



COMUNE DI VALGUARNERA CAROPEPE

PROVINCIA REGIONALE DI ENNA

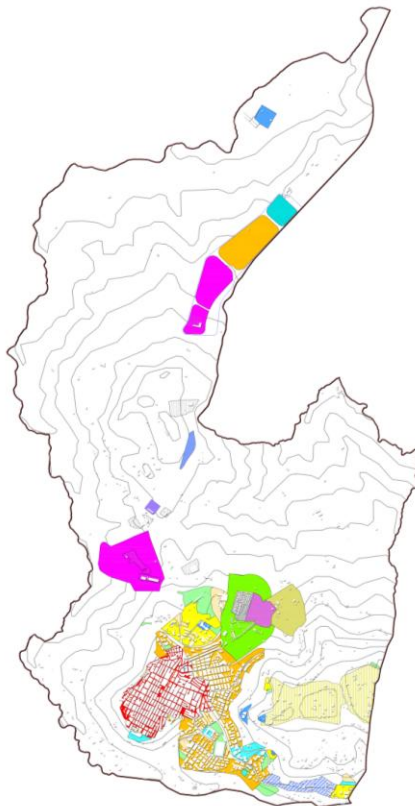
TITOLO:

P.R.G. Schema di massima *Relazione Generale*

ELABORATO:

A1

Data: Marzo 2014



SUPPORTO TECNICO - CARTOGRAFICO:

Responsabile: Arch. Pian. Giuseppe Cuffaro
Collaboratore: Arch. Pian. Giuseppe Italiano

UFFICIO DEL PIANO:

Responsabile: Arch. Nicolò Mazza
Collaboratori: Geom. Antonino Cirrincione
Sig. Giuseppe Gagliano
Geom. Franco Lauria

SUPPORTO E
CONSULENZA Ing. Maurizio Erbicella

Indice RELAZIONE GENERALE

| | |
|--|-----------|
| Capitolo 1 - PREMESSA | 3 |
| Capitolo 2 - LE DIRETTIVE PER LA REVISIONE DEL PRG | 5 |
| A. La riqualificazione ambientale..... | 5 |
| B. La riqualificazione insediativa | 6 |
| C. La riqualificazione della mobilità | 8 |
| D. La riqualificazione dei servizi | 8 |
| E. La riqualificazione delle aree produttive | 9 |
| Capitolo 3 - RELAZIONE STORICA | 10 |
| I - LA LOCALIZZAZIONE..... | 10 |
| II - LE ORIGINI..... | 11 |
| III - LO SVILUPPO STORICO - DEMOGRAFICO..... | 14 |
| IV - LO SVILUPPO URBANO DAL XVII° AL XIX° SECOLO..... | 16 |
| V - LA CITTA' DEL XX° SECOLO | 17 |
| Capitolo 4 - ASPETTI URBANISTICI | 19 |
| I - QUADRO URBANISTICO GENERALE..... | 19 |
| II - LO STATO DI CONSERVAZIONE | 21 |
| III - CENTRO STORICO ZONA "A" | 22 |
| IV - ATTREZZATURE E SERVIZI: STATO DI FATTO | 24 |
| V - VERIFICA DEGLI STANDARD ESISTENTI | 25 |
| Capitolo 5 - ASPETTI DEMOGRAFICI | 27 |
| I - ANDAMENTO DEMOGRAFICO..... | 27 |
| II - VERIFICA DELLE PREVISIONI DEMOGRAFICHE..... | 28 |
| Capitolo 6 - PROGETTO DEL PIANO | 39 |
| I - DIMENSIONAMENTO DEL PIANO E VALUTAZIONE DEI FABBISOGNI | 39 |
| Tessuto storico - Zona A..... | 40 |
| Tessuto consolidato - Zona B..... | 40 |
| Nuove espansioni - Zona C..... | 41 |
| Verde agricolo - Zona E..... | 41 |
| Attrezzature e servizi D.M. 02/04/68 n.1444 | 41 |
| La viabilità..... | 42 |
| II - DIMENSIONAMENTO DEL PIANO E CONSIDERAZIONI PROGETTUALI..... | 43 |
| Quadro generale di distribuzione degli abitanti nelle Zone Territoriali Omogenee | 43 |
| I servizi e le attrezzature urbane. | 46 |
| Verifica degli Standard dello Schema di Massima..... | 53 |

| | |
|---|----|
| AREE PER L'ISTRUZIONE | 55 |
| ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE..... | 56 |
| AREE A VERDE..... | 56 |
| AREE PER PARCHEGGI..... | 57 |
| Indicazioni progettuali..... | 58 |
| <i>LA VIABILITA'</i> | 58 |
| <i>LA ZONIZZAZIONE URBANISTICA</i> | 58 |
| <i>ZONA A - AMBITI URBANI DI INTERESSE STORICO E DI PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE URBANISTICO</i> | 59 |
| <i>ZONE B - AMBITI URBANI RESIDENZIALI TOTALMENTE O PARZIALMENTE EDIFICATI DIVERSI DALLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE A</i> | 59 |
| <i>ZONE C - LE AREE DI ESPANSIONE NONCHÉ DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E DI RIORDINO URBANISTICO</i> | 60 |
| <i>ZONE D - LE AREE PER L'ATTIVITÀ INDUSTRIALE ED ARTIGIANALE</i> | 61 |
| <i>ZONE E - GLI AMBITI DELL'AGRICOLTURA</i> | 61 |
| <i>ZONE F - LE AREE DESTINATE ALLE ATTREZZATURE ED AI SERVIZI</i> | 61 |
| La perequazione nel piano urbanistico..... | 63 |

Capitolo 1

PREMESSA

Il previgente Piano Regolatore Generale (con annesse Prescrizioni Esecutive, Regolamento Edilizio e Norme di Attuazione) del Comune di Valguarnera Caropepe è stato adottato con delibera del Commissario ad Acta n°98 del 28/09/2000 e, successivamente, approvato con D.A. n. 423 del 07/04/2003 emanato dal Dipartimento Urbanistica dell'Assessorato Territorio ed Ambiente della Regione Siciliana.

Con nota prot. 10179 del 14/05/2013 l'Assessorato Territorio ed Ambiente Dipartimento Regionale Urbanistica di Palermo evidenziava l'obbligo di procedere alla revisione del P.R.G. ai sensi della L.R. n.71/78 e ss.mm.ii. e dell'art.3 della L.R. 15/91.

Con la successiva nota prot. 6690 del 03/06/2013 il Comune di Valguarnera comunicava all'Assessorato Territorio ed Ambiente - Dipartimento Regionale Urbanistica di Palermo che si era avviata la procedura per la revisione del P.R.G. ai sensi della normativa vigente in materia.

Con la deliberazione di G.C. n.85 del 02/08/2013 è stato conferito incarico per la revisione del Piano Regolatore Generale e dei relativi allegati all'Ufficio Tecnico Comunale.

L'Amministrazione ha effettuato diversi incontri con la Commissione Urbanistica e con il gruppo lavoro nominato dal Sindaco, giusta nota prot. 127/S del 24/04/2013, e sono stati redatti dei verbali rispettivamente in data 15/04/2013, 13/05/2013 e 14/10/2013.

In data 28/10/2013 si sono presentate, alla cittadinanza ed alle organizzazioni di categoria, associazioni, imprenditori e professionisti,

presso la sala consiliare del Comune, le "Direttive Generali" redatte ai sensi dell'art. 3 comma 7 della L.R. 15/91;

Con delibera di Consiglio Comunale n. 68 del 03/12/2013 sono state trasmesse all'Ufficio del Piano, in conformità alle disposizioni dell'art. 3, comma 7 della L.R. 15/91, le "Direttive Generali" cui ci si dovrà attenere nella stesura della revisione del Piano Regolatore Generale.

Capitolo 2

LE DIRETTIVE PER LA REVISIONE DEL PRG

La revisione del PRG svilupperà nel dettaglio i contenuti delle "*direttive generali*", approvate con atto di Consiglio Comunale n. 68 del 03/12/2013, con riguardo alla specificità dei luoghi e con riferimento alle considerazioni ed ai contenuti degli studi tematici (geologico, agroforestale, ecc.) predisposti per il previgente PRG e aggiornati per la nuova revisione.

Nello stesso quadro di riferimento del previgente PRG l'azione pubblica sul territorio dovrà attivare iniziative istituzionali immediatamente capaci di coniugare idonee misure di salvaguardia a progetti di opere compatibili.

In accordo con gli obiettivi prima definiti, le "*direttive generali*" che seguono si articolano in vari ambiti e sviluppano, per ciascuno di essi, il tema comune della riqualificazione:

- A. La riqualificazione ambientale
- B. La riqualificazione insediativa
- C. La riqualificazione della mobilità
- D. La riqualificazione dei servizi
- E. La riqualificazione delle aree produttive

A. La riqualificazione ambientale

Tra gli obiettivi della revisione del PRG dovrà assumere particolare rilievo il tema dell'ambiente.

Il riequilibrio tra sistemi insediativi (la città, le case sparse) e ambiente naturale costituisce un requisito essenziale per la ricostituzione dell'identità culturale della città.

1. Recepimento del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI):

Si tratta di inserire nel nuovo strumento urbanistico, in modo organico e ragionato, le aree a rischio secondo le varie categorie di rischio geomorfologico e di pericolosità idraulica. Tale inserimento tenderà a ricomporre geograficamente ciò che il Piano Regionale localizza in più ambiti e bacini idrografici.

2. Salvaguardia dei valori paesaggistici:

Le aree a forte valenza ambientale rappresentano un importante e qualificante patrimonio del territorio. In tali aree dovranno essere previsti interventi mirati sia alla salvaguardia dei valori paesaggistici che alla valorizzazione con destinazioni d'uso compatibili.

3. Individuazione di fasce di verde di rispetto:

L'organizzazione del verde urbano, a partire dalla situazione dello stato di fatto, dovrà perseguire l'obiettivo di costituire un sistema caratterizzato da continuità fisica.

4. Introduzione di norme per le acque meteoriche:

La revisione del PRG dovrà prevedere contenuti normativi specifici, finalizzati al perseguimento dell'obiettivo della massima dispersione nel sottosuolo delle acque meteoriche, in corrispondenza o in prossimità alle zone maggiormente a rischio, nel rispetto della normativa a tutela delle fonti idriche (Ordinanza Sindacale n° 17 del 09/03/2011 - Pozzo Gangemi).

B. La riqualificazione insediativa

La relazione preliminare dell'ufficio riporta dati indubbi sul dimensionamento del piano e sulla domanda di residenza profondamente ridotta negli ultimi anni. Pertanto il processo di riqualificazione insediativa, pur salvaguardando le concessioni edilizie già rilasciate e le lottizzazioni già convenzionate, dovrà interessare principalmente il patrimonio edilizio

esistente in termini di recupero, di riqualificazione energetica e di qualità architettonica, nonché di rifunzionalizzazione per gli adeguamenti a nuovi standard.

1. Recupero e riqualificazione dell'esistente:

La revisione del PRG, nell'ambito delle zone interessate, dovrà prevedere per tutto il patrimonio edilizio realizzato con regolare titolo abilitativo, anche in sanatoria, norme volte a favorire il recupero dell'esistente. Tali norme, al fine di agevolare maggiormente la riqualificazione strutturale ed energetica, potranno prevedere anche forme di premialità (del tipo Piano Casa) con incrementi volumetrici volti a migliorare gli standard d'uso degli immobili.

Essenziale risulta il recupero e la valorizzazione del centro storico con una rivisitazione, seppur molto limitata, come indicato nelle prime direttive da parte dei funzionari dell'Assessorato Regionale T.A., della perimetrazione, differenziando le diverse aree con studio del tessuto urbano.

2. Riqualificazione delle zone PEEP:

Le zone interessate dalle Prescrizioni Esecutive per l'edilizia economica e popolare, dovranno essere confermate nella destinazione e nella delimitazione. Le volumetrie ancora disponibili dovranno essere oggetto di verifica del fabbisogno di alloggi popolari e, qualora necessario, si dovranno ridefinire i contenuti normativi per riequilibrare il fabbisogno.

Inoltre i programmi costruttivi di completamento, dovranno introdurre parametri e prescrizioni volti a favorire un adeguato inserimento nel tessuto urbano esistente e nell'ambiente circostante.

C. La riqualificazione della mobilità

Il miglioramento della mobilità urbana è una delle condizioni essenziali della riqualificazione insediativa oltre che di quella ambientale in senso lato.

1. Completamento della rete esistente:

Gli interventi dovranno principalmente basarsi sul completamento e la valorizzazione delle infrastrutture esistenti e, per quanto riguarda la rete viaria, dovranno assolvere al tempo stesso funzioni di attraversamento e di disimpegno.

2. Revisione dei parcheggi:

Particolare attenzione dovrà essere prestata al problema dei parcheggi che non dovranno essere intesi solo come infrastrutture a servizio di attrezzature o residenze, ma anche come aree di interscambio tra forme diverse di trasporto. Individuazione di micro aree ove poter realizzare parcheggi in modo uniforme in tutto il paese, riqualificando tutte le piazze oggi utilizzate a tale scopo.

D. La riqualificazione dei servizi

Tutte le indicazioni che precedono costituiscono la base per la revisione dello strumento urbanistico vigente e, quindi, per la ridefinizione del sistema delle attrezzature e dei servizi che avrà rilevanza sui vincoli preordinati all'esproprio.

1. Adeguamento alle presenti direttive:

Dovrà essere modificata ogni previsione di vincolo non conforme alle presenti direttive e non giustificabile in rapporto a norme sovraordinate.

2. Eliminazione vincoli non necessari:

In tutte le destinazioni a servizi ed attrezzature che non risultino strettamente necessarie ai fini del rispetto degli standard di legge,

rinviano alla fase esecutiva del piano la previsione dei servizi che non devono obbligatoriamente essere localizzati nel PRG.

3. Conferma dei vincoli espropriativi soltanto nel caso di comprovata necessità.

4. Coinvolgimento dei privati:

Attribuire ai privati, laddove possibile ed opportuno, la possibilità di realizzare le opere di interesse pubblico e collettivo.

5. Destinazioni delle aree già vincolate:

Le nuove destinazioni urbanistiche delle aree relativamente alle quali vengono a cessare vincoli urbanistici dovranno essere correlate alle situazioni circostanti privilegiando destinazioni prive di valenza insediativa o con bassa potenzialità insediativa.

E. La riqualificazione delle aree produttive

La riqualificazione delle aree produttive riveste una importanza strategica a cui l'Amministrazione demanda per fronteggiare l'attuale crisi.

1. Adeguamento alle norme di settore:

La revisione del PRG dovrà introdurre tutte le previsioni dettate dalla L.R. n. 28/1999 "Riforma della disciplina sul commercio in Sicilia" e dalle successive modifiche e integrazioni.

In particolare, tutte le valutazioni di carattere urbanistico, anche riferibili a medie e grandi strutture di vendita dovranno tenere conto delle situazioni esistenti e delle vocazioni ed idoneità locali a tali utilizzi.

2. Semplificazione dei procedimenti:

Dovranno essere introdotte norme volte a semplificare i procedimenti burocratici, di natura urbanistica, relativi alle attività produttive.

Capitolo 3

RELAZIONE STORICA

I - LA LOCALIZZAZIONE

La città di Valguarnera giace nella parte più a sud del feudo di Caropepe, che ne costituisce per intero il territorio comunale. Esso, di modestissime dimensioni - **932 ettari** - si sviluppa sui monti Erei, è tangente per alcune centinaia di metri al fiume Mulinello, affluente del Dittaino, a sua volta affluente del Simeto. Confina con i comuni di Assoro ed Enna, ricadendo, proprio nell'umbiliculus Siciliae (per dirla con Amico) non lontano dal lago di Pergusa, salmastro invaso di origine carsica, testimone degli amori di Plutone, oggi cancellato dalle stupidità delle umane cure o, meglio, incurie.

La orografia, del tipo collinare, si sviluppa dai 314 ai 727 metri sul livello del mare ed è caratterizzata dalla presenza di due rilievi modesti: la "Montagna" che sovrasta il centro urbano, guardando a Enna, e il "Monte Papananza", a nord di esso.

A Ovest e a Sud il confine comunale è costituito dal torrente Valguarnera, il quale si riversa nel fiume Mulinello.

I terreni, una volta ricchi, per lo più coltivati a leguminacee, a grano, a vite e olivi, oggi soffrono della carenza di meccanizzazione delle coltivazioni praticatevi.

Le miniere di zolfo, le cave di gesso e di arenaria, che certamente costituivano una volta una buona risorsa del territorio, anche se non per la popolazione che, anzi, ne soffriva lo sfruttamento - la crisi degli anni 1892/93 è storia - oggi sono abbandonate del tutto.

Le uniche vere risorse del paese provengono, oggi, dalla piccola industria e, pure se in misura più modesta, dal commercio. Di ciò, però, parleremo più avanti, là

dove, esamineremo gli aspetti e le prospettive delle attività produttive di Valguarnera.

Il centro urbano giace sulle pendici dei monti Ereí, ai piedi della Montagna, tra la cresta dell'erta della Mursiata, a ovest e i confini dei comuni di Assoro e di Enna a est e a sud.

II - LE ORIGINI

Caropepe, Caropipi o Carupipi, è nome di etimologia incerta, forse derivato dal termine *Cyrepicum* o *Caripa*, di origine greca, probabilmente arabizzato in seguito, con cui veniva chiamato un piccolo centro situato dalle parti di Valguarnera, che non pochi pensano sorgesse là dove oggi è proprio Valguarnera. Non sembra, peraltro, che esistano nell'abitato o nei pressi tracce di esso. E' possibile, invece, che il luogo fosse dalle parti dei ruderi di Serra delle Casacce o di Rocca di Leone. Tuttavia di recente, il 26 luglio 1991, è stato emesso dall'Assessore dei Beni Culturali e Ambientali un decreto di protezione di un'area contigua alla città, poichè *"risulta interessata dalla fase greco-indigeno, con presenza di strutture ancora in sito (Fornaci) riutilizzate durante l'epoca Bizantina- Medioevale e da necropoli con tombe a grotticella di epoca preistorica"* per cui non è da sottovalutare il fatto che vi sia stato un riutilizzo in epoca medievale di fornaci e necropoli, che fanno pensare a un insediamento, di qualsiasi dimensione esso fosse.

Tralasciando quanto adesso è soltanto un'ipotesi, l'unica cosa certa è che la data più antica cui si può fare risalire il feudo di Caropepe è l'anno 1296 in cui gli eredi di certo Ferrisio - i feudatari - percepivano ottanta once, come risulta dal catalogo *"Sicilia nobilis"* del Bartolomeo Muscia.

Il nome di famiglia Valguarnera si fa risalire a una piccola città della Catalogna, Valguarnera, di cui era originario il capostipite Francesco

Valguarnera, uomo d'armi agli ordini degli Aragona, certamente di quel Federico I°, Re di Trinacria - la Sicilia si era ormai staccata dal regno di Napoli - e marito, per sigillo di pace - dell'angioina Eleonora. E' certo che Francesco Valguarnera combatté e uccise nel 1337 il capo dell'opposizione agli Aragonesi Francesco Ventimiglia e che fu a fianco di Blasco Alagona nel 1350 e, ancora, che combatté in difesa di Catania, proprio contro i regi, talché venne accusato di tradimento.

Le strade del feudo di Caropepe e dei Valguarnera si intersecano nel 1404 quando i fratelli Simone e Vitale Valguarnera acquistarono il feudo da Tommaso de Crispo, con il privilegio regio concesso loro dal Re Martino e dalla Regina Maria, che comportava con l'obbligo del servizio militare, ovvero, l'obbligo di fornire al Re armi e armati.

E' improbabile che i Valguarnera non avessero già titolo su altri possedimenti, tuttavia sembra sia la prima volta che siano destinatari di un privilegio, per se stessi e per gli eredi, cosa che comporta signoria assoluta su un territorio. In effetti, lo storico Vito Amico, pure se non del tutto affidabile, dice che i due fratelli nel 1393, ottennero la città di Assoro.

Un secolo dopo, Don Vitale Valguarnera lo ritroviamo Signore dei feudi di Rasacali, Murra, Caropepe, nonché di Assoro, probabilmente già contea.

Il diritto alla fondazione di Valguarnera nel feudo di Caropepe è concesso, per privilegio di Carlo V°, al Conte di Assoro, Giovanni Valguarnera, nel 1549. Egli possiede già, nel feudo, un castello la cui costruzione sembra risalga a due secoli prima, dove trascorre più periodi l'anno dedito alla caccia.

Il privilegio venne, poi, rinnovato da Filippo IV° nel 1628. Non crediamo, però, che ciò significasse che la costruzione della città non fosse ancora iniziata, riteniamo, piuttosto, che il nuovo privilegio servisse a Francesco Valguarnera, figlio di Giovanni, per essere nominato Principe, titolo del quale viene insignito nel privilegio a fondare la città.

Tralasciando la possibile preesistenza di un centro risalente al medioevo, se non a una età ben più antica, riteniamo, tuttavia, che già esistessero le case dei contadini, del fabbro, degli addetti alla fabbrica del castello, che, alla bisogna, servivano per la difesa e per fornire armati al Re, e di certo in gran numero per essere Principe di Valguarnera e del Carretto e non soltanto Conte di Assoro, anche se dalla contea traeva il grosso dei balzelli e degli armati da fornire al Re. Le case non potevano che stare sulla cresta del dirupo, ciò perché più facilmente i contadini avrebbero potuto correre al castello e più facilmente avrebbero potuto fronteggiare il nemico, correndo giù per il declivio che dalla cresta della Mursiata, scendeva sino alla parte più bassa che corrispondeva, nel primitivo insediamento cittadino, alla zona dove sarebbe sorta la chiesa Madre. In effetti, la maglia urbana dell'area che va dal castello, lungo la cresta, sino allo sbocco della via Porta Palermo, ha caratteristiche di impianto degli isolati, e, nella parte più bassa, di disegno urbano talmente irregolare da rasentare la casualità, se non una memoria araba, e non un disegno preordinato di città "nuova".

E' da ritenere, quindi, che lo sviluppo della città sia avvenuto dall'alto verso il basso, pure se dietro un disegno precostituito, e che il primo asse della città sia stato l'attuale via Sebastiano Arena, che, peraltro, presenta alcuni nobili caratteri fisionomici, era chiamata, per esempio, "a chiazza" - la piazza - non perché lo fosse, ma perché era usata in tal senso, quale luogo di raccolta e centro della vita sociale cittadina oltreché percorso più rapido per il castello.

E' da ritenere, ancora, che, se la prima Matrice è stata la cappella del SS. Salvatore, cui si accedeva dall'atrio del Castello, ma anche dalle stanze, in una balconata destinata solo alla famiglia del castellano, certamente in essa si officiava la messa anche per gli abitanti del borgo.

Essa era nata certamente col Castello, ma venne poi rifatta in stile rinascimentale - come risulta da varie testimonianze scritte e verbali -

probabilmente quando il Castello è diventato la residenza ufficiale della famiglia Valguarnera.

Infine, il fatto che i primi atti di battesimo della chiesa risalgono al 1629, ciò potrebbe dipendere dal fatto che, prima della fondazione della città, la cappella era gentilizia e, ancora, dal fatto che è possibile che delle chiese più antiche fondate sulla cresta della "Mursiata", di cui si ha notizia della loro esistenza già prima del 1650 - la chiesa di S. Croce è nominata in un atto del 1645 e quella di S. Antonio in un atto del 1666 - alcune erano state, forse edificate da tempo. Non bisogna, peraltro, dimenticare che l'obbligo di annotare con apposito atto tutti i battesimi venne dal Concilio di Trento, ovvero dal 1564 ed è dubitabile che nei borghi, nei piccoli centri e, ancora, e in tutti gli stati, l'ossequio al disposto conciliare fosse immediato.

III - LO SVILUPPO STORICO - DEMOGRAFICO

Lo sviluppo della città è rapido. Risulta leggibile lo studio preordinato dello sviluppo di essa. Lascia solo un po' perplessi il non perfetto allineamento dei fronti - potrebbe dipendere da carenza delle maestranze locali - e l'assenza di una vera piazza - atteso che Piazza della Repubblica, pure se usata dagli abitanti come una piazza, morfologicamente non lo è, sino alla creazione della ottocentesca piazza Garibaldi.

Tuttavia, proprio queste carenze potrebbero mostrare che esisteva un preordinato disegno della città, anche se di mano non felicissima.

Il disegno storico dello sviluppo si inceppa quando a quello fisico si sovrappone quello demografico. Se la città nel 1636 dispone di una Chiesa Madre di notevoli dimensioni e di buona fattura, che dista dieci isolati dal Castello, se nel 1645 e nel 1666 già esistono altre due chiese che chiudono un quadrilatero

di dieci isolati per nove, per cui ci troviamo a contare novanta isolati della dimensione media di impianto di 600/800 metri quadrati, come è mai possibile che nel 1630 Rocco Pirro conti 100 famiglie e 350 abitanti, quanti possono essere trentacinque anni dopo a impegnare oltre 60.000 metri quadrati di costruito?

Oggi il conteggio sarebbe facile.

Altezza media 3 metri lineari - un piano soltanto - volume complessivo 180.000 metri cubi, per 130 metri cubi a persona, per tenere conto delle attività non residenziali, avremmo circa 1300 abitanti.

E nel 1666?

Quanti, se teniamo conto che in un impianto urbano tre volte tanto, pure se a due elevazioni mediamente fuori terra, nel 1922, troviamo 22.000 abitanti?

Una sola giustificazione possibile: la città era già disegnata ma non costruita.

O, almeno, costruita solo in piccola parte.

La città, tuttavia, cresce con buona velocità.

Non risultano dati precisi. Probabilmente, dopo una crescita piuttosto lenta durante il primo secolo, si ha un'accelerazione improvvisa.

Nel maggio del 1760 vengono cresimati 55 fedeli. Il 17 luglio 1777, ben 263.

Nel 1791, non sappiamo in quale periodo esatto, il Vescovo ha cresimato 1667 fedeli dagli 8 anni in su.

Dal 10 al 12 ottobre 1808 il Vescovo di Eraclea ne cresima 1928, bambini inclusi.

Un conto approssimativo si può fare. Lasciando stare i primi dati - i libri delle cresime hanno inizio nel 1760 - ricaviamo che dal 1777 al 1791, a Valguarnera, tenuto conto che almeno un quinto della popolazione non cresimata aveva meno di otto anni, vi sono almeno 2000 abitanti "nuovi" e che, dal 1791 al 1808, gli abitanti nuovi, tenuto conto che difficilmente saranno stati cresimati bambini di meno di 8 anni, non sono meno di 2200.

La crescita della popolazione è pressoché costante.

Se ammettiamo che ogni cresimato in media abbia due ascendenti vivi, nel 1791 avremmo 6000 abitanti e 6600, nel 1808.

E, dovendo tenere conto delle ovvie sovrapposizioni - due fratelli hanno gli stessi ascendenti - ritroviamo gli stessi abitanti tramandatici dalla storia: 3050 abitanti nel 1737 e 5016 abitanti nel 1806.

Poi la crescita si fa tumultuosa, passando da 9500 abitanti nel 1861 a 14000 abitanti nel 1901 e a 18000 abitanti nel 1921.

Vengono sfruttate le miniere e gli uomini.

E questo con le guerre d' Africa e la prima guerra mondiale in mezzo e con la fortissima emigrazione verso l' America.

Poi comincia il calo demografico.

Il calo demografico incomincia dopo la prima guerra mondiale e non dopo la seconda o negli anni sessanta.

IV - LO SVILUPPO URBANO DAL XVII° AL XIX° SECOLO.

Lo sviluppo demografico è tumultuoso.

La popolazione, dal 1636 al 1737, cresce da 350 a 3000 abitanti e di altri 2000 abitanti nei successivi 70 anni. La città, di contro, cresce ordinatamente.

Sino al XIX° secolo sembra già tutta costruita sin dalle origini. Sino alla formazione della croce di strade, che sembra risalire all'inizio del secolo, tra l'antica via Porta Palermo - oggi via Matteotti - e la via Garibaldi, la città presenta poche smagliature e le poche rilevabili sembra siano inglobate da una città in crescita, quindi preesistenti, piuttosto che effetto di una crescita disordinata.

Essa è talmente "preordinata" che persino la chiesa di S. Liborio che chiude la via Garibaldi e, quindi, la Croce di strade è ricordata in un atto del 1691.

Ancora nel primo scorcio del XIX° secolo la città continua a crescere dall'interno e la vera espansione inizia molto dopo l'esplosione demografica

causata dallo sfruttamento delle miniere. Ciò dipende in parte dalla saturazione delle aree di "completamento" - sembra si parli delle zone "B" di cui al DM 2.4.68 - predisposte dal disegno originario e, in parte, dal fatto che la città, per l'aggiunta di una nuova-popolazione povera, proveniente da altri comuni, costituita dagli addetti alle miniere, cresceva sempre dall'interno, con l'occupazione di ogni buco possibile, spesso in situazione di promiscuità oggi impensabile.

La crescita avviene con piccole aggiunte attorno a Piazza Colaianni, con l'espansione dal lato di Raddusa sulla omonima comunale e con il completamento della via Montegrappa.

Si inizia l'espansione, che viene poi a completarsi nel XX° secolo, verso la stazione ferroviaria e si chiude la maglia attorno alla piazza Garibaldi.

Si conclude la città ottocentesca con poche aggiunte al disegno originario di Valguarnera.

Vi sono alcune sostituzioni di buona fattura come il Palazzo Spina e Palazzo Costanzo - dal 1862 Palazzo di Città - ambedue su Piazza della Repubblica, le Scuole elementari, coeve del Palazzo Costanzo, su via

del Monte Frumentario di Piazza Lanza.

La città ottocentesca è ancora del tutto leggibile. Essa coincide e costituisce la Zona "A".

V - LA CITTA' DEL XX° SECOLO

La città, come è accaduto nell'ottocento, cresce con lentezza, contro l'aumento tumultuoso del numero degli abitanti.

Gli abitanti nel 1901 sono 14.000.

Nel 1921 i residenti diventano 18.000 - gli abitanti presenti, forse, superano le ventimila unità - la città tuttavia cresce con lentezza e la densità abitanti\vano è

elevatissima.

Vengono completati - poche case - i quartieri della Morsciata e di Porta Palermo, il primo a formarsi e tra gli ultimi a completarsi, e, subito dopo, i quartieri della Stazione, di San Giuseppe dove si completa l'ordito tra la Via Angela Pavone, la via Montegrappa e la Via Sant'Elena, via urbana, questa, che costituisce l'accesso alla Provinciale n°34, ancora oggi, una delle direttrici di espansione della città.

Negli ultimi tempi, comincia l'espansione in contrada Mercato e il completamento del quartiere Marcenò.

In effetti si ha, pure, una incontrollata espansione diffusa sull'erta della Montagna, a partire dai confini del piano attuativo di iniziativa privata denominato Sant'Elia Montagna e il confine di Assoro, e, verso l'alto sino alla strada comunale Za Lisía.

Tale espansione sviluppatasi per l'esercizio abusivo dello jus aedificandi, non è stata mai posta sotto controllo, se non cartografico e documentario in base all'applicazione della L.R. 47/85, né irreggimentata da alcun piano di recupero, non tanto per reperire altro terreno alla edificazione, quanto per restituire a essa un habitat a misura d'uomo, limitando i danni in una zona del tutto compromessa.

Gli elementi di rilievo dell'espansione del secolo XX° sono pochi.

La Chiesa di San Giuseppe, sia come reciprocità del rapporto ambiente/chiesa, che della qualità, anche se modesta della stessa, che caratterizza fortemente il culmine dell'asse trasverso della croce di strade.

La costruzione in neogotico ha inizio prima del 1911 e, pure se consacrata nel 1921, ha termine nel 1964 con le finiture esterne e interne, oltreché con la costruzione del portico triogivale, debole di coronamento, ma dalla forte contraddistinzione ambientale.

Capitolo 4

ASPETTI URBANISTICI

I - QUADRO URBANISTICO GENERALE

La città di Valguarnera mostra delle caratteristiche singolari.

In rapporto all'estensione della città ha un Centro Storico di notevoli dimensioni, sostenuto da una forte caratterizzazione, sia nella trama che nell'ordito.

Le variazioni intervenute nei vari periodi storici sono di difficile lettura sino al XIX° secolo in quanto, come ampiamente traspare dalle incastonature storiche, la città sembra nascere da un disegno precostituito.

Tale possibilità viene corroborata, peraltro, da una sorta di sensazione di agglomerato spagnolo, per la estrema compattezza della trama urbana e per la memoria di borgo medievale.

In effetti, si leggono solo, con chiarezza, i resti, probabili, del borgo medievale, il centro preordinato che va dal XVI° al XVIII° secolo e i completamenti del XIX° secolo, spesso delle vere e proprie tarsie, sempre incastrate nel disegno preordinato.

I monumenti rimasti, pochi in effetti e tra questi mettiamo il disegno urbano della città date le moltissime sostituzioni di interi isolati costituiti da residenze comuni (escludiamo il caso del "Castello del Principe" vero delitto culturale), risalgono tutti al primo periodo subito successivo alla fondazione.

Il disegno della città è integro.

Del probabile borgo medievale restano alcuni isolati sulla cresta dell'erta della Morsiata, giù sino alla contrada Marcenò, dove aveva termine la primitiva Via Porta Palermo.

Il primo asse viario, la via Sebastiano Arena di oggi, conserva caratteri di antica nobiltà per la presenza di cornici, portali e porte con stipiti in pietra, con le scale, spesso, esterne tipiche dei centri montani della Sicilia, anch'esse in pietra da taglio, contro quelle successive, più a valle, che venivano intonacate. Gli isolati sono quasi quadrati con cortile aperto - spesso più di uno - di tipo diverso da quello arabo, solo per il fatto che non vi si svolgeva, né vi si svolge tutt'ora, alcuna vita di relazione tra gli abitanti che vi si affacciavano.

Nella parte alta della città si conservano, ancora e in parte, pavimentazioni stradali lapidee, in basole, a riquadri o in acciottolato.

Nella parte più bassa la città perde i cortili, essi ricompaiono al di là di via Giacomo Matteotti, e gli isolati si fanno rettangolari e più regolari, pure se gli allineamenti presentano qualche irregolarità, forse figlia di carenze delle maestranze locali.

La città chiude la prima fase col la Chiesa di San Liborio, che risale a prima del 1691, tuttavia, fa da quinta alla parte terminale di Via Garibaldi, che segna il confine della città del XIX° secolo.

Talune irregolarità del contorno della città vengono più dalla configurazione dei luoghi che da imperfezioni di disegno o carenze costruttive.

Della città ottocentesca abbiamo ampiamente detto.

Degli oggetti-monumento, in senso stretto, oltre a quelli menzionati sono fortemente inseriti il grande murale-mosaico di San Cristoforo su Via Garibaldi, il convento dei Padri Filippini, poi dei Padri Francescani e, infine, Boccone del Povero, che ingloba all'interno la Chiesa dell'Immacolata. Nella stalla del convento si trova una pietra su cui è incisa la data del 1630. Essa è forse il reperto, databile con certezza, più antico di Valguarnera, non essendo più repertabile nulla del Castello dei Valguarnera, certamente di molto più antico.

Fuori centro storico, oltre alla zona archeologica di recente salvaguardata dal Decreto dell'Assessore dei Beni Ambientali e Culturali, che potrebbe

riservare grosse sorprese, riportano a memorie ben più antiche del privilegio di Carlo V°, gli scavi della Contrada Rossomanno, con i resti di una Acropoli, del Castello degli Uberti e di Serra delle Casazze, oltreché del Castello di Gresti, storicamente Valguarnerese, pure se per pochi metri ricade in territorio di Assoro.

II - LO STATO DI CONSERVAZIONE

Lo stato di conservazione dei manufatti più antichi, di fattura precedente alla prima guerra mondiale, è nel complesso buona, con qualche carenza maggiore nella parte racchiusa tra la via Porta Palermo e la via Tommaseo, di impianto probabilmente risalente al primo insediamento, dove residuano pochi elementi antichi e, come dappertutto la rete viaria originaria, oggi, in fondo, ben protetta dall'asfaltatura a tappeto.

Buona risulta la conservazione di tutte le chiese, nove, se includiamo la piccolissima Chiesa all'incrocio tra la via Roma e la via Treves, la "*Cappelletta d'a Madunnuzza*", e la chiesa, anch'essa di modeste dimensioni, risalente al XVII° secolo, attaccata al muro del cimitero, come buona è la conservazione di Palazzo Eugenio, al secolo Eugenio D'Amico, di Palazzo Battiato, palazzo Palazzo Costanzo e tutta la piazza della Repubblica, Palazzo Lanza, il carcere, il Convento dei Filippini, ecc.

Il recupero delle chiese e dei pochi palazzi rimasti risulta possibile e facile, se accompagnato dal recupero della trama viaria. Più difficile è, certamente, il recupero di parti di isolati restate integre, anche se spesso in condizioni precarie.

In tali casi solo la sostituzione o ristrutturazione dell'intero isolato con un intervento filologico che integri e recuperi quanto ancora resta di originario può offrire una possibilità di conservazione storica.

Gli isolati già sostituiti nei due periodi postbellici, andrebbero ricostituiti,

anche se impegnano oltre l'80% del territorio storico, nel rispetto di una tipologia edilizia quanto più possibile rispettosa dell'ambiente originario. Ciò può avvenire solo con un rigoroso controllo dell'edilizia di sostituzione, come prescritto nelle redigende Norme di Attuazione, specialmente in rapporto a una continua verifica dell'impatto ambientale.

Nella rimanente parte del territorio urbano, al di fuori del Centro storico, rivestono caratteristiche di un certo interesse, per il fatto che conservano lineamenti tipici del periodo di formazione, il quartiere d'ambito della chiesa di San Giuseppe compreso tra via Vittorio Veneto, via Montegrappa e via Angelo Pavone e l'ambito della scuola Mazzini, tra via Mazzini, via Europa e via Sicilia. Tuttavia l'interesse si limita a una semplice identificazione che non richiede alcuna misura di salvaguardia per la mancanza di qualità sia della trama che dell'ordito.

III - CENTRO STORICO ZONA "A"

Le fasi d'indagine sono state finalizzate alla conoscenza approfondita della storia urbana e delle caratteristiche del patrimonio edilizio del centro storico.

Per meglio analizzare e definire le fasi di accrescimento della città bisognerebbe realizzare una carta morfologica, in cui è possibile analizzare il processo di urbanizzazione che ha interessato il territorio. Da tale processo sono poi derivate le forme di trasformazione del territorio definendo le direttrici di sviluppo, oggi corrispondenti con il reticolo viario principale.

Fu proprio con Carlo V, sotto il feudo del conte Giovanni Valguarnera di Assoro nel 1549 che il borgo fu trasformato in una cittadina.

Si racconta che nel XII secolo gli abitanti di Valguarnera raddoppiarono sia perché molte erano le possibilità di sfruttamento delle terre agricole sia per la presenza delle zolfare.

La città nasce e si sviluppa a ferro di cavallo sul castello dei principi di Valguarnera, struttura di tipo greca, costruita su un altura, demolita successivamente per dare vita ad una scuola elementare.

Attorno alla struttura del castello si sviluppava un insediamento di tipo compatto in cui gli spazi aperti sono prevalentemente strade e piazze, individuate non tanto rispetto alla loro funzione, ma quanto in riferimento al sistema di relazioni consolidato tra luoghi significativi.

Questo primo insediamento urbano, costituisce parte del centro storico, delimitato a valle da Piazza Colaianni, da Piazza Garibaldi e contrada Mercato. Superate queste piazze la struttura urbana è meno regolare e fitta, si articolano macro isolati, definiti dalle vie di comunicazione.

Spingendosi più a sud, si raggiunge un quartiere di nuova costruzione, contornato da villette a schiera e da edifici multipiano che modificano sostanzialmente la connotazione urbana in maniera confusa e non controllata.

Analizzati i caratteri tipo-morfologici dell'urbano, è possibile descrivere le diverse forme di costruito, partendo dai diversi elementi che costituiscono il singolo edificio, si tratta di mettere a fuoco le modalità con le quali i diversi edifici si inseriscono negli spazi di loro pertinenza.

L'analisi sarà finalizzata al riconoscimento dell'identità e del valore dei luoghi in cui viviamo ed interveniamo con il progetto.

Attraverso questa analisi-indagine sarà più semplice individuare le modalità di riqualificazione, di trasformazione e le regole di conservazione.

Gli obiettivi del piano dovranno riguardare:

- la riqualificazione della città esistente;

- la valorizzazione ambientale e dei segni storici.

Tali obiettivi potranno essere raggiunti attraverso dei parametri normativi che siano da guida ai metodi di riqualificazione e che porteranno ad arginare il processo di modifica, oggi in atto, che ha condotto ad interventi incongrui e ad un profondissimo impoverimento storico ed artistico.

La regolamentazione dovrà definire il tipo di intervento all'interno di ogni zona, evitando così quel senso di incompiutezza e non riconoscibilità che emerge oggi percorrendo via Garibaldi, via Archimede e risolvendo i problemi di abbandono e di degrado di via Matteotti e via S. Cristoforo.

Pertanto l'elaborazione di piani particolareggiati e della disciplina di dettaglio dovrà, essenzialmente, privilegiare la «riutilizzazione e rifunzionalizzazione in chiave prevalentemente residenziale anche a carattere turistico e stagionalizzato (c.d. "sistema del paese-albergo") del patrimonio edilizio».

IV - ATTREZZATURE E SERVIZI: STATO DI FATTO

La situazione attuale nel centro urbano si trova pressoché sufficiente per quanto riguarda le attrezzature di interesse comune previste dal D.M. 1444/1968 proporzionalmente alla popolazione attualmente insediata.

Le attrezzature e i servizi, secondo la suddivisione per categoria come previsto dal D.M. n. 1444/1968, esistenti nel centro urbano sono le seguenti:

- mq. 34.569,00 attrezzature destinate all'istruzione,
- mq. 50.189,00 attrezzature di interesse comune,
- mq. 61.591,00 aree destinate a verde pubblico e sportivo,
- mq. 14.976,00 aree destinate a parcheggi.

Se si verificano la zonizzazione urbanistica del previgente PRG e le

previsioni previste per le attrezzature pubbliche si evince che il fabbisogno calcolato, proporzionato alla popolazione, viene soddisfatto nel complesso mentre emergono delle insufficienze in relazione alla città consolidata (zto A e B).

La dotazione di servizi e attrezzature viene elaborata utilizzando come parametro di riferimento 12 mq/abitante previsto dalla normativa vigente.

V - VERIFICA DEGLI STANDARD ESISTENTI

Le attrezzature e servizi realizzati attualmente occupano una superficie di mq. 161.325,00, sicché, se si considera quella necessaria a soddisfare il fabbisogno della popolazione residente al 31 dicembre 2013, pari a circa n. 8.000, si ha un fabbisogno pari a

$$\text{ab. } 8.000 \times 12 \text{ mq/ab} = \text{mq. } 96.000,00$$

Da quanto sopra si evince che le attrezzature attualmente realizzate sono capaci di soddisfare il fabbisogno complessivo degli abitanti attuali, nonché un modesto incremento giustificato da moderati flussi interni della popolazione residente o qualche sparuta immigrazione, giustificando il dimensionamento del presente schema di massima di 8.640 abitanti complessivi, per il periodo di validità del piano.

In base ai suddetti dati, facendo corrispondere ad ogni nuova famiglia un'abitazione, potrà ottenersi il fabbisogno abitativo nel prossimo ventennio dal saldo tra le famiglie censite al 2011 e quelle di nuova formazione previste nel 2031.

Nella fattispecie tale saldo è negativo, pertanto, nell'arco temporale previsto, in base alle estrapolazioni condotte, non si evidenzia, così come per la popolazione, una tendenza alla crescita dei nuclei familiari.

Dall'esame dei dati ISTAT e dalle relative elaborazioni emerge inoltre che la popolazione attesa al 2031 si dovrebbe attestare a circa 7500 unità, prospettandosi così, come già detto, un sostanziale mantenimento della tendenza in atto di decremento della popolazione.

Gli unici fattori che possono contribuire alla domanda di futuro fabbisogno residenziale sono rappresentati dalla diversa articolazione del nucleo familiare e dalla presenza di stranieri residenti.

L'andamento demografico è strettamente connesso con le dinamiche sociali, produttive e culturali. In tal senso, si può affermare che Valguarnera non esercita alcuna azione attrattiva nei confronti dei comuni limitrofi, non disponendo nel suo territorio di servizi di tipo sovracomunale quali quelli amministrativi o a carattere socio-sanitario. Anzi, esiste in tal senso un rapporto di dipendenza dal capoluogo e dal comune di Piazza Armerina ove è presente un servizio ospedaliero.

Capitolo 5

ASPETTI DEMOGRAFICI

I - ANDAMENTO DEMOGRAFICO

Nel corso dei tempi vi sono stati - non potendo mettere in dubbio le fonti tratte da storici che avevano attinto dagli archivi delle chiese - dei fenomeni di esplosione demografica, quali quelli dal 1652 al 1737 e dal 1798 al 1861, in cui la popolazione cresce rispettivamente del 758% in 85 anni e del 118% in 63 anni, che non trovano una giustificazione storica equivalente a quella della spinta dell'industria estrattiva che fa aumentare la popolazione in 61 anni, dal 1861 al 1922 dell'89%.

Si può solo ipotizzare, nel primo caso, una precisa volontà del Principe di accrescere il suo potere in raffronto agli altri signori dell'area d'influenza, per cui offriva incentivazioni particolari a chiunque volesse installarsi nel territorio di Caropepe, mentre, nel secondo caso, una fortuita coincidenza di fattori favorevoli allo sviluppo, proseguito poi, come detto dallo sfruttamento delle miniere.

Il quadro di sviluppo demografico, dal 1630 a oggi, attinto da fonti attendibili, è il seguente:

| <u>Anno</u> | <u>Popolazione</u> |
|-------------|--------------------|
| 1630 | 350 |
| 1652 | 395 |
| 1713 | 1.715 |
| 1730 | 3.050 |
| 1759 | 3.079 |
| 1798 | 4.374 |

| | |
|------|--------|
| 1806 | 5.016 |
| 1832 | 6.429 |
| 1852 | 7.240 |
| 1861 | 9.551 |
| 1871 | 9.470 |
| 1881 | 11.520 |
| 1901 | 14.051 |
| 1911 | 15.915 |
| 1921 | 17.995 |
| 1922 | 18.040 |
| 1931 | 16.778 |
| 1951 | 15.592 |
| 1961 | 13.829 |
| 1971 | 11.167 |
| 1981 | 10.252 |
| 1991 | 9.186 |
| 2001 | 8.649 |
| 2011 | 8.182 |

Tra il 1991 e il 2011 la popolazione si è ridotta di 1.000 unità questa variazione, molto significativa, come tendenza, ci conferma che, in atto, la popolazione è in forte decremento.

II - VERIFICA DELLE PREVISIONI DEMOGRAFICHE

Le previsioni demografiche assunte alla data del 30/07/1987 fissavano gli abitanti in 15.500. Con la delibera di approvazione del 18/11/1989, poi annullata dalla CPC, il Consiglio Comunale abbassava gli indici di fabbricabilità, sicché con la

revisione del 6/7/1991, verificata nell'aprile del 1992, che faceva riferimento alle precedenti previsioni, gli abitanti si riducevano a 13.300 unità.

La popolazione residente risultava allora di 10.250 abitanti, quasi tutti nel centro urbano, essendo pochissime le case sparse in un territorio comunale di poco più di 936 ettari, uno dei più piccoli d'Italia.

Con la stesura definitiva il piano consegnato alla data del 24/11/1994 ridisegnava le zone di espansione e il calcolo della popolazione di progetto risultava di 12.850 abitanti.

Infine, la revisione effettuata il 31 dicembre 1995, seguita dalla informatizzazione del piano, porta alla eliminazione di una modesta area di espansione, che peraltro era destinata a una zona PEEP - cosa questa che ha costretto a reperire in altra zona di espansione una equivalente area - sicché la popolazione di previsione al 21° anno di validità dello strumento generale veniva fissata tra 11.900 e 12.200 unità.

Successivamente, in data 07 aprile 2003, con Decreto n.423 del Dirigente Generale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della L.R. n.71/78, veniva approvato e reso esecutivo, con annesso Regolamento Edilizio e Prescrizioni Esecutive, il Piano Regolatore Generale del Comune di Valguarnera Caropepe adottato con delibera del Commissario ad Acta n°98 del 28/09/2000.

Ai sensi dell'art. 16 della L.R. n.71 del 27/12/1978 "Norme integrative e modificative della legislazione vigente nel territorio della Regione siciliana in materia urbanistica.", che disciplina gli obblighi dei comuni di dotarsi di piani di edilizia economica e popolare, risultando il Comune di Valguarnera Caropepe tra quelli tenuti a tale adempimento, in occasione del dimensionamento del PRG vigente, come sopra approvato, si procedeva al calcolo del relativo fabbisogno (stimato in circa 1.100 abitanti), indi alla perimetrazione di tre distinte aree (limitrofe alla città consolidata) da

assoggettare a Prescrizioni Esecutive (P.E.) concernenti n.3 Piani per Edilizia Economica Popolare (P.E.E.P) allocati nelle tre contrade di Marcenò , Montagna e Fiumara.

Come è dato testualmente leggersi dalla "Relazione 6_ Criteri di impostazione degli interventi" , allegata al progetto di PRG attualmente vigente (i cui vincoli preordinati all'esproprio sono ormai divenuti inefficaci) e relativa alla summenzionate Prescrizioni Esecutive:

*Le P.E. interessano l'insediamento di 2.850 abitanti dei quali **1100 - 1150 in zona PEEP.***

Tenuto conto che il piano delle zone per l'edilizia economica e popolare e le P.E. hanno validità decennale - pertanto l'esigenza è da dimezzare - facendo il conto sul numero degli abitanti da insediare e non sulle superfici da impegnare, la verifica, in ossequio al disposto dell'art.3, 1 comma, della L. 18 aprile 1962, n. 167, è la seguente:

$$40\% \times 0,50 \times 5.700 = 1140.$$

La dimensione data ai PEEP di 1.100-1.150 abitanti soddisfa quel "fabbisogno complessivo di edilizia abitativa nel periodo considerato" di cui all'art. 3 della L. 1 aprile 1962, n. 167.

La zona PEEP è distribuita nelle tre contrade dove è prevista l'espansione in modo pienamente integrato con le rimanenti zone che costituiscono le P.E.

Più specificatamente si prevedeva, in seno al vigente strumento urbanistico, quanto riportato schematicamente nelle seguenti tabelle:

| Contrada Marcenò (PEACS 1) | |
|------------------------------------|---------------|
| Superficie fondiaria | 11.377 mq |
| Indice fondiario | 2,50 mc/mq |
| Volume ammissibile | 28.443 mc |
| Volume progetto | 27.920 mc |
| Abitanti insediabili PEEP 1 | 284 ab |

| Contrada Montagna (PEACS 2) | |
|------------------------------------|---------------|
| Superficie fondiaria | 15.514 mq |
| Indice fondiario | 2,50 mc/mq |
| Volume ammissibile | 38.785 mc |
| Volume progetto | 37.560 mc |
| Abitanti insediabili PEEP 2 | 432 ab |

| Contrada Fiumara (PEACS 3) | |
|------------------------------------|------------------------|
| Superficie fondiaria | 14.005 ¹ mq |
| Indice fondiario | 2,50 mc/mq |
| Volume ammissibile | 35.013 mc |
| Volume progetto | 34.740 mc |
| Abitanti insediabili PEEP 3 | 399 ab |

Ciò premesso, l'anacronismo delle previsioni contenute in seno a tale revisionando strumento urbanistico si rileva con maggior evidenza proprio in relazione al dimensionamento e alla stima di fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, allorché la dimensione data, al tempo, ai PEEP per soddisfare il fabbisogno complessivo di edilizia abitativa nel periodo considerato risulta stimata in circa 1.150 abitanti e ciò a fronte, oggi, di una popolazione residente, secondo i dati demografici dell'ultimo censimento 2011, di circa 8.000 abitanti, con una riduzione, tra il 1991 e il 2011, di oltre 1.000 unità (pari a ben oltre il 12%).

La semplice disamina dell'andamento demografico recente di Valguarnera Caropepe dal 2001 al 2012 (cfr. Graf.2), unitamente

¹ Seppur nella Relazione 6_ Criteri di impostazione degli interventi è riportato il valore complessivo di 13.989 mq.

all'andamento demografico storico dei censimenti della popolazione di Valguarnera Caropepe dal 1861 al 2011 (cfr. Graf.1) mostra inequivocabilmente quanto già acclarato fin nel D.Dir. n.423/03 di approvazione del vigente P.R.G in ordine alle Zone dell'espansione recente e di margine e di seguito testualmente riportato:

“omissis..... che il comune è in evidente decremento demografico, che la popolazione fluttuante non costituisce un fenomeno di incidenza rilevante in termini di fabbisogni abitativi e di servizi e che i flussi turistici risultano oggettivamente e soggettivamente connessi alle attività produttive sviluppatesi negli ultimi anni.”

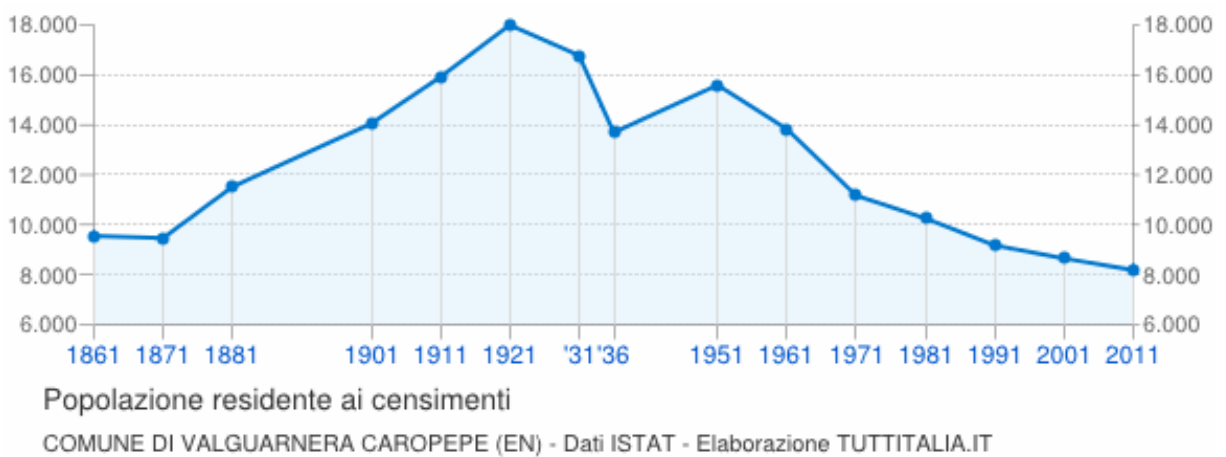


Grafico 1_ Andamento demografico storico dei censimenti dal 1861 al 2011.

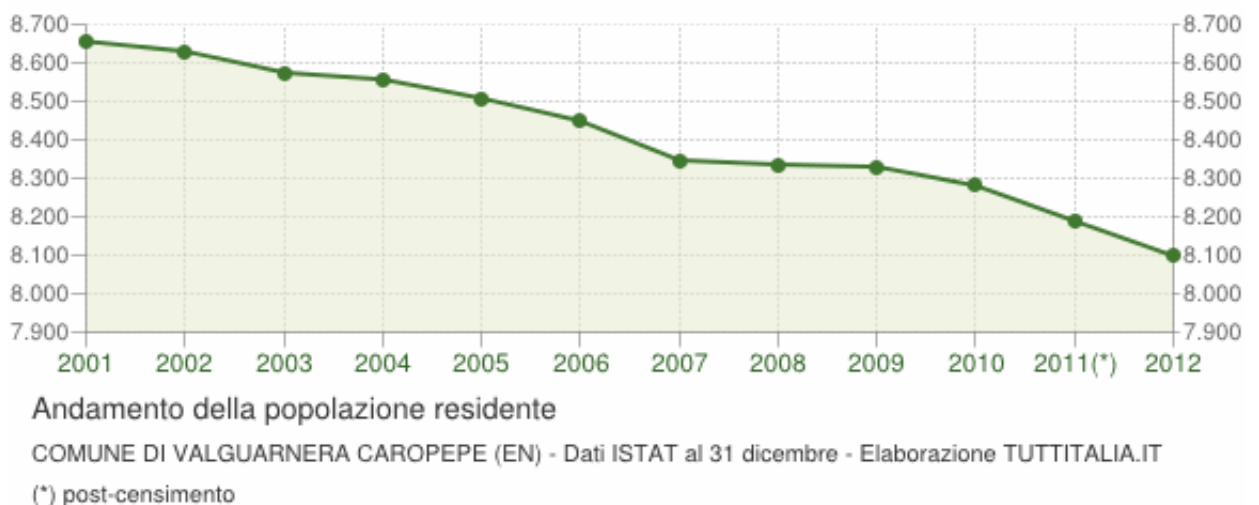


Grafico 2_ Andamento demografico recente di Valguarnera Caropepe dal 2001 al 2012.

I dati demografici riferiti agli anni tra il 1951 e 2001, mostrano uno sviluppo demografico a crescita pressoché nulla, anzi in evidente decremento. Ciò, oggi, non può essere considerato un fatto anomalo, atteso che, di fatto, Valguarnera Caropepe non si discosta dalla situazione generale italiana, infatti, un terzo dell'Italia rischia di sparire dalle carte geografiche. Un comune su tre è, infatti, in pericolo d'estinzione, 2.830 su più di 8.000, per la fuga della popolazione, l'invecchiamento precoce, la mancanza dei servizi pubblici essenziali o commerciali, la crisi economica. Tali Comuni sono diffusi su tutto il territorio e a volte si tratta di comuni noti per turismo o vacanze.

La mappa dell'Italia che invecchia, si spopola ed è poco competitiva, è stata tracciata dalla ricerca "L'Italia del disagio abitativo" elaborata da Cresme per conto di Legambiente e Confcommercio. Nella sola provincia di Enna in tale condizione si trovano oggi: Agira, Aidone, Assoro, Barrafranca, Calascibetta, Catenanuova, Centuripe, Cerami, Leonforte, Nicosia, Nissoria, Pietraperzia, Regalbuto, Sperlinga, Troina, Valguarnera Caropepe, Villarosa.

Nell'Italia, che rischia di essere cancellata, vive soltanto l'8,7% della popolazione con un reddito medio inferiore del 26% alla media nazionale; è laureato l'1,5% (3,6% la media nazionale); gli occupati nelle imprese private sono meno di un terzo della media nazionale, gli addetti del commercio il 3,9% e il maggior numero di comuni a disagio abitativo è in Molise 81,6%. Le aree del disagio sono state censite tenendo conto di 53 indicatori (dati strutturali e di popolazione, istruzione, assistenza sociale e sanitaria, commercio, turismo, ricchezza, ecc). L'analisi ha individuato nove gruppi di comuni e tre di questi presentano preoccupanti caratteri di disagio insediativo: i comuni dell'impoverimento, quelli anziani, quelli statici.

Valguarnera Caropepe appartiene al gruppo I (i comuni

dell'impoverimento o i contesti deboli) che è quello che caratterizza, poi, le aree interne e alcuni tratti delle coste di Sardegna, Sicilia, Calabria e Basilicata e l'interno di Puglia, Campania e Molise. Un gap meridionale in aree di medio-elevato livello sul mare, con bassa densità demografica ma priva di forti shock demografici. Del gruppo fanno parte 1157 comuni, caratterizzati dall'ultima posizione rispetto agli indicatori relativi alla produzione, assistenza, commercio, turismo e ricchezza. Sono Comuni con basso reddito procapite (13.5 milioni rispetto ai 19.5 medi), un tasso di diplomati minimo (12% contro il 16% nazionale) e una tendenza migratoria elevatissima. C'è un bassissimo tasso di lavoratori, un basso livello di ricchezza immobiliare (36,6 milioni/ab. contro una media di 133), con alto numero (22,6%) di contribuenti sotto i 7 milioni di reddito (contro la media del 16,1%) e basso tasso (2.4%) fra quelli oltre i 40 milioni (5.5%). Fortissima l'incidenza del settore pubblico, quasi doppia (37,4%) della media nazionale (19,7 %) e una percentuale di utilizzazione delle strutture turistiche molto bassa (solo 13 giorni/anno rispetto agli 84 medi). Le autorizzazioni alimentari sono 8.3/1000 ab. contro la media di 7.5, con scarso rapporto tra i pubblici esercizi e il territorio (0,24 per kmq = un solo esercizio ogni 4 kmq, contro una media nazionale superiore a 0,8%). La fotografia è quella di una struttura sociale in forte crisi di competitività, con mezzi economici ridotti, un rapporto tra contribuente e residente mal dimensionato, peraltro resa ancora più difficoltosa dal peso del settore pubblico.

Tale condizione di evidente decrescita demografica assume ancor più pregnanza se ricollegata ad un'ulteriore significativa circostanza: durante l'intero periodo di vigenza dell'attuale strumento urbanistico e delle sue P.E., fino a tutt'oggi, non è mai pervenuta alcuna istanza/richiesta, tendente ad ottenere quote di alloggi di tipo E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica), da parte di cooperative, imprese o operatori economici operanti nel territorio

valguarnerese.

Ciò avalla aggiuntivamente la necessità di reinquadrare il fabbisogno di edilizia economica e popolare, calcolato in occasione del dimensionamento del PRG vigente approvato con D.Dir. n.423/03, indirizzandolo "a misura delle attuali esigenze", adeguandolo al decremento demografico in atto nel territorio di Valguarnera Caropepe fin dal 1951 ed oggi quanto mai significativo, infine contestualizzandolo nell'ambito del nuovo redigendo strumento urbanistico.

Fermo restando, pertanto, l'obbligo per il Comune di Valguarnera Caropepe della redazione dei piani di zona ex L. 167/62, come previsto dall'art.16 della L.R. n.71/78, si rappresenta l'opportunità, alla luce dello stato di fatto e di diritto attuale:

- della quantificazione reale delle esigenze abitative di cosiddette "zone 167" (termine comune col quale si intende, in Italia, un'area destinata all'edilizia residenziale popolare dal piano regolatore di un comune, definita ai sensi della legge n. 167 del 18 aprile 1962);

- di un loro eventuale ridimensionamento (da 3 a 1 ad esempio) alla luce della riduzione demografica in atto negli ultimi decenni,

- della verifica delle condizioni geo-idro-morfologiche relativa alle loro attuale localizzazione alla luce di quanto previsto dal Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) le cui risultanze si sta procedendo a riportare nelle cartografie, relative al regime vincolistico, del redigendo Schema di massima del nuovo PRG.

L'entità del fabbisogno sarà infatti da valutarsi in dipendenza di due principali variabili:

- la dinamica dei nuclei demografici, la cui tendenza negli ultimi decenni ha fatto registrare nel Comune trend fortemente negativi;

• il riutilizzo del patrimonio abitativo esistente, per il quale l'Amministrazione Comunale ha espresso chiare linee di indirizzo tendenti alla riqualificazione ed al riutilizzo funzionale.

In fase di progettazione della più volte citata revisione del P.R.G., le indicazioni sottese all'ipotesi-obiettivo di fabbisogno illustrate nei precedenti paragrafi saranno tradotte in adeguate scelte di dimensionamento, verificando l'effettiva disponibilità e trasformabilità delle aree e traendo un bilancio tra obiettivi di mantenimento e recupero della funzione residenziale, di riuso del patrimonio abitativo esistente e di miglioramento complessivo della qualità ambientale, urbana ed edilizia.

In definitiva, dalle valutazioni sopraesposte e di seguito sinteticamente enucleate, rappresentanti lo status urbanistico del territorio comunale di Valguarnera Caropepe (EN), in relazione all'obbligo di dotarsi di Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) ai sensi del D.A. n 89 del 29 marzo 1980:

- PRG vigente in regime di scadenza dei vincoli preordinati all'esproprio, necessitante di un complessiva revisione e superato nelle previsioni attinenti il dimensionamento complessivo e la stima del reale fabbisogno abitativo;
- Assenza, durante l'intero periodo di vigenza dell'attuale strumento urbanistico e a tutt'oggi, di alcuna istanza/riciesta tendente ad ottenere quote di alloggi di tipo E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica da parte di cooperative, imprese o operatori economici operanti nel territorio valguarnerese;
- Trend demografico a lungo e breve periodo in forte decremento;
- Necessità di un generale riequilibrio e puntuale verifica delle attuali e future esigenze di aree da destinare ad edilizia agevolata, convenzionata

e sovvenzionata;

- Opportunità dell'accertamento delle condizioni geo-idro-morfologiche complessive del territorio e delle aree precedentemente individuate per la redazione dei Piani di zona ex legge 167/62 alla luce delle risultanze del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) e del regime vincolistico sovraordinato, nonché della formazione del Piano Paesaggistico della Provincia di Enna;
- Utilità di valutazione del "deficit" effettivo di nuove abitazioni di edilizia pubblica agevolata, sulla base dell'evoluzione e composizione della domanda, ed in relazione alle differenti opzioni di politica abitativa e territoriale attivabili all'interno dell'attuale quadro normativo-istituzionale ed in ottemperanza agli indirizzi formulati in sede di approvazione delle Direttive Generali ai sensi dell'art.3 c.7 L.R.15/91 con Delibera di Consiglio Comunale n.68 del 03/12/2013;
- Schema di massima del nuovo redigendo strumento urbanistico già in avanzata fase di definizione;
- Introduzione delle nuove procedure di valutazioni ambientali, obbligatorie nei diversi livelli di pianificazione e programmazione, atte a contribuire alle condizioni per uno sviluppo sostenibile del territorio;
- Attuale situazione economica finanziaria del Comune, quale Ente Locale periferico, correlata con l'esiguità della finanza derivata, sia di impianto regionale che nazionale che continentale, implicante modestissimi trasferimenti, assolutamente non adeguati a soddisfare il buon esito di tale azione amministrativa;

emerge che un'odierna predisposizione dei Piani di Zona di cui alla ex L.167/62 per come proposti nel vigente P.R.G. (sebbene strumenti autonomi rispetto a quest'ultimo e discendenti da un preciso obbligo di legge) si configurerebbe - oggi - come mera duplicazione ed aggravio del

procedimento amministrativo, nelle more del perfezionamento, ultimazione, indi adozione del revisionando PRG, ove la fattispecie di detti Piani di Zona potrà realmente ritenersi "a misura delle attuali e concrete esigenze".

Alla luce di quanto anzi esposto, mercé la presente, si delinea un quadro motivazionale atto a giustificare l'assolvimento dell'obbligo delle previsioni di cui al D.A. n 89 del 29 marzo 1980 all'interno del redigendo strumento urbanistico al fine di conseguire, in un unico procedimento amministrativo, economicità, efficacia ed efficienza.

Le sovraesposte considerazioni urbanistiche sono state condivise dall'Assessorato Regionale del Territorio ed Ambiente con nota prot.3431 del 13.02.14.

Capitolo 6

PROGETTO DEL PIANO

I - DIMENSIONAMENTO DEL PIANO E VALUTAZIONE DEI FABBISOGNI

Tra i dati analitici che descrivono i diversi aspetti della realtà urbana, quelli riferiti alla condizione abitativa ed alla trasformazione demografica consentono di valutare i fabbisogni sui quali sarà dimensionato lo strumento urbanistico. Compito primario del piano è, infatti, quello di garantire la migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente in relazione al soddisfacimento dei bisogni residenziali che emergeranno nell'arco temporale ventennale di validità del redigendo piano urbanistico.

Si premette che le previsioni inerenti la zonizzazione contenute nel presente schema di massima sono da considerarsi indicative e quindi passibili di modifiche ed integrazioni alla luce delle indicazioni e delle considerazioni che potranno scaturire dall'approvazione dello stesso da parte dell'Organo Consiliare, ed in ragione di ulteriori approfondimenti sul dimensionamento e sulla necessità di rimodulare alcune zone territoriali omogenee e di reperire ulteriori aree per servizi e attrezzature necessari al soddisfacimento degli standard previsti per legge.

Alla luce delle indagini conoscitive svolte e di una lettura critica dell'impianto urbanistico comunale, così come oggi si presenta, la proposta di piano non individua nuove direttrici di espansione ma, attraverso l'analisi dell'attuazione del precedente P.R.G., ridetermina i contenuti della

zonizzazione in relazione allo stato di attuazione delle stesse e compatibilmente con le norme in materia urbanistico-ambientale nel frattempo intervenute.

Tessuto storico - Zona A

L'individuazione di una zona "A" centro storico, così come è stata definita in sede di approvazione assessoriale del P.R.G. del 2003, è tuttora condivisibile.

Tali prospettive consentirebbero di prevedere scenari di mantenimento dell'attuale popolazione che, in termini di dimensionamento del piano, si tradurrebbero in un processo di completamento delle aree già urbanizzate, e di reinserimento di popolazione nel centro storico attraverso operazioni di recupero del patrimonio edilizio esistente.

Sarà compito del redigendo P.R.G. individuare, in sede di stesura delle norme tecniche di attuazione, interventi di recupero che possano prescindere, attraverso le indicazioni ed i criteri espressi nella circolare ARTA n°3/2000, dalla stesura di strumentazione attuativa tipica quali piani particolareggiati dimostratisi nel tempo particolarmente laboriosi ed onerosi. Infatti, alla luce della predetta circolare ARTA n°3/2000, attraverso la predisposizione di una revisione del P.R.G., sarà possibile individuare gli interventi ammissibili nel centro storico per il suo recupero, consentendo anche interventi di ristrutturazione urbanistica di isolati e parti di tessuto urbano particolarmente degradati.

Tessuto consolidato - Zona B

Il tessuto urbanistico, classificato come zona territoriale omogenea "B" ai sensi del D.M. 02/04/1968, n°1444, è costituito da zone consolidate poste ai margini del predetto centro storico e da zone individuate di

espansione nel previgente P.R.G. che nel corso degli anni hanno avuto piena attuazione e possono considerarsi di completamento ai sensi delle disposizioni del D.M. 1444/68.

Nuove espansioni - Zona C

Come prima accennato, le nuove previsioni non individuano delle vere e proprie direttrici di espansione in quanto, in sede di analisi, non è emersa la necessità di ulteriore capacità insediativa in risposta ad un crescente fabbisogno abitativo.

Pertanto le zone territoriali omogenee "C" sono state individuate con una duplice finalità: la prima, in risposta all'esigenza di un intervento di ricucitura e ricomposizione degli attuali margini urbani e, la seconda, in risposta ad un modesto possibile fabbisogno pregresso.

Verde agricolo - Zona E

In relazione alle zone di verde agricolo, la proposta di piano, come più volte accennato, privilegia l'allocazione del futuro fabbisogno abitativo esclusivamente nel centro urbano, relegando ogni possibilità di utilizzo residenziale del verde agricolo alla sola effettiva finalità produttiva.

In particolare si è voluto ridimensionare la capacità insediativa nel verde agricolo attraverso la corretta interpretazione delle norme vigenti, riconducendola agli usi strettamente connessi con l'attività agricola.

Attrezzature e servizi D.M. 02/04/68 n.1444

Dallo studio della dinamica demografica in atto emerge un decremento della popolazione. In considerazione di ciò si verificheranno i servizi esistenti per ciascuna zona omogenea alla luce delle dotazioni pro capite

stabilite dal D.M. n.1444/68 ed eventuali fabbisogni pregressi saranno opportunamente compensati.

In virtù della durata quinquennale di validità delle aree per servizi pubblici preordinate all'esproprio, così come stabilito dal D.M. n.327/2001 recepito dalla Regione Siciliana con le Leggi n.7/2002 e n.7/2003, le aree destinate ai servizi saranno individuate in misura strettamente necessaria ed ove possibile sarà prevista la loro realizzazione con il coinvolgimento dei privati cittadini.

La viabilità

L'attuale assetto viario del centro urbano è condizionato dalla presenza della SP 34 che collega Piazza Armerina e Gela.

In riferimento alla zona produttiva, contrariamente a quanto previsto dal vigente piano, si prevede di ancorare la viabilità di servizio agli assi viari esistenti che fungono anche da collegamento tra il centro urbano e la SP 34.

II - DIMENSIONAMENTO DEL PIANO E CONSIDERAZIONI PROGETTUALI.

Si è valutato in 8.640 il numero degli abitanti insediati ed insediabili nel periodo di validità del Piano. A fronte dei dati ISTAT e di quelli forniti dall'Ufficio Anagrafe comunale, che rilevano una popolazione attualmente residente pari a circa 8.000 abitanti, ammontano a circa 640, pertanto, gli abitanti da insediare nel periodo di validità del piano, tenendo conto nella determinazione, del numero di vani necessari, della necessità di adeguamento del patrimonio edilizio esistente per esigenze igienico, funzionali e statiche, secondo lo schema di seguito riportato.

Quadro generale di distribuzione degli abitanti nelle Zone Territoriali

Omogenee

| | <i>abitanti insediati</i> | <i>abitanti insediabili nuovo P.R.G.</i> | <i>Incremento n. abitanti</i> | <i>n. ab. PEEP 40%</i> |
|-----------------|---------------------------|--|-----------------------------------|--------------------------------|
| A + B | 7.435 | 7.600 | 165 | 66 |
| C | 355 | 680 | 325 | 129 |
| PdR | 46 | 190 | 144 | 61 |
| E (C.S.) | 164 | 170 | 6 | 0 |
| | 8.000 | 8.640 | 640 | 256 |

E' possibile, pertanto, valutare in circa 680 gli abitanti complessivamente insediabili (insediati e da insediare) nelle aree di espansione, di cui il 40% da destinare all'Edilizia Residenziale Pubblica (PEEP).

Prendendo in esame quelle previste dal Piano previgente ed analizzandole in riferimento alle loro caratteristiche di fatto (localizzazione, natura geologica dei suoli, accessibilità, vincoli, ecc.) e di

diritto (stato di attuazione, indici e parametri urbanistici, ecc.) si è individuata una superficie complessiva di aree di espansione da riconfermare, di seguito graficizzate, pari a circa 7,5 ha,



Superfici zona di Recupero e zona C

| | <i>Totale mq</i> | <i>Totale sup coperta</i> |
|-------------------|------------------|---------------------------|
| Zona di Recupero | 40.126 | 3.538 |
| Zona C | | |
| 1 | 10.598 | 1.342 |
| 2 | 29.874 | 1.352 |
| 3 | 17.641 | 2.387 |
| 4 | 3.074 | 322 |
| 5 | 2.216 | 0 |
| 6 | 11.068 | 1.667 |
| Tot Zona C | 74.471 | 7.070 |

oltre a circa 4 ha da sottoporre a pianificazione attuativa di recupero.

Come abbiamo calcolato in precedenza, gli abitanti insediabili in ZTO C sono complessivamente circa 680, di cui 355 esistenti e 325 di nuovo insediamento, di quest'ultimi il 40%, pari a circa 130 abitanti afferenti all'Edilizia Residenziale Pubblica.

Analoghe considerazioni possono essere estese alle zone di recupero urbanistico, ove sarà possibile, secondo le previsioni del presente schema di massima, insediare complessivamente circa 190 abitanti, di cui circa un quarto esistenti ed i rimanenti di nuovo insediamento, di quest'ultimi il 40%, pari a circa 60 abitanti afferenti all'Edilizia Residenziale Pubblica.

Quindi, complessivamente, il numero totale degli abitanti insediabili (attualmente residenti e da insediare in attuazione del nuovo PRG) nelle zone C e di Recupero, comprensivi degli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica - stimata, nei minimi di legge, pari al 40% del fabbisogno complessivo di edilizia abitativa nel periodo considerato - sarà pari a 870 ab. (680 in zto C - di cui 355, allo stato, presenti - e 190 nelle zone di Recupero - di cui 46, allo stato, presenti).

Il valore che, pertanto, si ritiene, in prima approssimazione, da porre a base del dimensionamento del Piano quale indice di fabbricabilità territoriale medio potrà essere stimato in 1.00 mc/mq.

Considerando, inoltre, un'incidenza del volume lordo medio per abitante di 130 mc/ab per scelta tipologica in relazione agli insediamenti, si ha :

| | |
|--------------------------------|---|
| Superficie territoriale | (mq 74.471 + mq 40.126) = mq 114.597 |
| Volume terr. lordo insediabile | (mq. 114.597 x 1,00 mc/mq) = mc 114.597 |
| Abitanti insediabili | (mc. 114.597 : 130 mc/ab) = ab. 881 |

valore circa uguale al dato stimato di 870 ab.

Il dato degli abitanti insediabili nelle aree di espansione e riordino è paragonabile a quello determinato in precedenza, relativo all'incremento nel periodo di validità del Piano, che, come abbiamo visto, si attesta intorno ai circa 470 nuovi abitanti insediabili (325 ab. in zto C ed i rimanenti 144 ab. nelle aree di Riordino, compresi gli interventi di ERP (o PEEP)). In sede di pianificazione definitiva saranno determinati, in funzione delle effettive peculiarità delle varie aree di intervento costruttivo perimetrato, i plafond edificatori (ed i relativi indici fondiari) per ognuna di esse e, in conseguenza, i valori definitivi degli alloggi realizzabili e della popolazione da insediare.

Inoltre dall'applicazione delle previsioni afferenti alla pianificazione attuativa di iniziativa privata convenzionata (PdL) o pubblica (PEEP e PdR) o finanche mista pubblico/privato, si acquisiranno al patrimonio comunale ulteriori aree per urbanizzazioni (verde e parcheggi) che permetteranno, conseguentemente, il miglioramento complessivo di standard.

I servizi e le attrezzature urbane.

L'analisi dei servizi e delle attrezzature necessari alla popolazione residente ed insediabile nel ventennio di proiezione del Piano, calcolata in precedenza in 8.640 abitanti, viene riferita al disposto del D.I. 02/04/1968 n.1444.

In questo, all'art.3, si prescrive che:

"i rapporti massimi di cui all'art.17, penultimo comma, della legge n.765, sono fissati in misura tale da assicurare per ogni abitante - insediato o da insediare- la dotazione minima, inderogabile, di mq.18 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a

parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie".

Tale quantità complessiva va ripartita, di norma, nel modo appresso indicato:

mq. 4,50 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;

b) mq. 2,00 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;

c) mq. 9,00 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade;

d) mq. 2,50 di aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge n. 765): tali aree - in casi speciali - potranno essere distribuite su diversi livelli."

Ai sensi della Circolare A.R.T.A 3 febbraio 1979 n. 2, punto 6, inoltre, per Comuni con popolazione prevista dallo strumento urbanistico generale inferiore a 10.000 abitanti *"la superficie totale da reperire per spazi pubblici dovrà essere di mq. 12,00, anziché di mq. 18 sempreché lo strumento urbanistico generale non prescriva quantità superiori.*

Ove all'interno della lottizzazione debbano essere reperite soltanto le aree per le opere di urbanizzazione primaria, esse, oltre agli spazi destinati alle sedi viarie, vanno così computate:

- mq. 1,70 per abitante da insediare per parcheggio;

- mq. 3,00 per abitante da insediare per verde attrezzato.

In tutti i casi per gli interventi ricadenti nelle zone territoriali omogenee A e B, le aree da reperire si computano per una superficie doppia di quella effettiva."

Gli abitanti residenti ed insediabili nel periodo di validità del Piano, come è stato precedentemente calcolato, sono 8.640.

In relazione a quanto sopra riportato il rapporto ab./servizi, come detto in premessa, deve essere almeno di 12,00 mq/ab.

Pertanto la superficie complessiva da reperire è la seguente:

$$8.640 \text{ ab.} \times 12 \text{ mq/ab.} = \text{mq. } 103.680.$$

Tale superficie dovrà essere distribuita nella qualità suggerite all'art. 3 del D.I. 1444/68 e al punto 6 della circolare 2/79 come sopra indicato.

Si analizza di seguito lo stato attuale dei singoli servizi esistenti nel territorio del Comune di Valguarnera Caropepe, provvedendo a calcolare sulla base della popolazione insediabile pari a 8.640 ab. gli standard esistenti, per procedere indi al calcolo del fabbisogno calcolato sulla base delle indicazioni minime ex D.M. 02.04.68 n.1444.

Dal che, per ovvia deduzione, si individueranno le carenze afferenti alle superfici da reperire al fine del raggiungimento almeno della dotazione minima inderogabile di 12 mq/ab (rapportati alla popolazione teorica insediabile di progetto) per spazi pubblici riservati ai servizi a livello residenziale.

I servizi esistenti complessivamente nella struttura urbana risultano i seguenti:

In zona A e B

COMUNE DI VALGUARNERA CAROPEPE (zona A+B) - PRG SUPERFICI SERVIZI ESISTENTI

| Rifer. | SPAZI AD USO PUBBLICO | | AREE PER L'ISTRUZIONE | | ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE | | VERDE ATTREZZATO E SPORT | | PARCHEGGI | |
|---|--|---------------------------------------|-----------------------|----------|----------------------------------|----------|--------------------------|----------|--------------|----------|
| | | | Pubbliche | Private | Pubbliche | Private | Pubbliche | Private | Pubblici | Privati |
| AREE PER L'ISTRUZIONE | | | | | | | | | | |
| 1-S | asilo nido | c.da Montagna | 2.368 | | | | | | | |
| 2-S | scuola elementare Don Bosco | P.zza Tuttobene | 7.030 | | | | | | | |
| 3-S | scuola elementare S. Arena | via Archimede | 816 | | | | | | | |
| 4-S | scuola elementare Mazzini | via Mazzini | 4.019 | | | | | | | |
| 5-S | scuola media lanza-pavone | via S.Elena | 10.754 | | | | | | | |
| 6-S | ex scuola Agraria | trada S.Elia-Montagna | 5.892 | | | | | | | |
| 7-S | scuola (lottiz. D'Alia) | via S. Elena | 1.224 | | | | | | | |
| | Sommano mq | | 32.103 | 0 | | | | | | |
| ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE | | | | | | | | | | |
| 1-I | palazzo municipale | piazza Repubblica | 1.400 | | | | | | | |
| 2-I | comando Vigili Urbani | via S.Elena | 585 | | | | | | | |
| 3-I | biblioteca - Museo (ex carcere) | piazza Col. Tuttobene | 902 | | | | | | | |
| 4-I | stazione carabinieri | via A. Pavone | 622 | | | | | | | |
| 5-I | centro Polivalente | via Simete | 740 | | | | | | | |
| 6-I | autoparco | via Arimondi | 741 | | | | | | | |
| 7-I | ex macello | via A. Pavone | 1.894 | | | | | | | |
| 8-I | pescheria | via Archimede | 79 | | | | | | | |
| 9-I | palazzo Prato | via S. Liborio | 461 | | | | | | | |
| 10-I | edificio ecclesiastico | chiesa San Francesco | 970 | | | | | | | |
| 11-I | edificio ecclesiastico | chiesa Sant' Anna | 250 | | | | | | | |
| 12-I | edificio ecclesiastico | chiesa Sant'Antonino | 363 | | | | | | | |
| 13-I | edificio ecclesiastico | chiesa Don Bosco | 4.027 | | | | | | | |
| 14-I | edificio ecclesiastico | chiesa S. Giuseppe | 1.013 | | | | | | | |
| 15-I | edificio ecclesiastico | chiesa Matrice | 1.177 | | | | | | | |
| 16-I | ufficio postale | via Catania | 427 | | | | | | | |
| | Sommano (mq) | | 15.651 | 0 | | | | | | |
| VERDE ATTREZZATO E SPORT | | | | | | | Pubbliche | Private | | |
| 1-V | villa comunale vecchia | via S. Elena | 3.826 | | | | | | | |
| 2-V | villa comunale nuova | via S.Elena | 8.940 | | | | | | | |
| 3-V | villa comunale | c.da Marcato | 785 | | | | | | | |
| 4-V | attrezzatura sportiva | via S.Elena | 10.500 | | | | | | | |
| 5-V | piazza XXV aprile | via XXV aprile | 1.544 | | | | | | | |
| 6-V | verde attrezzato | via XXV aprile | 836 | | | | | | | |
| 7-V | verde attrezzato | via San Cristoforo | 1.459 | | | | | | | |
| 8-V | verde attrezzato - (lottiz. D'Alia) | via S. Elena | 1.146 | | | | | | | |
| | Sommano (mq) | | 29.036 | 0 | | | | | | |
| PARCHEGGI | | | | | | | | | | |
| 1-P | parcheggio | piazza A. Moro | 552 | | | | | | | |
| 2-P | parcheggio | piazza della Repubblica | 555 | | | | | | | |
| 3-P | parcheggio | piazza Col. Tuttobene | 795 | | | | | | | |
| 4-P | parcheggio | piazza caduti di via Fani | 710 | | | | | | | |
| 5-P | parcheggio | piazza Colajanni | 385 | | | | | | | |
| 6-P | parcheggio | piazza S. Giuseppe | 220 | | | | | | | |
| 7-P | parcheggio | via S. Elena | 2.500 | | | | | | | |
| 8-P | parcheggio | via mazzini - via sturzo - via maggio | 1.000 | | | | | | | |
| 9-P | parcheggio | piazza Garibaldi | 370 | | | | | | | |
| 10-P | parcheggio | via A. pavone | 250 | | | | | | | |
| 11-P | parcheggio | piazza del Popolo | 466 | | | | | | | |
| 12-P | parcheggio | via concezione | 500 | | | | | | | |
| 13-P | parcheggio (lottiz. Scicli - Edilcase) | via E. Fermi - via Lucania | 670 | | | | | | | |
| 14-P | parcheggio | via Capuana | 200 | | | | | | | |
| 15-P | parcheggio (lottiz. D'Alia) | via S.Elena | 198 | | | | | | | |
| | Sommano (mq) | | 9.371 | 0 | | | | | | |
| TOTALI SUPERFICI (mq) | | | 32.103 | 0 | 15.651 | 0 | 29.036 | 0 | 9.371 | 0 |

TOTALE GENERALE mq. **86.161**

In zona C

COMUNE DI VALGUARNERA CAROPEPE (zona C) - PRG
SUPERFICI SERVIZI ESISTENTI

| Rifer. | SPAZI AD USO PUBBLICO | AREE PER L'ISTRUZIONE | | ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE | | VERDE ATTREZZATO E SPORT | | PARCHEGGI | |
|---|--|-----------------------|----------|----------------------------------|----------|--------------------------|----------|--------------|----------|
| | | Pubbliche | Private | Pubbliche | Private | Pubbliche | Private | Pubblici | Privati |
| AREE PER L'ISTRUZIONE | | | | | | | | | |
| 8-S | scuola (lottiz. Zia Lisa) c.da Buglio | 2.466 | | | | | | | |
| Sommano mq | | 2.466 | 0 | | | | | | |
| ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE | | | | | | | | | |
| 17-1 | edificio ecclesiastico Poliambulatorio A.S.L. n° 4 | | | 1.856 | | | | | |
| 18-1 | edificio ecclesiastico Boccone del povero c.da Sottoconvento | | | 17.000 | | | | | |
| 19-1 | isola ecologica c.da Marceno | | | 1.278 | | | | | |
| 20-1 | interesse comune (lott. Edilcase) c.da Marcato | | | 1.360 | | | | | |
| 21-1 | interesse comune (lottiz. Zia Lisa) c.da Buglio | | | 3.386 | | | | | |
| 22-1 | interesse comune (lottiz. Russo-D'Angelo) c.da Marcato | | | 2.196 | | | | | |
| 23-1 | area di culto S. Croce | | | 2.123 | | | | | |
| 24-1 | serbatoi di accumulo | | | 5.319 | | | | | |
| Sommano (mq) | | | | 34.518 | 0 | | | | |
| VERDE ATTREZZATO E SPORT | | | | | | | | | |
| 9-V | verde attrezzato (lottiz. Marcato 1) c.da Marcato | | | | | 2.729 | | | |
| 10-V | verde attrezzato - cars - centro assistenza religiosa e sociale c.da Sottoconvento | | | | | 29.826 | | | |
| Sommano (mq) | | | | | | 32.555 | 0 | | |
| PARCHEGGI | | | | | | | | | |
| 16-P | parcheggio via Martiri D'Ungheria | | | | | | | 2.000 | |
| 17-P | parcheggio (lott. Edilcase) c.da Marcato | | | | | | | 1.216 | |
| 18-P | parcheggio (lottiz. Zia Lisa) c.da Buglio | | | | | | | 1.045 | |
| 19-P | parcheggio (lottiz. Marcato 1) c.da Marcato | | | | | | | 1.344 | |
| Sommano (mq) | | | | | | | | 5.605 | 0 |
| TOTALI SUPERFICI (mq) | | 2.466 | 0 | 34.518 | 0 | 32.555 | 0 | 5.605 | 0 |

TOTALE GENERALE mq. **75.144**

Complessivamente:

COMUNE DI VALGUARNERA CAROPEPE (totale territorio comunale) - PRG
SUPERFICI SERVIZI ESISTENTI

| Rifer. | SPAZI AD USO PUBBLICO | | AREE PER L'ISTRUZIONE | | ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE | | VERDE ATTREZZATO E SPORT | | PARCHEGGI | |
|---|---|---------------------------------------|-----------------------|----------|----------------------------------|----------|--------------------------|----------|---------------|----------|
| | | | Pubbliche | Private | Pubbliche | Private | Pubbliche | Private | Pubblici | Privati |
| AREE PER L'ISTRUZIONE | | | | | | | | | | |
| 1-S | asilo nido | c.da Montagna | 2.368 | | | | | | | |
| 2-S | scuola elementare Don Bosco | P.zza Tuttobene | 7.030 | | | | | | | |
| 3-S | scuola elementare S. Arena | via Archimede | 816 | | | | | | | |
| 4-S | scuola elementare Mazzini | via Mazzini | 4.019 | | | | | | | |
| 5-S | scuola media lanza-pavone | via S.Elena | 10.754 | | | | | | | |
| 6-S | ex scuola Agraria | Strada S.Elia-Montagna | 5.892 | | | | | | | |
| 7-S | scuola (lottiz. D'Alia) | via S. Elena | 1.224 | | | | | | | |
| 8-S | scuola (lottiz. Zia Lisa) | c.da Buglio | 2.466 | | | | | | | |
| Sommano mq | | | 34.569 | 0 | | | | | | |
| ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE | | | | | Pubbliche | Private | | | | |
| 1-I | palazzo municipale | piazza Repubblica | 1.400 | | | | | | | |
| 2-I | comando Vigili Urbani | via S.Elena | 585 | | | | | | | |
| 3-I | biblioteca - Museo (ex carcere) | piazza Col. Tuttobene | 902 | | | | | | | |
| 4-I | stazione carabinieri | via A. Pavone | 622 | | | | | | | |
| 5-I | centro Polivalente | via Simeto | 740 | | | | | | | |
| 6-I | autoparco | via Arimondi | 741 | | | | | | | |
| 7-I | ex macello | via A. Pavone | 1.894 | | | | | | | |
| 8-I | pescheria | via Archimede | 79 | | | | | | | |
| 9-I | palazzo Prato | via S. Liborio | 461 | | | | | | | |
| 10-I | edificio ecclesiastico | chiesa San Francesco | 970 | | | | | | | |
| 11-I | edificio ecclesiastico | chiesa Sant' Anna | 250 | | | | | | | |
| 12-I | edificio ecclesiastico | chiesa Sant'Antonino | 363 | | | | | | | |
| 13-I | edificio ecclesiastico | chiesa Don Bosco | 4.027 | | | | | | | |
| 14-I | edificio ecclesiastico | chiesa S. Giuseppe | 1.013 | | | | | | | |
| 15-I | edificio ecclesiastico | chiesa Matrice | 1.177 | | | | | | | |
| 16-I | ufficio postale | via Catania | 427 | | | | | | | |
| 17-I | edificio ecclesiastico | poliambulatorio A.S.L. n° 4 | 1.856 | | | | | | | |
| 18-I | edificio ecclesiastico Boccone del povero | c.da Sottoconvento | 17.000 | | | | | | | |
| 19-I | isola ecologica | c.da Marceno | 1.278 | | | | | | | |
| 20-I | interesse comune (lott. Edilcase) | c.da Marcato | 1.360 | | | | | | | |
| 21-I | interesse comune (lottiz. Zia Lisa) | c.da Buglio | 3.386 | | | | | | | |
| 22-I | interesse comune (lottiz. Russo-D'Angelo) | c.da Marcato | 2.196 | | | | | | | |
| 23-I | area di culto S. Croce | | 5.344 | | | | | | | |
| 24-I | serbatoi di accumulo | | 2.118 | | | | | | | |
| Sommano (mq) | | | 50.189 | 0 | | | | | | |
| VERDE ATTREZZATO E SPORT | | | | | | | Pubbliche | Private | | |
| 1-V | villa comunale vecchia | via S. Elena | 3.826 | | | | | | | |
| 2-V | villa comunale nuova | via S.Elena | 8.940 | | | | | | | |
| 3-V | villa comunale | c.da Marcato | 785 | | | | | | | |
| 4-V | attrezzatura sportiva | via S.Elena | 10.500 | | | | | | | |
| 5-V | piazza XXV aprile | via XXV aprile | 1.544 | | | | | | | |
| 6-V | verde attrezzato | via XXV aprile | 836 | | | | | | | |
| 7-V | verde attrezzato | via San Cristoforo | 1.459 | | | | | | | |
| 8-V | verde attrezzato - (lottiz. D'Alia) | via S. Elena | 1.146 | | | | | | | |
| 9-V | verde attrezzato (lottiz. Marcato 1) | c.da Marcato | 2.729 | | | | | | | |
| 10-V | verde attrezzato - cars - centro assistenza religiosa e sociale | c.da Sottoconvento | 29.826 | | | | | | | |
| Sommano (mq) | | | 61.591 | 0 | | | | | | |
| PARCHEGGI | | | | | | | | | | |
| 1-P | parcheggio | piazza A. Moro | 552 | | | | | | | |
| 2-P | parcheggio | piazza della Repubblica | 555 | | | | | | | |
| 3-P | parcheggio | piazza Col. Tuttobene | 795 | | | | | | | |
| 4-P | parcheggio | piazza caduti di via Fani | 710 | | | | | | | |
| 5-P | parcheggio | piazza Colajanni | 385 | | | | | | | |
| 6-P | parcheggio | piazza S. Giuseppe | 220 | | | | | | | |
| 7-P | parcheggio | via S. Elena | 2.500 | | | | | | | |
| 8-P | parcheggio | via mazzini - via sturzo - via maggio | 1.000 | | | | | | | |
| 9-P | parcheggio | piazza Garibaldi | 370 | | | | | | | |
| 10-P | parcheggio | via A. pavone | 250 | | | | | | | |
| 11-P | parcheggio | piazza del Popolo | 466 | | | | | | | |
| 12-P | parcheggio | via concezione | 500 | | | | | | | |
| 13-P | parcheggio (lottiz. Scicli - Edilcase) | via E. Fermi - via Lucania | 670 | | | | | | | |
| 14-P | parcheggio | via Capuana | 200 | | | | | | | |
| 15-P | parcheggio (lottiz. D'Alia) | via S.Elena | 198 | | | | | | | |
| 16-P | parcheggio | via Martiri D'Ungheria | 2.000 | | | | | | | |
| 17-P | parcheggio (lott. Edilcase) | c.da Marcato | 1216 | | | | | | | |
| 18-P | parcheggio (lottiz. Zia Lisa) | c.da Buglio | 1045 | | | | | | | |
| 19-P | parcheggio (lottiz. Marcato 1) | c.da Marcato | 1344 | | | | | | | |
| Sommano (mq) | | | 14.976 | 0 | | | | | | |
| TOTALI SUPERFICI (mq) | | | 34.569 | 0 | 50.189 | 0 | 61.591 | 0 | 14.976 | 0 |

TOTALE GENERALE mq. **161.325**

Pertanto, sulla base della popolazione attualmente insediata si ottengono i seguenti valori degli standard urbanistici:

Nella città storica e consolidata, ovvero in zona territoriale omogenea

(zto) A e B:

| COMUNE DI VALGUARNERA CAROPEPE (EN) | | | |
|---|---|---|---|
| PRG VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI DI P.R.G. in zona "A+B" | | | |
| Tabella riassuntiva stato di fatto e fabbisogno servizi a livello residenziale (Popolazione insediata - ab. 7.435) | | | |
| Tipo di servizio | abitanti 7.435 Superf. esistente e standard attuale (mq) | abitanti 7.435 Fabbisogno D.M. 02/04/68 (mq) | abitanti 7.435 Scarto dallo standard (mq) |
| ATTREZZATURE SCOLASTICHE | 32.103 mq (= 4,32 mq/ab.) | (4,5/2 mq/ab.) = 16.729 mq | 15.374 mq |
| ATTR. INTERESSE COMUNE | 15.651 mq (= 2,11 mq/ab.) | (2,0/2 mq/ab.) = 7.435 mq | 8.216 mq |
| VERDE | 29.036 mq (= 3,91 mq/ab.) | (9,0/2 mq/ab.) = 33.458 mq | -4.422 mq |
| PARCHEGGI | 9.371 mq (= 1,26 mq/ab.) | (2,5/2 mq/ab.) = 9.294 mq | 77 mq |
| TOTALE | 86.161 mq (= 11,59 mq/ab) | (18,0/2 mq/ab.) = 66.915 mq | 19.246 mq |

In zto C, ove attualmente sono insediati 355 abitanti:

| COMUNE DI VALGUARNERA CAROPEPE (EN) | | | |
|---|---|---|---|
| PRG VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI DI P.R.G. in zona "C" | | | |
| Tabella riassuntiva stato di fatto e fabbisogno servizi a livello residenziale (Popolazione insediata - ab. 355) | | | |
| Tipo di servizio | abitanti 355 Superf. esistente e standard attuale (mq) | abitanti 355 Fabbisogno D.M. 02/04/68 (mq) | abitanti 355 Scarto dallo standard (mq) |
| ATTREZZATURE SCOLASTICHE | 2.466 mq (= 6,95 mq/ab.) | (4,0 mq/ab.) = 1.420 mq | 1.046 mq |
| ATTR. INTERESSE COMUNE | 34.518 mq (= 97,23 mq/ab.) | (3,3 mq/ab.) = 1.172 mq | 33.347 mq |
| VERDE | 32.555 mq (= 91,70 mq/ab.) | (3,0 mq/ab.) = 1.065 mq | 31.490 mq |
| PARCHEGGI | 5.605 mq (= 15,79 mq/ab.) | (1,7 mq/ab.) = 604 mq | 5.002 mq |
| TOTALE | 75.144 mq (= 211,67 mq/ab) | (12 mq/ab.) = 4.260 mq | 70.884 mq |

Ed, infine, la situazione attualmente presente, già anticipata, nel territorio comunale sulla base dei circa 8.000 abitanti residenti alla data del 31.12.13:

| COMUNE DI VALGUARNERA CAROPEPE (EN) | | | |
|---|---|---|---|
| PRG VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI DI P.R.G. totale territorio comunale | | | |
| Tabella riassuntiva stato di fatto e fabbisogno servizi a livello residenziale (Popolazione insediata - ab. 8.000) | | | |
| <i>Tipo di servizio</i> | abitanti 8.000 Superf. esistente e standard attuale (mq) | abitanti 8.000 Fabbisogno D.M. 02/04/68 (mq) | abitanti 8.000 Scarto dallo standard (mq) |
| ATTREZZATURE SCOLASTICHE | 34.569 mq (= 4,32 mq/ab.) | (4,0 mq/ab.) = 32.000 mq | 2.569 mq |
| ATTR. INTERESSE COMUNE | 50.189 mq (= 6,27 mq/ab.) | (3,3 mq/ab.) = 26.400 mq | 23.789 mq |
| VERDE | 61.591 mq (= 7,70 mq/ab.) | (3,0 mq/ab.) = 24.000 mq | 37.591 mq |
| PARCHEGGI | 14.976 mq (= 1,87 mq/ab.) | (1,7 mq/ab.) = 13.600 mq | 1.376 mq |
| TOTALE | 161.325 mq (= 20,17 mq/ab) | (12 mq/ab.) = 96.000 mq | 65.325 mq |

Verifica degli Standard dello Schema di Massima

Si analizza di seguito lo stato attuale dei singoli servizi esistenti nel territorio del Comune di Valguarnera, provvedendo ad eseguire le calcolazioni sulla base della popolazione insediabile, prevista dal presente schema di massima, pari a 8.640 ab, per procedere, indi, alla verifica del fabbisogno calcolato sulla base delle indicazioni minime ex D.M. 02.04.68 n.1444.

In zto A e B, prevedendo 7.600 abitanti complessivamente insediabili a completamento delle aree edificabili residue:

| COMUNE DI VALGUARNERA CAROPEPE (EN) | | | |
|---|---|---|---|
| PRG VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI DI P.R.G. in zona "A+B" | | | |
| Tabella riassuntiva stato di fatto e fabbisogno servizi a livello residenziale (Popolazione insediabile - ab. 7.600) | | | |
| <i>Tipo di servizio</i> | abitanti 7.600 Superf. esistente e standard PRG (mq) | abitanti 7.600 Fabbisogno D.M. 02/04/68 (mq) | abitanti 7.600 Scarto dallo standard (mq) |
| ATTREZZATURE SCOLASTICHE | 32.103 mq (= 4,22 mq/ab.) | (4,5/2 mq/ab.) = 17.100 mq | 15.003 mq |
| ATTR. INTERESSE COMUNE | 15.651 mq (= 2,06 mq/ab.) | (2,0/2 mq/ab.) = 7.600 mq | 8.051 mq |
| VERDE | 29.036 mq (= 3,82 mq/ab.) | (9,0/2 mq/ab.) = 34.200 mq | -5.164 mq |
| PARCHEGGI | 9.371 mq (= 1,23 mq/ab.) | (2,5/2 mq/ab.) = 9.500 mq | -129 mq |
| TOTALE | 86.161 mq (= 11,34 mq/ab) | (18,0/2 mq/ab.) = 68.400 mq | 17.761 mq |

In zto C, prevedendo 680 abitanti complessivamente insediabili a completamento delle aree edificabili previste:

| COMUNE DI VALGUARNERA CAROPEPE (EN) | | | |
|---|---|---|---|
| PRG VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI DI P.R.G. in zona "C" | | | |
| Tabella riassuntiva stato di fatto e fabbisogno servizi a livello residenziale (Popolazione insediabile - ab. 680) | | | |
| <i>Tipo di servizio</i> | abitanti 680 Superf. esistente e standard PRG (mq) | abitanti 680 Fabbisogno D.M. 02/04/68 (mq) | abitanti 680 Scarto dallo standard (mq) |
| ATTREZZATURE SCOLASTICHE | 2.466 mq (= 3,63 mq/ab.) | (4,0 mq/ab.) = 2.720 mq | -254 mq |
| ATTR. INTERESSE COMUNE | 34.518 mq (= 50,76 mq/ab.) | (3,3 mq/ab.) = 2.244 mq | 32.274 mq |
| VERDE | 32.555 mq (= 47,88 mq/ab.) | (3,0 mq/ab.) = 2.040 mq | 30.515 mq |
| PARCHEGGI | 5.605 mq (= 8,24 mq/ab.) | (1,7 mq/ab.) = 1.156 mq | 4.449 mq |
| TOTALE | 75.144 mq (= 110,51 mq/ab) | (12 mq/ab.) = 8.160 mq | 66.984 mq |

Ed, infine, la verifica complessiva degli standard urbanistici comunali, secondo le previsioni complessive dello schema di massima del nuovo Piano Regolatore Generale.

| COMUNE DI VALGUARNERA CAROPEPE (EN) | | | |
|---|---|---|---|
| PRG VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI DI P.R.G. totale territorio comunale | | | |
| Tabella riassuntiva stato di fatto e fabbisogno servizi a livello residenziale (Popolazione insediabile - ab. 8.640) | | | |
| <i>Tipo di servizio</i> | abitanti 8.640 Superf. esistente e standard PRG (mq) | abitanti 8.640 Fabbisogno D.M. 02/04/68 (mq) | abitanti 8.640 Scarto dallo standard (mq) |
| ATTREZZATURE SCOLASTICHE | 34.569 mq (= 4,00 mq/ab.) | (4,0 mq/ab.) = 34.560 mq | 9 mq |
| ATTR. INTERESSE COMUNE | 50.189 mq (= 5,81 mq/ab.) | (3,3 mq/ab.) = 28.512 mq | 21.677 mq |
| VERDE | 61.591 mq (= 7,13 mq/ab.) | (3,0 mq/ab.) = 25.920 mq | 35.671 mq |
| PARCHEGGI | 14.976 mq (= 1,73 mq/ab.) | (1,7 mq/ab.) = 14.688 mq | 288 mq |
| TOTALE | 161.325 mq (= 18,67 mq/ab) | (12 mq/ab.) = 103.680 mq | 57.645 mq |

E' immediato evincere che per la popolazione stimata, pari a 8.640 abitanti, insediabile nel quinquennio di validità del Piano, sulla base del dimensionamento effettuato, seppur con la definizione afferente al livello di progettazione dello schema di massima, si ha il soddisfacimento minimo degli standard comunali, secondo le previsioni di norma, per un comune con popolazione inferiore a 10.000 abitanti complessivi.

AREE PER L'ISTRUZIONE.

Allo stato attuale il territorio del Comune di Valguarnera dispone di un nucleo asilo nido-scuola materna, una scuola elementare, e più plessi di scuola media inferiore, rappresentanti un patrimonio non moderno e non

tutto proprio in relazione alla destinazione d'uso, ma soddisfacente sotto il profilo degli standard scolastici.

Come è desumibile dalle schede analitiche di rilevamento e dal quadro sintetico riportati, è possibile valutare in circa 34.500 mq. la superficie esistente attuale, determinante, per una popolazione insediabile di 8.640 ab., uno standard pari a circa 4,00 mq/ab per le aree da destinare all'istruzione dell'obbligo proprio equivalente alla dotazione prevista dai D.M.02.04.68 n.1444, in rapportato alla popolazione insediabile di progetto.

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

In relazione alle attrezzature di interesse comune, ovvero quelle aventi destinazione d'uso per attività religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici municipali, edifici per il culto, centro diurno per anziani, uffici postali, etc.), queste, allo stato attuale, impegnano una superficie complessiva di 50.189 mq, determinando uno standard attuale complessivo pari a 5,81 mq/ab, a fronte di uno standard necessario di 3,30 mq/ab ovvero 28.512 mq, dal che scaturisce il soddisfacimento di tale dotazione, secondo i canoni di norma.

AREE A VERDE.

Per le aree verdi, che allo stato attuale impegnano una superficie complessiva di 61.591 mq, la città di Valguarnera assolve complessivamente il fabbisogno di settore, determinando uno standard attuale complessivo

pari a 7,13 mq/ab, a fronte di uno standard necessario di 3,00 mq/ab.

Tuttavia, se più correttamente si valutano le superfici in relazione alla zona territoriale omogenea di riferimento nonché quelle destinate ad attrezzature sportive, si evidenzia una carenza di settore, soprattutto rispetto alla città consolidata, ove risiede la maggior parte della popolazione.

In sede di progetto definitivo, sarà opportuno, pertanto, prevedere un "sistema verde urbano" considerato non solo come standard da soddisfare, bensì quale elemento caratterizzante la progettazione dell'ambiente, tale da superare la mera logica dei valori numerici per diventare "architettura del paesaggio", al fine del miglioramento della qualità della vita della cittadinanza.

AREE PER PARCHEGGI.

Per il territorio comunale di Valguarnera, in relazione al dimensionamento considerato, è possibile affermare che anche le superfici destinate a spazi pubblici per parcheggi soddisfano quantitativamente gli standard minimi previsti dalle norme, seppur nel centro urbano non esistono realizzate significative aree organizzate per i parcheggi ad uso pubblico, bensì necessita ricorrere ai parcheggi a raso per ottemperare ai fabbisogni necessari; infatti la superficie esistente computata, posta a base della quantificazione degli ambiti per tale tipo di servizio, deriva da alcune aree a parcheggio, poste in prossimità dei servizi esistenti o ad ambiti stradali marginali, che sarebbe il caso di migliorare, in sede di pianificazione definitiva, per meglio ottemperare rispetto alle esigenze della comunità di Valguarnera Caropepe.

Indicazioni progettuali.

LA VIABILITA'

Si è commisurata la viabilità di piano nel rispetto delle preesistenze, delle funzioni proprie e delle vocazioni territoriali, tenendo conto, tra l'altro, della vocazione paesistica dell'ambiente rurale di riferimento, perseguendo l'obiettivo di collegamenti gerarchicamente integrati, nel rispetto dell'attuale assetto morfologico.

LA ZONIZZAZIONE URBANISTICA.

Nell'elaborare tale fase di massima del processo formativo del nuovo P.R.G. si è tenuto in debito conto l'attuale configurazione dell'urbanizzazione residenziale costituita, come detto, da un nucleo abitativo concentrato essenzialmente nel centro abitato di Valguarnera Caropepe.

La zonizzazione per ambiti omogenei del presente schema di massima del nuovo P.R.G. del Comune di Valguarnera è stata effettuata in armonia alle vigenti disposizioni legislative ed in particolare ai sensi del disposto del D.M.1444/68. Essa è di seguito enucleata ed evincibile dagli elaborati grafici allegati in uno alla presente relazione.

ZONA A - AMBITI URBANI DI INTERESSE STORICO E DI PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE URBANISTICO.

Il centro antico- la città della fondazione (già zona "A" nel previgente strumento urbanistico generale).

Il centro storico è stato esteso a quegli ambiti urbani che hanno oggettive caratteristiche storico ambientali, a volte interessata da un processo di sostituzione edilizia; la zona ha comunque mantenuto l'originario impianto planimetrico, caratterizzato da una maglia che si adagia sulla morfologia dei luoghi preesistente. Sono stati, altresì, evidenziati nella cartografia i beni storico-culturali isolati, (censiti nelle Linee Guida del P.T.P.R. Piano Territoriale Paesistico Regionale dell'Assessorato dei BB.CC.AA. e della P.I., approvate con D.A. 6080 del 21.05.99), che presentano caratteristiche storiche, tipologiche ed ambientali meritevoli di ristrutturazione e valorizzazione e, pertanto, necessiteranno, nella stesura finale del P.R.G., di una normativa specifica che persegua la riqualificazione del centro storico da realizzare attraverso aggiornate norme accompagnate dalle indispensabili indicazioni per la tutela dei manufatti storico-monumentali, nonché una campagna di scavi nella zona archeologica.

ZONE B - AMBITI URBANI RESIDENZIALI TOTALMENTE O PARZIALMENTE EDIFICATI DIVERSI DALLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE A.

E' la città consolidata, così come si è determinata nel secolo scorso e risponde alle caratteristiche stabilite dal D.M. n°1444/68.

Lo studio della geometria dell'impianto della città ha fatto derivare la previsione di edificabilità nei punti dove il tessuto presentava delle

discontinuità incoerenti.

E' stata, altresì, ricompresa l'espansione intensiva pressoché saturata del Piano Previgente

ZONE C - LE AREE DI ESPANSIONE NONCHÉ DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E DI RIORDINO URBANISTICO.

Si ribadisce che è stata confermata la destinazione residenziale per quelle aree edificabili del P.R.G. previgente, purtuttavia riducendola, nell'ottica di un più reale dimensionamento sia degli indici edificatori che dell'estensione superficiale, in una lettura attualizzata all'odierno stato dell'arte del territorio in connessione con la ridotta, rispetto al previgente PRG, quantità degli abitanti insediabili, in forza del regresso demografico in atto.

La struttura urbana, nel suo complesso, è pensata razionalizzata con densità edilizie che terranno conto della realtà e del contesto del tessuto edilizio dell'odierna Valguarnera.

In tale ottica, all'interno della struttura urbana consolidata e nelle sue immediate vicinanze, si è proceduto ad individuare aree urbane di completamento ad iniziativa pubblica e privata, per la definizione delle quali si è tenuto in debito conto, coerentemente agli indirizzi dottrinali urbanistici più recenti, la valutazione dell'interesse pubblico, per un corretto assetto urbanistico, in relazione alla necessità di dover incidere su condizioni privatistiche (consolidatesi nel tempo e manifeste mediante frazionamenti) nelle aree edificabili del previgente strumento urbanistico.

Comprende anche gli ambiti di riordino urbanistico - R - destinati all'Edilizia Residenziale Pubblica anche speciale, integrata con gli ambiti di recupero dell'edilizia spontanea marginale al tessuto urbano.

ZONE D - LE AREE PER L'ATTIVITÀ INDUSTRIALE ED ARTIGIANALE.

Comprendono:

Le aree per l'attività produttive industriali ed artigianali, commerciali, distributive e della logistica di iniziativa di iniziativa pubblica e/o privata

Sono state pertanto previste alcune aree, prossime e connesse a quelle esistenti, prevedendo che si possano ampliare o insediare le attività produttive artigianali e industriali ivi allocate.

Una capace viabilità, sia esistente sia di previsione, collega in maniera funzionale e diretta tali zone sia con il centro urbano che con la viabilità territoriale di riferimento.

ZONE E - GLI AMBITI DELL'AGRICOLTURA

Tali zone del territorio extraurbano sono state individuate essenzialmente per l'esercizio dell'agricoltura e delle attività produttive connesse, pur perseguendo obiettivi di tutela e potenziamento delle attività agricole, zootecniche e forestali; di conservazione e difesa delle caratteristiche naturali e paesaggistiche; finanche di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente

ZONE F - LE AREE DESTINATE ALLE ATTREZZATURE ED AI SERVIZI.

Sono previste, in coerenza con la vigente normazione DD.MM.

1444/68, suddivise in:

Sc - Attrezzature Scolastiche

Ic - Attrezzature di Interesse Collettivo

V - Verde Pubblico e Attrezzato per l'attività sportiva

P - Parcheggi

ed infine le:

Ig - Attrezzature di Interesse Generale sovracomunali.

Sono stati, infine, rilevati e censiti, per una ottimale organizzazione territoriale, i:

Ds - Distributori di carburante.

La perequazione nel piano urbanistico.

La diffusione della cosiddetta perequazione urbanistica è stata promossa dal documento congressuale dell'Istituto Nazionale di Urbanistica, che nel 1995 evidenzia come l'obiettivo generale di un piano comunale debba essere quello di realizzare il principio di eguaglianza fra i cittadini, cioè quello di programmare un'evoluzione urbana e territoriale la cui qualità sia disponibile per tutti; strumentale a tale obiettivo è quello di realizzare il principio di perequazione fra le proprietà immobiliari coinvolte nella trasformazione urbana.

Nel mutato scenario del sistema vincolistico, che ha la sua ultima espressione legislativa nel "Testo unico sull'espropriazione", diventa necessario abbandonare il criterio dell'esproprio generalizzato per adottare quello delle regole generalizzate. Occorre, quindi, che il piano comunale definisca potenzialità edificatorie uguali su tutte le aree di trasformazione che si trovano nella stessa condizione urbanistico-giuridica, e chieda in cambio alle proprietà - operanti solidamente, perché vincolate nei comparti obbligatori - la stessa quota di aree, di opere realizzate e di contributi finanziari. In questo modo il piano urbanistico si adegua alla mutata concezione del ruolo dello Stato: non più lo Stato operatore, che attraverso il Comune procede all'urbanizzazione delle aree, poi cedute agli utilizzatori privati, ma lo Stato regolatore, che attraverso il Comune fissa le regole perequate per la trasformazione delle aree, sulle quali interverranno operatori e utilizzatori privati.

Il piano urbanistico fisserà, dunque ove occorrente, le regole di perequazione da applicare nelle zone della trasformazione urbana, proposte per interi comparti; l'onere dell'attuazione e della realizzazione di gran parte delle attrezzature toccherà agli operatori privati, restando

a carico degli operatori pubblici gli oneri per la realizzazione delle attrezzature e delle infrastrutture. L'attuazione del piano urbanistico affidata alle regole perequate nelle zone di trasformazione ridurrà di molto il ricorso agli espropri, che resterà comunque inevitabile, in particolari circostanze, per realizzare singole opere pubbliche.

Il principio perequativo diventa pertanto idoneo a risolvere due questioni: la fattibilità e l'equità del piano urbanistico.

La sua attuazione avviene attraverso l'individuazione dei suoli omogenei per caratteristiche di fatto e di diritto, la loro classificazione in categorie e classi, e infine l'attribuzione ai suoli della stessa categoria (destinazione) e classe (qualità) del medesimo indice di edificabilità. Alla base di ciò sta l'assunto che il valore fondiario sia funzione della capacità edificatoria dei suoli urbani, ossia dei diritti edificatori loro attribuiti.

Fino ad anni recenti era molto diffusa la prassi di reiterare i vincoli espropriativi in scadenza, soprattutto perché i Comuni quasi sempre non disponevano e non dispongono dei mezzi finanziari per poter realizzare tempestivamente le opere pubbliche previste.

La sentenza della Corte Costituzionale 20 maggio 1999, n. 179 riveste importanza essenziale nella redazione della rielaborazione del P.R.G., relativamente ai vincoli espropriativi e alla loro reiterazione.

Secondo la Corte i vincoli espropriativi o di inedificabilità debbono essere delimitati nel tempo dalla legge statale o regionale, in modo non irragionevole e non arbitrario e, una volta delimitati, non debbono superare quel limite temporale, che diventa il limite di sopportabilità del vincolo da parte del titolare del bene.

Con sentenza n. 179/1999, la Corte Costituzionale ha stabilito che la reiterazione dei vincoli urbanistici preordinati all'espropriazione è indennizzabile: l'obbligo specifico di indennizzo deve sorgere una volta

superato il primo periodo di ordinaria durata temporanea del vincolo, quale determinata dal legislatore entro limiti non irragionevoli, riconducibili alla normale sopportabilità del peso gravante in modo particolare sul singolo proprietario.

In sostanza, la Corte non ha stabilito come debba essere determinata la misura dell'indennizzo, ma ha soltanto accennato all'esigenza della sua commisurazione al sacrificio subito, consistente nella diminuzione del valore di mercato del bene, rispetto alla destinazione giuridica precedente lo strumento urbanistico generale o la variante che ha imposto il vincolo. Per il resto, la Corte ha demandato al legislatore di esercitare le scelte tra misure risarcitorie, indennitarie e, in taluni casi, tra misure alternative riparatorie anche in forma specifica, mediante offerta ed assegnazione di altre aree, idonee alle esigenze del soggetto che ha diritto ad un ristoro, ovvero mediante altri sistemi compensativi che penalizzano i soggetti interessati dalle scelte urbanistiche incidenti su beni determinati.

Il testo unico sulle espropriazioni (di cui al D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e successive modificazioni: "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamenti in materia di espropriazione per pubblica utilità") disciplina negli articoli da 8 a 12 i vincoli urbanistici preordinati all'esproprio in modo sistematico, fissando di regola una quinquennale entro la quale deve intervenire la dichiarazione di pubblica utilità.

Ora, il testo unico sull'espropriazione, all'art. 9, comma 4, precisa che il vincolo preordinato all'esproprio, dopo la sua decadenza, può essere motivatamente reiterato, con la rinnovazione dei procedimenti di approvazione del piano urbanistico generale, ovvero di una variante, e tenendo conto delle esigenze di soddisfacimento degli standard urbanistici.

L'art. 39 del testo unico sull'espropriazione prevede, "in attesa di

un'organica risistemazione della materia", la corresponsione al proprietario di una indennità, commisurata all'entità del danno effettivamente prodotto.

L'adunanza generale del Consiglio di Stato, nell'esprimere il proprio parere su quello che sarebbe divenuto l'art. 39 del testo unico sull'espropriazione, aveva osservato che, commisurando l'indennità all'entità del danno effettivamente prodotto e considerando che fino all'espropriazione l'area continua ad essere utilizzata dal proprietario, si addossava a quest'ultimo l'onere di dimostrare il danno effettivamente subito a causa della reiterazione del vincolo.

Il comma 2 dell'art. 39 in esame dispone che, in mancanza di previsione della corresponsione dell'indennità negli atti di imposizione del vincolo preordinato all'esproprio, l'autorità che ha disposto la reiterazione del vincolo è tenuta a liquidare l'indennità, entro il termine di due mesi dalla data in cui abbia ricevuto la documentata domanda di pagamento ed a corrisponderla entro i successivi trenta giorni, decorsi i quali sono dovuti anche gli interessi legali.

Al riguardo, l'adunanza generale (nel citato parere) aveva sottolineato che la disposizione evita la pronuncia di annullamento del provvedimento di reiterazione del vincolo in caso di mancata previsione dell'indennizzo. Infatti, come già segnalato in precedenza dall'adunanza plenaria del Consiglio di Stato (sentenza 22 dicembre 1999 n. 24), la mancata previsione dell'indennizzo comporta l'annullamento degli atti che hanno reiterato il vincolo non integralmente o nella parte in cui hanno inciso sul bene, ma soltanto nella parte in cui l'indennizzo non sia stato previsto. Ciò perché l'indennizzo è dovuto direttamente per legge.