

La situazione urbanistica di Sambuca e il recupero dei vecchi edifici

Un'indagine dell'arch. Marisa Cusenza per conto del Consiglio Nazionale delle Ricerche

Pubbllichiamo la 2ª puntata del lavoro svolto dall'arch. Marisa Cusenza per conto del Consiglio Nazionale delle Ricerche, Istituto centrale per l'industrializzazione e la tecnologia edilizia, dal titolo « Indagine sulla situazione urbanistica del Comune di Sambuca di Sicilia in relazione al recupero dei vecchi edifici » (n.d.r.).

II puntata

GLI STRUMENTI URBANISTICI

Rispetto al suo territorio, Sambuca occupa una posizione quasi baricentrica.

La maggior parte della popolazione risiede nel centro storico, che stando agli strumenti urbanistici in vigore consiste nella quasi totalità del centro abitato, e nelle zone di espansione e di completamento.

Nella zona di trasferimento, a 1 km. circa da Sambuca, e separata da questa da un avvallamento, abitano, al momento attuale circa 150 famiglie; secondo le previsioni del piano I.S.E.S. di trasferimento parziale, gli abitanti di questa zona saranno 1.322, con la conseguente ulteriore disgregazione della comunità cittadina, senza considerare il disagio degli abitanti trasferiti, che hanno bisogno di giornalieri collegamenti col vecchio centro, non essendo la zona dotata di infrastrutture secondarie (a tal scopo è in fase di attuazione un servizio autotramviario comunale tra il vecchio e nuovo centro).

Questi due nuclei abitativi (mancando la continuità fisica, ostacolata dalla situazione topografica, non si potrà mai parlare di un unico centro abitato), sono i soli insediamenti stabili in territorio sambucese; mentre è presente nel territorio un insediamento stagionale: la zona di villeggiatura di Adragna, interessata a sempre ulteriori lottizzazioni, e dove moltissime famiglie sambucese, ma anche i sambucesi residenti fuori del Comune, si trasferiscono per trascorrervi le vacanze estive (per questa zona è in corso di elaborazione attualmente un progetto di rete fognante).

Nelle altre contrade, gli edifici esistenti sono, al contrario, quasi esclusivamente al servizio dell'agricoltura e della pastorizia, mentre rare sono in queste ultime le case di abitazione stagionali.

L'elemento caratterizzante il centro storico di Sambuca, oltre alla zona medioevale dei vicoli saraceni, considerata nella sua globalità, e all'asse mediano di Corso Umberto, detto in passato « strada grande », con le sue piazze, le sue chiese, i palazzi e i passaggi coperti che vi si aprono, e che costituisce il centro della vita urbana sambucese, è quello dei cortili, come spazio di relazione e di servizio alle case, con le quali contrastano le nuove tipologie edilizie in stretta relazione con la strada, mancando l'elemento intermedio del cortile.

STRUMENTI URBANISTICI IN VIGORE

Passando ad un esame dei piani che interessano Sambuca e il suo territorio, alla scala intercomunale, troviamo il complesso apparato del Piano Territoriale di Coordinamento n. 8 per la Sicilia Occidentale, redatto dall'I.S.E.S. con la collaborazione di esperti.

Esso riguarda 37 Comuni delle province di Palermo, Agrigento e Trapani (per la provincia di Agrigento: Caltabellotta, Menfi, Montevago, Sambuca, S. Margherita e Sciacca).

Il piano punta prioritariamente ad una serie di interventi a carattere infrastrutturale, con una politica finalizzata ad incentivare ed attivare i settori produttivi del primario, del secondario e del terziario, con tempi di attuazione che si articolano fra il 1971 e il 1991.

Il Piano, adottato nel giugno 1978, fu commesso all'I.S.E.S. dopo il terremoto del gennaio 1968 nella Valle del Belice, dall'Assessorato allo Sviluppo Economico della Regione Siciliana.

Da ricordare, al riguardo, il conflitto di competenze che si profilò allora fra lo Stato, che fece stanziamenti, designò appositi organi atti ad amministrare i fondi stanziati (l'Ispettorato Generale per le Zone Terremotate e le Sezioni Autonome del Genio Civile) e affidò all'ISES l'incarico della pianificazione, e la Regione, la quale intervenne tempestivamente, con la legge n. 1 del 3-2-1968, che istituisce i Piani urbanistici comprensoriali.

Mentre, proprio il Piano Territoriale di Coordinamento n. 8, redatto dall'ISES, l'ente che ha progettato, coordinato e diretto tutta la ricostruzione della Valle del Belice su apposita convenzione con l'Ispettorato Generale per le zone terremotate, avrebbe potuto « costituire quell'occasione-quadro di riferimento su cui far definitivamente convergere i due livelli d'intervento »?

Ritornando ai 9 Comprensori istituiti dalla Regione, il sesto è quello che interessa il Comune di Sambuca, insieme con quelli di Burgio, Calamonaci, Caltabellotta, Caltocchia, Eraclea, Chiusa Sclafani, Giuliana, Lucca Sicula, Montallegro, Ribera, Villafranca Sicula e Sciacca.

Il Piano Comprensoriale n. 6 fa previsioni di carattere generale, incentrate sul settore delle comunicazioni, messo in relazione soprattutto con il settore agricolo e turistico.

Come si legge nella relazione illustrativa di progetto, lo scopo che il Piano si prefigge è quello di creare delle « isole omogenee attorno alle quali si realizzi la circolazione di un flusso vitalizzante e all'interno delle quali possa venire mantenuto ed esaltato il complesso degli elementi caratterizzanti »; ciò attraverso i piani particolareggiati, nei quali ogni previsione dovrebbe assumere « l'aspetto compiuto, che ne esclude l'indiscriminatezza, ne giustifica le finalità e ne garantisce la concreta realizzazione ».

Infatti, il Piano Comprensoriale « ha gli stessi effetti giuridici per ciascun Comune del Piano Regolatore Generale » e « si attua a mezzo dei Piani Particolareggiati e dei piani di lottizzazione redatti e approvati secondo le norme di legge » (art. 2 delle Norme di attuazione del Piano Comprensoriale n. 6).

Il P.U.C. n. 6 è stato redatto da un gruppo di progettisti facenti capo a Michelangelo De Caro; adottato dai 12 comuni riuniti in consorzio il 10-10-1970, è stato approvato, insieme con le norme di attuazione, con D.P.R.S. del 13-1-1973, n. 7/A.

Delle zone territoriali omogenee individuate dal P.U.C. la zona A, del centro storico, è interessata al Piano Particolareggiato, redatto dagli stessi progettisti; esso è stato adottato dal Consiglio Comunale il 13-12-1975 e approvato il 21-4-1979. Come dalla relazione illustrativa di progetto, « i presupposti del Piano sono: — modesti interventi migliorativi per la viabilità veicolare esistente; — creazione di parcheggi e spazi a verde; — salvaguardia e valorizzazione degli elementi artistico-ambientali; — ristrutturazione dell'edilizia... ».

Riguardo alle attrezzature pubbliche, è prevista la ristrutturazione di vecchi edifici da utilizzare per la cultura e lo svago, come il palazzo Panitteri-Amodei, o a scopo sociale-assistenziale come l'edificio del Collegio di Maria.

Per quanto attiene alla salvaguardia ambientale, sono stati individuati due elementi caratterizzanti il tessuto urbano:

— il quartiere saraceno e la tipologia edilizia diffusa a baglio interno.

« Nel rispetto di questi due elementi il Piano punta ad una graduale bonifica edilizia da attuare attraverso una normativa che, pur adeguando ogni intervento alle previsioni del regolamento edilizio, consenta le trasformazioni e gli ampliamenti del centro esistente... ».

Ma il Piano non dà alcuna indicazione circa le tipologie edilizie da adottare, né alcuna prescrizione che non siano quelle del regolamento edilizio e delle norme di attuazione del Piano comprensoriale.

Il Piano I.S.E.S. di trasferimento parziale, approvato il 30-10-1970, prevede la sistemazione di 1.322 abitanti in un totale di n. 450 alloggi.

L'area espropriata per la realizzazione del trasferimento è di circa 53 mila metri quadrati; sono state realizzate tutte le opere di urbanizzazione e i 24 alloggi a carico dello Stato.

L'impianto urbano è retto da un rigido schema geometrico, che aggrega le residenze in tre settori di comparti paralleli attorno ad un'area centrale riservata alle attrezzature pubbliche.

L'unico servizio realizzato e funzionante, fra quelli previsti dal Piano, è la scuola materna, ultimata nel 1977; in fase di

progettazione sono la chiesa, il centro sociale e il poliambulatorio; gli altri servizi previsti dal Piano e da realizzare sono: il mercato coperto, il centro commerciale, la stazione di servizio carburante, l'autostazione, la banca, l'ufficio postale e la caserma del CC.

La scuola elementare e quella media, previste dal piano non saranno realizzate perché il Comune è autosufficiente per quanto riguarda le strutture scolastiche.

Gli alloggi da realizzare con il contributo dello Stato sono 339 (di cui 77 già finanziati); l'I.A.C.P. ha completato nella zona il suo programma costruttivo di 87 alloggi.

Fra i piani a carattere settoriale che interessano Sambuca, troviamo il Piano zonale di sviluppo agricolo « Valli del Belice e del Platani », n. 25, approvato il 9-10-1974, e che comprende 14 comuni, tutti della provincia di Agrigento.

In esso, dopo un'analisi generale del territorio interessato, sono indicate le possibili soluzioni di sviluppo: l'industrializzazione dell'agricoltura e la cooperazione (unico strumento capace di contrapporsi al frazionamento della proprietà fondiaria e alla polverizzazione delle aziende agrarie della zona) e sono formulati dei programmi riguardanti l'irrigazione, la viabilità, l'elettificazione rurale, il rimboscimento, gli impianti e le attrezzature per la lavorazione dei prodotti agricoli.

Il Piano di sviluppo turistico della costa di Agrigento e delle isole di Linosa e di Lampedusa, n. 11, fu redatto nel 1965 in seguito alla legge sulla « disciplina degli interventi per lo sviluppo del Mezzogiorno ».

Nel subcomprensorio di Sciacca e Selinunte sono individuate fra le risorse turistiche e culturali: « il lago Arancio con le zone circostanti in corso di rimboscimento; l'immediato entroterra con le colture di ulivi e mandorli che caratterizzano il paesaggio, suscettibile di recepire l'inserimento di nuclei residenziali per il turismo stanziale; aree di interesse archeologico e ambientale, esterne al comprensorio, che possono essere oggetto di escursioni come il centro urbano di Sambuca, di probabile eccezionale interesse ».

Altri piani settoriali riguardanti Sambuca sono il Distretto scolastico (comprendente oltre a Sambuca, i comuni di Caltabellotta e Sciacca) e l'Unità Sanitaria locale n. 6 (che riguarda, oltre ai suddetti comuni, quelli di Menfi, S. Margherita e Montevago).

STRUMENTI URBANISTICI PRECEDENTEMENTE IN VIGORE, IN CORSO DI ELABORAZIONE O DI RIELABORAZIONE

Prima dell'approvazione del P.U.C. n. 6, lo strumento urbanistico in vigore a Sambuca era il Programma di fabbricazione, redatto dall'Arch. Bruno Fucà, adottato il 14-3-69 e approvato il 21-10-69, quando era già in corso l'elaborazione del Piano Urbanistico Comprensoriale n. 6.

Attualmente è in corso di elaborazione il Piano di sviluppo e di adeguamento della rete di vendita del Comune di Sambuca, in associazione con altri Comuni del circondario; mentre si sta elaborando la variante al P.U.C. n. 6 sia in ordine alle previsioni di carattere egenerale, su richiesta del Consorzio dei 14 Comuni interessati, con sede in Sciacca sia in ordine alle previsioni che riguardano il nostro Comune; si sta procedendo anche alla revisione generale del Piano Particolareggiato del centro storico.

Il Piano di sviluppo e di adeguamento della rete di vendita, previsto dalla legge regionale 4-8-1978, N. 26, che recepisce la legge nazionale n. 426 del 1971, ha il precipuo scopo di:

— assicurare uno sviluppo razionale al settore della distribuzione commerciale; — assicurare la migliore funzionalità ed economicità al consumatore; — assicurare il rinnovamento della rete distributiva e lo sviluppo delle forme di associazione economica tra piccoli e medi esercenti di commercio.

Sambuca fa parte del sud-comprensorio di Menfi in aggregazione con S. Margherita di Belice e Montevago, il quale a sua

volta fa capo al Comprensorio di Sciacca.

Nel maggio 1974 è stata redatta la variante al Piano Comprensoriale n. 6, relativamente alle zone di espansione di Sambuca.

Non avendo questa trovato parere favorevole, nel 1980 l'Amministrazione Comunale ha conferito l'incarico per il nuovo progetto di variante, che sta per essere presentato all'esame dell'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente della Regione Siciliana (prima Assessorato allo Sviluppo Economico).

Il P.U.C., infatti, da parecchi anni non era più adeguato alle esigenze della popolazione (come dimostra il gran numero di costruzioni abusive sorte in contrasto con le norme di attuazione del piano, vuoi per l'esiguità delle aree individuate come zone di completamento, vuoi per l'indice di fabbricabilità molto basso della zona di villeggiatura, considerata, in esso, zona agricola).

Riguardo alle costruzioni abusive, il Comune di recente ha proceduto, in ottemperanza alla legge regionale 29-2-1980, n. 7, « Norme sul riordino urbanistico edilizio » e alla successiva n. 70/81, alla delimitazione degli « agglomerati » abusivi, nel quale la legge prescrive l'individuazione di aree da destinare ai servizi di cui all'art. 3 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

Dalla relazione programmatica del Prof. Arch. Cesare Ajroni, incaricato nel dicembre '81 dall'Amministrazione Comunale di Sambuca di redigere la revisione generale del Piano Particolareggiato del centro storico, si evince la necessità di « un metodo capace di superare la tradizionale organizzazione dei piani fondati sugli standard e sulle zonizzazioni, che tengono assai poco in conto la realtà su cui si interviene, dato che operano attraverso classificazioni della realtà stessa per categorie di intervento; ma che, al contrario, abbia a fondamento l'analisi morfologica, l'analisi cioè delle relazioni formali e d'uso, che caratterizzano il centro storico in esame, la quale pertanto mette in luce le differenze delle varie parti del tessuto, per giungere a una normativa relativa al caso per caso, e non più generalizzata secondo standard e densità ».

Si tratta evidentemente di un lavoro molto impegnativo in quanto l'analisi dettagliata deve essere estesa a tutto il centro storico, a partire dalle singole unità edilizie.

Questo lavoro, che è svolto in collaborazione con i professionisti che vivono ed operano nella realtà urbana di Sambuca, appare corrispondere allo spirito della legge urbanistica regionale del 27-12-1978, n. 71, « per l'attenzione rivolta ai centri storici, che si esplicita tra l'altro nel tipo di elaborati richiesti per un piano particolareggiato, estremamente dettagliati ed approfonditi ».

(continua)

GIUSEPPE TRESCA

ABBIGLIAMENTI CALZATURE

Esclusiva Confezioni FACIS Calzature Varese

Via Bonadies, 6 - Tel. 41182
SAMBUCA DI SICILIA

Leggete

