C O M U N E D I A N T I L L O

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

R E L A Z I O N E

R e d a t t o r e :

Dr. Arch. Sergio D'AMICO

R E L A Z I O N E

Il Comune di Antillo fa parte della provincia di Messina.

Dista dal capoluogo Km. 50 e dalla stazione ferroviaria di S. Teresa Riva (sulla Messina-Catania) Km.18.

Il territorio comunale ha carattere montuoso ed è notevolmente accidentato.

Il centro abitato, è ubicato a mezza costa a poche diecine di metri di dislivello dal torrente Antillo.

Dal nucleo centrale dell'abitato, che si è sviluppato simmetricamente ai bordi della strada provinciale, si sono generate delle appendici che costituiscono delle frazioni di fatto ed alcune di esse lambiscono le rive del torrente per la necessità di costruire su terreni più pianeggianti.

Le case sparse rurali sono sistematicamente abbandonate, oltre che per i ben noti fenomeni economico-sociali comuni a tutti i paesi agricoli interni dell'Italia meridionale, anche per l'impraticabilità delle vecchie trazzere che sono esistenti, nella quasi totalità, soltanto sulle mappe catastali.

Il centro abitato è stato notevolmente danneggiato dal terremoto del 28 dicembre 1908 ed Antillo è stato incluso nelle zone sismiche di 2^ categoria.

Questo centro non presenta caratteristiche tali da poter essere definito, neanche in parte, un centro storico, secondo lo spirito della Legge 6/8/1967, n.765.

Pertanto, nella suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, queste trovano le loro corrisponden

ti al Decreto Ministeriale 2/4/1968 Min. LL.PP. nelle :

Zone B
" C
" E
" F
" G.

La vita economica di Antillo si basa sull'agricoltura e nell'allevamento del bestiame (soprattutto bovini ed ovini). Sia l'uno che l'altro in tutt'altre che floride condizioni.

Come diretta conseguenza di questa progressiva improduttività si ha la necessità degli abitanti di trovare lavoro al di fuori dell'ambito comunale spesso emigrando all'estero, permanentemente o periodicamente.

La popolazione è in progressiva diminuzione. Nel decennio che va dal 1958 al 1968 la popolazione è diminuita di 150 unità.

Il frazionamento della proprietà, spinto fino allo estremo, ha certamente contribuito notevolmente, fino a questo momento, ad impedire un'organizzazione moderna dell'attività agricola.

Le attrezzature di Antillo sono inadeguate.

Le scuole elementari sono costrette a doppi turni per l'insufficienza di locali.

Le scuole medie sono pressocchè nella stessa situazione.

L'edilizia privata si è assiepata lungo la strada provinciale e successivamente a ridosso delle due ali senza lasciare spazi intermedi. Per cui le strade sono strettissime e prive di marciapiedi ed il transito degli auto-

veicoli è pressocchè impossibile.

Esistono ad Antillo: una condotta medica, una condotta veterinaria (consorziata con Casalvecchio S. e Savoca) ed una condotta ostetrica.

Non è possibile fare per Antillo previsioni ottimistiche senza pensare ad una radicale trasformazione dei metodi di produzione agricola, della costruzione di strade interpoderali, di scelta di tipi più idonei di culture alle richieste del mercato attuale. Comunque una delle possibilità più concrete e più immediate per il sollevamento dell'economia di Antillo potrà essere lo sfruttamento delle sue bellezze naturali con l'appoggio di ben congegnate attrezzature turistiche.

Dato il decremento della popolazione, per Antillo non si dovrebbe parlare di "zone di espansione", di "nuovi insediamenti", ecc.

Però da indagini dirette, da statistiche che si sono redatte conseguentemente all'incarico della redazione del regolamento edilizio e del programma di fabbricazione, è emersa la necessità di un trasferimento in zone e con tipologia edilizia più rispondenti alle esigenze della vita attuale, tenendo conto dei sviluppi futuri.

Per le zone che costituiscono l'attuale centro abitato si è previsto un'intervento di ristrutturazione per garentire a quella parte di abitanti che inevitabilmente continuerà a risiedere in queste zone, una viabilità idonea ai moderni mezzi di trasporto, un'adeguata attrezzatura di spazi pubblici, in particolare un'adeguata dotazione di parcheggi e campi di gioco per ragazzi, ecc.

Traducendo in cifre i dati ricavati dall'indagine diretta e facendo previsioni per un ventennio, si ha :

Gli abitanti attuali sono 1.800. Di questi, 800 si trasferiranno nelle nuove zone di espansione.

Per il miglioramento delle condizioni economiche per provvedimenti che attualmente sono allo studio da parte delle autorità comunali, regionali e statali la popolazione in 20 anni potrà subire un'incremento di 1.500 abitanti. Quindi il calcolo delle aree delle nuove zone di espansione si basa su 2.150 abitanti da insediare.

Notevole difficoltà si è incontrata per la scelta dell'ubicazione dei nuovi insediamenti, poichè, fra l'altro, il territorio è prevalentamente composto da rocce in decomposizione che sono molto friabili e franose.

Dove la natura geologica del terreno e la considerazione di rispettare le poche zone agricole fiorenti,ha consentito, dove l'orientamento, rispetto al soleggiamento ed il riparo dai venti dominanti lo hanno consigliato, si sono preferite quelle zone più vicine possibili allo attuale centro abitato. Questo per rendere più facile un accentramento ed un'economia delle attrezzature pubbliche unitamente ad un più facile trasferimento spontaneo della popolazione nelle nuove zone residenziali.

Ora, come si è detto, il centro abitato oltre a prolungarsi smisuratamente lungo il suo asse, che è quello stessa della strada provinciale, si è spezzettato determinando una serie di centri abitati assimilabili a frazioni.

Quindi per armonizzare le su dette esigenze delle nuove zone e lo stato di fatto di quelle attuali,si sono previsti due nuclei di espansione,come si può facilmente

rilevare dall'allegata mappa al 4.000. Uno adiacente al centro, come nuovo polo di attrazione per la parte attualmente più popolata ed uno a N.O. del precedente con analoga funzione riguardo alle frazioni che si sono attestate sulle rive del torrente.

Le zone "B" sono suddivise in: "B_1" e "B_2".

Le zone "G", analogamente sono suddivise in: "C_1", "C_2", "C_3" e "C_4".

Nelle zone B_1, e B_2 si è fatta la considerazione che in 20 anni gli abitanti che rimarranno saranno presumibilmente n.800. E più esattamente 350 nella zona B_1 e 450 nella zona B_2.

Calcolo effettuato per la zona B_1 :

N. di abitanti che rimarranno . . . . . N. 350
Superficie territoriale a disposizione
(comprensiva degli spazi pubblici). . . . . Ha. 4
La densità territoriale di popolazione
pertanto sarà . . . . . 90 ab./Ha.

La cubatura prevista per la ristrutturazione (assegnando per la ristrutturazione 100 mc/ab.) è :

ab. 350 x mc.100 = 35.000 mc.

L'indice di fabbricabilità sarà pertanto :

$$\frac{\text{mc. } 35.000}{\text{mq. } 40.000} = 0,8$$

L'area degli spazi pubblici previsti dal Decreto 2/4/1968, assegnando mq.12/ab. + 6 mq. per viabilità primaria, è:
ab. 350 x 18 = 6.300 mq. (da assegnare proporzionalmente al numero degli abitanti attuali delle singole zone B_1).

La superficie fondiaria è :

mq.40.000 - mq.6.300 = mq.33.700

arrotondando: mq. 33.000

L'indice di fabbricabilità fondiaria è :

mc.35.000 : mq.33.000 = 1 circa

Calcolo effettuato per la zona B_2

Adottando il procedimento analogo a quello adottato per la B_1, per la B_2 si è pervenuti ai seguenti parametri da adottare per realizzare la ristrutturazione:

N. abitanti (che resteranno) 450;

Superficie territoriale (comprensiva di spazi pubblici) Ha.12 (da assegnare proporzionalmente al numero degli abitanti attuali delle zone B_2);

Densità territoriale di popolazione = 37 ab./ha.;

Cubatura di ristrutturazione = 45.000 mc;

Indice di fabbricabilità territoriale di ristrutturazione = 0,35;

Area spazi pubblici (mq.12 + mq.6 per ab.) = mq.8.100;

Superficie fondiaria = mq. 112.000;

Indice di fabbricabilità fondiaria = 0,4.-

Calcola della zona C_1 (palazzine)

N. abitanti da insediare: 1.250.

Fissiamo la densità territoriale a 200 ab./ha.

Calcoliamo la superficie territoriale (comprensiva degli spazi pubblici):

300 ab/ha. = 1.250 ab/x ha.; = 6 ha.

Calcolo della cubatura totale :

ab.1.250 x 100 mq/ab. = mc. 12.500

Calcolo dell'indice di fabbricabilità territoriale:

200 ab. x 100 mc/ab. = 20.000 mc.

$$\frac{\text{mc. } 20.000}{\text{mq. } 10.000} = 2/$$

Calcolo degli spazi pubblici (fissando 12 mq/ab. + 6 mq. per viabilità primaria)

ab.1.250 x 18 mq. = 22.500 mq.

Calcolo della superficie fondiaria:

60.000 mq. - 22.500 mq. = 37.500 mq.

Calcolo dell'indice di fabbricabilità fondiaria:

mc.125.000 : mq. 37.500 = 3,3

Calcolo effettuato per la zona C_2 (case a schiera)

Adottanto il procedimento analogo a quello adottato per la zona C_1, per la C_2 si è pervenuti ai seguenti parametri :

n.abitanti da insediare = 600;

densità territoriale di popolazione 150 ab/ha.;

Superficie territoriale occorrente (comprensiva di spazi pubblici) = mq. 40.000;

Cubatura = 60.000 mc.;

Indice di fabbricabilità territoriale = 1,5;

Area spazi pubblici (mq.12+6/ab.) = 11.000 mq.;

Superficie fondiaria = 30.000 mq.

Indice di fabbricabilità fondiaria = 2.

Calcolo effettuato per la zona C_3 (case a schiera a carattere semirurale).

(similmente al calcolo per C_1)

N. abitanti da insediare = 450;

Densità territoriale = 150 ab/ha.

Superficie territoriale = 3 ha. (compresi spazi pubbl.);

Cubatura = 45.000 mc.;

Indice di fabbricabilità territoriale = 1,5;

Spazi pubblici = 9.000 mq.

(12 + 6 = mq. 18)

Superficie fondiaria = 21.000 mq.

Indice di fabbricabilità fondiaria = 2;

Calcolo effettuato per la zona C_4 (ville)

(similmente al calcolo per C_1):

N. abitanti da insediare = 200;

Densità = 100 ab/ha.;

Superficie territoriale (compresi spazi pubbl.) = 2 ha.;

Cubatura totale = 20.000 mc.

Indice di fabbricabilità territoriale = 1;

Spazi pubblici (12 + 6 = 18 mq./ab) = 4.000 mq.

Superficie fondiaria = 16.000 mq.

Indice di fabbricabilità fondiaria = 1,3.

Per le zone destinate alle attrezzature turistiche si sono assegnati i parametri elencati nella tabella dei tipi edilizi con criteri di statistica.

SERGIO D'AMICO
Ordine degli Architetti di Roma e del Lazio
N. 1936
ROMA