



COMUNE DI PETRALIA SOTTANA
(Provincia di Palermo)

Interventi per il recupero del centro storico
(ai sensi della Circolare A.R.T.A/D.R.U. n. 3/2000)

Relazione generale

Luglio 2011

con gli
5000000
Giuseppe Geronzi

INDICE

INDICE	Pag. 2
Premessa	» 3
1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE	» 6
1.1 Dati geografici	» 6
1.2 Stralcio dello Schema di massima del PTP (2010)	» 6
2 CENNI SULLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE	» 11
2.1 La zona "A" del Programma di Fabbricazione (1977)	» 11
2.2 Il centro storico della Scheda del Consiglio d'Europa (1978)	» 12
3 INQUADRAMENTO STORICO: IPOTESI SULLO SVILUPPO URBANO DELLO INSEDIAMENTO	» 15
3.1 Elementi di storia urbana e territoriale	» 15
3.2 Il nucleo originario e il sistema generatore dello sviluppo urbano...	» 22
3.3 Il quartiere del Carmine e l'attività edilizia fino al XIX secolo	» 22
3.4 Il Corso Paolo Agliata	» 23
3.5 I manufatti di interesse storico-architettonico	» 24
4 INQUADRAMENTO DEMOGRAFICO: DATI SULLA POPOLAZIONE	» 40
5 IL PROGETTO DI PIANO	» 42
5.1 Interventi per il recupero del centro storico	» 42
5.2 Caratteri della struttura urbana	» 43
5.3 Dati qualitativi/quantitativi e stato di conservazione del patrimonio edilizio	» 45
6 GLI SPAZI PUBBLICI	» 52
6.1 Attrezzature e servizi di cui al D.L. del 2 aprile 1968, n. 1444	» 52
7 CRITERI PROGETTUALI	» 55
8 PRESCRIZIONI E NORMATIVA DI DETTAGLIO	» 61
8.1 Interventi di recupero e soggetti attuatori	» 64
8.2 Programmi e fasi di attuazione	» 67

Premessa

Il Comune di Petralia Sottana è dotato di Programma di Fabbricazione approvato con D.A. n.267 del 07/11/1977. Di conseguenza sono scaduti da molto tempo gli effetti giuridici delle aree vincolate per attrezzature, impianti e spazi pubblici e di uso pubblico subordinati all'espropriazione.

Il Programma di Fabbricazione classifica zona "A" una superficie complessiva di circa 19.00 ettari.

Nel 1993, l'Amministrazione Comunale ha dato incarico di redigere il P.R.G. con delibera di C.C. n.165 del 30/12/1993 riscontrata legittima e resa esecutiva dal CO.RE.CO. di Palermo con decisione n.171 nella seduta del 17/03/1994, con la quale veniva modificata la Delibera di C.C. n.197 del 30/11/1983, con la nomina del Prof. Arch. Cesare Ajroldi e del Prof. Arch. Giuseppe Gangemi in sostituzione dei professionisti dimissionari Arch. M.G. Anello e Ing. G. Albanese; pertanto il gruppo dei progettisti incaricati risulta composto da: Prof. Arch. Cesare Ajroldi, Prof. Arch. Giuseppe Gangemi e Arch. Gaetano Renda. Il relativo contratto professionale, conforme al disciplinare tipo della Regione, è stato registrato a Petralia Sottana in data 20/05/1994 con il n. 138.

Le Direttive generali per la redazione del nuovo P.R.G. approvate con Delibera Consiliare n.69 del 07/06/1994, vengono notificate ai progettisti con Nota prot. n. 7747 del 23/06/1994.

Lo Studio di Massima del P.R.G. viene consegnato dai progettisti e assunto al protocollo generale del Comune di Petralia Sottana in data 11/01/1996 al n. 444 ed è stato approvato con Delibera Commissariale n. 1 del 17/05/2000.

Intanto l'Assessorato regionale Territorio e Ambiente ha approvato il cosiddetto "Piano Straordinario per l'Assetto Idrogeologico" (PAI) con D.A. n. 298/41 del 04.07.2000, innescando l'obbligo del suo recepimento all'interno degli strumenti urbanistici.

Tuttavia il "Piano straordinario per l'assetto idrogeologico" è stato modificato per iniziativa del Comune dal geologo incaricato Dott. A. Torre e la modifica è stata trasmessa, oltre che all'Assessorato Territorio e Ambiente con prot. n.12360 del 08/10/2004, anche ai progettisti con prot. 3607/U.T.C. del 21/12/2004, con l'avvertenza che le dette modifiche sarebbero divenute esecutive soltanto dopo l'approvazione e l'emissione del relativo decreto da parte dell'A.R.T.A..

Lo studio geologico definitivo, comprensivo anche delle modifiche al Piano Regionale Straordinario di Assetto Idrogeologico (Luglio 2000), viene completato e ratificato - per la parte relativa al rischio - con Decreto regionale nel 2007.

Soltanto dopo questa approvazione che viene recepita nel progetto di PRG, i relativi elaborati vengono consegnati in via definitiva nel mese di Giugno 2007.

La stessa Amministrazione, modificando l'incarico nella parte relativa alle Prescrizioni Esecutive, ha ritenuto nel frattempo di operare per il riordino e il recupero del centro storico di Petralia Sottana, applicando i criteri e le procedure previste dalla sopravvenuta Circolare 3/2000 dell'A.R.T.A./D.R.U.1 prot. 4159 dell'11.07.2000 – dedicata allo "Aggiornamento dei contenuti degli strumenti urbanistici generali e attuativi per il recupero dei centri storici".

Intanto, per il prosieguo del procedimento del PRG, con Nota n.14427 del 14.11.2007 il Comune ha chiesto, ai sensi dell'art. 13 della L.02.02.1974, n.64, il parere sul progetto di PRG all'Ufficio del Genio Civile di Palermo.

A seguito di integrazioni e aggiornamenti richieste dal Genio Civile allo studio geologico a corredo del PRG a firma del geologo Prof. V. Liguori, soltanto in data 6 Giugno 2011 con prot. 70151 il Genio Civile ha emanato il parere favorevole richiesto.

A partire dunque dal 6 Giugno u.s. si è potuto definire l'approfondimento di dettaglio relativo alla zona "A" come modificata nel PRG dal parere dell'Ufficio del Genio Civile, sia nel perimetro che nella consistenza dei rischi e delle pericolosità.

Pertanto il perimetro di zona "A" oggetto dei presenti elaborati coincide con la zona "A1" così come individuata e perimetrata nelle tavole di progetto del P.R.G. adeguato e come prevista dalle modalità di intervento di cui alla circolare A.R.T.A. n° 3/2000.

L'elaborazione definitiva degli "Interventi per il recupero del centro storico" e delle commesse "Norme Tecniche di Attuazione del centro storico urbano" si conclude con la consegna dei presenti elaborati nel mese di Luglio 2011.

I risultati di tale lavoro, insieme al tentativo di mettere a punto un codice normativo orientato ad un rigoroso rispetto delle caratteristiche morfologiche e figurative del centro storico, ma aperto alle esigenze di rinnovo e adeguamento del patrimonio edilizio agli attuali standard funzionali, costituiscono gli elementi di

¹ Assessorato Regionale Territorio e Ambiente /Direzioe Regionale dell'Urbanistica

maggior interesse nell'applicazione della Circolare 3/2000 al caso del centro storico urbano di Petralia Sottana.

Nella lettura e nella valutazione degli elaborati degli "Interventi per il recupero del centro storico" occorre tuttavia non dimenticare che essi fanno parte integrante, anche se separati, degli elaborati del progetto di PRG da cui non possono essere considerati disgiunti. Gli elaborati costitutivi gli "Interventi per il recupero del centro storico" sono distinti ed elencati nel modo che segue:

CS RL	Relazione generale
CS NTA	Norme tecniche di attuazione del centro storico urbano
CS A1	Inquadramento Territoriale Provinciale Stralcio della Schema di massima del piano Territoriale Provinciale (Luglio 2010)
CS A2	Piano Regolatore Generale Stralcio Tav. P2 - <i>Scala 1:2000</i>
CS A3	Sviluppo storico dell'insediamento Repertorio cartografico, iconografico e fotografico.
CS A4	Sviluppo storico dell'insediamento Inventario di protezione del patrimonio culturale europeo, Consiglio d'Europa – Min. Pubblica Istruzione - <i>Scala 1:1.000</i>
CS A5	Analisi del tessuto edilizio Ridisegno del catastrale - <i>Scala 1:1.000</i>
CS A6	Analisi del tessuto edilizio Carta della volumetria - <i>Scala 1:1.000</i>
CS A7	Analisi del tessuto edilizio Carta della conservazione e delle alterazioni - <i>Scala 1:1.000</i>
CS A8	Analisi del tessuto edilizio Carta dello stato d'uso - <i>Scala 1:1.000</i>
CS A9	Analisi del tessuto edilizio Classificazione - <i>Scala 1:1.000</i>
CS P1	Planimetria di progetto del centro storico urbano Destinazioni urbanistiche e prevalenti destinazioni d'uso - <i>Scala 1:1.000</i>
CS P2	Planimetria di progetto del centro storico urbano Modalità di intervento per il recupero del centro storico - <i>Scala 1:1.000</i>
CS P3	Planimetria di progetto del centro storico urbano Profili altimetrici regolatori - <i>Scala 1:200</i>
CS P4a	Abaco degli elementi morfologici del paesaggio urbano Portali - <i>Scala 1:20</i>
CS P4b	Abaco degli elementi morfologici del paesaggio urbano Ringhiere in ferro, mensole, balconi e portali.
CS P4c	Abaco degli elementi morfologici del paesaggio urbano Scalinate, cordonate, paramenti murari, pavimentazioni e coperture.

1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

1.1 Dati geografici

L'inquadramento geografico del territorio di Petralia Sottana è stato sviluppato nell'elaborato *Relazione generale* del PRG, parte prima e si compone dei seguenti paragrafi:

1. Descrizione topografica del territorio comunale;
2. Configurazione orografica e struttura idrografica del territorio;
3. Caratteri climatologici;
4. Aree boschive e formazioni vegetali;
5. Caratteri faunistici del territorio;
6. Condizioni idrogeologiche del territorio;
7. Descrizione delle zone sottoposte a vincolo idrogeologico (L. 3267/1923);
8. Elementi della struttura geologica;
9. Caratteri agricolo-forestali.

L'inquadramento geografico della *Relazione generale* del PRG si intende pertanto qui riportato.

1.2 Stralcio dello Schema di massima del PTP (2010)

La Circolare ARTA/DRU n. 2/93 e la successiva Nota di chiarimento del 20.07.1993 hanno impartito direttive in merito allo strumento del Piano Territoriale Provinciale rispetto agli obblighi imposti dalla L.R. n. 9/1986 e dalla L.R. n. 48/1991.

Infatti, anche la Circolare n. 1/DRU dell'11 Aprile 2002, alla luce dei profondi mutamenti del quadro istituzionale introdotti per effetto di leggi nazionali di rilevanza costituzionale, attribuisce un'importanza fondamentale a due principi profondamente innovativi: quello della "concertazione" e quello della "sussidiarietà".

Le relative scelte progettuali, quindi, sono in parte di stretta competenza amministrativa della Provincia, ma in buona parte appartengono alle fasi innovative della concertazione negoziata, della valorizzazione delle risorse e degli indirizzi strategici cui canalizzare gli interventi medesimi.

In adempimento alle due Circolari sopra citate e ai nuovi principi innovativi da esse introdotte, la Provincia Regionale di Palermo ha intrapreso la formazione del *Piano Territoriale Provinciale* (P.T.P.) che dopo il *Quadro propositivo con valenza strategica* ha approvato lo *Schema di Massima* nel Luglio 2010 e si accinge ad avviare il dibattito sul cosiddetto *Piano Operativo* che conclude l'iter di formazione del PTP.

Il *Piano Territoriale Provinciale* (P.T.P.) si propone i seguenti obiettivi:

- fornire gli elementi di conoscenza necessari alla valutazione delle azioni e degli interventi rilevanti alla scala del territorio provinciale;
- indicare le linee fondamentali dell'assetto del territorio provinciale a partire dagli elementi di tutela del patrimonio ambientale e culturale;
- assumere carattere ordinatore e di coordinamento per le attività e le funzioni di competenza provinciale e carattere operativo per specifici interventi di competenza o promossi attraverso accordi di programma e concertazioni con gli enti locali e/o sovracomunali;
- fornire indirizzi e "misure" alla pianificazione di livello comunale ed esplicitare i criteri per il coordinamento della loro efficacia anche nei confronti di altri enti sovracomunali.

Lo *Schema di massima* del P.T.P., oltre agli obiettivi e alle finalità previste dalla L.R. 9/86, fornisce un primo inquadramento degli interventi previsti articolandone la consistenza nei territori di ciascun Comune della Provincia Regionale di Palermo.

Poiché il *Programma triennale delle OO.PP. 2009-2011* approvato dal Consiglio Provinciale nel Luglio 2010, fa parte integrante e prioritaria del P.T.P., gli interventi in esso previsti costituiscono la fase iniziale dell'attuazione del P.T.P. medesimo. A questi primi interventi seguono quelli specifici del Piano che sono tipologicamente coerenti con l'art. 12 e con l'art. 13 della L.R. 9/86, nonché gli interventi di grande rilevanza territoriale di altri enti nei confronti dei quali la Provincia Regionale di Palermo ha svolto e svolge attività di concertazione e coordinamento.

Tra gli elementi fondamentali di tutela dei beni ambientali e dei beni culturali ricadono – per le competenze dell'Amministrazione Provinciale – i **parchi** e i **centri storici**. I primi, i **parchi**, costituiscono l'armatura centrale e più estesa della **rete ecologica provinciale** e del più ampio **sistema naturalistico-ambientale**. I secondi, i **centri**

storici, costituiscono i nodi più apprezzabili sia del **sistema territoriale urbanizzato** che del complessivo patrimonio culturale.

L'articolazione degli interventi previsti nello *Schema di massima* del P.T.P., distinta per ciascun Comune, riporta l'elenco secondo le priorità determinate dal Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2009-2011 e, successivamente, secondo le previsioni proposte nel Piano le quali sono comunque distinte dalle prime dal contrassegno di asterisco (*).

Gli interventi previsti dal PTP dunque per il territorio del Comune di **Petralia Sottana** sono i seguenti:

1. Intercomunale 6 di Archi Romani: Lavori di costruzione del viadotto alla progressiva I+700 e sistemazione di tratti saltuari.
2. SP 54 di Piano Battaglia : lavori di sistemazione del piano viabile e dei tratti in frana da Piano Battaglia a Petralia Sottana.
3. SP 54 di Piano Battaglia: lavori di sistemazione del piano viabile dal Bivio Mongerrati a P. Battaglia.
4. Strada intercomunale dello svincolo Irosa a Trinità verso Madonnuzza - 2°
5. Strada intercomunale dello svincolo Irosa a Trinità verso Madonnuzza - 3°
6. Strada intercomunale dello svincolo Irosa a Trinità verso Madonnuzza - 4°
7. SP 54 bis di Gibilmanna. Lavori di M.S. per la bonifica di tratti del piano viabile e realizzazione di opere di presidio e corredo.
8. Strada ex cons.le n. 67 "di Nicolizia". Strada di bonifica n. 2. Sistemazione dell'intero tratto.
9. Strada ex cons.le n.68 "Di Marianopoli" Strada di bonifica n.8. Sistemazione dell'intero tratto.
10. SP n. 29 "delle Petralie": P. Sottana-P. Soprana-B° Ferraci. Lavori di recupero e riattivazione e messa in sicurezza. delle opere di pertinenza dalla progressiva km.ca 0+000 alla progressiva km.ca 7+200.
11. SP n. 112 "del Landro": B° Catenavecchia - Landro – Santa Caterina. Lavori di M.S. per il consolidamento e la ripresa del piano viario in tutto il tratto.
12. Infrastrutture per la fruizione turistico -sportiva di Piano Battaglia, rimozione impianto a fimi "Sparviero" e sostituzione con seggiovia.

13. Infrastrutture per la fruizione turistico -sportiva di Piano Battaglia, rimozione impianto a funi "Scoiattolo" e sostituzione con una nuova.
14. Pista di sci in località Battaglietta.
15. Lavori di copertura e sistemazione esterna dell'immobile di Piano Battaglia e Cerasella.
16. Infrastrutture per la fruizione turistico -sportiva di Piano Battaglia, rimozione impianto a funi "Sparviero" e sostituzione con seggiovia
17. Infrastrutture per la fruizione turistico -sportiva di Piano Battaglia, rimozione impianto a funi "Scoiattolo" e sostituzione con una nuova.
18. Realizzazione di una funivia di collegamento Bivio Mongerrati-Piano Zucchi-Piano Battaglia.
19. Realizzazione di una elisuperficie abilitata all'utilizzo notturno in Petralia Sottana.
20. Lavori di manutenzione finalizzati al miglioramento della fruibilità dei centri operativi di protezione civile e di Piano della Battaglia e di Piano Zucchi.
21. Impianto sciistico in località Battaglietta. *
22. Osservatorio astronomico di Piano Battaglia. *
23. Collegamento funicolare Cefalù, Isnello, Piano Battaglia. *
24. Tourist gate: porta interna del parco delle Madonie. *
25. Dorsale dell'Ennese. *

In effetti la caratterizzazione degli interventi è stata articolata in diverse maniere nello *Schema di massima*, come può evincersi nella Relazione generale illustrativa e nelle tavole grafiche del P.T.P. che in questa sede viene riportato in stralcio.

Per esempio quella per obiettivi strategici (*competitività, riequilibrio, produttività, accessibilità*) oppure quella discendente dall'art. 13 della L.R. 9/86 (*1. servizi sociali e culturali; 2. Sviluppo economico; 3. Organizzazione del territorio e tutela dell'ambiente*) oppure quella per competenze (*valori, indirizzi, progetti, negoziati*) oppure ancora quella per fasi di attuazione (*I, II, III e IV fase*).

Per ognuna di queste caratterizzazioni nello *Schema di massima* del P.T.P. è stato predisposto un opportuno quadro di sintesi con una tabellazione cui ci si può riferire a secondo dei criteri di valutazione e consultazione che si intendono utilizzare.

In questa sede il riporto in stralcio delle previsioni dello *Schema di massima* del P.T.P. per il Comune di Petralia Sottana, estratto dall'omonimo *Dossier*, insieme con uno stralcio della tavola grafica al cui interno si colloca il territorio comunale, permette di poter valutare, sia pure in maniera sintetica, le modalità con cui il P.T.P. coinvolge lo sviluppo del territorio di Petralia Sottana all'interno delle **relazioni di contesto** territoriale definite dall'ipotesi di una pianificazione territoriale di area vasta.

In ogni caso è opportuno ricordare che il Piano Territoriale Provinciale è strumento urbanistico sovraordinato rispetto al Piano Regolatore Comunale. Pertanto le previsioni del PTP sopra elencate prevalgono su quelle del PRG e ne costituiscono, in caso di contrasto, variante urbanistica automatica.

2. CENNI SULLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

2.1 La zona "A" del Programma di Fabbricazione (1977)

L'individuazione della zona A (centro storico) risale al *Programma di Fabbricazione* approvato con D.A. n.267 del 07/11/1977. Esso definisce zona "A": *le parti del territorio interessate da agglomerati urbani con caratteristiche tipologiche e morfologiche che ne impongano la salvaguardia o la ristrutturazione conservativa, nonché le parti che possono considerarsi integranti la prima* (v. Tabella dei tipi edilizi).

Il Programma di Fabbricazione del 1977 propone una perimetrazione del centro storico pressoché coincidente con l'intero centro abitato, estesa circa 18,00 ettari.



La zona "A" nel PdF del 1977.

La tipologia degli interventi previsti nel vecchio strumento urbanistico rimane su soglie di indeterminatezza tecnica che si giustifica per la sua vetustà, peraltro con datazione precedente all'emanazione della stessa legge urbanistica regionale n. 71 del 1978.

Occorre ricordare, a tal proposito che non era ancora emanata neanche la legge nazionale n. 457 del 1978 che determinò una svolta significativa nella definizione e nei procedimenti di recupero del patrimonio edilizio esistente e che fu recepita dalla Legge regionale 71/78.

Le Norme Tecniche di Attuazione del Programma di Fabbricazione per la zona "A", in attesa del piano particolareggiato obbligatorio, prevedono solo interventi ristrutturativi-conservativi con i limiti in esse specificati e destinazioni d'uso a residenza, uffici, attrezzature di interesse sociale, botteghe a conduzione familiare, attività artigianali non moleste.

2.2 Il centro storico urbano della Scheda del Consiglio d'Europa (1978)

In data 13 Agosto 1978, su incarico della Soprintendenza ai Monumenti di Palermo e in applicazione della Raccomandazione di Palma del 1965 e di Barcellona del 1975 come recepita dal Ministero della Pubblica Istruzione (Dir. Gen. AA.BB.AA.), viene redatta una scheda di modello europeo per la classificazione dei centri storici urbani e la determinazione del grado di protezione cui sottoporli, in ragione della loro consistenza e conservazione nonché del valore storico-architettonico del patrimonio e del tessuto di supporto.

Il centro storico urbano del Comune di Petralia Sottana, nella Scheda L.P.C.E. N° 1-19-82-056 0.3 (redatta dal prof. Arch. Giuseppe Gangemi), coincide quasi con l'intero centro abitato, estendendosi per 17,76 ettari, e mantiene i suoi caratteri di centralità abitativa, civile e commerciale.

Il **grado di protezione IPCE** costituisce l'elemento principale per la strategia degli interventi di recupero nel centro storico ed è stato a suo tempo calibrato in ragione della seguente classifica, dedotta dai "criteri e metodi" del Consiglio d'Europa.

Grado di protezione 1°: sito intangibile. Rispetto integrale dell'architettura antica, compatibile con i lavori indispensabili di manutenzione e restauro. Ristrutturazioni controllate e limitate;

Grado di protezione 2°: sito in cui la conservazione è preminente. Tessuti urbani o quartieri devono essere tutelati per evitare una rottura di scala o una modificazione di ambiente urbano. E' la tutela del sito che deve condizionare e guidare i progetti e i piani urbanistici di recupero. Servitù di altezza (*altius non tollendū*), di volumetria, di materiali, devono essere applicati alle costruzioni in modo da integrarsi con la città storica;

Grado di protezione 3°: sito in cui la trasformazione è preminente. Modifiche e nuove costruzioni potrebbero rendersi indispensabili nel quadro di assetto del territorio. Sarà bene, nei limiti del possibile armonizzare la città storica con le nuove espansioni entro e fuori le mura.

Ad un centro storico urbano può assegnarsi più di un grado di protezione, in tal caso si potranno applicare i differenti livelli di tutela sopra descritti.

Gli edifici di interesse storico architettonico individuati nella Scheda del Consiglio d'Europa di Petralia Sottana sono n. 49 e sono i seguenti:

- | | |
|--|--|
| 1) Chiesa Madre (Immacolata Concezione), 1633-1681; | 26) Palazzo Calascibetta, sec. XVIII; |
| 2) Chiesa del SS. Sacramento, 1873; | 27) Chiesa del SS. Salvatore, 1697; |
| 3) Elementi di arredo urbano (lampioni), inizi del sec. XX; | 28) Chiesa di S. Maria La Fontana, 1564-1615; |
| 4) Chiesa di S. Nicola Vescovo, sec. XVII (rimaneggiamenti del sec. XVIII); | 29) Palazzo Conaolo, sec. XVIII-XIX; |
| 5) Chiesa di S. Pietro, 1691; | 30) Palazzo Federico, sec. XIX-XX; |
| 6) Chiesa del Monte di Pietà, sec. XVI; | 31) Palazzo Carpezza, sec. XIX; |
| 7) Palazzo signorile, inizi del sec. XX; | 32) Palazzo Pucci, sec. XIX; |
| 8) Palco musicale, sec. XIX; | 33) Palazzo signorile, sec. XVII; |
| 9) Chiesa del SS. Rosario, sec. XVII; | 34) Palazzo signorile, inizi del sec. XX; |
| 10) Palazzo Sabatino, sec. XVIII; | 35) Palazzo Comunale, sec. metà del sec. XIX; |
| 11) Chiesa della Misericordia, 1613 (torre campanaria del 1597; sconosciuta); | 36) Palazzo del Barone Figlia, sec. XVII; |
| 12) Chiesa di S. Sebastiano (portale del 1593 abbandonata); | 37) Palazzo Rossi, sec. XVIII; |
| 13) Palazzo Pucci, sec. XVII; | 38) Palazzo signorile, sec. XIX; |
| 14) Chiesa della SS. Trinità, 1531; | 39) Palazzo signorile, sec. XVIII; |
| 15) Monastero delle Benedettine della SS. Trinità, 1531 (rimaneggiamenti del sec. XVII); | 40) Chiesa del SS. Marco e Biagio, 1842; |
| 16) Palazzo signorile, sec. XIX; | 41) Collegio di Maria, 1842-1883; |
| 17) Palazzo Pucci, sec. XIX; | 42) Palazzo Pucci, sec. XVIII; |
| 18) Chiesa di Maria SS. del Carmine, sec. XVI (rimaneggiamenti del sec. XVIII); | 43) Ex Chiesa di S. Rocco, 1620 (demolita e sostituita); |
| 19) Palazzo Rampolla di Polizzello, sec. XVIII; | 44) Chiesa di S. Maria dell'Odigitria, sec. XVI; |
| 20) Chiesa di S. Giuseppe, 1694; | 45) Convento dei Frati Minori Cappuccini, 1587; |
| 21) Palazzo Pucci, prima metà del sec. XX; | 46) Ex Chiesa della Divina Provvidenza, 1690; |
| 22) Palazzo signorile, sec. XIX; | 47) Chiesa di S. Maria degli Angeli, 1655; |
| 23) Chiesa di S. Francesco, sec. XV (torre campanaria del 1755); | 48) Convento dei Frati Minori Riformati di S. Maria degli Angeli, 1655-1663; |
| 24) Convento dei Frati Minori Conventuali di S. Francesco sec. XV; | 49) Castello (sito) |
| 25) Palazzo Librizzi, sec. XIX; | |



Perimetro del centro storico tratto dalla Scheda IPCE/CSU del Consiglio d'Europa (1978) n. 1-19-82-056 0.3, riportato nel PTP di Palermo (2010).

Il grado di protezione del centro storico di Petralia Sottana è di **1° e 2° livello**.



Veduta di insieme verso la Chiesa Madre



Veduta panoramica di Petralia Sottana



3 INQUADRAMENTO STORICO²: IPOTESI SULLO SVILUPPO URBANO DELLO INSEDIAMENTO

3.1 Elementi di storia urbana e territoriale

L'origine di Petralia Sottana risale a origini molto antiche: le prime tracce di insediamento umano risalgono al IV/III millennio a.C. (periodi del neolitico e dell'eneolitico) come testimoniato dai reperti archeologici della "Grotta del Vecchiuzzo", profonda 83 m., di fronte al centro abitato, nella zona Rocca delle Balate, nella cui parte alta sono state rilevate lavorazioni ad opera dell'uomo. Nella Grotta, in seguito ad alcune campagne di scavo condotte dalle Soprintendenze di Palermo a partire dal 1936, sono stati rinvenuti materiale ceramico, litico, osseo e metallico dell'Età del Rame e del Bronzo. Il Trusso, in un brano che interessa la Grotta del Vecchiuzzo di Petralia Sottana, scrive:

«La testimonianza più sicura dell'esistenza di vita nella zona fin dal secondo millennio a.C. e del grado di sviluppo raggiunto, ci è data dalla Grotta del Vecchiuzzo Scoperta ed esplorata per la prima volta nel Giugno del 1936 da Paolo Mingazzini, coadiuvato da Giosuè Meli, è composta da tre ambienti tra loro comunicanti Accanto al vano di vasi disegnati, ne sono stati rinvenuti numerosissimi grezzi, di dimensioni piuttosto rilevanti. Pochissimi sono stati i resti di cadaveri e relativamente scarse le ossa di animali; scarsissime le tracce di focoli; quindi, conclude Paolo Mingazzini, è da scartare l'ipotesi che la grotta sia servita a regolare abitazione».

Il Mingazzini ipotizza che si trattasse di un luogo sacro.

E' certo comunque che Petralia Sottana subì il dominio greco, romano e arabo. Sull'etimo i discorsi sono più complessi: infatti Petralia Sottana ha cambiato molti nomi. In età greca la città si dovette chiamare Petrae-polis (torre dell'abbondanza di pietre che la circondano); in età romana si chiamò Petra; nel periodo della dominazione araba Batraliah. Successivamente prese il nome di Petralja, Petraglia, Petra steria, poi Petra di Elia, Petra Heliae per i Normanni (bolla di Eugenio II) e infine di Petralia.

Petra, sia in greco che in latino, significa pietra e così è stata certamente chiamata per la sua posizione sulla roccia. Contrastanti risultano i pareri circa il suffisso «dia». Per G. Collisani tale suffisso deriva da Elia, fondatore del convento dei Carmelitani Scalzi.

² Tratto da *Relazione* del PRG, Giugno 2007.

Tale fondatore lo assunse da una chiesa con un convento eretto a Petralia Sottana in onore di S. Elia il giovane, che fu tale Giovanni Racchetta nato a Castrogiovanni nell'anno 828.d.C. e che assunse il nome di Elia a Gerusalemme, indossando l'abito monastico.

La fondazione del centro abitato di *Petra* e il sito sono comunque oggetto di una lunga diatriba. Nel 1936, grazie alla scoperta della Grotta del Vecchiuzzo e al rinvenimento di numerose suppellettili di ceramica e di alcuni reperti dell'Età del Bronzo, si è dimostrata la presenza umana nel territorio, come già detto, sin dal IV – III millennio a.C.. Cicerone parla di *Petralia inferiore* come di un castello mediterraneo di fondazione sicana che era in grande rapporto con la città di Imera; mentre Adolfo Holm sostiene che i fondatori della città appartenevano alle popolazioni sicule. L'equivoco potrebbe sorgere dalla complessa situazione venutasi a creare dopo l'arrivo dal continente in Sicilia, nell'età del ferro (XIII sec. a.C. circa), di Siculi, Morgeti e Ausoni che costrinsero le popolazioni costiere ad abbandonare la Sicilia orientale e a rifugiarsi in grossi centri interni con invalicabili difese naturali.

Altri autori hanno sostenuto con forza che la data di fondazione della città è molto più bassa, collocandola come diretta conseguenza delle prime colonie greche e precisamente intorno al 738 a.C. Diodoro Siculo nel libro XIV scrive: « ...Petralia città greca, gli abitanti detti Petroi e Pterini ...». Appartengono a questa fase alcune monete di bronzo e di argento di cui alcuni esemplari sono conservati al Museo Archeologico di Palermo e di Termini Imerese.

Petralia, dopo il dominio greco passa sotto il dominio dei Cartaginesi, in una fase compresa tra il 410 e il 262 a.C. , così come viene dimostrato dallo storico tedesco Holm che riporta che Petra fu una delle 67 città siciliane conquistate dai Cartaginesi.

Nel 254 d.C. Petralia si libera dal dominio Cartaginese (così viene riportato da Diodoro Siculo nel Libro XII) e risulta compresa tra le 35 città demaniali di terza classe che dovevano consegnare annualmente a Roma un decimo dei loro raccolti agricoli. Inoltre *Petra* faceva parte della diciassette città privilegiate per fedeltà a Roma, in quanto custodi del tempio di Venere Ericina con l'onore di approntare le navi per la flotta provinciale. Per tale motivo Plinio l'annovera fra le città *stipendarie*. Dal rinvenimento

di una moneta petrina si ritiene che durante tutto il periodo romano, Petra abbia assunto notevole importanza, considerati anche gli esosi contributi richiesti dai Romani.

Dopo il saccheggio dell'isola da parte dei Goti e dei Vandali, Petralia Sottana sembra cadere nell'oblio.

Con la conquista araba, nel IX sec., Petralia viene ribattezzata *Batarlah* o *Barralah* e diviene centro importante quale piazzaforte militare strategica e mercato. Viene inoltre scelta come sede dall'emiro Ibn Timma che fortifica il castello dell'età greco-romana. Gli storici Edrisi e al-Musadasi raccontano di una città murata collocata sotto una rocca, con grande abbondanza di risorse idriche e che ospitava un mercato, un castello, una chiesa ed una moschea, segno della presenza di una pluralità di comunità etnico-religiose.

A seguito della conquista normanna della Sicilia, sorgono all'interno dell'isola alcune roccaforti. Petralia, assediata e costretta alla resa tra il 1048 e il 1068 ad opera di Ruggero I dopo la vittoria a Piano Battaglia, viene ribattezzata *Petrelegium*. Secondo taluni la data precisa sarebbe il 1061, come attesterebbe la scritta *Hic Roggerius Castra locavit* sulla roccia nella parte settentrionale della città. Risale a questo periodo la costruzione di un *castello con torri e baluardi* fuori le porte di Petralia, in un'area ubicata a Sud, in direzione opposta al castello romano e successivamente la costruzione della chiesa di S. Teodoro. La riappropriazione cristiana dell'area petralesse prosegue con la costruzione regale della Chiesa di S. Teodoro, in ringraziamento per la vittoria di Piano Battaglia, mentre i Carmelitani Scalzi fondano un loro convento a Petralia Soprana.

Nel 1072 Petralia Sottana viene concessa al principe Serlone. Viene quindi avviato un ambizioso programma di realizzazione di numerose strade: Michele Amari parla di una strada militare Palermo-Petralia-Troina citata in un diploma di Ruggero del 1096 e costruita «facendola partire da Petralia per farsene linea di operazione sopra Palermo e Troina».

A comprovare le buone condizioni economiche dell'area giungono le parole di Ibn Idris che narra di Petralia:

«Nobile castello e fortitizio superbo, dotata di un territorio con seminativi vasti e continui e buone produzioni; terreni messi a coltura, oltre qualche industria, possiede

fertilissimi campi da semina e notevoli derrate ... produce molta frutta ...abbonda di acque dolci ... è un ricco casale».

Risale a questa epoca la creazione del nucleo autonomo di Petralia Sottana che è così descritta da Al Mugaddasi:

« ... tra le città più degne di menzione della Sicilia ... giace dentro terra e murata, dentro di essa si innalza una rocca con una chiesa, una rocca monumentale in calcarenite integralmente coperto da fronde arboree e dalla fitta trama dell'edera ».

La seconda metà del XII sec. vede Petralia sotto il dominio reale di Guglielmo de Mauritze, insignito del titolo "de Petralia" quale Maestro forestale delle terre della Camera Regionale.

Nel 1200 per mancanza di successori l'imperatore Federico II concede Petralia Sottana a Gilberto di Monforte. Nel periodo svevo Petralia viene concessa ai Ventimiglia di Geraci. Il progressivo decadere della potenza dei Ventimiglia e il passaggio dei paesi della contea ad altri feudatari sancisce l'inizio di un nuovo periodo in cui si sviluppano la diffusione della cultura e il commercio, agevolati dalle particolari condizioni del territorio circostante.

La metà del 1400 segna il passaggio di Petralia alla Contea di Collesano, di proprietà di Pietro Cordova, conte di Caltabellotta, capo di una potente famiglia di origine catalana giunta in Sicilia al seguito dei re aragonesi. Ha inizio una fase di forte crescita economica con acquisizione di nuovi feudi (Rachilebbi e Raxafica) e di crescita del tessuto urbano. Nel periodo che va dalla fine del 1400 all'inizio del 1500 inizia la fase dei piani di trasformazione urbana elaborati nel periodo spagnolo per i centri urbani già esistenti, nell'ottica delle nuove baronie.

La consistenza edilizia di Petralia Sottana, in questo periodo, suggerisce uno sviluppo "per espansione" del centro urbano (quartieri Pusterna, Carmine e Casale).

Sotto la dominazione normanna, sveva, angioina, aragonese e castigliana, sorsero a Petralia Sottana le migliori opere di architettura, scultura e pittura.

Nel 1600 si trasferì in Sicilia una nobile famiglia di origine fiorentina, i primi ad essere investiti del titolo di baroni di Polizzello, ossia i Rampolla e il primo di essi fu Gian Pietro Triano. Questi, insieme ai Pucci di Benisichi, portarono un notevole rinnovamento nel campo artistico, date le eclettiche influenze fiorentine.

La prima metà del '600 è segnata dalla costituzione di alcune Arciconfraternite: quella dell'Immacolata Concezione nella matrice (1601), del SS. Crocifisso nella Chiesa di S. Pietro (1607), delle Anime del Purgatorio nella Chiesa di s. Sebastiano (1609), dei Cappuccinelli presso la Chiesa di S. Rocco (1620).

E' dunque la tipologia chiesastica a costituire l'elemento più significativo e generatore dello sviluppo urbano.

La seconda metà del 1600 è segnata invece da eventi spiacevoli: una frana nell'area tra Rocca di Pino e Santo Miliano, un terremoto, una epidemia di peste che dimezza la popolazione.

Questi gravi eventi naturali non fermano il fervore edilizio civile e sacro che apporta nelle Madonie una cerchia di artisti che gravitano attorno a Giuseppe Salerno, detto "lo zoppo di Ganci".

Tutto questo movimento artistico predispose le popolazioni madonite ad accogliere nel 1700 le correnti di cultura barocca che si espressero più come sistema costruttivo e movimento di masse architettoniche che come macchina scenografica; più tardi la seconda del '700 permise in anticipo l'accoglimento della cultura neoclassica.

A seguito del Decreto del 28.09.1810 della Regia Corte che ha per oggetto la formazione di un catasto descrittivo al fine di determinare fiscalmente e giudiziariamente i limiti dei terreni comunali, si ha l'inizio della divisione territoriale tra le due Petralie e Alimena. Il fiume Imera viene scelto come limite di demarcazione tra le due Petralie e vengono sottratte a Petralia Soprana ben 14.000 salme di terreno che vengono assegnate a Petralia Sottana.

Tre anni dopo, nel 1813, la Bolla Papale *Superaddite dicit* trasferisce i territori delle due Petralie, di Castelbuono, di Geraci, di Ganci e di S. Mauro dall'Arcidiocesi di Messina alla nuova Diocesi di Nicosia.

Nel 1812 ottenne l'abolizione della feudalità e l'annessione al suo Comune di un vasto territorio. Dal punto di vista amministrativo in questo periodo si verificano importanti modifiche. Infatti il 07.06.1800 viene istituita la Pretura a Petralia Soprana con competenza sui Comuni di Alimena, Bompietro e Petralia Sottana. Quest'ultima avanza richiesta di essere svincolata dalla circoscrizione e di avere un mandamento proprio. In una prima fase tale richiesta venne respinta; successivamente nel 1846 viene istituito a

Petralia Sottana il Regio Giudicato separato da quello di Soprana, creandosi così due circoscrizioni di terza classe.

Nel 1847 viene concessa a Sottana *"in via provvisoria e ai soli fini fiscali"* l'estensione del territorio di altre 400 salme. Sempre nello stesso anno Sottana chiede in via definitiva la separazione dei due territori.

In tale periodo l'attività produttiva e il commercio sono fiorenti, vengono realizzate linee di comunicazione.

Il 20.05.1844 *"la bolla in suprema militantis ecclesiae specula"* di Papa Gregorio XVI determina le nuove circoscrizioni siciliane con l'aggiunta di sei parrocchie, fra cui Petralia Sottana, che vengono distaccate dalla Diocesi di Nicosia. Nel 1885 il paese di Petralia Sottana è dotato di mulini, 12 fontane, asilo infantile, cimitero monumentale, agenzia della Banca Euracea, un grande mulino idraulico con annesso pastificio di proprietà della famiglia Pucci.

All'inizio del '900 Petralia conta ben 6.331 abitanti a cui si aggiungono più di 4.000 abitanti disseminati fra le frazioni di Castellana, Calcarelli, Nociazzi e Sciacca. E' sede di mandamento amministrativo e giudiziario con una economia prettamente agricola, basata su boschi, pascoli, cereali, e viti. Per quanto riguarda le attività produttive sociali è da segnalare l'inaugurazione nel 1905 del mulino a cilindri e pastificio Pucci-Calascibetta. Nel 1906 è realizzato l'impianto idroelettrico del Comune, alimentato da un gruppo di sorgive scaturenti dal Monte S. Salvatore. E nel 1931 si realizza la sostituzione dei fanali stradali a gas acetilénico con illuminazione elettrica.

Allo stesso periodo si riferiscono le seguenti opere: sistemazione del Parco pubblico (1934) con una scalinata, ultimazione di alcune strade (cilindratura di Corso Abbate Pucci, Via Nizza, Piazza Domina, Piazza Montebello; selciatura alla romana della nuova rotabile Via Felice Gangi); ultimazione dei lavori di sistemazione del cimitero monumentale (1934).

Già prima della Grande Guerra inizia un consistente flusso di emigrazione diretta prima verso le Americhe, poi (secondo dopoguerra) verso l'Europa centro-settentrionale e il Nord Italia e verso le città della fascia costiera.

Nel luglio del 1942 l'associazione Pro-Petralia entra in possesso della casa di proprietà di Francesco Inguaggiato Fatta e vi realizza una biblioteca pubblica.

Al fine di incentivare il turismo nel 1957 è sollecitata l'esecuzione di un programma di realizzazione di strade turistiche curate dalla Regione con la Cassa del Mezzogiorno e gli Enti del Turismo per il completamento della strada Petralia-Isnello e della Castelbuono-Petralia.

A seguito del Decreto Assessoriale per lo Sviluppo Economico n. 360 del 1969 Petralia rientra nel Piano Territoriale di Coordinamento del Palermitano, diviso in 4 comprensori (Piana di Carini, Palermitano, Tre Fiumi, Madonie) con la previsione dell'arteria montana Est-Ovest Gangi-Valledolmo al fine di collegare l'autostrada Palermo-Catania e la Palermo-Agrigento.

La presenza di modesti giacimenti petroliferi segnalata dalla Gulf Company nel 1958 sollecita nel 1970 l'elaborazione da parte dell'E.S.A. (Ente Sviluppo Agricolo) di un Piano di sviluppo agricolo per le Madonie, nell'ambito del quale sono previste ricerche idrogeologiche con 18 sondaggi meccanici sino ad una profondità di 500 metri nelle zone delle due Petralie, Geraci e Polizzi.

Al fine di "preservare le speciali formazioni geomorfologiche e le bellezze della zona montana delle Madonie" viene emanata la Proposta di Legge n.651 che prevede la formazione di un Parco amministrativo che abbraccia i territori di Caltavuturo, Castelbuono, Castellana, Cefalù, Collesano, Gangi, Geraci, Gratteri, Isnello, Lascari, Polizzi, Petralia Soprana e Petralia Sottana.

Il 3 Febbraio 1971 si riunisce a Petralia Soprana la Consulta Zonale per l'impegno di spesa di £ 4.700 milioni erogati dall'E.S.A. per lo sviluppo economico delle Madonie. In tale programma si prevede per Petralia Sottana una spesa di 250 milioni di opere stradali, 60 milioni di approvvigionamento idrico, 70 milioni di elettrificazione rurale.

Il progetto per la costruzione del Parco Regionale delle Madonie compie un altro passo avanti l'1 Marzo 1972 con la presentazione da parte dell'On.le Carollo all'A.R.S. del D.L. n. 156/72 in cui è previsto il vincolo di 5.300 ettari per Petralia Sottana, circa il 23% del suo territorio.

A seguito della frana verificatasi il 16 Gennaio 1977, l'A.R.S. approva uno stanziamento di £ 2.225 milioni per indagini geognostiche e diagnostiche, per il ripristino delle reti fognanti e idriche esterne e per il ripristino di edifici pubblici e privati.

Nel 1979 viene completata la strada a scorrimento veloce Petralia-Piano Battaglia di 16 chilometri, la cui realizzazione è durata 15 anni.

3.2 Il nucleo originario e il sistema generatore dello sviluppo urbano

Il centro abitato si sviluppò nel tempo attorno ad un nucleo centrale costituito dal castello e con molta probabilità da una chiesetta situata nelle immediate vicinanze di esso. Secondo la testimonianza dell'arabo Al Muqaddasi, Petralia Sottana «...giace dentro terra e murata dentro di essa si innalza una rocca con una chiesa ...». Questo nucleo, fu il primo quartiere del paese identificato con il nome di quartiere della *Pusterna* ed ebbe uno sviluppo secondo uno schema detto "a espansione", nel senso che le nuove costruzioni, molto povere, sorsero non secondo una logica di simmetria ma assecondando le occasionali ragioni di comodo che via via si manifestavano.

Ciò diede luogo nel tempo ad una intricata rete di strade, tuttora esistente, costituita da stradine ora strette ora larghe, più o meno ripide, che caratterizzano i paesi madoniti di antica origine.

La particolare conformazione morfologica del territorio su cui insiste il paese, in particolare la zona più antica, cioè quella attorno al castello, ha fatto sì che la disposizione delle case seguisse l'andamento delle curve di livello, in modo tale da rendere le strade meno impervie e ripide e assecondando il sito orografico di giacitura..

La presenza attorno alla cinta muraria del castello, della chiesa cui fa riferimento Al Muqaddasi e di un piccolo carcere, non più esistente, fanno pensare ad uno sviluppo del paese secondo la tipologia comune ai centri medievali, ovvero l'espansione dell'abitato attorno a tre elementi fondamentali.

3.3 Il quartiere del Carmine e l'attività edilizia fino al XIX secolo

Il secondo quartiere di Petralia in ordine di tempo è quello del Carmine, la cui origine medievale è tutt'ora riscontrabile nel tracciato viario che segue l'andamento delle curve di livello. Il suo nome deriva dalla presenza, nella parte alta del quartiere, della Chiesa di Maria SS. del Carmine risalente al XVI secolo e rimaneggiata nel XVIII secolo.

Petralia Sottana aveva dunque, sin dal XVI secolo, un consistente nucleo originario che, grazie all'impulso dell'attività edilizia dei secoli seguenti diventerà un centro madonita predominante dal punto di vista economico e sociale. Nel 1500 Petralia conta 633

abitazioni ed una popolazione di 4.980 abitanti, con un rapporto popolazione/abitazioni, pari a 7,86; nel 1714, nonostante un incremento minimo della popolazione (5.440 abitanti), il numero delle abitazioni diventa più che doppio (1.760), con un rapporto di 3,12 abitanti per abitazione.

Il quartiere del Carmine si distingue sin dalla sua nascita per una maggiore rifinitura delle abitazioni, constatabile nella intonacatura a gesso³ delle facciate esterne e nella disposizione più simmetrica e ordinata delle case, rispetto a quello della Pusterna. Indici questi di una cresciuta sensibilità per gli aspetti estetici e per i problemi urbanistici.

Il XVII secolo segna un momento di fervida attività edilizia e la nascita del terzo quartiere, detto del Casale, lungo il nuovo asse urbanistico costituito dal Corso Paolo Agliata.

Occorre però fare una distinzione qualitativa, tipica fino al XIX secolo, nell'edilizia abitativa: infatti, da un lato, siamo in presenza di una maggioranza di abitazioni a tipologia semplice e modesta (edilizia minore), costituita da strutture elementari, non molto diverse dai pagliai e dai casalini medievali; dall'altro di edilizia nobiliare, realizzata a partire dalla metà del XVII secolo. Il ceto nobile richiedeva alle maestranze l'uso della pietra squadrata per meglio distinguere le proprie residenze dal resto della popolazione che utilizzava le pietre, nella loro forma naturale, ciò costituiva motivo di vanto e di competizione per le famiglie nobili residenti nel paese.

L'ampia disponibilità economica che proveniva dalle rendite dei fondi consentiva ai nobili di curare l'aspetto estetico delle costruzioni.

3.4 Il Corso Paolo Agliata

L'eccessivo disordine viario e la mancanza nel paese di precisi punti di riferimento cominciò ad essere temperato, agli inizi del '700, dalla costruzione di chiese e palazzi lungo il corso principale, assecondando e promuovendo così la nuova direttrice di espansione.

Segni tangibili del nuovo orientamento di sviluppo sono il nuovo quartiere Casale, il cambiamento strutturale della Chiesa Madre e della piazza antistante, nonché la

³ Il gesso veniva estratto dall'antica cava esistente sotto la Rocca delle Balate

ristrutturazione (conversione) di una numerosa quantità di casalini (pagliai-dormitori) in abitazioni razionali e più consoni ai nuovi standard di abitabilità (di civiltà). Questo sviluppo, lungo la nuova direttrice, non interessò però il ceto sociale più povero della popolazione, che continuò, ancora per parecchio tempo, ad abitare in tuguri, legati ai moduli dell'edilizia abitativa dei secoli passati.

Nella seconda metà del '700 si assiste ad una più razionale sistemazione del corso che consiste principalmente in lavori di spianamento e interramento in vari punti di esso, tra cui quello compiuto all'altezza della Chiesa di S. Maria della Fontana, il cui portale dovette essere abbassato di 2 metri per portarlo al piano con il nuovo livello stradale.

Il Corso, antica regia trazzera di collegamento con i paesi vicini, era luogo di passaggio di cavalli e animali di ogni genere.

Il problema della cura e della pulizia delle strade non trova una soluzione definitiva da parte dell'amministrazione comunale fino al 1784/85, anni in cui compaiono nei documenti del bilancio i primi stanziamenti di denaro per affrontare il problema.

Nel 1871 il Corso, su progetto dell'Ing. Severino, viene basolato, mentre le altre strade importanti, come la via Abate Pucci, la via Cadorna Palestro, la via del Monastero, la via del Popolo ed altre, vengono solo selciate.

Il Corso, aggiustato, lastricato e appianato nel '700 per sovvenzione del barone Paolo Agliata, da cui trae il nome, attraversa il paese fino a raggiungere la Chiesa Madre, dove si allarga in una spaziosa piazza panoramica, piazza Umberto I, da cui si può ammirare la vallata dell'Imera Meridionale e le cime del monte Alto e del monte S. Salvatore. Lungo questo viale alberato e curvilineo si affacciano la maggior parte delle chiese, il municipio, i palazzetti della piccola nobiltà e della borghesia agiata appartenenti ad epoche e stili diversi.

3.5 I manufatti di interesse storico-architettonico

Petralia Sottana registra una sproporzionata presenza di chiese rispetto alle dimensioni del paese e al numero dei suoi abitanti, infatti pare che nel 1737 avesse 17 chiese all'interno del centro abitato, 11 chiese rurali e 1 Monastero della SS. Trinità. Non vi è dubbio che tale presenza testimonia la particolare dedizione religiosa degli abitanti e

dell'importanza che per loro aveva la pratica quotidiana della fede. La costruzione di gran parte di esse risale al XVII secolo.

1. Chiesa Madre o dell'Immacolata Concezione

La Chiesa si trova nella parte Nord dell'abitato, nel quartiere della *Pasterna* e si affaccia su Piazza Umberto. Le attuali proporzioni non corrispondono a quelle originarie della pre-esistente chiesa tardo gotica, di cui si conserva un prezioso portale sul fianco destro.

In origine la Chiesa aveva una navata, era coperta da uno spiovente a travì scoperte ornate e si estendeva in direzione dell'attuale portone laterale. La costruzione di questo edificio risale probabilmente ad decimo secolo ma intorno al 1633 fu decisa la sua riedificazione che l'arricchì, oltre che di maggiore spazio, di una cupola e di una torre campanaria.

L'ampliamento della chiesa trasformò la pianta, infatti quella che originariamente era la sua lunghezza, divenne la larghezza e il nuovo ingresso venne orientato a ponente. L'ingresso originario costituisce l'attuale porta laterale, caratterizzata da un arco a tutto sesto sottolineato da profonde scanalature e da una fascia decorata a cespi di cardo a rilievo. Sempre in questa facciata, oltre ai finestroni ad arco ribassato, vi sono due formelle in pietra raffiguranti l'Annunciazione e altre quattro raffiguranti gli evangelisti. Il paramento superiore della Chiesa è percorso da una doppia cornice di lesene.

Il prospetto principale dell'edificio, eseguito nel 1725 su disegno dell'architetto Cappuccino, Fra Liberato è rivestito di calcare plumbeo. A destra della facciata laterale e addossata alla chiesa sorge la torre campanaria in pietra bianca, alta 28 metri e di forma quadrata, suddivisa in tre ordini sovrapposti, separati da cornici. Nel primo ordine, in basso, vi è un arco ogivale percorribile da un lato all'altro, sulla base del secondo poggia una finestra ad arco ribassato e sopra di essa una lapide; il terzo ordine è costituito da una monofora a sesto pieno che lascia intravedere le campane.

La chiesa presenta una pianta basilicale a tre navate: la navata centrale è coperta da una volta a botte mentre quelle laterali sono coperte da volte a vele. Tutte sono sostenute da archi a tutto sesto poggianti su sei coppie di colonne monolitiche di stile tuscanico in calcare plumbeo. Le pareti sono decorate nella parte superiore con tre ordini di cornici in stucco bianco e azzurro.

La navata centrale è attraversata da un transetto al cui centro sono posizionati quattro pilastri che sorreggono altrettanti archi a tutto sesto, su cui poggia il tamburo ottagonale della cupola, che internamente è emisferico ed esternamente ogivale. La cupola è sormontata da una lanterna cieca.

In fondo alle navate laterali vi sono due cappelle, una dedicata al SS. Sacramento, rivestita interamente di marmi a diversi colori incluso il pavimento e con cancellata di marmo, e l'altra a S. Giuseppe Patrono del Comune, anch'essa adorna di stucchi.

Inoltre vi sono sparsi in tutta la chiesa altri dodici altari.

Nel 1847 l'Arciprete Don Nicolò Maria Pucci fece rivestire il pavimento con mattoni di marmo colmando in tale occasione le varie sepolture gentilizie e di servizio pubblico che vi esistevano. Nel 1851 venne costruito un organo di grande dimensione, collocato nell'antica cassa ricca di dorature e poggiato sopra un palco antico in legno, sostenuto da quattro colonne di calcare.

La chiesa conserva un tesoro composto di ricche vesti, fatte con preziosissime stoffe, argenti e uno splendido candelabro arabo.

2. Chiesa del SS. Sacramento

L'odierno Oratorio fu costruito nel 1783 in un vano sotto il Duomo, dopo che l'antico fu abbattuto per l'ampliamento della Piazza Umberto I. Vi si accede dalla piazza, mediante una scala in pietra. La facciata presenta un portale in pietra con arco a tutto sesto sormontato da uno stemma raffigurante l'Ostensorio.

L'interno, ad un' unica navata coperta da volta a botte, presenta un altare in legno con sopra il quadro raffigurante l'immagine del SS. Sacramento.

3. Chiesa di S. Nicolò Vescovo

La chiesa, che doveva esistere già nel 1663, si trova nel quartiere della Pusterna. Essa presenta una sola navata e l'unico altare è dedicato a S. Nicolò. Oggi la chiesa è adibita a civile abitazione e l'unico elemento architettonico che ne ricorda la destinazione originaria è un portale con arco a tutto sesto.

4. Chiesa di S. Pietro Apostolo

La chiesa si trova sotto il Duomo, in via S. Pietro. Esso esisteva già nel 1591 come si evince dagli atti della Curia Giuratoria. La facciata a capanna presenta una finestra rettangolare, un portale e un campanile in pietra. Mediante tre scalini si accede all'interno, costituito da una sola navata con volta a botte e tre altari. Nell'altare maggiore è collocata la statua lignea di S. Pietro, titolare della chiesa, seguono l'altare di S. Mauro Abate e di S. Onofrio. La chiesa conserva due quadri su tela di Giuseppe Salerno.

5. Chiesa del Monte di Pietà

La Chiesa, collocata dietro la Matrice e retta dalla Confraternita dei Bianchi, esisteva già nel 1570 infatti in tale data l'Arcivescovo di Messina D. Giovanni Reitano confermava i capitoli della Confraternita dei Bianchi. La facciata a capanna, delimitata ai due lati da contrafforti in pietra, presenta una finestra chiusa con grata in ferro e un portale architravato in pietra. Le due navate della chiesa sono coperta da volte a botte, nella navata centrale si trovano due altari dedicati rispettivamente alla S. croce e a S. Raimondo. Nella navata laterale l'altare è dedicato a S. Michele Arcangelo.

6. Ex Casa Inguaggiato (oggi Biblioteca comunale)

Risalente al XVIII secolo, ricade all'interno del quartiere Pusterna, in un compatto edificio adiacente la Chiesa Madre. L'edificio è delimitato a Nord-Ovest da edilizia emergente, a Nord-Est dal vicolo Carapezza e a Sud-Est da un giardino. La facciata principale è costituita da una muratura a bugne rustiche di pietra e da un portale in cotto. L'edificio oggi è adibito a biblioteca comunale per volontà del proprietario.

7. Palazzo Polizzotti

La casa Polizzotti risale al XIX secolo e ricade nel quartiere della Pusterna. E' inserita in un lotto di forma irregolare ed è delimitata a Nord da edifici emergenti, ad Ovest da edilizia elencata, a Sud dal corso Paolo Agliata ed a Est dal Vicolo Carapezza.

La casa è composta da tre elevazioni fuori terra. Il prospetto di corso Paolo Agliata è arricchito da un portale con arco a tutto sesto, originariamente in pietra, oggi rivestito in calce. L'edificio oggi ospita la Cassa rurale artigiana.

8. Circolino

Il Circolino ricadente all'interno del quartiere Pusterna e il cui impianto originario risale al XII secolo, è inserito in un comparto edilizio irregolare adiacente la Chiesa Madre. L'edificio, cui si accede mediante una scala esterna in via Duomo nonostante il restauro subito nel XX secolo conserva ancora alcuni elementi originali come il portale in pietra con mensole a volute. Oggi proprietà della Chiesa è utilizzato come spazio ricreativo per i giovani.

9. Monumento ai caduti, inizio, XX sec

10. Palco musicale

Il Palchetto si trova nella Piazza Umberto I e fu costruito nel 1866. Rialzato rispetto alla sezione stradale, è accessibile da una piccola scalinata costituita da tre gradini. Di forma quasi rettangolare, è realizzato in pietra e presenta una balaustra in ferro battuto.

11. Ex Giardino Pucci di Benesichi

12. Casa Canonica

Costruita alla fine del XIX secolo, ricade all'interno del quartiere Pusterna, inserita in un lotto quasi rettangolare. E' delimitata a Nord da Piazza Umberto I, a Sud da edilizia elencata, a Est dal corso Paolo Agliata e a Ovest da uno spazio attiguo alla Casa.

L'edificio è composto da due elevazioni fuori terra e da un piano interrato con accesso indipendente. Il prospetto su Piazza Umberto I è coperto da intonaco con tracce di decoro risalenti ai primi del '900. La facciata presenta un portone con sovraperla in ferro battuto di produzione locale, ed è costituita da graffiti quasi invisibili a causa dell'incuria.

13. Chiesa del S.S. Rosario

La Chiesa che si trova lungo il corso Paolo Agliata risale al 1671. La facciata a capanna presenta un portale in pietra con arco a tutto sesto e il paramento murario in conci di pietra calcarea che oggi è stato rivestito con calce. L'interno a navata unica coperta da volta a botte lunettata, presenta delle decorazioni con stucchi in gesso.

14. Ex Palazzo del Giglio (Palazzo del Potestà), oggi sede SOAT

15. Ex magazzino della Rabba (oggi Cine teatro Grifeo)

Il Teatro Grifeo costruito nel 1862 ricade all'interno del quartiere Casale ed è inserito in lotto trapezoidale delimitato a Nord e a Est dal corso Paolo Agliata, ad Ovest da edilizia elencata e a Sud da edilizia emergente.

L'edificio è costituito da due elevazioni fuori terra e da un piano interrato con accesso indipendente.

Il prospetto su Corso Paolo Agliata si trova ad una quota superiore rispetto alla sezione stradale infatti, il teatro è accessibile mediante una scalinata ad unica rampa realizzata in pietra bianca.

Prima della costruzione del Teatro l'unico locale disponibile ad ospitare serate teatrali era una sala del castello romano. Successivamente, al fine di dotare il Paese di una struttura adeguata, fu presa in considerazione l'idea di trasformare in teatro i locali dell'ex magazzino della Rabba (la Rabba era il monte frumentario del Comune, creato per dare soccorso alla gente in caso di necessità. Da un documento dell'Università di Petralia del 3 Ottobre 1529 si evince che l'istituzione della Rabba era stata sollecitata dalla popolazione per potere disporre, durante le carestie o altre difficoltà, di una sufficiente scorta di grano).

16. Palazzo Sabatino

Il palazzo, costruito nel XVIII secolo ricade all'interno del quartiere del Carmine. Inserito in un lotto rettangolare è delimitato a Nord-Ovest dal vicolo Carapezza, a Nord-Est da edilizia emergente, a Sud-est dalla Chiesa della Misericordia e a Sud-Ovest dal Corso Paolo Agliata.

Sono annessi al palazzo due piccole corti alle quali si accede da due aperture con incorniciature a fascia, una delle quali presenta dei motivi scultorei con soggetti vegetali. Il prospetto principale, sul Corso Paolo Agliata, è scandito da balconi e all'angolo da un cantonale in pietra.

17. Chiesa della Misericordia

La chiesa è stata costruita nel 1613 a spese della Compagnia omonima che era stata fondata nel 1590. La facciata a capanna, delimitata da contrafforti in arenaria, è impreziosita da un rosone centrale e da un portale con arco a tutto sesto. L'interno, ad un'unica navata, ospita tre altari di cui il maggiore, il legno dorato è dedicato alla Divina Misericordia; gli altri due sono dedicati rispettivamente uno a S. Eligio e l'altro a Maria SS. delle Grazie.

Attaccato alla chiesa si erge il campanile, con tre campane, in pietra arenaria e suddiviso da cornicioni in tre piani e delimitato da lesene. Il campanile è caratterizzato dalla presenza di un orologio solare bianco, fatto costruire nel 1882 da Padre Fedele Bencivinni.

18. Chiesa di S. Sebastiano

La chiesa di cui non si conosce l'origine molto probabilmente è quella cui si riferisce l'arabo Al-Muqaddasi quando nel 977 descrive così Petralia: *agiante dentro terra e con dentro di essa una roccia con una chiesa*. Essa sorge infatti nelle vicinanze del sito del Castello e fu ricostruita per la prima volta nel 1587 da Nicolò Bongiorno e Leonardo Vassallo. Nel XVIII secolo, ormai diruta, venne ricostruita da Giuseppe Pucci con la condizione di avere una finestra che dalla sua casa si affacciasse all'interno di essa. La chiesa, ad una sola navata, oggi è adibita a civile abitazione e conserva come elementi originali il portale in pietra architravato e alcune finestre. La chiesa era dedicata a S. Sebastiano.

19. Casa Inguaggiato (Biblioteca comunale)

Risalente al XVIII secolo, ricade all'interno del quartiere Pusterla ed è inserita in un comparto edilizio adiacente la Chiesa Madre. E' delimitata a Nord-Ovest da edilizia emergente, a Nord-Est dal Vicolo Carapezza e a Sud-Est da un giardino. La facciata principale è costituita da muratura a bugne rustiche di pietra e da un portale in cotto.

20. Palazzo Pucci

Il palazzo Pucci, costruito nel XIX secolo, ricade all'interno del quartiere "Casale". Inserito in un lotto rettangolare, è delimitato a Nord dalla Via Polizzello, a Est da edilizia emergente, a Sud dal Corso Paolo Agliata e a Ovest dalla Via S. Giuliano. L'edificio presenta una pianta rettangolare con tre elevazioni fuori terra. Lo schema compositivo del prospetto principale è scandito in tre parti: il piano terra è caratterizzato da un portale in pietra con arco a tutto sesto sormontato dallo stemma della famiglia e da due semplici aperture rettangolari; il primo e secondo piano da balconi con incorniciatura a fascia.

21. Fontana della Ninfa

22. Colombaia Palazzo Rampolla di Polizzello

23. Tracce murarie del Castello

24. Palazzo Collisani

Il palazzo, costruito nel XVIII secolo, ricade all'interno del quartiere Casale. Inserito in lotto rettangolare è delimitato a Nord da edilizia elicale, a Ovest dal Corso Paolo Agliata e a Est da Via Roma. L'edificio è composto da tre elevazioni fuori terra; il prospetto su corso Paolo Agliata non presenta particolari interessanti mentre quello che si affaccia su una piccola scalinata è arricchito da un portale realizzato in conci di pietra arenaria, definito superiormente da motivi scultorei. Dal 1940 il palazzo ha ospitato il Circolo dei nobili fondato nel 1887 dalle famiglie nobili del paese: Pucci di Benisichi, Rampolla di Polizzello, Figlia di Granara, Calascibetta.

25. Chiesa di S. Francesco

La Chiesa fu eretta nel 1484, insieme all'attiguo Convento dei padri Minori Conventuali, anche se quasi certamente esisteva una costruzione già nel XIII secolo.

L'edificio non presenta alcuna decorazione, soltanto il prospetto principale è caratterizzato da un portale in pietra bianca, sormontato da un arco a tutto sesto e fiancheggiato da due colonne decorate a tralci nella metà inferiore e scanalate e chiuse capitelli compositi nella parte superiore. A chiusura una cornice che racchiude un motivo floreale che a sua volta regge lo stemma dei francescani, ossia due braccia che stringono a se una croce. Alla cornice sono appoggiate due piccole statue raffiguranti due monaci francescani.

L'interno della chiesa, ad unica navata, è ricoperto nelle pareti e nella volta a botte da affreschi che raffigurano la vita di S. Francesco. Due grandi colonne tortili con capitelli compositi che una volta sovrastavano l'altare maggiore, adesso fiancheggiano un tabernacolo ligneo. Sulla parete destra si trova collocata una piccola cappella eretta per volontà di Francesco Pietro Inguaggiato barone di Polizzotto che fu costruita nel 1711 (così come si legge da un atto del Notar Pietro Violante).

Ad arricchire ulteriormente la chiesa contribuiscono dei pregevoli dipinti di Giuseppe Salerno.

Nel 1866, in seguito alla soppressione degli ordini religiosi, la chiesa fu ceduta al Comune che nel 1869 la cedette alla Parrocchia in permuta con la chiesa di S. Giuliano.

26. Ex convento dei Frati minori Conventuali di S. Francesco (oggi Geo park e centro culturale)

Il complesso conventuale è ubicato tra il Corso Paolo Agliata (a monte) e la piazza Finocchiaro Aprile (a valle). Ricostruito intorno al 1500 i suoi locali successivamente furono adibiti a carcere.

L'edificio ha una pianta ad L, e presenta tre elevazioni fuori terra e confina da una parte con la chiesa omonima e dall'altra con la torre campanaria. Il prospetto a valle presenta il paramento murario in blocchi irregolari di pietra locale e ad un angolo. Le aperture, con arco ribassato, sono delimitate da una fascia in blocchi di cemento. Il prospetto a monte presenta il paramento murario intonacato e aperture di moderna manifattura.

Oggi il Convento di proprietà comunale è adibito a centro culturale.

27. Fontana Piazza Finocchiaro Aprile

La fontana così chiamata perché ubicata nell'omonima piazza è formata da una grande vasca circolare in cemento con al centro dei canali da cui fuoriescono gli zampilli d'acqua.

28. Palazzo Librizzi

Costruito nel XVIII secolo, ricade all'interno del quartiere Casale ed è inserito in un lotto ad L, delimitato a Nord dalla Chiesa di S. Francesco, a Ovest dal palazzo Finocchiaro Aprile, a Est dal Corso Paolo Agliata e a Sud dalla Via S. Francesco. Lo schema compositivo del prospetto principale (su Corso Paolo Agliata) è scandito da portali in pietra con arco a tutto sesto.

Il palazzo a pianta irregolare, è costituito da tre elevazioni fuori terra.

29. Palazzo Consolo

Ricostruito sul sito dove sorgeva prima una parte del castello, ricade all'interno del quartiere Carmine. Inserito in lotto a U, è delimitato a Nord da edilizia emergente, a Ovest dall'ex Chiesa di S. Sebastiano, a Est da piazza Domina e a Sud da Via Castello. Il palazzo assume complessivamente uno schema planimetrico rettangolare e si sviluppa su tre livelli. Il prospetto principale è scandito da un portale con arco a tutto sesto rivestito in parte da bugnato e in parte da blocchi di pietra, aggettivati da motivi scultorei. La facciata si completa con un cantonale in pietra. Al palazzo, che si trova ad una quota superiore rispetto alla sezione stradale, si accede mediante una scalinata di pietra ad unica rampa.

30. Palazzo Federico

31. Palazzo Carapezza

Il palazzo, costruito nel XIX secolo, ricade all'interno del quartiere Pusterna. Inserito in un lotto alle spalle della Chiesa Madre, è delimitato a Nord-ovest, Nord-Est e Sud-Est dal vicolo Carapezza e a Sud-Ovest da edilizia elencata. L'edificio, che ha ospitato negli anni precedenti gli uffici del corpo forestale, si sviluppa su tre livelli e presenta una pianta pressoché rettangolare.

32. Palazzo Pucci

33. Palazzo del Giglio – Palazzo comunale

Il palazzo del Giglio, oggi sede del Comune, fu costruito nel 1886 sul precedente impianto dell'ex ospizio di S. Giuliano, ovvero dell'ospedale fondato nel 1658 dal barone Paolo Agliata e ricade all'interno del

quartiere Casale. Inscritto in un lotto rettangolare, è delimitato a Nord-Ovest dalla via Generale Diaz, a Nord-Est dalla Via S. giuliano, a Sud-Est dal Corso Paolo Agliata e a sud-Ovest da edilizia emergente. L'edificio a pianta quadrata, si sviluppa in altezza su due elevazioni fuori terra e presenta al suo interno soffitti e pareti affrescati dallo Spagnuolo e dal Lacagnina.

Il prospetto su Corso Paolo Agliata è caratterizzato da un rivestimento in lastre di calcostruzzo colore marrone ed è scandito al piano terra da quattro portali con arco a tutto sesto. I balconi, con incorniciatura a fascia sono delimitati superiormente da una pseudo trabeazione e sono sostenuti da mensole che a loro volta sorreggono balaustre in pietra bianca.

La facciata ospita un orologio con quadrante trasparente che reca nella parte sottostante il blasono di Petralia Sottana. Il piano terra del palazzo ospita l'ufficio della Poste e il Comando dei Vigili urbani.

34. Palazzo del Barone Figlia di Granara

Costruito nel XVII secolo ricade all'interno del quartiere Casale ed è inserito in un lotto rettangolare delimitato a Nord-Ovest dalla Via generale Diaz, a Sud-Ovest e a Nord-est da edifici emergenti e a Sud-Est dal corso Paolo Agliata. Lo sviluppo planimetrico del palazzo assume uno schema ad L, mentre lo schema compositivo del prospetto principale è scandito in tre parti dalle aperture, distribuite simmetricamente rispetto all'asse centrale individuato dal sistema portale- porta finestra. Completano il prospetto le aperture, con incorniciatura a fascia e aggettivate da motivi scultorei.

35. Palazzo Rossi

Il palazzo fu costruito nel XVII secolo e ricade all'interno del quartiere Casale. Inscritto in un lotto rettangolare è delimitato a Nord-Ovest dalla Via generale Diaz, a Nord-Est da edilizia emergente e a Sud-Est dal corso Paolo Agliata. L'edificio, costituito da tre elevazioni fuori terra, è caratterizzato agli angoli da cantonali in pietra e presenta ancora gli elementi architettonici originari: portali con arco a tutto sesto, balconi sorretti da mensole in pietra con incorniciatura a fascia, delimitati superiormente da una trabeazione.

36. Ex Collegio di Maria (oggi sede Ente Parco delle Madonie UTC comunale)

Il Collegio si trova all'interno del quartiere "Casale" e si articola in due blocchi di differente altezza. Il prospetto su Corso Paolo Agliata è realizzato con blocchi irregolari di pietra locale.

L'edificio ha ospitato per un certo periodo l'Istituto Magistrale "Domina" (oggi trasferitosi nell'ex Monastero della Domenicane. In seguito è stato utilizzato come Caserma dei Carabinieri) e attualmente i locali acquistati dall'Ente parco delle Madonie sono adibiti ad uffici dallo stesso ente.

37. Chiesa dei SS. Marco e Biagio

La chiesa, di cui si ignora l'anno di costruzione, è ubicata all'inizio del Corso Paolo Agliata. Nel 1814 fu concesso l'uso ma non la proprietà dall'arciprete Dr. Nicolò Polizziotti al Collegio di Maria, con la condizione di doverla riedificare. La facciata, in cemento, è composta da un rosone e da un portale con architrave e cornice. L'interno è ad unica navata coperta da volta a botte.

38. Palazzo Pucci Martinez

Il palazzo eretto nel secolo XVIII sul sito di un preesistente convento, ricade all'interno del quartiere Casale. E' delimitato a Nord-Ovest, a Nord-Est e a Sud-Est dal Corso Paolo Agliata e a Sud-Ovest da edilizia elencata. La facciata principale del palazzo presenta due grandi portali con arco a tutto sesto e balconi con balaustre in pietra, sostenuti da mensole con motivi floreali. Le aperture dei balconi sono sottolineate da un doppio spiovente e nelle lesene laterali sono presenti piccoli decori floreali. Il palazzo si compone inoltre di un secondo corpo di fabbrica con accesso indipendente, costituito da un portale in pietra bianca con semi-colonne a capitello composito e fregio orizzontale con spirali aggettanti. Quest'ultimo oggi è stato completamente murato.

39. Fontana del Casale

Così chiamata perché collocata nell'omonimo quartiere, è formata da una vasca rettangolare che si appoggia ad un muretto sottostante da un doppio spiovente. L'acqua scorre da un canaletto in bronzo.

40. Palazzo Sgaderi

Costruito nel XVIII secolo all'interno di un lotto rettangolare, ricade nel quartiere Casale. E' delimitato a Nord-Ovest e a Nord-Est dal corso Paolo Agliata, a Sud-Est da Via Indipendenza e a Sud-ovest da edilizia emergente. L'edificio composto da tre elevazioni fuori terra presenta il prospetto su corso Paolo Agliata caratterizzato da una serie di portali con arco a tutto sesto con chiave di volta decorata a motivi scultorei che riprendono il blasone della casata.

41. Palazzo Rossi- Vaccarella

Il palazzo, costruito nel XVII secolo, ricade all'interno del quartiere Casale. Inserito in un lotto a forma di trapezio è delimitato a Nord-Ovest e a Nord-Est dal Corso Paolo Agliata, a Sud-Est dalla Via Zappalà e a Sud-Ovest da edilizia elencata. Composto da tre elevazioni fuori terra, presenta i prospetti su Corso Paolo Agliata caratterizzati da balconi sorretti da mensole in pietra e da un portale con arco a tutto sesto.

42. Fontana "U Canali"

La fontana si trova lungo il corso Paolo Agliata, di fronte l'attuale sede del Comune. E' formata da una conca semicircolare, arricchita nella parte inferiore da scanalature, e da una maschera da cui sgorga l'acqua. Pare che la fontana provenga dalla piazza della Vittoria.

43. Casa Farina

La casa, risalente al XV secolo e trasformata successivamente nel XVIII, ricade all'interno del quartiere Casale. E' delimitata a Nord dal Corso Paolo Agliata, a Sud e a Ovest da edilizia elencata e a Est da edilizia emergente. Il prospetto principale su Corso Paolo Agliata, è scandito da un portale in pietra con arco a tutto sesto. Superiormente due aperture ad arco acuto completano la facciata.

44. Albergo Madonia

Costruito nel 1820, ricade all'interno del quartiere Casale ed è delimitato a Nord-Ovest dal Corso Paolo Agliata, a Nord-Est dalla Chiesa S. Maria (a Fontana), a Sud-Ovest da edilizia emergente e a Sud-est addossato alla roccia. Lo schema compositivo del prospetto è scandito in tre ordini: al primo ordine la

zoccolo in bugnato rustico, con gli ingressi e le finestre, nei due ordini sovrastanti le finestre. Completa la facciata una terrazza merlata.

45. Campanile Maria S.S. La Fontana, XVI sec

46. Chiesa di Maria SS. La Fontana

La chiesa si trova lungo l'asse principale della città, Corso Paolo Agliata, a ridosso della Rocca che si incurva fra la parte alta "quartiere S.Salvatore" e la parte bassa "quartiere Pusterna e Casale" del centro storico. La costruzione della chiesa risale al XVI secolo, così come si desume da una ordinanza del Capitano Filippo Rinaldi del 1 Settembre 1564, il quale, delegato dal Governatore Conte di Collesano, applicava alla fabbrica della chiesa il diritto dell'occupazione del suolo per lo svolgimento del mercato annuale dell'8 Settembre. Come si legge da una iscrizione posta sopra la porta della chiesa, quest'ultima venne completata nel 1615.

Il prospetto della chiesa è composto da un piccolo rosone centrale a cerchi concentrici affiancato da due finestre. Il portale con arco a tutto sesto è realizzato in pietra da taglio con colonnine incassate che reggono dei capitelli decorati a rilievo raffiguranti elementi vegetali. Addossato alla chiesa vi è il campanile, di forma rettangolare con il fastigio sottolineato da una fascia lítica. In origine il campanile era sormontato da una guglia policroma che il terremoto dell'8 Dicembre 1818 fece precipitare. La guglia successivamente venne ricostruita in stile barocco ma nel 1874 venne demolita insieme alla cella campanaria e parte della scala di accesso. Durante la costruzione di Corso Paolo Agliata il portale della chiesa fu abbassato di due metri.

La chiesa è a tre navate, separate da archi sostenuti da colonne con capitello greco-tuscanico, coperte da volte a botte. Quasi nulla rimane della originaria decorazione interna.

In fondo alla navata centrale è sistemato l'altare maggiore dedicato alla natività della Vergine Maria; lateralmente all'altare maggiore si trovano altri due altari, mentre altri quattro sono ubicati lungo le pareti delle navate laterali. Di questi ultimi, uno è dedicato all'addolorata, uno a S. Giuseppe, uno a S. Lucia Vergine. L'altro a Maria SS. del Carmine, il cui quadro su tela è opera del Riolo.

47. Fontane "Quattro cannoli"

Le fontane, così chiamate perché collocate nella piazza omonima, oggi chiamata piazza della Vittoria, sono poste ai lati del Monumento ai Caduti. Le fontane originariamente erano costituite da quattro conche semicircolari in pietra lavica e da maschere in pietra rossa dalle cui bocche sgorgava l'acqua. Oggi sono presenti solo due conche.

48. Palazzo Calascibetta

Il palazzo costruito nel XVII secolo, ricade all'interno del quartiere "S. Salvatore" ed è delimitato a Nord-Ovest dalla Via Roma, a Sud-Ovest dalla roccia, a Nord-Est dal Vicolo Fumo e a Sud-Est da edilizia elencale. Lo schema compositivo del prospetto principale è scandito al piano terra da una serie di grandi porte da una delle quali si accede alla scala padronale e quindi al palazzo, mentre dalle altre si accede ai magazzini. La parte superiore del prospetto è scandita da balconi sorretti da mensole. L'edificio a piante rettangolare si sviluppa su due livelli.

49. Casa Cucci

Costruita nel XVIII secolo, ricade all'interno del quartiere S. Salvatore. Inscritta in un lotto a U, è delimitata a Nord-Ovest dalla Via Felice Gangi, a Nord-Est dal Palazzo Pucci, a Sud-Ovest dal Vicolo Pettineo e a Sud-Est da un giardino.

Di impianto irregolare, la casa si compone di due livelli fuori terra. L'edificio, ristrutturato, presenta il prospetto principale rivestito da intonaco bianco con alcuni elementi originari a vista.

50. Palazzo Pucci Alberto

51. Palazzo Pucci Benisichi

52. Palazzo Collisani

Ricostruito sul sito dove prima sorgeva il Castello esso ricade all'interno del quartiere Carmine ed è inserito in un lotto ad U, delimitato a Nord dalla Via Abate Pucci, ad Ovest e a Est dalla Via Castello e a Sud da edilizia emergente. Lo sviluppo planimetrico del palazzo assume complessivamente uno schema rettangolare su tre livelli. Il prospetto principale è caratterizzato da portali con arco a tutto sesto, unici elementi architettonici significativi.

53. Palazzo Eredi Collisani

54. Ex monastero delle Benedettine della SS. Trinità

55. Chiesa della SS. Trinità o Badia

La chiesa si affaccia sulla Piazza Domina e confina con un edificio una volta Monastero delle Benedettine, la scuola media e l'Istituto Magistrale. La chiesa e l'attiguo monastero furono costruiti su disegno di un ignoto architetto per volontà della contessa Maria Cardona sorella del Marchese di Geraci e Contessa di Collesano. I lavori iniziarono nel 1503 e furono ultimati nel 1551 come risulta da una pergamena del 25 Dicembre 1551, redatta dal notaio Antonio Cardonita di Collesano.

La chiesa, ad unica navata, presenta nella sua parte sommitale un piccolo attico incorniciato da due lesene in pietra, sormontate da cornice con all'apice una croce litica. Domina la facciata un portale sormontato da un arco a sesto acuto, sottolineato da una spessa cornice, al portale si accede mediante una scala a doppia rampa. Originariamente la pavimentazione interna della chiesa era in maiolica con motivi policromi, sostituiti recentemente da una pavimentazione in cotto.

56. Casa Mascellino

Costruita nel 1786, ricade all'interno del quartiere "Carmine" ed è inserita in un lotto rettangolare. L'edificio a pianta rettangolare si sviluppa su quattro livelli: il piano terra ha accesso indipendente, mentre gli altri piani si accede dalla Via Cadorna tramite una scala. La facciata in pietra arenaria conserva ancora alcuni resti di un preesistente cantone angolare in pietra.

57. Fontana del Carmine

Formata da una conca scolpita nella pietra, a forma di quadrifoglio, essa è ubicata vicino la chiesa del Carmine. L'acqua sgorga da un semplice canaletto in bronzo.

58. Casa Pusatera

59. Chiesa di S. Maria degli Angeli

La chiesa dedicata a S. Maria degli Angeli, fu costruita nel 1655 insieme all'annesso Convento dei Padri Riformati con oblazioni della popolazione e con contributi del Sig. Pietro Figlia, così come risulta da un atto del notaio Paolo Inguaggiato del 20 agosto 1663.

Essa occupa l'intero lato Nord del fabbricato e presenta una facciata a capanna, scandita da una finestra rettangolare e da un portale con architrave. Il paramento murario è costituito da blocchi irregolari di pietra locale mentre i cantonali sono rafforzati da blocchi squadri di maggiori dimensioni. L'impianto si presenta ad aula a tre campate ai cui lati sono inseriti rispettivamente tre altari.

60. Ex Convento dei Frati minori Riformati

Il complesso conventuale costruito nel 1655 è situato su uno sperone roccioso lungo la strada provinciale, in posizione dominante rispetto al centro abitato di Petralia Sottana.

L'edificio, su due livelli, si sviluppa attorno ad un chiostro a pianta quadrata sul cui lato settentrionale si trova la chiesa dedicata a S. Maria degli Angeli. Il chiostro è ritmato da cinque arcate per lato, poggianti su colonne lisce in pietra calcarea con capitello tuscanico che sorreggono il porticato coperto da volte a crociera. Su quest'ultimo si affacciano finestre rettangolari definite da cornici in pietra. I prospetti del convento, realizzati con blocchi irregolari di pietra locale, sono scanditi da portali e finestre con incorniciatura a fascia.

Durante l'ultimo conflitto mondiale, l'edificio fu adibito a caserma militare e successivamente a centro di raccolta per profughi di guerra. Oggi in seguito ad un progetto di restauro è sede di un centro congressuale con annessa attività ricettiva.

61. Fontana della Silva dei Riformati

La fontana è così chiamata perché ubicata nell'omonima zona, dove sorge anche il complesso conventuale dei Frati Minori Conventuali. Essa, addossata ad una parete, è formata da una conca semicircolare e da un piedistallo che la sorregge.

62. Chiesa di Maria SS. del Carmine

La chiesa di cui si ignora la data di costruzione si trova nel quartiere del "Carmine" e in essa veniva celebrata la messa dai padri Domenicani prima, e dai Padri carmelitani dopo. Nel 1531, come si legge da un atto del Notaio Baldisare Calcaterra, il possesso della chiesa viene consegnato dai Ghirani all'arciprete Dr. Mattia Madonia.

La facciata delimitata da due contrafforti in pietra bianca è composta da un rosone e da un portale con architrave e timpano arcuato. L'interno ad unica navata coperta da volta a botte lunettata, contiene un altare dedicato a Maria SS. del Carmine.

63. Casa Manasia

64. Chiesa di San Giuseppe

La chiesa si trova nell'omonimo quartiere, fuori dal centro urbano, e fu fondata dal barone Antonio Pucci nel 1964. La facciata a capanna, in blocchi di pietra, è composta da un rosone e da un portale con arco a tutto sesto. La chiesa è ad unica navata.

65. Palazzo Rampolla di Polizzello

Il palazzo costruito nel XVII secolo, ricade all'interno del quartiere del "Cammine", inserito in un lotto isolato, è delimitato a Nord-Ovest dalla Via Felice Gangi, a Sud-Ovest dalla piazza Montebello, a Sud-Est alla Via Palestro e a Nord-Est dalla chiesa di S. Giuseppe. Il palazzo è costituito da due corpi di fabbrica che formano un cortile delimitato esternamente da una facciata con portale. Sopra quest'ultimo si trova lo stemma gentilizio raffigurante due mani che si stringono. I prospetti sono caratterizzati da grandi finestre con inferriate e da balconate con inferriate baroccheggianti. Il piano terra del palazzo ospita gli alloggi per la servitù, i magazzini e le scuderie mentre il piano superiore a cui si accede da una scalinata in marmo rosso è destinato ad abitazione.

66. Fontana di S. Giuseppe

La fontana è ubicata vicino la chiesa omonima, in via Felice Gangi e attigua al palazzo Rampolla. Essa, realizzata in pietra lavica, è formata da una conca e da un mascherone dall'aspetto arcaico da scanalature. La conca, semicircolare, nella parte esterna è arricchita, dalla bocca del mascherone scorre l'acqua.

67. Casa Divina

Risalente al XVIII secolo, ricade all'interno del quartiere "S. Salvatore" ed è inserita in un lotto irregolare. È delimitata a Nord-Ovest dalla Via Chiasso, a Nord-Est e a Sud-Ovest dalla Via Grotte e a Sud-Est da edilizia emergente. La casa si alza su tre livelli, la struttura portante è rivestita da intonaci ammessi e deteriorati. Il prospetto su Via Grotte si suddivide in tre ordini: il primo è costituito da un portale in pietra sormontato da un arco ogivale; il secondo da due balconi, uno dei quali conserva l'originale mensola in pietra; il terzo è costituito da finestre. Il prospetto su Via Chiasso presenta invece un'una sola finestra incorniciata da pietra locale.

68. Chiesa del SS. Salvatore

La chiesa, di cui si ignora la data di costruzione, si trova nel quartiere omonimo. La facciata principale a capanna è composta da un rosone, da una finestra e da un portale in pietra con architrave e cornice. L'interno ad unica navata è coperta da volta a botte.

69. Ex Chiesa di san Rocco, 1620

70. Chiesa della Santa Croce

71. Ex convento dei Frati Cappuccini di S. Maria dell'Odigitria.

Il complesso conventuale è situato a valle del centro abitato da cui si domina la Valle dell'Imera.

Da un manoscritto del 1887 risulta che il convento venne costruito nel 1585 con il contributo di D. Antonino De Aragona, Duca di Monte Alto e Conte di Collesano e con le oblazioni del popolo.

L'edificio si articola su tre livelli ed è caratterizzato da una volumetria che si sviluppa attorno ad un chiostro a pianta quadrata al cui lato settentrionale si affianca la chiesa dedicata a S. Maria dell'Odigitria. Ad oggi l'edificio ospita un centro di recupero per tossicodipendenti.

72. Chiesa dei Padri Cappuccini dell'Odigitria

La chiesa fu fondata nel 1589 secondo la disposizione testamentaria di Antonio De Aragona, Duca di Monte Alto e Conte di Collesano, che nel 1585 ordinò l'inizio dei lavori, ultimati dopo la sua morte con le volontarie oblazioni del popolo.

Essa è preceduta da un portico coperto e presenta due navate con volte a botte separate da una fila di pilastri. Le pareti sono ornate da stucchi. In fondo alla navata principale sorge l'altare maggiore in legno e fiancheggiato da due porte dalle quali si accede rispettivamente alla sagrestia e al convento. La navata laterale ad una quota superiore rispetto alla precedente ospita due altari. La facciata non presenta decorazioni.

72. Chiesa dei Padri Cappuccini dell'Odigitria

73. Ex chiesa di San Giovanni Battista

74. Edicola votiva

75. Altarello di San Giuseppe

76. Ex Chiesa della Divina Provvidenza, 1690 (demolita)

78. Museo Parmintieddu

79. Sito del Castello

80. Chiesa di Santa Maria della Spartenza

Bibliografia

- AA.VV. *Nel Parco: la storia, la terra, le leggende, gli itinerari*, Palermo, 1992.
- Accascina M., *Il calice di Petralia Sottrana*, in «Giglio di Roccella».
- Accascina M., *Quadri, argenti e stoffe a Petralia*, in «Giglio di Roccella», n.67, Giugno-Luglio, 1935.
- Accascina M., *Barocchetto Madonita*, in «Giglio di Roccella», n.1, Gennaio-Marzo, 1939.
- Accascina M., *Itinerari musulmani: soste d'arte e di fede a P. Sottrana*, in «Giglio di Roccella», n.2, Apr.-Giugno, 1939.
- Alaimo M.E., *Ombre dell'Islam nelle Madonie*, in «Giglio di Roccella», n.1, Gennaio-Marzo, 1941.
- Amico V., *Dizionario topografico della Sicilia*, vol. II, Tip. Morvillo, Palermo, 1855.
- Anonimo, *Gli scavi nella grotta del Vecchiuzzo a Petralia Sottrana*, in «Giglio di Roccella», n.2, Aprile-Giugno, 1938.
- Bellafore G., *Dall'Islam alla Maniera: profilo dell'architettura siciliana dal XV al XVII secolo*, Palermo.
- Bologna A., *Soste d'arte e bagliori di tradizioni sulle Madonie*, Palermo, 1958.
- Bovio Marconi L., *La grotta del Vecchiuzzo*, in «Giglio di Roccella», n.1, Roma, 1979.
- Bovio Marconi L., *Vita peccatese*, in «Giglio di Roccella», n.2, Aprile-Giugno, 1942.
- Carapezza M., *Petralia Oltram*, in «Giglio di Roccella», Autunno-inverno, 1957.
- Carapezza M., *Piazza degli Eroi a Petralia Sottrana*, in «Giglio di Roccella», n.7, Primavera 1959.
- Collisani G., *Petralia d'altri tempi: il casale del Castello*, in «Giglio di Roccella», n.2, Aprile-Giugno, 1940.
- De Spuches F.S.M., *La storia dei Feudi e dei titoli nobiliari di Sicilia dalla loro origine ai nostri giorni*, Palermo, 1924.
- Di Vito G., *Dizionario topografico dei comuni di Sicilia e delle frazioni comunali*, Palermo, 1906.
- Ganchery C., *Memoria descrittiva della Sicilia e dei suoi mezzi di comunicazione sino al 1860*, Palermo, 1861.
- Inguaggiato Collisani G., *Comuni topografici e storici di Petralia Sottrana*, Palermo, 1908.
- Maggiore Pomi F., *La popolazione in Sicilia e di Palermo nel secolo XXI*, Palermo, 1897.
- Puzerza D., *I Comuni della provincia di Palermo*, Editori Lanerza, Roma, 1989.

Elenco dei manufatti di interesse storico-architettonico nel centro urbano

(in ordine progressivo)

N.º Denominazione, datazione (annotazioni sull'impianto originario, sulle manomissioni, sull'uso attuale e/o destinazione, sullo stato di conservazione).

- 1 - Chiesa Madre (Immacolata Concezione), 1633-1681
- 2 - Chiesa del S.S. Sacramento, 1873
- 3 - Ex Chiesa di S. Nicola Vescovo, sec. XVII (oggi casa)
- 4 - Chiesa di San Pietro, 1691
- 5 - Chiesa del Monte di Pietà, sec. XXI
- 6 - Ex Casa Inguaggiato, sec. XVIII oggi Biblioteca comunale
- 7 - Palazzo Polizzotti - oggi Banca di Credito Cooperativo San Giuseppe
- 8 - Circolino
- 9 - Monumento ai caduti, inizio, XX sec.
- 10 - Palco musicale, sec. XIX
- 11 - Ex Giardino Pucci di Benesich
- 12 - Palazzo signorile, inizi del sec. XX - Canonica (oggi circolo culturale)
- 13 - Chiesa del S.S. Rosario, sec. XVII
- 14 - Ex Palazzo del Giglio (Palazzo del Potestà), oggi sede SOAT
- 15 - Ex Magazzino della Rabba - Oggi Cine Teatro Grifeo e Uffici
- 16 - Palazzo Sabatino, sec. XVIII
- 17 - Chiesa della Misericordia, 1613
- 18 - Ex Chiesa di San Sebastiano, oggi casa
- 19 - Casa Inguaggiato
- 20 - Palazzo Pucci, sec. XIX
- 21 - Fontana "Della Ninfa"
- 22 - Colombaia Palazzo Rampolla di Polizzello
- 23 - Tracce murarie del Castello
- 24 - Palazzo Collisani, sec. XIX (oggi circolo dei nobili)
- 25 - Chiesa di San Francesco, sec. XV
- 26 - Ex Convento dei Frati Minori conventuali San Francesco, sec. XV Museo Geo park, centro culturale, centro anziani, ex carcere
- 27 - Fontana "Piazza Finocchiaro Aprile"
- 28 - Palazzo Librizzi, sec. XIX
- 29 - Palazzo Consolo, sec. XVIII-XIX
- 30 - Palazzo Federico, sec. XIX-XX
- 31 - Palazzo Carapezza, sec. XIX
- 32 - Palazzo Pucci, sec. XIX
- 33 - Palazzo del Giglio - Palazzo Comunale, seconda metà del XIX, su precedente impianto dell'ex Ospizio San Giuliano
- 34 - Palazzo Ex Barone Figlia di Granara (Vincenzo), sec. XVII
- 35 - Palazzo Rossi, sec. XVIII
- 36 - Ex Collegio di Maria, 1842-1883 (oggi sede Ente Parco delle Madonie UTC comunale)
- 37 - Chiesa dei SS. Marco e Biagio
- 38 - Palazzo Pucci Martinez, sec. XVIII
- 39 - Fontana "Del Casale"
- 40 - Palazzo Sgadari, sec. XVIII - pag. 71
- 42 - Fontana "I canali"
- 43 - Palazzo signorile, Casa Farina, inizi del sec.
- 44 - Albergo Madonna
- 45 - Campanile Maria S.S. La Fontana, XVI sec.
- 46 - Chiesa di Maria S.S. La Fontana, 1564-1615
- 47 - Fontana "Quattro Cannoni"
- 48 - Palazzo Calascibetta, sec. XVIII
- 49 - Casa Cucci
- 50 - Palazzo Pucci Alberto, prima metà del sec. XX

4 INQUADRAMENTO DEMOGRAFICO: DATI SULLA POPOLAZIONE

L'inquadramento demografico descritto approfonditamente nella *Relazione generale* del PRG, sottolinea la tipicità di insediamento prevalentemente agricolo nell'interno della Sicilia montana, che si distingue per l'evidente crisi del quadro demografico, caratterizzato da sensibili perdite di consistenza non recuperate e difficilmente recuperabili. E' palese infatti un contesto demografico con intensi processi di mobilità geografica e territoriale, derivanti da relazioni più o meno estese con referenti urbani fagocitanti che condizionano la consistenza demografica, determinandone evidenti oscillazioni, sia pure rimanendo in ambito regressivo.

Il rapporto tra le abitazioni occupate e quelle non occupate risulta in linea con il trend complessivo dei dati statistici; infatti esso è caratterizzato da un aumento di queste ultime rispetto alle occupate. Infatti i vani occupati (non le abitazioni) ammontano nel 2001 a 5.695 rispetto ai vani non occupati che ammontano a 2.367, per un totale di 8.062 vani. Di conseguenza il rapporto vani occupati /abitanti presenta al 2001 un valore di 1,72; mentre nel 1991 esso presentava un valore di 1,52. D'altra parte il trend è confermato anche dal rapporto vani totali/abitanti, il quale nel 1991 denunciava un valore di 2,26 e nel 2001 un valore di 2,43.

Ciò evidenzia un esubero di spazi abitativi spesso inadeguati agli standard domestici di vita moderna, derivante probabilmente da una attività di nuove costruzioni assai contenuta per carenza di domanda, e un'altrettanto modesta attività di ristrutturazione e/o recupero delle vecchie abitazioni.

Il quadro strutturale e le tendenze della demografia di Petralia Sottana pongono oggettivi condizionamenti ad ogni possibile ipotesi di sviluppo futuro. Si prospetta una ipotesi evolutiva che tiene presente l'incidenza evidenziata dai mutamenti dei pesi degli eventi demografici, che hanno ovviamente determinato momenti di crescita differenti, malgrado l'andamento negativo di fondo.

Per quanto riguarda il centro storico, anch'esso presenta un divario tra vani realmente occupati e abitanti determinato soprattutto dal calo demografico e dallo svuotamento complessivo del centro urbano della popolazione residente. Soltanto di recente si può

- 51 - Palazzo Pucci Bentsichi (Alvise e Matilde), sec. XIX - oggi Polo Universitario
"Laboratorio per il restauro delle arti minori"
- 52 - Palazzo Collisani, sec. XIX (parte)
- 53 - Palazzo eredi Collisano, sec. XIX
- 54 - Ex Monastero delle Benedettine della SS Trinità, 1531 - (Oggi scuola media e
istituto magistrale)
- 55 - Chiesa della SS Trinità detta Badia
- 56 - Casa Mascellino
- 57 - Fontana "Del Carmine"
- 58 - Casa Pusateri
- 59 - Chiesa di Santa Maria degli Angeli, 1655
- 60 - Ex Conv dei Frati Minori Riformati di S M Angeli, 1655-1665
Centro congressuale/attività ricettiva
- 61 - Fontana "Della Silva dei Riformati"
- 62 - Chiesa di Maria S.S. del Carmine, sec. XVI
- 63 - Casa Manasia
- 64 - Chiesa di San Giuseppe, 1694
- 65 - Palazzo Rampolla di Polizzello, sec. XVIII
- 66 - Fontana "San Giuseppe"
- 67 - Casa Divina (portale)
- 68 - Chiesa del S.S. Salvatore
- 69 - Ex Chiesa di san Rocco, 1620 - (demolita e sostituita, oggi Ospedale)
- 70 - Chiesa della Santa Croce
- 71 - Ex Convento dei Frati Cappuccini di S. Maria
dell'Odigitria
- 72 - Chiesa dei Padri Cappuccini dell'Odigitria
- 73 - Chiesa di San Giovanni Battista (San Calogero)
- 74 - Edicola votiva
- 75 - Altare di San Giuseppe
- 76 - Ex Chiesa della Divina Provvidenza, 1690 (demolita)
- 78 - Museo Purnintieddu
- 79 - Sito del Castello
- 80 - Chiesa di Santa Maria della Spartenza

rilevare una modesta attività di ristrutturazione e recupero delle vecchie abitazioni, tendenza su cui conviene puntare obiettivi di riqualificazione del degrado.

Complessivamente le abitazioni occupate, per epoca di costruzione, evidenziano dai dati statistici che la quantità di abitazioni occupate costruite in periodi antecedenti il 1945 costituiscono la maggioranza assoluta del complessivo patrimonio immobiliare concentrato nel centro storico; il che denuncia la netta prevalenza abitativa all'interno della zona "A" dello strumento urbanistico.

La capacità abitativa dei residenti in zona "A" è stata già annunciata nella "Relazione" del PRG e ammonta a circa 1.600 abitanti permanenti. Tuttavia gli interventi di recupero del centro storico permettono un recupero della capacità abitativa espressa in termini volumetrici superiore al doppio dell'attuale situazione, che con una opportuna politica di crescita, potenziamento e sviluppo della cultura dell'ospitalità può condurre ad una capacità abitativa di ulteriori 1.900 unità.

Pertanto, a fronte di una volumetria delle tipologie abitative complessivamente rilevata di circa 650.000 metri cubi (vedi tavola delle volumetrie), occorre dedurre la volumetria dei piani terra oggi utilizzata quasi interamente per attività diverse da quelle abitative (commerciali, garage, depositi, terziari, servizi, etc.) che ammonta a circa 300.000 metri cubi.

La rimanente volumetria residenziale prefigura una *capacità abitativa* complessiva così articolata:

- 160.000 metri cubi = volumetria impegnata da popolazione residente di tipo permanente;
- 190.000 metri cubi = volumetria impegnata da popolazione fluttuante (abitazioni stagionali, albergo diffuso, paese albergo, ricettività alberghiera, B&B, case-vacanza, etc.);
- *capacità abitativa complessiva* pari a 3.500 abitanti circa.

5 INTERVENTI PER IL RECUPERO DEL CENTRO STORICO

5.1 Applicazione della Circolare 3/2000

La Circolare 3/2000 dell'A.R.T.A./D.R.U.⁴ ha l'obiettivo di individuare modalità di attuazione del risanamento dei centri storici attraverso l'intervento diretto – previsto e normato nel *Prg* – tramite concessione singola in zona "A" senza l'obbligo preventivo del *Ppe* o del *Pr*. Questa opportunità è indicata al par. 3.6, e al par. 3.7, nel quale si specificano tutti gli elaborati tecnici necessari per predisporre le modalità degli "Interventi per il recupero del centro storico".

Gli "Interventi per il recupero del centro storico" possono essere sostitutivi del Piano Particolareggiato ed estesi all'intera zona "A1", ma non escludono la possibilità di dotarsi anche di un *Ppe* o di un *Ppr* limitato ad una porzione della medesima zona "A1" laddove se ne ravvisassero le possibilità o le opportunità.

La Circolare n. 3/2000 indica pertanto, la possibilità di perseguire le finalità di tutela e recupero dei centri storici con un livello di pianificazione intermedio, tra il Piano particolareggiato e il Piano regolatore generale, che consente il contestuale controllo sia delle peculiarità del tessuto storico di base in forma analitica sia delle modalità d'intervento in termini specifici che ad esso possono applicarsi per le singole unità edilizie tramite concessione edilizia singola diretta.

Il processo di pianificazione così prospettato costringe senz'altro ad affrontare i temi tradizionali dell'analisi del tessuto storico, ma permette il convogliamento delle risultanze delle stesse analisi in un contesto progettuale e tecnico-normativo di tipo generale e non attuativo o esecutivo, pur mantenendo gli effetti pratici nei confronti dei singoli proprietari cittadini (concessione edilizia diretta per tutti i singoli interventi, senza più l'obbligo del Piano urbanistico particolareggiato preventivo).

Infatti, la novità più interessante rappresentata nella Circolare è quella della possibilità di ordinare gli interventi edilizi in centro storico in maniera unitaria e contestuale alla pianificazione generale, producendo pertanto, un maggiore e più immediato controllo delle dinamiche di trasformazione dell'intero contesto urbano.

⁴ Assessorato Regionale Territorio e Ambiente /Direzione Regionale dell'Urbanistica.

E' di tutta evidenza come il processo di formazione di siffatto strumento urbanistico intermedio, risulti economicamente più vantaggioso nei confronti della progettazione particolareggiata, il cui costo elevato rappresenta notoriamente l'ostacolo più insormontabile alla sua redazione.

In Sicilia la tutela e la valorizzazione dei centri storici sono concetti ampiamente riconosciuti, ma non altrettanto ampiamente applicati alla stregua di strumenti urbanistici attuativi eseguiti nel rispetto dei contesti di pianificazione urbanistica generale.

Infatti ad oggi i modesti risultati raggiunti con l'obbligatorietà del Piano particolareggiato preventivo costituiscono, al più, un livello di semplice "sperimentazione" (v. il caso di Palermo e Ortigia), in quanto le Amministrazioni tendono a privilegiare le soluzioni esterne al centro storico, lasciando così irrisolte le vere questioni del recupero del patrimonio edilizio esistente.

Gli "Interventi per il recupero del centro storico" del Comune di Petralia Sottana hanno cercato di trovare un metodo per favorire il recupero del patrimonio esistente, rispondendo anche alle nuove necessità del vivere contemporaneo, con l'intento di avviare un confronto e un dibattito sui diversi temi che la città storica pone all'attenzione dei cittadini, tecnici e amministratori.

In particolare si vuole evidenziare il nuovo approccio metodologico al problema dei centri storici e, più in generale, del patrimonio edilizio quale testimonianza del nostro passato che deve rappresentare un valore per il futuro.

Gli "Interventi per il recupero del centro storico" si propongono i seguenti obiettivi principali:

1. recupero e salvaguardia del patrimonio storico-tradizionale;
2. miglioramento della qualità abitativa
3. recupero dell'identità storica.

5.2 Caratteri della struttura urbana

La perimetrazione delle zone "A" del PRG, ai fini dell'applicazione della Circolare 3/2000, ha tenuto conto, oltre che del periodo di fondazione dei vari brani edificati, anche delle caratteristiche di particolare pregio ambientale che questi presentano.

Essa determina per il centro urbano – zona “A1” - una estensione di circa 25 ettari, oltre alle borgate e alle antiche frazioni classificate in maniera distinta come zona “A2” (circa 8 ettari).

Il tessuto storico così perimetrato ed individuato si estende ad inglobare e a connettere le emergenze monumentali a loro volto individuate e elencate. Tutti gli altri beni isolati e sparsi nelle campagne sono stati classificati come zona puntuale “A3”.

In particolare, la zona “A1” costituisce il centro storico urbano vero e proprio del Comune di Petralia Sottana, i cui interventi son dettagliati nelle norme più specifiche previste dalla Circolare A.R.T.A. n° 3/2000.

In particolare, per quanto riguarda la consistenza complessiva attuale del patrimonio architettonico esistente in zona “A1”, nel sito dell'ex-Castello, demolizioni e sostituzioni recenti hanno provocato la scomparsa di qualunque traccia del manufatto. Mentre i complessi conventuali invece si sono tutti mantenuti, anche se con funzioni diverse che tuttavia ne hanno garantito almeno le opere di manutenzione ordinaria nel tempo. Taluni sono stati di recente oggetto di interventi di recupero funzionale.

D'altra parte, l'intero impianto urbanistico di impronta medievale assorbe organicamente gli interventi del XVIII e del XIX secolo, anche con interessanti caratterizzazioni dei primi decenni del XX secolo.

Il rapporto pieni e vuoti è molto denso e articolato secondo le accidentalità naturali del sito orografico di giacitura. La tipologia urbana è a comparti rettangolari allungati, su schema a fuso e a blocco irregolare a causa della tortuosità delle pendenze.

I posti di casa sono a schiera per le tipologie edilizie minori, con doppi fronti stradali a livelli differenziati (avanti e retro) e assenza di corti interne nel nucleo centrale originario e a blocco per la tipologia del “palazzo”.

Fulcri di convergenza che costituiscono veri e propri **sistemi generatori** per i successivi sviluppi della forma urbana possono individuarsi intorno ai nuclei della Madrice, del complesso di S. Francesco e della Chiesa di S. Maria La Fontana.

Le case si presentano per la maggior parte a due o tre elevazioni fuori terra, con paramento murario in gran parte a faccia vista e coperture in coppi siciliani a pendenza variabile.

Il tessuto edilizio ad oggi ha subito trasformazioni con conseguenti alterazioni dell'ambiente urbano storico, tuttavia non in misura rilevante perché attenuate dalla

mancanza di spinte speculative; infatti la stragrande maggioranza delle abitazioni è rimasta di proprietà degli occupanti o loro familiari o eredi.

Le trasformazioni hanno interessato soprattutto la volumetria in verticale degli edifici, mentre il tessuto viario risulta immutato (completa assenza di sventramenti) per cui, in definitiva, il reale spazio urbano e il relativo ambiente storico, quale si è configurato attraverso i secoli, rimane pressoché integro.

Per quanto riguarda lo stato di conservazione, si alternano fabbricati in buono stato che però hanno subito interventi di ricostruzione e ristrutturazione recenti; fabbricati che presentano discrete condizioni negli intonaci, nelle coperture e negli infissi; fabbricati con presenza di lesioni anche strutturali, intonaci degradati e/o in parte mancanti; fabbricati in condizioni pessime, con presenza di lesioni strutturali, coperture e infissi dismessi e in parte diroccati.

5.3 Dati qualitativi/quantitativi e stato di conservazione del patrimonio edilizio

Lo stato di fatto analizzato ha evidenziato che buona parte delle unità edilizie esaminate contiene corpi di fabbrica originari e storico-tradizionali anche se sono state rilevate ristrutturazioni e alterazioni di misura talvolta rilevanti. Si tratta di un dato di estrema importanza, su cui si è basata tutta la progettazione degli "Interventi per il recupero del centro storico", e che da sola dimostra come la sussistenza di valori storici nel centro di Petralia Sottana sia tutt'altro che remota.

Nella carta delle volumetrie è riportato il volume delle singole unità edilizie.

La tabella che segue riassume i dati di sintesi della volumetria complessiva delle unità edilizie di tipo abitativo, anche se esse racchiudono, soprattutto al piano terra, destinazioni d'uso complementari, di servizio o accessorie alle residenze, oltre quelle commerciali o del terziario sempre al piano terra.

Volumi in centro storico		
Elevazioni f.t. del volume edilizio	Volume complessivo (mc)	Percentuale (%)
1 elevazione	10.829,93	1,66
2 elevazioni	204.626,80	31,41
3 elevazioni	290.859,87	44,64
4 elevazioni	126.351,83	19,39
oltre 4 elevazioni	18.868,77	2,90
Volume totale di zona "A"	651.537,20	100,00

La tipologia prevalente nel Comune di Petralia Sottana è la casa a schiera, con doppi frontoni stradali a livelli differenziati

L'*unità edilizia*, alla stregua di unità minima di intervento, ha costituito l'elemento di base per la metodologia delle analisi, ritenendo che la mera individuazione di tipologie edilizie secondo le analisi tradizionali sui centri storici potesse indurre errori di valutazione proprio sulle tecniche di intervento e di conseguenza sulle tecnologie costruttive da prescrivere. Analogamente, non si è ritenuto di utilizzare un metodo "morfologico" in quanto le questioni di morfologia applicate a un tessuto storico avrebbero potuto costituire un rischio per la dosatura degli interventi, proiettandoli troppo facilmente in una dimensione oleografica (effetto "presepe") distante da un recupero scientifico della qualità dell'ambiente urbano, viceversa affidato più che altro ad una manutenzione quotidiana del patrimonio abitativo condotta più per singole unità edilizie, che non per progetti globali o/o globalizzanti.

L'*unità edilizia* infatti consiste in un organismo edilizio unitario formato generalmente da un insieme di più unità immobiliari; essa si sviluppa in tre dimensioni e gode di autonomia funzionale, statica o figurativa. E' caratterizzata da un ingresso su strada o su altro spazio di uso pubblico e da un sistema, anche disorganico, di distribuzione verticale (scale, ballatoi, ecc....) dal quale si accede alle unità immobiliari.

Si intende inoltre per *unità edilizia*, l'insieme di tutti gli organismi costruttivi e architettonici che costituiscono l'immobile realizzato secondo un unico atto costruttivo anche se con modifiche o superfetazioni, che presenta pertanto caratteri strutturali, morfologici, stilistici, tipologici unitari e che può o non contenere al suo interno più unità funzionali/immobiliari.

L'*unità edilizia* è definita attraverso i seguenti parametri di individuazione:

- unitarietà di prospetto (caratteri stilistici omogenei, allineamento delle bucatore, delle modanature marcapiano, dei cornicioni di coronamento, dell'altezza complessiva dei tetti),
- unitarietà di volume e continuità strutturale (allineamento dei tetti, omogeneità complessiva dell'altezza e della profondità del corpo di fabbrica).

- unitarietà di servizio (almeno una rampa che serva uno o più alloggi dell'unità edilizia quando essa contiene più unità immobiliari o si sviluppa su più livelli).

L'unità edilizia coincide sempre con l'unità tipologica e, in via di prima approssimazione, con le ripartizioni catastali originarie.

La ricognizione sul campo ha consentito l'indagine sulle unità edilizie, costituenti il tessuto urbano storico di base e ha fornito gli elementi essenziali per la restituzione del quadro della consistenza degli edifici, così da potere ricavare i dati sullo stato d'uso, sulla destinazione d'uso e sullo stato di conservazione; la ricognizione ha inoltre consentito una valutazione di merito circa la identificazione di 79 manufatti con qualità architettonica di particolare interesse storico e pertanto meritevoli di una maggiore attenzione conservativa di tutela.

Il patrimonio edilizio individuato nel centro storico della zona "A1" è stato così distinto nelle seguenti classi tipologiche:

- "*edifici di interesse storico-architettonico*": si configurano, nel panorama del tessuto edilizio dei centri storici, come emergenze di particolare pregio architettonico e/o ambientale. Si tratta di edifici religiosi, residenziali e specialistici di varia epoca, con caratteri di configurazione morfologica e tipologica di testimonianza culturale di una ben determinata epoca storica e del contesto urbano di appartenenza;
- "*edifici del tessuto storico di base qualificati*": costituiscono episodi urbani significativi; a volte la valenza è relativa solo al prospetto principale dell'edificio, mentre le altre partiture non possiedono in sé particolari significatività architettoniche. In altri casi l'edificio conserva elementi significativi oltre che nel prospetto principale anche negli elementi strutturali originali, distintivi della cultura tecnico-costruttiva storica, con particolare riguardo alle strutture voltate, alle strutture lignee di solaio o di copertura, agli elementi di distribuzione verticale;
- "*edifici del tessuto storico di base*": sono rappresentati da edifici di vecchio impianto in cattivo stato di conservazione, con strutture in muratura, spesso non abitati. Rientrano inoltre nella medesima classificazione gli edifici di vecchia costruzione gravemente alterati da interventi che hanno stravolto l'originale

conformazione delle facciate e dei volumi; molto spesso sono edifici in cui si è proceduto alla sostituzione dei solai d'interpiano e di copertura;

- "**edifici di sostituzione e/o nuova edificazione**": sono in genere edifici costruiti negli anni dal dopoguerra in poi, con struttura in muratura o in cemento armato pluripiano, in buono o mediocre stato di conservazione. Non hanno valenze architettoniche di rilievo; spesso presentano pareti esterne non finite o addirittura l'ultima elevazione incompleta.

Il patrimonio edilizio storico urbano è altresì catalogabile in due famiglie tipologiche principali: edifici specialistici e edifici residenziali. Gli *edifici specialistici* sono a loro volta classificabili in edifici specialistici per il culto (chiese, cappelle, oratori, ecc.), edifici specialistici per la vita associata dei religiosi (complessi conventuali, seminari ecc.), edifici specialistici civili (municipio, ospedali, ecc.), edifici specialistici difensivi (castelli, torri, mura, ecc.).

I *tipi residenziali* comprendono gli edifici residenziali a carattere monumentale (palazzi a più corti, palazzi a corte, palazzi, palazzetti, etc.), gli edifici residenziali che formano il "*tessuto di base*" che può essere articolato in case a schiera mono-affaccio, case a schiera con doppio affaccio, case plurifamiliari di tipo processuale, case plurifamiliari di impianto, ecc. Vi sono poi i *tipi di sostituzione*, e cioè gli edifici realizzati nel XX secolo attraverso la demolizione del tessuto storico preesistente e la sua sostituzione con una struttura edilizia in cemento armato del tutto nuova.

Gli edifici compresi nel centro storico della zona "A1" del Comune di Petralia Sottana, sono stati quindi classificati dal punto di vista funzionale in *edifici residenziali* ed *edifici non residenziali*; le due categorie sono ulteriormente articolate così come segue:

Edifici residenziali:

- del tessuto storico di base (qualificato e non qualificato);
- di interesse storico-architettonico
- di sostituzione e/o nuova edificazione.

Edifici non residenziali:

- tessuto storico di base (qualificato e non qualificato)
 - o scuole
 - o uffici amministrativi
 - o attrezzature sanitarie e assistenziali

- cinema, teatro, auditorium
- opere civili
- attrezzature ricreative e culturali
- attrezzature religiose
- attività produttive e commerciali
- di interesse storico-architettonico
 - edifici per il culto
 - residenze religiose
 - edifici specialistici
- di sostituzione e/o nuova edificazione.

Nella *Carta della conservazione e delle alterazioni*, sono stati riportati lo **stato di conservazione** delle singole unità edilizie del centro storico urbano, distinto in buono, mediocre, pessimo, diruto o demolito, e le **alterazioni** subite dal patrimonio edilizio in merito alle superfetazioni verticali e/o orizzontali presenti e ai rifacimenti non coerenti con l'identità del luogo, in termini volumetrici. E' stato inoltre evidenziato il grado di alterazione dell'edilizia di sostituzione e/o nuova edificazione.

Si evidenzia che lo stato d'uso prevalente del tessuto edilizio storico, sempre in termini volumetrici, è quello originario, nella misura del 83,02%, mentre il 10,81% risulta abbandonato. La tabella che segue riassume i dati:

Stato di conservazione del tessuto edilizio storico		
	<i>Volume (mc)</i>	<i>Percentuale (%)</i>
Buono	416.954,43	54,52
Mediocre	324.615,5	42,44
Pessimo	23.236,32	3,04
Diruto o demolito	-	-
Totale	764.806,25	100,00
Grado di alterazione dell'edilizia di sostituzione e/o di nuova edificazione		
	<i>Volume (mc)</i>	<i>Percentuale (%)</i>
Grave	54.977,34	21,07
Media	171.265,74	65,64
Irrilevante	34.678,42	13,29
Totale	260.921,50	100,00
Stato d'uso del tessuto edilizio storico		
	<i>Volume (mc)</i>	<i>Percentuale (%)</i>
Proprio	646.196,34	83,02
Improprio	47.986,26	6,17
Abbandonato	84.152,04	10,81
Totale	778.334,64	100,00

La elaborazione complessiva dei dati raccolti ha permesso una lettura sullo stato fisico del centro storico, attraverso la quale si è potuto evincere come ampie parti soffrano del fenomeno di abbandono e del relativo degrado delle strutture abitative; d'altro canto l'abbandono massiccio dei residenti, per spostamento e calo di natalità, ha involontariamente favorito la conservazione complessiva della struttura urbana, sia nei suoi spazi pubblici che nelle tipologie edilizie private. Ma si tratta tuttavia di una conservazione non qualificata, per cui, se da un lato si è mantenuta una immagine approssimativamente di carattere oleografico della struttura urbana, dall'altro lato essa soffre fortemente di degrado da distacco dei materiali e della compromissione delle relative componenti di antica tecnica costruttiva.



Comune di Petralia Sottana (Pa) - Interventi per il recupero del centro storico
Relazione generale



6 GLI SPAZI PUBBLICI

6.1 - I servizi e le attrezzature pubbliche e private.

Il centro storico di Petralia Sottana è provvisto di una serie di servizi e attrezzature pubbliche che risultano carenti per il verde e i parcheggi.

Le zone "F" di cui all'art. 2 del D.L. 1444/1968, previste nel P.R.G. e destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale, sono le seguenti:

Spazi pubblici o riservati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (art. 3 D.L. 1444/68):

Fi - aree per l'istruzione dell'obbligo (asili nido, scuole materne, scuole elementari e scuole medie dell'obbligo);

Fic - aree per attrezzature di interesse comune

Fr - attrezzature religiose;

Fc - attrezzature culturali;

Fs - attrezzature sociali, assistenziali e sanitarie;

Fa - attrezzature amministrative e pubblici servizi, ecc.;

Fv - aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport

P - aree per parcheggi pubblici

Spazi pubblici o riservati ad attività collettive e verde pubblico (art. 4, comma 5, D.L. 1444/68)

Fig - attrezzature di interesse generale

Fis - attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo (istituto magistrale)

Par - parchi urbani (ai margini del perimetro del centro storico):

Par.1 - Parco urbano di San Giuseppe, esistente

Par.2 - Parco urbano attrezzato per spettacoli itineranti ed esposizioni all'aperto e/o in tenda

Par.3 - Parco urbano di San Giuseppe, ampliamento

Altri spazi pubblici riservati ad attività collettive previste nel P.R.G.

Fa - attrezzature amministrative e per l'ordine pubblico (area per la protezione civile, uffici di enti pubblici sovracomunali);

Fri - istruzione universitaria e poli di ricerca (Centro congressuale con annessa attività ricettiva e Centro Polivalente)

Ftec attrezzature tecnologiche (centrale telefonica, impianto smistamento energia elettrica);

Ftra attrezzature e servizi dei trasporti e della mobilità.

Le previsioni del P.R.G. relative ad attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico si attuano a mezzo di progetti di Opera Pubblica ovvero di interventi edilizi diretti o mediante concessione di costruzione e gestione ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R. n. 4/96 così come modificati dall'art. 16 della L.R. n. 22/96.

L'intervento diretto del privato per la realizzazione di attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico è ammesso solo previa stipula di specifica convenzione regolante il regime giuridico del suolo, nonché le modalità di esecuzione e di gestione, oltre le forme di utilizzazione del bene che garantiscano la fruibilità pubblica nel bilanciamento con il pubblico interesse preminente.

In particolare, mentre le aree vincolate ai sensi dell'art. 3 del D.L. n.1444/68 sono destinate alle funzioni previste dagli standard tradizionali, le **zone "Fig"** sono destinate ad attrezzature pubbliche di interesse generale. Tra di esse:

- le **zone "Fis"** sono destinate all'istruzione superiore all'obbligo.

Tra le **zone "Fgen"**, destinate ad attrezzature di interesse generale da attuarsi a mezzo di progetto unitario esteso all'intera area e già sopra elencate, si evidenziano di particolare rilevanza:

1. **Attrezzature amministrative e per l'ordine pubblico sovracomunale (Fa)** sono destinate alle seguenti attrezzature: uffici amministrativi e direzionali dello Stato, della Regione, della Provincia e degli Enti pubblici sovracomunali; attrezzature per la pubblica sicurezza (Caserma del CC, distacco del VV.FF., distacco del Corpo Forestale); aree attrezzate per la protezione civile (per la sicurezza, la protezione e la gestione delle calamità potenzialmente derivanti da esondazioni, frane, eventi sismici, etc).
2. **Centro congressuale con annessa attività ricettiva (Fri.1 - 1)** L'ex convento dei Frati minori riformati di S. M. degli Angeli rappresenta la struttura deputata ad ospitare le manifestazioni culturali.
3. **Centro Polivalente (Fri.1 - 2)** Esso rappresenta la struttura nella quale concentrare esperienze di settore e/o sperimentali. Sarà comprensivo di

laboratori di ricerca, aule per la trasmissione delle conoscenze acquisite, sedi di istituti universitari, ecc.

La verifica degli standard urbanistici (ex art. 3 del D.L. 2 Aprile 1968, n. 1444) è stata effettuata in sede di PRG e fornisce per la zona "A1" i seguenti dati:

Verifica standard urbanistici (ex art.3 D.L. 2 Aprile 1968 n. 1444) per la zona omogenea territoriale A1, riferita a 44 mq/ab sulla base della capacità abitativa di 3.500 unità di cui 1.600 residenti permanenti e 1.900 abitanti fluttuanti.

Zone territoriali omogenee e sottozone (sigla)	Area per l'istruzione dell'obbligo 4mq/ab (mq)	Area per attrezzature di interesse comune 2mq/ab (mq)	Area per spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e lo sport 4,5 mq/ab (mq)	Area per parcheggi pubblici 1,5mq/ab (mq)	Totale (mq)
A1	4.504 (6.400)	19.115 (7.000)	14.426 (15.750)	10.197 (5.250)	48.242 (42.000)
	-1.896	+12.115	- 1.324	+4.947	+6.242

* Il dimensionamento delle attrezzature per la scuola dell'obbligo si riferisce agli abitanti permanenti, cioè 1.600 unità.

L'estensione della zona "A1" ammonta complessivamente a ettari 25,00 ovvero a 250.000 metri quadrati circa, con una capacità abitativa calcolata, sempre in sede di PRG, per 1.600 abitanti residenti, cui vanno aggiunti 1.900 fluttuanti, per un totale complessivo di 3.500 unità a seguito degli interventi di recupero delle volumetrie esistenti in zona "A1".

Poiché le attrezzature per l'istruzione dell'obbligo e quelle di interesse comune sono tutte esistenti, le carenze di standard si manifestano esclusivamente nella dotazione di verde pubblico e parcheggi pubblici.

Pertanto sono stati previsti incrementi di standard nelle sopra dette tipologie di verde e parcheggi che ammontano complessivamente a 24.623 metri quadrati. Essendo tra di esse intercambiabili senza necessità di fare ricorso a procedure di varianti urbanistiche, si ritiene che la loro sommatoria possa soddisfare il fabbisogno regresso. L'eccedenza di mq 4.947 di parcheggi pubblici rispetto al soddisfacimento dello standard di legge, può convenientemente essere utilizzata per soddisfare la richiesta di parcheggi pertinenziali per le attività commerciali degli esercizi di vicinato (in proporzione alle superfici di vendita di cui al DPRS 11 Luglio 2000) distribuiti soprattutto nel Corso principale.

7 CRITERI PROGETTUALI

L'area oggetto degli "Interventi per il recupero del centro storico" è l'intera zona omogenea "A1" del Comune di Petralia Sottana (Prov. di Palermo) così come perimetrata nel PRG.

Essa è costituita dal nucleo storico dell'abitato il cui impianto morfologico, tipologico e di tessuto urbano e la stessa qualità formale dei manufatti edilizi vanno preservati. In tale zona sono ammessi interventi finalizzati alla conservazione, al recupero, alla riqualificazione e alla valorizzazione del tessuto storico e dei manufatti esistenti, con esclusione di ulteriori alterazioni del tessuto e dell'aspetto esteriore e tecnologico-formale dei manufatti.

Questa zona, così come individuata nelle tavole di P.R.G., è altresì zona di recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 comma 1 e 2 della L. 5 agosto 1978 n° 457.

Nella zona "A1" in applicazione della Circolare D.R.U. 3/2000 Prot. 4159 dell'11/07/2000, è previsto l'intervento edilizio diretto anche con singola concessione, attraverso le prescrizioni dell'apparato normativo di dettaglio (vedi CS NTA).

La redazione degli elaborati previsti nella Circolare 3/2000 è stata affrontata a partire dalla lettura storica dell'evoluzione del territorio, dal confronto tra le diverse epoche, attraverso ricerche d'archivio e utilizzando la bibliografia esistente sull'argomento. Ciò ha consentito di colmare le carenze dell'obsoleto strumento urbanistico vigente e soprattutto, ha consentito una nuova perimetrazione del centro storico avvalorata anche dall'apposita scheda⁵ del Consiglio d'Europa redatta nel 1980 dal Prof. Arch. Giuseppe Gangemi., che ha esteso la superficie della zona "A1" a circa 25 ettari.

All'interno di questa nuova perimetrazione del centro storico, i più importanti interventi proposti riguardano l'innalzamento degli standard abitativi, che comportano sostanzialmente il miglioramento delle reti dei servizi pubblici, e lo sviluppo delle attività turistiche.

Le categorie di intervento sono quelle previste dall'art. 31 della Legge 457 del 05.08.1978, come recepito dall'art. 20 della L.R. n.° 71 del 1978 e dalla circolare n° 9

⁵ Scheda IPCE/CSU del Consiglio d'Europa n. 1-19-82-039 - 0.3

del 13.08.1999 dell'Assessorato Regionale dei LL.PP., che della L.R. n.º71/78 costituisce approfondimento.

Sono ammesse le seguenti categorie di intervento:

- A. manutenzione ordinaria;
- B. manutenzione straordinaria;
- C. restauro;
- D. risanamento conservativo;
- E. ristrutturazione edilizia;
- F. ristrutturazione edilizia estesa;
- G. ripristino;
- H. demolizione senza ricostruzione;
- I. ristrutturazione urbanistica.

Le modalità d'intervento ammesse per le singole unità edilizie sono quelle indicate nell'elaborato denominato "*Modalità di intervento*".

Costituiscono interventi di *manutenzione ordinaria* quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Sono interventi di carattere periodico ordinario e si applicano agli elementi costruttivi di una o più unità funzionali o di un intero edificio.

Costituiscono interventi di "*manutenzione straordinaria*" le opere o modifiche necessarie per rinnovare e/o sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici utili delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. Tali opere e modifiche non potranno comunque comportare alterazioni del carattere architettonico dell'edificio.

La *manutenzione straordinaria* ha carattere non periodico e raro e si applica agli organismi edilizi di una o più unità funzionali o di un intero edificio.

Gli interventi di *restauro* sono quelli rivolti a recuperare l'organismo edilizio nella sua consistenza materica e nella sua stratificazione storica e formale, e ad assicurarne le funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi

tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili, anche diverse.

Gli interventi di *risanamento conservativo* sono quelli rivolti a preservare l'organismo edilizio nella sua consistenza materica e nella sua stratificazione storica e formale, e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano le destinazioni d'uso con essi compatibili. Essi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Per *ristrutturazione edilizia* si intende un insieme sistematico di opere tendenti alla trasformazione parziale o totale degli edifici che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente. E' da escludersi in assoluto in questa categoria di intervento la demolizione e la ricostruzione dell'intero edificio o parte preponderante di esso. La "*ristrutturazione edilizia*" prevede il ripristino, la modifica e/o la sostituzione di elementi e parti dell'edificio, l'inserimento di nuove strutture e di nuovi impianti, nonché l'accorpamento o il frazionamento di unità immobiliari ed edilizie esistenti; non prevede modifiche dell'altezza, del volume e della superficie di giacitura degli edifici.

La *ristrutturazione edilizia estesa*, rispetto agli interventi specificati per la *ristrutturazione edilizia*, prevede la possibilità di aumentare o diminuire il numero delle elevazioni degli edifici nei limiti della volumetria esistente.

L'intervento di *ripristino* è finalizzato alla ricostruzione delle unità edilizie storiche già demolite, in tutto o in parte o comunque, in condizioni statiche e generali tali da non consentire interventi di tipo conservativo. Il ripristino può avvenire secondo le seguenti modalità:

- *ripristino filologico*: riguarda le unità edilizie storiche per le quali è disponibile una documentazione grafica e/o fotografica sufficiente a definire una progettazione finalizzata alla fedele riproposizione del manufatto preesistente;
- *ripristino tipologico*: riguarda le unità edilizie storiche per le quali non è disponibile una documentazione grafica e/o fotografica sufficiente; in tali casi le modalità di

ripristino sono determinate, oltre che dalle parti strutturali eventualmente residue, anche dal riconoscimento degli elementi caratteristici della tipologia originaria di appartenenza.

Gli interventi di *ristrutturazione urbanistica* sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, fermi restando i limiti di densità fondiaria previsti dal D.I. n. 1444/68 per la zona A. La progettazione unitaria degli interventi di *ristrutturazione urbanistica* dovrà essere indirizzata al recupero della volumetria esistente e/o alla sua sostituzione, attraverso modalità che garantiscano il miglioramento qualitativo delle caratteristiche morfologiche e architettoniche del contesto urbano di riferimento. In particolare dovranno essere utilizzati tutti gli accorgimenti tecnico-edilizi che garantiscano la piena congruità con la tradizione costruttiva locale e con il tessuto urbanistico circostante.

Gli interventi di *"demolizione senza ricostruzione"* riguardano gli elementi incongrui inseriti nelle unità edilizie, quali superfetazioni (verticali e orizzontali) e corpi di fabbrica incompatibili con la struttura dell'insediamento storico.

Per gli *edifici del tessuto storico di base* è stato considerato ammissibile un ampio ventaglio d'interventi, quali: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.

Per gli *edifici di interesse storico-architettonico* individuati, che rappresentano elementi di eccezione e caratterizzazione del tessuto urbano per le loro peculiarità d'impianto e formali, si è individuato un arco d'interventi limitato ai soli lavori di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro.

Per l'*edilizia di sostituzione e/o nuova edificazione*, presente in percentuale molto limitata a Petralia Sottana, gli interventi ammissibili sono estesi a tutti quelli previsti dalle norme vigenti, con limitazioni e specificazioni indirizzate alla tutela delle caratteristiche morfologiche del tessuto urbano di contesto (altezze, allineamenti, elementi formali di facciata, etc.). Si tratta di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia estesa.

Coerentemente con l'obiettivo di elevare le caratteristiche di centralità dell'area, migliorandone il livello di infrastrutturazione, il progetto prevede di mantenere localizzazione nell'ambito del centro storico delle attrezzature anche di tipo aggiuntivo o integrativo di quelle previste dallo strumento urbanistico generale.

In particolare è prevista la localizzazione delle seguenti attrezzature:

- un collegamento ferroviario in galleria;
- una **stazione delle monorotaie** che conduce dal centro urbano, da un lato, alla "Porta del Parco" e dall'altro a Piano Battaglia
- N. 6 aree destinate a **parcheggio**, tutte in aree marginali al perimetro del centro storico e strategiche per l'accesso al centro storico. Una di esse si trova a ridosso dell' ex Convento dei Frati minori conventuali di San Francesco e precisamente nella Piazza Finocchiaro Aprile. Le aree a *parcheggio "P"*, previste nel P.R.G. e individuate con apposita simbologia grafica, possono essere del tipo "a raso" o "multipiano", di tipo tradizionale e/o meccanizzato entro terra e si attuano a mezzo di progetto di opera pubblica, unitario ed esteso all'intera area così come individuata dal P.R.G., ovvero per iniziativa privata con convenzione concessoria di costruzione, o altro strumento di programmazione negoziata anche a partecipazione pubblica. L'affidamento in concessione della costruzione e gestione dei parcheggi è regolata dalla Legge 24.03.1989 n° 122 e ss.mm.ii. Il progetto unitario dovrà prevedere la sistemazione a verde delle aree libere con la specificazione delle essenze arboree ed arbustive da impiantare e/o da mantenere nonché delle tipologie di recinzione e/o di cortine a verde da adottare nella misura minima di 1/5 del perimetro dell'area. In tali aree è consentita soltanto la costruzione di piccoli manufatti per il migliore godimento del servizio di parcheggio (guardiole per custodi, chioschi, impianti di erogazione carburante - se autorizzati), e devono destinarsi esclusivamente a parcheggio di uso pubblico
- 5 nuclei di **verde pubblico attrezzato**, sempre in aree marginali al perimetro del centro storico. Le zone "*Fv*", previste nel P.R.G. e individuate con apposita simbologia grafica, sono destinate a giardini, ad impianti sportivi all'aperto e ad aree attrezzate per il gioco ed attività per il tempo libero da attuarsi a mezzo di progetto di opera pubblica, unitario ed esteso all'intera area così come individuata dal P.R.G., ovvero per iniziativa privata con convenzione

concessoria di costruzione, o altro strumento di programmazione negoziata anche a partecipazione pubblica.

All'interno della zona "A1" è individuato un **ambito di riqualificazione urbanistica**. La zona è interessata da un'area di rischio geomorfologica di pericolosità elevata P3; pertanto, anche ai fini della tutela idrogeologica del sito si ritiene necessaria la redazione di piano urbanistico particolareggiato che definisca tutti gli interventi necessari ai fini del recupero ambientale del contesto urbano di cui è margine. L'intervento di "*riqualificazione urbanistica*" riguarda la valorizzazione e la migliore utilizzazione degli spazi inedificati, delle aree libere di uso pubblico e dei volumi edilizi esistenti, l'ottimizzazione dell'accessibilità e della mobilità pedonale, il disinquinamento ambientale, la difesa del suolo, la valorizzazione paesaggistica e il ripristino naturalistico-ambientale del territorio comunale.

8 PRESCRIZIONI E NORMATIVA DI DETTAGLIO

Il potere di indirizzo e di controllo del Comune sull'assetto del territorio, limitatamente alla zona "A1" di centro storico, si esercita attraverso le prescrizioni normative al fine di perseguire la conservazione, il recupero, la riqualificazione e la valorizzazione del tessuto storico e dei manufatti esistenti.

Le Norme Tecniche di Attuazione disciplinano l'attività urbanistica ed edilizia, le trasformazioni d'uso e qualsiasi altro intervento che comporti trasformazioni del territorio nella zona omogenea "A1" ai sensi della Legge 17 agosto 1942 n° 1150 e s.m.i., della L.R. 27 dicembre 1978 n° 71 e s.m.i. e della Circolare n° 3/2000 D.R.U. – gruppo XXII prot. n° 4159 dell'11 luglio 2000 dell'Assessorato del Territorio ed Ambiente della Regione Sicilia.

Gli "Interventi per il recupero del centro storico" contengono tutte quelle norme e prescrizioni di dettaglio che sono state ritenute indispensabili a migliorare la qualità ambientale, urbanistica e edilizia del centro storico di Petralia Sottana. Il codice normativo è orientato ad un rigoroso rispetto delle caratteristiche morfologiche e iconologiche della città antica, ma aperto alle esigenze di rinnovo e adeguamento del patrimonio edilizio agli attuali standard funzionali.

Per ciò che riguarda l'intervento sui caratteri costruttivi, l'apposito **abaco degli elementi morfologici** ne precisa le condizioni sia nel caso di edifici esistenti sia per i nuovi corpi di fabbrica.

L'impianto tecnico-normativo elaborato per la regolamentazione degli interventi sopra indicati, pone alla base di ogni iniziativa una articolata e approfondita valutazione analitica dell'unità edilizia. Questa, sulla scorta di elaborati grafici e fonti documentarie, deve verificare e accertare ulteriormente l'appartenenza del manufatto all'insieme urbano così come indicato nella scheda metodologica di indagine conoscitiva sull'unità edilizia. Questa fase di riscontro preliminare risulta particolarmente opportuna, nella considerazione che si è in presenza di uno strumento pianificatore comunque a carattere generale e che pertanto non può assumere in sé controllo puntuale; è previsto che, ove la documentazione prodotta asseveri che l'unità edilizia possa essere ricondotta in un insieme diverso, si può procedere ad una nuova classificazione. E' esclusa comunque,

l'ipotesi di riclassificazione da edifici di interesse storico-architettonico a edifici del tessuto storico di base.

Accanto agli interventi di tipo edilizio, la Circolare 3/2000 prevede la possibilità di recupero d'ambito quali:

- la ristrutturazione urbanistica in aree marginali e/o particolarmente degradate;
- il restauro del tessuto urbano antico con ripristino di viabilità scomparse e/o di antichi tracciati e di spazi pubblici dismessi, di aperture su strada dismesse e/o tompagnate, etc.;
- la riqualificazione urbanistica e ambientale mediante l'inserimento di elementi integrati di arredo urbano e di piantumazioni nelle piazze e nelle vie pubbliche; la creazione di percorsi pedonali di penetrazione; il risanamento del sottosuolo mediante miglioramento e/o il ripristino di reti infrastrutturali per la fornitura di pubblici servizi;
- la valorizzazione paesaggistica con il reperimento di punti e slarghi di belvedere e frazione integrata degli antichi tracciati e dei percorsi di connessione con il territorio extra urbano.

La possibilità di procedere al recupero del patrimonio edilizio della zona "A1" anche attraverso singole iniziative dei privati con concessione edilizia diretta, cioè senza obbligo di piano particolareggiato preventivo, consente l'attivazione di risorse altrimenti difficilmente impegnabili che possono innescare un processo di recupero complessivo dell'intero centro storico.

Nel presupposto che anche per il centro storico di Petralia Sottana la prospettiva di sviluppo non può che essere quella legata alle attività turistiche, e in particolare quelle ricomprese nell'ambito di un sistema turistico-culturale di tipo relazionale, gli "Interventi per il recupero del centro storico" contribuiscono alla creazione dei presupposti progettuali di valorizzazione del centro storico, in quanto possono determinare la realizzazione diretta di strutture d'attrazione e di accoglienza. Particolare rilevanza assume a questo proposito l'apparato tecnico-normativo, di supporto alla Variante, che può fornire regole d'indirizzo anche per la realizzazione di iniziative di *Paese-albergo e albergo diffuso*.

Infatti al fine di favorire la utilizzazione del patrimonio edilizio esistente della zona storica sono consentite destinazioni d'uso alternative stagionali e attrezzature volte a potenziare la cultura dell'accoglienza. Sono ammesse destinazioni d'uso degli immobili esistenti ad albergo (o ad analoga tipologia di destinazione d'uso), ristoranti, trattorie, bar, esercizi di vicinato, luoghi di svago e di riunione, piccole attività artigianali e/o commerciali, purché gli interventi siano eseguiti nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche e senza alterazione dei volumi.

Le destinazioni d'uso ammesse nella zona "AI" sono le seguenti: residenza, commercio al dettaglio, pubblici esercizi e servizi di somministrazione, servizi di ristoro, alberghi e attività turistico-ricettive, studi professionali, artigianato di servizio ed attività artigianali non moleste compatibili con la residenza, residenze speciali, spazi e attrezzature per la cultura e la comunicazione, attrezzature di quartiere e di interesse generale, parcheggi al piano terra e seminterrato, attività del terziario e servizi connessi.

Ai fini delle modifiche di destinazione d'uso vengono individuate tre distinte categorie funzionali:

- residenziale;
- produttivo;
- commerciale - direzionale - turistico.

Nelle unità edilizie con destinazione d'uso residenziale, oltre alle abitazioni, possono essere consentite modeste attività produttive, commerciali e del terziario (ivi comprese associazioni culturali, politiche, sindacali, e simili), anche ad elevazioni diverse del piano terra, purché abbiano i requisiti di non ingenerare molestie di alcun tipo e non essere nocive. Sono escluse le attività industriali e/o manifatturiere, di trasformazione e conservazione di prodotti agricoli ed alimentari, nonché depositi di materiali infiammabili, esplosivi, corrosivi, di facile deperimento organico e/o emissioni di odori.

È obbligatoria comunque l'osservanza delle vigenti norme negli specifici settori di attività, comprese quelle in materia di sicurezza, e della stabilità delle strutture ed ammissibilità dei carichi.

In particolare la destinazione d'uso a *Paese albergo e albergo diffuso* è finalizzata a consentire su iniziativa privata la realizzazione di servizi di ospitalità turistico-ricettiva e/o di soggiorno scientifico connesso ad attività di studio e di ricerca. La tipologia di

paese-albergo prevede anche il recupero e la rifunzionalizzazione di vani (camere) all'interno delle unità edilizie.

8.1 Interventi di recupero e soggetti attuatori

Gli strumenti urbanistici attuativi per la zona "AI", devono rispettare le previsioni degli "Interventi di recupero per il centro storico", nonché i parametri edilizi ed urbanistici e tutte le prescrizioni previste dalle "Norme tecniche di attuazione" (vedi CS NTA).

Gli strumenti urbanistici attuativi e di settore validi per la zona "AI" sono i seguenti:

- **Piano Particolareggiato (PP):** di iniziativa pubblica - redatto ai sensi della L. 17 agosto 1942 n. 1150 e succ. mod. ed int. e della L.R. 27 dicembre 1978 n. 71 e succ. mod. ed int.
- **Piano di Zona (PEEP):** di iniziativa pubblica - redatto ai sensi della L. 18 aprile 1962 n. 167 e succ. mod. ed int. - può riguardare la zona omogenea "AI".
- **Programmi costruttivi (PC):** sono strumenti urbanistici preventivi e attuativi di interventi di edilizia residenziale pubblica (sovvenzionata, convenzionata ed agevolata) da redigersi nelle aree appositamente individuate che ne abbiano i requisiti di abbandono e degrado (zona per l'edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata o convenzionata, di progetto) o, laddove sature, dal Comune, secondo le modalità, i termini e le procedure di cui all'art. 16 della L.R. 71/1978, come integrato dall'art. 5 della L.R. 28.01.1986 n° 1, e dall'art. 25 della L.R. n°22/1996, fermo restando il diritto di prelazione degli abitanti-proprietari dei manufatti impegnati.
- **Piano di Recupero (PR):** di iniziativa pubblica o privata è redatto ai sensi della L. 5 agosto 1978 n. 457 e della L.R. 27 dicembre 1978 n. 71.
- **Programma Integrato di Interventi (PII):** è redatto ai sensi dell'art. 16 della L. 17 febbraio 1992 n. 179 e s.m.i ed è finalizzato alla riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale. Costituisce uno schema di coordinamento delle attività di trasformazione del territorio, è caratterizzato da una pluralità di funzioni e di destinazioni d'uso e può essere predisposto da soggetti pubblici e privati, singolarmente o associati fra loro, in ambiti territoriali di intervento per i quali il Comune riscontra l'esigenza e l'interesse pubblico alla riqualificazione del tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale.

- **Programmi di Recupero Urbano (PRU):** sono redatti ai sensi dell'art.11 della L. 4 febbraio 1993 n. 433, sono finalizzati al recupero del patrimonio di edilizia residenziale pubblica (ERP) e convenzionata. Sono costituiti da un insieme sistematico di opere finalizzate alla realizzazione, alla manutenzione ed all'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie, all'edificazione di completamento nonché all'inserimento di elementi di arredo urbano, alla manutenzione, al restauro ed al risanamento conservativo degli edifici. Sono **proposti da soggetti pubblici e privati, anche associati fra di loro, al Comune che ne determina le priorità di realizzazione degli interventi.**
- **Interventi di trasformazione urbana (STU):** il Comune, anche con la partecipazione delle Province Regionali e della Regione, può costituire società per azioni per progettare e realizzare interventi di trasformazione e riqualificazione urbana, in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, ai sensi del D.Lgs. 18.08.2000 n° 267 e relativa circolare n° 622/2000, L. 08.02.2001 n° 21 e D. Min. LL.PP. 6/06/2001. A tal fine le deliberazioni dovranno in ogni caso prevedere che gli azionisti privati delle società per azioni siano scelti tramite procedura di evidenza pubblica. Le "società di trasformazione urbana" provvedono alla preventiva acquisizione delle aree interessate dagli interventi, alla trasformazione ed alla commercializzazione delle stesse. Le acquisizioni possono avvenire consensualmente o tramite ricorso alle procedure di esproprio da parte del Comune. Le aree interessate dall'intervento di trasformazione e riqualificazione urbana sono individuate con delibera del Consiglio Comunale. L'individuazione delle aree di intervento equivale a dichiarazione di pubblica utilità, anche per le aree non interessate da opere pubbliche. Le aree di proprietà degli enti locali interessate dagli interventi possono essere attribuite alla società a titolo di concessione. I rapporti tra gli enti locali azionisti e la società per azioni di trasformazione e riqualificazione urbana sono disciplinati da una convenzione contenente, a pena di nullità, gli obblighi e i diritti delle parti, con particolare specificazione di tutti gli elementi di pubblico interesse preminente. Gli ambiti di intervento preferenziali sono: *A.* per la trasformazione e la riqualificazione urbana: le unità edilizie e le aree di comparto degradate del centro storico; *B.* per la realizzazione di opere ed impianti complessi, di alto

investimento economico e di elevata sostenibilità ambientale: opere infrastrutturali complesse, o relative a impianti tecnologici di scala urbana e territoriale (isole ecologiche, centri comunali di raccolta differenziata, reti di produzione di energia alternativa, funicolari o funivie con armamenti e aree di servizio e terminale connesse ecc.); opere di particolare complessità e valore economico (poli di ricerca e di sperimentazione con annessi sistemazioni ambientali, di servizi, ricettività e attività commerciali specialistiche, spazi fieristico-espositivi, etc.).

- **Piano del Colore e del Decoro Urbano (PCDU):** con valore di Piano Particolareggiato di settore, è finalizzato al ripristino, sistemazione e valorizzazione ambientale dei prospetti e degli affacci sulla viabilità e sulle aree pubbliche degli edifici pubblici e privati del centro storico. Il "PCDU" dovrà contenere il progetto di massima degli interventi previsti alla stregua di progetto generale. Esso potrà essere realizzato per stralci esecutivi e lotti funzionali.
- **Piano urbano della mobilità (PUM):** istituito con Legge n. 340 del 24/11/2000, costituisce intervento urbanistico attuativo di settore per l'insieme organico degli interventi sulle infrastrutture di trasporto pubblico e stradale, sui parcheggi di interscambio, sulle tecnologie, sul parco veicoli, sul governo della domanda di trasporto attraverso la struttura dei mobility manager, i sistemi di controllo e regolazione del traffico, l'informazione all'utenza, la logistica e le tecnologie destinate alla riorganizzazione della distribuzione delle merci nelle città. Il "PUM" deve soddisfare i fabbisogni di mobilità della popolazione, assicurare l'abbattimento dei livelli di inquinamento atmosferico ed acustico, la riduzione dei consumi energetici, l'aumento dei livelli di sicurezza del trasporto e della circolazione stradale, la minimizzazione dell'uso individuale dell'automobile privata e la moderazione del traffico, l'incremento della capacità di trasporto, l'aumento della percentuale di cittadini trasportati dai sistemi collettivi anche con soluzioni di *car pooling* e *car sharing* e la riduzione dei fenomeni di congestione. Il "PUM" potrà apportare modifiche alle norme ed alle indicazioni del presente studio di dettaglio che tuttavia in tal caso va approvato in via definitiva ed esecutiva con deliberazione del Consiglio Comunale.

- **Programmazione commerciale (PUSC):** le direttive e gli indirizzi di programmazione commerciale, emanati con Decreto del Presidente della Regione 11.07.2000, pubblicato sulla G.U.R.S. n° 35 del 28.07.2000, fissano i criteri urbanistici riferiti al settore commerciale in attuazione della L.R. n° 28 del 22 dicembre 1999 di riforma della disciplina del commercio. Gli elaborati relativi alle "Previsioni urbanistiche nel settore commerciale (PUSC)" e le relative norme dovranno rispettare le direttive e gli indirizzi del predetto decreto. Essi costituiscono variante dello strumento urbanistico vigente e la loro approvazione segue le procedure rituali delle varianti urbanistiche. Gli elaborati relativi al PUSC e le relative norme sono prescrittivi e obbligatori.
- **Piano di emergenza comunale per la protezione civile (PEC):** è strumento di urbanistico di settore e riguarda la sicurezza, la protezione e la gestione delle calamità in emergenza per i territori ad elevato rischio (esondazione, frane, ecc.) ed alta vulnerabilità sismica. Il "PEC" è indirizzato all'abbassamento della vulnerabilità del territorio, intesa come riduzione del valore esposto attraverso l'innalzamento della qualità ed efficacia delle attività di previsione, prevenzione, pianificazione e gestione delle emergenze. La normativa di riferimento discende dalla Legge nazionale n. 225/92, dal D.Lgs. n. 112 del 31.03.1998 e dalla L.R. n. 14 del 31.08.1998.

8.2 Programma e fasi di attuazione

La possibilità di istituire un cronoprogramma degli interventi di recupero per il centro storico è ovviamente atto discrezionale dell'Amministrazione comunale che, in tale circostanza, potrebbe attenersi ai criteri che di seguito si espongono.

I fase: riqualificazione funzionale di tutte le opere di urbanizzazione relative ai servizi a rete, con priorità per quelli fognari, di distribuzione dell'energia elettrica, idrici.

II fase: riqualificazione e ripristino della pavimentazione viaria, con particolare riguardo agli antichi basolati e selciati, alle rampe, alle gradinate, alle cordonate, alle scalinate di collegamento;

III fase: predisposizione di un piano/progetto del colore e del decoro urbano, comprendente una sorta di regolamento anche per gli interventi privati sulle facciate,

sugli elementi tipologici delle stesse facciate, sulle aree di pertinenza con affaccio su spazi pubblici.

IV fase: predisposizione di un calendario di interventi sulle attrezzature e gli impianti di proprietà comunale, compreso il piano di emergenza comunale (protezione civile) esteso all'intero centro urbano di cui la zona "A1" costituisce fulcro principale.

