

# COMUNE DI ALCARA LI FUSI

PROVINCIA DI MESSINA

## PIANO REGOLATORE GENERALE

(L.R. n. 19 del 13/8/2020 e successive modifiche e integrazioni)

Elaborato:

**RELAZIONE GENERALE**

Tavola:

**«RG»**

Scala:

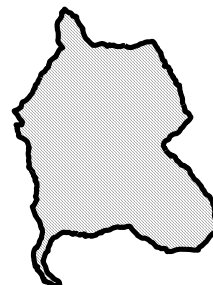
Data:

Progettista incaricato:

Prof. Arch. Adamo Carmelo Lamponi



Quadro d'unione:



Collaboratori:

Dott.ssa Eliana Ernestina Lamponi

Visti e annotazioni:

**COMUNE DI ALCARA LI FUSI  
PIANO REGOLATORE GENERALE**

**RELAZIONE GENERALE**

**Alcara Li Fusi 2025**



**COMUNE DI ALCARA LI FUSI  
RELAZIONE GENERALE**

***INDICE***

Premessa	pag. 5
Inquadramento territoriale	pag. 5
Infrastrutture	pag. 6
Ambiti amministrativi	pag. 6
Cenni storici	pag. 6
Cenni sulla demografia urbana	pag. 9
Riferimenti alla relazione geologica	pag. 11
Riferimenti alla relazione agricolo forestale	pag. 11
Cenni sul precedente Piano regolatore generale (1975)	pag. 11
Le direttive comunali per la formazione del P.R.G.	pag. 12
Integrazioni alle direttive comunali per la formazione del P.R.G.	pag. 13
Il rispetto delle direttive e il progetto di P.R.G.	pag. 14
Il dimensionamento e le previsioni del fabbisogno	pag. 19
Il dimensionamento dei servizi di standard	pag. 21
Conclusioni e fasi di attuazione	pag. 22



## **COMUNE DI ALCARA LI FUSI PIANO REGOLATORE GENERALE**

### **RELAZIONE GENERALE**

#### ***Premessa***

Il presente incarico professionale è stato aggiudicato con gara pubblica in data 30/12/2023 tramite la procedura di affidamento diretto art. 36 c. 1 del D.Lgs n. 50/2016, secondo il criterio di aggiudicazione del minor prezzo art. 36 c. 9-bis del DLgs n. 50/2016.

Il mio incarico avviene in surroga del precedente progettista Prof. Arch. Nicola Giuliano Leone, mio Caro maestro dal lontano 1987, purtroppo venuto a mancare nel novembre 2020.

Al PRG di Alcara Li Fusi oltre ad aver collaborato tramite la redazione della Valutazione Ambientale Strategica del PRG e della Valutazione di Incidenza dal 2014 ho collaborato come Coordinamento redazionale nello sviluppo delle analisi e del progetto del PRG già dal lontano 2004.

Il Piano purtroppo è stato rimodulato e consegnato numerose volte per via di due importanti avvenimenti geologici che hanno comportato l'aggiornamento dello Studio geologico e di conseguenza l'aggiornamento del PRG; l'adeguamento al PAI Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (D.R. 4/7/2000); l'entrata in vigore della procedura della VAS Valutazione Ambientale Strategica (Dgls 152/2006); e anche alcuni avvicendamenti amministrativi hanno inciso sull'adozione del presente documento pianificatorio.

La presente premessa, vuole semplicemente sottolineare il lungo lavoro di redazione del PRG, ma soprattutto la continuità professionale riconoscendo la matrice culturale originaria alla quale ho preso parte costantemente e attivamente dal 2004.

#### ***Inquadramento territoriale***

Il territorio comunale di Alcara Li Fusi, in provincia di Messina, situato all'interno del sistema dei Monti Nebrodi, confina a Nord-Ovest con il Comune di S. Marco D'Alunzio, a Nord-Est con il Comune di Longi, a Sud-Est con il Comune di Cesarò, a Sud con il Comune di S. Fratello, ad Ovest con il Comune di Militello Rosmarino e verso il mare con il Comune di S. Agata Militello.

Il territorio, prevalentemente montuoso, con altimetria variabile dai 400 agli oltre 1500 mt. s.l.m., è attraversato dal fiume Rosmarino, anticamente denominato Ghida. Coincide quasi nella sua totalità con l'alto bacino idrografico del Rosmarino. Questo fiume che presenta forti caratteri torrentizi ha la sua origine nella contrada Scafi e dopo un percorso di circa 30 Km. si getta nel Tirreno. Gli affluenti principali del fiume Rosmarino sono i torrenti Cudiri, Fiumetto e Fieri a sinistra, e i torrenti Murazza, Sant'Anania, Stella e Niresi a destra.

Complessivamente, il territorio comunale, ha una vastità di oltre 7400 Ha. e comprende cinque ex feudi delimitati da torrenti: il feudo San Giorgio, fra il fiume Rosmarino e il torrente Stella, il feudo Laccuna, fra il torrente Stella e il torrente Niresa, il feudo Scavioli, fra il tratto superiore del Rosmarino e il torrente Cudiri, il feudo San Teodoro, fra il torrente Cudiri e il torrente Fiumetto, e infine il feudo Trombetta tra il

torrente Fiumetto e il torrente Fieri.

Il centro urbano, sovrastato dal costone roccioso che scende ripido verso la sponda destra del fiume Rosmarino, è situato a 400 mt. s.l.m., a 38,5° di latitudine Nord e 38,20° di longitudine Est e accoglie una popolazione di 2.473 ab. (censimento ISTAT 1991); dista circa 16 Km. dalla S.S. 113 ed a questa è collegato dalla S.P. 165. Lo svincolo autostradale più vicino è quello di S. Agata Militello, a circa 17 Km., che immette nell'autostrada PA-ME; a S. Agata è il più vicino scalo ferroviario.

Le grandi qualità del sito, la vicinanza dal sistema costiero ed i forti caratteri montani di area interna rendono questo territorio uno dei più significativi della costa Nord-Orientale della Sicilia e sicuramente un sistema antropizzato complesso di ingresso privilegiato all'area naturale-naturalistica definita dal Parco dei Nebrodi.

### **Infrastrutture**

Le infrastrutture viarie presenti nel territorio sono generalmente poco funzionali. I collegamenti con i Comuni vicini sono affidati alla S.P. 165, dalla carreggiata piuttosto stretta e soggetta, in alcuni tratti, a fenomeni di frana. A Nord-Est dell'abitato, l'apertura di un nuovo tracciato viario, a carattere intercomunale e ancora in parte da razionalizzare, consente comunicazioni più rapide con i comuni di Galati Mamertino e Longi. E' in fase di realizzazione una strada a scorrimento veloce, il cui tracciato dovrebbe correre parallelamente al letto del fiume Rosmarino, consentendo il raggiungimento della costa in pochi minuti.

Questa strada può considerarsi un'opera utile a collegare l'area interna del Comune di Alcara Li Fusi con gli insediamenti costieri e le grandi infrastrutture regionali e nazionali definite dalla SS 113 e dell'Autostrada ME-PA.

### **Ambiti amministrativi**

Alcara Li Fusi appartiene all'Azienda unità sanitaria locale n. 5, che ha sede a S. Agata Militello e al distretto scolastico n. 31.

Il Comune di Alcara non può di fatto assolvere a funzioni e servizi di carattere sanitario e scolastico di ordine superiore ed anche per questa ragione ritiene indispensabile una adeguata politica volta alla costruzione delle infrastrutture di collegamento in parte già avviata di programmi in corso ma ancora non portata a compimento.

### **Cenni storici**

Il centro urbano di Alcara ha origini molto antiche. Tracce di un primo nucleo abitato sicano, risalente al 1300 circa a.C., sono state rinvenute sul monte Crasto, ad Est di Alcara. Questa antica città, menzionata in alcune opere di Eròdoto e Filisto, e famosa per aver dato i natali al poeta comico Epicarmo, fu distrutta dai saraceni intorno all'855 d. C. e la popolazione sopravvissuta scese più a valle, nei pressi dell'attuale sito di Alcara, e qui si stabilì, convivendo pacificamente con la colonia greca che si era insediata nel luogo intorno al XII sec. a. C.

Le origini greche di Alcara si intrecciano con la leggenda di Enea; si narra infatti che, dopo la distruzione di Troia, Enea con un gruppo di suoi compagni di avventura, tra i quali Patrone, nativo della città di Turio e quindi detto Turiano, approdò sulle spiagge settentrionali siciliane, e precisamente nei pressi dell'attuale centro di Acquedolci. Qui, Patrone e molti suoi compagni, decisero di abbandonare Enea per spingersi all'interno alla ricerca di un luogo ricco di sorgenti e riparato dai venti, dove fondare una nuova

colonia. Così pare ebbe vita il primo nucleo del borgo Turiano, che poi divenne Alcara. Il castello Turio, di cui oggi rimane solo una piccola torre abbarbicata su una roccia denominata Roccazzo (l'altra torre, situata più a monte, a circa 50 mt. di distanza, da tempo è andata perduta), aveva carattere di fortezza e tutt'intorno si articolavano le abitazioni di coloni e guerrieri.

Legata alla toponomastica dei luoghi e alla interpretazione di un diploma del conte Rugero del 1082, riportata dal Pirri ("Sicilia Sacra" pag. 495), è la tesi secondo cui l'antica città di Demena, da cui derivò il nome della valle, sorgesse sul territorio alcarese, e precisamente in contrada Lemina, a circa 3 Km. a Nord-Est dell'abitato, nella località denominata Bacco, dove pare ci fosse appunto un tempio dedicato al dio Bacco. La mancanza però di notizie più certe o studi più accurati, non consente di affermare con sicurezza che il sito di Demena si trovasse in territorio alcarese.

Le antiche origini greche del borgo Turiano sono confermate dai numerosi ritrovamenti di oggetti (anfore, monete, ciotole...) venute alla luce, nel corso dei secoli, durante la coltivazione dei campi e soprattutto dalla sopravvivenza sino ai nostri giorni della festa del "Muzzuni", celebrata la notte del solstizio d'estate, come ringraziamento alla dea della fertilità per i raccolti ottenuti e rito propiziatorio.

Durante la dominazione romana e bizantina, il borgo Turiano visse un periodo di tranquillità e prosperità. E' del 600 d. C. la chiesetta della Trinità, una volta inglobata pare all'interno delle mura del castello. In questa piccola chiesa, distrutta dal terremoto del 1490, e successivamente ricostruita, si officiavano le maggiori funzioni quando il castello Turiano fu eletto, nel 682, sede vescovile grazie all'intercessione di Papa S. Leone II, nativo del borgo di Turio. Questa sede vescovile ebbe vita sino all' 855 circa, allorché i Saraceni occuparono la vallata e soppressero la sede.

Il borgo Turiano non venne distrutto dai saraceni, a differenza della città di Crasto, che si limitarono al solo saccheggio. Il borgo continuò quindi a crescere sotto il dominio saraceno e assunse il nome di Akaret, o Acharet, che significa capo, vertice o anche castello.

Poco più a valle, su un'altura che era anche punto di osservazione sulla vallata del Rosmarino alla confluenza dell'affluente Fiumetto, i superstiti della città di Crasto avevano dato vita ad un ridotto popolamento residenziale che si sviluppava anularmente tutto intorno alla rocca. Nel cuore del piccolo quartiere, lambita dalla via che conduceva al pianoro dell'altura, era la chiesa di San Nicolò di Mira, oggi in uno stato di totale abbandono. Questo piccolo insediamento di origine sicana, si fuse ben presto con il borgo Turiano. La popolazione discendente dai fondatori turiani costituiva la classe dominante e abitava nel quartiere tuttora denominato "Motta", tutto intorno il vecchio castello Turiano, mentre i profughi di Crasto occupavano la zona a valle.

Cessato il dominio saraceno e affermatasi la dinastia normanna, l'intero abitato assunse il nome di Alcara, parola greca che vuol dire fortezza, o anche Arcara, parola latina di eguale significato. E poiché era compresa nella Valle di Démona, assunse il nome di Alcara Valdemone, che conservò sino all'anno 1812, allorché una legge borbonica soppresse le vecchie circoscrizioni amministrative delle tre Valli di Noto, di Mazzara e di Démona, istituendo sette Intendenze, cioè province.

Durante la dominazione normanna il conte Rugero concede il territorio di Alcara al

vescovo di Troina e sotto questa signoria Alcara rimase dal 1081 al 1096, anno in cui passò al vescovato di Messina; ai cittadini alcaresi concede gli usi civici del territorio con diploma del 1122: lo jus arandi, lo jus pascendi e lo jus lignandi sono tutt'oggi ancora in atto.

Al primo periodo della dominazione normanna appartiene il monastero di S. Maria del Rogato, sul versante sinistro della vallata del fiume Rosmarino. L'antico monastero, costruito verso la fine dell'XI sec., ebbe vita fiorente sino alla fine del XV sec., quando il violento terremoto del 1490 lo distrusse quasi del tutto, lasciando intatta solo la piccola chiesa ad esso annessa, dove erano custodite le spoglie del Santo patrono di Alcara, l'eremita Nicolò Politi. Originario della città di Adrano, Nicolò Politi, aveva scelto come luogo di eremitaggio una piccola grotta nei pressi della contrada Calanna ad Alcara e qui visse, in assoluta solitudine e preghiera dal 1137 al 1167. Dopo la sua morte, gli alcaresi costruirono tutto intorno alla grotta dell'eremita, una piccola chiesa, la chiesa di San Nicolò all'eremo, che tutt'ora viene raggiunta ogni anno in processione in occasione dei festeggiamenti del Santo.

Del periodo normanno è anche la chiesa di Maria S.S. del Rosario, sorta fuori il centro abitato, dotata di un portico e altare all'aperto. Sotto la dominazione normanna, soprattutto con Re Rugero II, Alcara mantenne i privilegi di città demaniale: dotata di una amministrazione autonoma e di un proprio senato civile, si fregiava di avere come stemma un'aquila regia con le ali spiegate e con l'iscrizione "S.P.Q.A.", ("Senatus Populus Que Alcariensis"). Questo stemma rimane ancora, scolpito in pietra sulla parete di fondo della fontana Abate e intagliato in legno, sul parapetto dell'organo della chiesa Madre.

Nei secoli successivi e sotto le successive dominazioni, il centro urbano cresceva e si arricchiva di edifici: piccoli palazzetti dalla semplice architettura, palazzi signorili (ormai quasi tutti persi), monasteri e chiese occupavano la parte mediamente alta dell'abitato (Piazza S. Pantaleone, via Don Gusmano, via S.S. Annunziata) sino alla parte bassa (Piazza Politi, via Donadei, via San Giovanni).

La chiesa di San Pantaleone, costruita nel XIV sec. definisce lo spazio della piazza con il suo volume e tutto intorno e lungo la via don Gusmano, piccoli palazzetti signorili si affacciavano sul fronte strada.

Della prima metà del sec. XVI sono la costruzione della chiesa di San Vincenzo, la chiesa madre Maria S.S. Assunta (distrutta nel terremoto del 1490 e subito ricostruita), la chiesa della S.S. Annunziata, la chiesa di San Michele con il convento dei Minori Conventuali e la chiesetta delle Grazie. Appartengono alla seconda metà del secolo la costruzione della chiesa di S. Elia con il convento dei Frati Cappuccini, la chiesa di San Benedetto con il Monastero delle Benedettine e, si suppone, la chiesa di San Giovanni.

La crescita urbana del centro subì un rallentamento intorno alla seconda metà del XVII sec.. La decadenza della città, iniziata nel XVII sec., continuò anche dopo la cessazione della dominazione spagnola (1713); nel 1798 la popolazione era di 1400 abitanti, nel 1819 era di 1394, nel 1852 di 2177 e nel 1885 di 3070. Agli inizi di questo secolo, gli abitanti raggiungevano le oltre 3300 unità, ma era già in atto, sin dalla fine del secolo precedente il fenomeno dell'emigrazione verso gli Stati Uniti e l'America Latina, che ha visto il lento spopolarsi del centro sino agli anni sessanta.

### **Cenni sulla demografia urbana**

Sin a partire dagli anni '50 il Comune di Alcara presenta un progressivo calo demografico presentando un incremento percentuale sempre negativo tranne che nel decennio. 1981-'91. Si può di fatto considerare che la dimensione residenziale si sia stabilizzata in quel periodo sulla soglia dei 3.000-3.100 abitanti ed a meno che non intervengano particolari fattori esterni tale condizione tende di fatto a perdurare o in termini statistico ad attestarsi su soglie più basse (rif. Tab. 8 della "Relazione sulla consistenza demografica").

I dati ISTAT del 2001 che attestano la popolazione a 2.473 abitanti, e del 2021 portano gli abitanti a 1742, testimoniano un calo progressivo con flusso migratorio di un numero alto di abitanti che tendono all'esodo a cui si spera possano porre un certo rimedio le politiche del Parco dei Nebrodi.

In tale direzione si ritiene che una politica del turismo capace di offrire nuove occasioni per la stanzialità, anche a rotazione, possa in futuro porre argini alla attuale tendenza allo spopolamento.

La istituzione del Parco dei Nebrodi può essere considerata, infatti, una occasione se viene confermata la possibilità di definire nuovi posti di lavoro legati alla gestione del parco e se tali condizioni permettono anche un certo sviluppo di attività culturali, turistiche, ricreative, e sportive.

Il quadro della realtà insediativa della provincia di Messina presenta caratteri fortemente articolati in relazione alla dimensione dei centri abitati. È infatti questa provincia quella più fortemente condizionata da realtà insediative di piccole dimensioni, quasi tutte montane ed interne.

Questo particolare rapporto tra crescita e dimensione, non è specifico di una singola realtà urbana bensì è diffuso nel territorio della provincia di Messina, che si distingue per un assetto insediativo polverizzato in modeste unità territoriali, con poche importanti realtà urbane solo costiere tra cui, Sant'Agata Militello, Capo d'Orlando, Barcellona Pozzo di Gotto, Milazzo oltre al capoluogo Messina.

Il vincolo, che i caratteri fisici del territorio provinciale hanno esercitato sulle logiche insediative (il continuum di rilievi che percorre il territorio della provincia), ha sensibilmente condizionato la struttura dell'assetto insediativo.

Per comprendere l'assetto insediativo messinese è necessario procedere mediante l'articolazione di aggregati di soglia, che individuino la soglia specifica dell'urbano da aggregati minimi, che pur non definendo l'urbano in termini di gerarchia d'ampiezza, non sono comunque immediatamente definibili come realtà rurali (termine impreciso ed inadatto) bensì individuano particolari forme insediative proprie di quella realtà territoriale.

Si sono assunte due categorie di riferimento, relative alla dimensione demografica, tendenti a differenziare realtà urbane da unità insediative minime; si è individuata nella classe d'ampiezza demografica tra i 1000-3000 abitanti una soglia insediativa minima, rappresentativa di quelle unità territoriali modeste dimensionalmente, che caratterizzano il territorio provinciale, mentre l'ampiezza tra 5000-15000 abitanti identifica dimensionalmente la categoria dell'urbano.

**Tab.1** - Parametri dei sistemi insediativi 1991, Provincia di Messina

Sistemi insediativi	Numero di Comuni	Popolazione residente	Superficie (Kmq)	Densità abitativa (ab/Kmq)	Altitudine Media (ml.)
<b>Soglia insediativa minima</b>	40,74	11,73	25,59	91,32	971,21
<b>Soglia minima dell'urbano</b>	20,37	25,42	22,34	1,14	751,22
<b>Poli intermedi</b>	1,85	11,14	2,56	4,35	722,76
<b>Capoluogo</b>	0,93	35,82	6,52	5,49	1128

Fonte: Istat

L'incidenza ponderale della popolazione degli insediamenti minimi (SIM), si flette del -2,03% in quaranta anni (1951-91) mentre nello stesso periodo la flessione della soglia dell'urbano (-0,88%) risente di perdite migratorie più consistenti (rispetto agli altri sistemi), che sebbene in buona parte recuperate evidenzia una quota residuale di unità di popolazione irrimediabilmente perdute.

Ciò che tuttavia preme sottolineare è la quantità (il 40,34% dei comuni della provincia) delle unità minime, che comprendono circa il 26% della superficie del territorio provinciale e sebbene concentrino una quantità di popolazione, che è meno della metà del sistema dell'urbano, presenta valori di densità di gran lunga più elevato rispetto agli altri insiemi considerati.

Non secondaria infine è la posizione altimetrica che evidenzia il carattere montano di questi centri, che sottolinea ancora una volta il condizionamento che la morfologia del territorio (i Nebrodi) ha esercitato sulle logiche insediative.

In questo contesto, Alcara in settanta anni (1951-2021), subisce una continua e progressiva perdita di consistenza, che raggiunge il livello massimo nel 2001 (-19,7%), che il risibile incremento positivo del '91, non può ovviamente compensare.

Nei settanta anni considerati, il piccolo centro messinese ha un incremento negativo medio annuo dello -0,5% con uno scarto del '91 rispetto al '51 del - 19,5% circa.

**Tab. 2** - Indici incrementali della popolazione residente e densità 1951-2021, Alcara li Fusi

Anni	Popolazione residente	Incremento assoluto	Incremento %	Densità abitativa (ab/Kmq)
<b>1951</b>	3.824	-	-	61
<b>1961</b>	3.618	-206	-5,4	57
<b>1971</b>	3.361	-257	-7,1	53
<b>1981</b>	3.038	-323	-9,6	48
<b>1991</b>	3.079	41	1,3	49
<b>2001</b>	2.472	-607	-19,7	39
<b>2011</b>	2.062	-410	-16,6	33
<b>2021</b>	1.742	-320	-15,5	28

Fonte: Istat

La crescita demografica negativa, si riflette sulla concentrazione di popolazione nel territorio, la densità infatti dopo una progressiva flessione fino al censimento del '71, assume valori più stabili.

I dati riportati sono tratti tutti da una «Relazione sulla consistenza e sull'andamento demografico», condotto nel 1995 appositamente per il Prg di Alcara. Alcuni necessari

aggiornamenti sono stati prodotti e verranno successivamente ripresi in relazione alla problematica del dimensionamento di piano.

### **Riferimenti alla relazione geologica**

Lo "Studio Geologico" preliminare al Piano condotto dal Dott.re Michele Gerbino individua con specifica chiarezza le aree suscettive all'urbanizzazione. Ci troviamo di fatto dinanzi ad un territorio che per fattori morfologici, geolitologici, idrogeologici, geotecnici e tettonici, presenta caratteri con rilevanza a rischio dove poche possono essere definiti le aree suscettibili di urbanizzazione.

Tale studio è stato aggiornato a più riprese sia in relazione alle indicazioni fornita dal Genio Civile della Provincia di Messina, sia in ragione delle prescrizioni definite dal Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.). Questi ultimi atti (Studio geologico aggiornato e P.A.I.) hanno completato la conoscenza delle condizioni geologiche del territorio e le loro prescrizioni sono state riportate nelle tavole di Prg come necessari vincoli sovraordinanti le scelte di Piano.

Questi vincoli e le prescrizioni derivante costituiscono un patrimonio importante e confortano le scelte operate dal Prg che comunque sono state operate nel rispetto delle indicazioni dello studio geologico al fine di determinare quelle suscettività d'uso del suolo che consentono di soddisfare modesti nuovi fabbisogni di edilizia residenziale e di servizi.

### **Riferimenti alla relazione agricolo forestale**

Lo "Studio Agricolo Forestale" condotto dal Dott.re Gaetano Brancatelli ha consentito la chiara individuazione delle aree boscate e della natura delle aree agricole e naturali del territorio comunale.

La condizione del territorio comunale appare comunque in buona parte vincolata dalla zonizzazione definita dal Parco dei Nebrodi, oltre ai vincoli relativi alle aree boscate (ml. 200 ex Lr n. 78/76) ed alle fasce di rispetto dei fiumi e corsi d'acqua (ex L. 431/85).

Sono inoltre state riportate, in relazione agli specifici contenuti dello «Studio Agricolo-Forestale», le aree effettivamente boscate al fine dell'esercizio del vincolo di cui all'art. 15 comma 1 lettera e) della Lr 78/76, ponendo attenzione anche a quelle aree evidenziate dalla relazione e dagli allegati cartografici dello «Studio Agricolo-Forestale», come «nuclei boschivi frammentari di limitata estensione» quasi tutti frammisti a colture agrarie.

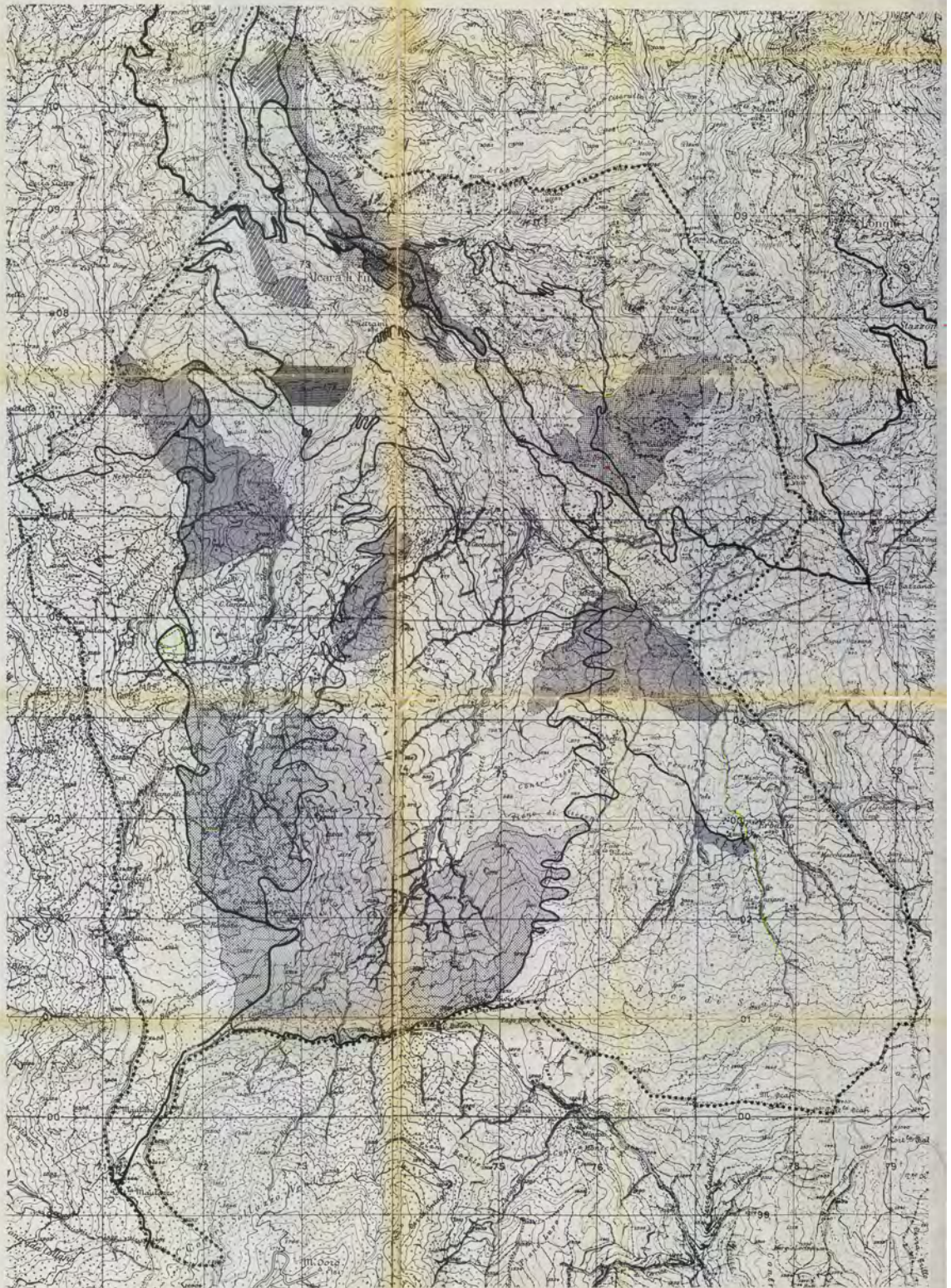
Si è quindi proceduta ai sensi della Lr 16/96 e s.m.i così come risulta dagli elaborati dello «Studio Agricolo-Forestale».

### **Cenni sul precedente Piano regolatore generale (1975)**

Il Piano regolatore generale del 1975 progettato dall'arch. Vittorio Podestà, è stato adottato dal Consiglio Comunale nella seduta del 25/03/1971 ed è stata approvato dall'Assessorato Regionale Sviluppo Economico con Decreto 135/74 del 08/10/1974.

Successivamente con Decreto del 25/11/1977 era stata approvata la Variante al Piano regolatore generale di Alcara Li Fusi adottata con delibera comunale n. 12 del 08/06/1977, approvata dalla commissione provinciale di controllo di Messina al n. 33040/28170 con le modifiche e prescrizioni di cui ai pareri del comitato tecnico amministrativo e della Soprintendenza per i beni ambientali e storici di Catania. La stessa variante è stata approvata ai sensi della legge 1150/1942 dall'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente con D.A. 111 del 13/06/1980.

Il Piano del 1974 tende a valorizzare la rete stradale intercomunale interna ed è volta anche al servizio del territorio comunale con la finalità di penetrazione nelle zone



<b>PROVINCIA DI MESSINA</b>	
piano territoriale coordinamento piano regolatore comprensoriale piano regolatore comunale piano generale di settore programma di fabbricazione regolamento edilizio piano particolareggiato piano di zona piano utilizzazione piano riassetto piano conservazione	<b>CONUNE</b> DI <b>ALCARA</b> <b>LI FUSI</b>
TRIBUNTO COMUNALE REGIONE SICILIANA	<b>VARIANTE</b> ALCANTARA COMUNALE DEL 1975 APPROVATA CON DELIBERA N. 10 DEL 20/07/75 E SUCCESSIVAMENTE APPROVATA DAL PARLAMENTO SICILIANO CON DELIBERA N. 1000 DEL 20/07/75 CON DECRETO N. 10000 DEL 20/07/75 PUBBLICATO IN GAZZETTA UFFICIALE N. 168 DEL 20/07/75
n°: 4b	messina, 13-4-1975

PRG Alcara Li Fusi (1975) - Tavola 4b 1:10.000



**PROVINCIA DI MESSINA**

**COMUNE DI ALCARA LI FUSI**

**studio dell' arch. vittorio potesta' via g. venezian 55 telef. 771042 messina**

**tab. n° 1: messina, 13 - 4 - 1975**

**VARIANTE**

ALL'EDIZIONE APPROVATA CON DELIBERA N° 11 DAL CONSIGLIO COMUNALE NELLA SEDUTA DEL 05/04/1971 E SUCCESSIVAMENTE APPROVATA DALL'ASSESSORATO REG. LO SVILUPPO ECONOMICO CON DECRETO N° 111/72 DEL 08-10-1972

PROGETTISTA: *[Signature]* SINDACO: *[Signature]* SEGRETARIO COM. LE: *[Signature]*

zona territoriale omogenea	A	B			C			D	E	■	■	■	■	note	
destinazione d'uso	VINCOLO PAESAGGISTICO	TUTTE LE DESTINAZIONI PUBBLICHE RESIDENZIALI COMMERCIALI E DI ARTIGIANATO NON MOLESTO			RESIDENZIALE ATTEZZATA			EDIFICI AD USO INDUSTRIALE COMMERCIALE ARTIGIANALE	ABITAZIONI RURALI EDIFICI PER LA CONDIZIONE AGRICOLA CONSERVAZIONE E TRASFORMAZIONE DEI RELATIVI PRODOTTI	ATTREZZATURE COLLETTIVE SPAZI PUBBLICI E VERDE	ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO	VERDE E SPAZI PUBBLICI	FORESTIZZAZIONE RIMBOSCHIMENTO COLTURE BOSCHIVE AZIENDA SILVO-PASTORALE ATTR. AGRO ZOOTECNICHE	LA VOLUMETRIA CONSENTITA DAL RISPETTO DI TUTTE LE PRESENTI NORME PUO' ESSERE SVILUPPATA IN UN NUMERO MAGGIORE DI PIANI DI QUELLI PRESCRITTI NEL CASO DI PIANI PARTICOLAREGGIATI O LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE CON PREVISIONI PLANOVOLUMETRICHE (ART. 9 D.M. 2-4-68)	
tipo	A	B <sub>1</sub>	B <sub>2</sub>	C <sub>1</sub>	C <sub>2</sub>	C <sub>3</sub>	D	E	■	■	■	■	■		
tipologia urbanistica	interesse ambientale	completamento centro abitato			case popolari	espansione centro abitato		industriale, commerciale, artigianale	agricola	verde attrezzato	attrezzature pubbliche	verde di rispetto	forestizzaz. silvo pastorale		
simbologia grafica	[Pattern]	[Pattern]			[Pattern]	[Pattern]		[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]		
densita' edilizia fondiaria max. (mc/mq)	■	5,00			5,00	3,00	1,50	■	0,03	0,01	■	■	■	2,00	
prescrizioni particolari	SI APPLICANO LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE REGIONALE N° 21														
numero max. piani fuori terra	■														
altezza massima assoluta	■														
in rapporto alla larghezza stradale	PER LE RICOSTRUZIONI E TRASFORMAZIONI DI EDIFICI ESISTENTI, I NUOVI FABBRICATI NON POTRANNO AVERE CARATTERISTICHE (ALTEZZA NUMERO DEI PIANI DISTANZE) DIVERSE DA QUELLE PREESISTENTI SENZA TENER CONTO DI AGGIUNTE DI EPOCA RECENTE E PRIVE DI VALORE STORICO ARTISTICO O AMBIENTALE (ARTT. 7, 8, 9 D.M. 2-4-68)														
tra fabbricati	testate cieche	0,00 OPPURE m. 6,00			6,00 m.			IN RELAZIONE ALLE ESIGENZE SPECIFICHE DEI VARI IMPIANTI	m. 15,00	m. 20,00			■	■	
dai confini	testate cieche	0,00 OPPURE m. 3,00			3,00 m.			■	m. 7,50	m. 10,00			■	■	
minima assoluta	■	■			■			M 10,00 DA EDIFICI ESISTENTI IN AREA ADIACENTE	■	■			■	■	
dal ciglio strada	■	■			5,00 - 7,50 - 10,00(1)			n. 10,00	m. 20,00-30,00-40,00-60,00(2)	m. 10,00			■	■	
rapporto di copertura	■	NON PREVISTO SALVO NECESSARIA DEFINIZIONE IN SEDE DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE			NON PREVISTO SALVO NECESSARIA DEFINIZIONE IN SEDE DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE			■	■	3%			■	■	
dimensione minima del lotto	■	IDEM			IDEM			■	■	mq. 4.000			■	■	
indice di piantumazione (n/ha)	■	IDEM			IDEM			200/ha	SECONDO LE SPECIFICHE ESIGENZE DELLE SINGOLE AZIENDE			200/ha	■	■	
lunghezza massima fronti rettilinee	■	IDEM			IDEM			■	■	m. 40,00			■	■	
costruzioni accessorie	NON AMMESSE	NON AMMESSE			10% SUPERFICIE DEL SINGOLO LOTTO			AMMESSE ABITAZIONI DI SERVIZIO, REFETTORI, SERVIZI SOCIALI, UFFICI, ECC.	■	NON AMMESSE			■	■	
note	■	LA LOTTIZZAZIONE NON SI APPLICA NEI CASI PREVISTI DALL'ART. 28 L.R. N° 21 (26-5-1973) ED A COSTRUZIONI PREVISTE NEI LIMITI DI DENSITA' PREESISTENTI AL PR.G. (1° COMMA ART. 17 LEGGE 6-8-1967 N° 765) SALVO CONTRASTO CON LE PREVISIONI DEL PRESENTE PR.G.			PER EDILIZIA SOVVENZIONATA CON VENTONATA AGEVOLATA L'INDICE C2 E' 5 MC/MQ MENTRE C3 E' 3 MC/MQ			SI APPLICANO LE DISPOSIZIONI DELL'ART. 28 LEGGE REGIONALE N° 21 (26-5-1973)	(1) RISPETTIVAMENTE PER STRADE DI CATEGORIA A-B-C-D (D.M. 1-4-1968) VI SONO AMMESSE ATTREZZATURE DI RIFORNIMENTO, RIPARAZIONI, SOSTA, RISTORNO MOVIMENTO VEICOLARE SECONDO I CRITERI DI UBICAZIONE, E DI EDIFICAZIONE CONCORDATI DI VOLTA IN VOLTA CON L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SENTITO IL PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	NELLE AREE DEL CENTRO URBANO EVENTUALI ATTREZZATURE PUBBLICHE REALIZZATE DA AMMINISTRAZIONI O ENTI PUBBLICI, I PARAMETRI EDILIZI SONO DETERMINATI IN RELAZIONE ALLE LEGGI CHE NE REGOLANO L'EDIFICAZIONE E NEL LIMITE DI 2 MC/MQ	LE AREE EXTRAURBANE SONO DESTINATE AD INSEDIAMENTI TURISTICI E ALBERGHIERI CON INDICE 1,5 MC/MQ PER GLI ALBERGHI A PARTIRE VOLUMETRICA E AMMESSA LA DEROGA AL LIMITE DI ALTEZZA NUMERO DEI PIANI (MAX 3) E LUNGHEZZA MAX FRONTI RETTILINEE NEL CASO DI RESIDENZE TURISTICHE STAGIONALI PRIVATE NEL RISPETTO DEI PARAMETRI EDILIZI SOPRA RIPORTATI E CONSENTITO L'INDICE 0,3 MC/MQ	PER GLI IMPIANTI SPORTIVI CUI SONO DESTINATE LE ZONE DI BARBATA SANAMIA PRACINO (CASA FORESTALE), I PARAMETRI EDILIZI SONO DETERMINATI IN RELAZIONE ALLE LEGGI CHE NE REGOLANO L'EDIFICAZIONE	I PARAMETRI EDILIZI SONO DETERMINATI IN RELAZIONE ALLE LEGGI CHE NE REGOLANO L'EDIFICAZIONE	EDIFICAZIONE PROIBITA LUNGO LE STRADE EXTRA URBANE	I PARAMETRI EDILIZI SONO DETERMINATI IN RELAZIONE ALLE LEGGI CHE NE REGOLANO L'EDIFICAZIONE

PRG Alcara Li Fusi (1975) - Tabella dei Tipi Edilizi

coltivate sprovviste di servizi primari.

In alcune zone di Alcara (Vignazze, S, Teodoro ed Erbazze-Papalia), viene prevista una zonizzazione mista residenziale e agricola-zotecnica; mentre nella contrada S. Anania viene previsto il nuovo mattatoio, strutture di mercato e fieristiche. L'esecuzione di alcune infrastrutture viarie come la Circonvallazione determinano nelle zone del vecchio centro urbano il completamento edilizio (vedi Vecchio Monastero e Castel Turio).

Il PRG dell'arch. Podestà, incoraggia il risanamento del centro di Alcara Li Fusi e la ricostruzione delle proprietà fondiari limitrofe il centro ricorrendo all'edilizia sovvenzionata e convenzionata.

Nuove aree residenziali sono previste nel rispetto delle previsioni del 1971 con leggeri aumenti di volumetria per favorire il ritorno dell'emigrati per rispondere alle richieste da parte delle comunità comprensoriali favorendo una pianificazione di aree industriali.

In riferimento alle strutture pubbliche il Piano recepisce le aree indicate dalle norme prevedendo diversi insediamenti: asili, scuole, attrezzature comunali e sportive. E' prevista inoltre un'area per insediamento turistiche-alberghiere nel territorio del Biviere con attrezzature sportive inesistenti sul territorio.

Il Piano prevede due fasi di attuazione.

*Prima fase:* realizzazione delle attrezzature scolastiche e sociali, restauro di esempi di architettura con valore storico-artistico, strade di interesse primarie a servizio del centro abitato.

*Seconda fase:* realizzazione di tutte le altre opere presenti sugli elaborati del PRG.

Il Piano regolatore generale del 1975 è stato definito, ovviamente, precedentemente alla istituzione del Parco dei Nebrodi e della Legge regionale n. 15/91, si pone pertanto la necessità di un adeguamento alle nuove regole in materia di tutela e salvaguardia del territorio.

Il dimensionamento di Piano che esso esprimeva non è stato in buona parte atteso dalle attività edilizie.

In relazione a tale condizione si può definire una possibilità di revisione delle sue scelte che sia compatibile con il nuovo regime vincolistico e che soddisfi la reale domanda di abitazioni, servizi, attività produttive, ed attrezzature turistico-ricettive.

Lo stesso Piano escludeva dal perimetro del centro storico il quartiere della Motta, di fatto attualmente in grave stato di abbandono.

Questo quartiere è sicuramente di antichissima origine, oltre ad includere al suo interno l'area occupata dal Castello (o se si vuole si sviluppa in adiacenza del sistema una volta occupato dal Castello) di cui permangono i resti di una torre e la memoria di una cappella rifatta in epoca più tarda.

### ***Le direttive comunali per la formazione del P.R.G.***

Gli obiettivi del Piano regolatore generale e conformi alle «Direttive» definite dal voto del Consiglio Comunale n. 50 del 5/5/94 si articolano nelle seguenti linee di azione:

1. la razionalizzazione della viabilità esistente e la conferma di progetti già avviati con interventi mirati al migliore uso del territorio ed alla adeguata connessione montemare;
2. la migliore gerarchizzazione della viabilità di contesto del centro abitato con miglioramenti volti al fine di differenziare flussi e funzioni stradali;

3. la dotazione di una linea di servizi e parcheggi capace di servire il centro abitato esistente e le sue potenziali integrazioni;
4. il recupero della realtà del centro storico con interventi mirati a garantire una effettiva abitabilità oltre che un possibile incentivo alla stanzialità turistica;
5. il recupero della realtà ambientale con la valorizzazione di particolari visuali belvedere;
6. il recupero di ambiti territoriali pregevoli per le qualità naturali ed antropiche, anche incluse nel centro abitato, in particolare per quanto attiene alla presenza dell'acqua;
7. la possibilità di definire attraverso specifiche tipologie edilizie di ridotta dimensione volumetrica a soddisfare il fabbisogno edilizio relativo agli incrementi legati al potenziale sviluppo indotto dal parco e alla domanda naturale di abitazioni anche in materia di edilizia economica e popolare;
8. la individuazione di polarità turistiche legate alla presenza dei nuclei agricoli esistenti (Vignazza, Carbuncolo, Franco, Cammara);
9. la possibilità di sviluppo di forme specifiche di agriturismo;
10. la possibilità di definire occasioni di sviluppo turistico legato all'escursionismo naturale e naturalistico anche attraverso iniziative di sentieristica guidata ed illustrata e la previsione di incrementi di stanzialità stagionale.
11. la localizzazione nell'ambito delle iniziative turistiche di attrezzature ricettive utili al lancio turistico dell'area, (tra cui un "Polo turistico ricettivo" e una iniziativa legata propriamente alla cultura del verde e dell'agricoltura come "Scuola del verde" e successivamente una possibile iniziativa legata allo sport e in particolare alla pratica del Golf.
12. la possibilità di offrire spazi per lo sviluppo di forme di artigianato locale anche in connessione ad un mercato indotto dal fenomeno turistico.

A questo insieme di iniziative si è ritenuto utile aggiungere la possibilità di incentivare gli interventi di recupero del centro storico attraverso l'applicazione della circolare assessoriale (ARTA) n. 3 del 2000.

In sintesi il Piano individua nelle risorse naturali, naturalistiche e storiche la possibilità di sviluppo e di costruzione di una importante identità del territorio e mira a restituire nelle indicazioni di progetto la possibilità di uso del suolo che il territorio consente in relazione ai vincoli ed alle esigenze umane.

#### ***Integrazioni alle direttive comunali per la formazione del P.R.G.***

A seguito del nuovo incarico professionale per la redazione del PRG (2023) in surroga al precedente incaricato, il Consiglio Comunale ha fornito con delibera n. 3 del 12/04/2024 l'indirizzo e le direttive generali integrative per la formazione del Piano Regolatore Generale consistenti in:

- di procedere alla riorganizzazione delle aree destinate agli insediamenti di tipo turistico z.t.o. C2;
- di verificare la possibilità di un maggiore sviluppo delle piccole attività commerciali tenendo conto delle dimensioni, superfici e caratteristiche dei manufatti esistenti al fine di non snaturare il contesto urbano sia dal punto di vista storico e naturalistico;
- recepire e conformarsi ai diversi piani sovraordinati, adeguandosi alle nuove normative vigenti (come il nuovo Regolamento Edilizio Comunale approvato con D.P.R.S. n. 531 del 20 maggio 2022).

### ***Il rispetto delle direttive e il progetto di P.R.G.***

Il Piano nel pieno rispetto delle «direttive» comunali, definisce un sistema di scelte specifiche in materia di uso del suolo. La nuova ipotesi di sviluppo che si è affacciata è di fatto costituita dalla istituzione del Parco dei Nebrodi. Esso può costituire una nuova occasione di sviluppo su cui centrare le ragioni di un territorio montano, oramai in forte stato di abbandono, che può puntare sulla costruzione di un nuovo rapporto con la natura e con la storia. Agricoltura, bellezze naturali e storia, divengono la base per una economia del turismo culturale e della natura legato anche alle politiche del Parco. In questa direzione e nel rispetto delle direttive di piano il Piano punta alla valorizzazione dell'insediamento storico, producendo apposita normativa di intervento in centro storico per unità edilizie e alla valorizzazione delle risorse naturali in relazione alle prospettive turistiche anche legate alla stanzialità.

Si propone di seguito una sintetica lettura delle proposte di piano attraverso gli elaborati presentati, così da consentire una più stretta integrazione tra elaborati grafici e descrizione delle scelte.

#### ***Tav. A.1. - Inquadramento territoriale - Parco dei Nebrodi - Infrastrutture viarie (Rapp. 1/100.000)***

Si evince la collocazione strategica del Comune di Alcara Li Fusi in rapporto al territorio del Parco e contestualmente la debolezza infrastrutturale attuale del medesimo territorio.

#### ***Tav. A.2. - Inquadramento territoriale - Parco dei Nebrodi - Infrastrutture viarie di stato di fatto e ipotesi di progetto (Rapp. 1/25.000)***

Si propone la definizione di una strada in parte esistente di collegamento Alcara - Longi - S. Fratello e si avvalora l'ipotesi della strada di collegamento veloce Alcara - S. Agata Militello.

#### ***Tav. A.3a e Tav A3b - Stato di fatto: vincoli di tutela e salvaguardia – area del parco dei Nebrodi - servizi ed attrezzature - viabilità - Rapp. 1/10.000***

Vengono trascritti tutti i vincoli operanti sul territorio che discendono da leggi della Regione o dello Stato, nonché dagli studi «Geologico» e «Agricolo forestale» che accompagnano come indagini di base il Piano. Essi costituiscono necessità di rispetto da parte dell'uomo ma anche opportunità di risorse che solo se salvaguardate possono conservarsi nel tempo e quindi essere usate compatibilmente con la loro natura. In particolare i vincoli discendenti dall'indagine geologica costituiscono fattori di rischio per l'insediamento umano di cui occorre tenere conto nello specifico uso del suolo. Vengono inoltre riportati i principali servizi e le infrastrutture viarie di stato di fatto.

#### ***Tav. A.4. - Stato di fatto: edifici pubblici - servizi ed attrezzature - Manufatti industriali - Proprietà pubbliche - Immobili soggetti a tutela monumentale o paesaggistica - Zone***

*sottoposte vincolo di tutela e salvaguardia - Piani attuativi e progetti in itinere - Rapp. 1/2.000*

Vengono trascritti in dettaglio tutti i vincoli operanti sul territorio che discendono da leggi della Regione o dello Stato nonché dagli studi «Geologico» e «Agricolo forestale» che accompagnano come indagini di base il Piano. Essi costituiscono necessità di rispetto da parte dell'uomo ma anche opportunità di risorse che solo se salvaguardate possono conservarsi nel tempo e quindi essere usate compatibilmente con la loro natura. In particolare i vincoli discendenti dall'indagine geologica costituiscono fattori di rischio per l'insediamento umano di cui occorre tenere conto nello specifico uso del suolo. Vengono inoltre riportati in dettaglio i servizi di standards (DM 1444/68) e le infrastrutture viarie di stato di fatto.

**Tav. A.5.** - *Planimetria del centro storico: Struttura - Stato di conservazione - Rapp. 1/1.000*

Con riferimento alle singole unità edilizie del centro storico e attraverso in rilievo diretto sono state trascritte, in due differenti planimetrie, le categorie riferite alla struttura costruttiva e allo stato di conservazione. Emerge una realtà con ampie trasformazioni e presenza di degrado fisico dove però ancora prevalgono strutture in muratura o strutture miste (c.a. a muratura).

**Tav. A.6.** - *Planimetria del centro storico: Stato d'uso – Uso dei piani terra - Rapp. 1/1.000*

Con riferimento alle singole unità edilizie del centro storico e attraverso in rilievo diretto sono state trascritte, in due differenti planimetrie, le categorie riferite allo stato d'uso e all'uso dei piani terra. Emerge una realtà con ampie aree non abitate e presenza diffusa di residenze e depositi a piano terra con poche realtà commerciali ed artigianali.

**Tav. A.7.** - *Planimetria del centro storico: Numero dei piani – Superfetazioni - Rapp. 1/1.000*

Con riferimento alle singole unità edilizie del centro storico e attraverso in rilievo diretto sono state trascritte, in due differenti planimetrie, le categorie al numero dei piani fuori terra e alle superfetazioni presenti. Emerge una realtà con prevalenza di due e tre piani con una discreta percentuale di superfetazioni (oltre il 30% del costruito).

**Tav. P.1a e P.1b** - *Planimetria di progetto del territorio comunale contenente la suddivisione in Zone omogenee che disciplinano l'uso del suolo e degli edifici - Rapp. 1/10.000*

Illustrano le scelte di Piano in relazione all'intero territorio Comunale, ovvero rispetto alla grande viabilità, in generale all'uso del suolo ed alla localizzazione delle principali iniziative turistiche oltre che delle aree di frazioni in vari modi interessate dal fenomeno stanziale e rispetto alle quali si prevedono anche le allocazioni di forme di stanzialità turistica. In particolare vengono previste aree attrezzate per servizi ed attrezzature turistiche e per la fruizione della natura (scuola del verde maneggio ristoro, ecc.) e alcune aree per residenze estensive stagionali e turistiche ricettive.

**Tav. P.2.** - *Planimetria di progetto del centro abitato e del suo contesto contenente la suddivisione in Zone omogenee che disciplinano l'uso del suolo e degli edifici - Rapp. 1/2.000*

Dettaglia le scelte di uso del suolo e della principale organizzazione del sistema urbano definito dal centro abitato di Alcara Li Fusi. In generale in questa tavola viene trascritto in dettaglio il regime d'uso del suolo definito dal P.R.G. per le aree del centro abitato e

del suo immediato contesto. In prevalenza si è tenuto a rispettare lo stato di diritto edificatorio vigente, fermo restando il rispetto di regole urbanistiche adeguate alla conservazione del centro storico ed alla possibilità reale di sviluppo delle varie attività che dal turismo all'artigianato possono prendere corpo nell'ambito del territorio di Alcara. Vengono inoltre previsti i servizi di standards e modesti interventi di integrazione della viabilità esistente e delle aree residenziali per un fabbisogno dimensionato per un ventennio. La richiesta di aree per attività artigianali e piccole industrie viene soddisfatta compatibilmente con la dimensione del centro e la natura del territorio.

**Tav. P.3 - Tabella dei tipi edilizi**

Rappresenta per ogni zona omogenea il regime d'uso del suolo e il tipo di intervento edilizio permesso, facendo comunque esplicito riferimento alle «Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.» che definiscono il quadro normativo completo per la lettura e l'attuazione del Piano.

**Tav. P.4 - Categorie di intervento per unità edilizie in centro storico - Rapp. 1/1.000**

Verificate attraverso in rilievo diretto vengono trascritte le categorie di intervento in centro storico riferite alle singole unità edilizie. Tali categorie hanno corrispondenza con una schedatura per unità edilizia che norma gli interventi in dettaglio. Le schede sono raccolte nell'elaborato «C»: «Schede normative riferite alle unità edilizie del centro storico». Tale elaborato permette di individuare con precisione l'unità edilizia attraverso una classificazione degli isolati e dei singoli corpi di fabbrica del centro storico di Alcara Li Fusi.

Oltre alle precedenti elencate tavole, alla presente Relazione Generale ed alle Norme Tecniche di Attuazione, sopra citate, fanno parte integrate del Piano anche i seguenti:

**Allegati:**

- All. «A»** Schede degli edifici monumentali e di valore storico
- All. «B»** Schede delle attrezzature e dei servizi di interesse pubblico
- All. «C»** Schede normative riferite alle unità edilizie del centro storico

Va precisato inoltre che in sede di formazione del P.R.G., in particolare nell'occasione della definizione dello Schema di Massima del P.R.G., è stata definita anche una tavola di proposta della sentieristica che non è stata presentata tra le tavole di P.R.G., per un rilievo mosso dall'Ufficio Tecnico Comunale nel merito delle aree soggette a regime derivante dalla istituzione del Parco dei Nebrodi. Su di esse si è definito che il P.R.G. trascrive quanto definito dalla legge istitutiva del Parco (D.A. 04/08/1993 n. 560). L'intento di quella tavola (Rapp. 1/10.000) era comunque quello di rappresentare in modo sintetico il sistema dei valori che sottendono i vincoli operanti sul territorio costituendo mete ed itinerari per occasioni culturali e turistiche che le iniziative umane possono attivare.

In generale il Piano conferma la strada di fondo valle in parte in realizzazione che conduce allo svincolo autostradale, quindi a S. Agata Militello ed esprime alcune modeste modifiche sulla strada che dal centro abitato dovrebbe ricongiungersi al polo sportivo in realizzazione. Viene inoltre inserita la strada già in appalto detta «Strada Magnanò» che collega il centro abitato alla zona di contrada Baratta.

Di fatto con la soluzione proposta si riduce la difficoltà di innesto con l'attuale viabilità e si definisce attraverso il nuovo sistema viario proposto una chiara ripartizione

anche dell'uso del suolo.

Un fabbisogno edilizio fisiologico viene soddisfatto dalle aree comprese tra la nuova viabilità di programma e la viabilità esistente opportunamente rettificata. A monte della strada già oggetto di specifica progettazione che congiunge il centro abitato all'area sportiva viene previsto lo sviluppo di iniziative produttive di artigianato, anche misto a residenza così come è nella tradizione del centro di Alcara.

Il Piano propone inoltre di definire tre livelli di viabilità capaci di gerarchizzare il sistema viario di contesto al centro abitato e ad esso interno. Un primo livello definisce, con una semplice rettifica viaria e modeste integrazioni, la possibilità che la Circonvallazione Nord abbia la effettiva funzione di reggere il traffico più pesante di passaggio e di superamento del centro abitato.

L'integrazione prevista consente anche di avvicinare le aree dell'attuale polo sportivo e di rendere più agevole l'ingresso al centro abitato dal lato Nord-Ovest. Si può prevedere per il caso un vero e proprio ingresso alla città da questo lato migliorando anche l'effetto urbano con rotatoria, belvedere e piantumazioni.

Una seconda linea è definita dal contesto viario principale di servizio ai tessuti urbani della città consolidata e del centro storico. Questa strada già esistente è l'unica che può servire le parti centrali dell'abitato sia per ragioni di orografia, sia per la natura dell'impianto viario esistente. Tale strada deve necessariamente definire una linea di grande qualità urbana e va curata adeguatamente con progetti di sistemazione degli esterni urbani, di pavimentazione e di arredo.

Una terza strada anche questa in parte definita più a valle può essere considerata la strada dei servizi e delle attrezzature e verrà necessariamente dotata di aree di parcheggio e di belvedere. Oltre che di ingresso ai tessuti storici dalla parte bassa essa serve anche le principali aree verdi che potenzialmente possono diventare i poli di attrazione del centro di Alcara.

Dopo un ampio ed approfondito esame dello stato dei luoghi si è addivenuti alla conclusione che per collegare dal lato Est la strada in parte già realizzata ed a servizio del sistema dei servizi non esiste altra soluzione di quella prevista dal vigente Piano regolatore generale (Prg), con alcune modeste variazioni. Altre soluzioni con tracciato interessante il territorio più a valle non sortirebbero alcun effetto perché occorrerebbe risalire un ampio dislivello. Le correzioni prodotte tendono comunque a ridurre l'impatto con territori molto delicati e utilizzano anche un'ipotesi di parco pubblico già avviato da azioni amministrative precedenti.

Si ritiene infatti che uno dei territori di maggiore qualità nell'ambito della realtà alcarese sia il sistema di acque, di manufatti e di paesaggio definito dal vallone del torrente che a valle del sito del castello ospita cascate, mulini, vegetazione spontanea, orti, sin quasi al fondo valle del Rosmarino. Tale realtà va di fatto fortemente salvaguardata.

Due aree attrezzate a parco pubblico aprono e chiudono tale viabilità. Una prima, quasi un anfiteatro naturale, può essere occasionalmente utilizzata anche come un teatro all'aperto con una modesta sistemazione del terreno. Una seconda che comprende il sistema d'acqua dei mulini e della fontana monumentale, di cui si è già fatto cenno, può essere un parco della natura e del lavoro dell'uomo, con un centro

culturale-antropologico e passeggiate nel verde.

Altri servizi vengono allocati lungo questo asse, confermando una tendenza in atto. Le aree disponibili per uno sviluppo proporzionato alle esigenze della popolazione sono di fatto ad Est e ad Ovest dell'attuale centro che, fatti salvi i vincoli posti dai vari fattori fisici e di legge, interessano parti del territorio, opportunamente dimensionate già impegnate dal diritto edificatorio dal precedente strumento urbanistico.

Si propone inoltre che in relazione alla domanda di insediamenti produttivi artigianali sia possibile, per la natura stessa della domanda sociale, che possa configurarsi un'area con caratteristiche anche miste (residenziali e produttive) nell'ambito ad Ovest dell'attuale centro verso la direzione del polo sportivo in realizzazione.

Questi ambiti andranno considerati come delle parti di territorio destinate ad attività produttive miste molto selezionate che non riducano l'effetto di centro agricolo ma si accompagnino ad allocazione di verde e di un adeguato livello di sistemazione degli esterni urbani, con una tipologia edilizia che, lì dove si configura uno specifico bisogno, non permette l'allocazione di depositi sul fronte strada.

Lo stesso centro storico, in particolare il quartiere della Motta può costituire un punto di avvio per la costituzione di un centro qualificato di presenza e residenza turistica (villaggio albergo, pensioni a gestione familiare, cooperative giovanili, ecc.)

Nel contesto delle aree agricole, oltre ad una politica sull'agriturismo che consenta l'incremento del 30% dell'edificato, può essere previsto, compatibilmente con la realtà dei vincoli esistenti, una possibilità di miglioramento delle condizioni e delle ampiezze abitative nei principali nuclei esistenti.

In particolare si definisce, in relazione a tale possibilità, un sistema di tre poli di accoglienza turistica anche per convegni e stazione base per l'escursionismo ambientalista, tanto delle associazioni molto attive nel settore, che degli amanti della natura. I tre poli definiti da attrezzature e funzioni turistico ricettive sono localizzati nelle tre principali contrade del territorio di Alcara e comunque in aree esterne alle zone del Parco dei Nebrodi. In esse possono trovare allocazione una «Scuola del Verde» per il turismo didattico capace di introdurre ai temi della natura e dell'agricoltura e dell'allevamento ed altre attrezzature come: maneggi, campi gioco, ed altro.

Un capitolo del piano è definito dall'intervento in centro storico. Di esso si propone una perimetrazione adeguata alla realtà storica effettiva. La diversa misura in relazione al vigente Prg va definita oltre che in relazione ad una diversa coscienza sulla realtà storica e sulle sue specifiche qualità, ad una effettiva possibilità di definire un ambiente urbano unico, specifico e caratteristico, corrispondente alla crescente realtà del parco ed ai suoi possibili effetti positivi sullo sviluppo del territorio. Al fine comunque di guidare adeguatamente l'azione costruttiva il Piano definisce regole di intervento riferite alle singole unità edilizie (corpi di fabbrica) in modo da consentire quelle azioni edificatorie realmente compatibili con l'esistente e da con una piena controllo della natura del progetto in relazione ai bisogni della popolazione insediata ed insediabile.

Per tale ragione il Piano norma l'intervento in centro storico con planimetrie nella scala 1/1.000 e con schede normative riferite alle singole unità edilizie esistenti. Tale procedura si impone per dare termine alle preoccupazioni che in passato hanno

caratterizzato le perimetrazioni dei centri storici e per consentire agli organi preposti un controllo preventivo e non soltanto legato ai singoli casi edilizi.

Le «Note storiche e Schede degli edifici monumentali e di valore storico ambientale» consentono di verificare nella vicenda storica quanto di rilevante come singoli manufatti va salvaguardato, compreso naturalmente il contesto storico complessivo.

Le linee in generale su cui il Piano intende muoversi convergono sulla effettiva valorizzazione delle risorse esistenti nel territorio di Alcara Li Fusi, declinando assieme recupero e sviluppo, capacità di intrapresa della popolazione insediata e offerta di spazi adeguati.

Un'ulteriore iniziativa viene definita dalla possibilità di allocare attrezzature sportive definite da campi da Golf secondo quanto previsto dalla Lr n. 11 del 29 Ottobre 2008, pubblicata sulla GU della Regione Siciliana n. 50 del 31 Ottobre 2008. In ragione della definizione del progetto potranno essere definite nelle vicine Zto C2 anche strutture ricettive e una Club House a conforto della intrapresa del Campo da Golf. In sede di Conferenza di servizi, prevista dalla vigente normativa, sarà possibile definire anche le modalità e la tipologia della allocazione di strutture ricettive e di una adeguata Club House nelle aree destinate ad attrezzature per il Golf, così come indicato nelle Norme di attuazione del Prg.

Di seguito si riportano elementi di dettaglio relativi al dimensionamento di piano riferito al fabbisogno edilizio produttivo e ai servizi.

### **Il dimensionamento e le previsioni del fabbisogno**

Nell'ambito del dimensionamento di Piano non si può non rilevare la crisi demografica in cui si trova il Comune di Alcara. Da un lato il rapporto esistente vani/abitanti dimostra come vi sia una sostanziale mutazione dello standard abitativo e dall'altra la inesistente crescita demografica conferma una condizione di stasi complessiva dell'economia del Comune.

Il rapporto abitazioni occupate e non occupate, resta praticamente equilibrato nel primo decennio (1951-61) mentre subisce sostanziali variazioni negli intervalli successivi; le abitazioni occupate registrano una progressiva flessione, rispetto ad un consistente incremento delle abitazioni non occupate, che al '91 sono il 35% circa; di queste, se il 33,8% è fruibile per le vacanze, solo il 4,8% è disponibile per il; mercato mentre per il 58,6% indefinito è il motivo della non occupazione.

**Tab.3** - Abitazioni occupate, non occupate altri alloggi (%) 1951-2021, Alcara li Fusi

Anni	Abitazioni occupate		Abitazioni non occupate		Abitazioni totali	
	N. %	Stanze %	N. %	Stanze %	N. %	Stanze %
1951	93,03	93,80	6,97	6,20	100,00	100,00
1961	92,86	93,45	7,14	6,55	100,00	100,00
1971	90,19	91,09	9,81	8,91	100,00	100,00
1981	79,18	83,24	20,82	16,76	100,00	100,00
1991	64,71	78,53	35,29	21,47	100,00	100,00
2011	53,83		46,16		100,00	100,00
2021	48,47		51,52		100,00	100,00

Fonte: Istat

Naturalmente tali dati percentuali peggiorano in relazione ai dati demografici del 2021 (ab. 1.742).

Se le abitazioni occupate dal '71 in poi, regrediscono di numero, nel decennio 1971-81 si registra un netto e sensibile scarto positivo dello spazio abitativo rispetto ad ampiezze familiari ridotte.

**Tab. 4 - Parametri abitativi 1951-91, Alcara li Fusi**

Anni	N. di abitanti per abitazione occupata	N. di famiglie per abitazione occupata	N. di stanze per famiglia	N. di stanze per abitazione	N. di stanze per abitante	Ampiezza media del nucleo familiare
1951	4,20	1,00	2,50	2,60	0,60	4,10
1961	4,00	1,00	2,60	2,70	0,70	3,90
1971	3,40	1,00	2,70	2,70	0,80	3,40
1981	3,20	1,00	3,60	3,80	0,80	3,00
1991	2,70	1,00	6,60	6,65	2,49	2,60

Fonte: Istat

Il dato nuovo per Alcara, anche se diffuso oramai in tutta la Sicilia è il progressivo ampliamento dello spazio abitato, con un obiettivo miglioramento della condizione abitativa generale.

A questo dato abitativo si lega un costante deficit migratorio, non recuperato né da successivi guadagni migratori né da un incremento naturale comunque positivo sino all'81. Ciò ha dato un segno sistematicamente negativo al ritmo di crescita demografica di Alcara.

Rispetto al decennio 1971-81 dove sono ancora permanenti tali caratteri dinamici, il decennio successivo (1981-91) registra dei fatti nuovi: l'incremento naturale è di segno negativo, con un quoziente di natalità che diminuisce del -44,71 per mille mentre il tasso migratorio, pur rimanendo negativo regredisce, come indicherebbe l'aumento del 39,7 per mille del quoziente d'immigratorietà e la relativa flessione del quoziente d'emigratorietà.

**Tab. 5 - Saldi, tassi d'incremento naturale, migratorio e totale e quozienti 1971-95 - Alcara li Fusi**

Anni	Saldo Naturale	Saldo Migratorio	Saldo Totale		
1971-81	26	-413	-387		
1981-91	-9	-148	-157		
1991-95	-11	-82	-93		
Anni	Tasso d'incremento naturale	Tasso d'incremento migratorio	Tasso d'incremento globale		
1971-81	8,00	-127,12	-119,11		
1981-91	-2,90	-47,63	-50,53		
1991-95	-3,71	-27,67	-31,38		
Anni	Quoziente di natalità	Quoziente di mortalità	Quoziente d'immigratorietà	Quoziente d'emigratorietà	Scarto Quoziente d'immigratorietà ed emigratorietà
1971-81	141,27	133,27	143,43	270,54	-127,12
1981-91	96,56	99,45	183,13	230,77	-47,63
1991-95	41,16	44,87	60,39	88,06	-27,67

Fonte: Istat

Orbene ogni ipotesi proiettiva, non aggiunge né toglie nulla alle congiunture ed agli eventi, che hanno determinato specifiche tendenze di crescita, saranno queste a condizionare ogni possibile ipotesi evolutiva.

Certamente, le modeste dimensioni demografiche, il consistente deficit migratorio ed un assetto strutturale che esprime debole vitalità demografica, sono elementi che

non depongono per un'ipotesi ottimale di crescita futura.

Dalle tre ipotesi proiettive fatte nell'ambito della «Relazione sulla consistenza e sull'andamento demografico» si evince quindi un andamento complessivo della presenza di popolazione nel Comune di Alcara Li fusi complessivamente negativo per queste ragioni si ritiene di poter prevedere una crescita urbana molto modesta espressione di un fabbisogno naturale offerto dalle necessità fisiologiche di nuove coppie e da eventuali incrementi di popolazione derivanti dalla possibilità che l'istituzione del Parco dei Nebrodi possa costituire un principio di attrazione ed una nuova occasione di sviluppo.

Le aree di espansione previste sono quindi in parte quelle previste dal precedente P.R.G. ridimensionate anche in relazione dei vincoli operanti sul territorio. In particolare si prevede un incremento complessivo di circa 500 nuovi vani distribuiti in 352 in zona C1 di contrada Littrì e 158 in zona C1 in contrada Rosario.

La dimensione ridotta delle zone «B» e la loro di fatto saturazione non consente di dimensionare un fabbisogno di nuove residenze assorbibile in tali zone.

La realtà del centro storico potrebbe in futuro definire una possibile area di ulteriore assorbimento residenziale. Allo stato attuale comunque si può pensare ad esso come un bacino potenziale anche per una politica di piccole pensioni e case in affitto da destinare a fabbisogno turistico. Le dimensioni comunque di residenzialità aggiuntiva non riusciranno a superare un bacino di utenza per stanzialità turistica superiore alle 400 unità in centro storico.

Per questa ragione se si vuole definire una politica di sviluppo dell'area legata al turismo della natura che abbia anche prospettive economiche si deve avviare un processo di stanzialità turistica che utilizzi con qualche incremento il sistema delle contrade di fatto già abitate e che possono diventare occasione di residenza stagionale o per villaggi turistici adeguatamente attrezzati e legati alla fruizione della natura. Un peso antropico di circa altri 2.700 nuovi residenti può essere definito con basse densità nelle aree delle contrade. Tale ipotesi viene definita dal piano come principio di una nuova potenzialità di sviluppo che trova in quattro zone «C2» la possibilità di allocazione di tali funzioni con integrate aree per attrezzature e servizi legate al tempo libero allo sport ed alla fruizione didattica della natura.

L'ipotesi avanzata non deve trovare realizzazione immediata essa deve essere una opportunità da gestire in relazione ad una effettiva misura e controllo dell'efficienza imprenditoriale dell'iniziativa. Per questa ragione si ritiene che tale destinazione non vada intesa come esercizio del singolo privato attraverso lottizzazione, ma con un programma di impresa che convenziona l'iniziativa con il Comune, dopo attenta verifica dei parametri di impatto ambientale, di bilancio costi e benefici e di prospettive occupazionali.

In materia di dimensionamento di aree destinate ad attività produttive si specifica che viene inserita una modesta area per attività artigianali.

### ***Il dimensionamento dei servizi di standard***

La realtà dei servizi di standards (DM 1444/68) per un centro di modeste dimensioni possono costituire un problema di non particolare rilevanza. Di fatto i servizi

esistenti per l'ampia presenza di aree già destinate ad attrezzature per lo sport e il tempo libero sembra quasi complessivamente soddisfacente (mq. 16,1 ad abitante).

**TAB. 6 - DIMENSIONAMENTO DEI SERVIZI DI STANDARDS - STATO DI FATTO E PROGETTO**

Attrezzature	Sup. Fond. Servizi Esistenti	Indice Esistente	Indice D.M. 1444/68	Standard D.M. 1444/68	Fabbisogno Popolazione 2021	Servizi di Progetto	Sup. Fond. Servizi Esistenti e di Progetto	Fabbisogno di Servizi	Indice Progettato
	mq	mq/ab	mq/ab	mq	mq	mq	mq	mq	mq/ab
Istruzione	5.228	3,0	4,5	7.839	- 2.611	4.696	9.924	2.085	5,7
Attr. Collettive	6.326	3,6	2	3.484	2.842	1.185	7.511	4.027	4,3
Attr. Sportive	15.030	8,6	4,5	7.839	7.191	-	15.030	7.191	8,6
Verde Attrezzato	18.145	10,4	4,5	7.839	10.306	6.446	24.591	16.752	14,1
Parcheggi	1.442	0,8	2,5	4.355	- 2.913	10.926	12.368	8.013	7,1
<b>TOTALE</b>	<b>46.171</b>	<b>26,5</b>	<b>18</b>	<b>31.356</b>	<b>14.815</b>	<b>23.253</b>	<b>69.424</b>	<b>38.068</b>	<b>39,9</b>

Popolazione residente al 2021 = 1.742 abitanti

Valore incrementale in termini di nuovi vani per una popolazione complessiva di circa 3.000 abitanti

Le carenze in materia di parcheggi e di attrezzature scolastiche determinano comunque la necessità di definire alcuni incrementi. In relazione alle ridotte dimensioni del centro e quindi delle aree relative da trovare è sembrato opportuno nel conteggio complessivo fare riferimento anche ad alcuni servizi che derivano dai nuovi insediamenti di cui si producono le prescrizioni esecutive di attuazione del P.R.G. In tale modo si arriva comunque con il conteggio degli standards ad una dimensione di circa 39,9 mq. di servizi per abitante. Tale dimensione non deve essere presa come un eccesso di dimensionamento se si pensa che i dati in eccesso sono essenzialmente quelli relativi alle attrezzature sportive già previste e in parte costruite ed ai parcheggi, tutti servizi necessari ad un Comune che si avvia ad intraprendere una politica del turismo e quindi anche della mobilità derivante da un'attrazione come quella del Parco dei Nebrodi.

### **Conclusioni e fasi di attuazione**

Il piano nel rispetto delle direttive definite dall'Amministrazione Comunale definisce una migliore razionalizzazione della viabilità esistente e la conferma di progetti già avviati con interventi mirati al migliore uso del territorio ed alla adeguata connessione monte-mare, la dotazione di una linea di servizi e parcheggi capace di servire il centro abitato esistente e le sue potenziali integrazioni, il recupero della realtà del centro storico con interventi mirati a garantire una effettiva abitabilità oltre che un possibile incentivo alla stanzialità turistica, il recupero della realtà ambientale con la valorizzazione di particolari visuali belvedere, il recupero di ambiti territoriali pregevoli per le qualità naturali ed antropiche, anche incluse nel centro abitato, in particolare per quanto attiene alla presenza dell'acqua, la possibilità di definire attraverso specifiche tipologie edilizie di ridotta dimensione volumetrica a soddisfare il fabbisogno edilizio relativo agli incrementi legati al potenziale sviluppo indotto dal parco e alla domanda naturale di abitazioni anche in materia di edilizia economica e popolare, la individuazione di polarità turistiche legate alla presenza dei nuclei agricoli esistenti (Vignazza, Carbuncolo, Franco, Cammara), la possibilità di sviluppo di forme specifiche di agriturismo, la possibilità di definire occasioni di sviluppo turistico legato all'escursionismo naturale e naturalistico anche attraverso iniziative di sentieristica guidata ed illustrata e la previsione di incrementi di stanzialità stagionale, la

localizzazione nell'ambito delle iniziative turistiche e di campi da Golf, oltre che di due iniziative specifiche di lancio turistico una prima legata alla ricettività ed alla convegnistica, ovvero un "Polo turistico ricettivo" ed una seconda legata propriamente alla cultura del verde e dell'agricoltura come "Scuola del verde", la possibilità di offrire spazi per lo sviluppo di forme di artigianato locale anche in connessione ad un mercato indotto dal fenomeno turistico.

Una prima fase di attuazione prevede la realizzazione delle principali opere pubbliche nel contesto del centro urbano.

Una seconda fase prevede l'avvio degli interventi in centro storico e tutte quelle opere di adeguamento della struttura abitativa per la qualità di un centro che può diventare la porta di ingresso al Parco dei Nebrodi.

Una terza fase prevede quel sistema di opere di carattere territoriale che permetteranno al Comune di utilizzare l'occasione del Parco come fatto produttivo esprimendo servizi e stanzialità adeguate ad una politica della fruizione della natura e della storia.

Le tre fasi anzidette non sono temporali. Esse possono coinvolgere trasformazioni anche contemporanee e comunque si prevede che compiranno il loro ciclo secondo la sequenza indicata.

IL PROGETTISTA

*Prof. Arch. Adamo Carmelo Lamponi*