche dimensionali agli standards consigliati dal CNR
- c) di migliorare la accessibilità di alcune parti del territorio e di alleggerire dal carico del traffico di attraversamento i centri urbani.

Sono stati dunque previsti:

- grande viabilità. Il territorio comunale è interessato solamente e marginalmente dalla strada statale 116 Naso-Randazzo che, in prospettiva, tenderà a perdere sempre più di importanza in connessione con la creazione di nuova viabilità di fondo valle di penetrazione nei Nebrodi (strada Sinagra-Ucria).

Per questa ragione non è stata prevista alcuna alternativa al tracciato dell'attuale strada che attraversa praticamente tutto il centro di Castell'Umberto.

Sono stati previsti solamente alcuni tratti di interconnessione che consentiranno di non attraversare la piazza principale.

Va rilevato per inciso come sarebbe comunque impossibile prevedere all'interno del PRG una alternativa complessiva al tracciato della strada Naso-Randazzo dal momento che su tale strada corre il confine comunale. L'unica soluzione praticabile richiederebbe il coinvolgimento del limitrofo comune di Sinagra ma, per quanto prima rilevato, si ritiene che i guasti che tale nuova strada indurrebbe nel bellissimo paesaggio della vallata del torrente Sinagra non troverebbero adeguata giustificazione funzionale.

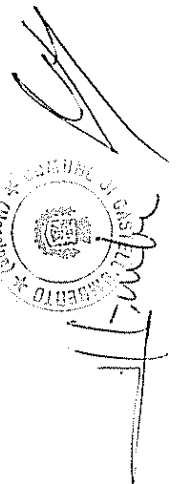
- Viabilità principale. Oltre alla strada ora detta, le strade che attualmente svolgono un ruolo gerarchicamente prevalente sul territorio sono la strada di collegamento tra Castell'Umberto e Tortorici e la diramazione per Sfaranda. Manca qualsiasi altro collegamento con il territorio circostante.

Ad integrazione di tale viabilità, il PRG prevede, anche sulla scorta di programmi già in corso da parte del Comune e della Provincia:

- a) un collegamento tra Castell'Umberto centro e la strada veloce di fondo valle che collega Tortorici allo svincolo autostradale di Caprileone, che diventerà la strada di accesso privilegiata al centro
- b) altri collegamenti diretti alla suddetta strada veloce di fondo valle per Castell'Umberto Vecchio, per S. Giorgio-Cammara e per Sfaranda, quest'ultimo attraverso la località Contura.

- Viabilità di circonvallazione dei centri abitati. La continua edificazione sul filo stradale, legittimata peraltro anche dal P di F, ha reso ormai di difficile percorrenza le strade di attraversamento esistenti, divenute strade residenziali a tutti gli effetti. Si è resa pertanto necessaria la previsione di:

- a) un tratto di circonvallazione del centro urbano che dipartendosi dalla SS 116, al di sotto delle case popolari in località Margi, circuita la rocca di S. Croce collegandosi con la nuova strada proveniente dalla veloce di fondo valle; tale tratto consentirà di raggiungere la zona nord della città senza attraversare il centro
- b) un altro tratto di circonvallazione del centro che, dipartendosi dalla nuova strada di collegamento alla veloce, poco più sotto del punto di innesto della circonvallazione di cui al precedente punto a), riprendendo il tracciato di una



vecchia trazzera esistente a mezza costa, corre parallelamente al centro abitato intorno alla quota 585 m s.l.m. per riconnettersi alla strada per Tortorici poco prima del cimitero. Tale tratto, oltre ad assicurare l'accessibilità alla prevista zona artigianale, consente di raggiungere la parte sud dell'abitato senza impegnare il centro;

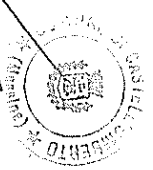
c) due strade di arroccamento e di smistamento una al di sopra, l'altra al di sotto degli abitati di Sfaranda e S. Giorgio

Va rilevato che, ad eccezione della strada descritta al punto a) le altre sono tutte previste come adattamento di trazzere già esistenti, con semplici operazioni di allargamento della carreggiata.

Considerati i flussi di traffico che tali strade devono sopportare si è ritenuto non opportuno prevedere, se non eccezionalmente, rettifiche planoaltimetriche che avrebbero certo comportato un miglioramento delle caratteristiche funzionali ma a fronte di un più forte impatto sul paesaggio.

E' invece sembrato opportuno prescrivere, date le caratteristiche del contesto naturalistico, che le strutture di sostegno del corpo stradale, (muri di controripa e di sostegno), vengano rivestiti in pietra locale.

-Viabilità locale. Gli interventi previsti si limitano a migliorare le caratteristiche dei numerosissimi tracciati esistenti, aggiungendo piccole integrazioni, e avendo comunque cura di non modificare negativamente l'inserimento nel paesaggio, anche a fronte di una minore funzionalità.

11/11/11


B.5- DATI METRICI E DIMENSIONALI

Nelle pagine seguenti sono riportate, in due distinte tabelle, le principali caratteristiche metriche e quantitative del progetto di PRG

In particolare si è avuto cura di fornire gli elementi di verifica della sussistenza dei limiti e delle quantità previste dal D.M. 2.4 1968

Nelle **tabelle A** sono riportate le principali caratteristiche dimensionali della zonizzazione di piano; precisamente, con riferimento a ciascuno dei cinque contesti urbanistici nei quali, per sola comodità espositiva, è stato suddiviso il territorio comunale (Baracche, Castell'Umberto centro, S.Giorgio-Cammara, Sfaranda, Frazioni) sono riportati nella tabella A i dati metrici necessari per verificare la sussistenza, nelle zone B, delle condizioni previste dall'art. 2 del D M 2.4 1968.

La verifica è condotta per ciascuno degli isolati nei quali è stata suddivisa la superficie urbanizzata. La esatta identificazione degli isolati e la loro numerazione è riportata negli elaborati grafici allegati, che riproducono in scala ridotta la zonizzazione del PRG

Sono poi riportati, sempre per ciascun isolato, i dati metrici relativi alle diverse zone C e D.

Nella **tabella B** è poi riportata la verifica delle quantità minime di spazi e servizi pubblici per la residenza prescritte nel D.M. 2.4 1968.

La verifica è condotta con riferimento a due ambiti territoriali distinti; nel primo, che comprende la parte nord del comune, rientra Castell'Umberto centro ed alcune frazioni e nuclei abitati (Baracche, Surra, Cimitero); nell'altro rientrano gli agglomerati di Sfaranda-S. Giorgio-Cammara nonché alcuni nuclei sparsi (Castello, Castell'Umberto Vecchio, Contura, ed altri minori)

La suddivisione operata tiene conto della esigenza di equilibrare la dotazione di servizi nel territorio comunale e di garantire una migliore accessibilità da tutti i punti del territorio; per tale ragione sono stati duplicati alcuni servizi quali la scuola materna, l'asilo nido, talune attrezzature sociali e religiose, che, in termini quantitativamente astratti, avrebbero potuto anche servire l'intera popolazione comunale, ma che sarebbero però risultati difficilmente accessibili.

Nella distribuzione dei servizi scolastici dell'obbligo, in particolare, sono stati tenuti presenti i criteri di dimensionamento minimo dettati nel D.M. del 1975, nonché le prescrizioni relative alle distanze massime percorribili ed ai raggi di influenza di ciascuna tipologia di servizio scolastico

Per quanto concerne la tipologia dei servizi, sono state utilizzate nella tabella le stesse sigle numeriche utilizzate nella legenda delle tavole alla scala 1:2000, che ad ogni buon conto si riportano:

- 1 Asilo nido
- 2 Scuola materna
- 3 Scuola elementare
- 4 Scuola media
- 5 Chiesa e luogo di culto
- 6 Centro civico e culturale
- 7 Biblioteca
- 8 Centro sociosanitario
- 10 Centro commerciale
- 11 Centro religioso e assistenziale
- 12 Attrezzature sportive
- 13 Verde attrezzato
- 14 Verde pubblico



- 15 Verde pubb di rispetto stradale
- 16 Parcheggi
- 17 Distributore carburante

I servizi sono stati raggruppati nelle quattro categorie previste dal D.M. 24/1968, precisamente :

- A = servizi scolastici (nn 2,3,4)
- B = servizi di interesse comune (nn 1,5,6,7,8,9,10,11)
- C = verde e sport (nn 12,13,14,)
- D = parcheggi. (n 16)

Negli standard non sono state conteggiate le aree verdi di rispetto stradale.

Per quanto riguarda la capacità insediativa alla quale rapportare i servizi va precisato che non si è ritenuto di poter assumere i rapporti di cubatura pro-capite stabiliti dall'art. 3 del D.M. 24/1968 e che " salvo diversa dimostrazione" debbono essere assunti ai fini dell'osservanza degli standards

Da tempo, infatti, si è constatato come lo standard di 100 mc/ab sia, almeno nella nostra realtà territoriale, assolutamente sottostimato. Nei piccoli comuni siciliani soprattutto, dove la casa tende a svolgere funzioni sostitutive degli spazi pubblici e si carica di significati psicologici, sociali, economici, culturali che trascendono il puro e semplice ruolo funzionale di *riparo*, lo standard medio supera il doppio del valore indicato dalla norma

Chi si costruisce la casa, infatti, per una serie di ragioni tende a dimensionarla in maniera decisamente sovrabbondante rispetto agli standards sopra indicati: nella casa è sempre contenuto un magazzino-deposito di attrezzi e di prodotti agricoli, così come il garage (per altro la dimensione dell'area da vicolare a parcheggio è variata in conseguenza della L. 122/1990 e già tale circostanza comporta automaticamente un adeguamento del rapporto di cubatura ad abitante rispetto al valore di 100 mc/ab, che risale al 1968) e uno o più vani per i figli sposati o i parenti emigrati

Per le ragioni sin qui dette si è svolta una specifica indagine sul patrimonio edilizio esistente di Castell'Umberto, prendendo in esame alcuni campioni di tessuto urbano, uno a Castell'Umberto centro, un secondo a Sfaranda, un altro in un nucleo abitato (Castell'Umberto Vecchio) e confrontando i dati di popolazione residente ricavati dai "fogli di famiglia" del censimento ISTAT 1991 con la situazione volumetrica dello stato di fatto. La media dei valori riscontrati è stata di 155 mc/ab nel primo campione, di 185 nel secondo, di 197 nel terzo. Tali valori sono per altro confermati a livello aggregato facendo il rapporto tra la popolazione complessiva di Castell'Umberto al 1991 (3920 ab) e il volume del patrimonio edilizio esistente, approssimativamente stimabile (vedi tabella A) in circa 700.000 mc.

Si è ritenuto, dunque, di assumere per quanto riguarda la valutazione della capacità insediativa nelle zone B il valore di 175 mc/ab, mentre nelle zone C si è assunto il valore di 130 mc/ab. All'interno di tale valore devono distinguersi 80 mc per la residenza, 30 mc per deposito-garage e 20 mc per i servizi della residenza indicati dall'art. 3 del D.M. 24/1968

In merito alle quantità previste va rilevato come, ad eccezione dei servizi scolastici, esse siano sempre notevolmente superiori ai minimi di legge. Tale circostanza è determinata da una serie di ragioni: la prima va ritrovata nella struttura dispersa degli insediamenti su un vasto territorio, che obbliga a raddoppiare molti servizi che, sulla base di considerazioni puramente quantitative, non sarebbe necessario duplicare: Per altro quella di dotare non solo i centri più consistenti (Sfaranda, S. Giorgio), ma anche i nuclei più modesti di servizi, talvolta anche sofisticati, è stata, come ampiamente rilevato, una precisa scelta delle Amministrazioni comunali

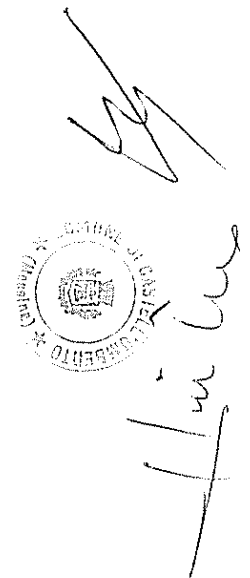


ffini

che si sono succedute negli ultimi venti anni, tanto che moltissimi dei servizi elencati nella tabella B sono oggi già realizzati e funzionanti (cfr elaborati n 5), altri sono già previsti dal P di F o in programma


Il PRG si è limitato dunque, sotto questo profilo, a prendere atto di una situazione già preconstituita, introducendo alcuni fattori di riequilibrio tra le parti e di razionalizzazione di talune localizzazioni.

Va in ultimo precisato come nel progetto di PRG siano già previste tutte le urbanizzazioni secondarie, senza operare alcun rinvio a successivi piani esecutivi.



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be "F. M. C.". Below the signature is a circular official stamp. The stamp contains the text "COMUNE DI" at the top, "CANTONE DI" on the right, and "MUNICIPIO DI" at the bottom. In the center of the stamp is a small emblem or coat of arms.

TABELLA A - ZONIZZAZIONE		DATI METRICI			
BARACCHE					
		(a)	(b)		
Isolato	Densità territoriale (mc/mq)	Superficie fondiaria (mq)	Superficie coperta (mq)	b/a (%)	Volume realizzabile (mc)
Zone B1	3,00				
B1.1		8050	1120	13,91	
B1.2		8400	1120	13,33	
		16450			
Zone B2	1,65				
B2.1		5250	665	12,67	
B2.2		5810	770	13,25	
B2.3		4200	560	13,33	
B2.4		3360	455	13,54	
		18620			
Zona B3	1,65				
B3.1		6670	970	14,67	
B3.2		2170	315	14,52	
B3.3		15190	1960	12,90	
B3.4		14350	1820	12,68	
		38380			
Zone C2	1,20				
C2.2		7000	250		10850
C2.3		3710	350		5751
C2.4		3570	400		5534
		14280			22134
TOTALI		87730			22134
CENTRO					
		(a)	(b)		
Isolato	Densità territoriale (mc/mq)	Superficie fondiaria (mq)	Superficie coperta (mq)	b/a (%)	Volume realizzabile (mc)
Zona B0					
B0.1		50960	22400	43,96	
Zone B1	3,00				
B1.1		7175	1470	20,49	
B1.2		1260	245	19,44	
B1.3		6790	875	12,89	
B1.4		3200	630	19,69	
B1.5		5810	770	13,25	
B1.6		4200	1015	24,17	
B1.7		3080	490	15,91	
B1.8		1400	210	15,00	
B1.9		12600	1680	13,33	
B1.10		3640	770	21,15	


 Add in file

B1.11		5810	732	12,60	
B1.12		4200	560	13,33	
B1.13		2520	340	13,49	
B1.14		8260	1400	16,95	
B1.15		6300	840	13,33	
B1.16		2520	595	23,61	
B1.17		480	166	34,48	
B1.18		2380	350	14,71	
B1.19		3780	840	22,22	
B1.20		5600	805	14,38	
B1.21		875	140	16,00	
B1.22		9160	1700	18,56	
B1.23		770	120	15,58	
B1.24		2740	650	23,72	
B1.25		1260	210	16,67	
B1.26		1750	280	16,00	
B1.27		1960	560	28,57	
B1.28		4060	560	13,79	
B1.29		3710	490	13,21	
B1.30		4550	1470	32,31	
B1.31		3080	455	14,77	
B1.32		2100	385	18,33	
B1.33		3780	840	22,22	
B1.34		400	200	50,00	
		131200			
Zone B2	1,65				
B2.1		3220	450	13,98	
B2.2		6860	910	13,27	
B2.3		4620	665	14,39	
B2.4		1960	280	14,29	
B2.5		560	105	18,75	
B2.6		4340	560	12,90	
B2.7		1820	266	14,62	
		23380			
Zone B3	1,65				
B3.1		4030	520	12,90	
B3.2		540	300	55,56	
		4570			
Zone C1	1,65				
C1.1		5110	-	10220	
C1.2		2345	100	4690	
C1.3		8890	600	17780	
C1.4		2240	100	4480	
C1.5		1890	-	3780	
		20475		40950	
Zone C2	1,20				
C2.1		3150	-	4883	
C2.2		3500	70	5425	
C2.3		1890	-	2930	
C2.4		1450	70	2248	
C2.5		2100	-	3255	
C2.6		4900	150	7595	
C2.7		4480	500	6944	
		21470		33279	




Handwritten signature

Zona C3	0,50				
C3.1		11400	-		7980
Zone D1					
D1.1		16800	-		
D1.2		2590	-		
TOTALI		263455			86779
FRAZIONI					
		(a)	(b)		
Isolato	Densità territoriale (mc/mq)	Superficie fondiaria (mq)	Superficie coperta (mq)	b/a (%)	Volume realizzabile (mc)
Zone B3	1,65				
B3.1		5950	770	12,94	
B3.2		5950	770	12,94	
B3.3		1610	280	17,39	
B3.4		4410	560	12,70	
B3.5		3220	420	13,04	
B3.6		3150	560	17,78	
B3.7		2240	315	14,06	
B3.8		2730	350	12,82	
B3.9		1470	245	16,67	
B3.10		2665	415	15,57	
B3.11		5950	1137	19,10	
B3.12		1200	175	14,58	
B3.13		16800	2200	13,10	
B3.14		8830	1150	13,02	
B3.15		2190	450	20,55	
B3.16		3540	800	22,60	
TOTALI		71905			
S.GIORGIO - CAMMARA					
		(a)	(b)		
Isolato	Densità territoriale (mc/mq)	Superficie fondiaria (mq)	Superficie coperta (mq)	b/a (%)	Volume realizzabile (mc)
Zone B1	3,00				
B1.1		6440	840	13,04	
B1.2		6300	875	13,89	
B1.3		910	140	15,38	
B1.4		1015	175	17,24	
B1.5		5670	770	13,58	
B1.6		7280	980	13,46	
B1.7		8680	1120	12,90	
B1.8		1120	175	15,63	
B1.9		2520	350	13,89	
B1.10		2310	315	13,64	
B1.11		4550	595	13,08	
B1.12		2590	595	22,97	
B1.13		2940	420	14,29	
B1.14		2100	350	16,67	
B1.15		5040	945	18,75	
B1.16		7000	1050	15,00	
		66465			

Amministratore


[Signature]



Zone B2	1,65				
B2.1		665	105	15,79	
B2.2		595	91	15,29	
B2.3		8120	1050	12,93	
B2.4		1680	245	14,58	
B2.5		11900	1540	12,94	
B2.6		7700	1015	13,18	
B2.7		3190	450	14,11	
B2.8		1050	350	33,33	
		34900			
Zone B3	1,65				
B3.1		3080	920	29,87	
B3.2		3850	525	13,64	
B3.3		1120	200	17,86	
		8050			
Zone C2	1,20				
C2.1		3500	120	5425	
C2.2		3920	-	6076	
C2.3		3020	-	4681	
C2.4		2040	-	3162	
C2.5		2960	-	4588	
		15440		23932	
Zone D1					
D1.1		8190	-		
D1.2		6300	-		
TOTALI		124855		23932	
SFARANDA					
		(a)	(b)		
Isolato	Densità territoriale (mc/mq)	Superficie fondiaria (mq)	Superficie coperta (mq)	b/a (%)	Volume realizzabile (mc)
Zone B1	3,00				
B1.1		5040	1470	29,17	
B1.2		4060	1050	25,86	
B1.3		3780	560	14,81	
B1.4		5460	1470	26,92	
B1.5		1330	315	23,68	
B1.6		5180	980	18,92	
B1.7		5600	1330	23,75	
B1.8		2800	385	13,75	
B1.9		2940	420	14,29	
B1.10		5740	840	14,63	
B1.11		7000	910	13,00	
B1.12		1750	385	22,00	
B1.13		12320	1750	14,20	
B1.14		7910	1550	19,60	
		70910			
Zone B2	1,65				
B2.1		2660	420	15,79	
B2.2		12320	1645	13,35	

Amministratore

[Signature]



B2.3		12110	1610	13,29	
B2.4		2520	385	15,28	
B2.5		3850	525	13,64	
B2.6		840	175	20,83	
B2.7		2940	455	15,48	

		37240			
Zone C1	1,65				
C1.1		5320	-		10640
C1.2		2380	-		4760
C1.3		2660	40		5320
C1.4		2520	-		5040
		-----			-----
		12880			25760
Zone C2 -	1,20				
C2.1		5880	-		9114
C2.2		4830	150		7487
		-----			-----
		10710			16601
TOTALI		131740			42361
		-----			-----
TOTALI COMUNE		679685			175205
		-----			-----



[Handwritten signature]

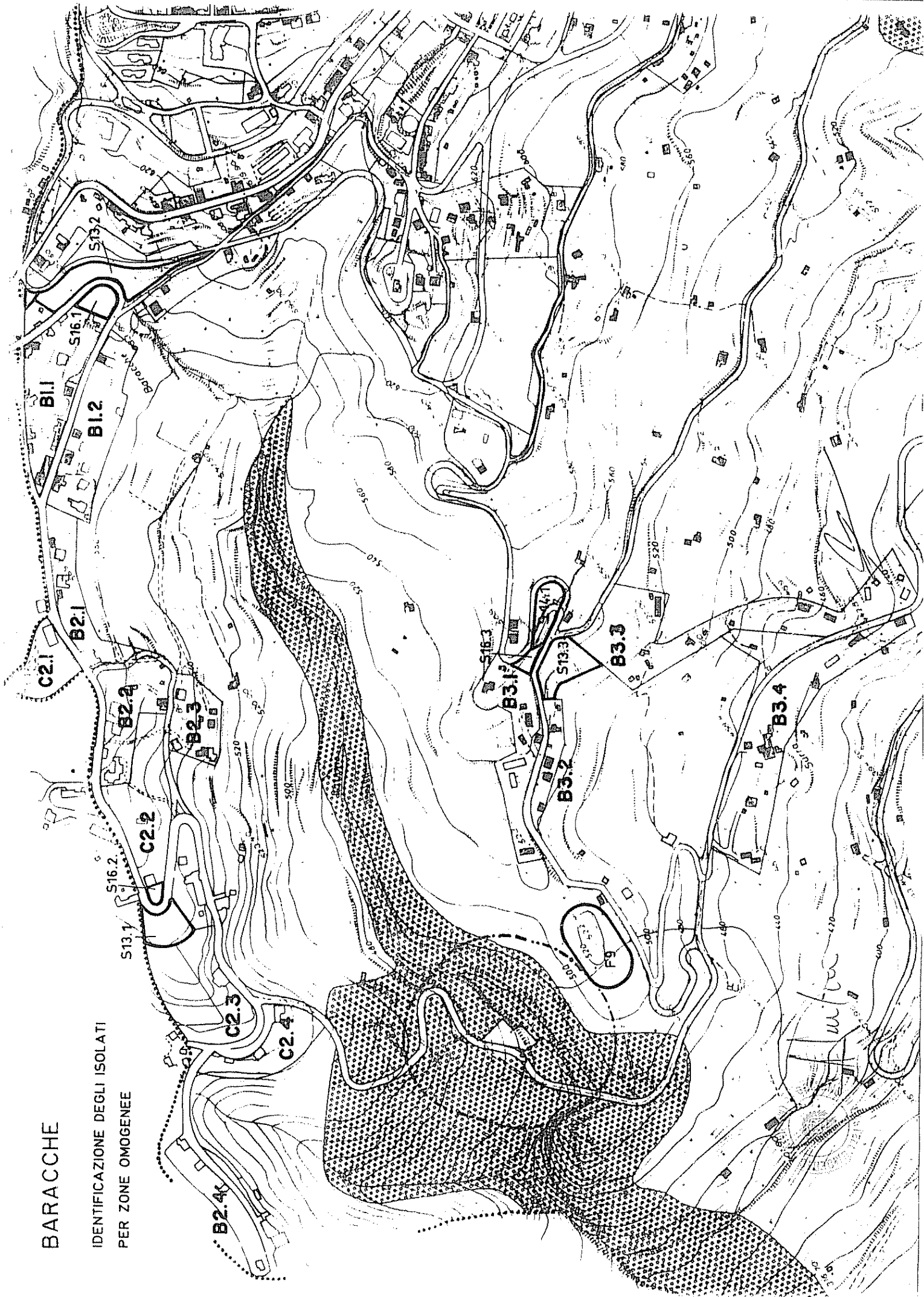
**Tabella B - DOTAZIONE DI SPAZI ED ATTREZZATURE PREVISTA
DALL'ART. 3 DEL D.M. 2.4.1968**

	Centro-Baracche-Fraz. (2570 ab.)		Sfaranda-S. Giorgio-Fraz (2458 ab.)		Totale (5028 ab.)	Comune
Tipo servizi	(mq.)	(mq/ab.)	(mq.)	(mq/ab.)	(mq.)	(mq/ab.)
2	2880		3050			
3	2400		2500			
			4282			
4	7400					
tot. tipo A	12680	4,9	9832	4	22512	4,4
1	1450		2160			
5	152		1230			
	680		315			
6	560		2310			
			510			
7	200					
8	2480		1220			
	1630					
9	400					
	250					
	620					
10	1800		800			
	1240		1750			
			3560			
11	1190					
tot. tipo B	12652	4,9	10295	4,2	22947	4,5
12	890		15000			
	12000					
	2600					
13	950		1520			
	1270					
	3500		1100			
	2800		4230			
	350		120			
	2580		1700			
14	1250		1000			
	3680		2100			
	2800		2400			
	1400		650			
	750					
	850					
	480					
tot. tipo C	38150	14,8	31425	12,8	69575	13,8
16	380		260			
	1200		795			
	290		270			
	350		1100			
	180		350			
	890		720			
	1100		150			
	125		450			
	200		625			
	200		195			
	385		400			
	560					
tot. tipo D	5860	2,3	5315	2,1	11175	2,2
TOTALE	69342	26,9	56867	22,6	126209	25,1

Official stamp of the Municipality of Sfaranda-S. Giorgio, featuring the coat of arms and the text 'COMUNE DI SFARANDA-S. GIORGIO'.

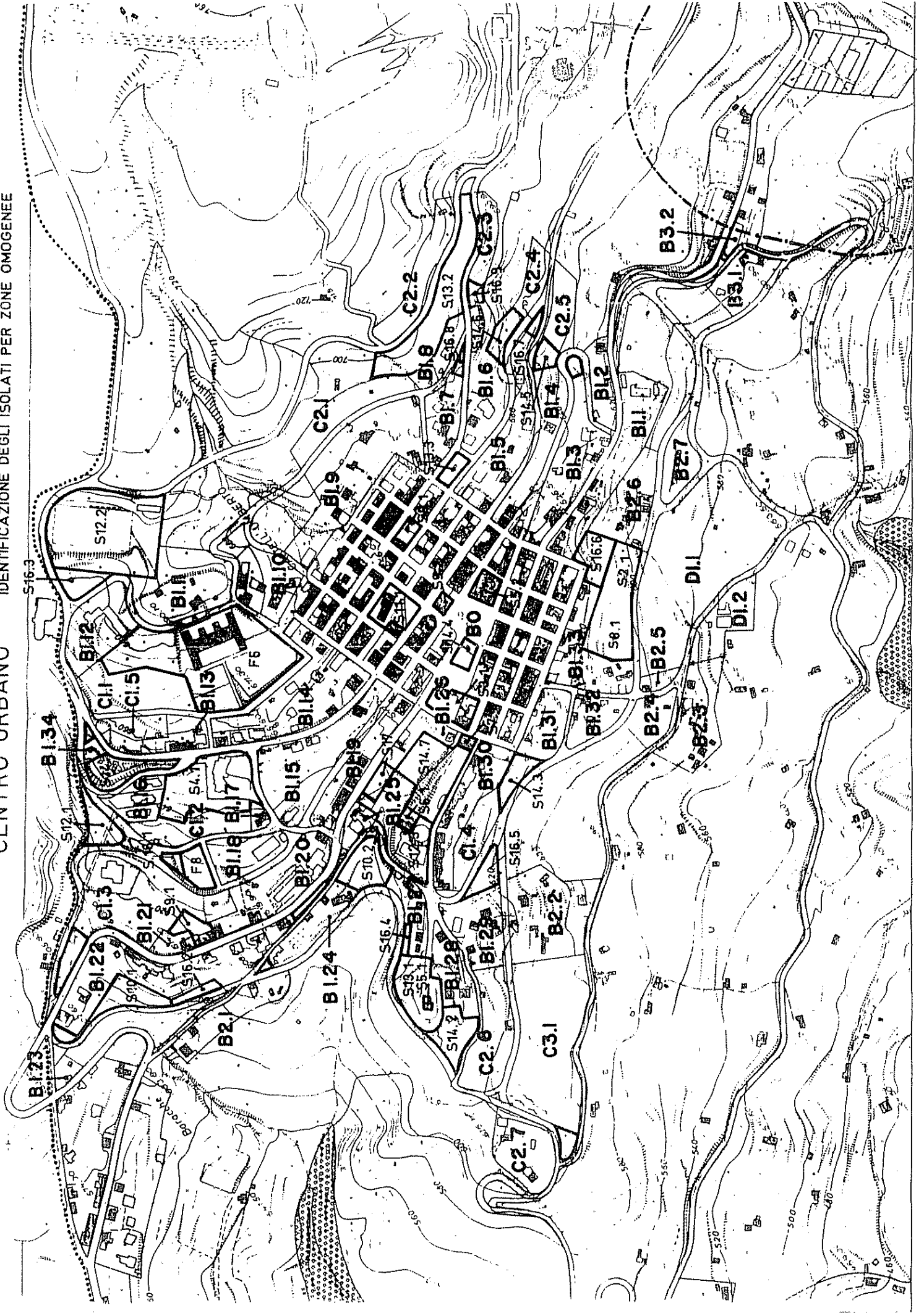
BARACCHE

IDENTIFICAZIONE DEGLI ISOLATI
PER ZONE OMOGENEE



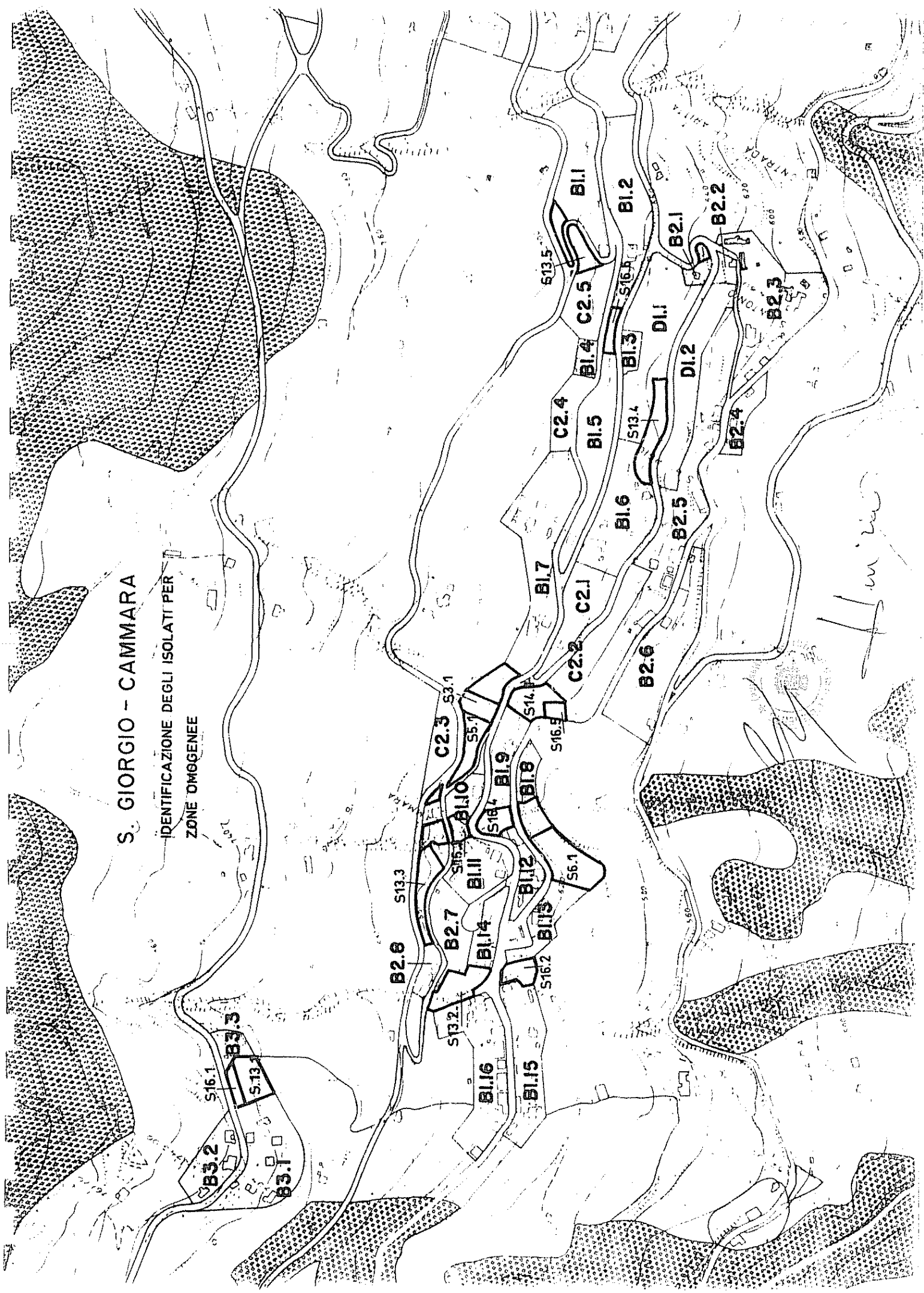
CENTRO URBANO

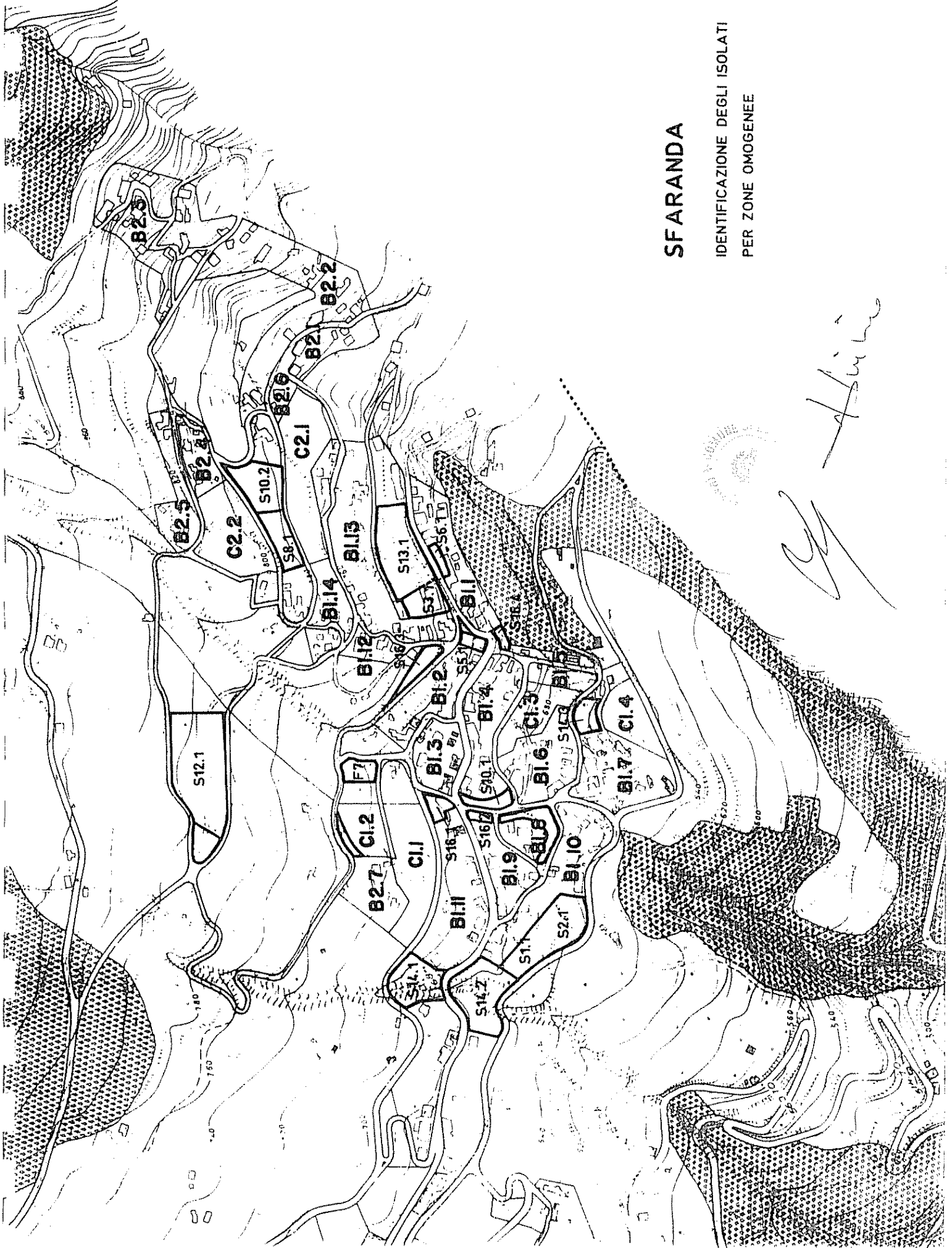
IDENTIFICAZIONE DEGLI ISOLATI PER ZONE OMOGENEE



S. GIORGIO - CAMMARA

IDENTIFICAZIONE DEGLI ISOLATI PER
ZONE OMogeneE





SFARANDA

IDENTIFICAZIONE DEGLI ISOLATI
PER ZONE OMOGENEE

Handwritten signature and initials

