

		
REGIONE SICILIANA	PROV. REG. DI MESSINA	COMUNE DI SAN FILIPPO DEL MELA

**VARIANTE GENERALE  
AL PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI SAN FILIPPO DEL MELA (ME)**

**RELAZIONE GENERALE SCHEMA DI MASSIMA**

<b>SINDACO</b>  <b>Dott. Giuseppe Cocuzza</b>	Progettisti:  <b>Ing. Pietro Varacalli -</b> incaricato Ufficio di Piano  <b>Prof. Arch. Francesca Moraci -</b> Supporto esterno alla progettazione e Redazione V.A.S.
<b>Data</b>	

## INDICE

1. MOTIVAZIONI PER LA REDAZIONE DELLA VARIANTE GENERALE E STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE
2. IL COMUNE DI SAN FILIPPO DEL MELA
  - 2.1. Cenni storici
  - 2.2. Quadro territoriale
  - 2.3. Il contesto urbano: problematiche e stato di attuazione del PRG
  - 2.4. Sintesi delle problematiche alla base delle strategie di progetto
  - 2.5. Analisi demografica e socio-economica
  - 2.6. Il contesto produttivo-analisi economica
  - 2.7. Il patrimonio storico-architettonico culturale, ambientale e paesaggistica
  - 2.8. Analisi dei servizi presenti
3. INDIRIZZI DEL CONSIGLIO COMUNALE E PROCEDURA D'ASCOLTO
  - 3.1. Specificità Strategiche per i centri urbani di S. Filippo del Mela
  - 3.2. Sintesi delle indicazioni emerse e la partecipazione pubblica per la validazione democratica delle direttive
4. DIMENSIONAMENTO DELLA VARIANTE DEL PRG
5. APPENDICE .

## **1. MOTIVAZIONI PER LA REDAZIONE DELLA VARIANTE GENERALE E STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE**

Il Comune di S. Filippo, è dotato di un PRG la cui riadozione è avvenuta a seguito del DPRS n. 702 del 24/06/2003.<sup>1</sup>

Il piano attuale approvato nel 2005, a meno di alcune modifiche introdotte per esigenze che si sono verificate medio tempore (previsione area D3) e per l'accoglimento delle osservazioni formulate dai privati cittadini, che hanno presentato ricorso al C.G.A. avverso il P.R.G. decaduto (ritenute meritevoli di accoglimento da parte dell'Ufficio Legislativo e Legale della Regione Siciliana) ricalca integralmente il precedente strumento urbanistico. Ciò è stato fatto sulla base di una scelta di opportunità da parte dell'Amministrazione Comunale del periodo, al fine di non lasciare sprovvisto di strumento urbanistico il territorio comunale ed evitare la riviviscenza del P.d.F. che, a causa del suo sovradimensionamento, avrebbe portato ad una indiscriminata edificazione di suoli. L'attuale piano urbanistico pertanto risulta basato su considerazioni e su una analisi del territorio che risale ad oltre 15 anni fa, e pertanto non tiene in conto quelle che sono le attuali dinamiche, causate sia dalle variazioni del tessuto urbanistico, anche esterne al territorio del Comune di San Filippo del Mela, che dai fenomeni economico e sociali che si sono avuti negli ultimi anni.

Alle valutazioni di natura urbanistica, economica e sociale, si deve aggiungere che l'art. 9 del D.P.R. 08.06.2001 n°327 (T.U. in materia espropriativa), e successive modifiche ed integrazioni, ha previsto un limite temporale, pari a cinque anni (dimezzando pertanto quanto previsto in precedenza) per la durata dei vincoli preordinati all'esproprio apposti sullo strumento urbanistico. Entro tale termine, secondo il citato T.U., possono essere emanati i provvedimenti che comportano la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, trascorso il quale, il vincolo, se non attuata la previsione urbanistica, *“decade e trova applicazione la disciplina dettata dall'articolo 9 del testo unico in materia edilizia approvato con d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380”*. Pertanto in atto, essendo decorsi cinque anni dall'apposizione dei vincoli sulle aree soggette ad espropriazione, individuate nel P.R.G. come “SP”-Servizi di progetto- strade di previsione etc., le relative aree non sono più attuabili da parte dell'Amministrazione Comunale, a meno di una loro riadozione. Ai sensi del T.U. sugli esproprio tali vincoli possono essere motivatamente reiterati per

---

<sup>1</sup> Il Comune di San Filippo del Mela quindi risulta dotato di un piano regolatore generale adottato dal Consiglio Comunale con Delibera Consiliare n°30 del 29.06.2004 e successivamente approvato con Decreto Dirigenziale dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente n°1194 del 19.12.2005 ai sensi e per gli effetti dell'art.4 della L.R. N.71/78, il P.R.G..

Tale piano regolatore generale costituisce, riadozione del precedente, adottato in data 22.06.1994 con delibera consiliare n.104 ed approvato con Decreto del Presidente Regione Siciliana n°702 del 24.06.2003, decaduto a seguito di ricorsi presentati da privati cittadini al C.G.A. per un vizio di forma.

ulteriori anni cinque, previo il riconoscimento di un indennizzo ai proprietari delle aree, con ciò apparendo evidente l'obbligo del Comune, prima di reiterare il vincolo per altri cinque anni, di procedere alla verifica di tutte le aree previste a servizi nel vigente P.R.G., valutare la loro quantità in proporzione agli insediamenti urbani esistenti ed a quelli previsti per il restante periodo di vigenza dello strumento urbanistico e provvedere di conseguenza alla loro riapposizione nei limiti strettamente necessari alla attuazione del PRG. Ciò per non esporre l'Ente ad un rilevante esborso economico. La procedura di riapposizione dei vincoli preordinati all'esproprio in ogni caso segue il medesimo iter delle varianti al piano regolatore generale.

La relazione di **motivazione per la redazione della Variante**, qui riportata, è stata redatta al fine di descrivere *lo stato di fatto del territorio comunale, le criticità e lo stato di attuazione dello strumento urbanistico generale* in modo da fornire un quadro complessivo delle problematiche del territorio al Consiglio Comunale, al fine di predisporre le direttive per la redazione della variante generale allo strumento urbanistico.

In aggiunta alle considerazioni sopra esposte, che riguardano essenzialmente lo strumento urbanistico comunale, si vuole fare rilevare come questo strumento sia stato nei fatti anche superato da una serie di complesse interazioni che si sono determinate sul territorio, indipendenti dal Piano Regolatore Generale del Comune, e dovuti alla presenza di strumenti di pianificazione territoriale sia a scala di area vasta quali il Piano Regolatore Consortile A.S.I., il Piano Regolatore Portuale, il Piano Territoriale Provinciale, sia a scala locale dei comuni contermini, quali Milazzo, Pace del Mela, Santa Lucia del Mela che hanno avuto ripercussioni sul territorio di San Filippo del Mela, spesso superando con effetti negativi le previsioni di piano e creando delle problematiche aggiuntive sul territorio ed in particolare sulla viabilità.

Esempi dei problemi creati si possono fornire con riferimento ai **centri commerciali** che risultano insediati nel territorio del Comune di Milazzo (centro commerciale Carrefour e buona parte del Parco Corolla), all'interno di Aree appartenenti al consorzio ASI, che di fatto "gravano" sul territorio del Comune di San Filippo del Mela, interessando il sistema viario della S.S. 113.

Altro esempio che si può portare di criticità con ricadute sul territorio del Comune di San Filippo del Mela, a causa di previsioni di strumenti urbanistici di altri comuni, è quello relativo alla costruenda zona P.I.P. nel Comune di Santa Lucia del Mela. In questo caso l'attuazione di questa area, che segue le previsioni dello strumento urbanistico di tale Comune, determinerà un aumento dei flussi viari, di tipo prevalentemente medio – pesante, sul territorio del Comune di San Filippo del Mela, senza per contro prevedere un potenziamento del sistema viario e pertanto senza considerare che in atto non esistono idonee vie di collegamento tra la S.S. 113 ed il Comune di Santa Lucia del Mela, con tutte le problematiche che tali flussi di traffico determineranno sul sistema viario di San Filippo del Mela.

Quanto sopra evidenzia in particolare una carenza del sistema viario sia a scala locale che comprensoriale, che determina gravi problemi in termini di vivibilità e sicurezza

sul territorio comunale, problemi che non sono tenuti in conto, né potevano esserlo, nel vigente strumento urbanistico del Comune di San Filippo del Mela.

Oltre a quanto sopra lo strumento urbanistico attuale non tiene conto, di alcuni elementi importantissimi per la **sicurezza del territorio**, e che sono stati definiti in data successiva al 1994 quali le perimetrazioni di area S.I.N. (Sito Interesse Nazionale per le bonifico, perimetrato con Decreto del Ministero dell'Ambiente del 11/06/2006), della perimetrazione di Area ad Elevato Rischio di Crisi Industriale, perimetrata con Decreto Ass. del 04/09/02 G.U.R.S. n°48 del 18/10/02; della presenza di una azienda soggetta a rischio di incidente rilevante quale è la raffineria di Milazzo, in parte ricadente sul territorio del Comune di San Filippo del Mela. Pertanto un altro aspetto importantissimo che emerge dall'unione delle criticità descritte è quello della sicurezza. L'innalzamento dei carichi urbanistici sull'area, la presenza dei rischi connessi alle industrie, la mancanza di idonee infrastrutture viarie, possono rendere il territorio "fragile" e vulnerabile in caso di situazioni emergenza, situazioni di cui il piano regolatore generale non tiene conto.

A tal fine si evidenzia che in ogni caso il Comune di San Filippo del Mela, ha con delibere di Consiglio Comunale n° 45 del 23/12/2010 approvato il Piano Comunale di Protezione Civile e con Delibera n° 43 del 22/12/2010 preso atto dell'elaborato tecnico R.I.R. redatto ai sensi del D.M. 9 maggio 2001, n.151. Sia il Piano di protezione civile che l'elaborato tecnico R.I.R. (che ai sensi del D.M. 9 maggio 2001, n.151 deve essere parte integrante del PRG, anzi ne costituisce variante per le porzioni di territorio interessate) sono importantissimi per le valutazioni relative alla sicurezza del territorio e pertanto anche per le scelte che il piano dovrà prevedere per lo sviluppo urbanistico in sicurezza del Comune.

In merito alle **aree vincolate a servizi pubblici**, le stesse sono state dimensionate nell'attuale strumento urbanistico a partire dal valore richiesto dagli standard urbanistici del D.M. 1444/68 che è di 18 mq / ab.

In atto il piano regolatore vigente prevede superfici complessive di aree destinate a standard urbanistici per un indice complessivo superiore a 25 mq / ab (per come si rileva dalla relazione di piano).

Tale valore, se da una parte può essere considerato come un elemento qualificante e di pregio del piano, dall'altra, dovendo l'Amministrazione procedere con la riapposizione dei vincoli medesimi, con l'applicazione di quanto previsto dal testo unico sulle espropriazioni in merito al diritto dei proprietari dei terreni di aver riconosciuto una indennizzo per la eventuale riapposizione del vincolo, può esporre l'Amministrazione Comunale ad un elevato esborso economico. Pertanto si rende opportuno che la variante tenga conto di tale fattore, prevedendo le aree da vincolare per gli standard urbanistici, in ragione della superficie minima prevista dalla normativa. Di conseguenza deve condursi una verifica delle superfici esistenti e di quelle necessarie per raggiungere la superficie minima di legge e prevedere la riapposizione del vincolo solo limitatamente a queste ultime.

Un altro elemento di criticità che interessa parte del territorio comunale, è quello connesso alla insufficienza oltre che del sistema viario, anche di alcune urbanizzazioni primarie quali la rete idrica e le reti fognaria ed acque bianche, fattore determinato dalla crescita urbanistica di alcune parti del territorio, non accompagnata da un potenziamento delle reti fognarie ed idriche.

Tali problematiche si sono in particolare evidenziate in alcune zone della Frazione di Cattafi (vedi Strada Cucugliata), in alcune zone del centro storico, ed in alcune zone dell'abitato delle Frazioni di Corriolo e di Archi. Il piano pertanto, nelle sue linee di sviluppo dovrà anche tenere conto tali criticità.

Un ultimo elemento che merita di essere evidenziato all'interno della variante al piano regolare, in quanto non considerato all'interno del piano vigente, è quello relativo ai torrenti Floripotema e Mela. Sarebbe opportuno che la variante preveda una serie di azioni, finalizzate al recupero delle aree arginali, in modo da garantire sia la riqualificazione ambientale che la messa in sicurezza delle stesse anche da un punto di vista idraulico.

## **2. IL COMUNE DI SAN FILIPPO DEL MELA**

### **2.1. Cenni storici**

San Filippo del Mela ha origini Normanne, infatti le prime notizie del Casale si hanno dopo la vittoria del Conte Ruggero d'Altavilla sugli Arabi. Probabilmente in quella occasione il Casale mutò il suo antico nome in quello dell'Apostolo S. Filippo e venne eretto un monastero ed una chiesa consacrati all'ordine di S. Basilio Magno.

Poche sono le fonti, e la ricostruzione delle vicende si intreccia con le storie dei siti vicini (S. Lucia), spesso forieri di riferimenti, e con pochi ritrovamenti.

Si presuppone l'esistenza di un agglomerato di case risalenti ad epoca greca e costruzioni di origini romana, che potrebbero essersi sovrapposte alle greche. L'esistenza di una ventina di tombe romane nella zona della centrale ENEL in località Archi e quelle poste in località Reilla, conferma la presenza greca e poi romana.

Uno studioso locale, denuncia la mancanza di una campagna di scavi condotta in modo sapiente, e ricostruisce le vicende del paese ricollegandolo anche agli eventi derivanti dai suoi confini geografici, e dei due torrenti Mela e Floripotema, che hanno una importanza notevole sia sul mito che nella storia.

Privi di arginatura portarono disagi e morte nei loro straripamenti e nel 1581 Filippo II, re di Spagna, ordinò di intervenire deviandone i corsi. Così il Floripotema fu fatto passare ad oriente di Corriolo e il Mela venne deviato verso il mare di ponente. I suoi argini però cederono più volte (1618, 1706), finché vennero rialzati tra il 1723 e il 1725. Si racconta che la presenza dei due torrenti aveva dato vita a due stenà (strade incassate ed occultate) che da Milazzo si avviavano verso l'interno. Erano vie esclusivamente riservate o militari, ma l'inesattezza delle fonti geografiche non ne ha documentato i resti, se non una riproduzione grafica dell'agglomerato.

La stessa incertezza nell'ubicazione del canale di immissione al Nauloco che per l'Artemisio, lasciano il racconto più a congetture che a fatti certi.

L'erezione del monastero di S. Filippo è simultanea al tempio della Vergine a S. Lucia.

Da questo punto in poi le vicende del monastero, dotato di possedimenti e di predi, riappaiono dai racconti dell'Abate, sui passaggi dalla giurisdizione di Patti a quella di S. Lucia, finché nel XV secolo la comunità monastica, forse per difficoltà economica, scomparve completamente.

L'Abazia resistette fino al 1742 poi, completamente crollata, fu cava di materiale per la ricostruzione del paese.

Nel 1612, a seguito della legge che aboliva l'istituto feudale e introduceva le amministrazioni comunali, S. Filippo si staccò dalle funzioni pubbliche di S. Lucia e nel 1850 iniziò lo scorporo del comune con lavori di misurazione e censimento. La nascita del comune fu attestata dal R. D. del 16 ottobre 1853.

Le opere più importanti dal punto di vista urbanistico riguardano la realizzazione di strade primarie e secondarie, alcune ancora importanti, come via Garibaldi (antica via Casazza).

L'erezione della casa Comunale venne fatta nel sito del demolito ospizio dei Cappuccini di S. Lucia intorno al 1880 e nel 1892 si ampliò il cimitero.

Tra i segni del passato giunti fino a noi, restano alcuni borghi tra cui borgo Verga, il castello di Belvedere e certi reperti archeologici e beni ambientali indicati non a caso nella presente relazione.

## **2.2. Quadro Territoriale**

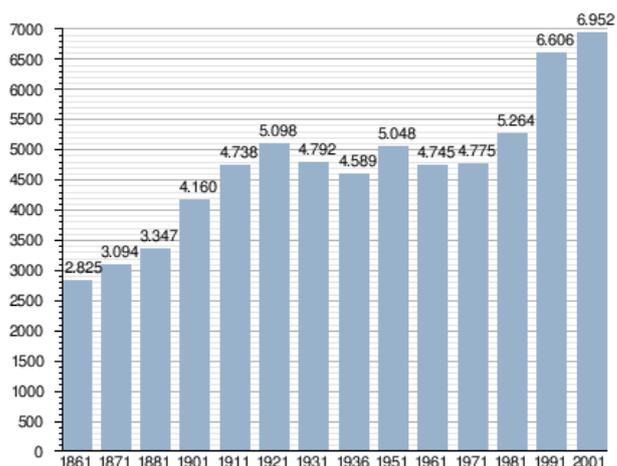
**San Filippo del Mela** è un comune di n.7296 abitanti (dato del 2010) della provincia di Messina posto a 123 metri di altitudine, con una superficie di 9,81kmq, ed una densità di 743,73 ab/kmq. Esso è compreso nella fascia litoranea del Tirreno definita tra il comune di Milazzo e il comune di Pace del Mela.

La vicinanza dello svincolo autostradale della Messina-Palermo e la presenza dell'ASI ha creato negli anni una irreversibile trasformazione territoriale in tutta la fascia costiera del comune.

L'urbanizzazione si è sviluppata lungo la statale in macchie compatte, creando una saldatura lungo il confine amministrativo con Milazzo (la SS 113) che ha generato uno squilibrio interno al comune di S. Filippo stesso.

La presenza delle centrali ENEL ha determinato delle aree di vulnerabilità nel territorio comunale e delle fasce di vincolo lungo gli elettrodotti.

Ne risulta una compressione infrastrutturale (strada statale, autostrada, strada ASI, ferrovia, raddoppio, centrale elettrica, piano ASI) di una intensità tale da essere vincolante per qualunque scelta



fonte ISTAT - elaborazione grafica a cura di Wikipedia

urbanistica che non abbia per obiettivo la riqualificazione ambientale ed urbanistica dell'area esistente.

Procedendo altimetricamente, ripercorrendo la strada di collegamento con il centro di S. Filippo, che prosegue poi per S. Lucia del Mela e Pace del Mela, le aree urbanizzate acquistano una caratteristica più consona ai luoghi e alle trame dei comuni limitrofi.

Lo sviluppo è seriale e lungo le strade principali sono individuabili dei borghi sparsi.

Diventa più compatto (centro storico) a S. Filippo centro tale da individuare degli elementi di trama urbana e pregio storico.

Attraverso questa lettura mare-monti si caratterizzano come elementi di paesaggio e ripartizioni i torrenti *Floripotema o Corriolo e Mela*, spesso in grande degrado, che risalgono fino oltre le zone più montane del Comune.

Da questa prima veloce lettura del territorio comunale, si evincono almeno i primi elementi guida del piano: riequilibrio ambientale urbanistico, attraverso la lettura dell'esistente e della sua riqualificazione, adeguamento e creazione di nuovi servizi, controllo dell'edificato con particolare attenzione al consumo di suolo, sia in termini di scelte che di incidenza sulle opere di urbanizzazione e sui costi.

È implicito che, pur nella sua complessità, ogni riqualificazione urbana comporta sempre un'ampia accezione del termine, di conseguenza ogni frazione presenta tematiche differenti e diversificabili nell'approccio urbanistico; le indicazioni progettuali saranno finalizzate ad un ridisegno del territorio, in modo realistico e proponibile per una attuazione completa del piano stesso.

Le analisi sul territorio si sono svolte in modo capillare da poter schedare elementi qualitativi e quantitativi tali da determinare la consistenza dell'esistente in modo inequivocabile e controllare le opere in corso di attuazione e verificare fabbisogni pregressi e futuri per il dimensionamento.

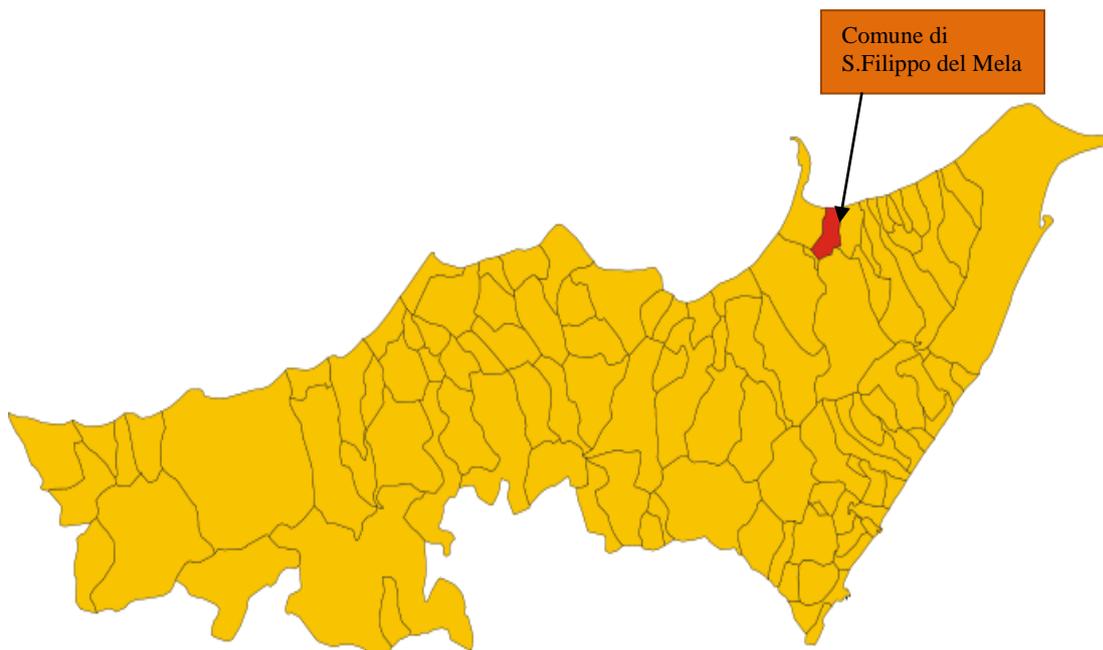


Fig. 1 Individuazione del comune nel territorio della Provincia di Messina **siciliano**

### 2.3 Il contesto urbano: problematiche e stato di attuazione del PRG

Lo stato attuale del comune ha evidenziato la necessità di un recupero ambientale, la previsione di servizi pregressi, la riqualificazione di ambiti storici, il riordino dei tessuti urbani. L'indirizzo e le previsioni del PRG vigente sono stati determinati dal contenimento dell'espansione edilizia, dalla necessità di reperire spazi per la realizzazione di servizi collettivi.

La redazione del PRG principalmente si era posta il problema del consumo di suolo, in senso di riqualificazione urbanistica ed ambientale delle parti compromesse e del contenimento della nuova edificabilità all'interno di zone già urbanizzate, nonché il recupero dell'esistente (centro storico).

L'attenzione posta nella stesura dello strumento urbanistico è stata rivolta al recupero del patrimonio edilizio, al riequilibrio tra le parti dell'intero territorio Comunale al completamento qualitativo della categoria sociale, alla difesa delle aree deboli, al potenziamento dei servizi con un controllo dell'attuale patrimonio edilizio, al miglioramento della viabilità, al reperimento di aree libere al servizio collettivo e fruibilità (parco urbano).

Le frazioni che fanno parte del Comune sono: **Crocecaruso, Corriolo, Archi, Olivarella, Cattafi, San Filippo Centro.**

Di seguito si riporta una descrizione dello stato di fatto e pertanto degli elementi che principalmente le caratterizzano e dello stato di attuazione del vigente strumento urbanistico.

## **ARCHI**

La frazione di Archi si sviluppa lungo la S.S. 113 e si protende, verso Est, fino alla Frazione di Giammoro del comune di Pace del Mela. La parte con prevalente destinazione residenziale è compresa tra quella porzione di territorio delimitata dall'autostrada, dalla ferrovia e dalla viabilità del piano ASI.

A valle della S.S. 113 e fino al mare si sviluppa l'area industriale che risulta interamente ricompresa all'interno del Piano Regolatore Consortile A.S.I.

L'area industriale al suo interno è fortemente caratterizzata dalla presenza della centrale Edipower, e di parte della Raffineria Mediterranea di Milazzo, che nel corso degli anni hanno determinato la destinazione urbanistica di questa parte del territorio comunale.

Con la creazione dell'Autorità Portuale di Messina, l'affaccio a mare del Comune di San Filippo del Mela è stato altresì ricompreso all'interno del Piano Regolatore Portuale redatto da tale Ente.

La presenza della Raffineria Mediterranea, caratterizza il territorio anche per gli aspetti relativi alle previsioni urbanistiche essendo la stessa individuata quale azienda soggetto a rischio di incidente rilevate. Ai sensi del D.M. 9 maggio 2001, n.151. Infatti, il Comune di San Filippo del Mela ha dovuto redigere l'elaborato tecnico R.I.R. (rischio incidente rilevante), per come detto in premesso, elaborato che deve essere parte integrante dello strumento urbanistico, ed attraverso il quale, secondo quelle che sono le indicazioni del D.M. 151/2001, viene disciplinata la pianificazione urbanistica e territoriale in prossimità del medesimo stabilimento.

Si evidenzia inoltre che, quale azienda soggetto a rischio di incidente rilevante è stato redatto altresì, il piano di emergenza esterno (P.E.E.) della Raffineria di Milazzo, da parte della Prefettura di Messina, piano che contiene tutte le misure da attuare in caso di incidente in detta azienda che coinvolga anche le aree esterne.

Buona parte del territorio della Frazione di Archi, inoltre risulta essere inserita all'interno dell'area S.I.N. (Sito di Interesse Nazionale) per le bonifiche da parte del Ministero dell'Ambiente. L'inclusione dei terreni all'interno della perimetrazione S.I.N., comporta l'obbligo di procedere, prima di qualsiasi attività edilizia, con la caratterizzazione dei suoli e con la loro eventuale bonifica.

Per come detto in premesso inoltre tutto il territorio del Comune di San Filippo del Mela è ricompreso all'interno dell'Area ad Elevato Rischio di Crisi Ambientale.

Altri elementi che pongono dei vincoli ed incidono pesantemente sul territorio di Archi, sono gli elettrodotti che si dipartono dalla centrale Edipower e che tagliano trasversalmente lo stesso segnandolo fortemente.

La frazione di Archi, pertanto è fortemente condizionata dal punto di vista urbanistico, dal piano regolato dell'ASI, che ingloba buona parte del suo territorio, nonché da tutti i vincoli ulteriori che sono stati posti nel tempo (R.I.R., S.I.N., Piano portuale), di conseguenza le possibilità di sviluppo delineate dal PRG, che non interessino le aree ASI, ma il tessuto residenziale, sono abbastanza limitate. Di fatto, il PRG attuale, non potendo fare previsioni diverse, si limita esclusivamente alla riqualificazione ed alla ricucitura

urbanistica delle zone limitrofe alle parti abitate. Interventi che in parte sono stati attuati, con la riqualificazione delle aree a verde retrostanti la scuola elementare.

Discorso a parte riguarda l'area di *Sorgente*, ove nel PRG vigente è prevista destinazione D3 "Nuovi Impianti Artigianali e Commerciali".

Su parte di tale area, in atto è stato redatto, da parte dell'Amministrazione Comunale, il Piano per Insediamenti Produttivi all'interno dello strumento di programmazione negoziata P.I.T. 22 la via dell'Argilla, e sono state completate le relative opere di urbanizzazione con finanziamento concesso al Comune all'interno di detto strumento di programmazione negoziata.

A monte del nucleo abitato, vi sono delle vaste zone collinari con destinazione agricola, all'interno delle quali si trovano case isolate o piccoli nuclei abitati composte da poche case. Tale fascia di zona agricola delimitata essenzialmente ad Est dalla Sajia Archi e dal Comune di Pace del Mela, e ad Ovest dal Torrente Floripotema, risale a monte fino a collegarsi con la Frazione di Cattafi.

Su tale porzione di territorio sono individuabili alcune aree sulle quali si trovano insediate aziende agricole con la presenza di serre, in particolare nella zona prossima alla sottostazione Enel di Sorgente. I rimanenti terreni sono essenzialmente non utilizzati o impiegati per usi agricoli familiari.

Si evidenzia infine che relativamente a tali aree l'Amministrazione Comunale, ha formulato proposta, alle autorità competenti, di disponibilità dell'uso dei suoli per l'eventuale estendimento del Punto Franco della Città di Messina.

## **CROCECARUSO**

La Frazione di Crocecaruso, si estende lungo la ex S.S. 113 a partire ad Ovest dal ponte sul torrente *Floripotema* e fino all'intersezione di tale asse viario con la attuale SS 113. Risulta anch'essa, come la frazione di Archi, avere sviluppo nastriforme, ma rispetto questa è meno condizionata da strumenti urbanistici sovra comunali. I principali elementi di impatto presenti sul territorio sono costituiti dalle linee elettriche che la attraversano e che giungono nella parte a monte della Frazione all'interno delle due sottostazioni Enel, che fortemente caratterizzano le zone agricole esterne al nucleo abitato.

Lo strumento urbanistico anche qui, come per la frazione di Archi, prevede prevalentemente interventi di riqualificazione e ricucitura urbanistica delle zone edificate, essendo la rimanente parte del territorio con destinazione agricola. Di fatto non sono previste nuove aree di espansione.

L'attività edilizia pertanto sulla base dell'attuale strumento urbanistico, è stata caratterizzata sostanzialmente da piccoli interventi manutentivi dell'esistenze, da interventi di demolizione e ricostruzione e da qualche costruzione rurale nelle zone agricole.

A livello di previsioni di servizi pubblici, il PRG, prevede alcune aree a sp (servizi pubblici) ed in particolare prevede una fascia, con tale destinazione, a monte dell'abitato lungo la ex SS113, che non è stata attuata.

A monte del nucleo abitato, vi sono delle aree collinari con destinazione agricola, all'interno delle quali si trovano essenzialmente case isolate e qualche attività produttiva

agricola. Le aree sono però essenzialmente caratterizzate dalle due sottostazioni Enel di Sorgente e Corriolo, che ne condizionano pesantemente lo sviluppo.

I suoli libero sono essenzialmente utilizzati per usi agricoli familiari, in particolar modo lungo la strada agricola denominata Rosa Isolera che collega la Frazione di Crocecaruso alla Frazione di Cattafi.

## **CORRIOLO**

La Frazione di Corriolo, di fatto costituisce la continuazione del tessuto urbanistico delineato dalla Frazione di Crocecaruso in direzione Palermo oltre il Ponte sul Torrente Floripotema.

La situazione della Frazione di Corriolo risulta essere più complessa per previsioni urbanistiche e per le infrastrutture viarie che la delimitano essendo collocata a ridosso della S.S. 113 e dell'Autostrada Me-Pa, in particolare del casello autostradale di Milazzo e pertanto al centro del principale snodo viario che serve tutto il comprensorio del Mela.

La Frazione di Corriolo risulta caratterizzata, oltre che da un tessuto urbanistico di tipo residenziale, anche per la presenza di una zona P.I.P. in corso di attuazione con i fondi del Patto Territoriale del Tirreno "Gallo Niceto".

In atto anche in tale Frazione il piano regolatore non prevede aree di espansione, se non quella per insediamenti produttivi. Dal punto di vista dell'insediamento abitativo gli interventi previsti sono essenzialmente quelli di riqualificazione e di ricucitura del tessuto urbanistico.

Pertanto, a parte l'area P.I.P., l'attività edilizia è stata prevalentemente volta al recupero ed alla ristrutturazione, con qualche intervento di demolizione e costruzione, e da pochi interventi di costruzione di piccoli edifici residenziali essenzialmente monofamiliari.

L'Area P.I.P. della Frazione di Corriolo, inglobava anche la parte di territorio posta a valle della S.S. 113, in località donominata Masseria, ma essendo intervenuto, dopo l'approvazione del piano regolatore decaduto, il P.R.G.C. dell'A.S.I., tale area è stata di fatto sottratta alla disciplina dello strumento urbanistico comunale.

Vi sono delle aree vincolate quali Sp, che in atto non sono state attuate, in particolare ubicate tra la ex SS 113 e la nuova SS113, in prossimità della strada di accesso al nucleo abitato. Altra previsione di piano non attuata è quella relativa alla strada di collegamento tra la Frazione di Corriolo e la Frazione di Olivarella.

Si fa rilevare infine che una piccola parte del territorio di Corriolo, a monte del ponte sul Torrente Floripotema, è inserita all'interno del P.A.I. approvato dalla Regione Siciliana, con rischio di esondazione.

## **OLIVARELLA**

La Frazione di Olivarella rappresenta la frazione di massima concentrazione urbana del comune; grazie alla sua centralità, alla buona accessibilità ed alla sua morfologia, che ne hanno consentito un notevole sviluppo, a prevalente carattere residenziale, ma con notevole carenza dal punto di vista dei servizi. Tale espansione è stata inoltre anche incrementata, dai minori costi immobiliari, facendo registrare negli ultimi anni registrando

una immigrazione di cittadini dai comuni limitrofi per localizzarvi residenza (pendolarismo da Messina, da Milazzo, etc.).

La sua estensione è a partire dalla S.S. 113 al limite della Frazione di Corriolo, e si estende lungo tale asse viario fino alla zona di Botteghelle in prossimità del Torrente Mela, a monte risale fin quasi a congiungersi con San Filippo Centro.

Di fatto lungo la S.S. 113 costituisce un'unica conurbazione con il nucleo abitato periferico del Comune di Milazzo, che lungo la medesima arteria viaria si estende, condividendone le problematiche dovute ad una asfittica viabilità che negli orari di punta o nei fine settimana risulta abbastanza caotica.

I problemi viari sono stati accentuati dall'apertura dei centri commerciali, in particolare il centro commerciale Milazzo, che ha l'accesso proprio nel medesimo punto di ingresso principale alla Frazione di Olivarella, il quale, per come detto in premessa, pur ricadendo nel territorio del Comune di Milazzo, e pur ricadendo in zona ASI, si serve della medesima viabilità, la S.S.113, che serve la zona residenziale.

La situazione viaria è stata certamente migliorata dagli interventi di messa in sicurezza della S.S. 113, con la realizzazione delle rotatorie, che hanno consentito di orientare in maniera più ordinata ed in sicurezza i flussi viari ma, in ogni caso, l'impatto principale della presenza di tali attività commerciali, che ricadono in area ASI nel Comune di Milazzo, mancando idonee alternative viarie (previste nel PRG ASI, ma mai realizzate), si ripercuote interamente sul tessuto urbanistico di San Filippo del Mela e delle Frazioni di Olivarella e Corriolo in particolare.

Il vigente strumento urbanistico, per la frazione di Olivarella, contiene le maggiori previsioni di espansione sia in termini di aree residenziali, che di aree destinate ad attività commerciali ed al terziario.

Considerata la carenza di servizi pubblici, ed un certo sfilacciamento del tessuto urbanistico in alcune zone, il piano inoltre prevede, prevedere interventi di riqualificazione e ricucitura, con l'incremento delle aree per standard urbanistici.

Pertanto di fatto è la parte del territorio comunale che a seguito dell'attuazione del piano regolatore è stata oggetto dei maggiori interventi edilizi.

Pertanto nella frazione di Corriolo, sono stati realizzati sia interventi di costruzione di complessi edilizi con destinazione residenziale che interventi di recupero e ristrutturazione, anche mediante demolizione e ricostruzione, di edifici di privati.

Sono inoltre stati presentati ed approvati in Consiglio Comunale, due piani di lottizzazione presentati da privati cittadini, uno per un'area avente destinazione urbanistica "B3 zona mista direzionale, commerciale e residenziale", e recentemente uno per la zona "F3 terziario avanzato". Allo stato in ogni caso entrambi i piani non risultano attuati.

Di fatto le previsioni di PRG allo stato attuale, per quanto riguarda le espansioni edilizie, risulta quasi interamente attuate o in corso di attuazione e pertanto non vi sono più molte aree per nuovi interventi

Tutta la zona a monte delle aree urbanizzate, fino a risalire a San Filippo Centro (che di fatto lungo la strada provinciale di collegamento, con la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, ha acquisito un carattere di continuità con la Frazione di

Olivarella), e fino al torrente Mela ad Ovest (località Botteghelle), ha destinazione agricola, con alcune case rurali sparse ed un piccolo borgo di remota edificazione (località Belvedere). In tale parte di territorio ci conseguono i suoli sono prevalentemente utilizzati per uso agricolo familiare. Sono presenti alcune aziende agricole, che fanno un uso più intensivo dei suoli, anche con la presenza di serre, in particolare nella zona di Botteghelle ed in destra del Torrente Mela risalendo verso monte.

Il piano regolatore attuale prevede diverse aree per servizi pubblici, alcune inglobate all'interno del tessuto urbanistico esistente, ed altre, di maggiori dimensioni all'esterno, nelle zone libere.

Di fatto le previsioni di piano relativamente alle zone sp, per carenza di fondi, non sono state attuate dall'Amministrazione Comunale, se non relativamente al potenziamento di quelle ricadenti su aree già di proprietà comunale (realizzazione di un campo di calcio, recupero di alcune aree pubbliche a verde).

### **SAN FILIPPO CENTRO**

Il centro di San Filippo del Mela, è ubicato a monte della frazione di Olivarella e si estende fino a raggiungere i Comuni di Pace del Mela e Santa Lucia del Mela. Essendo il nucleo più antico del comune, è anche quello che ha un tessuto urbanistico più caratterizzato, con la presenza di un nucleo storico (centro storico) con gli edifici più antichi, e con una zona più moderna edificata a partire dagli anni cinquanta, che ne fa da corona.

Al suo interno si trovano le principali attività amministrative del Comune, quali la sede municipale, la caserma dei Carabinieri, la direzione didattica, la guardia medica, la scuola media.

Rispetto la frazione di Olivarella, da un punto di vista residenziale, ha visto perdere la sua centralità sul territorio, a causa delle poche possibilità di sviluppo in tal senso, delineate dal vigente strumento urbanistico.

Di fatto le previsioni di piano, sono quelle di una vasta area perimetrata quale centro storico, e di opere essenzialmente di recupero e di ricucitura del tessuto urbanistico.

È prevista nel piano altresì una piccola zona di espansione, a monte ed a ridosso del centro storico, denominata "C1 – turistico ricettivo sportivo", che però non è mai stata attuata.

I principali interventi edilizi attuati pertanto sul territorio, sono stati relativi al recupero di vecchi edifici nel centro storico, o interventi manutentivi sull'esistente, non essendo stati realizzati di fatto nuovi edifici, se non qualche piccola casa rurale nelle zone esterne al nucleo abitato.

Un elemento che caratterizza negativamente il tessuto urbanistico di San Filippo Centro, è la mancanza di una idonea viabilità in grado di by-passare i punti critici quali: la via Beato Antonio Franco e la strada Rizzotto che conduce a Santa Lucia del Mela. Il Piano regolatore prevede una strada per by-passare la via Beato Antonio Franco che comunque, ad oggi, per mancanza di risorse economiche, non è stata realizzata.

Il piano regolatore vigente prevede inoltre diverse aree a servizi pubblici, in particolare una vasta area a parco urbano che serve da cucitura tra la Frazione di Olivarella e San Filippo centro. Di fatto, a parte il recupero di alcune aree già di proprietà pubblica, tali previsioni per motivi economici non sono state attuate.

Su San Filippo Centro, nella zona periferica a confine con il Comune di Santa Lucia del Mela, si trova il Cimitero Comunale. Si evidenzia che ad oggi gli spazi interni al cimitero risultano quasi tutti occupati e pertanto la capacità dello stesso è in via di esaurimento. Pertanto, risulta necessario prevedere nuove aree di espansione sulle quali realizzare il suo ampliamento. Si evidenzia che a tal fine esiste agli atti di questo Ufficio un progetto commissionato dall'Amministrazione Comunale negli anni scorsi, per l'ampliamento del cimitero comunale.

Le aree esterne al nucleo abitato, hanno anche in questo caso destinazione e prevalente uso agricolo, di tipo non intensivo ma familiare, e sono presenti diverse case rurali sparse e qualche piccolo nucleo composto da abitazioni rurali.

Si fa rilevare inoltre che il territorio esterno al centro di San Filippo del Mela, in particolare la parte a monte in direzione Santa Lucia del Mela, risulta caratterizzato da una serie di vincolo di tipo idrogeologico per come risulta dal P.A.I. approvato dalla Regione Siciliana.

Infine si rileva che nella zona a valle del cimitero comunale, in prossimità del Torrente Mela, sono presenti due insediamenti industriali per la lavorazione di inerti e la produzione di conglomerati.

## **CATTAFI**

La Frazione di Cattafi è quella di fatto più “isolata” dal resto del territorio urbanizzato del Comune, si trova a monte della Frazione Archi, e la si può raggiungere, da questa, con la Strada Comunale Cucugliata mentre attraverso la S.P. 65 San Filippo del Mela – Pace del Mela, la si raggiunge da San Filippo Centro.

Anche questa Frazione come quelle lungo la S.S. 113 ha prevalente sviluppo nastriforme, in questo caso, lungo la Via Palmiro Togliatti ed in parte lungo la S.P. 65.

La parte più a valle di via Togliatti e buona parte della Strada Comunale Cucugliata, costituiscono inoltre il confine tra i territori dei Comuni di San Filippo del Mela e Pace del Mela, in particolare, nella parte a valle di Via Togliatti, si affacciano sia il nucleo abitativo di Cattafi che un nucleo abitativo periferico del Comune di Pace del Mela, che pertanto ne condividono le principali urbanizzazioni.

Il centro di Cattafi risulta caratterizzato dalla presenza di alcune attività di ristorazione e da un albergo che ne hanno determinato la vocazione di principale attrattiva turistica del territorio comunale.

Il piano regolatore prevede prevalentemente attività di recupero e ricucitura delle parti edificate, tranne che nella zona a monte della parte di ingresso alla frazione lungo la SP 65 ove è prevista una zona di espansione “C2 piano di zona”, per l'edilizia residenziale economica e popolare, sovvenzionata e convenzionata, che però ad oggi non risulta essere

stata attivata, se non per le opere di urbanizzazione che l'Amministrazione ha realizzato negli anni passati.

Altro elemento caratterizzante la Frazione di Cattafi è la presenza dell'antico Borgo denominato Borgo Verga, perimetrato quale zona storica nel vigente PRG.

In atto relativamente a tale zona sono stati consegnati i lavori di riqualificazione.

Il piano regolatore prevede inoltre gli spazi per servizi pubblici di previsione, che in atto come anche nelle rimanenti frazioni per mancanza di fondi non sono state attuate dall'Amministrazione Comunale.

Gli interventi edilizi posti in essere in attuazione del piano regolatore, hanno interessato prevalentemente il recupero e la ristrutturazione dell'esistente. È stato posto in essere anche qualche intervento di demolizione e ricostruzione di fabbricati esistenti.

Relativamente a nuove costruzioni sono stati realizzati alcuni fabbricati rurali isolati in zona agricola.

Le aree esterne al centro abitato hanno prevalentemente destinazione urbanistica e di uso dei suoli agricoli. L'attività che vi si svolge è prevalentemente a carattere familiare. Sono presenti inoltre diversi fabbricati rurali ed alcuni nuclei abitati composti da piccole case, in particolare si evidenzia la presenza dell'antico Borgo Capuana, lungo la SP 65 in prossimità del Torrente Floripotema.

Si evidenzia infine che in località *Sant'Agata* della Frazione di Cattafi, è presente il sito della ex discarica comunale, per la quale è stato redatto un progetto di messa in sicurezza d'emergenza, in corso di finanziamento.

#### **2.4. Sintesi delle problematiche alla base delle strategie di progetto**

Nel seguente paragrafo sono sintetizzate le condizioni generali del comune alla luce dello stato di attuazione del PRG vigente e che hanno determinato gli indirizzi dell'amministrazione comunale.

L'incremento demografico, risultante dalla tendenza naturale e dall'immigrazione da parte di comuni limitrofi, ha sviluppato in particolare alcune frazioni geograficamente localizzate nei siti a maggiore accessibilità (frazione Olivarella).

La presenza di infrastrutture di trasporto, quali autostrada, la strada ASI, la S.S. 113, la ferrovia, e di insediamenti ad alto impatto ambientale, quale la centrale ENEL e lo stesso insediamento industria ASI, crea una discontinuità ritagliando la parte costiera del Comune in modo tale da non consentirne più la fruizione e da attenuare le possibilità di riassetto, se non da un punto di vista di utilizzo di aree di risulta.

Pur considerando gli obiettivi di sviluppo delle risorse territoriali e dell'uso del suolo ai fini sociali ed economici, si pone il problema del consumo del suolo, in senso di riqualificazione urbanistica ed ambientale delle parti compromesse e del contenimento della nuova edificabilità all'interno di zone già urbanizzate, nonché il recupero dell'esistente (centro storico).

È necessario pensare ad una ri-funzionalizzazione dei rapporti tra centro e frazioni attraverso il nuovo assetto della viabilità e la saldatura tra frazione marine e centro con

destinazione d'uso non finalizzate alla sola residenza. Nonché la risoluzione della concentrazione del centro urbano, viario, sociale ed economico delle confinanti frazioni, dei comuni di Milazzo e Merì, che gravitano giornalmente sulla frazione di Olivarella.

Le problematiche che influenzeranno il progetto urbanistico sono le seguenti:

1. Necessità di recuperare il centro storico anche mediante un piano di recupero di iniziativa pubblico-privata con l'obiettivo di favorire l'insediamento di nuovi nuclei familiari e di nuove attività commerciali.
2. Il problema della sicurezza urbana diventa prioritario, vanno pertanto potenziati i sistemi di sicurezza urbana del territorio.
3. Le aree di territorio a contatto con i torrenti, sono spesso degradate e considerate aree "a margine" della città, andrebbero previsti interventi finalizzati alla tutela e alla riqualificazione delle aree arginali dei torrenti Floripotema e Mela in armonia del piano paesaggistico.
4. E' ancora debole il ruolo del Comune di San Filippo del Mela nel comprensorio, ed è necessario intervenire attraverso la riqualificazione, le bonifiche ambientali, lo sviluppo economico e sociale, favorendo uno sviluppo delle attività produttive a basso impatto sul territorio, privilegiando settori del turismo, l'agricoltura, l'uso di fonti energetiche alternative.

Questi temi possono essere declinati ai fenomeni specifici della realtà locale:

Corriolo è la prima frazione all'uscita dell'autostrada, in pianura, quasi al confine con Milazzo. L'edificazione è caratterizzata da edifici a 2/3 piani in accostamento seriale. I servizi sono riconducibili alla chiesa e a due scuole. La frazione di Archi, che dista 4,5 km. dal centro si sviluppa lungo la SS 113 e nella parte di territorio comunale compresa tra l'autostrada, la ferrovia e la viabilità del piano ASI. La presenza dell'area ENEL e l'area ASI sono i due elementi di natura sovra comunale che nel corso degli anni hanno determinato la destinazione urbanistica di questa parte di territorio comunale, riducendo l'urbanizzazione esistente e di completamento ad un'area di risulta.

Olivarella rappresenta la frazione di massima concentrazione urbana del comune grazie ad una buona accessibilità che ha consentito uno sviluppo "ordinato" ma non qualificato per la carenza di servizi ed attrezzature. L'affollamento estivo, oltre a denunciare la già citata carenza di servizi, rileva la necessità di maggiori spazi per l'aggregazione ed il tempo libero. Altre aree di interesse appaiono quelle di Belvedere, sede del castello, e Botteghelle dove esistono delle aree agricole da valorizzare.

Il centro del comune rappresenta la parte urbana più articolata; il centro storico necessita un recupero e la viabilità spesso non risulta adeguata alle esigenze urbane.

La Frazione di Cattafi è a circa 2 chilometri, sulla strada interna che da San Filippo porta a Pace del Mela. Il nucleo più antico della Frazione si sviluppa lungo i bordi della strada che porta alla statale 113 e che verso la fine del caseggiato prende anche il nome di Cucugliata e nella parte più a valle del nucleo abitato la strada è anche il confine tra i Comuni di San Filippo del Mela e di Pace del Mela che lungo la stesse si affaccia con parte di un nucleo urbano. La parte più nuova sorge a monte, sulla strada che conduce al Centro del Comune di Pace del Mela. La struttura urbana di Cattafi è contraddistinta da edilizia da completare

e riqualificare oltre che dalla carenza di servizi e di attrezzature pubbliche. Nella zona a monte del nucleo abitato recente, si trova in la zona più antica di Cattafi, il Borgo Verga che rappresenta un piccolo agglomerato urbanistico che costituisce l'elemento di interesse principale dell'intera frazione, che in tempi recenti è stato interessato da lavori di recupero e riqualificazione degli spazi pubblici.

## 2.5 Analisi demografica e socio-economica

San Filippo del Mela è un comune di 7.298 abitanti della provincia di Messina ubicato lungo la costa Tirrenica in un'ambito particolarmente strategico ed importante per la l'intera provincia, in quanto sede delle più importi aziende presenti sul territorio oltre che primario snodo viario per la zona Tirrenica, essendo la sede del casello autostradale di Milazzo. Sul territorio sono presenti numerose attività economica, oltre le grandi aziende, con prevalente settore di attività nel commercio, nelle costruzioni e nel terziario, che negli anni hanno determinato un rilevante incremento dei cittadini residenti per nelle tabelle di seguito si analizzerà.

### *Le dinamiche socio-demografiche*

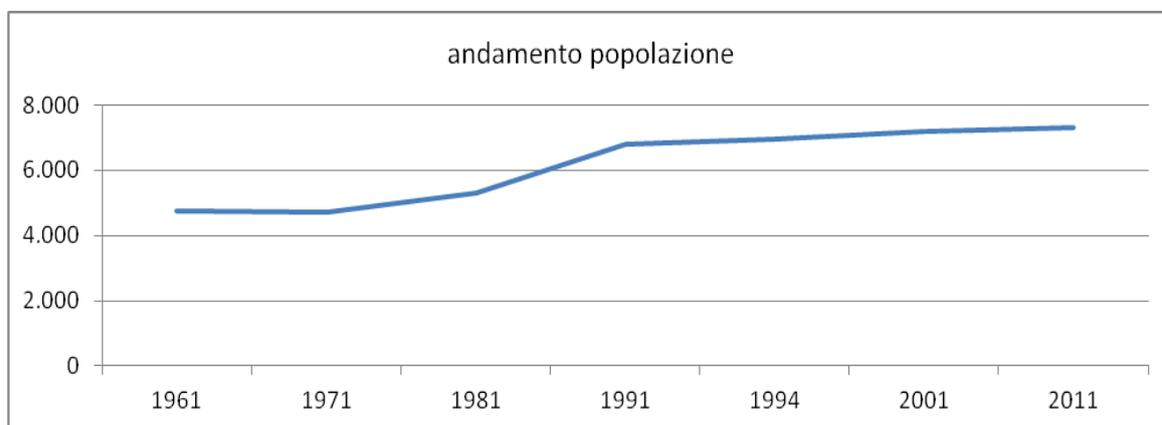
Di seguito si riporta una tabella con i dati demografici del Comune di San Filippo del Mela raffrontati nel contesto provinciale. I dati a livello provinciale sono quelli desunti dall'annuario statistico regionale Istat 2009 mentre quelli relativi al Comune di san Filippo del Mela, sono quelli desunti dall'Ufficio Demografico Comunale.

	popolazione	Nati	morti	Saldo naturale	Saldo migratorio
Prov. Messina (Istat 2009)	654.601	5.689	6.879	-1.190	1.759
Comunale	7.298	69	66	3	4

Al fine di poter costruire una curva di crescita demografica, la fluttuazione della popolazione residente nel Comune è stata analizzata sia a partire dal 1961 con le variazioni nell'arco dei decenni fino alla data odierna e sia successivamente sulla base delle variazioni annue a partire dal 1981.

Anno	Residenti
1961	4.739
1971	4.700
1981	5.302
1991	6.793
1994	6.966
2001	7.208
2011	7.298

variazione percentuale	
1961-1971	-0,82%
1971-1981	12,81%
1981-1991	28,12%
1991-1994	2,55%
1994-2001	3,47%
2001-2011	1,25%

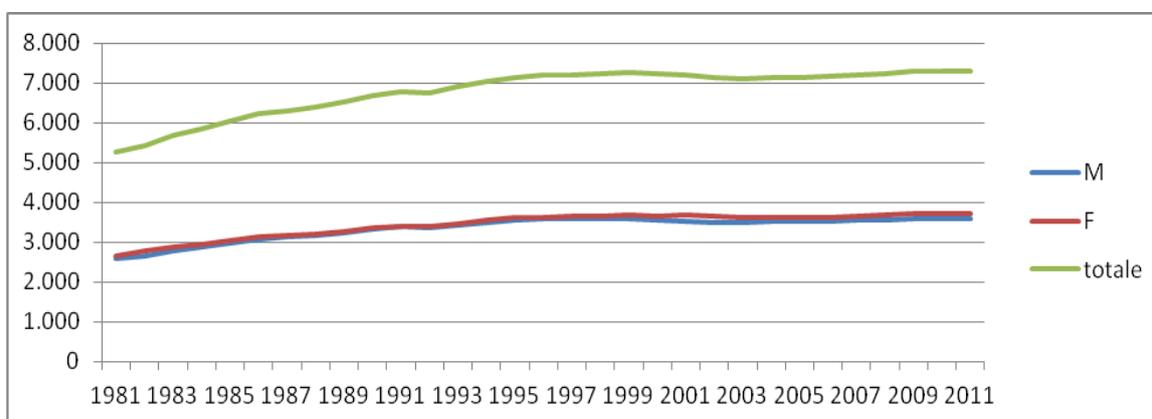


Dai dati suindicati si evince che ad una irrilevante flessione nel periodo 1961÷1971 segue una costante considerevole crescita, in particolare nel periodo che va dal 1971 al 1991. Tale periodo coincide con quello in cui si sono allocate sul territorio comunale i sistemi infrastrutturali quali Autostrada ME-PA e relativo svincolo ed in cui si sono insediate sull'area le principali aziende ancora oggi presente (Centrale ENEL, Raffineria Mediterranea, area A.S.I.).

*Tabella variazione annuale popolazione divisa per sesso nel periodo dal 1981 al 2011*

anno	maschi	femmine	totale	variazione su anno precedente
1981	2.597	2.667	5.264	
1982	2.658	2.774	5.432	168
1983	2.779	2.890	5.669	237
1984	2.882	2.955	5.837	168
1985	2.983	3.044	6.027	190
1986	3.079	3.138	6.217	190
1987	3.125	3.177	6.302	85
1988	3.175	3.216	6.391	89
1989	3.235	3.276	6.511	120
1990	3.315	3.363	6.678	167
1991	3.389	3.404	6.793	115
1992	3.351	3.391	6.742	-51
1993	3.438	3.471	6.909	167
1994	3.501	3.540	7.041	132

1995	3.542	3.604	7.146	105
1996	3.588	3.625	7.213	67
1997	3.577	3.636	7.213	0
1998	3.577	3.665	7.242	29
1999	3.586	3.668	7.254	12
2000	3.569	3.664	7.233	-21
2001	3.515	3.693	7.208	-25
2002	3.482	3.656	7.138	-70
2003	3.487	3.627	7.114	-24
2004	3.512	3.626	7.138	24
2005	3.511	3.608	7.119	-19
2006	3.536	3.623	7.159	40
2007	3.548	3.643	7.191	32
2008	3.562	3.681	7.243	52
2009	3.582	3.713	7.295	52
2010	3.574	3.717	7.291	-4
2011	3.574	3.724	-	7



*Grafico popolazione Comune San Filippo del Mela - Fonte Ufficio Demografico Comunale*

#### *Le Migrazioni di popolazione nazionale*

Di seguito si riportano le tabelle dei dati di migrazione relativi alla popolazione italiana, sul territorio del Comune di San Filippo del Mela per come in possesso dell'Ufficio Demografico. Da tali dati si rileva come il saldo migratorio negli ultimi anni sia stato in lievissimo calo rispetto al 1981 ma si possono trarre alcune importanti considerazioni: in primo luogo il saldo migratorio è coinciso con un picco dovuto all'insediamento delle grandi aziende produttive sul territorio (es. Edipower), che una volta stabilizzate sul

territorio hanno portato anche una stabilizzazione della popolazione in "entrata" sul territorio comunale con ciò determinando un picco in negativo negli anni a cavallo del 2001. Il 2001 e gli anni successivi, essendo intervenuto sul territorio il nuovo piano regolatore generale adottato nell'anno 2000, hanno visto un nuovo leggero incremento del saldo migratorio sul territorio comunale, dovuto alle nuove opportunità connesse alla piena entrata in vigore del nuovo strumento urbanistico.

anno	immigrati		emigrati		saldo migratorio	
	M	F	M	F	M	F
1981	90	106	72	70	18	36
1982	147	150	59	50	88	100
1983	161	167	81	71	80	96
1984	157	128	64	74	93	54
1985	149	161	76	90	73	71
1986	155	162	84	91	71	71
1987	116	112	75	91	41	21
1988	129	128	99	110	30	18
1989	129	135	89	92	40	43
1990	146	166	89	92	57	74
1991	127	111	66	91	61	20
1992	90	103	61	80	29	23
1993	157	152	96	92	61	60
1994	127	151	78	88	49	63
1995	130	137	104	100	26	37
1996	135	113	92	95	43	18
1997	89	88	93	86	-4	2
1998	107	100	109	82	-2	18
1999	122	108	115	122	7	-14
2000	96	119	118	120	-22	-1
2001	72	68	99	79	-27	-11
2002	160	170	93	104	67	66
2003	116	95	109	102	7	-7
2004	101	104	93	100	8	4
2005	105	103	108	110	-3	-7
2006	120	111	103	112	17	-1
2007	111	98	106	88	5	10

2008	110	124	107	88	3	36
2009	122	114	113	81	9	33
2010	97	116	108	112	-11	4
2011	96	85	95	82	1	3

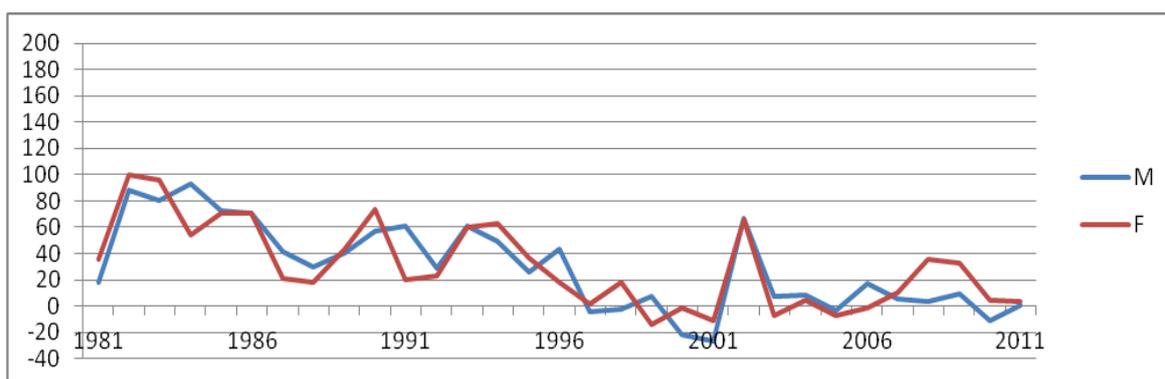


Grafico saldo migratorio popolazione italiana sul territorio comunale

#### Le Presenze straniere

Negli archivi anagrafici del comune risultano iscritti nel 2011 in totale 256 cittadini stranieri (pari a circa il 3,5 % della popolazione residente), ripartiti con le nazionalità per come riportate nella tabella seguente, la presenza maggiore è quella del popolo europeo, seguito da quello africano, per come nella stessa evidenziato. I dati sono tratti dall'Ufficio Demografico Comunale, e sono disponibili a partire dall'anno 1999.

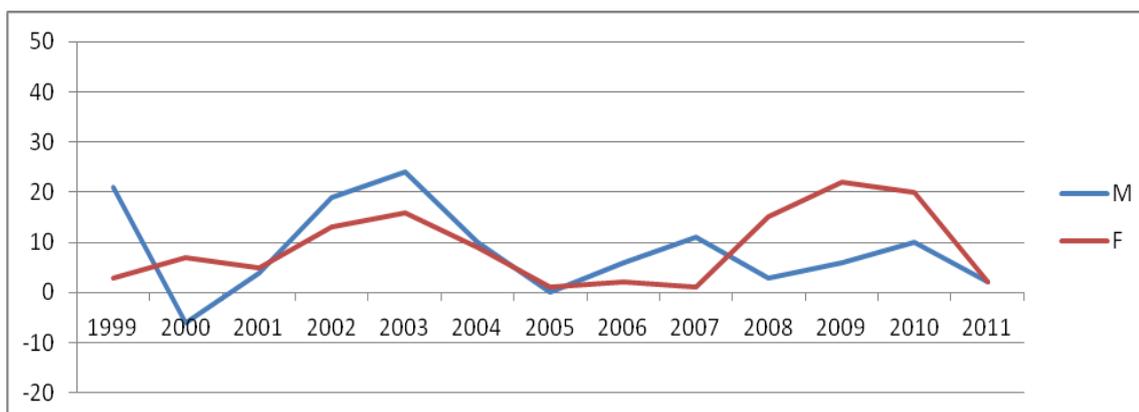
Per come rilevabile dalle tabelle il saldo migratorio della popolazione straniera si è mediamente mantenuto costante con un bilancio sostanzialmente positivo pur non avendo numeri particolarmente rilevanti.

Comune di San Filippo	Aree geografiche di cittadinanza						Totale
	Europa	Africa	Asia	America	Oceania	Apolidi	
	162	79	10	5	/	/	256

anno	stranieri immigrati		stranieri emigrati		saldo migratorio	
	M	F	M	F	M	F
1999	31	10	10	7	21	3
2000	9	13	15	6	-6	7
2001	15	13	11	8	4	5
2002	31	21	12	8	19	13

2003	39	21	15	5	24	16
2004	21	15	11	6	10	9
2005	11	10	11	9	0	1
2006	13	8	7	6	6	2
2007	17	11	6	10	11	1
2008	27	23	24	8	3	15
2009	14	25	8	3	6	22
2010	17	32	7	12	10	20
2011	10	11	8	9	2	2

*Tabella saldo migratorio cittadini stranieri sul territorio comunale*



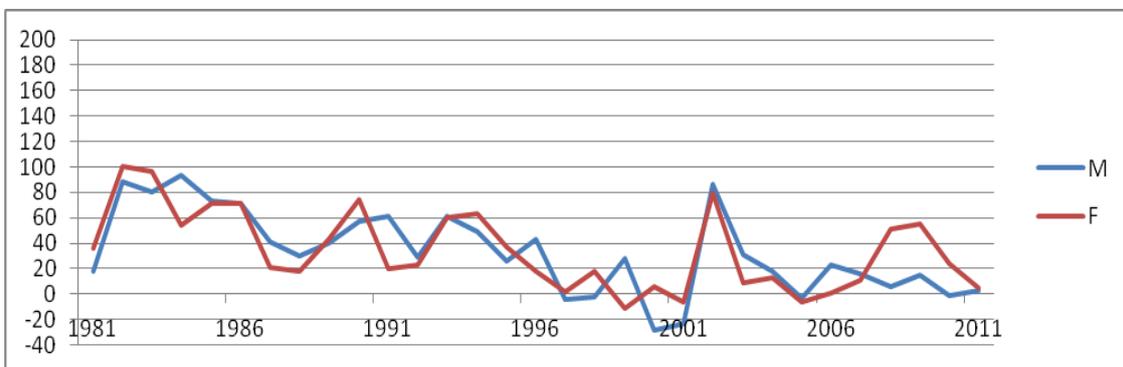
*Grafico saldo migratorio cittadini stranieri sul territorio comunale*

*Saldo migratorio complessivo*

Dalle tabelle e dai dati sopra riportati è possibile stilare un andamento globale del saldo migratorio sia con riferimento alla popolazione nazionale che straniera con i seguenti dati ed il seguente andamento:

saldo migratorio complessivo		
anno	saldo migratorio	
	M	F
1981	18	36
1982	88	100
1983	80	96

1984	93	54
1985	73	71
1986	71	71
1987	41	21
1988	30	18
1989	40	43
1990	57	74
1991	61	20
1992	29	23
1993	61	60
1994	49	63
1995	26	37
1996	43	18
1997	-4	2
1998	-2	18
1999	28	-11
2000	-28	6
2001	-23	-6
2002	86	79
2003	31	9
2004	18	13
2005	-3	-6
2006	23	1
2007	16	11
2008	6	51
2009	15	55
2010	-1	24
2011	3	5



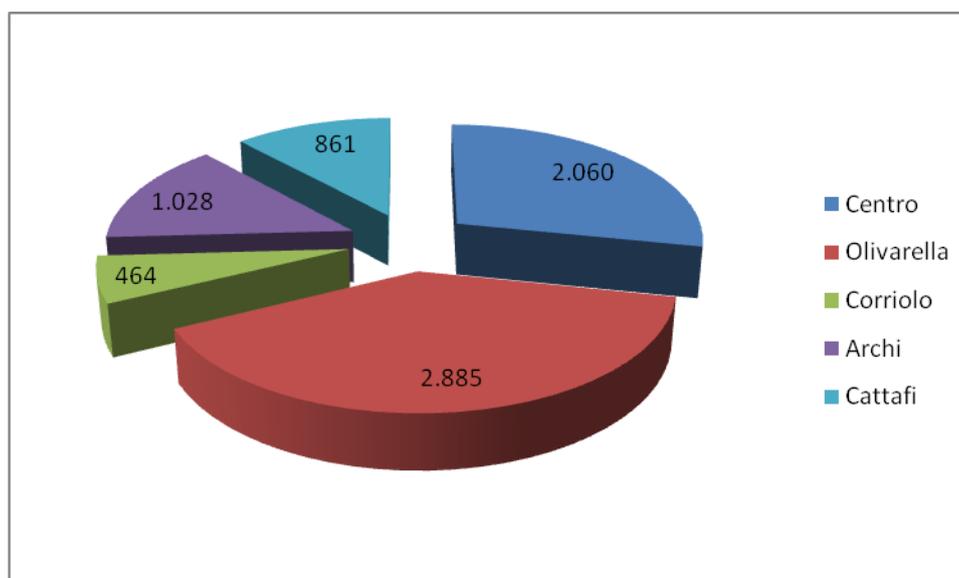
### *Grafico saldo migratorio sul territorio comunale*

Risulta evidente come il saldo migratorio sia andato quasi ad azzerarsi negli anni, anche se pur in maniere minimale restando positivo, e questo è dovuto ad una serie di fattori che hanno inciso negli ultimi anni negativamente, il primo dei quali dovuto alla crisi economica che ha determinato la chiusura di numerose aziende e di conseguenza la perdita di posti di lavoro, ed infine la sostanziale stagnazione del mercato edilizio dovuto anche alla quasi completa attuazione del vigente strumento urbanistico che in atto non ha più rilevanti spazi di crescita per nuove costruzioni.

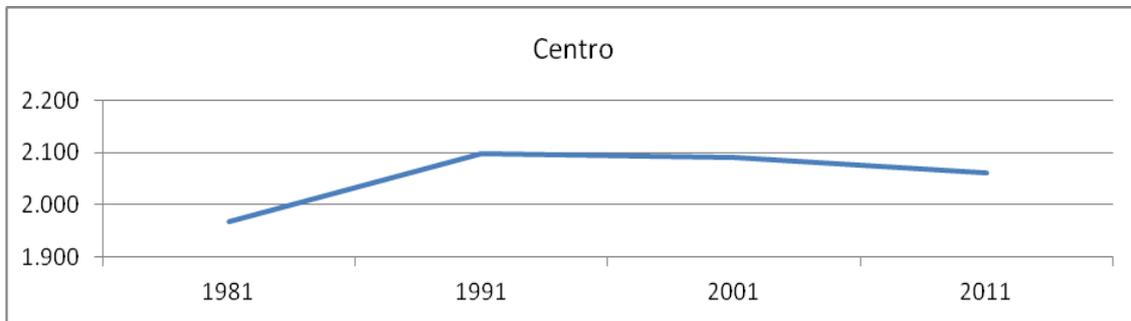
### *Dinamica demografica nelle frazioni*

Il territorio comunale di San Filippo del Mela è diviso in 5 Frazioni, le due principali sono il Centro e la Frazione di Olivarella, le restanti sono quelle di Corriolo Archi e Cattafi.

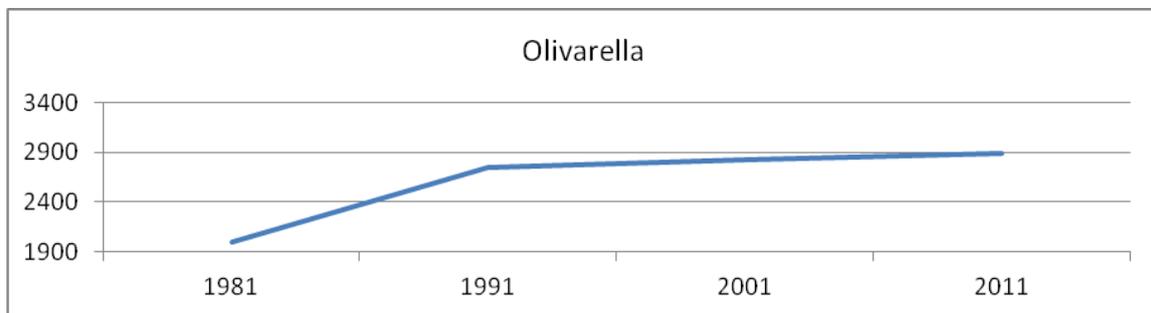
	2011	2001	1991	1981	diff11-01	diff 01-91	diff91-81
Centro	2.060	2.090	2.097	1.968	-1,44%	-0,33%	6,15%
Olivarella	2.885	2.827	2.740	1996	2,05%	3,08%	27,15%
Corriolo	464	480	395	199	-3,33%	17,71%	49,62%
Archi	1.028	982	847	602	4,68%	13,75%	28,93%
Cattafi	861	829	714	499	3,86%	13,87%	30,11%



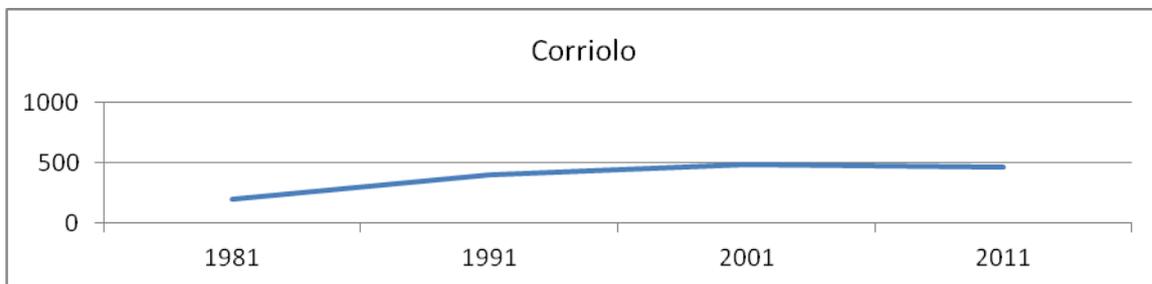
*Grafico peso popolazione al 2011 nelle diverse frazioni*



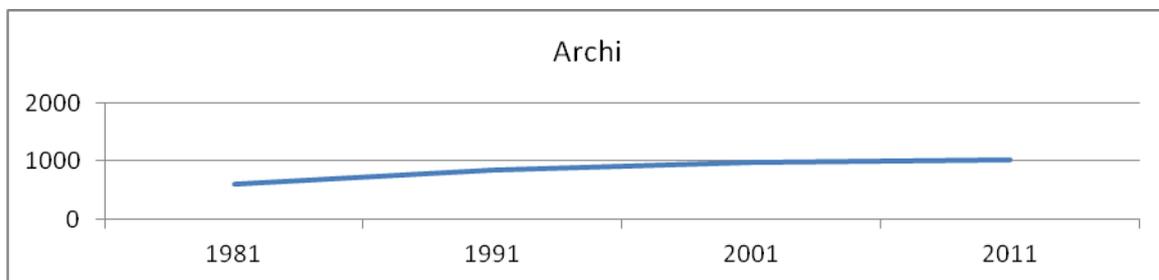
*Grafico Saldo demografico Frazione Centro*



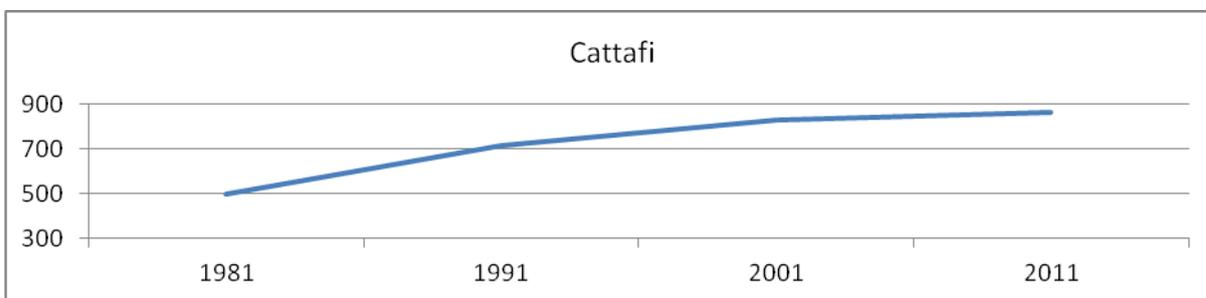
*Grafico Saldo demografico Frazione Olivarella*



*Grafico Saldo demografico Frazione Corriolo*



*Grafico Saldo demografico Frazione Archi*



*Grafico Saldo demografico Frazione Cattafi*

Per come rilevabile dalle tabelle e grafici sopra riportati si rileva una dinamica demografica nelle frazioni del Comune che in sostanza segue, come curva di crescita, quella dell'intero territorio ad eccezione del Centro di San Filippo, nel quale si registra, a partire dal 1991 progressivamente un decremento dei residenti. Tale fattore è dovuto essenzialmente alle poche possibilità di crescita che lo strumento urbanistico vigente sul territorio dà alla zona del centro, nonché per il progressivo svuotamento di molte delle abitazioni presenti nel centro storico del paese. La difficoltà di crescita e lo svuotamento progressivo del centro storico sono anche dovuti alla mancanza di sufficienti vie di accesso alla parte più antica, che di fatto, unito alla difficoltà di intervento in centro storico, scoraggia l'esecuzione di interventi volti al recupero abitativo degli edifici esistenti.

Fattore opposto si registra nella frazione di Olivarella, che è quella che ha avuto la crescita maggiore per come rilevabile dalle tabelle sopra riportate, vedendo nell'arco di un trentennio aumentata la popolazione di quasi 1.000 unità con un picco a cavallo tra il 1981 ed il 1991 conseguente, al contrario di quanto riscontrato al centro, alle possibilità edificatorie contenute nello strumento urbanistico, ed ancor prima nel programma di fabbricazione, unite alla favorevole posizione (in prossimità della SS113 e dello svincolo autostradale) che ne hanno fatto un forte polo di attrazione non solo per i cittadini di San Filippo del Mela, ma anche per persone residenti al di fuori del paese che hanno scelto la Frazione di Olivarella proprio in virtù della favorevole posizione nel contesto territoriale.

Le rimanenti Frazioni hanno negli anni avuto anch'esse una progressiva crescita che ha seguito di pari passo lo sviluppo urbanistico, infrastrutturale e di investimenti sul territorio.

#### ***Tendenza di crescita demografica nel ventennio***

Da quanto sopra, nel complesso si può desumere una tendenza, pur leggermente attenuata nel corso degli ultimi anni, all'incremento demografico del comune di S. Filippo del Mela.

L'elemento di confronto della curva demografica va pure riferita ai meccanismi in atto nell'espansione edilizia che si sono avuti nelle frazioni del Comune, per come sopra evidenziato, derivata da una rendita di posizione, localizzativa e a basso costo di acquisto della residenza, dalla vicinanza del comune di Milazzo, dall'area ASI, dalla raffineria petrolifera Mediterranea e dello svincolo autostradale di notevole importanza comprensoriale, a fronte di un decremento che si è registrato in maniera significativa solo nel centro del Comune, e che tra la sua origine dai fattori in precedenza elencati.

Pertanto dalla lettura dei dati statistici e dalla comparazione con i caratteri sociali economici e infrastrutturali sopra espressi si può formulare ragionevolmente, per il prossimo ventennio, ripartendo la crescita per due decenni, un incremento percentuale nel decennio di circa il 8% per cui si ha:

$$\begin{array}{rcl} 12/22 & \text{ab. } 7.298 \times 0,08 = \text{ab.} & 584 \\ 22/32 & \text{ab. } 8.207 \times 0,08 = \text{ab.} & \underline{631} \\ 12/32 & & \text{ab. } 1.214 \end{array}$$

e pertanto

$$\text{ab. } (7.298 + 902) = \text{ab. } 8.512$$

tale valore appare ragionevole, pur prendendo atto di un trend di crescita attenuato negli ultimi anni, nella considerazione che spiragli, per uno sviluppo economico che può determinare fattore di attrattività per il territorio comunale nei prossimi anni sono rilevabili. In primo luogo deve farsi riferimento alle zone D in corso di attuazione sul territorio comunale (Frazione Corriolo e Frazione Archi Sorgente), sulle quali è previsto l'insediamento di attività produttive e commerciali, che certamente possono fare da volano per un incremento dei residenti sul territorio comunale a seguito della potenziale offerta di lavoro; la riqualificazione del centro storico, e di conseguenza l'offerta di un ambiente urbano di "qualità", un tessuto sociale sostanzialmente sano con un basso tasso di criminalità, uniti agli elementi prima detti (posizione, costi più bassi per gli immobili) rendono il valore di crescita stimato, abbastanza accettabile per la realtà comunale.

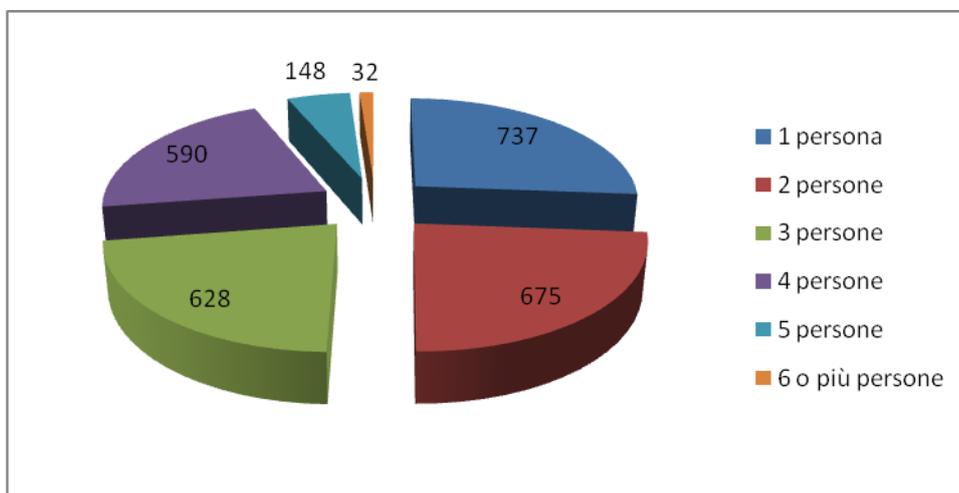
Ciò ovviamente non si traduce automaticamente in un proporzionale incremento delle aree o volumetrie edificabili da prevedere sul territorio per come viene esposto nei successivi paragrafi ai quali si rimanda.

#### *Famiglie ed abitazioni occupate*

Dai dati in possesso dell'Ufficio Demografico del Comune, relativi all'anno 2011, si rileva che il numero medio di componenti per famiglie che occupano un'abitazione è di 2,6 unità, tali famiglie occupano 2.810 abitazioni), ripartite per come nella seguente tabella evidenziato:

SITUAZIONE ABITATIVA DELLA FAMIGLIA	Numero di componenti						Totale
	1 persona	2 persone	3 persone	4 persone	5 persone	6 o più persone	
FAMIGLIE CHE OCCUPANO UN'ABITAZIONE	737	675	628	590	148	32	2.810

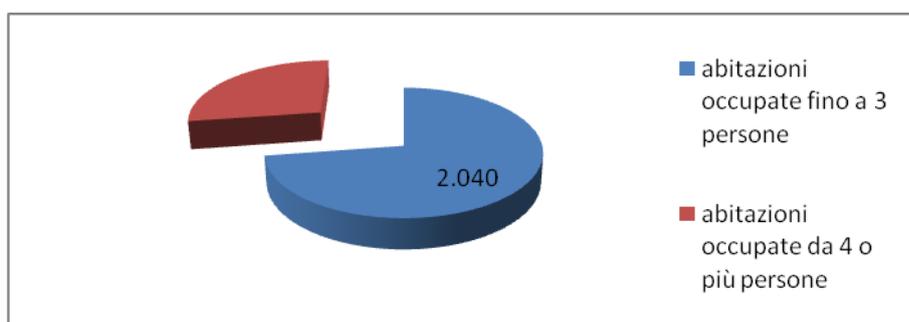
*Tab. n.. Famiglie per numero di componenti e situazione abitativa della famiglia - Fonte: Ufficio Demografico Comunale*



*Grafico ripartizione nuclei familiari per abitazioni*

dai dati sopra riportati si può pertanto rilevare che le abitazioni occupate sul territorio comunale sono complessivamente 2.810. Si rileva inoltre un altro elemento importante e cioè che: buona parte delle abitazioni risulta occupato da un numero basso di persone, per come dalla tabella e dal grafico di seguito messo in evidenza:

Tot. abitazioni occupate fino a 3 persone	2.040
Tot. abitazioni occupate da 4 o più persone	770



tale fattore denota come siano mutati nel corso degli anni gli stili di vita dei cittadini, in relazione certamente ad una molteplicità di fattori (invecchiamento della popolazione, aumento delle persone single o conviventi, aumento delle separazioni, ecc), e come di conseguenza sia mutata la richiesta del mercato edilizio e/o l'uso delle diverse unità immobiliari presenti sul territorio. Con tali mutazioni, pur non rilevando un notevole incremento della popolazione residente, si rileva comunque una richiesta di unità immobiliari tendente a soddisfare una esigenza abitativa connessa a molteplici fattori, per

come sopra rilevato, primo dei quali quello di una autonoma indipendenza di vita dei cittadini anche se single. Tale fenomeno trova riscontro anche nel mercato immobiliare locale dove sostanzialmente le unità immobiliari presenti sono quasi tutte occupate, ad eccezione di quelle più vetuste ed in stato di abbandono prevalentemente concentrate nella zona del centro storico.

Da quanto sopra si deduce che la dotazione media di cubatura per abitante (rapporto mc/ab), che usualmente si considera nel dimensionamento del PRG, ha dei valori piuttosto alti, in particolare, assumendo quale dimensione standard per abitazione sul territorio comunale una superficie di 110 mq (valore che mediamente trova riscontro anche sulla base del censimento ISTAT 2001 confr. tav. 2.14 ove si rileva un numero di abitazioni pari a 2.437 ed una superficie complessiva di abitazioni pari a 249.954) corrisponde a circa 330 mc/abitazione, si può desumere una dotazione media, se uniformemente distribuita alle unità immobiliari di circa 104 mc/ab.

Tale valore medio però non risulta reale in quanto aumenta considerevolmente se si considerano le abitazioni occupate da meno di 3 persone, che sono 2.040 (occupate complessivamente da 3.971 abitanti pari a quasi il 55% della popolazione residente nel Comune) in tal caso si ha una dotazione media di circa 170 mc/ab. Allo stesso modo se si rapporta similmente la dotazione volumetrica delle famiglie con 4 o più persone presenti sul territorio che sono 770 (occupate complessivamente da 3.292 abitanti pari a quasi il 45% della popolazione residente nel Comune) si ha una dotazione media di circa 77 mc/ab. Raggiungendo i due dati ai fini del dimensionamento delle volumetrie esistenti sul territorio e dei rapporti esistenti abitanti/cubature, appare rispondente alla realtà comunale considerare una dotazione minima di cubatura per abitanti **pari a 130 mc/ab.**

Tale dotazione risulta maggiore, nelle zone sature, per come già verificato all'atto di redazione del vigente strumento urbanistico con un valore medio di **150 mc/ab.**

Di conseguenza si ritiene, ai fini esclusivamente residenziali, una dotazione media per abitante pari a non meno di **140 mc/ab.**

Relativamente al centro storico, si rileva la presenza di numerose abitazioni abbandonate o abitate da persone anziane sole. Considerato che la volumetria media di una singola unità immobiliare risulta mediamente maggiore, a parità di superficie con quelle di altre aree, in forza della maggiore altezza media delle abitazioni la dotazione di cubatura per abitanti, come già previsto dal vigente strumento urbanistico si valuta in **300 mc/ab.**<sup>2</sup>

## **2.6 Il contesto produttivo – analisi economica**

Il settore delle attività produttive è caratterizzato dalla presenza di attività industriali, artigianali, commerciali e direzionali. Dai dati rilevati dalla Camera di Commercio di

---

<sup>2</sup> Si veda il paragrafo e le considerazioni successive in riferimento all'analisi del tessuto economico.

Messina relativi all'anno 2011 risultano le attività di seguito riportate raggruppate per settore di attività :

dati aggregati camera di commercio	
allevamento	5
agricoltura	45
commercio	104
commercio ingrosso	39
commercio ambulante	30
terziario	62
autoscuola	3
industria	34
piccoli artigiani (infissi, marm, ecc.)	16
attività bancaria	1
artigianato	3
servizi manutenzione verde	5
sala giochi	2
edilizia costruzioni bonifiche impianti	94
autotrasporti - autobus - autonoleggio	17
bar rosticcerie	13
ristorante	4
alimentari (anche panifici)	16
agente di commercio	20
informatica software (commercio)	8
officina meccanica	3
parruchieri	1
farmacia	3
costruz. Riparaz. navali	5
nautica noleggio	1
commercialisti	1
albergo ristorante bar	1
scuole private	2
ricerca e sviluppo	1
casa di riposo	2
parco commercaili grandi strutture di vendita	1
ipermercati supermercati	3
Laboratori medici dialisi analisi ecc	2

palestre	3
poste	3
distributori	1
varie non specificate	73

totale	627
--------	-----

Il sistema produttivo sul territorio comunale risulta fortemente caratterizzato dalla presenza della Centrale termoelettrica EDIPOWER sita in Contrada Archi Marina e da parte della Raffineria Mediterranea con sede a Milazzo anch'essa sita in Contrada Archi Marina per la parte ricadente sul territorio del Comune di San Filippo del Mela.

In particolare la centrale Edipower, risulta essere l'azienda più grande con sede ed impianti sul territorio comunale. Tale impianto risulta certificato ISO 14001 dal 2002 e registrato EMAS dal 2004 (rinnovato nel 2006). La centrale, situata in zona A.S.I. è composta da **6 unità di generazione** per una potenza installata lorda **complessiva di 1.280 MW** e, per il suo funzionamento, utilizza **olio combustibile**. Attualmente, presso la centrale, è in corso di realizzazione l'installazione di un **campo fotovoltaico da 800 kW**.

La Centrale confina a Nord con il mar Tirreno (Golfo di Milazzo) ad Ovest con la Raffineria di Milazzo, ad Est con la zona industriale di Giammoro e a sud con la strada comunale Archi Marina e con il tracciato della ferrovia Messina-Palermo, oltre i quali è ubicata la frazione di Archi Marina.

L'impianto è dedicato alla produzione di energia elettrica ed utilizza come combustibile olio combustibile denso.

Nella sua configurazione attuale l'impianto è costituito da sei unità, con ciclo termico acqua vapore di tipo rigenerativo delle quali:

- 4, ciascuna di potenza elettrica nominale continua pari a 160 MW, denominate "Ponente";
  - 2, ciascuna di potenza elettrica nominale continua pari a 320 MW, denominate "Levante".
- La potenza complessiva installata è quindi di 1.280 MW.

La Centrale è situata, a pochi metri sul livello del mare, su un territorio pianeggiante caratterizzato da depositi sedimentari costieri. In direzione Sud iniziano i primi rilievi collinari (100 metri a circa 2÷3 km dal sito, località di S. Filippo del Mela e Pace del Mela), che costituiscono le pendici dei monti Peloritani.

Per quanto riguarda la parte di impianto della Raffineria Mediterranea, presente sul territorio del Comune di San Filippo del Mela, questa è costituita essenzialmente dalle grandi cisterne, posizionate in area ASI, località Archi marina, confinanti con l'azienda Edipower.

Di particolare rilievo in area ASI località Masseria è da rilevare la presenza del centro ricerche ENI che costituisce un centro importante di ricerca e sviluppo nel settore degli idrocarburi.

Le altre principali attività produttive riconducibili al settore industriale sono essenzialmente collocate all'interno dell'Area A.S.I. che perimetra una ampia zona del territorio comunale posta a valle della direttrice costituita dalla S.S. 113 a partire dall'innesto con l'asse viario per Milazzo in località Masseria (ad Ovest) e fino al confine con la Frazione di Giammoro nel Comune di Pace del Mela ad Est.

Al fine di favorire lo sviluppo economico del territorio, il Comune di san Filippo del Mela in questi anni ha previsto due aree per insediamenti produttivi (P.I.P.), in corso di attuazione (e sulle quali le opere di urbanizzazione primaria risultano già realizzate) attraverso l'adesione del Comune a due strumenti di programmazione negoziata. Tali piani sono: l'area P.I.P. di Corriolo in attuazione del Patto Territoriale del Tirreno "Gallo Niceto" e l'area P.I.P. di località Sorgente nella Frazione di Archi in attuazione del P.I.T. 22 "La Via dell'Argilla".

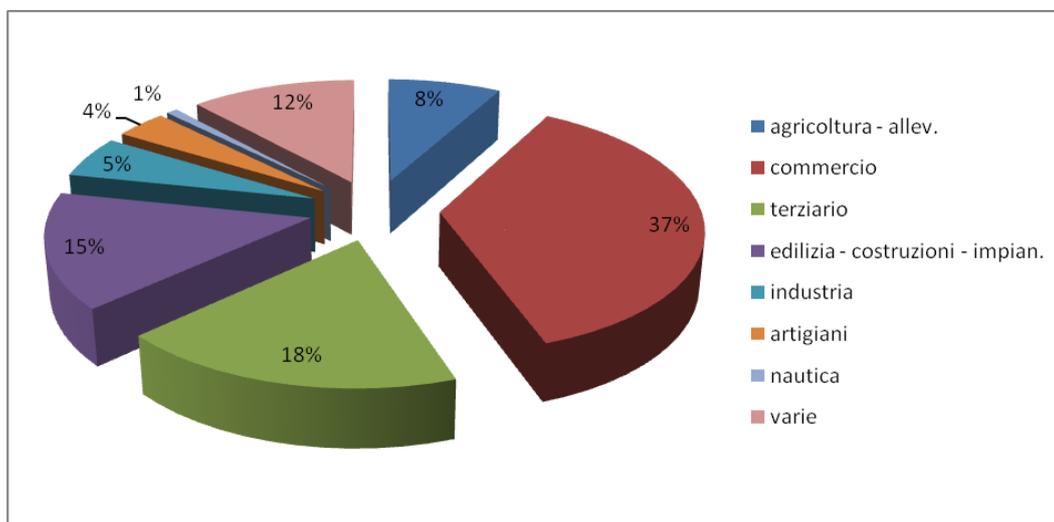
Il resto del tessuto economico è caratterizzato prevalentemente da attività commerciali, la più rilevante delle quali è il Parco Commerciale "Corolla" realizzato in area A.S.I. in località Masseria a valle della Frazione di Corriolo, che si estende comunque anche su aree ricadenti nel Comune di Milazzo. Le altre attività commerciali presenti sul territorio sono riconducibili ad esercizi di vicinato, in prevalenza localizzati nella Frazione di Olivarella, e da alcune medie strutture di vendita.

Il resto delle attività economiche presenti sul territorio sono riconducibili al settore terziario per come rilevabile dalla seguente tabella di sintesi e dai grafici redatti.

Una forte presenza nel tessuto economico è rappresentata dalla settore dell'edilizia, costruzioni e impianti, con diverse imprese presenti ed operanti, alcune delle quale anche di dimensioni significative per volume di affari.

aziende per settori omogenei	
agricoltura - allevamento	50
commercio	228
terziario	115
edilizia - costruzioni - impiant.	94
industria	34
artigiani	23
nautica	5
varie	73

totale	622
--------	-----



*Grafico attività produttive presenti sul territorio comunale per settore di attività percentuale sul totale;*

### **Dotazione volumetrica per abitanti insediati sul territorio comunale**

Ai fini del dimensionamento di piano, si evidenzia come l'elevata presenza di attività commerciali e terziarie si riversi sulla volumetria complessiva del piano, considerato che tali attività trovano in buona parte sede ai piani terra di edifici la cui volumetria è stata considerata, nel dimensionamento urbanistico di piano quale interamente residenziale. In particolare la presenza di attività commerciali è rilevante nella Frazione di Olivarella, ove una alta percentuale dei piani terra risulta essere sede di attività economiche, attività economiche di cui si rileva anche la presenza anche in alcune zone del centro, nonché lungo i principali assi viari delle varie frazioni. Tale situazione, ai fini del dimensionamento di piano risulta essere importante in quanto ha una sua incidenza, per come detto, sul parametro mc/ab utilizzato per il dimensionamento dello strumento urbanistico. Dai dati trasmessi dalla Camera di Commercio di Messina, si può ricavare il numero di attività commerciali e terziarie, insediate in ambito urbano comunale che risultano essere 463.

Attribuendo a tali attività una superficie media di svolgimento della stessa pari a circa 90,00 mq., e di conseguenza una volumetria media di 270,00 mc per attività economica, si può desumere che complessivamente circa 125.010,00 mc siano utilizzati per le attività economiche del settore terziario e commerciale, equivalenti a circa 961 persone equivalenti insediate calcolate sulla base del parametro di 130 mc/ab calcolato in precedenza (che sono equivalenti a 1.250 ab se calcolato sulla base di 100 mc ad abitanti per come nell'attuale strumento urbanistico) che corrisponderebbero ad una percentuale del 13% della popolazione residente.

Considerando pertanto la presenza delle attività terziarie e commerciali all'interno del tessuto urbanistico del paese la dotazione volumetrica da considerare per abitante, relativamente allo stato di fatto è pari a circa **160 mc/ab.**

La dotazione volumetrica relativamente alle zone di centro storico per come perimetrata da piano, partendo dalla base volumetrica come sopra calcolata, deve essere ulteriormente incrementata considerata la tipologia delle abitazioni ivi presenti, nonché lo stato di abbandono di molte delle abitazioni oltre che la presenza di diversi edifici con destinazione non residenziale. In particolare si rileva come la volumetria media, a parità di superficie occupata, sia maggiore in quanto le altezze medie interne delle unità residenziali risultano essere maggiori, anche di 1,00 mt, rispetto quelle che possono rilevarsi in zone di più recente edificazione, pertanto, considerato che anche nella zone del centro storico vi è la presenza di attività commerciali e terziarie, conformemente a quanto operato nel dimensionamento del vigente strumento urbanistico si opererà un abbattimento del 50% nel calcolo dell'insediamento degli abitanti pertanto applicando un indice di **400 mc/ab.**

## **2.7. Il patrimonio storico-architettonico culturale, ambientale e paesaggistico.**

In relazione al sistema delle tutele dei beni paesaggistici si rimanda alle cartografie allegate alla proposta di piano specificando che quanto vigente dalle disposizioni normative è strettamente osservato. Per quanto concerne i cosiddetti vincoli geologici e idrogeologici, si rimanda nel dettaglio alle cartografie e alle relazioni geomorfologiche e agroforestali dei professionisti incaricati. Si fa presente che le scelte di pianificazione riportate nella proposta progettuale del piano, sono avvenute a seguito della lettura incrociata e sovrapposta di tali sistemi di tutele ai fini della determinazione delle compatibilità tra tutele, limitazioni e vincoli, e dei relativi meccanismi di controllo. Gli studi geologici infatti hanno messo in evidenza alcune fragilità temporanee del territorio, in particolare in ambito ripariale, i cui interventi di messa in sicurezza possono ripristinare le condizioni di stato di diritto delle condizioni di trasformazione delle aree.

L'analisi del patrimonio storico architettonico del comune di San Filippo del Mela è invece caratterizzato dalla presenza diffusa di reperti e di un centro storico notevole.

L'elenco dei beni di particolare interesse storico, artistico, architettonico ed archeologico, ascrive invece reperti in località San Domenico, un ritrovamento tombale di epoca greca, resti di un centro termale greco, tombe a Cappuccina, *l'antico "Naulochos, Abazia Basiliana. La Chiesa di San Antonio e di una villa patrizia dell'epoca romana.*

**Frazione di CORRIOLO**

1. ANTICO FEUDO DI CATTAFI Sec. XVIII - XIX Sec. XII – XVI  Epoca non databile, ma sicuramente prima dell'anno 1000	Località SAN DOMENICO Frantoio Muraglioni Spagnoli Monastero Basiliano (Bizantino) Reperti di epoca romana Colonne di pietra arenaria poste su diversi livelli (forse tempio pagano)
2) PROPRIETÀ ANTONINO MANCUSO  Sec. III - VII a.C.	Ritrovamento tombale di epoca greca
3) PROPRIETÀ CIANCIO Sec. III - VII a.C.	Resti di un centro termale greco Località ARCHI
4) ANTICO FEUDO DI CATTAFI Chiesa della <b>Madonna Della Catena</b> (ex s. Maria dell'Arco). Sull'architrave vi è scolpita la data inaugurale del 1625. In alto vi è lo stemma gentilizio della famiglia Balsamo-Viperano baroni di Cattafi dal 500 al 700.	
5) Contrada STAITINA (dal latino Staidinus = grano di miglio) Sec. I a.C.	Ritrovamento di circa 20 tombe a "Cappuccina".
6) Compresa tra la stazione FF.SS. e S.S. 113  Epoca greca - VI sec. A.C.	Lago artificiale appartenente al "Naulochos"  <i>Detto lago, largo 30 mt lungo 200 mt. e profondo più di 20 mt, che si presume servisse come condotto di adduzione all'antico "Naulochos" ubicato nei pressi di Giammoro. Nel secolo scorso ne rimaneva solo una zona paludosa che fu risanata nel 1890 in occasione della realizzazione della linea ferroviaria. A conferma dell'ipotesi sul Nauloco, nel 1979 durante la costruzione di alcuni piloni stradali e solo in corrispondenza del tracciato del detto condotto navale, si riscontrò che alla profondità di 19,50 mt. dal p. c. (precisamente a 9 mt. dal livello del mare) vi era una grossa massicciata in pietrame dello spessore di 1 mt. Era il letto del Naulochos.</i>
<b>Frazione di OLIVARELLA</b>	
7) FEUDI DI BELVEDERE Sec. XIII	Località Olivarella Masseria fortificata (Appartenente in ultimo ai conti Arduino - sec. XVII e seguenti)

## **SAN FILIPPO DEL MELA**

8) Centro

Sec. XII

Località San Filippo del Mela  
Abazia Basiliana.

La costruzione fu realizzata tra i 1082 ed il 1088 in seguito ad un voto fatto dal conte Ruggero di Altavilla per una battaglia sul fiume Mela vinta contro i Saraceni.

-----  
Duomo di San Filippo e Giacomo Costruito sotto gli Abati Vaccarini e Gargallo.

Sec. XVII

*In seguito a lavori edilizi realizzati sul retro del Duomo sono stati ritrovati importanti reperti di epoca greca-romana (formelle circolari per calidari, mattoni romani, lastre tombali) il Prof. Saporetti (ordinario di Storia Antica all'università di Pisa) ipotizza che l'antica Abazia fosse stata costruita su vecchi preesistenti edifici greco-romani di importante rilevanza (ipotesi anche suffragata dal fatto che i greci erano soliti costruire opere solo in zone, come questa, con notevole presenza di vene d'acqua).*

9) Centro

Chiesa di S. ANTONIO

*La notizia più antica è del 1306 circa l'esazione delle decime a favore del Vaticano. Tali documenti indicano con precisione nome e titolo del sacerdote titolare e segnalano, tra l'altro, che all'epoca vigeva ancora il rito ortodosso.*

10) Centro

Località San Nicola  
(vicino ex ospedale)

*Nel 1927 l'archeologo Pietro Griffò trovò grossi mattoni romani incastonati nella costruzione di un forno: disse testualmente "Non ho potuto stabilire se erano del posto o portati là dai contadini in altre epoche. Recentemente durante i lavori stradali sono stati trovati mattoni e ceramiche di epoca non precisata.*

11) Centro

"U Catoriu" (dal greco Katos = metter e sotto)

*Fino al Sec. XVI fu sepolcro del casale "Ruris SS. Filippi". La volte a botte si allungava fino all'angolo con la piazzetta dell'Addolorata ed era chiusa ai due estremi; infatti l'accesso era da una viuzza limitrofa alla Chiesa di S. Antonio.*

12) Centro

Sul versante ovest, sotto l'incrocio tra Via Alighieri e Via Chaplin.

*Ritrovamento di alcune tombe a "Cappuccina" risalenti al Sec. I a.C.. I reperti sono più interessanti rispetto ad altri trovati nel terimperiale voluto dalla Lex Romana sotto Ottaviano Augusto.*

## **FRAZIONE DI ARCHI**

13) Frazione di Archi

Ultimi ritrovamenti.

*Trattasi di resti, pare, di una villa patrizia dell'epoca romana.*

## 2.8 Analisi dei servizi presenti

Standard esistenti nel Comune di San Filippo del Mela

<b>SCUOLE</b>			
<b>A) Scuole Materne</b>			
1) Scuola Materna centro			
	Edificio	Mq 800,00	
	Area pertinenza		Mq 3.588,00
2) Scuola Materna Corriolo			
	Edificio	Mq 330,00	
	Area pertinenza		Mq 1.221,00
3) Scuola Materna Cattafi			
	Edificio	Mq 345,00	
	Area pertinenza		Mq 1.272,00
<b>B) Asilo nido:</b>			
	Edificio	Mq 446,00	
	Area pertinenza		Mq 1.595,00
<b>C) Scuole Elementari</b>			
1) Scuola Elementare centro			
	Area di pertinenza		Mq 2.708,00
	Edificio nuovo	Mq 560,00	
	Edificio vecchio chiuso	Mq 875,00	
2) Scuola Elementare Olivarella: in fase di ricostruzione			
	Edificio	Mq 900,00	
	Area di pertinenza		Mq 3.468,00
3) Scuola Elementare Corriolo			
	Edificio	Mq 540,00	
	Area di pertinenza		Mq 1.524,00
4) Scuola Elementare Archi			
	Edificio	Mq 380,00	
	Area di pertinenza		Mq 4.955,00
5) Scuola Elementare Cattafi			
	Edificio	Mq 429,00	
	Area di pertinenza		Mq 1.660,00
<b>D) Scuole Medie: San Filippo Centro</b>			
	Area di pertinenza		Mq 5.229,00

Asilo Nido Suore San Filippo Centro		Mq 952,00
<b><u>sup totale aree sp scuole esistenti</u></b>		<b><u>28.172,00</u></b>

<b>ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE</b>		
Palazzo Ex Municipio		Mq 182,00
Palazzo Municipale		
Edificio	Mq 438,00	
Area pertinenza pal Munic.		Mq 1.530,00
Centro socio-culturale polivalente allo stato rustico da completare		
sup edificio	Mq 900,00	
sup area di pertinenza		Mq 1.860,00
Centro diurno anziani allo stato rustico da completare		
area di pertinenza		Mq 2.889
superficie centro diurno	Mq 585,00	
C. O. C. Protezione Civile - Comando Vigili Urbani (Ex macello)		
	Mq 245,00	
Area di pertinenza C.O.O.		Mq 1.013,00
Biblioteca Comunale - Direzione Didattica		
totale aree di pertinenza		Mq 493,00
ex Mattatoio Comunale pressi torrente		Mq 300,00
Edificio ex Ospedale (inagibile)		Mq 600,00
guardia medica		
area di perinenza		Mq 973,00
sup edificio	Mq 223,00	
Chiesa evangelista zona SP		
sup complessiva area		Mq 7.337,00
Chiese n. 6		
Cattafi		Mq 906,00
Duomo		Mq 4.310,00
Chiesetta San Filippo		Mq 135,00
Chiesa Olivarella San Paolo		Mq 820,00
Oratorio Olivarella		Mq 1.441,00
Chiesa di Archi		Mq 1.427,00
Chiesetta Corriolo		Mq 117,50
<b><u>sup totale aree sp attrezzature interesse comune</u></b>		<b><u>Mq 26.664,50</u></b>

Si deve evidenziare che nel prospetto sopra riportato, non viene inclusa, così come non è inclusa nel conteggio degli standard urbanistici, la superficie del cimitero comunale che è pari a:

Cimitero comunale	Mq 16.885,00
-------------------	--------------

<b>VERDE PUBBLICO ATTREZZATO – ATTREZZATURE SPORTIVE</b>	
Campo sportivo di calcio in Olivarella	Mq 17.348,00
Baby Park Olivarella	Mq 5.283,00
Palazzetto dello sport di C/da Casazze	
struttura coperta	Mq 1.300
area di pertinenza	Mq 4.191,00
Campo di tennis in Olivarella	Mq 1.681,00
Verde frazione Archi	Mq 8.548,00
Area in Via A. De Gasperi	Mq 480,00
Verde in lottizzazione "Carrozza"	Mq 5.699,00
Verde in lottizzazione "Caruso"	Mq 9.137,00
Verde Piano di Zona in C/da Principato	Mq 5.500,00
Verde Centro cittadino di C/da Casazze	Mq 2.822,00
Verde in lottizzazione "Milone" Cattafi	Mq 965,00
Verde lottizzazione "De Gaetano" Cattafi	Mq 160,00
verde attrezzato archi lungo SS 113	Mq 4.660,00
verde attrezzato piazzetta ingresso Oliveralla	Mq 810,00
verde attrezzato fronte Oasi San Paolo Olivarella	Mq 1.648,00
verde attrezzato Olivarella Via Kennedy - Via Fava	Mq 1.087,00
Piazza Fulci centro – spazio sportivo	Mq 1.240,00
verde attrezzato campo calcetto crocecaruso	Mq 2.329,00
piazza boris giuliano Olivarella	Mq 579,00
Piazza Carlo Albergo Dalla Chiesa	Mq 707,00
Piazza Aricò Olivarella	Mq 1.095,00
<b>sup totale aree sp verde attrezzato</b>	<b>75.969,00</b>

<b>PARCHEGGI PUBBLICI</b>	
Parceggia in Lottizzazione "Caruso"	1.000,00
Parceggio in Lottizzazione "Carrozza"	1.308,00
Parceggio esterno campo sportivo Olivarella	710,00
Parceggio Archi ingresso verde attrezzato	330,00
Parceggio Olivarella fronte Rotatoria	488,00
Parceggio Olivarella Fronte Oasi San Paolo	610,00
Parceggio piazzale Pertini palazzetto sport Centro	1.089,00
Parceggio Lott. Pagano Cattafi verificare sup	58,47
Parceggio chiesa Olivarella-Corriolo	1.260,00
Parceggio cimitero comunale san filippo sud	2.800,00
Parceggi area P.I.P. Corriolo	265,00
Parceggi area P.I.P. Sorgente	900,00
<b><u>sup totale aree sp parcheggio</u></b>	<b><u>10.818,47</u></b>

Dalle tabelle soprariportate si evince che la superficie di aree per servizi pubblici esistenti sul territorio del comune di San Filippo del Mela è pari a **142.891,97 mq** complessivi.

#### RIEPILOGO GENERALE SERVIZI PUBBLICI PER FRAZIONI

Frazione	Totale	Verde Attrezzato		Attr. Interesse Comune	Istruzione	Parceggio
		verde attrezzato	attr. Sport.			
Archi	20.820,00	13.208,00		1.427,00	4.955,00	1.230,00
Corriolo Crocecaruso	6.716,50		2.329,00	117,50	2.745,00	1.525,00
Olivarella Centro	106.266,00	34.847,00	24.460,00	24.214,00	17.540,00	5.205,00
Cattafi	5.021,47	1.125,00	0,00	906,00	2.932,00	58,47
San Filippo Sud	2.800,00					2.800,00
<b>totale</b>	<b>142.891,97</b>	<b>49.180,00</b>	<b>26.789,00</b>	<b>26.664,50</b>	<b>28.172,00</b>	<b>10.818,47</b>

Dalle tabelle di cui sopra si può calcolare la dotazione di servizi pubblici per abitante esistente sul territorio di San Filippo del Mela:

**RIEPILOGO GENERALE DOTAZIONE MQ/AB SERVIZI PUBBLICI**

Frazione	Totale	Verde Attrezzato		Attr. Interesse Comune	Istruzione	Parcheggio
		verde attrezzato	attr. Sport.			
mq/ab	19,58	6,74	3,67	3,65	3,86	1,66

La dotazione minima prevista dall'art.3 della L. 1444/68 per abitante è quella riportata nella tabella seguente:

**DOTAZIONE MQ/AB D.M. 1444/68 art.3**

	Totale	Verde Attrezzato		Attr. Interesse Comune	Istruzione	Parcheggio
		verde attrezzato	attr. Sport.			
mq/ab	18,00	9,00		2,00	4,50	2,50

Da quanto sopra si ricava la seguente tabella con la differenza tra la dotazione di aree a servizi previsti per legge e quelle esistenti sul territorio comunale:

**DIFFERENZE STANDARD ESISTENTI DOTAZIONE MINIME D.M. 1444/68 art.3**

	Totale	Verde Attrezzato		Attr. Interesse Comune	Istruzione	Parcheggio
		verde attrezzato	attr. Sport.			
mq/ab	1,58	1,41		1,65	-0,64	-0,84

**DIFFERENZE STANDARD ESISTENTI DA INTEGRARE PER DOTAZIONE MINIME D.M. 1444/68 art.3**

	Totale	Verde Attrezzato		Attr. Interesse Comune	Istruzione	Parcheggio
		verde attrezzato	attr. Sport.			
mq/ab	10.827,53	0,00		0,00	4.669,00	6.158,53

Da quanto riportato sopra si possono trarre alcune importanti considerazioni relativamente alla presenza di servizi pubblici sul territorio comunale: in primo luogo si rileva come la dotazione di standard urbanistici complessiva, in relazione alla popolazione residente, che è pari a 19,58 mq/ab (considerata la popolazione al 2011 ammontante a

7.298 abitanti) risulta complessivamente superiore alla dotazione minima prevista dalla normativa urbanistica pari a 18 mq/ab, pertanto allo stato, il vigente strumento urbanistico, partendo dalla base di quanto esistente e considerando le previsioni delle ulteriori aree a servizio previste, è dotato di aree per standard urbanistici, e pertanto di aree soggette a vincolo espropriativo, globalmente in eccesso rispetto quelle che sono le minime superfici previste per legge. Tale situazione, se da un lato risulta certamente come un elemento qualificante e di pregio del piano, dall'altro se riconfermato potrebbe esporre l'Amministrazione Comunale ad un esborso economico non indifferente, dovuto alla necessità di prevedere, ai sensi del testo unico espropriativo (*cf. D.Lgs 327/2001 e succ. mod. ed integraz. Art.39*), delle indennità per i proprietari dei terreni sui quali risulta riconfermata l'apposizione del vincolo espropriativo. Sulla base dello stato di fatto del territorio, così come sulla base delle diverse destinazioni delle aree esistenti per servizi pubblici, risulta necessario eventualmente prevedere una integrazione esclusivamente delle aree carenti, da prevedere nel caso nelle zone del territorio che ne risultano sprovviste.

Le uniche "carenze" dimensionali rispetto agli standard previsti dalla normativa urbanistica sono esclusivamente rilevabili globalmente per le aree a parcheggio ed in parte (essendo la dotazione mq/ab in ogni caso allo stato sufficienti funzionalmente) per le aree destinate all'istruzione. Si evidenzia come le carenze assolute sul territorio non abbiano dei valori elevati, in particolare a titolo esemplificativo si può desumere che in atto sul territorio le superfici per le quali si dovrebbero prevedere delle integrazioni sono complessivamente pari a **6.158,53 mq complessivi di aree a parcheggio e di 4.669,00 mq per istruzione.**

A titolo indicativo si riporta di seguito una tabella con la ripartizione delle aree per servizi pubblici suddivisa per frazione in relazione alla popolazione residente alla data del 2011 così come desunta dall'Ufficio Anagrafe del Comune, si evidenzia come in tale tabella non risulta inserita la località San Filippo Sud in quanto sulla stessa vi sono solo alcune case sparse con pochissimi residenti e l'unica area di interesse collettivo (non conteggiata ai fini degli standard urbanistici) che insiste sulla stessa è quella cimiteriale, con relativo parcheggio.

**RIEPILOGO GENERALE SERVIZI PUBBLICI PER FRAZIONI**

Frazione	Totale	Verde Attrezzato		Attr. Interesse Comune	Istruzione	Parcheggio
		verde attrezzato	attr. Sport.			
Archi	20,25	12,85		1,39	4,82	1,20
Corriolo Crocecaruso	14,48		5,02	0,25	5,92	3,29
Olivarella Centro	21,75	7,05	4,95	4,90	3,55	1,31
Cattafi	5,83	1,31	0,00	1,05	3,41	0,07

La frazione più carente in termini assoluti, per dotazione di standard urbanistici, risulta essere quella di Cattafi. E' da far rilevare che, in ogni caso, il Comune di San Filippo del Mela deve essere considerato quale piccolo comune, sia in termini di popolazione residente che in termini di estensione territoriale, pertanto le dotazioni di urbanizzazioni presenti sul territorio, pur non essendo ubicate in una specifica frazione (es. scuola media, attrezzature sportive, ecc.), proprio per la ridotta estensione territoriale, sono da considerare e ritenere a servizio di tutte le frazioni, di conseguenza la ripartizione della superiore tabella ha esclusivo valore indicativo per eventuali localizzazioni di aree a servizi, in base alla vocazione delle diverse parti del territorio, non ritenendo, anche in seno alla presente variante generale al PRG, necessario raggiungere l'equivalenza del rapporto mq/ab per ogni singola frazione. In tal senso non v'è dubbio che relativamente alla Frazione di Cattafi, considerata la sua vocazione "turistica" per la presenza di ristoranti ed attività ricettive, la dotazione delle aree per standard urbanistici a parcheggio sia da recuperare prevalentemente all'interno di tale parte di territorio.

*Volumetria esistente sul territorio comunale*

Nel presente paragrafo si procede con il calcolo della volumetria esistente sul territorio comunale. Il calcolo lo si è effettuato sulla base dei dati del vigente strumento urbanistico, riscontrandoli con quanto desunto dal rilievo aerofotogrammetrico del territorio comunale.

La volumetria esistente, presa a base della ricostruzione dello stato di fatto, è quella desumibile dal vigente strumento urbanistico, considerando di fatto che, a meno di piccole zone, tutte le aree previste quali edificabili nello stesso, sono state attuate. La volumetria è stata ridotta rispetto quella di base di dimensionamento dell'attuale p.r.g. in quanto gli indici di edificabilità previsti nello stesso sono al massimo di 2 mc/mq, pertanto inferiori a quanto in origine preventivato.

**ARCHI**

zona	superficie	cubatura	indice mc/mq	cubatura (*)	dotazione mc/ab	abitanti
B1	21.861,18		2,5	54.652,95	160	342
B5 satura		31.924,12			160	200
					totale	541

(\*) = cubatura calcolata sup x indice

totale cubatura 86.577,07

**CORRIOLO CROCECARUSO**

zona	superficie	cubatura	indice mc/mq	cubatura (*)	dotazione mc/ab	abitanti
B1	39.015,39		2,5	97.538,48	160	610
B2	16.263,34		2,5	40.658,35	160	254
B5 satura		60.554,81			160	378
					totale	1.242

(\*) = cubatura calcolata sup x indice

totale cubatura 198.751,64

**CATTAFI**

zona	superficie	cubatura	indice mc/mq	cubatura (*)	dotazione mc/ab	abitanti
B1	17.486,09		2,5	43.715,23	160	273
B2	10.470,47		2,5	26.176,18	160	164
B5 satura		69.914,00			160	437
C3 (a)		28.099,00			160	176
					totale	1.119

(\*) = cubatura calcolata sup x indice

totale cubatura 167.904,40

**SAN FILIPPO CENTRO - OLIVARELLA**

zona	superficie	cubatura	indice mc/mq	cubatura (*)	dotazione mc/ab	abitanti
A		171.784,62			400	429
B1	53.334,69		2,5	133.336,73	160	833
B2	62.230,06		2,5	155.575,15	160	972
B5		426.300,31			160	2.664
C3 (a)		170.699,00			160	1.067
					totale	6.336

(a) = lottizzazioni attuate o in corso di attuazione

totale cubatura 1.057.695,81

totale volumetria esistente sul territorio comunale		
Frazione	volumetri esistente	ab. potenziali
Archi	86.577,07	541
Corriolo - Crocicaruso	198.751,64	1.242
Cattafi	167.904,40	1.049
San Filippo Centro Olivarella	1.057.695,81	5.966
Totale	1.510.928,91	8.799

Si evidenzia in ogni caso, per congruenza, che i dati demografici di Archi (di cui ai paragrafi precedenti) includono anche i residenti della Frazione di Crocicaruso, mentre a livello di ripartizione delle volumetrie urbanistiche i dati di Crocicaruso sono accorpati alla Frazione di Corriolo. Ciò in quanto le tre Frazioni in origine, si sviluppavano, con continuità, tutte lungo quello che era il vecchio tracciato della S.S. 113, successivamente, con l'apertura dell'autostrada A20 e dello svincolo autostradale, le Frazioni di Corriolo e Crocicaruso, sono state bypassate dall'apertura della variante alla S.S. 113, mantenendo una continuità urbanistica più marcata. A livello censuario le sezioni invece includono le Frazioni di Archi e Crocicaruso.

### 3. INDIRIZZI DEL CONSIGLIO COMUNALE E PROCEDURA D'ASCOLTO

Alla luce di quanto descritto nei paragrafi precedenti che illustrano lo stato di attuazione del PRG vigente comprensivo delle istanze provenienti dalla domanda di trasformazione del territorio in atto, dovuta alla modificazioni delle condizioni sia di contesto in termini generali che di necessità rispetto alle condizioni tecniche quanto di risposta alle necessità di riqualificazione e riorganizzazione funzionale del territorio per migliorare sia la vivibilità che porre le basi per uno organico sviluppo anche economico.

A tal fine, per come anche rilevabile nella Delibera di C.C. n°6 del 15/02/2011 (*Avvio del dibattito per la formulazione delle direttive derivanti dalle assemblee pubbliche (denominate procedure di ascolto) svoltesi nelle Frazioni del Comune di San Filippo del Mela per l'adozione della variante generale al P.R.G.*), l'amministrazione Comunale di San Filippo del Mela, pur indicando alcune strategie e necessità, ha voluto avviare un processo nuovo per la legge urbanistica siciliana lr 71/78, sebbene ampiamente collaudato dalle altre regioni italiane che hanno provveduto a modificare la LUR secondo modalità partecipative al processo di costruzione del piano urbanistico e della sua attuazione. Fermo restando la norma giuridica, il frame di riferimento amministrativo e procedurale vincolante e osservato, l'Amministrazione ha voluto condurre, in termini di opportunità e di esercizio democratico del consenso, una procedura di ascolto che si fondesse e prendesse corpo attraverso il deliberato di indirizzo del Consiglio Comunale ampiamente avvalorato dalla cittadinanza. Tale attività non solo risulta essere una sperimentazione, ma anche, un valido supporto per la procedura di VAS che nei fatti sostanzia le scelte in termini di sostenibilità e coinvolgimento degli abitanti il territorio ben oltre gli enti preposti alla consultazione.

Le motivazioni (contenute nella delibera del Consiglio Comunale) per le direttive ai fini della redazione della Variante generale al PRG sono legate alla procedura di ascolto ai fini della partecipazione alla redazione degli indirizzi alla base del PRG.

In riferimento a quanto emerso dalla seduta del CC del 15-febbraio-2011, delibera n.6 /15.02.2012 "*Avvio del dibattito per la formulazione delle direttive derivanti dalle assemblee pubbliche (denominate procedura di ascolto) svoltesi nelle frazioni del comune di San Filippo del Mela per l'adozione della variante generale della variante generale al PRG*" si riportano di seguito le **direttive per la redazione alla variante Piano Regolatore Generale (PRG).**

Nell'ambito della revisione del PRG dovranno essere programmati e pianificati prioritariamente tutti gli interventi di riqualificazione urbana ed ambientale. In particolare dovrà essere definito un PRG sostenibile che sia armonizzato con gli strumenti urbanistici dei Comuni limitrofi, dell'ASI, dell'Autorità Portuale e della Provincia Regionale, che tenga conto del RIR e del PPC e che preveda tutti gli accorgimenti necessari per lo sviluppo e la crescita della collettività.

- **Revisionare le aree soggette ai vincoli preordinati all'esproprio nel rispetto delle norme urbanistiche**

Si dovranno mantenere i vincoli preordinati all'esproprio prioritariamente:

- nelle aree strategiche per le attività scolastiche e per la sicurezza del paese.
- in tutte le altre aree in cui l'Amministrazione ritiene che, entro breve termine, avrà a disposizione finanziamenti che consentano l'espropriazione per pubblica utilità.

- **Potenziare il sistema viario**

Si dovranno individuare le aree necessarie per il potenziamento del sistema viario, con particolare attenzione al collegamento tra le varie frazioni.

Porre attenzione alle arterie con elevato traffico pesante.

In particolare:

*frazione Archi*, sede di importanti realtà industriali, al fine di sgravare la viabilità ordinaria dal traffico pesante, inserire le previsioni dall'ASI.

*frazione Cattafi*:

potenziare il collegamento viario alternativo alla Via P. Togliatti (strada Rosa Isolera).

*frazione Olivarella*:

- Potenziare la SP Botteghelle per il collegamento con San Filippo Centro e San Lucia del Mela eliminando le interferenze all'interno della frazione stessa.
- Rivedere la viabilità di collegamento con la frazione di Corriolo.

*San Filippo Centro*:

- mantenere l'attuale previsione della strada di circonvallazione esterna al centro storico.
- confermare e/o migliorare l'attuale previsione di piano per la viabilità di superamento del centro storico di San Filippo del Mela alternativa a via Beato Antonio Franco.

- **Rafforzare il ruolo centrale del Comune di San Filippo del Mela nel comprensorio mediante la riqualificazione, le bonifiche ambientali, lo sviluppo economico e sociale, favorendo uno sviluppo delle attività produttive a basso impatto sul territorio, rivolte possibilmente ai settori del turismo, all'agricoltura, all'uso di fonti energetiche alternative.**

– Mettere in atto tutte le procedure necessarie ad avviare la riqualificazione e lo sviluppo economico e sociale, con particolare attenzione al turismo e all'agricoltura.

– In riferimento a quanto previsto dalla deliberazione n. 1 del 03/02/2009 del Piano Energetico Ambientale Regione Siciliana (P.E.A.R.S.), inserire all'interno del Regolamento Edilizio l'obbligo di previsione delle fonti di energia alternativa, anche attraverso forme di incentivazione.

– Riabilitare funzionalmente e con diverse destinazioni d'uso le aree artigianali nelle quali favorire l'insediamento di attività prioritariamente nei settori della ricerca e sviluppo e della innovazione tecnologica.

– Prevedere la possibilità di realizzare serre fotovoltaiche laddove non ci siano vincoli ambientali e non si alteri la geomorfologia del territorio.

- **Riqualificare il centro storico anche mediante un piano di recupero di iniziativa pubblico-privata con l'obiettivo di favorire l'insediamento di nuovi nuclei familiari e di nuove attività commerciali (Piano particolareggiato)**

- Si condivide l'attuale perimetrazione della zona A (centro storico), con l'eventuale inserimento edifici di particolare pregio architettonico e tipologico con individuazione A 2.
- Inserire nelle Norme i criteri per l'eventuale modifica della destinazione d'uso da residenziale a commerciale (ristorazione), direzionale (uffici) e ricettiva, degli immobili posti nel centro Storico.

- **Incentivare l'edilizia**

- Incentivare, mediante un'attenta analisi sulle fasce edificabili quali l'estensione e/o l'arretramento, la demolizione e la fedele ricostruzione dei fabbricati vetusti privi di pregio architettonico.
- Attenzionare la problematica dei "saturi urbani":
  - individuando i casi ove ci siano possibili area libere; al fine di consentire il completamento urbanistico del comparto
  - prevedere la demolizione e ricostruzione dell'esistente così come previsto dal piano casa.
- valutare la possibilità di introdurre delle norme per incentivare, nel rispetto delle norme di sicurezza, e con il fine di migliorare il decoro urbano, il completamento di edifici esistenti;
- introdurre sistemi incentivanti a sostegno della bioedilizia e dell'applicazione delle energie rinnovabili alle nuove costruzioni.

- **Predisporre interventi mirati e volti alla tutela e alla riqualificazione delle aree arginali dei torrenti Floripotema e Mela in armonia del piano paesaggistico.**

- **Individuare un minimo di aree per l'allocazione dell'eventuale distendimento del punto franco di Messina di concerto con gli Enti competenti.**

- **Attenzionare e adeguare i sistemi di sicurezza urbana del territorio.**

- **Zonizzazione acustica.**

### **3.1. Specificità Strategiche per i centri urbani di S. Filippo del Mela**

Gli indirizzi strategici possono essere implementati anche attraverso i resoconti delle attività di ascolto.

Inoltre, nel Documento di Maggioranza (del CC del 15/2/2011) sono riassunti alcuni suggerimenti necessari per lo sviluppo riprese dalle direttive:

- la revisione delle aree soggette a vincoli preordinati all'esproprio;
- il potenziamento del sistema viario di collegamento tra le diverse frazioni;
- rafforzare il ruolo del comune rispetto al territorio e al comprensorio;
- riqualificare il centro storico;
- promuovere il recuperare del patrimonio esistente;

-potenziare l'offerta delle attività turistiche, promuovere la bioedilizia;

-riqualificare le aree arginali dei torrenti Floripotema e Mela.

Le valutazioni del Gruppo Consiliare *Vivere San Filippo* (documento del 14/04/2010), si soffermano sulla necessità di prevedere uno studio per la riqualificazione urbana di Archi e un piano di classificazione acustica dell'intero territorio comunale, un piano particolareggiato per il recupero del centro storico, la valorizzazione dell'indirizzo residenziale e commerciale della frazione di Olivarella.

### **3.2. Sintesi delle indicazioni emerse e la partecipazione pubblica per la validazione democratica delle direttive**

La procedura di ascolto ha avuto inizio il 19.04.2010 nella frazione di Cattafi ed è stata preceduta da una serie di iniziative (riunione del 9/04/2010 e attivazione linea on-line per la trasmissione di osservazioni relativa alla stesura della Variante)<sup>3</sup>. Nell'ambito della riunione sono emerse le necessità di rivedere i vincoli preordinati all'esproprio, di adeguare i servizi (soprattutto parcheggi) e di migliorare il collegamento con il centro del Comune, di potenziare la viabilità esistente (Via C. Pagano, stretto Capri), creare in strutture funzionali allo sviluppo turistico.

In data 23 aprile il dibattito si sofferma sulla necessità di riqualificare la frazione di Archi, che è la più penalizzata per la presenza di vari fattori (la Centrale Edipower e quasi la metà della RAM ricadono sul territorio di questa frazione), la presenza di un sito ASI, la rete ferroviaria e la SS 113. Dall'attività di ascolto emerge il ruolo importante affidato alla procedura di VAS e che la frazione di Archi ha bisogno di essere ripensata e riqualificata attraverso iniziative finalizzate a migliorare la situazione ambientale garantendo maggiore vivibilità e sostenibilità. Emergono dubbi sull'insediamento del punto franco.

Nell'audizione del 26/04/2010 emergono e vengono ribadite motivazioni alla base della redazione della variante, dettate soprattutto dalla necessità di adeguare lo strumento urbanistico alle esigenze della comunità e che le scelte di pianificazione devono essere condivise e partecipate con associazioni ed Enti operanti nel territorio, anche per rafforzare il ruolo del Comune all'interno della provincia metropolitana.

Rispetto alla frazione di Olivarella emerge che necessitano spazi per l'aggregazione sociale, che è necessario migliorare la viabilità interna e potenziare i servizi.

In data 30 aprile 2010 è stato evidenziato il problema relativo al centro cittadino, sotto il profilo della viabilità, dell'edificazione, della riqualificazione del centro storico e di alcune criticità in termini di difficile accessibilità in alcune zone., la necessità di ipotizzare un'area di espansione per l'edilizia abitativa e di prevedere un piano di recupero del centro storico che consenta non solo la manutenzione straordinaria.

---

<sup>3</sup> In data 16.04 .10 il gruppo consiliare di minoranza trasmetteva un documento di valutazione sulle direttive (prot. 4969 del 2010).

Il 30 maggio ci si è soffermati sulle criticità ed esigenze della frazione di Corriolo, riassumibili in: necessità di una viabilità alternativa a quella esistente e la indisponibilità di eventuali aree destinate ad edificazione residenziale.

In allegato i verbali della procedura di ascolto richiamata.

### ***Le strategie alla base della Variante Generale al PRG e le azioni progettuali***

Oltre alle strategie di garanzia della messa in sicurezza del territorio attraverso il controllo alla trasformazione, nel meccanismo di definizione del regime dei suoli e delle logiche di sviluppo che si trovano nel dominio del piano urbanistico e che possono incardinare le direttive del consiglio comunale, va inteso che gran parte del successo è determinato dalla capacità di gestione dell'attuazione del piano e dalla possibilità di sperimentare logiche di partenariato pubblico/privato ormai di gestione ordinaria e che una volta appartenevano alla categoria dei programmi complessi. In Sicilia se pur facendo ancora riferimento alla lur 71/78, in attesa di un cambiamento nel quadro legislativo regionale, interventi complessi di riqualificazione urbana possono avere un supporto nelle disposizioni contenute nell'art. 5 della L. 106/2011 di conversione del Decreto Sviluppo (DL 13 maggio 2011, n. 70). Tale norma pone l'obbligo a tutte le regioni, compresa la Sicilia se pur a statuto speciale, di emanare provvedimenti legislativi *“al fine di incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente nonché di promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti nonché di edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare, tenuto conto anche della necessità di favorire lo sviluppo dell'efficienza energetica e delle fonti rinnovabili”*.

E' palese che con tale provvedimento che non può essere tardivo possono entrare nell'ordinamento siciliano strumenti e tecniche quali la perequazione, la compensazione urbanistica, le premialità volumetriche e tutte quelle procedure alla base della “commercializzazione” dei diritti edificatori e alla progettazione urbanistica che ad oggi hanno trovato, ove potuto, forzature giuridiche in assenza di copertura legislativa. Infatti sempre il citato art. 5 introducendo con una modifica all' art. 2643 del codice civile, la possibilità di registrare i contratti che trasferiscono, costituiscono o modificano i diritti edificatori comunque denominati, previsti da normative statali o regionali, ovvero da strumenti di pianificazione territoriale, ha nei fatti definitivamente rimosso il principale ostacolo al trasferimento e commercializzazione dei diritti.

In virtù di tali presupposti l'amministrazione può avere la possibilità di reinterpretare le possibili trasformazioni del territorio in termini di riqualificazione e risanamento ambientale di aree urbane sperimentando tali istituti innovativi.

In particolare si sono individuati degli ambiti suscettibili di trasformazione urbanistica all'interno dei quali individuare dei comparti edificatori, nei quali la attuazione è vincolata alla stipula di convenzione per la cessione gratuita delle aree per servizi e/o infrastrutture, con ripartizione degli oneri e dei vantaggi in maniera uniforme tra i proprietari interessati.

Come si evince dal progetto di variante al PRG, il centro storico mantiene lo stesso perimetro ed è nell'intenzione dell'amministrazione contrastare il degrado e l'abbandono così come favorire la trasformazione di aree idonee anche in altri ambiti del territorio comunale attraverso l'edilizia sociale e l'edilizia con vendita o canone di affitto moderato.

In termini di politica di riqualificazione e recupero anche favorire il supporto allo sviluppo turistico o alle richieste lavorative (richieste di affitto per i dipendenti della raffineria e degli impianti dell'area ASI) attraverso la riqualificazione e adeguamento quali case- albergo di Borgo Verga nella Frazione di Cattafi si configura come strategia di politica urbana.

Il comune ha una buona dotazione di servizi, ma ciò non implica la considerazione dell'attuazione di parcheggi o di altri servizi funzionali alla realizzazione di "ambiti" con funzioni urbane collettive (piazze/ chiese, palestre..etc). Una riflessione a parte meritano gli standard che va ricordato sono considerati come vincoli conformativi quindi non scatta la reiterazione del vincolo.

Anche la viabilità è ridisegnata in modo da consentire un maggiore ammagliamento tra i centri urbani e fluidificazione del traffico interno considerato il nodo autostradale che di fatto segmenta la continuità urbana di San Filippo.

Non si sono previste nuove aree per attività artigianale, nella considerazione che in atto sul territorio comunale sono in fase di attuazione le due aree previste con il vigente PRG, la zona PIP di Corriolo e la Zona PIP di Sorgente, le cui opere di urbanizzazione sono state già realizzate la prima con finanziamento all'interno del Patto Territoriale del Tirreno "Gallo Niceto" e la secondo con finanziamento all'interno del PIT 22 "La Via dell'Argilla", pertanto è opportuno prima di nuove previsioni urbanistiche, procedere con la completata attuazione delle due aree esistente mediante la completa assegnazione dei lotti previsti nelle due aree.

Ai fini dello sviluppo turistico, in è stata prevista la possibilità, di trasformazione degli edifici presenti nelle zone storiche o classificati storici, di procedere al cambio di destinazione d'uso in strutture turistico recettive (B&B, case albergo, ecc.) con ciò valorizzando le zone storiche oggi in stato di abbandono, prevedendo anche delle incentivazioni per chi investe in tali zone.

A completamento è prevista la realizzazione di un polo attrattivo per attività culturali, il tempo libero e lo sport, nella zona di Olivarella che ponendosi in continuità con il campo sportivo e con le zone previste nel PRG di tipo "F3" - per terziario avanzato e di tipo "C4" - mista direzionale, commerciale e residenziale; per le quali risultano approvati dal Consiglio Comunale i piani di lottizzazione, costituendo con ciò un forte polo di attrattiva sul territorio, che considerata la strategica posizione della Frazione di Olivarella in prossimità dello svincolo autostradale, potrà essere punto di riferimento, una volta attuato, per una utenza sicuramente a scala sovracomunale.

Ai fini della previsione di aree per la delocalizzazione del punto franco di Messina, non essendo, in atto, stato individuato un percorso per l'attuazione e delocalizzazione dello stesso nelle aree Tirreniche, nè tanto meno sono state fatte relative previsioni negli strumenti urbanistici sovracomunali (piano regolatore portuale, piano ASI, piano territoriale provinciale) non appare opportuno vincolare delle aree per destinazioni che in atto non possono essere impiegate per tale finalità. In ogni momento, se dovessero definirsi i processi amministrativi connessi, si possono apportare le varianti urbanistiche necessarie.

In atto i lotti del PIP di località Sorgente, non essendo ancora stati assegnati, possono nel caso fare da primo start-up per l'attivazione dell'eventuale delocalizzazione del punto franco di Messina.

Ai fini della riqualificazione ambientale, il piano recepisce quelle che sono le indicazioni discendenti dalla applicazione delle diverse norme di legge in materia in particolare le perimetrazioni delle aree S.I.N., R.I.R. ecc..

Obiettivo primario quindi dovranno essere il risanamento e le opere di bonifica, che pur non essendo le ultime di specifica competenza dello strumento urbanistico ma disciplinate dalle specifiche normative di settore, sono in ogni caso recepite come finalità di piano

Il progetto di piano, da attuare anche mediante le norme tecniche di PRG, prevede la limitazione al massimo del consumo di suolo, norme specifiche per ridurre l'impermeabilizzazione dei terreni, e di conseguenza la pericolosità dell'impatto delle acque meteoriche sul territorio, la riqualificazione, messa in sicurezza e valorizzazione delle aree dei torrenti Mela e Floripotema, che se poste in essere, da fonte di rischio idraulico, e luogo di degrado, possono e devono essere trasformate in risorsa per il territorio, prevedendo nel contempo un percorso per delocalizzare le attività non compatibili con tali finalità.

Messa in sicurezza del territorio, con il recepimento del piano di protezione civile comunale, del RIR, la realizzazione di una via di fuga e collegamento tra la Frazione di Corriolo ed il centro di San Filippo con la previsione di una strada all'esterno degli argini del Torrente Corriolo, che tra l'altro ha anche funzioni di natura sovracomunale consentendo se realizzata il collegamento anche diretto con il

Comune di Santa Lucia del Mela, bypassando le esistenti vie di collegamento non più sufficienti.

Il piano inoltre tiene conto di quelle che sono le criticità verificatesi nel corso degli eventi meteorici eccezionali del 22 novembre 2011, per come individuate nella relazione geologica di supporto, e prevede tutte le misure atte a ridurre i rischi per la popolazione presente sul territorio.

Le norme tecniche introducono secondo quanto previsto dalla normativa sismica i rapporti di altezza in funzione della larghezza stradale, e favoriscono al fine della messa in sicurezza sismica del tessuto urbanistico, ove non in contrasto con particolari vincoli di natura storico - architettonica, previo autorizzazioni degli organi competenti, interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici più vecchi in zona storica.

In relazione alle singole frazioni lo schema di piano prevede l'individuazione di alcuni ambiti suscettibili di trasformazione urbanistica, individuati sulla base delle loro caratteristiche urbanistiche, nonché sulla base delle aree "residuali" discendenti dalla sovrapposizione dei vincoli tecnologici, delle aree a maggior pericolosità così come individuate dal geologo nello studio redatto a supporto del PRG e dalle aree con colture pregiate e/o specializzate individuate nella relazione agronomica forestale.

Sulla base di quanto sopra i maggiori interventi si caratterizzano in:

Zona Archi: mantenimento dello stato di fatto, riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, messa in sicurezza del territorio per il presenza di numerosi vincoli tecnologici ed ambientali (R.I.R., S.I.N., P.E.E. raffineria, ASI, ecc.);

Zona Crocecaruso - Corriolo: mantenimento dello stato di fatto, riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, messa in sicurezza del territorio individuazione di un ambito suscettibile di trasformazione urbanistica quali zone B anche mediante compensazione urbanistica; individuazione di un ambito per zone D di recupero di complesso produttivo esistente; individuazione di un ambito per zona F quale attività di mercato, esposizioni temporanee all'aperto, fiere ecc, e con funzioni per la protezioni civile; riqualificazione, messa in sicurezza e valorizzazione del Torrente Floripotema;

Zona Olivarella - San Filippo: mantenimento dello stato di fatto, riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, messa in sicurezza del territorio, individuazione di una serie di ambiti suscettibili di trasformazione urbanistica per la zone B anche mediante compensazione urbanistica per la realizzazione di servizi pubblici o infrastrutture; valorizzazione del centro storico; individuazione di un ambito per zone F con finalità per il tempo libero, lo sport ed attività culturali; potenziamento

della viabilità di accesso a San Filippo Centro ed al Centro storico; riqualificazione, messa in sicurezza e valorizzazione del Torrente Mela;

Zona Cattafi: mantenimento dello stato di fatto, riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, messa in sicurezza del territorio, individuazione di un ambito suscettibile di trasformazione per edilizia convenzionata e sovvenzionata;

In funzione delle scelte urbanistiche operate saranno inoltre previste le aree per soddisfacimento degli standard urbanistici da localizzare nelle zone maggiormente carenti, nella misura strettamente necessaria al soddisfacimento degli indici previsti dalla normativa urbanistica, al fine di ridurre il rischio di eventuali risarcimenti da riconoscere per la riapposizione di vincoli espropriativi.

#### **4. DIMENSIONAMENTO DELLA VARIANTE DEL PRG**

Sulla base delle considerazioni espone nei paragrafi precedenti, considerata la flessione registrata nella curva demografica negli ultimi anni, a causa di una serie di molteplici fattori (stagnazione del sistema economico, minore tasso di nascite, ecc.) si è ritenuto di poter attribuire, per come nei precedenti paragrafi espresso, cautelativamente, una previsione di crescita demografica nell'arco di un ventennio di circa il 12% complessivamente rispetto la attuale popolazione residente, con una crescita nel decennio di circa il 6% nella considerazione di

$$\begin{array}{rcl} 12/22 & \text{ab. } 7.298 \times 0,08 = \text{ab.} & 584 \\ 22/32 & \text{ab. } 8.207 \times 0,08 = \text{ab.} & \underline{631} \\ 12/32 & & \text{ab. } 1.214 \end{array}$$

e pertanto

$$\text{ab. } (7.298 + 1.214) = \text{ab. } 8.512$$

per come sopra riportato l'incremento di popolazione stimato per come nei paragrafi precedenti detto, sulla base della attuale curva di crescita demografica, sulla base di futuri ulteriori sviluppi dell'area dal punto di vista economico (in parte già in atto con la realizzazione di centri commerciali nel Territorio Comunale e nel comprensorio), che potranno portare una ulteriore richiesta di alloggi anche da parte di persone in atto non residenti sul territorio comunale, oltre che la posizione centrale nel sistema dei trasporti della Provincia di Messina ed un costo basso degli alloggi, che hanno favorito l'insediamento, nel corso degli scorsi decenni, di numerose famiglie in origine non residenti nel Comune, si stima sia di circa 1.214 abitanti.

Tale numero di nuovi residenti, considerando un valore cautelativo di dotazione di 100 mc/ab (di fatto la dotazione per abitanti esistente sul territorio, risulta di gran lunga superiore per come nei paragrafi precedenti detto) determina un'esigenza di previsione di incremento volumetrico nei prossimi 20 anni di

$$1.214 \text{ ab} \times 100 \text{ mc/ab} = \mathbf{121.400 \text{ mc}}$$

Tale volumetria si può considerare che in parte sia assorbita dalla riqualificazione dell'esistente patrimonio edilizio (centro storico, zone B, attuazione del Piano di Zona di Cattafi) e per una quota pari a circa il 60% sia da distribuire all'interno di nuove aree di previsione, la cui possibilità di ubicazione, all'interno di abitati suscettibili di trasformazione, è visualizzata all'interno delle apposite tavole nello schema di massima della variante al P.R.G..

Ovviamente è da considerare anche che non tutta tale volumetria andrà ad essere impegnata per nuovi abitanti, ma, per come visto nelle analisi svolte relativamente alla crescita demografica, una quota sarà anche assorbita dalla richiesta di nuovi alloggi per i mutati stili di vita (convivenze, maggior numero di single, ecc.), ed in parte per soddisfare esigenze di altra natura (attività commerciale di vicinato, studi professionali, ecc.) i cui volumi rientrano tra quelli residenziali. In tale ottica il rapporto mc/ab applicato nella misura di cui sopra risulta essere abbastanza contenuto.

Conseguentemente, si dovrà integrare la dotazione di aree per servizi e standard urbanistici presente sul territorio comunale e/o in previsione nel P.R.G. sulla base del previsto incremento demografico di popolazione residente.

Esclusivamente con riferimento ad un incremento di popolazione di **1.214 abitanti** l'incremento proporzionale di aree per standard urbanistici da prevedere sarà:

**DOTAZIONE MQ/AB D.M. 1444/68 art.3**

	Totale	Verde Attrezzato		Attr. Interesse Comune	Istruzione	Parcheggio
		verde attrezzato	attr. Sport.			
mq/ab	18,00	9,00		2,00	4,50	2,50

**DOTAZIONE MQ/AB D.M. 1444/68 art.3 - DA PROGETTO PER CRESCITA DEMOGRAFICA (per 1.214 ab)**

	Totale	Verde Attrezzato		Attr. Interesse Comune	Istruzione	Parcheggio
		verde attrezzato	attr. Sport.			
mq	21.852,00	10.926,00		2.428,00	5.463,00	3.035,00

Considerando le superfici per standard urbanistici esistenti sul territorio comunale nei paragrafi precedenti evidenziati si ha che la variante al P.R.G. dovrà prevedere, al fine di garantire la dotazione minima di superfici prevista sulla base dei parametri di cui al D.M. 1444/68 l'integrazione delle seguenti superfici per standard urbanistici:

**RIEPILOGO GENERALE SERVIZI PUBBLICI ESISTENTE PER FRAZIONI**

Frazione	Totale	Verde Attrezzato		Attr. Interesse Comune	Istruzione	Parcheggio
		verde attrezzato	attr. Sport.			
totale	159.776,97	49.180,00	26.789,00	43.549,50	28.172,00	12.086,47

**RIEPILOGO GENERALE SERVIZI PUBBLICI PER FRAZIONI ESISTENTE RAPPORTO MQ /AB**

Frazione	Totale	Verde Attrezzato		Attr. Interesse Comune	Istruzione	Parcheggio
		verde attrezzato	attr. Sport.			
totale	21,89	6,74	3,67	5,97	3,86	1,66

**DOTAZIONE MQ/AB D.M. 1444/68 art.3 - MINIME DA PROGETTO PER PRG (per 8.512 AB)**

	Totale	Verde Attrezzato		Attr. Interesse Comune	Istruzione	Parcheggio
		verde attrezzato	attr. Sport.			
mq	153.216,00	76.608,00		17.024,00	38.304,00	21.280,00

**SUPERFICI STANDARD D.M. 1444/68 art.3 DA RECUPERARE IN PROGETTO PER PRG**

	Totale	Verde Attrezzato		Attr. Interesse Comune	Istruzione	Parcheggio
		verde attrezzato	attr. Sport.			
mq	19.964	639,00		0,00	10.132,00	9.193,00

Pertanto le superfici minime a servizi pubblici da integrare nella presente variante generale sono quelle riportate nella superiore tabella.

Il conteggio in ogni caso è stato effettuato sulla base delle superfici carenti relative ai singoli standard. In termini assoluti, di dotazione complessiva, considerando che le aree

per attrezzature di interesse comune sono in eccesso la carenza di superfici per standard urbanistici è inferiore.

## 5. APPENDICE

### SCHEDA RICOGNITIVA DEI PIANI E PROGRAMMI

*Ricognizione direttive comunitarie e di strumenti, piani e programmi di livello sovra comunale e comunale*

<b>Quadro di riferimento normativo, programmatico e pianificatorio</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• COM(2006) 216, Arrestare la perdita di biodiversità entro il 2010 e oltre - Sostenere i servizi ecosistemici per il benessere umano;</li> <li>• Direttiva 1992/43/CEE, Conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche (Direttiva Habitat);</li> <li>• Direttiva 1979/409/CEE, Conservazione degli uccelli selvatici (Direttiva Uccelli);</li> <li>• Convenzione europea del Paesaggio (2002);</li> <li>• Progetto Integrato Regionale Rete Ecologica (PIR Rete Ecologica);</li> <li>• Piano Regionale dei Parchi e delle Riserve.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Convenzione europea del Paesaggio;</li> <li>• Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) - Linee Guida;</li> <li>• COM/2005/0718, Strategia tematica sull'ambiente urbano.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• COM (2006) 232, Proposta di direttiva quadro per la protezione del suolo;</li> <li>• COM(2005) 670, Strategia tematica per l'uso sostenibile delle risorse naturali;</li> <li>• COM (2006) 231, Strategia tematica per la protezione del suolo;</li> <li>• Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI).</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Direttiva 2007/60/CE, Valutazione e gestione dei rischi di alluvioni;</li> <li>• Direttiva 2006/118/CE del 12/12/2006, sulla protezione delle acque sotterranee dall'inquinamento e dal deterioramento;</li> <li>• Decisione 2001/2455/CE, relativa all'istituzione di un elenco di sostanze prioritarie in materia di acque e che modifica la direttiva 2000/60/CE;</li> <li>• Direttiva 2000/60/CE del 23/10/2000, che istituisce un quadro per l'azione comunitaria in materia di acque;</li> <li>• Direttiva 96/61/CE sulla prevenzione e la riduzione integrate dell'inquinamento;</li> <li>• Direttiva 91/676/CE, inerente la protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole;</li> <li>• Direttiva 91/626/CE, inerente le misure per ridurre gli impatti delle fonti di inquinamento puntuale e diffuso delle acque;</li> <li>• Direttiva 91/271/CE, inerente il trattamento delle acque reflue urbane;</li> <li>• Direttiva 80/778/CEE sulle acque destinate al consumo umano (modificata dalla direttiva 98/83/CE);</li> <li>• D.L.vo n. 30 del 16/03/2009, recante "Attuazione della direttiva 2006/118/CE, relativa alla protezione delle acque sotterranee dall'inquinamento e dal deterioramento";</li> <li>• D.L.vo 152/2006, recante "Norme in materia ambientale" e s.m.i.;</li> <li>• Piano di tutela delle acque in Sicilia.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Direttiva 2008/50/CE, Qualità dell'aria ambiente e per un'aria più pulita in Europa;</li> <li>• COM(2008) 30, Due volte 20 per il 2020, l'opportunità del cambiamento climatico per l'Europa;</li> <li>• Piano regionale di coordinamento per la tutela della qualità dell'aria ambiente.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Direttiva 2004/35/CE, Responsabilità ambientale in materia di prevenzione e riparazione del danno ambientale;</li> <li>• COM(2003) 338 sulla strategia europea per l'ambiente e la salute;</li> <li>• Programma d'azione comunitario a favore della protezione civile (2000-06);</li> <li>• Piano sanitario regionale 2000-2002 e Atto di indirizzo per la politica sanitaria del triennio 2007-2009 e per l'aggiornamento del piano sanitario regionale;</li> <li>• Linee guida per la classificazione in zone acustiche del territorio dei comuni.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• COM(2008) 781, Secondo riesame strategico della politica energetica, Piano d'azione dell'UE per la sicurezza e la solidarietà nel settore energetico;</li> <li>• COM(2007) 1, Una politica energetica per l'Europa;</li> <li>• Libro verde sull'efficienza energetica (2005).</li> <li>• Piano Energetico Ambientale Regionale Sicilia (PEARS).</li> <li>• Progetto di riqualificazione ambientale della centrale termoelettrica di San Filippo del Mela</li> </ul>

<b>Quadro di riferimento normativo, programmatico e pianificatorio</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Direttiva 2008/1/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 15 gennaio 2008, sulla prevenzione e la riduzione integrate dell'inquinamento;</li> <li>• Direttiva 2006/12/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 5 aprile 2006, relativa ai rifiuti;</li> <li>• COM(2005) 666, Portare avanti l'utilizzo sostenibile delle risorse - Una strategia tematica sulla prevenzione e il riciclaggio dei rifiuti;</li> <li>• Direttiva 1999/31/CE del Consiglio, del 26 aprile 1999, relativa alle discariche di rifiuti;</li> <li>• Piano di gestione dei rifiuti in Sicilia.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Comunicazione della Commissione - Programma di azione europeo per la sicurezza stradale - Dimezzare il numero di vittime della strada nell'Unione europea entro il 2010: una responsabilità condivisa;</li> <li>• Piano regionale dei trasporti e della mobilità.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Piano Regionale di Propaganda Turistica 2009 della Regione Siciliana;</li> <li>• Programma triennale di sviluppo turistico 2007-2009.</li> <li>• PATTO TERRITORIALE GALLO-NICETO</li> <li>• Agenda 21</li> <li>• Pit 22 La via dell'Argilla</li> <li>• Ganimè - città diffusa nord perloritana</li> </ul>

A livello comunale si rileva che il Comune di San Filippo del Mela, ha con delibere di Consiglio Comunale n° 45 del 23/12/2010 approvato il Piano Comunale di Protezione Civile e con Delibera n° 43 del 22/12/2010 preso atto dell'elaborato tecnico R.I.R. redatto ai sensi del D.M. 9 maggio 2001, n.151. Sia il Piano di protezione civile che l'elaborato tecnico R.I.R e la presenza di un SIN.

il territorio è inoltre inserito all'interno della perimetrazione dell'area ad elevato rischio di crisi ambientale da parte della Regione Siciliana;

Piano Regolatore Consortile A.S.I. di Messina;

Ambito Autorità Portuale di Messina e relativa perimetrazione all'interno del P.R.P.;