

VISTI E PARERI

REC. 11A
Assessorato del Territorio e dell'Ambiente
IL PRESENTE DOCUMENTO COSTITUISCE ALLEGATO 6
AL D.D.N. 373 DEL 14/11/05

REGIONE SICILIANA
C.D. DI PALERMO

21 GIU. 2002

CAPO
(Ing. R. Lo Monaco)



VISTO: CON RIFERIMENTO AL PROPRIO VOTO

p.c.c. all'originale per uso amministrativo

06 GIU. 2002

Gratteri,

IL SEGRETARIO COMUNALE CAPO
(Dott. Rosario BONOMO)

COMUNE DI GRATTERI
(Prov. Palermo)

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
DEPOSITATO PRESSO IL COMUNE DI GRATTERI
CUI SONO STATI ACQUISITI I SEGUENTI PARERI DI LEGGE
SUL PIANO REGOLATORE GENERALE, REGOLAMENTO EDILIZIO E
PRESCRIZIONI ESECUTIVE.

1. ENTE PARCO DELLE MADONIE DI PETRALIA SOTTANA.
Parere (ex art. 17 L.R. 14/88) n. 227 del 17 agosto 1998
2. SOPRINTENDENZA AI BENI CULTURALI ED AMBIENTALI - SEZIONE BENI PAESAGGI.
ARCHITETTONICI ED URBANISTICI - DI PALERMO:
Provvedimento n. 3252/T del 24 febbraio 1997
3. UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI PALERMO:
Visto (ex articolo 13 della Legge 2.2.1974, n. 64) n. 9433 del 21 giugno 2000
4. SERVIZIO IGIENE PUBBLICA U.S.L. n. 49 DI CEFALU:
Visto prot. n. 1068 del 22 gennaio 2001
5. UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI PALERMO:
Visto su Prescrizioni Esecutive (ex art. 13 L. 2.2.1974, n. 64) n. 22304 del 20 febbraio 2002
6. COMUNE DI GRATTERI - AREA URBANISTICA - LL.PP. SERVIZI MANUTENTIVI:
Parere U.T.C. del 9.5.2002

Gratteri

06 GIU. 2002

IL SEGRETARIO COMUNALE CAPO
(Dott. Rosario BONOMO)

COMUNE DI GRATTERI

PIANO REGOLATORE GENERALE

Progettista:
arch. Federico Mazza

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
architetto
Federico Mazza
n. 605
PALERMO

Riferimento:
Del. G.C. n. 183/1995

Studio geologico:
dott. Palma Pratini

IL SINDACO

Arch. Angelo Alagna

DATA

04 MAR. 1998

Studio agronomico e forestale:
dott. Antonio Sferruzza

AGGIORNAMENTO

Collaboratori:
arch. Caterina Cannici

REGIONE SICILIANA
ASSESSORATO DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE
CONSIGLIO REGIONALE DELL'URBANISTICA

VISTO: CON RIFERIMENTO AL PROPRIO VOTO
645 del 16.11.05

SCALA:

RELAZIONE

Il Commissario ad Acta
Geom. Giuseppe Traina

IL SEGRETARIO
Dott. Giuseppe Palesano
TAV. 00

1.- Consistenza territoriale

Il Comune di Gratteri si affaccia sulla costa tirrenica e rappresenta la propaggine settentrionale del Parco delle Madonie: per queste sue caratteristiche rappresenta una *terrazza sul mare*, come amò definirlo Angela Lanza, ed una delle porte (la *porta settentrionale*) di accesso allo stesso Parco.

È accessibile da Cefalù percorrendo la strada provinciale 54 bis per 14 km fino al bivio di Gibilmanna da cui proseguire per altri 6 km lungo la strada provinciale 28; oppure venendo dalla A19 Palermo - Catania, svincolo di Buonfornello, e percorrendo la SS 113 fino al bivio di Lascari per proseguire lungo la strada provinciale 28, denominata anche "Lascari - Gratteri".

Lungo tale tragitto è possibile raggiungere, così, anche il Comune di Isnello e, dal bivio Munciarrati, il Comune di Collesano.

Il suo territorio confina con i territori dei comuni di Lascari, Cefalù, Isnello e Collesano.

Esteso per una superficie pari a 38,46 kmq, si articola nell'andamento altimetrico tra m 99 s.l.m. e m 1.385 s.l.m.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Romano)

2. Cenni storici

Il nucleo, che oggi rappresenta il centro più antico, sorge nell'intorno del decimo secolo, durante il periodo della dominazione araba; la parte più recente si sviluppa a partire dal 1400.

Nel 1250 fu feudo della Curia di Palermo assieme ad Isnello per appartenere, poi e fino al XVIII sec., ai Ventimiglia.

La presenza di notevoli fondazioni religiose e delle due famose abbazie di S. Giorgio e di S. Anastasia (anche se quest'ultima oggi ricade nel territorio di Castelbuono) nonchè la notevole vicinanza con Gibilmanna - che in qualche modo gli appartiene, anche se ricade nel territorio comunale di Cefalù - lo fanno identificare, per il passato, come un importante centro religioso.

Tra i monumenti - assoggettati al vincolo monumentale - sono da citare la *Torre dell'orologio* e la *Chiesa di S. Maria di Gesù*: quest'ultima, fondata intorno al 1150, è ad unica navata di autentico stile francescano; il prospetto ed il campanile sono di epoca normanna. Al suo interno vi si conservano pregevoli opere d'arte.

Tra gli altri monumenti sono da citare la *Chiesa Madre di S. Michele Arcangelo* (intesa la Matrice vecchia) fondata attorno al 1350 dai baroni di Ventimiglia; la *Chiesa di S. Andrea* e la *Chiesa di S. Sebastiano*, entrambe costruite attorno al 1400, che custodiscono al loro interno opere variamente attribuite ai più famosi artisti locali, quali lo Zoppo di Gangi e Frate Umile da Petralia.

11. ~~SECRETARY OF THE BOARD~~
(Dr. B. J. ...)

La *Chiesa Madre Nuova*, iniziata nei primi dell'800, rimane più che altro legata alla storia della sua costruzione effettuata con il materiale lapideo del castello dei Ventimiglia, smontato e trasportato di mano in mano fino al cantiere della costruenda chiesa in una gara di tenacia da parte di tutti i gratteresi: una mia amica architetto, nipote di una di quelli, ricorda ancora di aver sentito narrare tale storia dai propri genitori con un cipiglio che sa di nemesi storica (nei confronti dei Ventimiglia !?).

Oggi il centro vive una dimensione modesta, riconducibile senzaltro alla più generale situazione socio economica dell'isola.



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Francesco Bolognini)



3.- Situazione demografica e realtà socio-economica

Al censimento '91 la popolazione residente risulta essere di 1.226 unità, di cui 1.203 nel centro e 23 in case sparse.

A tale epoca risultava una distribuzione di 573 maschi e 653 femmine, con una percentuale complessiva di abitanti compresi nella fascia tra i 65 - 75 anni pari al 29% (di cui femmine pari al 56,3%) e nella fascia superiore ai 75 anni pari al 14,4% (di cui femmine pari al 53,4%): da ciò si evince una piramide dell'età rappresentativa di una popolazione tendente all'invecchiamento.

Per quanto riguarda nel dettaglio la popolazione residente - con riguardo allo stato civile, alla classe d'età, al grado d'istruzione, attiva e non attiva, attiva in condizione professionale per attività economica - si rimanda alle successive tabelle allegate dedotte dai dati ISTAT aggiornati al censimento '91.

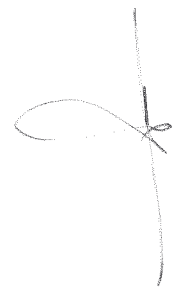
L'attività economica prevalente è quella dell'agricoltura; essa rappresenta quasi il 50% dell'intera economia gratterese: infatti vi risultano addetti 192 abitanti sul totale dei 371 distribuiti tra le attività economiche afferenti alla tradizione censimentale.

In particolare, al riguardo, risultano coltivati sotto irrigazione ha 160, di cui ha 8,5 condotti a vigna per vino; ha 123,78 condotti ad ulivo (con un totale di 137 aziende); ha 21,17 condotti ad agrumi (con un totale di 39 aziende); ha 8,15 condotti a frutteto (con un totale di 11 aziende).

Da tale specchio si evince che la distribuzione fondiaria è estremamente frantumata: testimone di un'economia sicuramente non forte


CAPO
(D. Riccardo Bonomo)

in assenza di una programmata globalizzazione dello sfruttamento delle risorse e/o di una non identificata sinergia con le equivalenti risorse dei comuni limitrofi.

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large loop and a vertical stroke.A handwritten signature in black ink, followed by a circular stamp. The stamp contains the text "MUNICIPIO DI" and "CANTONE DI" in a circular arrangement, with a date "10/10/2010" in the center.

POPOLAZIONE RESIDENTE PER SESSO E STATO CIVILE

MASCHI				FEMMINE			
CELIBI	CONIUGATI	DI CUI	VEDOVI	NUBILI	CONIUGATE	DI CUI	VEDOVE
240	296	2 sep.leg. 1 diviso	34	275	300	1 sep.fatto 2 sep.leg.	76

POPOLAZIONE RESIDENTE PER SESSO E CLASSE D'ETA'

MASCHI	- 5	5 - 9	10 - 14	15 - 24	25 - 34
	21	23	29	80	72
	35 - 44	45 - 54	55 - 64	65 - 74	+ 75
TOTALE	62	63	68	73	82
573					

FEMMINE	- 5	5 - 9	10 - 14	15 - 24	25 - 34
	31	16	32	69	76
	35 - 45	45 - 54	55 - 64	65 - 74	+ 75
TOTALE	76	65	88	106	94
653					
TOTALE GEN.	1226				

IL SEGRETARIO GENERALE CA
(Dr. Rosario Scudato)

POPOLAZIONE RESIDENTE DA 6 ANNI IN POI PER SESSO E GRADO D'ISTRUZIONE

MASCHI	LAUREA	DIPLOMA	MEDIA INF.	ELEMENTAR	ALFABETI PRIVI DI TITOLO	ANALFABET
	4	55	129	238	180	16
FEMMINE	10	52	117	290	123	26
						TOTALE
						1168

POPOLAZIONE RESIDENTE ATTIVA E NON ATTIVA PER SESSO

	POPOLAZIONE ATTIVA IN CONDIZIONE PROFESSIONALE				POPOLAZIONE NON ATTIVA		
	OCCUPATI	DISOCCUPATI	IN CERCA DI 1^ OCCUPAZIONE	CASALINGHE	STUDENTI	RITIRATI DAL LAVORO	ALTRI
MASCHI	183	57	22		32	191	88
FEMMINE	88	43	44	134	35	217	92
TOTALE							1226

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Roberto Pizzini)

**POPOLAZIONE RESIDENTE ATTIVA IN CONDIZIONE PROFESSIONALE PER
ATTIVITA' ECONOMICA E PER SESSO**

	AGRICOLTURA CACCIA SILVICOLTURA	PESCA PISCICOLTURA	ESTRAZIONE MATERIALI	ATTIVITA' MANIFATTURE	PRODUZIONE E DISTRIBUZI. ENERGIA	M	F
MASCHI	111	-	4	15	1	131	
FEMMINE	81	1	-	7	-		89
	COSTRUZIONI	COMMERCIO	ALBERGHI E RISTORANTI	TRASPORTI E COMUNICAZ.	INTERMEDIAZ. MONETARIA		
MASCHI	35	10	4	10	-	59	
FEMMINE	1	11	6	1	-		19
	AFFITTO IMM. E RICERCA	P.A e DIFESA ASSICURAZION	ISTRUZIONE	SANITA' E SERVIZI SOC.	ALTRI SERVIZI PUBBLICI		
MASCHI	8	27	9	3	3	50	-
FEMMINE	-	4	11	2	6	-	23
						240	131
TOTALE						371	

IL SEGRETARIO
(Dr. Rosario)

**POPOLAZIONE RESIDENTE ATTIVA IN CONDIZIONE PROFESSIONALE PER
ATTIVITÀ ECONOMICA, SESSO E CLASSE D'ETÀ**

CLASSE DI ETÀ (in anni)	AGRICOLTURA		INDUSTRIA		ALTRA ATTIVITÀ		TOTALE	
	MF	M	MA	F	MF	F	MF	F
14 - 19	4	2	3	2	2	1	9	5
20 - 29	50	32	12	10	23	17	85	59
30 - 54	118	58	39	35	77	49	234	142
55 e +	21	19	9	8	13	7	43	34
							371	

IMPRENDITORI E LIBERI PROFESSIONISTI PER ATTIVITÀ ECONOMICA E PER SESSO

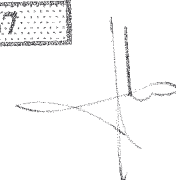
	1	-	7	5	13	10	21	15
--	---	---	---	---	----	----	----	----

LAVORATORI IN PROPRIO PER ATTIVITÀ ECONOMICA

	13	6	18	16	22	9	53	31
--	----	---	----	----	----	---	----	----

ALTRI LAVORATORI DIPENDENTI PER ATTIVITÀ ECONOMICA

	165	99	36	32	41	36	242	167
--	-----	----	----	----	----	----	-----	-----



IL SEGRETARIO COMUNICAZIONE
 (Dr. Roberto Bordini)

4.- Patrimonio edilizio e dotazione dei servizi

Il patrimonio edilizio esistente consiste di 463 abitazioni occupate e di 403 abitazioni non occupate.

Di queste ultime, 227 risultano destinate all'utilizzazione per vacanze mentre 121 risultano non utilizzate: con un totale di stanze pari a 1.559, di cui 1.153 per vacanze e 423 non utilizzate.

Delle 463 abitazioni occupate - che riguardano una superficie complessiva di mq 38.881 - risultano utilizzate da altrettante famiglie per un totale di componenti, appunto, pari a 1.222 abitanti distribuiti in 1.505 stanze d'abitazione vera e propria, 430 cucine e 23 vani diversamente destinati ad altro.

Delle suddette abitazioni occupate, 422 risultano con titolo di godimento in proprietà e 24 con titolo di godimento in affitto.

L'attuale dotazione di servizi nel Comune di Gratterì consiste:

- 1) - carattere d'interesse collettivo e gestione pubblica
 - *municipio* (per la sua qualità istituzionale e per la quantità di servizi che assicura: da considerare alloggiato, ormai, in sede propria in quanto ubicato nell'ex convento annesso alla chiesa di S. Giacomo);
 - *scuola materna e scuola elementare* (in sede propria);
 - *scuola media* (in sede propria);

Il Sindaco
[Firma]
[Stampa]

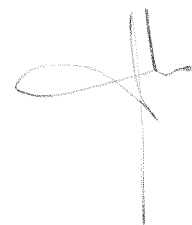
- *casa di riposo per anziani* (in corso di costruzione in sede propria);
- *cimitero*;
- *campo di calcio e campo di calcetto*;
- *servizi a rete*: viaria, idrica, fognante, elettrica, smaltimento R.S.U.;
- *poste e telegrafi*;
- *chiese*;

2) - carattere d'interesse collettivo e gestione parapubblica o privata

- *farmacia*;
- *antenna – ripetitore*;
- *biblioteca (annesso museo in corso di formazione)*;

3) - carattere privato aperti al pubblico

- *allineamenti commerciali di varia natura* (alimentari, bar, tabacchi, trattoria);
- *circoli d'iniziativa privata*;
- *assicurazione*.





ABITAZIONI OCCUPATE, N.RO STANZE, OCCUPANTI

N.RO	SUP. (MQ)	STANZE			TOT.	ABITAZ. ANG.COT	OCCUPANTI	
		abitaz.	cucine	altro			famiglie	compon.
463	38.881	1.505	430	23	1.958	23	463	1.222

ABITAZIONI, N.RO STANZE, OCCUPANTI PER TITOLO DI GODIMENTO

PROPRIETÀ				AFFITTO				ALTRO			
ABITA ZIONI	STANZ	OCCUPANTI		ABITA ZIONI	STANZ	OCCUPANTI		ABITA ZIONI	STANZ	OCCUPANTI	
		FAM.	COMP.			FAM.	COMP.			FAM.	COMP.
422	1.800	422	1.100	24	92	24	76	17	66	17	46

ABITAZIONI OCCUPATE E STANZE PER EPOCA DI COSTRUZIONE

	- 1919	1919 - 45	1946 - 60	1961 - 71	1972 - 81	1982 - 86	1986 +	TOTALI
ABITAZ.	337	17	17	28	36	21	7	463
STANZE	1.396	75	79	121	159	91	37	1.958

11 SEPTENNIO CONSUMI 1980

5.- Il tessuto urbano e le sue componenti edilizie

Il tessuto urbano si presenta, in generale, molto compatto: sono nettamente identificabili, distinte e distinguibili, la parte più antica e la parte più recente.

La parte più antica si attesta, in forma di teatro, ai piedi della Matrice vecchia; tale parte è correlata, in uno scenario di suggestiva immagine, al complesso della chiesa di S. Giacomo - dove oggi ha sede il municipio - costituendo un vero e proprio contesto urbano di relazioni storiche e sociali.

La parte più recente si attesta a nord ed a sud di tale contesto: non scade mai di tono rispetto ad esso e contribuisce a rafforzare l'immagine dell'agglomerato quale *unicuum* costruito giorno per giorno da una cultura effettivamente radicata sul luogo, gelosa di un lessico - povero, se si vuole - costantemente curato da un'artigianalità tramandata fin dove possibile.

Il tessuto urbano è molto filigranato, spessissimo filtrato da un'architettura che diventa essa stessa trama urbana: dove la strada - mai percorribile dai moderni mezzi veicolari, almeno mai agevolmente - diventa, invece, elemento di cerniera architettonica e di relazione sociale.

Sedimentazione di tradizione contadina e rinnovato livello della qualità della vita, antiche abitudini e nuove esigenze, diffusa esigenza di interscambio territoriale e relazionalità campanilistica: sono tutte valenze lasciate ancora aperte dal modo stesso di intervenire nel rinnovamento del patrimonio edilizio - o nell'innovazione urbana e sociale.

La stessa "tipicità" dell'intervento nelle ristrutturazioni edilizie e nel recupero ambientale - pur nell'attuale ordinamento della normativa



II. SEGRETARIO GENERALE (C.A.P.O.)
(Dr. Luciano Bonanno)



urbanistica vigente - pone la questione dei cosiddetti *centri storici minori*: vale a dire che pone centralmente la questione dell'uso del centro abitato nella sfera di un restauro che, per definizione, deve essere innovativo in quanto posto in relazione con l'ambiente circostante.

Le stesse componenti edilizie - stecche verticali della larghezza di un vano e dell'altezza di due o tre piani con attico arretrato e terrazzino - che concorrono a formare la trama urbana - assemblaggio a schiera, ed il modo progettuale di porsi nei loro confronti, postulano questa questione.

Infatti, sia nella parte più antica - formata sul modulo dell'isola pelagica: ancora la necessità ancestrale del villaggio o, più semplicemente, dello stare vicini perché la "unione fa la forza" - che nella parte più recente - formata sull'onda di una cultura ottocentesca che rende la strada quale occasione di quinta pur non rinunciando agli stilemi della tradizione - tali componenti denunciano la struttura *verticale*.

Questa verticalità, da attribuire alla mentalità del "postu casa" che si adatta all'andamento altimetrico del terreno di proprietà ed alle esigenze dell'antico agricoltore, oggi tende a trasformarsi in orizzontalità: per diversa questione funzionale e per diverso grado di igienicità e, forse, per una diversificante domanda del mercato abitativo.





IL SEGRETARIO GENERALE CAPO
(Dr. Rosano Concina)

6.- Le prospettive del possibile piano tra ipotesi e vincoli

L'ipotesi progettuale di questo Piano Regolatore Generale trae le mosse - è sin troppo evidente l'ovvietà - dalle direttive individuate dal Consiglio Comunale con la deliberazione n. 78 del 20 ottobre 1995. Con esse, auspicata *l'individuazione di una strategia globale tesa ad individuare le possibili linee di sviluppo socio-economico della realtà gratterese*, si conferisce priorità progettuale a quelle scelte che possano:

1. valorizzare *l'attività turistica capace di privilegiare quelle forme di turismo alternative a quello di massa, volto all'uso diligente delle risorse naturali ed ambientali nonché al patrimonio edilizio esistente* (ritenendo di dover privilegiare - per l'insediamento di strutture ricettive all'aperto, ostelli per la gioventù, etc. - le zone limitrofe al centro urbano;
2. valorizzare il patrimonio edilizio storico-monumentale del centro antico *attraverso il recupero di adeguati e più idonei standard abitativi, nel rispetto dei caratteri storici e dei valori ambientali (attraverso la ristrutturazione ed il restauro delle unità immobiliari e per mezzo di una destinazione d'uso a case - albergo di quelle unità che meglio si prestano per tali trasformazioni: non senza tenere il dovuto riguardo rispetto alla dotazione di strutture e servizi logisticamente necessari alla residenza);*
3. consentire la realizzazione di edilizia residenziale stagionale;

4. privilegiare *i processi di produzione* connessi e riconducibili all'attività silvo - agro - pastorale;
5. destinare alcune aree del territorio per le attività culturali e del tempo libero anche mediante l'utilizzazione di *strutture storico - monumentali esistenti e con la previsione di nuove strutture idonee a soddisfare l'esercizio di attività sportive anche all'aperto.*

Oltre che di tali direttive, si è tenuto conto anche del programma triennale delle opere pubbliche che indica in termini operativi tutta una serie di interventi rifluenti nella realtà urbana e necessariamente mutuabili nel progetto di piano regolatore.

Infatti, con gli appropriati segni grafici, si sono indicate le opere previste ed i progetti in corso, verificandone al contempo la compatibilità normativa e la rispondenza alle direttive soprarichiamate.

Tali previsioni riguardano in particolare:

- ⇒ costruzione di una casa di riposo per anziani;
- ⇒ realizzazione di un centro diurno per anziani;
- ⇒ costruzione impianto di depurazione acque reflue;
- ⇒ realizzazione di un fabbricato da adibire a ricovero automezzi comunali e spogliatoi;
- ⇒ realizzazione di un anfiteatro all'aperto in località "Largo Scala";
- ⇒ trasformazione dei locali del macello in museo;
- ⇒ sistemazione e recinzione area adiacente la basilica di S. Giorgio;
- ⇒ sistemazione dell'alveo del torrente Nocille;

⇒riqualificazione ambientale dei terreni di proprietà comunale in c.da Cuba.

Per quanto riguarda gli aspetti generalmente vincolistici, si è tenuto doverosamente conto dello studio geologico elaborato dalla dott.a Palma Pratini e dello studio agricolo forestale elaborato dai dott. Antonio Sferruzza e M. Teresa Vacca; così come si è preso atto che l'intero territorio comunale è attualmente sottoposto al vincolo paesaggistico derivante dalle leggi n. 1497/39 e n. 431/85, come comunicato dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo con protocollo 997/V del 13 dicembre 1995.

Si è dovuto tenere conto, anche, che gran parte del territorio gratterese (circa ha 2.600, nel versante sud) ricade nel Parco delle Madonie tra le varie zone distinte come:

- * "A", di riserva integrale dove è vietato realizzare nuove costruzioni ed esercitare qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio;
- * "B", di riserva generale dove è consentito effettuare sul patrimonio edilizio esistente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e di risanamento conservativo di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 20 l.r. 27 dicembre 1978, n. 71; effettuare interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sulle strade rotabili ed armentizie; effettuare interventi di rinaturazione e restauro ambientale;
- * "C", di protezione dove è consentito effettuare sul patrimonio edilizio esistente gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla lett. d) del citato art. 20 l.r. 71/78, nonché trasformazioni

edilizie ed urbanistiche rivolte specificatamente al perseguimento delle finalità di cui al punto c) dell'art. 8 l.r. 98/81;

"D" di controllo dove è consentito l'intervento sulle costruzioni esistenti ai sensi delle lettere a), b), c), d) del cit. art. 20 l.r. 71/78; la realizzazione di nuove edificazioni a scopo residenziale nei limiti previsti per le zone territoriali omogenee "E" di cui al D.M. 1444/68 e di nuove edificazioni a supporto delle attività agricole e zootecniche; lo svolgimento di attività per finalità produttive ed agrituristiche nel rispetto della normativa di settore.

Non per ultimo si è dovuto tenere conto delle destinazioni d'uso, previste e consentite, dal Programma di Fabbricazione e dell'attuale assetto territoriale derivato dalla sua applicazione.

Si sono soppesate le valenze di interessi che il Comune di Gratteri può, o deve potere, saldare con i comuni limitrofi e con l'Ente Parco Madonie: sono valenze di carattere sociale ed economico aperte da un bacino di interdipendenze amministrative, da una zona di interscambi culturali, da un ipotizzabile assemblaggio delle frontiere commerciali.

Lo sviluppo programmaticamente auspicato con le direttive del Consiglio Comunale può trovare legittimazione se enfatizza l'ipotesi che si possano saldare tali valenze; vale a dire che non avrà senso compiuto l'estate gratterese o l'autunno cefaludense o la primavera isnelliana (si cita in modo scherzosamente esemplificativo) se non faranno parte di un circuito generale della cultura vendibile non solo come quantità ma anche, e soprattutto, come qualità; non avrà senso compiuto la vendita dei prodotti trasformati provenienti dall'attività agro-silvo-pastorale se non filtrati da

una catena consortile (intercomunale, appunto) che commercializzi prodotti di qualità; non avrà senso compiuto l'istituzione dell'Ente Parco e la valorizzazione delle sue risorse se non saranno potenziati percorsi ed itinerari che portino dal mare alla montagna, e viceversa, dove, per esempio, la grotta carsica della "Puraccia" costituisca patrimonio comune, assieme alle altre ricadenti tra i territori di Isnello e di Gratteri.

Peraltro, nell'attuale sede progettuale si è ritenuto che il privilegio accordato agli aspetti turistici - anche con riferimento alla riutilizzazione del patrimonio edilizio esistente: vedi ipotesi di "*paese albergo*" a completamento organico delle iniziative già realizzate e funzionanti circa le "*case albergo*" e alla progettata realizzazione di un albergo - sia giustificato, tenuto conto anche della connessione diretta con il Santuario di Gibilmanna e con il realizzando campo di golf, pure a Gibilmanna.

Tanto più quanto più, come evidenziato in precedenza, che l'economia gratterese - fondata essenzialmente sui proventi dell'attività agricola condotta su una proprietà estremamente parcellizzata - è comunque stagnante.




Il Segretario Comunale Carlo


7.- Il progetto

Alla luce di quanto esposto, si è proceduto alla stesura del progetto di massima del piano regolatore, sul quale ha espresso le proprie determinazioni il Commissario regionale con delibera N. 1 del 6 ottobre 1997, divenuta esecutiva il 30/10/97 con NN. 10914/10843.

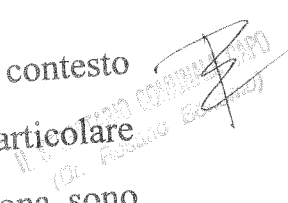
Tale delibera approva sostanzialmente il progetto di massima. Le lievi modifiche determinate riguardano la conferma dell'ubicazione dell'impianto di depurazione secondo le indicazioni contenute nel PARF a suo tempo approvate dall'Assessorato Territorio e Ambiente; l'inserimento nelle norme di attuazione della deroga prevista dall'art. 10 - 2° comma della l.r. 6 aprile 1996, n. 16, l'inglobamento nell'azzonamento "B" delle aree di proprietà comunale in zona "Ciuffarello".



Per il che si è redatto il progetto definitivo cui la presente relazione si accompagna ed in conformità alla normativa urbanistica vigente nella Regione Siciliana.



La suddivisione in zone territoriali omogenee prevede:

- 1) **"Zona A"** - distinta in zona "A.1." che distingue le aree di contesto urbano in cui insistono gli edifici e le loro pertinenze di particolare valore storico e monumentale consolidato: in tale sottozona sono consentiti interventi edilizi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro: se ne propone un ambito di intervento per il quale intervenire con un *piano particolareggiato di recupero* ex legge
- 

457/78 da finalizzare alla destinazione d'uso di *paese albergo*; e zona "A.2." che distingue le aree di contesto urbano in cui insistono gli edifici e le loro pertinenze di valore storico monumentale consolidato minore: in tale sottozona sono consentiti anche interventi di ristrutturazione;

- 2) **"Zona B"**: distinta in zona "B.1." e zona "B.2.", distingue le aree limitrofe alla città storica consolidata suscettibili di ristrutturazione e completamento; in tale sottozona sono consentiti, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di ristrutturazione, anche interventi edilizi nuovi atti a completare il tessuto urbano nel rispetto delle indicazioni di cui alle Norme Tecniche di Attuazione;
- 3) **"Zona C.1."**: distingue le aree di espansione per nuova edilizia residenziale; tali aree, previste nell'immediato intorno del centro abitato, sono indicate - più che per andare a soddisfare un futuro fabbisogno edilizio, data la proiezione di incremento demografico esiguo e l'ampia possibilità di interventi di ristrutturazione del patrimonio edilizio inutilizzato allo stato attuale - per consentire la realizzazione di nuove costruzioni dovute a rinnovate esigenze abitative rispetto agli standard assicurabili nelle zone "A" e nelle zone "B" o alla loro trasformazione a fini turistici che verrà a sottrarre cubatura utile alla residenza;

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Riccardo Lazzarini)

- 4) **"Zona C.2."**: distingue le aree per l'edilizia residenziale stagionale; tale zona è compresa tra la zona "D" del Parco delle Madonie, l'area di rispetto della nuova discarica R.S.U., la strada provinciale SP 28 e la zona di recupero ambientale identificata come inedificabile dallo studio geologico. In tale zona è consentita la realizzazione di villini con una bassissima densità edilizia ma atta a soddisfare ulteriormente le direttive del Consiglio Comunale circa l'incremento turistico;
- 5) **"Zona C.3."**: distingue le aree di nuova espansione per edilizia mista residenziale, collettiva e ricettiva; in tale zona è possibile realizzare, unitamente alla residenza, anche pensioni, trattorie, negozi per la vendita di prodotti artigianali, stands espositivi; si pone come cerniera tra il centro abitato e la periferia est - la più accessibile, appunto, per tale tipo di espansione urbana - con l'intento di fornire un ulteriore strumento idoneo all'incentivazione del turismo auspicato ed allo stesso modo di farlo;
- 6) **"Zona Ct"**: distingue le aree per insediamenti turistico alberghieri; essenzialmente ricade nell'area di proprietà comunale di S. Emiliano, dove è molto più che consistente l'idea dell'Amministrazione comunale di far realizzare un complesso alberghiero capace di ospitare 120 - 180 posti letto;
- 7) **"Zona Cts"**: distingue le aree per insediamenti turistici e sportivi per il *plain air*, per la cultura e gli sport all'aperto (vedi, p.e., camminamento d'accesso all'abbazia di S. Giorgio e la stessa

abbazia, lungo il quale si prevede la realizzazione di un modesto *club house* per il supporto logistico alle attività connesse con la scuola di roccia o con le escursioni di itinerario speleologico - già previste anche dall'Ente Parco Madonie - e la realizzazione di un teatro all'aperto che ricomprende l'area dell'abbazia destinato ad ospitare manifestazioni che siano significativa attrattiva per il turismo cefaludense e lascarese;

- 8) **"Zona D.1."**: distingue le aree per gli insediamenti produttivi e commerciali; in tale zona è possibile allocare laboratori ed officine artigianali non moleste, punti vendite dei prodotti derivati dall'attività artigianale, punti vendita di prodotti finiti e similari;
- 9) **"Zona D.2."**: distingue l'area per le attività estrattive da cava e trasformazione dei prodotti estratti;
- 10) **"Zona E"**: distingue tutto il resto del territorio comunale dove si svolge attività agricola; vi è consentita la realizzazione dell'edilizia residenziale rurale e degli edifici/opifici costituenti attività produttiva al servizio dell'agricoltura, così come normati; nel rispetto della normativa vigente nella Regione Siciliana, vi si può praticare l'ospitalità agrituristica con le connesse attività ricreative, sportive, culturali e divulgative;
- 11) **"Zona E.1."**: distingue quella parte del verde agricolo suscettibile di utilizzazione per attività di iniziativa privata concernenti la realizzazione e la gestione di parchi urbani su una superficie minima

d'intervento non inferiore a mq 20.000 e con un rapporto massimo di copertura non superiore al 3,5%; vi si possono realizzare campi per esercitare il tennis, il calcetto, le bocce, il tiro con l'arco, l'attività ginnica, discoteche e balere, locali di ritrovo e di promozione per le associazioni culturali, etc.;

12) **"Zona EE"**: distingue quella parte del territorio dove sono consentite le attività di cui alla zona "E", ma ricadente in zona "D" del Parco delle Madonie;

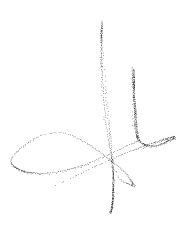
13) **"Zone F"**: distinte in:

- **"F.1."**: spazi pubblici destinati al verde per l'arredo urbano;
- **"F.2."**: per la protezione civile;
- **"F.3."**: per lo sport;
- **"F.4."**: per le attrezzature di interesse comune: quali scuole, municipio, museo, casa di riposo per anziani, centro diurno per anziani, etc.;
- **"F.5."**: per i parchi sub-urbani: è possibile realizzarvi strutture ricettive all'aperto (campeggi), percorsi per il jogging, chioschi per il ristoro di sosta, etc.;
- **"F.6."**: alla rinaturazione ed alla riqualificazione anche per il pubblico godimento;

14) **"Zone V"**: distinguono le aree assoggettate a vincolo di inedificabilità a vario titolo o edificabili a determinate condizioni.

Il piano si completa con le previsioni di nuova viabilità, con la realizzazione della nuova discarica R.S.U., con la costruzione del depuratore.

Gli standard urbanistici sono tutti rispettati, ad eccezione di quello per le attrezzature scolastiche per le stesse ragioni accennate nelle premesse, per come risulta dall'allegata tabella: i conteggi sono stati effettuati nella misura complessiva di 12,00 mq./ab. essendo il Comune con una popolazione inferiore a 10.000 abitanti – così come previsto dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.



Il segretario comunale
Dott. Giovanni S. (firma)

TABELLA STANDARD URBANISTICI E DIMENSIONAMENTO DI PIANO

STANDARD URBANISTICO

Fabbisogno min. D.M. 1444/68:

$$ab. 1.226 * mq 12,00 = MQ 14.712$$

DIMENSIONAMENTO DI PIANO

		STANDARD		PROGETTO
Parcheggi	Ab. 1.226 * mq 1,00 =	mq 1.226	<	mq 2.500
Attrezzature scolastiche	Ab. 1.226 * mq 4,00 =	mq 4.904	>	mq 2.500
Attrezzature interesse collettivo				
- municipali,				mq 6.420
- culturali,				mq 11.500
- sanitarie e				mq 12.500
- parasanitarie,				mq 2.880
- etc.				
- verde pubblico				
- sport				
- protezione civile				
	Ab. 1.226 * mq 7,00 =	mq 8.582	<	mq 33.320
TOTALI	Ab. 1.226 * mq 12,00 =	mq 14.712	<	mq 38.320

Il SEGRETERIO
(Dr. Rosino)