



Progetto di revisione del  
**PIANO REGOLATORE GENERALE**

VISTI:

ELABORATO: *Relazione Generale - Dimensionamento del Piano*

PROGETTISTI: *UFFICIO DI PIANO*

*Geom. Restivo Carmelo*

*Dott. Ing. Conoscenti Pietro*

Collab.: *Geom. Faillaci S. - Calistro M. - Giunta L.*

Il Consulente Urbanistico: *Dott. Ing. Tumminello Sergio*

Il Geologo: *Dott. Abbate Giuseppe*

Il Redattore della VIAS: *Dott. ssa Sambataro Santina*

Il Segretario Com.le: *Dott. Bonomo R.*

Studio Agr. For.le : *Dott.ssa Marchiafava Donatella*

il Sindaco: *Dott. Intrivici Giuseppe*

DATA:

*Luglio 2009*

SCALA:

Tavola:

*1*

Allegato:

*a*

## 1. NOTIZIE STORICHE

E' opinione diffusa che il toponimo di Castellana derivi dal fatto che il suo territorio fece parte a partire dal Settecento, dei feudi del Duca di Ferrandina: su uno di questi feudi sorse un borgo, Castellana appunto, così chiamato in omaggio alla moglie del feudatario, della famiglia dei Castellana di Spagna.

Nella zona erano già insediate diverse famiglie di agricoltori e pastori provenienti dai paesi vicini, attratte dagli spazi pianeggianti, dall'acqua abbondante che scaturiva da numerose sorgenti d'alta quota, dal clima mite in quanto esposta a est. Inizialmente si contavano sei distinti insediamenti, per lo più antichi casali di contadini; poi vennero collegandosi tra loro, man mano che affluivano altri nuclei di popolazione. E' certo, in ogni caso, che l'attuale centro abitato risalga al XVIII secolo, come mostra il suo assetto planimetrico basato sulla trama del tracciato viario regolare e su lotti rettangolari disposti in direzione est-ovest.

Alla bontà dei luoghi, all'abbondanza d'acqua e al clima mite, occorre aggiungere la felice situazione del territorio quanto alle vie di comunicazione. Il "piano della Castellana" (come viene indicato nei documenti del tempo) nel Settecento era un crocevia di trazzere, nel quale stava una fontana con abbeveratoio, punto d'incontro di mezzadri, agricoltori e viandanti che si muovevano tra i grandi feudi e i paesi vicini. La prima era la trazzera Palermo - Termini - Taormina (da cui sarebbe scaturita l'odierna SS 120); la seconda era la trazzera Vallengua - Petralia; la terza era la trazzera Tudia - Petralia; la quarta infine era la trazzera Caltanissetta - Castelbuono.

L'origine settecentesca non esclude insediamenti risalenti a secoli remoti: tutta l'estesa vallata che da alta quota scende verso il basso mostra infatti di essere stata abitata già nella tarda latinità. Si è a lungo immaginata l'esistenza di una città di *More*, nella vallata che da cozzo Zara scende verso Passo l'Abate. Se *Petra* può essere stata un centro abitato di buona consistenza in età romana, nei pressi dell'attuale Soprana, non è da escludere del tutto che *More* sia stata una località minore collocata in contrada Muratore, e di essa rimangono resti importanti come la Villa romana. Accanto alla Villa due pigiatoi e qualche avanzo murario hanno fatto pensare ad una villa rustica.

Detta Villa presenta muri ricurvi, costituiti da blocchetti di pietra ben squadri e saldati tra loro con calce. Una villa dunque con tutti i suoi annessi, munita di alcune parti di lusso, come un impianto termale, pur rimanendo sempre una fattoria. Di ciò fanno fede tre pigiatoi di tipo assai raro scavati nella roccia. Ad una ventina di metri dal primo ve n'è un secondo assai più piccolo: forse uno spazio formato da due pozzetti destinati a contenere il torchio e la tina per la spremitura delle olive. Ancora a Calcarelli, a 3-400 mt dai primi due, nell'attuale villa Padula, sta un terzo pigiatoio simile al primo, ma assai più grande.

Ma non mancano di interesse anche tre ipogei con loculo scavato nel banco roccioso: il più grande contiene una ventina di loculi su due tre piani e presenta l'arcosolio centrale di fronte all'ingresso, sorretto da due capitelli intagliati nella roccia. Tombe paleocristiane, dunque, come confermano alcune lucerne col monogramma costantiniano o col simbolo del pesce, per non dire dell'ingresso rivolto a Oriente. Un quarto ipogeo è nella parte alta e più antica di Calcarelli.

Di seguito alla Costituzione borbonica del 1812, Castellana e le sue frazioni furono aggregate al comune di Petralia Sottana, dentro i cui confini rimasero fino al 1947, quando fu loro riconosciuta l'autonomia amministrativa. La struttura urbanistica del nuovo comune ha potuto così definirsi e consolidarsi solo nei decenni successivi: sono nati numerosi edifici pubblici (municipio, scuole elementari e medie, centro di educazione ambientale, istituto professionale per l'ambiente e l'agricoltura, centro di riabilitazione sanitaria) ed è cresciuta l'edilizia privata, che nel territorio pianeggiante ha trovato un innegabile fattore di richiamo anche per abitanti dei paesi vicini.

Strade e piazze, fra cui da citare almeno il viale Risorgimento, e poi giardini pubblici, aree attrezzate per l'infanzia, villette con campi di bocce e impianti sportivi.

Fra le chiese sono da citare :

- La chiesa di *san Francesco di Paola* (1799, ma restaurata per ultimo nel 1968) sta nell'omonima piazza di Castellana e si impone sulle altre perché custodisce, al suo interno, un sant'Antonio Abate dello Zoppo da Gangi e numerose altre tele di pregevole fattura.
- La chiesetta della *Madonna della Catena* (1909), a Frazzucchi, è meta di pellegrinaggi di devoti scalzi che vi si recano in preghiera a maggio e nella quindicina di Ferragosto.
- La chiesa di *san Giuseppe*, nella frazione di Calcarelli (1960), si distingue per la moderna architettura, sia dell'edificio a forma di grande capanna, sia del sagrato che attraverso due scalinate dà sulla piazza sottostante, a sua volta arricchita di un giardino di rose. L'interno è stato affrescato dal pittore Cappello negli anni Settanta.
- Sempre a Calcarelli, nella parte alta e più antica dell'abitato, sta la prima chiesa dedicata a San Giuseppe nel 1860 e di recente sottoposta a restauro conservativo. Custodisce alcune pregevoli statue di legno, tra cui un Ecce homo! e un san Pasquale.
- Il centro abitato di Catalani presenta una chiesetta dedicata a *santa Maria Goretti* e quello di Nociazzi una chiesa dedicata al *Crocifisso*.

Il territorio comunale è poi impreziosito da una serie di manufatti, documenti più che monumenti, ma di altrettanto valore testimoniale. E' il caso del *mulino ad acqua* di Piano mulino, del *lavatoio* di Nociazzi, del quartiere di via Veneto (detto *Ncapu a chiesa* o Sardegna) a Calcarelli, di *Villa Padula* alla periferia della stessa frazione, di *Casina Rossi*, una delle prime costruzioni in muratura a Castellana. Un monumento sui generis è infine la pista sterrata che, in circa sei

---

km, da Piano mulino sale a *Madonna dell'Alto*, santuario risalente al XV secolo con una statua in marmo di Giandomenico Gagini o della sua scuola.

## 2. DEMOGRAFIA ED OCCUPAZIONE

### 2.1 I movimenti demografici dal 1951 al 2001

Nella tavola raccogliente i dati statistici sono riportati i dati relativi al totale della popolazione dei sei censimenti ISTAT del secondo dopoguerra 1951-1961-1971-1981-1991-2001 e le relative variazioni percentuali decennali.

Con riferimento all'ultimo censimento (anno 2001) sono inoltre riportate le suddivisioni in classi di età ed alcuni significativi indici sulla struttura della popolazione.

Dai dati suddetti in particolare può evincersi come il comune di Castellana Siculo abbia registrato il suo picco demografico nell'anno 1951 dove si è registrato un numero di abitanti pari a 5031,

Nel decennio 1961-1971 si è registrato un forte decremento demografico (circa il 18%) che ha portato gli abitanti a circa 4000 abitanti. Successivamente nel ventennio 1971-1991 la popolazione era rimasta attestata intorno ai 4000 abitanti per poi discendere nel corso dell'ultimo decennio fino ai 3833 abitanti registrati nell'anno 2001, con un decremento percentuale di circa il 7,95%. Il decremento percentuale medio nei cinquantenni intercorsi fra il 1951 ed il 2001 è di quasi il 24%.

Detti dati ed il trend delle variazioni demografiche giocano un importante ruolo, insieme ad altri dati sul patrimonio edilizio nel seguito esaminati, nel dimensionamento dell'intero P.R.G., come peraltro prescrive la legge.

Esaminando la struttura demografica comunale per classi di età ed in particolare i valori percentuali di incidenza di tre tipiche classi d'età (<14 anni, 35-44 e >65), si vede facilmente che la popolazione, in maniera non dissimile dal resto della Nazione, è andata invecchiando nel corso dei 50 anni trascorsi fra il 1951 ed il 2001, arrivando ad una incidenza percentuale degli ultrasessantacinquenni di circa il 13% (12,73%) e corrispondentemente gli abitanti con meno di 14 anni sono scesi al 13,57%. E' da notare la percentuale modesta della classe di età 35-44 anni (circa 6,70%) segnata negativamente dai giovani soldati morti nella seconda guerra mondiale.

L'indicatore del **numero di anziani per bambino** porge un valore comunale di 5,43 contro un valore medio provinciale di 2,50 e parallelamente l'**indice di vecchiaia** porge un valore comunale di 187,88 contro un valore medio provinciale di 90,32.

Complessivamente può dirsi che Castellana Siculo è allo stato caratterizzata da una forte incidenza di popolazione anziana e quindi con probabilità ridotte di generare figli, situazione che

aggrava il trend demografico complessivo comunale, costantemente posizionato su valori negativi.

## 2.2 La struttura occupazionale

Sulla base dei dati desumibili dal censimento ISTAT 2001 possono farsi le seguenti considerazioni :

- la percentuale di popolazione attiva è pari a circa il 39% (39,33%) contro una media provinciale del 43,22%
- la percentuale di occupati è pari a circa il 31% (31,27%) contro una media provinciale del 30,45%
- la percentuale di disoccupazione è quindi pari a circa il 20% (20,49%) contro una media provinciale del 29,55%
- la percentuale di disoccupazione giovanile è pari a circa il 57% (56,80%) contro una media provinciale del 69,35%

L'insieme dei dati sopra esposti connota una situazione occupazionale non dissimile dalle medie provinciali.

Analizzando la distribuzione degli occupati fra le varie attività economiche, può dirsi che circa il 12% degli occupati svolge attività agricola, circa il 26% è occupato in attività rientranti nella categoria industria (ma di questo 26% oltre il 15% svolge attività di costruzioni), mentre la stragrande maggioranza (il rimanente 62%) è impiegato nel cosiddetto **terziario**, fra i quali spicca in maniera significativa (con percentuali superiori al 10%) il commercio (15%), la pubblica amministrazione (10%), l'istruzione (13%).

Detta struttura occupazionale è quella tipica della Regione Sicilia con una struttura economica che purtroppo non brilla per intraprendenza imprenditoriale, essendo costretta dal contesto socio-economico a preferire i *porti sicuri* della *economia assistita*.

Dal confronto degli occupati (1036) con il numero di addetti nelle unità locali presenti nel territorio comunale (567) si ricava che circa la metà degli occupati svolge la propria attività fuori dal territorio comunale.

## 2.3 La struttura economica

Prendendo a base delle osservazioni che seguono i dati del 8° Censimento ISTAT 2001 su Industria e Servizi, possono farsi le seguenti considerazioni :

- Sono presenti sul territorio comunale 274 unità locali che occupano 567 addetti, corrispondenti ad un valore di appena 14,8 addetti ogni 100 abitanti, contro ad una media provinciale di 20,7 addetti ogni 100 abitanti;
- Di queste 274 unità locali, 227 sono imprese (con 365 addetti) e 47 sono istituzioni (con 202 addetti);

- 162 unità locali occupano un solo addetto;
- 4 unità locali occupano da sole ben 114 addetti;
- Fra le unità locali di imprese la maggior parte sono nel settore "commercio" (ben 124 addetti su 365 e ben 90 unità locali su 227), seguiti da industria manifatturiera (56 addetti), costruzioni (53 addetti), altri servizi (52 addetti) ed alberghi e pubblici esercizi (45 addetti).

Nell'insieme l'economia castellanese sembra fondare le proprie risorse per la gran parte sulla pubblica amministrazione, sul commercio, sul turismo e sulle costruzioni, mentre la componente economica primaria (agricoltura) è oramai relegata ad un ruolo sempre più marginale.

### 3. CARATTERISTICHE DEL TERRITORIO ED USI DEL SUOLO

#### 3.1 Altimetria, clinometria, idrografia

Altimetricamente il territorio di Castellana Sicula (esteso prevalentemente in senso nord-sud) può definirsi come collinare-montano; si stende infatti fra i circa 2000 mt. di Monte S.Salvatore ed i circa 360 mt. del fondo valle del Torrente Belici.

La maggior parte del territorio comunale (così come l'abitato) è ad una quota compresa fra 600 e 700 mt. sul livello del mare.

Morfologicamente il territorio di Castellana Sicula si presenta abbastanza accidentato, con buona parte delle aree a moderata pendenza (fra il 10% ed il 20%), essendo le aree a bassa pendenza (<10%) od addirittura semipianeggianti (<5%) in estensione molto limitata.

Da un punto di vista idrologico il territorio comunale risulta appartenere per la gran parte del territorio al bacino idrografico **072 - Imera Meridionale** e per una parte minore (quella più a sud-ovest) al bacino del fiume Platani; in conseguenza il territorio comunale risulta attraversato da numerosi torrenti che affluiscono rispettivamente od al fiume Imera Meridionale od al fiume Platani.

Dal punto di vista della disponibilità d'acqua il territorio comunale si presenta complessivamente abbastanza ben dotato grazie alle sorgenti d'acqua che sono immagazzinate dai monti delle Madonie, di cui Castellana occupa i contrafforti meridionali sino appunto al fondo valle del fiume Imera Meridionale.

#### 3.2 **Agricoltura, Boschi e Zootecnia**

L'attività agricola non è più quella prevalente nel territorio di Castellana Sicula, ma comunque ancora gran parte del territorio comunale è dedicata ad usi agricoli.

Dai dati del censimento ISTAT Agricoltura relativamente all'anno 2001 si possono desumere le seguenti considerazioni :

- la percentuale di superficie adibita ad usi agricoli sul totale comunale è pari a circa il 67% del totale (4875 ha. su un totale comunale di 7254 ha);
- di essi terreni agricoli la gran parte è coltivata a seminativi (3527 ha.), pascoli (534 ha.) e boschi (421 ha.), mentre appena il 7% del totale è occupato da coltivazioni permanenti (325 ha.);
- fra le coltivazioni permanenti spiccano gli oliveti (172 ha.) ed i vigneti (95 ha.).

Esaminando la distribuzione delle aziende per classi di superficie, si può registrare una preponderanza numerica delle piccole aziende (248 su un totale di 573), ma anche la circostanza che appena 6 aziende (ognuna con superficie aziendale maggiore di 100 ha.) assommano circa 2391 ha. di superficie agraria su un totale comunale di 4875 ha.

In realtà la coltivazione di gran lunga prevalente nel territorio comunale è quella cerealicola (1837 ha.) seguita da quella foraggera (1138 ha.)

Esaminando ancora il patrimonio zootecnico comunale, si vede che esso è composto da 400 bovini (di cui 163 vacche) suddivisi in 16 aziende e da 892 ovini suddivisi fra 12 aziende; si registrano altresì 2 aziende suine (130 capi) e 7 aziende con 44 capi equini (il cui sorgere è probabilmente legato alla nuova moda della pratica equestre a fini ricreativi) e 2 aziende caprine con 16 capi.

Si deve ancora notare una buona presenza di mezzi meccanici nelle varie aziende (circa 208 motocoltivatori e 124 trattrici).

Il numero di ore annue lavorate nell'agricoltura è pari a circa 28.000 ore, di cui circa la metà lavorate dal conduttore ed altre 9000 ore da lavoratori stagionali.

Un esame complessivo dell'attività agricola porta a concludere che :

- essa viene esercitata prevalentemente in terreni a bassa fertilità;
- sono particolarmente significative le aziende medio-grandi dedite prevalentemente alla attività cerealicola e foraggera;
- appare opportuno salvaguardare le colture specializzate che ancora insistono sul territorio castellanese ed in particolare l'olivo, che dà luogo in certe zone a maestose e pregiate coltivazioni (vedi in particolare la fascia collinare media).

### **3.3 Vincoli idrogeologici e paesaggistici.**

Per quanto riguarda i vincoli idrogeologici ai sensi della L.3267/1923, curati dall'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste e dal Corpo Forestale, può dirsi che la gran parte del territorio Comunale è sottoposta a vincolo idrogeologico, per come evidenziato nelle tavole grafiche dello stato di progetto.

Inoltre la parte più settentrionale del territorio comunale ricade in zona protetta; in particolare interessano il territorio comunale le seguenti zone :

- Zona SIC ITA020004 - Monte S.Salvatore, M.Catarineci, Vallone Mandarini, Ambienti Umididi;
- Zona ZPS ITA 020050 - Parco delle Madonie.

Per quanto riguarda i vincoli paesaggistici, ai sensi della Legge 29/06/1939 n.1497 e ss.mm.ii., risultano sottoposte al parere preventivo della Soprintendenza ai Beni Ambientali nella parte meridionale del territorio comunali le fasce a cavallo dei principali corsi d'acqua, ai sensi Legge cosiddetta Galasso e ss.mm.ii., mentre risulta sottoposta a vincolo paesaggistico l'intera parte più settentrionale del territorio comunale a partire dai centri abitati fino al confine comunale stesso; le linee di confine di detti vincoli sono evidenziate nelle tavole grafiche dello stato di progetto.

Sono poi soggetti a nullaosta della Soprintendenza gli interventi edilizi su alcuni immobili ricadenti in zona A, per come classificati nelle tavole grafiche di progetto.

Sono infine da considerare le zone o le aree puntuali di interesse archeologico, già ricordate nel paragrafo relativo alle **Notizie Storiche**, e che sono parimenti puntualmente evidenziate nelle tavole grafiche di progetto.

## 4 LE RETI INFRASTRUTTURALI

### 4.1 Le ferrovie

Il territorio comunale non è interessato da reti ferroviarie, se si eccettua un breve tratto di confine in cui passa la Ferrovia Palermo-Catania, ma che comunque non riveste alcun concreto interesse per la comunità ed il territorio di Castellana Sicula.

### 4.2 Le strade

Il territorio del Comune di Castellana Sicula risulta attraversato dal tracciato dell'Autostrada Palermo-Catania, che anzi è dotata di uno svincolo proprio all'esternità meridionale del territorio castellanese in località **Tre Monzelli**.

Detto svincolo autostradale riveste fondamentale importanza per il territorio di Castellana in quanto consente di mettere in rapida comunicazione Castellana con la viabilità regionale ed attribuisce a Castellana un po' il ruolo di **porta delle Madonie** in considerazione che Castellana è il primo centro abitato che si incontra a partire dallo svincolo di Tre Monzelli lungo la **SS120 cosiddetta dell'Etna e delle Madonie** che partendo da Termini Imerese innerva tutta la dorsale interna dell'isola per raggiungere la costa ionica in corrispondenza di Fiumefreddo sulla statale 114.

Alla SS120 che funge da dorsale infrastrutturale dell'intero territorio comunale si ricongiungono varie strade di interesse comunale e che permettono di raggiungere le varie contrade oltre che i nuclei abitati principali (Nociazzi, Calcarelli e Castellana Centro).

Esistono poi alcune strade di penetrazione che consentono di raggiungere la parte più meridionale del territorio comunale al confine con la provincia di Caltanissetta e che peraltro non è interessata da insediamenti abitati, quanto piuttosto da vaste aree coltivate a cereali.

### 4.3 Rete idrica

L'approvvigionamento idrico dei centri abitati avviene tramite la condotta del Madonie Est, gestita dalla Sicilacque.

La distribuzione è curata dal Comune di Castellana Sicula mediante quattro serbatoi posti a Nociazzi, Catalani, Calcarelli e Castellana Sicula.

Il comune gestisce, inoltre la condotta della sorgente Pomo. La predetta condotta alimenta alcuni bevai e l'approvvigionamento dei cimiteri e di altre strutture pubbliche

Anche i borghi rurali risultano alimentati da condotta pubblica

### 4.4 Rete Fognaria

La rete fognaria comunale si snoda su due versanti.

Un versante riversa su un impianto di sollevamento posto a ridosso del Torrente Maimone e tramite un impianto di sollevamento, i reflui vengono convogliati sulla condotta dell'altro versante ed infine riversano ad un depuratore sito a sud dell'abitato di Castellana Sicula in prossimità delle sponde del Torrente Vanella in cui vengono immessi i reflui depurati.

## 5 IL SISTEMA URBANO E TERRITORIALE

### 5.1 Le infrastrutture

- **Asilo nido:** Il comune risulta proprietario di una struttura sita in via Bellini il cui utilizzo, sicuramente in assenza di utenza risulta chiuso;

- **Scuole elementari:** Sul territorio di Castellana Sicula gravitano n. 3 scuole elementari:

- a) La scuola elementare di Nociazzi con n. 1 aula;
- b) La scuola elementare di Calcarelli con n. 5 aule
- c) La scuola elementare di Castellana Sicula con n. 7 aule.

- **Scuole medie :**

La scuola media risulta ubicata in località Frazzucchi e risulta composta da n. 6 aule.

Nel territorio risulta presente una scuola superiore denominata IPSA

Tipo Scuola	Numero Totale Aule	Capienza max. amm.	Utenza 2008/2009	Anno
Materne+Elementari	5 + 13	360	248	
Medie	6	120	93	

- **Caserma dei carabinieri :**

La caserma dei carabinieri, attualmente risulta alloggiata in una struttura privata trasformata per l'occasione a tale uso.

- **Municipio :** è ospitato in sede propria in un edificio sito lungo la via Mazzini; lateralmente a questo edificio sono stati realizzati, più recentemente, due corpi minori che ospitano parte degli uffici comunali.

- **Chiesa :** diverse sono gli edifici per il culto ubicati sia nell'abitato di Castellana Sicula, che in quelli di Nociazzi, Frazzucchi e Calcarelli :

- 1) La chiesa di *san Francesco di Paola* (1799, ma restaurata per ultimo nel 1968) sta nell'omonima piazza di Castellana e si impone sulle altre perché custodisce, al suo interno, un sant'Antonio Abate dello Zoppo da Gangi e numerose altre tele di pregevole fattura.;
- 2) La chiesetta della *Madonna della Catena* (1909), a Frazzucchi, è meta di pellegrinaggi di devoti scalzi che vi si recano in preghiera a maggio e nella quindicina di Ferragosto. Accanto alla chiesetta è in corso di realizzazione una più accogliente chiesa, il cui progetto porta la firma dell'arch. Giacomarra.

3) La chiesa di *san Giuseppe*, nella frazione di Calcarelli (1960), si distingue per la moderna architettura, sia dell'edificio a forma di grande capanna, sia del sagrato che attraverso due scalinate dà sulla piazza sottostante, a sua volta arricchita di un giardino di rose. L'interno è stato affrescato dal pittore Cappello negli anni Settanta.

4) Sempre a Calcarelli, nella parte alta e più antica dell'abitato, sta la prima chiesa dedicata a San Giuseppe nel 1860 e di recente sottoposta a restauro conservativo. Custodisce alcune pregevoli statue di legno, tra cui un Ecce homo! e un san Pasquale.

5) Il centro abitato di Catalani presenta una chiesetta dedicata a *santa Maria Goretti*;

6) Il centro abitato di Nociuzzi ha infine una chiesa dedicata al *Crocifisso*.

- **Attrezzature Sportive**; sono da segnalare :

a) il centro equestre, di recente realizzazione, poco fuori l'abitato;

b) il campo sportivo di v.le Risorgimento, di recente ristrutturazione, con campo in erba e spogliatoi, con annessa struttura geodetica;

c) il campo poliuso di Nociuzzi, prevalentemente adibito a calcetto;

d) i campi da tennis di contrada Passo l'Abate;

e) La palestra comunale di contrada Passo l'Abate;

f) La piscina scoperta di contrada Passo l'Abate;

g) Il campo di tiro a volo di contrada Margi;

- **Attrezzature Sanitarie** : la sola struttura sanitaria pubblica è costituita dal poliambulatorio di via Leone XIII.

- **Attrezzature per l'assistenza agli anziani** :

a) il centro geriatrico diurno in località Frazzucchi;

- **Centro sociale polivalente** :

a) Centro sociale di v.le Risorgimento;

- **Cimitero** : il comune risulta dotato di due cimiteri

- **a) il cimitero "S.Barbara"** è ubicato a sud dell'abitato di Castellana Sicula in un lotto di terreno antistante il torrente Vanella quasi di fronte il depuratore comunale.

- **b) il cimitero "S.Giuseppe"** è ubicato tra il centro abitato di Calcarelli e la SS. 120;

-

## 5.2 Morfologia urbana e tipologia edilizia

I nuclei abitati presenti nel territorio comunale configurano nel loro insieme un sistema poli-centri

co dotato cioè di diversi centri di aggregazione in pratica corrispondenti alle diverse frazioni e centri abitati presenti.

I vari centri al loro interno si organizzano poi lungo le antiche strade di comunicazione con il territorio circostante configurando così nell'insieme degli insediamenti lineari con grumi più articolati nell'intorno dei punti di confluenza di più strade.

Detto modello di insediamento per così dire spontaneo contribuisce ad arricchire la morfologia urbana con vari punti di vista.

Più regolare risulta la trama urbana di Castellana Centro che vede un prevalente insieme di isolati a maglia rettangolare sia pure allineati in maniera varia lungo gli assi viari direttori costituiti prevalentemente dal tratto urbano della SS120.

Gli isolati che si sono realizzati con il suddetto impianto sono in genere molto allungati in una direzione e molto stretti nell'altra in modo da configurare dei lotti di terreno in genere a 2 affacci.

Tutti i centri abitati presenti nel territorio comunale hanno impianto tutto sommato abbastanza recente, cosicchè sono state enucleate negli elaborati di progetto piuttosto che organiche zone A delle zone A per così dire puntuali, testimonianza di insediamenti più antichi e perciò di particolare significato dal punto di vista artistico o più semplicemente storico od ambientale.

### **5.3 Il patrimonio edilizio**

Sulla base dei dati sul patrimonio edilizio del censimento ISTAT 2001, riportati nell'apposita tavola più volte ricordata, possono farsi le seguenti considerazioni :

- la consistenza edilizia complessiva è di 2282 unità immobiliari con 8780 stanze ed una ampiezza media di 3.85 stanze per abitazione;
- con riferimento alle abitazioni occupate si è altresì dedotta una superficie media delle abitazioni di circa 98 mq., mentre per quelle non occupate la superficie media è pari a circa 70 mq.;
- circa un terzo delle abitazioni (814) risultano non occupate e sono quindi da classificare come seconde case per abitazione stagionale;
- limitandoci alle abitazioni occupate (pari a 1468), si vede che il numero totale di stanze è pari a 6281 e quindi già ampiamente sufficiente rispetto alle esigenze dei residenti (3833) alla medesima data (rapporto di occupazione medio per stanza = 0.61 occup./stanza) e quindi consentendo di ritenere in media adeguata la consistenza del patrimonio edilizio al numero di occupanti del medesimo ed alle esigenze della popolazione.

L'analisi evidenzia che il numero totale di stanze nel territorio comunale è pari a 8780, mentre il numero delle stanze occupate da residenti è pari a 6281 (circa il 70% del totale).

Premesso che il numero di residenti nel comune è pari a 3833, si ricava un valore dell'indice "numero di stanze per abitante" pari a circa 1,64.

Detto valore di indice è significativamente maggiore del valore standard (1).

Il numero di abitazione alla stessa data è pari a 2282, di cui solo 1468 sono abitate da residenti (circa il 65% del totale).

La distorsione rilevabile fra percentuale di abitazioni occupate e percentuale di stanze occupate porta a concludere che le stanze non occupate sono di dimensioni minori di quelle non occupate : l'indice "stanze per abitazione" è infatti pari a 3,07 per le abitazioni non occupate ed a 4,28 per quelle occupate.

L'analisi invece della distribuzione del patrimonio edilizio per epoca di costruzione evidenzia che :

- circa il 50% delle abitazioni ed il 44% delle stanze è di epoca anteriore al 1946;
- appena il 10% delle abitazioni ed il 12% delle stanze è stato costruito successivamente al 1981.
- ben il 22% delle stanze, il 26% delle abitazioni ed addirittura oltre il 30% degli edifici è di epoca anteriore al 1919.
- la tipologia edilizia prevalente è quella dell'edificio costituito da una unica unità immobiliare considerato che ben 1431 edifici (su un totale di 1834) hanno un unico interno.

Infine è da notare che la tipologia prevalente è quella dell'edificio con struttura portante in muratura (ben 1530 su un totale di 1834)

Complessivamente può dirsi che il territorio comunale di Castellana Sicula non è interessato da marcati fenomeni di sfruttamento edilizio.

#### **5.4 Morfologia ed armatura territoriale**

Castellana Sicula risulta ben inserita nell'armatura territoriale regionale grazie alla vicinanza dello svincolo autostradale di Tre Monzelli che la rende facilmente raggiungibile da ogni parte del territorio regionale.

Detta circostanza, se adeguatamente valorizzata, può costituire il volano di crescita del territorio di Castellana, che per il resto è purtroppo segnato da fenomeni di marginalità economica piuttosto accentuati rispetto a zone più vivaci circostanti i centri metropolitani di Palermo o Catania.

In quest'ottica significative occasioni di sviluppo potranno essere quelle collegate al turismo, sfruttando le potenzialità attrattive del Parco delle Madonie di cui Castellana Sicula occupa la parte meridionale.

## 6 DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

### 6.1 Premessa

- Con Decreto 19 agosto 1999 pubblicato sulla G.U.R.S. n.51 del 29-10-1999 è stato approvato il Piano Regolatore Generale Comunale con annesso regolamento edilizio e prescrizioni esecutive;
- In detto decreto veniva fra l'altro affermato quanto segue :
  - a) Aree urbane : verificare la effettiva edificabilità delle zone di espansione in relazione a più approfonditi studi geologici;
  - b) Prescrizione esecutiva via Toniolo : verificare la effettiva edificabilità delle aree interessate dalla Prescrizione in relazione alla stabilità del pendio in cui è ubicata;
  - c) Zone P.I.P. : l'area prescelta risulta poco idonea in relazione alle sue caratteristiche di stabilità geologica;
  - d) Zona P.E.E.P. : verificare la effettiva edificabilità delle aree interessate dalla Zona in relazione alla stabilità del pendio in cui è ubicata;
  - e) Zone A nel centro abitato di Castellana : mancanza di una approfondita analisi dell'impianto urbanistico del centro al fine di individuare con la dovuta precisione la epoca di costruzione delle varie parti e quindi la loro appartenenza o meno alla suddetta zona A.

Alla luce delle superiori premesse, l'Amm.ne Comunale ha pertanto intrapreso un progetto di revisione del P.R.G. avente fra l'altro i seguenti obiettivi :

- 1) Approfondita analisi storica, edilizia ed urbanistica del centro abitato di Castellana al fine di individuare con la dovuta precisione le aree da classificare come zone "A", classificando le rimanenti come zone "B";
- 2) Individuazione di aree da destinare ad espansione urbana (e quindi a prescrizioni esecutive) in zona ad adeguata stabilità ed idoneità dal punto di vista geologico o comunque di più economica o facile attuazione;
- 3) Individuazione di aree da destinare a zona turistico-alberghiere con tipologie edilizie consoni all'ambiente ed alla tradizione delle Madonie, individuando fra l'altro almeno una zona da destinare ad area attrezzata per roulotte e campers;
- 4) Individuazione di aree da destinare ad edilizia economica e popolare in zona ad adeguata stabilità ed idoneità dal punto di vista geologico;
- 5) Individuazione di aree da destinare ad insediamenti produttivi in zona ad adeguata stabilità ed idoneità dal punto di vista geologico.

L'Amm.ne intende inoltre cogliere l'occasione della revisione dello strumento urbanistico per apportare modifiche ad alcune parti del Regolamento Edilizio e delle Norme Tecniche di At-

tuazione che, sulla base dell'esperienza maturata in questi anni, si sono rivelati di difficile o dubbia interpretazione.

Il progetto di revisione peraltro non può non tenere conto delle normative nel frattempo emanate a salvaguardia del rischio idrogeologico (Piani di Bacino) e delle nuove tutele di aree in armonia con le Direttive CEE (zone SIC e ZPS).

## 6.2 Obiettivi sull'assetto del territorio

Vengono enunciati i seguenti obiettivi generali relativi all'assetto del territorio :

- individuazione degli ambiti ottimali per le attività agricole;
- individuazione degli ambiti ottimali per le espansioni edilizie;
- misure per la tutela ambientale e per la conservazione del suolo;
- misure per la valorizzazione delle bellezze ambientali.

Nella individuazione degli **ambiti ottimali per le attività agricole** si sono assunti come dati di base quelli contenuti nelle carte tematiche prodotte dal Consulente Agronomico, cui è demandato, ai sensi art.15 L.R.15/1991, uno specifico studio sulle potenzialità ed i valori agricoli del territorio ed in particolare la individuazione delle aree ex art.2 comma 5 L.R.71/1978.

In particolare sono da escludere da interventi di espansione edilizia le aree individuate come colture specializzate o pregiate od ancora boschive.

Nella individuazione degli **ambiti ottimali per le espansioni edilizie** si è tenuto nel debito conto la situazione preesistente cercando da una parte di valorizzare le aree già vocate a fini residenziali e dall'altra di limitare le ulteriori aree di espansione edilizia alle sole zone di completamento dei processi urbanizzativi in atto, cercando di salvaguardare le aree e le zone ancora vergini e particolarmente pregiate dal punto di vista agricolo.

Nella individuazione delle **misure necessarie alla tutela ambientale ed alla conservazione del suolo** si sono assunti come dato di partenza sia i vincoli posti dai Piani di Bacino per l'Assetto Idrogeologico che le risultanze degli studi geologici condotti dal Consulente Geologo ed in particolare, ove presenti, le aree enucleate come aree a bassa stabilità od addirittura in frana che, anche in questo caso, sono state escluse da ulteriori interventi di trasformazione edilizia, così come quelle di rispetto dei corsi d'acqua.

## 6.3 Obiettivi relativi alla struttura urbana

Nell'ambito di questo paragrafo verranno costruiti i valori obiettivo delle variabili strategiche per la pianificazione della struttura urbana nei suoi vari aspetti residenziale, produttivo, turistico, di attrezzature e di servizi.

Verranno in particolare discussi i seguenti aspetti :

- incremento demografico;

- aree per espansione residenziale;
- aree per insediamenti produttivi;
- aree per insediamenti turistici;
- aree per le attrezzature ed i servizi generali.

#### **6.4 Incremento Demografico Residenziale**

Con riferimento alle previsioni di incremento demografico, esse verranno condotte tramite le considerazioni aggregate che seguono.

Castellana Sicula ha avuto un costante decremento demografico negli anni dal 1951 al 2001, che globalmente ha portato il numero di abitanti da 5031 (anno 1951) a 3833 (anno 2001) con un decremento percentuale globale di circa il 23%.

A fronte di ciò è da considerare che il patrimonio edilizio è ancora per la maggior parte di epoca anteriore al 1946 e quindi poco rispondente ai nuovi e stringenti standards in materia di risparmio energetico, di sicurezza impiantistica, di rispetto degli standards igienico-sanitari.

Pertanto il nuovo Piano Regolatore, piuttosto che porsi irrealistici obiettivi di incremento demografico, si pone l'obiettivo primario di realizzare un ammodernamento del patrimonio edilizio, obiettivo che, se in parte può essere conseguito mediante un programma di riqualificazione e ristrutturazione del patrimonio esistente, in parte non può prescindere da nuove realizzazioni edilizie.

Quanto sopra per due ordini di considerazioni, una legata alla mancata presenza sul mercato di immobili esistenti disponibili per la ristrutturazione, mancanza il più delle volte dovuta anche ad indisponibilità della proprietà (specie se di una certa età anagrafica), un'altra legata a volte alla non convenienza alla ristrutturazione per le dimensioni, la distribuzione, le condizioni statiche dell'immobile che nell'insieme rende antieconomico l'intervento.

A fronte di questa possibile carenza di immobili è da considerare il desiderio degli strati più giovani della popolazione di "mettere su casa", desiderio che il più delle volte è più facile da realizzare con immobili di nuova costruzione che in generale hanno costi minori rispetto ad analoghi immobili da ristrutturare.

L'insieme delle superiori considerazioni porta a prevedere una nuova edilizia di sostituzione che preveda l'edificazione nel ventennio di circa 670 vani corrispondenti al 15% dell'attuale consistenza demografica comunale. Detta nuova edificazione per almeno il 25% comprenderà aree per insediamenti di edilizia sovvenzionata e popolare.

#### **6.5 Incremento Demografico Stagionale**

Si è già visto che la percentuale di abitazioni non occupate sul totale delle abitazioni è pari a circa il 35%; i due terzi cioè delle costruzioni sono abitate da residenti ed 1/3 da residenti stagionali.

Si può cioè affermare che il territorio di Castellana Sicula è scevro da marcati fenomeni di speculazione edilizia e che le case occupate solo stagionalmente sono presumibilmente di proprietà di Castellanesi che per vari motivi risiedono fuori paese o fuori Italia e che mantengono una casa di proprietà per tornarvi nella stagione estiva e per mantenere un vincolo affettivo con il paese di origine.

E' indubbio d'altra parte che questi flussi stagionali hanno un benefico effetto sull'economia dell'abitato.

Peraltro, piuttosto che formulare previsioni di incremento demografico a fini stagionali o destinare delle aree specifiche e concentrate a detto fine, si ritiene preferibile puntare su un turismo stagionale diffuso ed integrato come nel seguito si espone.

Si è pertanto previsto a corona dei centri abitati e nelle aree oramai marginali dal punto di vista agricolo un insieme di zone per cosiddetti **insediamenti turistico-stagionali**, zone caratterizzate da bassi indici di fabbricabilità, bassi rapporti di copertura, ampi lotti minimi e che è possibile edificare con singole concessioni edilizie purchè siano già esistenti le opere di urbanizzazione primarie. Dette zone saranno vocate principalmente all'insediamenti di Castellanesi di ritorno nel paese di origine o di residenti in altre città e che intendono trascorrere il periodo estivo in un ambiente che coniughi nella maniera migliore ampi spazi a verde da destinare a coltivazioni ad uso familiare con la possibilità di realizzare un modesto volume edilizio per il soggiorno.

### **6.6 Insediamenti Turistico-Alberghieri**

Per quanto riguarda le aree da prevedere per le attività turistiche ed alberghiere esse sono state previste in zone già oggetto di iniziative private con i cosiddetti PRUST oltre ad una area di particolare pregio antistante un parco suburbano e quindi di grande attrattività turistica. Infine in ossequio ad una sentenza del T.A.R. è stata prevista una specifica zona turistica alberghiera in un'area oggetto di ricorso da parte di un privato cittadino.

### **6.7 Insediamenti Produttivi**

Per quanto riguarda invece le aree per insediamenti produttivi si sono mantenute le previsioni del vigente P.R.G. oltre ad individuare un'area polifunzionale da adibire a parcheggio di autobus e spazio per attività commerciali all'aperto.

### **6.8 Spazi Comuni e per Attrezzature Collettive**

Per il dimensionamento infine degli spazi comuni e delle attrezzature collettive, al livello cosiddetto di quartiere, per le zone residenziali, e' necessario fissare valori obiettivo almeno in linea con quanto previsto dagli standards fissati dal D.M.1444/1968 e recepiti dalla normativa urbanistica siciliana nella seguente maniera, tenendo conto che il Comune ha una popolazione in-

sediata inferiore a 10.000 abitanti :

- 2 mq./abitante per parcheggi;
- 4.5 mq./abitante per attrezzature scolastiche;
- 4.5 mq./abitante per verde attrezzato;
- 1 mq./abitante per attrezzature comuni.

Detti valori sono ridotti al 50% per le zone A e B limitatamente agli abitanti già insediati alla data odierna.

Per quanto riguarda invece le zone a residenza stagionale e per attività turistiche si sono invece adottati i seguenti parametri :

- 12 mq./abitante per verde attrezzato;
- 2 mq./abitante per attrezzature comuni;
- 4 mq./abitante per parcheggi.

Per quanto riguarda infine le zone produttive si sono adottati i seguenti parametri :

- 4% dell'area lorda per verde attrezzato;
- 2% dell'area lorda per attrezzature collettive;
- 4% dell'area lorda per parcheggi.

E' stato infine considerato uno standard di 15 mq. per abitante ai fini del reperimento di aree per attrezzature generali.

### **6.9 Considerazioni sulle Aree del Piano**

Sulla base dei criteri sopra esposti, delle direttive generali impartite dal Consiglio Comunale per la rivisitazione del Piano, delle risultanze degli studi geologici ed agronomici, dei vincoli imposti dalla vigente normativa in tema di aree protette, aree a rischio idrogeologico, fasce di rispetto, si è redatta la pianificazione del territorio comunale riportata nelle tavole di progetto a scala 1/10000 per l'intero territorio comunale ed a scala 1/2000 per i centri abitati.

Nella tabella che segue è riportato il riepilogo delle aree pianificate e la verifica del rispetto degli standards in materia di superfici per attrezzature collettive.

**7 Tabella VERIFICA DIMENSIONAMENTO DEL PIANO**

Zona Territoriale Omogenea	Territorio Comunale (mq)	Densità Territoriale (mc/mq)	Volumetrie (mc/mq)	Abitanti (1 ab = 164 mc)
A	58179	2	116358	710
B1	250757	1,6	401211	2446
B2	80549	1,6	128878	786
				=====
				3942
				Nuovi Vani di Sostituzione
C1	44261	1,2	53113	531
C2-PEEP	11809	1,2	14171	142
				=====
				673
				=====
<b>TOTALE ABITANTI + VANI DI SOSTITUZIONE</b>				<b>4615</b>
<b>ZONE PRODUTTIVE E COMMERCIALI</b>				
	Superficie (mq.)	D.Terr. (mc/mq)	Volumetrie (mc.)	
DC	25349	1,3	32954	
DE	35745	1,3	46469	
<b>ZONE PER INSEDIAMENTI TURISTICO-ALBERGHIERI</b>				
	Superficie (mq.)	D.Terr. (mc/mq)	Volumetrie (mc.)	Posti letto (1 p.l. =250mc)
TA	54156	1	54156	271
<b>VERIFICA AREE PER ATTREZZATURE</b>				
	Superficie (mq.)		Standard Eff. Mq/abitante	Standard Minimo Mq/abitante
Attrez_ Comuni	7470		1,62	1
Scolastiche	41170		8,92	4,5
Parcheggi	14351		3,11	2
P+Commercio	15550		3,37	
Verde	57485		12,46	4,5
Attrez_ Sportive	4519		0,98	
V-Privato	3870		0,84	
F-Generale	8107		1,76	
FC	28979		6,28	
FR	17203		3,73	15
FS	81367		17,63	
Parchi	61483		13,32	

---

**INDICE**

<b>1. NOTIZIE STORICHE</b> .....	1
<b>2. DEMOGRAFIA ED OCCUPAZIONE</b> .....	3
2.1 I movimenti demografici dal 1951 al 2001 .....	3
2.2 La struttura occupazionale .....	4
2.3 La struttura economica .....	4
<b>3. CARATTERISTICHE DEL TERRITORIO ED USI DEL SUOLO</b> .....	6
3.1 Altimetria, clinometria, idrografia .....	6
3.2 Agricoltura, Boschi e Zootecnia .....	6
3.3 Vincoli idrogeologici e paesaggistici .....	7
<b>4 LE RETI INFRASTRUTTURALI</b> .....	9
4.1 Le ferrovie .....	9
4.2 Le strade .....	9
4.3 Rete idrica .....	9
4.4 Rete Fognaria .....	9
<b>5 IL SISTEMA URBANO E TERRITORIALE</b> .....	11
5.1 Le infrastrutture .....	11
5.3 Il patrimonio edilizio .....	13
5.4 Morfologia ed armatura territoriale .....	14
<b>6 DIMENSIONAMENTO DEL PIANO</b> .....	15
6.1 Premessa .....	15
6.2 Obiettivi sull'assetto del territorio .....	16
6.3 Obiettivi relativi alla struttura urbana .....	16
6.4 Incremento Demografico Residenziale .....	17
6.5 Incremento Demografico Stagionale .....	18
6.6 Insediamenti Turistico-Alberghieri .....	18
6.7 Insediamenti Produttivi .....	18
6.8 Spazi Comuni e per Attrezzature Collettive .....	19
6.9 Considerazioni sulle Aree del Piano .....	19
<b>7 Tabella VERIFICA DIMENSIONAMENTO DEL PIANO</b> .....	20

Zona Territoriale Omogenea	Territorio Comunale (mq)	Densità Territoriale (mc/mq)	Volumetrie (mc/mq)	Abitanti (1 ab = 164 mc)
A	58179	2	116358	710
B1	250757	1,6	401211	2446
B2	80549	1,6	128878	786
				=====
				3942
				Nuovi Vani di
				Sostituzione
C1	44261	1,2	53113	531
C2-PEEP	11809	1,2	14171	142
				=====
				673
				=====
<b>TOTALE ABITANTI + VANI DI SOSTITUZIONE</b>				<b>4615</b>
<b>ZONE PRODUTTIVE E COMMERCIALI</b>				
	Superficie (mq.)	D.Terr. (mc/mq)	Volumetrie (mc.)	
DC	25349	1,3	32954	
DE	35745	1,3	46469	
<b>ZONE PER INSEDIAMENTI TURISTICO-ALBERGHIERI</b>				
	Superficie (mq.)	D.Terr. (mc/mq)	Volumetrie (mc.)	Posti letto (1 p.l. =250mc)
TA	54156	1	54156	271
<b>VERIFICA AREE PER ATTREZZATURE</b>				
	Superficie (mq.)		Standard Eff. Mq/abitante	Standard Minimo Mq/abitante
Attrez_Comuni	7470		1,62	1
Scolastiche	41170		8,92	4,5
Parcheggi	14351		3,11	2
P+Commercio	15550		3,37	
Verde	57485		12,46	4,5
Attrez_Sportive	4519		0,98	
V-Privato	3870		0,84	
F-Generale	8107		1,76	15
FC	28979		6,28	
FR	17203		3,73	
FS	81367		17,63	
Parchi	61483		13,32	