

COMUNE DI PATERNO

P. E. E. D.

copla conforme al suo ori

18 SET. 1975



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Giuseppe Strano)

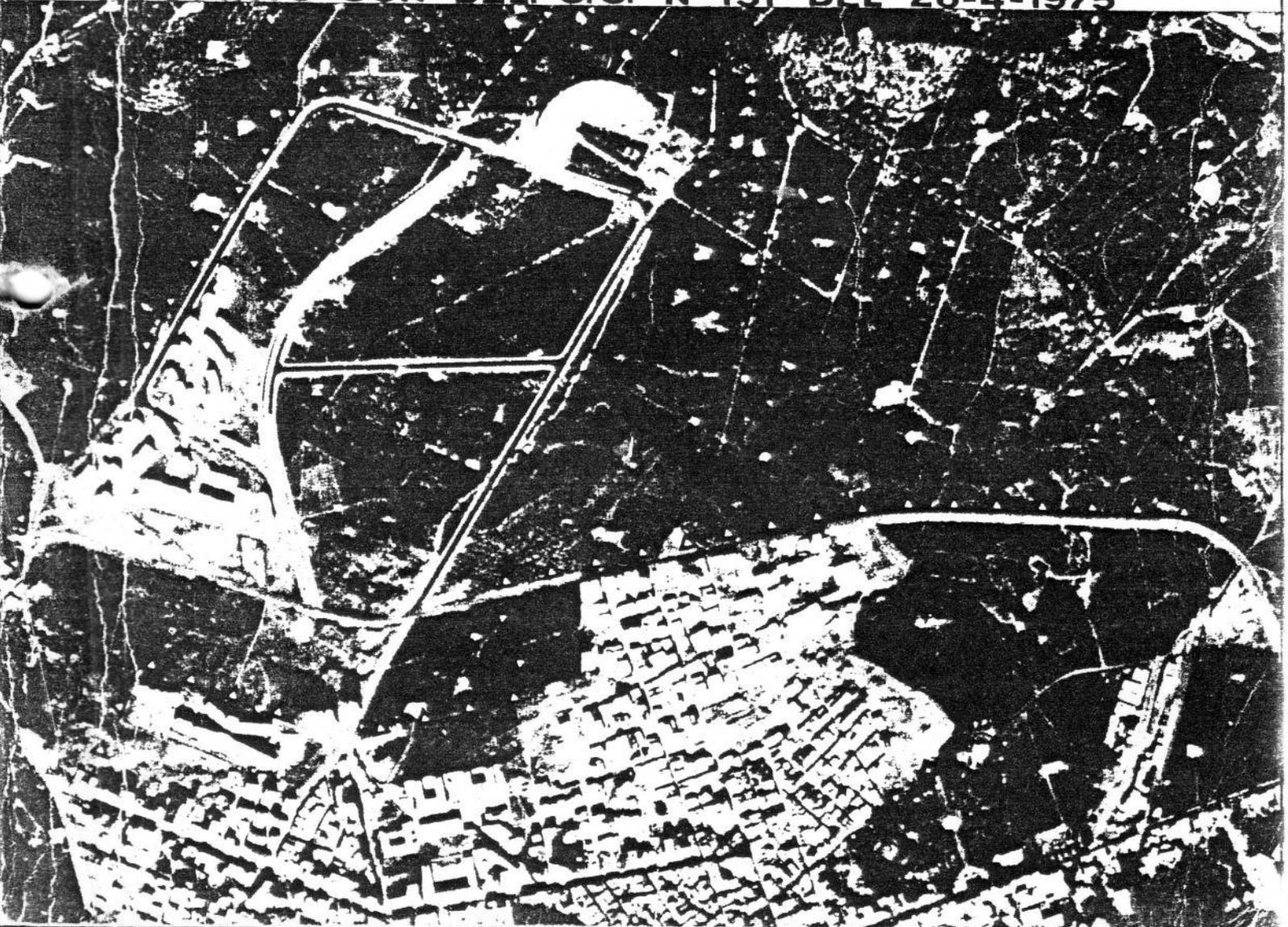
PIANO DI ZONA L.167-865

**RELAZIONE TECNICA
NORME DI ATTUAZIONE
PREVISIONE DI SPESA**

Approvato con D.A. 47/76 del 16-2-1976

**PROGETTISTI : PROF. ING. E. D. SANFILIPPO
DOTT. ING. FRANZ FARO**

ADOSSATO CON DEL. C.C. N° 131 DEL 26-4-1975



COMUNE DI PATERNO

PIANO DI ZONA (L. 167-865)



- I - RELAZIONE TECNICA
- II - NORME DI ATTUAZIONE
- III - PREVISIONI DI SPESA

ASSESSORE

Progettisti: Prof. Dott. Ing. Ernesto Dario Sanfilippo

Dott. Ing. Francesco Faro

REGIONE SICILIANA
ASSESSORATO SVILUPPO ECONOMICO
SERVIZIO TECNICO DELL'URBANISTICA

Visto con riferimento al parere
N. 605 del 9/12/75

IL DIRIGENTE

I - RELAZIONE TECNICA

0 - Premesse

Il presente progetto è stato redatto per incarico dell'Amministrazione Comunale di Paternò (delibera del 24-5-74 n° 461 vistata dalla C.P.C. il 9-1-75), ai sensi delle vigenti leggi n.167 del 18/4/62 e n. 865 del 22/10/71 e delle altre leggi e decreti vigenti in materia urbanistica nel territorio della Regione Siciliana.

Il progetto interessa tutto il comprensorio destinato ad espansione per edilizia economica e popolare contrassegnato con la lettera C, nel Programma di Fabbricazione adottato dal Comune e già trasmesso per la superiore approvazione all'Assessorato dello Sviluppo Economico, ed è pertanto da considerare come attuazione dello strumento urbanistico comunale.

1 - Caratteristiche fisiche del comprensorio

Il comprensorio ha un'area di 101.97,24 ettari e si estende quasi per intero a nord dell'attuale via di circonvallazione su terreni acclivi da sud verso

nord con pendenza media del 5%, fra le quote 230 e 270 s.l.m.

Geologicamente si tratta di terreni vulcanici, in gran parte antichi e degradati, coperti da soprassuolo vegetale fertile, per il 50% circa coltivato ad agrumeto.

Climaticamente l'area è la più favorevole, attorno all'abitato di Paternò per un insediamento residenziale per l'esposizione a sud-sud-est e per la buona ventilazione che mitiga la temperature estive, ed anche per la presenza della vegetazione consolidata che favorisce i ricambi a livello di microclima.

Le visuali panoramiche verso l'esterno, pur non eccezionali, consentono la percezione della rocca di Paternò, col castello Svevo, elemento di continuità a livello di identità urbana.

Le visuali interne, per l'andamento variato della morfologia del terreno garantiscono una fruizione dell'ambiente sufficientemente articolata.

La presenza di alcune masserie e case di campagna con giardini ed alberi di alto fusto ricollegano

culturalmente il comprensorio ai valori culturali del circostante paesaggio etneo.

2. Situazione urbanistica del comprensorio

Il comprensorio confina a sud con l'abitato di Paternò nelle sue frange edilizie più recenti sorte lungo il margine sud della circonvallazione, e con l'area dell'esistente ospedale che si trova a quota considerevolmente più elevata. La circonvallazione, di circa dieci metri di sezione, è già appena sufficiente per drenare il traffico tangenziale all'abitato e le provenienze dalla superstrada Paternò-Catania che, d'altronde, penetra direttamente ad est nell'abitato.

La ferrovia circumetnea passa lungo un tratto del confine est del comprensorio il che faciliterà le connessioni passeggeri con il territorio etneo, se verrà attuata la modernizzazione prevista dal Piano Territoriale Etneo.

Nel comprensorio sono già stati realizzati interventi di edilizia economica e popolare per circa 2.500 vani, con ubicazioni non strutturate fra loro e con una dispersione notevole, il che ha comportato, oltre che risultati ambientali negativi, disfunzioni nell'uso del

le infrastrutture e del suolo. Tali interventi, realizzati con tipologie diverse, sono caratterizzati da densità territoriali basse.

Ciò che è più grave è la notevole infrastrutturazione viaria già realizzata che, non rispondendo ad una organizzazione generale del comprensorio, vincola considerevolmente ogni soluzione progettuale unitaria.

Sono state inoltre realizzati servizi per scuola media (12 aule), per verde attrezzato (18.700 mq. esistenti + 11.900 mq. in realizzazione), più un grande centro amministrativo e commerciale con uffici comunali, centro sociale, albergo diurno, supermercato, mercato e servizi vari, in corso di realizzazione a cura dell'I.S.E.S.

In più sono già realizzate o in corso di completamento, per tutta la parte già impegnata dalle edificazioni le reti idriche, fognanti, elettrica e di illuminazione pubblica.

A cavaliere della circonvallazione, nel tratto di connessione all'abitato sono inoltre progettate due scuole superiori (istituto tecnico e magistrale), men-

tre a sud della scuola media, vicino al centro civico I.S.E.S. è stata progettata una scuola elementare.

Tali preesistenze, di notevole consistenza, impegnano e prefigurano di fatto l'assetto di tutto il semicomprendorio ovest, pur servendo attualmente circa 2.500 abitanti dei circa dodicimila che si prevedono (vedi dopo).

La situazione urbanistica del comprendorio, favorevole per molti aspetti (quote di urbanizzazione già realizzate, centro civico, non compromissione da parte dei privati delle aree libere, ecc.) è abbastanza delicata per quanto riguarda la integrazione sociale e la connessione fisica con l'abitato esistente. Infatti, le barriere edilizie addensatesi lungo la circonvallazione per un buon tratto, il notevole dislivello con l'abitato antico all'altezza dell'ospedale ed il passaggio in viadotto della circonvallazione nel suo tratto terminale est, rendono attualmente difficile la connessione con il centro di Paternò.

Di fatto, gli abitanti che già risiedono nelle case popolari realizzate risentono notevolmente di questa mancanza di integrazione con il centro.

3 - Finalità e obbiettivi del progetto

Il problema fondamentale è dunque quello di creare, sì un habitat moderno, ricco di opportunità, di attrezzature e di servizi, ma di non creare allo stesso tempo un corpo urbano distinto e autonomo rispetto all'attuale abitato.

Pertanto la finalità progettuale per il piano di zona in questione può articolarsi secondo i seguenti obbiettivi:

a) Realizzare un insediamento organico e modernamente attrezzato secondo gli standard urbanistici ottimali, che realizzi una integrazione sociale fra tutte le sue componenti (edilizia popolare, cooperative e singoli privati aventi i requisiti per l'insediamento in piano di zona). Ciò anche attraverso le possibilità di insediamento di attività commerciali, ricreative e artigianali minori che realizzino una vita urbana ricca e variata, anche a complemento dell'adiacente zona artigianale.

b) Integrare strettamente la nuova parte di città con la vecchia, senza fratture o barriere fisiche, in primo luogo risolvendo in maniera reale tutti i problemi

di connessione viaria con il centro antico e con il terminale est di scambio con la grande viabilità comprensoriale esterna. In secondo luogo con la introduzione di servizi a livello cittadino (centro sportivo, centro culturale, centro di scuole superiori) che con il centro civico I.S.E.S., costituiscano luogo di incontro fra tutti i cittadini.

c) Realizzare con l'intervento, già quantitativa- mente notevole per Paternò, una immagine urbana del nostro tempo, qualificata e chiara, che possa costituire riferimento culturale per la vita urbana futura della città, in altri tempi ricca di valori culturali, ma oggi accresciutasi per aggregazione di elementi edilizi senza alcuna struttura valida e riconoscibile.

d) Recuperare tutte le attrezzature e l'edilizia già realizzate nel comprensorio, riinnestandole e inglobandole nella nuova struttura urbanistica di progetto, senza sprechi, ma riutilizzando al meglio tutte le spese già fatte.

4 - SITUAZIONE DEMOGRAFICA ED ABITATIVA A PATERNO'
E STIMA DEL FABBISOGNO DI NUOVI VANI.

Proiezione della popolazione al 1990:

Per calcolare la popolazione residente a Paternò al 1990 si sono presi separatamente in esame i tassi di incremento della popolazione per movimento naturale e movimento migratorio, sulla base dei dati statistici I.S.T.A.T. per il decennio 1961-71 e dei rilevamenti comunali per il periodo 1972-74.

MOVIMENTO NATURALE

Il tasso di natalità è nel quindicennio 1961-74 costantemente decrescente e passa da valori del 27,6% del 1961 al 18,4% del 1974, con media per l'intero periodo del 22,4%. La tendenza alla diminuzione del tasso di natalità è talmente netta che si è preferito proiettare i valori dell'incremento naturale al 1980 ed assumere un tasso costante per il periodo 1980-90 (vedi tabella).

	<u>61-74</u>	<u>65-74</u>	<u>72-74</u>	<u>1980-90</u>
Tasso natalità	22,4	21,2	19,4	18,4
<u>tasso mortalità</u>	<u>8,2</u>	<u>8,2</u>	<u>8,0</u>	<u>7,9</u>
INCREMENTO NATURALE	14,2%	13,0%	11,4%	10,5%

MOVIMENTO MIGRATORIO i valori sono molto discontinui, ma, complessivamente il saldo presenta un valore medio nullo.

Per la proiezione della popolazione residente al 1990 si assume pertanto la seguente ipotesi:

tasso incremento naturale	+ 10,5%
" " migratorio	<u>0,00</u>

INCREMENTO Demografico annuo + 10,5%

Popolazione residente al 1974 $P_{74} = 47.623$

Popolazione residente al 1990 $P_{990} = 56.773$

incremento abitanti per il periodo 1974-1990 = 9110 ab. (a)

FABBISOGNO NUOVI VANI:

Il numero di abitazioni e di vani esistenti a Pa_ternò sono riportati nella seguente tabella

	ABITAZIONI		VANI		i = ab/vano	
	occupate	non oc- cupate	occu- pati	non occu- pati	solc vani occu- pati	vani occupati + non occupati
1971 (Rilev. ISTAT)	12.162	1153	31.490	2990	1,41	1.29
1974 (Rilev. comunale)	12.798		34.519		1,38	

Presidente 1971 = 44.491 (Rilev. ISTAT)

Presidente 1974 = 47.623 (Rilevam.Comunale)

il fabbisogno arretrato di abitazioni al 1974 è stato ottenuto calcolando il numero di nuovi vani da costruire per:

a) ridurre l'indice di affollamento ad un abitante/vano $e = 1$

b) sostituire le abitazioni improprie.

Mancando ogni altra fonte di dati per individuare la percentuale di abitazioni improprie sul totale degli alloggi esistenti a Paternò si è ricorso ad un indice di riferimento: precisamente alla differenza tra abitazioni occupate ed utenze erogate dal servizio acquedotto cittadino

Abitazioni occupate al 1974 12.798

utenze acqua " 10.695

2.103 pari al 16,4%

delle abitazioni

pertanto il fabbisogno arretrato al 1974, è:

$$47.623 - \frac{(34.519+2900)}{100} \times 83,6 = 16.265 \text{ vani (b)}$$

In conclusione il fabbisogno abitativo di nuovi vani al 1990 risulta pari alla somma (a + b)

$$16.625 + 9.110 = 25.375 \text{ vani}$$

I nuovi vani previsti nel piano di zona 167/865 sono 11.000 pari cioè al 43,3% del fabbisogno di vani al 1990 (<60%)

5 - Struttura urbanistica di progetto

Partendo dallo stato di fatto fisico ed urbanistico aventi delineato, dalle finalità generali attribuite allo intervento dalle vigenti leggi sulla casa e dagli obbiettivi urbanistici e dimensionali individuati si è impostata la struttura urbanistica del piano.

L'insediamento complessivo di circa undicimilacinquecento abitanti è stato articolato su una modulazione per nuclei di intervento dove gli insediamenti già realizzati impegnano, con i relativi completamenti residenziali una quota complessiva di cinquemilacinquecento abitanti.

Utilizzando in un primo tempo tutta la rete infrastrutturale esistente, si è individuato un asse principale di comunicazioni con due viali veicolari ai lati

ed una fascia centrale di giardino attrezzato che si appoggia all'attuale asse diagonale nord-sud e si svolge baricentricamente rispetto ai quattro nuclei di nuovo insediamento. I due estremi di tale asse che lambisce il centro civico I.S.E.S., cerniera della struttura generale, si connettono fortemente alla città esistente nella zona ospedaliera e verso il centro antico attraverso uno svincolo attrezzato, e allo scambiatore est con la viabilità comprensoriale, fra il parco urbano e il centro commerciale previsti dal P. di F., in sottopasso sotto il viadotto della circonvallazione che diviene così una strada urbana locale.

Il semianello così individuato si chiude nel sistema viario del centro urbano attuale, ricostituendo quell'unità circolatoria, di pedoni, di mezzi privati e di trasporti pubblici che si era prospettata come uno degli obiettivi fondamentali da raggiungere.

La struttura urbana restante è così tutta gravitante su questo asse-giardino che costituirà, insieme al centro civico, al centro culturale, al centro sportivo ed alle scuole superiori, la nuova immagine della Paternò dei prossimi anni. Su questo asse sono distribuite le attrezzature di servizio principale, le densità

edilizie e le altezze massime, i negozi e tutti quegli elementi che realizzeranno un vero e proprio effetto-città.

I quattro nuclei residenziali di secondo intervento gravitano su una fascia parco, trasversale all'asse-giardino, che, sfruttando l'altimetria del terreno, scavalca con un tratto in viadotto la fascia parco senza interromperne la continuità pedonale. In corrispondenza del viadotto, in una depressione naturale del terreno è previsto un piccolo lago-serbatoio che contribuirà alla qualificazione visuale dell'ambiente. La fascia parco trasversale, oltre a contenere e connettere le attrezzature scolastiche, culturali e sociali dei quattro nuclei nuovi, stabilisce una continuità pedonale nel verde con gli insediamenti addensatisi lungo la circonvallazione.

Nella parte più alta e panoramica del comprensorio, a contatto con la campagna esterna e col centro civico I.S.E.S., è previsto un consistente centro di impianti sportivi. Esso comprende, oltre al recupero della bella villa esistente come sede delle società sportive, un campo di calcio e atletica leggera, una piscina coperta

e una scoperta, sei campi da tennis, più campi da basket e pallavolo, con i necessari servizi.

Infine, sono state previste consistenti fasce di verde-parco di rispetto per l'area ospedaliera, per i nodi e gli svincoli viari, lungo la linea della circumetnea e lungo l'attuale circonvallazione.

Lungo la viabilità principale e i servizi più importanti sono state previste le necessarie superfici di parcheggio, opportunamente distribuite.

La viabilità veicolare e pedonale e gli altri spazi pubblici interni ai vari nuclei sono stati invece lasciati ad una successiva definizione, da attuarsi al momento della progettazione di dettaglio dei singoli interventi delle successive fasi di attuazione.

Questo concetto di flessibilità, oggi riconosciuto, a ragione, indispensabile nella progettazione urbanistica, presiede a tutta la previsione degli interventi da attuare entro il piano di zona, secondo i programmi annuali e pluriennali dell'Amministrazione.

6 - Gli interventi edilizi

La zonizzazione di progetto, come si è detto, prevede singoli nuclei per fasi di intervento autonome, successive o anche contemporanee.

La numerazione romana dei nuclei residenziali individua la successione degli interventi, secondo una logica che tende ad utilizzare al massimo le opere infrastrutturali già eseguite e quelle da eseguire in concatenazione.

Mentre si è progettata con sufficiente definizione la struttura urbanistica generale portante, per garantire gli aspetti più qualificanti dell'attuazione, si è lasciata indefinita la configurazione urbanistico-edilizia e tipologica allo interno dei vari nuclei di intervento, e ciò per garantire ogni possibile e ragionevole adattamento progettuale nel tempo.

Ma pur lasciando alla evoluzione della domanda, delle tecnologie edilizie, della esperienza stessa delle prime attuazioni, il compito di ridefinire volta per volta e nucleo per nucleo termini e modi dell'assetto particolareggiato e della suddivisione e ripartizione dei lotti, occorreva garantire alcuni criteri generali, qualitativi soprattutto, nella edificazione.

Occorreva cioè definire, come è stato fatto con le Norme Urbanistiche ed Edilizie di Attuazione, tutto un sistema di vincoli quantitativi, per assicurare un risultato finale armonioso ed ambientalmente valido per tutti i successivi interventi.

Sono stati così fissati alcuni elementi progettuali costanti, a livello urbanistico ed edilizio, che verranno di volta in volta meglio articolati nelle progettazioni attuative, nucleo per nucleo.

Infine è chiaro come sia stato necessario fissare la dimensione minima di intervento ad almeno un nucleo intero, per assicurare la contemporanea esecuzione degli stralci funzionali della corrispondente urbanizzazione primaria e secondaria, rendendoli economicamente compatibili con l'intervento stesso, e i cui progetti dovranno essere integralmente redatti col progetto di dettaglio del nucleo e dei nuclei.

7 - I servizi sociali e gli standard urbanistici

Nella previsione dei servizi sociali, di zona e internucleo, più che l'osservanza dei minimi standard previsti dalla legge 765 e del decreto 2/4/68, si è

seguito il criterio di una armonica distribuzione e connessione degli spazi pubblici e per attrezzature pubbliche.

Ne è conseguito un risultato che appare urbanisticamente valido e che, alla verifica dimensionale ha portato a valori superiori ai minimi standards di legge, che, peraltro, sono stati oggi riconosciuti carenti attraverso varie esperienze effettuate in altre città, per una migliore qualità della vita urbana, pur comportando una minore disponibilità di aree residenziali.

La presenza di quote di attrezzature consistenti a livello cittadino generale (scuole superiori, centro amministrativo e commerciale, centro sportivo, fasce di verde di rispetto, ecc.) ha sottratto ancora dell'altra area a quelle residenziali di zona, per cui gli indici territoriali di densità risultano bassi, mentre si sono dovuti tenere alte le densità di nucleo e, conseguentemente, quelle fondiarie.

D'altro canto, a fronte di una maggiore ricchezza e qualità delle aree pubbliche e dei servizi sociali, l'addensamento dell'edilizia residenziale non deve preoccupare, anche in termini assoluti, se si pensa al

ricco effetto-città dei centri storici in cui la considerevole percentuale di spazi ed edifici pubblici riscattava in termini di alta qualità di vita urbana, il considerevole addensamento delle abitazioni. Nè è da dimenticare che gli utopistici progetti di Le Corbusier per il "Plan Voisin" e la "Ville Radiense" portavano a densità di oltre mille abitanti per ettaro!

L'attuazione dei servizi sociali rimane però il problema più delicato di tutto l'intervento. Infatti, se i luoghi pubblici sono quelli in cui i cittadini ritrovano la "socialità", la "civitas", perduta negli alienanti condomini, è chiaro che tali luoghi vanno progettati con infinita cura, come spazio politico e culturale prima che come spazio "utile". Mai abbastanza sarà la qualificazione e la cura riposti nel progettare un luogo pubblico, e ci si augura che l'Amministrazione di Paternò terrà in debito conto questo importante fattore.

8 - I servizi tecnologici

Se i servizi collettivi sono la sostanza sociale della città, è da dire che i servizi tecnologici ne sono l'indispensabile e vitale complemento funzionale.

Le reti idriche, fognanti, irrigue, drenanti, elettriche, telefoniche e illuminanti sono tanto delicate quanto importanti per la vita dei cittadini.

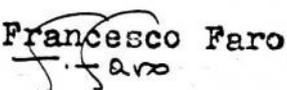
Occorre che si prevedano le sedi di tali reti con estrema cura, evitando cagionalità, approssimazione, interferenza nei tracciati e ogni inquinamento visuale ed ambientale.

Nelle previsioni di spesa si è tenuto conto di tutti i problemi, considerando, oltre che alle opere delle canalizzazioni fognanti e di drenaggio e delle condotte irrigue, anche della costruzione di cunicoli di servizi che, evitando tutti i danni dei tracciati isolati e casuali, e delle linee aeree su palificazioni, vengono colgono in unica sede predisposta e assempionabile tutte le reti tecnologiche, fognatura esclusa.

Concludendo, si può affermare come il progetto redatto, pur nei ristrettissimi tempi imposti dalla Amministrazione Comunale, riesca a configurare una nuova realtà urbana per Paternò; sufficientemente dotata a livello funzionale di tutte quelle attrezzature che la legge e la tecnica urbanistica prescrivono, ma

che, al di là dei parametri funzionali, esso intende proporre nell'area catanese, un nuovo modello qualitativo di struttura urbana. Modello valido in termini urbanistici, ma che, anche e soprattutto, vuole essere valido in termini operativi, per dare una risposta il più possibile qualificata, alle reali esigenze dei palermitani, in una parola, attuando nei fatti il diritto alla casa ed il diritto alla città.

Ernesto Dario Sanfilippo e Francesco Faro



Aprile, 1974

Riepilogo delle caratteristiche progettuali

Aree impegnate :

	Ha	%	%
Residenziali	35.73.00	35	41.2%
Attrezzature e servizi pubblici	16.43.00	16,2	19%
Strade ed altri spazi pubblici	12.90.99	12,6%	14,9%
Verde	21.62.45	21,2	24,9%
Aree di riserva di in_ teresse urbano gene_ rale	15.27.80	15%	
<hr/>			
TOTALE	101.97.24	100%	

Area totale = 101.97.24

Area di riserva = 15.27.80

Ha. 86.69.44 (1)

Le percentuali rispetto alle aree di cui in (1) sono riportata in terza colonna.

N.B. I 15.27.80 ettari di area di riserva, destinate dal Pdi F. adottato, oltre il perimetro P.E.E.P. a verde sportivo e a servizi generali, sono stati conglobati nel Piano di zona, dietro precisa indicazione e voto del Consiglio Comunale, allo scopo di consentirne la più pronta acquisizione al demanio comunale. Pertanto tale quota non è stata computata nè per la verifica degli standard nè per il calcolo dei costi di urbanizzazione .

DOTAZIONE DI AREE PUBBLICHE
(Verifica degli standard urbanistici)

	mq.	su aree pubbli- che	mq/ab. standard progetto	mq/ab. standard (D.M.2/4/968)
<u>ISTRUZIONE</u>				
ASILO NIDO-SCUOLA MATERNA	12.500		1.13	
SCUOLA ELEMENTARE	22.800		2.07	
SCUOLA MEDIA	25.000		2.27	
SCUOLA SUPERIORE(^)	60.100			
			URBANO GENERALE	
TOTALE	120.400	23,3%	5.47	4,5
<u>VERDE</u>				
CENTRO AMMINISTRATIVO E COMMERCIALE	24.800		2.25	
CENTRO SOCIALE-CULTURALE	7.500		0.68	
CENTRO PARROCCHIALE	2.500		0.22	
PISCINA	6.300		0.57	
TOTALE	41.100	7,9%	3.72	2
<u>AREE DI RISERVA PER(^)</u>				
RISPETTO OSPEDALE	92.150			
			URBANO GENERALE	
PARCO URBANO	60.630			
			URBANO GENERALE	
TOTALE	326.730	63,2	15.79	9
(^) non sono calcolati nel computo degli standard e nei costi di urbanizzazione				
PARCHEGGI	29.100	5.6	2.65	2.5
TOTALE GENERALE	517.330	100	27.63	18

Riepilogo dei costi di urbanizzazione e della loro
incidenza

Totale aree da espropriare	mq.	616.570	
Aree residenziali	mq.	357.300	
Valore complessivo	£.	616.570	X
Vani contabili previsti	n.	11.000	

Costo delle urbanizzazioni	aree	224.670	
primarie	OPERE	£. 5.831,3	MILL.

incidenza per vano £. 530.000 + 20,4 X

incidenza per m² di area residenziale 16.320 + 0,58 X

Costo urbanizzazione	AREE	£. 34.600	X
Secondarie	OPERE		
		2.370	MIL

incidenza per vano 215.455 + 3,1 X

" per mq. 6.630 + 0,09 X

	AREE	616.570	X
<u>Costo totale</u>	OPERE	8.201,3	MILL

incidenza vano 745.570 + 55 X

incidenza mq 22.950 + 1,7 X

N.B.

X costo per mq. indicato dall'U.T.E. per la zona

agraria di Paternò

f-faro
