

COMUNE DI RACALMUTO (PROVINCIA DI AGRIGENTO)

PIANO PARTICOLAREGGIATO ATTUATIVO DI RECUPERO DELLA ZONA "FONTANA"

ASSESSORATO REGIONALE BB. CC. AA. E P.I.
SOPRINTENDENZA PER I BENI CULTURALI
E AMBIENTALI — AGRIGENTO
Sezione per i Beni Paesistici,
Naturali, Naturalistici e Urbanistici

Visto con riferimento alla nota n. 6421

del 12 OTT 2007

IL DIRETTORE DELLA SEZIONE
IL DIRETTORE DEL SERVIZIO
BENI PAESISTICI
(Dott. Arch. VINCENZO CARUSO)

RELAZIONE DESCRITTIVA DELLO STATO DI FATTO E DELLE PREVISIONI PROGETTUALI

IL PRESENTE ELABORATO COSTITUISCE ALLEGATO ALLA DELIBERA DEL
CONSIGLIO COMUNALE N° 11 DEL 30/11/2007

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

IL CONSIGLIERE AZZURRO

IL SEGRETARIO COMUNALE

RACALMUTO LI



REGIONE SICILIANA
UFFICIO DEL GENIO CIVILE
AGRIGENTO

N° 1544 di posiz. Visto in forma
tecnica ai sensi dell'art. 13 della leg.
2-2-1974 n. 64, modificato
di pari numero della Giur.

05 NOV. 2007

Agrigento, li

Il Funzionario

Il Capo Sezione

L'INGEGNERE CAPO

**IL CAPO SEZIONE
DIRIGENTE TECNICO**
(Ing. Alfonso Casarone)

Il Sindaco

Avv. LUIGI RESTIVO

Progettista incaricato

Arch. Urb. OLINDO TERRANA

ARCH. TERRANA OLINDO
Dottore di Pianificazione Urbana e Territoriale
Ordine degli Ingegneri di Agrigento n. 5529
Via Garibaldi n. 21 - 91041 Palermo
Tel./fax 091342230 - Mob. 328.2176982
C.F. TERRANA06443062001 - P.I. 01476060920

Data elaborazione

30/11/2006

Data di adozione

Data di approvazione

Collaboratori:

arch. Vincenzo Alaimo, arch. Enrichetta Rita Fiorella,
arch. Anna Maria Laurita, arch. Daniele Motta, arch. Claudia
Motta, dott. Medea Terrana, geom. Paolo Terrana.
Servizio F.P.I.S. - Euro Progetti Integrati di Sviluppo S.A.S.

INDICE

Premessa	pag. 2
Inquadramento territoriale	pag. 5
Notizie storiche	pag. 9
Struttura urbana e patrimonio monumentale del centro storico	pag. 14
Analisi dello stato di fatto dell'area del P.P.A.R.	pag. 20
Le previsioni di progetto	pag. 32

ARCH. TERRANA OLINDO
Dottore in Pianificazione Urbana e Territoriale
Ordine degli Architetti di Palermo n. 5229
Via G. La Farina n. 21 - 90141 Palermo
Tel./fax 091 542220 - Mob. 329 2178002
C.F. TRREND54E39-M091 - P.I. 04948920823

PREMESSA

Con delibera di Giunta n° 28 del 13/2/1996, resa esecutiva dal CO.RE.CO di Agrigento il 22/2/1996 prot. n° 1801 dec. n° 2470, veniva conferito al nostro studio professionale l'incarico per la redazione del Piano Particolareggiato Attuativo di Recupero della zona "Fontana" di Racalmuto.

L'allegata planimetria al disciplinare d'incarico prevede quale area oggetto dell'intervento l'ambito urbano compreso fra le vie C. Cantù, Indipendenza, piazza Fontana, vicolo Matteotti (compresi gli isolati del fronte N/E), via Gramsci, parte della via Matrona, via Duomo e piazzetta Rudini, per un totale di Ha 3,28 ed una presunta volumetria di mc 98.400.

Successivi incontri con l'Amministrazione Comunale ed una più precisa valutazione sui caratteri morfologici, tipologici, delle funzioni urbane e dello stato d'uso, hanno successivamente portato ad una nuova definizione del perimetro dell'area al fine di comprendere il tronco della via Garibaldi che dalla chiesa Madre si sviluppa fino a piazza F. Crispi. con i relativi isolati caratterizzanti il contesto urbano e l'isolato con la chiesa ed il Collegio di Maria.

Da tale nuova perimetrazione l'area investita dal P.P.A.R. della zona "Fontana" è quella compresa fra via Duomo, piazzetta Rudini, via C. Cantù, via Indipendenza, piazza Fontana, area retrostante ex Macello comunale e resti dell'ex molino, piazza Barona, parte della via Gramsci, via Alfano, via Venezia, via B. Tulumello, vicolo Salvaggio, cortile Cino e via Matrona.

La superficie di tale area è complessivamente ha 5.79.70, che costituisce circa il 20,49% di tutto il C.S., con un impegno volumetrico di mc 223.146,89.

Il Piano Particolareggiato di Recupero della Zona Fontana di Racalmuto, oltre alla presente relazione, è costituito dagli allegati grafici e schede, dalla documentazione fotografica, dalle Norme Tecniche di Attuazione e di Regolamento Edilizio e dalle seguenti tavole:

- Tav. 1 – Inquadramento territoriale;
- Tav. 2 – Centro Storico;
- Tav. 3 – Planimetria catastale della zona Fontana;
- Tav. 4 – Rilievo aereofotogrammetrico della zona Fontana;
- Tav. 5 – Isolati ed unità edilizie;
- Tav. 6 – Edifici di valore ambientale, architettonico e complessi monumentali;
- Tav. 7 – Consistenza delle elevazioni fuori terra delle unità edilizie;
- Tav. 8 – Condizioni di occupazione delle unità edilizie;
- Tav. 9 – Condizioni d'uso dei piani terra delle unità edilizie;
- Tav. 10 – Stato della conservazione e tipologie dei materiali edilizi delle unità edilizie;
- Tav. 11 – Condizioni igieniche delle unità edilizie;
- Tav. 12 – Servizi ed attività;
- Tav. 13.1 – Planimetrie e profili delle strutture edilizie esistenti e profili regolatori di adeguamento volumetrico: Isolati 1 e 2;
- Tav. 13.2 – Planimetrie e profili delle strutture edilizie esistenti e profili regolatori di adeguamento volumetrico: Isolati 3 e 4;

- Tav. 13.3 – Planimetrie e profili delle strutture edilizie esistenti e profili regolatori di adeguamento volumetrico: Isolati 5 e 6;
- Tav. 13.4 – Planimetrie e profili delle strutture edilizie esistenti e profili regolatori di adeguamento volumetrico: Isolati 7 e 8;
- Tav. 13.5 – Planimetrie e profili delle strutture edilizie esistenti e profili regolatori di adeguamento volumetrico: Isolati 9 e 10;
- Tav. 13.6 – Planimetrie e profili delle strutture edilizie esistenti e profili regolatori di adeguamento volumetrico: Isolati 11 e 12;
- Tav. 13.7 – Planimetrie e profili delle strutture edilizie esistenti e profili regolatori di adeguamento volumetrico: Isolati 13 e 14;
- Tav. 13.8 – Planimetrie e profili delle strutture edilizie esistenti e profili regolatori di adeguamento volumetrico: Isolati 15 e 16;
- Tav. 13.9 – Planimetrie e profili delle strutture edilizie esistenti e profili regolatori di adeguamento volumetrico: Isolati 17, 18, 19 e 20;
- Tav. 13.10 – Planimetrie e profili delle strutture edilizie esistenti e profili regolatori di adeguamento volumetrico: Isolati 21 e 22;
- Tav. 13.11 – Planimetrie e profili delle strutture edilizie esistenti e profili regolatori di adeguamento volumetrico: Isolati 23 e 24;
- Tav.14 – Destinazioni d'uso e Categorie d'intervento delle unità edilizie.

ARCH. TERRANA OLINDO
Dottore in Pianificazione Urbanistica Territoriale
Ordine degli Architetti n. 3/1900 n. 43/31
Via C. G. ... n. 21 - 09143 Terracina
Tel./fax 0773 422211 - fax 0773 217492
C.F. TERRANODIOLINDO - 02.06945020823

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Racalmuto è uno dei comuni della provincia regionale di Agrigento e nell'ambito del suo sistema territoriale è ubicato nella parte nord del versante est, a confine con la provincia di Caltanissetta.

Amministrativamente oltre che con Milena, Bompensiere e Montedoro, della provincia di Caltanissetta, confina ad est con Canicatti, a sud/est con Castrofilippo, a sud/ovest con Favara ed a ovest con Grotte, le cui aree periferiche del centro urbano, ricadono in parte nel territorio di Racalmuto.

Nel quadro delle regioni geografiche della Sicilia, per caratteristiche fisico-morfologiche, il territorio appartiene alla regione dell'altopiano solfifero (argille e calcari della serie gessosa solfifera, contenenti minerali di zolfo, sali alcalini e gessi) entro cui l'altopiano racalmutese ha funzione di cerniera fra la regione dell'altopiano solfifero e quella dei monti Sicani.

Più specificamente la morfologia del territorio comunale è caratterizzata da un'articolato sistema di alta collina e bassa montagna segnati dai monti Cannatone (mt 550) e Pernice (mt 650) a nord/est, dai valloni di Fra Paolo e Pantano a nord, dai monti Castelluccio (mt 721), Blasco (mt 637) e Falcone ad est e dal Serrone a sud. I fiumi Gallo d'Oro e Gibellina, ubicati ad est, segnano il confine con il territorio comunale di Canicatti.

Il centro urbano sorge a 440 m.s.m. sul pendio denominato Montagna o Santa Marta ed è attraversato dalla S.P. Canicatti-Aragona che la collega con le città di Agrigento e Caltanissetta. Con tali città, fra le quali Racalmuto si trova in

posizione intermedia, comunica anche attraverso la rete ferroviaria a binario unico elettrificato e la scorrimento veloce. Attraverso Caltanissetta, Racalmuto è collegato con l'autostrata A.19 per Palermo e Catania, mentre con Trapani comunica attraverso la statale 122. L'accessibilità alla costa del Canale di Sicilia è data dai collegamenti con Porto Empedocle, che rappresenta il porto dove venivano portati i minerali estratti dalle miniere.

I caratteri ambientali del territorio sono fortemente definiti dal paesaggio collinare ricco di valli che si alternano ai paesaggi agricoli dominati dalle coltivazioni a cereali, a vite, mandorle ed olive.

Il patrimonio culturale è definito da significative presenze archeologiche ed architettoniche, oltre che dalle indiscutibili qualità urbanistiche e monumentali del centro storico che lo pongono fra i più interessanti della Sicilia.

Le principali testimonianze del patrimonio archeologico, come rilevato nelle Linee Guida del Piano Paesistico della Regione Sicilia, sono costituite dai ritrovamenti effettuati nelle seguenti località:

- C/da San Bartolomeo: necropoli preistorica del tipo a camera e a deposizioni plurime di tipo castellucciano;
- C/da Serrone-Villa Nalbone: tombe a grotticella sparse lungo il costone roccioso ed in particolare sotto il cocuzzolo sul quale si trova la Villa Nalbone;
- C/da Bovo: tombe a grotticella ubicate nella cresta rocciosa sulla sommità della collina e frammenti sparsi di età preistorica nel pendio che va dalla cima della collina verso la strada;

ARCH. TERRANA OLINDO
Dottore in Architettura - Ordine Regionale
Ordine degli Architetti di Palermo n. 3230
Via G. La Fontana 23 - Palermo
Tel. 091.342224 - Fax 091.3777042
C.F. TRRLNDS41306690121 - 4646020821

- Località Grotticelle; abitato ellenistico romano del III sec. a.C. - I° d.C. e di età romano imperiale del II° - IV° d.C. (con necropoli ad arcosoli);
- C/da Casalvecchio: tombe a grotticella sulla parete di roccia posta su un lato del vallone a sinistra della strada per Montedoro e prima del bivio per Castelluccio; resti di vecchi edifici e d'oggetti (secondo il Tinebra Martorana);
- Monte Castelluccio: tombe a grotticella sulle pareti di roccia e frammenti di tegole di età greca e di ceramica medievale intorno al castello;
- C/da Fra Diego-Sacchitello: necropoli a grotticelle dell'età del bronzo; Castelluccio XVIII-XV sec. a.C.), tombe riusate in età tardo antica per sepolture ad arcosoli;
- C/da Cometi: sepolcreti d'argilla rossa, cocci di vasi e rinvenimenti di monete e vasi;
- C/da Caliato: rinvenimenti di vasi greci;
- C/da San Bartolomeo-Torre Baer: tombe a grotticella, cocciame dell'età del bronzo (Castelluccio), frammenti ceramici preistorici (tardo bronzo Sant'Angelo Muxaro) e greci.

L'insieme di tali siti testimoniano un'antropizzazione del territorio antecedente alla fondazione araba del primo sito urbano ubicato in c/da Casalvecchio e che nel 998, secondo Aabd-Aluhar governatore di Racalmuto, contava 2.095 anime.

Ai siti archeologici vanno associati i beni architettonici isolati quali: il Castelluccio, una fortezza militare d'impianto rettangolare risalente al periodo medievale (1229), la chiesa di Sant'Anna, le masserie Gargilata e Villanuova nell'area della zona mineraria a nord/est del territorio comunale, le ville

Bartolotti e Nalbone in prossimità del centro urbano, Roba Vecchia e Torre Baeri a sud/ovest del centro urbano, le case Matriona e Montagna, i resti dell'ex molino Mattuzzo, tra le contrade Noce e Ficamara, e del molino Tulumello a nord/est dell'attuale centro urbano.

ARCH. TERRANA OLINDO
Dottore in Architettura
Ordine degli Architetti
Via G. La...
Tel. 091 741220 - 091 282170002
C.F. 01610410911

NOTIZIE STORICHE

I reperti archeologici rinvenuti in varie località del territorio comunale di Racalmuto costituiscono testimonianza della possibile esistenza di insediamenti attribuibili al periodo sicano e confermano l'ipotesi di studiosi locali quali il Tinebra Martorana (Racalmuto, Memorie e tradizioni, 1897) che sostiene «Allorquando, nel 9° secolo dell'Era volgare, il sole illuminò per la prima volta il vessillo saraceno su le nostre contrade, questo territorio non era spopolato. Su questi luoghi traeva esistenza un piccolo centro di popolazione, un villaggio, che i saraceni trovarono squallido, le sue case diroccate, in istato di piena decadenza. Tutti i cronisti e storici infatti che accennano all'origine di Racalmuto affermano concordemente essere questo paese sorto sulle rovine di un'antica città...».

Lo stesso Tinebra peraltro ci informa che a metà del Monte Castelluccio, dove finisce C/da Gargilata, nel balzo chiamato Fra Diego, a ricordo del monaco eretico che vi si nascose nel 1600 e di cui ha scritto L. Sciascia, c'è un massiccio calcareo che è una necropoli sicana. Nella sua parete, a sud, si vedono scavate con una certa simmetria, le caratteristiche fosse a lunetta dei sepolcri.

Altre tombe isolate sono in c/da Culmitella e Garamoli.

I cimeli del periodo greco che si sono trovati, tra i quali un sarcofago vuoto, fanno supporre la presenza di una civiltà ellenica.

ARCH. TERRANA OLINDO
Dottore in Architettura
Ord. n. 10/1000/1974
Via S. Maria 100 - 91012 Racalmuto (CT)
Tel. 0932/41220 - 41221
C.A.T. (IRPUN) 01/1000/1974

Mentre i ruderi, i sepolcreti ed altri oggetti, di cui parla il Tinebra, rinvenuti il secolo scorso in c/da Casalvecchio a circa 1 Km dall'attuale sito urbano, fanno invece supporre la presenza di un vecchio insediamento urbano.

Tale supposizione è peraltro confermata dallo stesso etimo rahal-maut, che in arabo significa villaggio diroccato.

Su Tale sito, quasi certamente distrutto dalla peste o da una battaglia, gli arabi fra l'841 ed il 900 fondarono Rahal-Maut che nel 998, secondo il suo governatore, Aabd-Aluhar che scriveva all'emiro di Palermo, contava «...446 uomini, 655 donne, 492 figliuoli e 502 figliuole...» per complessivi 2.095 abitanti.

Nel 1.038 Maniace, generale dell'esercito Bizantino, fece espugnare la fortezza di Racalmuto che ritornò ai musulmani nel 1.042 fin quando nel 1.087, venne rasa al suolo dal conte Ruggero che la diede come baronia al conte di Bisacquino Roberto Malcovenant.

Si deve a questi la prima erezione delle mura del castello, a breve distanza dal casale, e della prima chiesa di S. Margherita, poi S. Maria di Gesù, edificata nel 1.108 per cristianizzare il paese. In tale periodo il centro prosperò e l'agricoltura fiorì a tal punto che venivano esportati frumento e biade. Con il successore Guglielmo il paese s'impoverì e molti abitanti si trasferirono.

Nel 1.130 la baronia fu concessa ad Abbo Barresi, primo duca di Francia. I Barresi governarono per tutto il tempo in cui i normanni regnarono in Sicilia. Il paese intanto subì le trasformazioni sociali che subì l'intera isola, il feudalesimo divideva in caste rigide la società e ne soffocava la dignità dei componenti. La chiesa cattolica invadeva l'attività delle genti favorita dai privilegi elargiti dai

normanni. I monasteri cominciarono così a pullulare. Non si è in grado di affermare se la fioritura dei conventi di Racalmuto risalga a quel periodo, ma è certo che il convento dei padri carmelitani, un tempo ospedale, è molto antico.

Altri monasteri presenti a Racalmuto, di antica data sono: San Sebastiano martire, passato nella metà del settecento ai Padri Teatini di San Giovanni di Dio, il convento di San benedetto, probabilmente ubicato lungo la via che portava ad Agrigento e di cui non rimane traccia anche se il probabile sito è ubicabile nel I° campo sportivo oggi villa comunale, i monasteri dei Frati Conventuali di San Francesco, degli Agostiniani Scalzi, di San Giuliano, dei Frati Minori osservanti di Santa Maria e quello femminile di Santa Chiara.

Nel periodo normanno il paese era ancora ubicato a Casalvecchio ed il territorio era costituito dai feudi della Menta, Culmitelli, Fico Amara, Garamoli, Gibellini, Marchisa e Ciumicia.

Nel 1.232 Racalmuto, innalzata ad universitas, venne riconosciuto comune.

Successivamente, con la rivolta dei Vespri Siciliani, Giovanni Barresi, alleatosi con i francesi, fu dopo la cacciata di questi costretto ad abbandonare la baronia che, con l'avvento degli Aragonesi, passò alla famiglia Chiaramonte.

Questi diedero dal 1.283 al 1.313 un forte impulso alla ricostruzione economica e produttiva del casale e fecero risistemare la strada per Agrigento che partiva da Casalvecchio e lambendo la sorgente del Raffo, giungeva al castello chiaramontano, tagliando dall'odierna san Francesco per proseguire a Santa Maria.

In tale periodo Racalmuto s'ingrandì notevolmente in altre contrade e dopo la morte dell'ultimo dei Chiaramonte nel 1.313 la baronia passò ai Del Carretto.

Le peste del 1.348, prima, e quella del 1.355, distrussero completamente Casalvecchio, ed i pochi abitanti superstiti si rifugiarono intorno alle mura del castello chiaramontano, dando vita all'attuale nucleo urbano di Racalmuto che si insediò nell'attuale area della Fontana.

Contemporaneamente, vista l'insufficienza della cappella del palazzo si costruì la chiesa dedicata a Sant'Antonio Abate alla periferia del paese.

Nel 1.404 venne costruita la chiesa di san Nicola di fronte la chiesa di Santa Margherita, intanto riprese l'attività delle zolfare che era già attiva fin dal III° secolo, come testimoniano alcuni ritrovamenti fatti nelle miniere (tegulae sulfuris).

Nel 1.565 Racalmuto venne ancora una volta decimato dalla peste bubbonica e nel 1.624 vi fu una nuova ondata epidemica.

Nel 1.576 la baronia di Racalmuto fu innalzata da Filippo II° all'onore di contea con Girolamo I° Del Carretto.

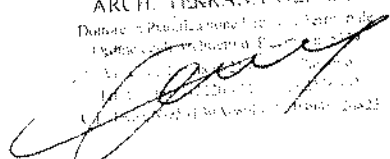
Con Giuseppe Del Carretto, che morì prematuramente e senza eredi, la contea passò nel 1.716 alla moglie Brigida Schittini e Galletti che alla sua morte la passò alla sorella Oliva, moglie di Giacomo Lanza, il cui figlio Antonino ereditò la contea nel 1.739.

Dopo i Lanza la contea passò ai Gaetani e successivamente ai Requisens, principi di Pantelleria.

I moti dell'11 e del 12 agosto 1820 e del 24 gennaio 1848 segnarono l'apertura di Racalmuto agli eventi unitari del 1860 e la successiva crescita economica ed urbana del paese caratterizzata dalla presenza del sindaco progressista Gaspare Matrana che diede alla sua città «...scuole, uffici comunali, strade selciate,

fognature, macello, fontanelle rionali, teatro.... tanta dedizione, coraggio e generosità...» come ricorda Leonardo Sciascia nella prefazione alla riedizione del libro del Tinebra Martorana.

ARCH. TERRANA OLINDO
Donna Olinda Terrana
Via...
Tel. ...
C.A.P. ...



Risalgono alla fine del 1300 la costruzione della chiesa di san Nicola di Bari e della prima chiesa Madre, o di sant'Antonio Abbate, ubicata nel quartiere delle Fosse Vecchie.

Tra la fine del '400 e gli inizi del '500 a detta del Messana «...Racalmuto...era già diventato un grosso centro abitato agrario industriale, sotto la signoria dei Del Carretto, pieno di monasteri, San Francesco, San Giuliano, San Benedetto, di chiese, di preti e di poveri...e si affrettò a cacciare gli ebrei dal loro ghetto...» (Racalmuto nella storia della Sicilia, ATEC 1969).

A detta del Picone (Memorie Agrigentine) si deve a Giovanni del Carretto, III barone di Racalmuto con investitura del 31/1/1519, un forte incremento urbano dovuto ai privilegi concessigli dal re Carlo che gli permise di «...asilare in questa sua baronia coloro che fuggivano da Girgenti sia per malefici che per debiti...», infatti, in occasione del censimento generale che Carlo V ordinò nel 1548, Racalmuto contava 890 case e quasi 4.000 abitanti.

Da tali elementi si evince che durante la prima metà del secolo XVI il paese ebbe un notevole incremento abitativo e dunque edilizio, pertanto è probabile che in quel periodo si sia consolidata la prima significativa espansione lungo l'asse est/ovest consistente in circa un terzo dell'attuale centro storico strutturato fra chiese e sistemi conventuali dislocati entro un tessuto urbanistico che si sviluppava lungo il versante che dal Castello saliva verso l'attuale sito del Santuario del Monte dove era ubicata la chiesa di Santa Lucia.

Con la proclamazione di Racalmuto a contea, avvenuta il 27/6/1576 per volontà di Filippo II, il comune ebbe un notevole incremento tanto che nel censimento

ARCH. TERRANA OLINDO
Durante il periodo di incarico di Direttore Generale
Dott. Ing. Arch. Terrana Olindo
P. 11 - 2009
P. 11 - 2009
P. 11 - 2009
P. 11 - 2009

fatto nel 1.595 erano presenti 4.447 abitanti secondo quanto riferisce il V. Amico (Dizionario Topografico della Sicilia).

Il sec. XVII riservò a Racalmuto il tristissimo evento della peste del 1.624 che distrusse buona parte del paese. Prima di tale evento vennero edificati nel 1.614, per opera del monaco Evodio Poliziense, il convento e la chiesa di san Giuliano, all'estremo lembo sud/est del centro urbano e nel 1.620, per volontà del sac. Santo Agrò, l'attuale chiesa Madre, dedicata alla Vergine Annunziata ed ubicata a metà percorso fra il castello e la chiesa di S. Lucia.

Quattro anni dopo la peste, il 19 marzo, venne consacrata la chiesa di San Giuseppe, nel piano del Castello.

La realizzazione di tali edifici e le caratteristiche morfologiche degli isolati in linea costituiti da posti di casa su doppio fronte aggregati a schiera lungo il versante sud/est, associati ai dati del censimento del 1.645 che presentava la città con 1.236 fuochi e 5.106 abitanti, fanno supporre, allo stato odierno, una forte espansione del centro urbano verso sud.

Il secolo XVIII si apre con un forte decremento abitativo dovuto in buona parte alle durezza del tribunale del Sant'Uffizio (il caso di Fra Diego La Matina) ed ai forti balzelli che gravavano sugli abitanti.

Sia l'Amico che il Perni concordano che nel 1714 Racalmuto contava 4.757 abitanti.

La scoperta dell'acido solforico del 1736, determinò una nuova centralità dell'industria estrattiva dello zolfo. La ricchezza dei giacimenti portò Racalmuto, in pochi decenni, ad essere uno dei centri più importanti della fascia centro meridionale della Sicilia.

ARCH. TERRANA OLINDO
Dottore di Architettura
Via S. Lucia, 10 - 91012 Racalmuto (CT)
Tel. 0932/411111 - 411112
C.F. 01801240957

Significative testimonianze della ripresa economica e civile furono la costruzione della chiesa di Maria S.S. del Monte, avvenuta nel 1.737 per volere di padre Pietro Signorino, e la nuova fase di espansione urbana determinata dalla nascente borghesia mineraria che con i palazzi Matriona, Savatteri, Grillo, ecc. segnò l'inizio della fase urbana ottocentesca che portò il C.S. al suo attuale assetto urbanistico.

Tra il 1.798 ed il 1.861, secondo F. M. Perni e l'Istituto Centrale di Statistica della Repubblica, Racalmuto passò da una popolazione di 7.630 abitanti ad una popolazione di 10.639 ab.

Tale incremento, che aumentò ininterrottamente fino al 1901 portò il paese ad una popolazione di 16.029 abitanti.

Entro tale periodo, la struttura urbana si consolidò in tutte le sue parti ed il centro si dotò di tutti gli attuali sistemi di collegamento infrastrutturale.

Ferrovia, viabilità territoriale ed urbana, rinnovamento edilizio e monumentale, opere di urbanizzazione primaria, furono costruite nell'arco di ventotto anni, ponendo Racalmuto al passo con i coevi eventi europei di trasformazione urbanistica.

L'interprete principale di tale processo di rinnovamento fu sicuramente il sindaco Gaspare Matriona a cui seguì il sindaco Savatteri che ne completò l'opera.

I principali interventi urbani fatti dal Matriona furono:

- nel 1872/73 l'attuale municipio, con la pretura, l'ufficio postale ed il registro nei locali dell'ex monastero delle Clarisse, su progetto di ristrutturazione dell'arch.

D. Sciascia;

- il 19/12/1873 diede l'appalto per l'illuminazione notturna;

- nel 1874, su progetto di D. Sciascia, iniziò i lavori per la costruzione del teatro civico e fece costruire il mattatoio comunale;
- nel 1.875 fece eseguire la grandiosa opera di risanamento comprendente il convogliamento delle acque del torrente che dal Carmine, tagliando il paese a metà, attraverso la via Asaro si riversava a piazza Fontana, interrompendolo in via Calvario vecchio e deviandolo nelle acque del burrone san Gregorio;
- il 30/9/1876 inaugurò, con l'aiuto del ministro Zanardelli, l'attuale tratta ferroviaria Aragona-Canicatti;
- istituì la scuola tecnica e ginnasiale gestita dal comune;
- regolò il controllo dei mulini ad acqua Botte, Ercole e Nuovo;
- fece realizzare, attraverso la legge 30/8/1868, le strade Racalmuto-Favara e Racalmuto-Montedoro, fondamentali arterie per lo sviluppo produttivo delle attività estrattive minerarie;
- fece realizzare la rete fognante del corso e della via R. Margherita.

Il Savatteri, completò il processo di trasformazione urbana iniziato dal Matrana, con i seguenti interventi urbani:

- nel 1.876 la strada comunale Acquilata-Caldare con il ponte del Canale;
- l'affidamento dei locali di S. Giovanni di Dio alla filarmonica V. Bellini;
- completamento dell'illuminazione notturna;
- adibì l'ex chiesa di santa Chiara a sala elettorale e museo civico;
- nel 1.877 sistemò lo spazio del Canalotto, le vie Asaro, Barona, Canonico Mantione, Fontana, M. Rocca, Bacco (R. Margherita);
- nel 1.879 fece realizzare la stazione ed approvò il piano regolatore delle strade interne;

ARCH. TERRANA OLINDO
Dottore in Architettura
Urbanista

- fece costruire la gradinata del Monte, piazza Carmine, la strada di collegamento Monte Pernici Gibellini con la stazione;
- nel 1.880 affidò agli ingegneri Albiso e Bevilacqua i progetti di risanamento con basole in pietra lavica del corso Maggiore (Garibaldi), della via Bacco, Palma, Rupe, Fontana, circonvallazione di accesso alla stazione ed al piano caricatore;
- avviò le procedure per permutare l'ex convento del Carmine in nosocomio e l'ex convento di san Francesco in ricovero di vecchi.

Nel 1.889, divenuto sindaco il barone Tulumello, s'interruppe il grande processo di trasformazione urbanistica, ma buona parte del programma voluto dal Matriona era stato ormai realizzato, consegnandoci l'attuale struttura urbanistica del centro storico di Racalmuto che, nonostante i successivi rimaneggiamenti, conserva ancora buona parte delle sue qualità morfologiche e dei significativi complessi monumentali ed in discreto stato quelle tipologiche del patrimonio edilizio.

ARCH. TERRANA OLINDO
Autore in P...
Autore in P...
Autore in P...
Autore in P...
Autore in P...
Autore in P...
Autore in P...
Autore in P...
Autore in P...
Autore in P...

ANALISI DELLO STATO DI FATTO DELL'AREA DEL P.P.A.R.

L'area interessata dal piano particolareggiato di recupero occupa una specifica porzione del centro storico di Racalmuto e cioè la zona nord/est che investe il quartiere Fontana e parte di quello di San Francesco e più specificamente il sistema urbano compreso tra via Duomo, piazzetta Rudini, via C. Cantù, via Indipendenza, piazza Fontana, area retrostante ex Macello comunale e resti dell'ex molino, piazza Barona, parte della via Gramsci, via Alfano, via Venezia, via B. Tulumello, vicolo Salvaggio, cortile Cino e via Matrona.

Tale area, entro cui secondo le fonti storiografiche si è quasi sicuramente sviluppato il primo nucleo della formazione urbana attorno al castello chiamamontano dopo la peste del 1.355, rappresenta un polo strategico per l'intero C.S. in quanto i caratteri del patrimonio edilizio in essa presenti rappresentano una sorta di campionatura di tutto il sistema urbano.

La superficie dell'area è di complessivi mq 57.970,34, che costituisce il 20,49% c.a di tutto il C.S. Di tale superficie mq 24.500,93 sono occupati da spazi pubblici non edificati, pari ad una percentuale del 42,26%, mentre mq 33.469,07 sono occupati da 24 isolati con 309 unità edilizie¹, pari ad una percentuale del 57,74% dell'intera area.

Valutata in mq 282.800 la superficie complessiva del centro storico, assumendo come dato di superficie occupata il 57%, pari ad una superficie di mq 161.196 e

¹ Le unità edilizie oggetto del P.P.A.R. sono complessivamente 309. Nelle tavole di stato di fatto n.ri 7, 8, 9, 10 e 11, le tabelle di sintesi analitica riportano n.305 unità edilizie in quanto in esse non sono state incluse le chiese.

stabilita quale h/m (altezza media) mt 7,00, si può presumere che l'impegno volumetrico complessivo del C.S. è di mc 1.128.372 e pertanto la volumetria oggetto del P.P.A.R. è pari al 19,78% di quella complessiva del C.S. considerato che la volumetria esistente dell'area oggetto d'intervento è di mc 223.146,89.

La superficie coperta complessiva è di mq 27.468,98 e quella libera di pertinenza è di mq 5.900,09. Gli isolati sono pertanto molto densi in quanto più della metà non hanno aree libere di pertinenza e l'indice medio di edificazione esistente è di mc/mq 7,06, con un'altezza media dei fronti di ml 7,68, che denotano uno skyline complessivamente abbastanza omogeneo.

TABELLA RIASSUNTIVA DEI DATI METRICI E VOLUMETRICI DEGLI ISOLATI							
N. Isolato	N. Unità Edilizie	Superficie isolato mq	Superficie coperta	Superficie di pertinenza	H. media esistente	Indice di edificazione esistente - mc/mq	Volume medio esistente
1	19	1.860,35	1.570,21	290,14	7,83	6,61	12.294,74
2	11	597,79	594,37	3,42	10,10	10,04	6.003,14
3	18	751,33	751,33	0,00	6,61	6,61	4.966,29
4	13	790,72	790,72	0,00	7,76	7,76	6.135,99
5	15	681,25	681,25	0,00	7,76	7,76	5.286,50
6	6	214,11	214,11	0,00	7,00	7,00	1.498,77
7	9	482,50	406,65	75,85	6,99	5,89	2.842,48
8	19	842,29	842,29	0,00	6,78	6,78	5.710,73
9	33	3.889,74	3.470,87	418,87	7,77	6,93	26.968,66
10	4	575,82	566,95	8,87	11,10	10,93	6.293,15
11	7	1.309,06	1.309,06	0,00	9,03	9,03	11.820,81
12	24	5.749,27	2.261,63	3.487,64	8,58	3,38	19.404,79
13	24	1.487,29	1.487,29	0,00	7,07	7,07	10.515,14
14	31	1.488,03	1.481,74	6,29	7,33	7,30	10.861,15
15	2	178,30	178,30	0,00	5,14	5,14	916,46
16	19	3.015,73	2.686,85	328,88	9,27	8,26	24.907,10
17	7	1.448,72	1.128,43	220,29	6,33	4,93	7.142,96
18	1	80,05	80,05	0,00	2,80	2,80	224,14
19	1	692,35	554,81	137,54	5,05	4,05	2.801,79
20	1	161,92	161,92	0,00	8,10	8,10	1.311,55
21	7	622,52	622,52	0,00	9,08	9,08	5.652,48
22	5	714,11	714,11	0,00	9,34	9,34	6.669,79
23 ²	16,5	3.079,63	2.586,11	493,52	8,55	7,18	22.111,24
24	16,5	2.756,19	2.327,41	428,78	8,94	7,55	20.807,05
Sommano	309	33.469,07	27.468,98	5.900,09	7,68	7,06	223.146,89

² L'unità edilizia n. 9 di questo isolato è accorpata con l'unità edilizia n. 9 dell'isolato 24.

I 24 isolati esistenti possono essere distinti in tre tipologie di tessuti urbani:

- isolati in linea a spina centrale con posti di casa monofronte aggregati a schiera e isolati in linea con posti di casa a doppiofronte aggregati a schiera ubicati prevalentemente ad est (Castello, via della Speranza, via Gramsci, via Matteotti e piazza Fontana);
- isolati a blocco irregolare con cortili plurifamiliari aperti (versante San Francesco fra la Chiesa Madre ed il Castello);
- isolati a blocco irregolare con cortili plurifamiliari aperti con corte centrale, prevalentemente situati tra la via Garibaldi, piazza F. Crispi e piazza Castello.

Di tali tessuti urbani, quelli costituiti dagli isolati in linea sono caratterizzati da una tessitura viaria regolare, che scende ortogonalmente dall'asse baricentrico, mentre quelli costituiti dagli isolati a blocco, specie sul versante della zona di San Francesco, disegnano una maglia più varia caratterizzata da molti vicoli e cortili plurifamiliari, elementi di filtro fra la strada e l'unità edilizia privata.

La prevalenza tipologica dell'unità edilizia è caratterizzata dal posto di casa, con mono o duplice fronte su strada, ma sono significativamente presenti U.E. più complesse che denotano la presenza di immobili religiosi, nobiliari e della borghesia locale con caratteri ambientali e stilistici di indiscutibile pregio e complessi monumentali rilevanti.

Particolarmente suggestivo è il sistema delle piazze:

- Umberto I°/Castello, che rappresenta la più antica piazza, di forma pressochè rettangolare dominata dalla mole del Castello Chiaramontano, dalla Chiesa di San Giuseppe e, sullo sfondo, dalla Chiesa Madre;

- Piazza Fontana, caratterizzata dall'eccezionale fontana barocca in pietra a doppia vasca e dall'apertura paesaggista sulla campagna;
- Piazza F. Crispi che si apre su via Garibaldi, fortemente definita dalla chiusura prospettica della chiesa Madre, del palazzo Matriona e dei resti di palazzotti del XIX secolo.

Tra i complessi monumentali investiti dal P.P.A.R. (Tav. 6) il *Castello Chiaramontano*, recentemente restaurato con l'ex *Macello Comunale*, con i fondi del P.O.R. Sicilia 2000-2006 attivati dal P.I.T. Demetra, è indubbiamente il più significativo in quanto intrinsecamente connaturato a tutta la storia civile ed alle vicende urbane di Racalmuto. Il Castello, che si affaccia tra piazza Umberto I e un'ampia area verde di mq 3.487,64, è attualmente parzialmente utilizzato per mostre, convegni ed attività culturali. Oltre al Castello nell'area insistono 4 Chiese (*Chiesa di S. Maria dell'Itria, Chiesa Madre, Chiesa S. Giuseppe, Chiesa del Collegio*) che vanno dal XVI al XVIII secolo, di cui una con annesso collegio; 5 palazzi del "burgisato" che conservano ancora oggi interessanti particolari architettonici; vari edifici di valore ambientale; una *fontana* del XVIII secolo a doppia vasca con elementi decorativi in pietra ed i resti di un ex mulino del XIX secolo.

Più specificamente tali complessi monumentali sono:

1. *Castello Chiaramontano*, XIII secolo, Piazza Umberto I (edificio a corte interna con torri laterali, attualmente parzialmente utilizzato a centro per attività culturali);
2. *Chiesa di S. Maria dell'Itria*, XVI secolo, via Garibaldi (Chiesa ad unica navata con portale e campanile in pietra);

3. *Chiesa Madre*, 1620/1871, via Garibaldi (Chiesa a croce latina con tre navate e prospetto neogotico);
4. *Chiesa S. Giuseppe*, 1628, piazza Umberto I (chiesa ad unica navata con portale e cantonali in pietra);
5. *Chiesa del Collegio*, XVIII secolo, via del Collegio (Chiesa ad unica navata con frontone campanario a tre arcate);
6. *Collegio di Maria*, XVIII secolo, via del Collegio (edificio conventuale a corte);
7. *Palazzo Matrona*, XVIII secolo, via Garibaldi (ritmo di doppie lesene in pietra sul fronte);
8. *Fontana nove cannoli*, XVIII secolo, piazza Fontana (fontana in pietra a doppia vasca con elementi decorativi);
9. *Ex Palazzo Grillo*, XVIII secolo, piazza Umberto I (resti di decorazione sul fronte di via del carretto);
10. *Palazzo Romano Picone*, XIX secolo, via del Collegio (edificio con corti interne e suggestivo collegamento ad arco tra i corpi di fabbrica);
11. *Palazzo N.P.*, XIX secolo, via del Carretto (portale in pietra con significativo portone in ghisa);
12. *Ex macello*, 1874, piazza Fontana (cornici in pietra sui fronti);
13. *Ex mulino*, XIX secolo, vicolo Matteotti (sequenza di aperture ad arco sul fronte principale);
14. *Palazzo*, XX secolo, via Garibaldi (elementi decorativi in pietra).

La consistenza delle elevazioni fuori terra delle unità edilizie (Tav. 7) è caratterizzata da una prevalenza di unità edilizie a due elevazioni fuori terra

(39,02%) e a tre elevazioni fuori terra (30,82%). Seguono, poi, gli edifici ad una elevazione fuori terra (17,05%) e pochi edifici a quattro elevazioni fuori terra (3,93%), situati prevalentemente nella via Nicolò Tenebra, nelle vie del Carretto e Chiaramonte e in via Garibaldi.

Le sopraelevazioni e superfetazioni raggiungono in totale il 13,77% e sono per lo più concentrate nella zona del Castello, negli isolati tra la via della Speranza e la via Matteotti, e riguardano principalmente edifici a due elevazioni fuori terra.

In merito agli edifici a quattro elevazioni va sottolineato che, nella maggior parte dei casi, l'ultima elevazione influisce negativamente sullo sky-line urbano.

Consistenza delle elevazioni fuori terra delle unità edilizie		
N° elevazioni f.t.	N° U.E.	%
Una elevazione f.t.	52	17,05%
Due elevazioni f.t.	119	39,02%
Tre elevazioni f.t.	94	30,82%
Quattro elevazioni f.t.	12	3,93%
Uno e due elevazioni f.t.	6	1,97%
Due e tre elevazioni f.t.	16	5,25%
Uno e tre elevazioni f.t.	1	0,33%
Non rilevabile	5	1,64%
Totale	305 ³	100,00%
Sopraelevazioni superfetazioni	42	13,77%

La condizione di occupazione delle unità edilizie (Tav. 8) registra il 54,10% delle Unità Edilizie abitate, il 22,62% non abitate ed il 21,64% parzialmente abitate e pertanto è abbastanza forte l'indice di abbandono del patrimonio edilizio con conseguente obsolescenza e degrado dei manufatti.

³ Vedasi nota 1.

Condizione d'uso dei piani terra delle unità edilizie		
Condizione d'uso	N° U.E.	%
Residenze abitative	110	36,07%
Magazzino/deposito	28	9,18%
Garage	27	8,85%
Stalla	3	0,98%
Servizi	2	0,66%
Uffici	3	0,98%
Attività commerciali	22	7,21%
Artigianato	3	0,98%
Misto con residenze abitative	79	25,90%
Misto	23	7,54%
Non rilevabile	5	1,64%
Totale	305	100,00%

L'analisi sullo stato della conservazione (Tav. 10) fa rilevare che il 35,08% delle U.E. hanno un mediocre stato di conservazione, il 34,43% cattivo, il 15,74% buono, il 13,44% pessimo, l'1,31% diruto.

Ciò denota un forte stato di obsolescenza del patrimonio edilizio che necessita di immediati interventi di recupero per quasi la metà delle unità edilizie (49,18%).

Stato della conservazione		
	N° U.E.	%
Buono	48	15,74%
Mediocre	107	35,08%
Cattivo	105	34,43%
Pessimo	41	13,44%
Diruta	4	1,31%
Totale	305	100,00%

In merito alla tipologia dei materiali edilizi (Tav. 10) si è potuto rilevare che le unità edilizie sono state prevalentemente edificate in muratura per il 55,74%. Seguono poi gli edifici con struttura mista (32,46%), in c.a. e/o mista (8,20%) e qualche u.e. edificata in pietrame (2,30%).

Gli edifici misti, che denotano i maggiori rimaneggiamenti del patrimonio edilizio, sono prevalentemente concentrati tra Piazza Castello e via Matteotti e tra via Garibaldi e via Matrona.

Tipologia dei materiali edilizi delle U.E.		
Tipologia	N° U.E.	%
Cemento armato e/o misto	25	8,20%
muratura	170	55,74%
Misto	99	32,46%
Pietrame	7	2,30%
Non rilevabile	4	1,31%
Totale	305	100,00%

Le condizioni igieniche delle unità edilizie (Tav. 11) sono per il 47,21% mediocri e il 24,92% scarse. Soltanto il 17,05% delle unità edilizie risultano in buone condizioni, mentre il 7,21% risulta pessimo.

Tali dati, come già rilevato, in quelli relativi allo stato della conservazione, confermano la necessità di immediati interventi di recupero, in quanto si corre il serio rischio di innescare un processo irreversibile di impossibilità o inefficacia di interventi di recupero per la maggior parte del patrimonio edilizio.

Condizioni igieniche delle unità edilizie		
	N. Unità edilizie	%
Buono	52	17,05%
Mediocre	144	47,21%
Scarso	76	24,92%
Pessimo	22	7,21%
Diruto	7	2,30%
In cantiere	4	1,31%
Totale	305	100,00%

I servizi collettivi (Tav. 12), oltre alle chiese, come già precisato, sono caratterizzati dalla presenza dell'utilizzo parziale ad attività culturali del Castello Chiaramontano e dall'utilizzo scolastico del Colleggio di Maria, mentre è in

ARCH. OLINDA TERRANA
28

attesa di utilizzo l'ex Macello Comunale. Va altresì sottolineata la recente acquisizione dell'area verde di pertinenza del Castello, che è comunque in attuale stato di abbandono.

Si registra inoltre una totale assenza di aree adibite a parcheggio fatta eccezione per l'uso improprio a tale finalità di piazza Castello/Umberto I°.

Servizi ed attrezzature		
Denominazione	Destinazione	Superficie in mq
Castello	Biblioteca	977,12
Ex macello comunale	In attesa di destinazione d'uso ⁴	692,35
Collegio di Maria	Scuola elementare	1.064,58
Piazza Umberto I°/Castello	Parcheggio ⁵	1.249,94

Le attività commerciali sono prevalentemente concentrate lungo l'asse di via Garibaldi e non hanno una specializzazione prevalente. Le attività artigianali censite risultano soltanto tre e sono abbastanza scarse anche le attività terziarie. La struttura della proprietà è prevalentemente privata e ad eccezione di qualche palazzo, presenta forti caratteri di frazionamento. Le chiese Madre, San Giuseppe, Santa Maria dell'Itria e del Collegio di Maria sono di proprietà della Curia; il Castello Chiaramontano, dopo le recenti acquisizioni, è interamente di proprietà comunale, il Collegio di Maria è di proprietà dell'omonima opera pia. Nonostante questo sistema urbano costituisca per buona parte il cuore del C.S. di Racalmuto vi è una scarsa presenza di servizi ed attrezzature pubbliche in rapporto alle potenzialità presenti, mentre vi è una discreta presenza di attività commerciali concentrate lungo la via Garibaldi ed il primo tronco della via Gramsci ed una discreta presenza di strutture associative.

⁴ Recentemente restaurato è ancora in attesa di essere utilizzato a museo etno antropologico e del territorio.

⁵ L'utilizzo improprio a parcheggio di tale piazza costituisce una consuetudine che non ha riscontro nelle destinazioni d'uso degli strumenti urbanistici ordinari vigenti ed in fase di definizione.

Il centro storico di Racalmuto, contrariamente a molti altri C.S. della Sicilia, che hanno subito un forte esodo della popolazione insediata, è ancora in buona parte abitato e parzialmente abitato. Ciò ha ovviamente determinato un forte livello di trasformazioni d'uso ed edilizie che hanno prodotto una complessa stratificazione degli isolati e delle unità edilizie.

L'area oggetto del P.P.A.R., in rapporto al centro storico, pur presentando una discreta abitabilità è caratterizzata da uno stato di conservazione delle unità edilizie che necessitano, come già sottolineato, di urgenti interventi di recupero. Manomissioni, sopraelevazioni, trasformazioni parziali ed alcune totali di unità edilizie non hanno comunque complessivamente deturpato, salvo alcuni specifici casi, le qualità ambientali dell'area oggetto di P.P.A.R..

Le condizioni statiche complessive del patrimonio edilizio sono mediocri e pertanto la prevalenza degli interventi va orientata, oltre che al restauro ed al risanamento conservativo dei complessi monumentali e degli edifici di particolare pregio ambientale e storico-artistico, prevalentemente alla ristrutturazione edilizia delle piccole unità residenziali che costituiscono buona parte del tessuto delle unità edilizie.

Recenti interventi manutentivi sulla viabilità, effettuati dall'Amministrazione Comunale, hanno garantito risultati che occorre però completare attraverso la definizione di una omogenea tipologia di intervento sulla pavimentazione viaria. Gli spazi urbani più rappresentativi quali piazza Umberto I° e via Garibaldi, oltre ad essere utilizzati al traffico veicolare sono impropriamente adibiti a parcheggio per l'assenza di spazi pubblici per tale servizio. Affrontare risolutivamente tale questione costituisce aspetto prioritario che però non può trovare risoluzione

ARCH. TERRANA OLINDO

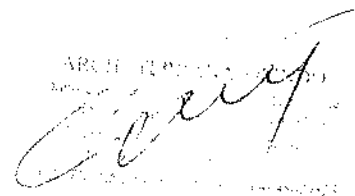
LE PREVISIONI DI PROGETTO

Il Piano Particolareggiato Attuativo di Recupero della zona Fontana si configura come strumento urbanistico attuativo del redigendo Piano Regolatore Generale e costituisce piano pilota della zona "A" del centro urbano prevista dallo schema di massima del P.R.G. e cioè parte prioritaria d'intervento nel quadro delle politiche di recupero e valorizzazione di tutto il centro storico di Racalmuto.

Il P.P.A.R. è stato redatto in conformità ai disposti legislativi delle Leggi Statali 18-8-1942 n. 1150, 6-8-1967 n. 765, 18-4-1962 n. 167, 22-10-1971 n. 865, 28-1-1977 n. 10, 5-8-1978 n. 457; del D.M. 2-4-1968 n. 1444, delle Leggi Regionali 1-8-1977 n. 80, 27-12-1978 n. 71, 6-5-1981 n. 86 e della Circolare A.R.T.A 11-7-2000 n. 2-DRU.

Le principali scelte che hanno orientato la redazione del P.P.A.R. sono maturate a seguito di una dettagliata analisi dell'intera area e dei complessi edilizi pubblici e privati e quindi delle unità edilizie delle quali si sono specificamente individuati: gli edifici di valore ambientale, architettonico e i complessi monumentali, la consistenza delle elevazioni fuori terra, le condizioni di occupazione, le condizioni d'uso dei piani terra, lo stato della conservazione, le tipologie dei materiali edilizi, le condizioni igieniche, i servizi e le attività.

Da tali analisi, documentata nelle tavole da 1 a 13.11, è emerso il quadro organico degli interventi finalizzati al recupero generale dell'intera area e dei



complessi edilizi pubblici e privati attraverso le loro specifiche destinazioni d'uso e categorie d'intervento riportate nella Tav. 14.

Tale quadro organico di interventi è sostanzialmente articolato nelle seguenti scelte progettuali:

I - recupero unitario a Borgo Chiaramontano dei comparti edilizi compresi nel perimetro degli isolati del Castello, Fontana Nove Cannoli, ex Macello Comunale/resti ex Molino, via Matteotti/Gramsci e via del Castello dove sono previsti:

A - **Museo Chiaramontano**, attraverso il completamento del restauro conservativo del Castello Chiaramontano ed il suo totale riutilizzo a centro di documentazione, esposizioni temporanee e permanente, convegnistica, ecc. di uno dei più significativi periodi culturali del medioevo siciliano;

B - **Giardino delle Essenze Medioevali Mediterranee** dal recupero dell'area verde di pertinenza del castello;

C - **Orti delle Colture Mediterranee** dall'utilizzo dell'area retrostante l'ex macello comunale e l'ex molino;

D - **Residenze delle Arti e dei Mestieri Medioevali** espropriando e recuperando l'unità edilizie delle vie della Speranza e Nicolò Tinebra;

E - **Centro per la Valorizzazione dei Prodotti Mediterranei** nei locali, recentemente restaurati, dell'ottocentesco ex macello comunale ed in quelli ricavabili dal riutilizzo dei resti dell'ex molino;

F - **Residenze turistico ricettive** recuperando le unità edilizie degli isolati 4, 5, 6 e 7, ubicati nelle vie della Speranza, della Signoria, G. B. Vico, La

Cutaia, Gorgone e Gramsci, utilizzando anche finanziamenti di iniziativa privata;

G - Residenze per l'edilizia sovvenzionata e/o convenzionata dal recupero delle unità edilizie degli isolati 3 e 8, ubicati rispettivamente tra via Castello, via della Speranza, vicolo della Signoria, e via Gramsci (3) e via Matteotti, piazza Fontana e via Gramsci (8);

II - Valorizzazione dei contesti urbani di Piazza Castello/Umberto I° e Via Garibaldi/Piazza F. Crispi, dei quali è prevista la piena fruizione delle piazze ad uso esclusivamente pedonale. Per queste finalità, tali piazze, si immaginano libere del Monumento ai Caduti (Piazza Castello) e della recente fontana (Piazza Crispi) e finalizzate ad ospitare nei locali a pieno terra esercizi per la ristorazione, la ricreazione e lo svago, ivi compresa la possibilità, a piazza Castello/Umberto I°, di consentire l'allocazione convenzionata di attrezzature di arredo mobili per la sosta e la fruizione ricreativa (tavolini per bar e/o ristoranti, attrezzature di piano bar, ecc.);

III - fruizione integrata dei cortili plurifamiliari degli isolati attraverso la ridefinizione degli spazi per la sosta, svincolati dalla viabilità per il traffico veicolare, per i quali sono previsti il totale rifacimento del manto stradale in basole di pietra lavica, discreti interventi di arredo urbano quali alberature di perimetro, panchine in legno, gradini di accesso, ecc. e facendo divieto di utilizzo di elementi di arredo prefabbricati in metallo, materiali plastici, finto antico, ecc.;

IV - restauro e/o risanamento conservativo dei complessi monumentali e degli edifici di valore ambientale ed architettonico al fine di

recuperare le caratteristiche originarie degli edifici che rivestono un elevato interesse storico-artistico, e a ristabilirne, attraverso una serie sistematica di opere, le relazioni spaziali e l'equilibrio formale tra le parti.

Più specificamente gli edifici e manufatti oggetto di restauro sono:

1. Castello Chiaramontano con annesse unità edilizie recentemente acquisite dall'amministrazione comunale;
2. Chiesa di S. Maria dell'Itria;
3. Chiesa Madre;
4. Chiesa di S. Giuseppe;
5. Chiesa e Collegio di Maria;
6. Ex molino;
7. Fontana nove cannoli e relativo slargo di pertinenza.

Gli edifici oggetto di risanamento conservativo sono:

8. Palazzo Matriona;
9. Palazzo Romano Picone;
10. L'edificio di cui all'U.E. 6 dell'isolato 2;
11. L'edificio di cui all'U.E. 7 dell'isolato 5;
12. Gli edifici di cui alle U.E. 1 e 8 dell'isolato 9;
13. L'edificio di cui all'U.E. 1 dell'isolato 10;
14. Gli edifici di cui alle U.E. 1, 3 e 5 dell'isolato 11;
15. Gli edifici di cui alle U.E. 2 e 10 dell'isolato 16;
16. L'edificio di cui all'U.E. 1 dell'isolato 22;
17. L'edificio di cui all'U.E. 3 dell'isolato 23.

ARCHITETTO
M. C. C. C.
C. C. C. C.
C. C. C. C.

V - ristrutturazione edilizia di buona parte del patrimonio immobiliare residenziale abitativo con interventi particolarmente attenti alle principali caratteristiche di conservazione delle parti e degli elementi originari che sono normati dalle *Norme Tecniche di Attuazione e di Regolamento Edilizio* e dalle tavole di analisi e indicazione progettuali relative a *Planimetrie e profili delle strutture edilizie esistenti e profili regolatori di adeguamento volumetrico*.

Gli adeguamenti volumetrici prevedono, in rapporto ai casi specifici, sia la possibilità di non poter ricostruire i vani al quarto livello, sia la possibilità di sopraelevare modesti volumi, comunque contenuti entro le tre elevazioni, per l'adeguamento omogeneo dei fronti su strada. Tali adeguamenti sono comunque stati tutti previsti in funzione di salvaguardare gli sky-line urbani esistenti ed in qualche caso di ripristinare quelli deturpati da edifici recentemente ricostruiti su preesistenti unità edilizie. In particolare le unità edilizie oggetto di adeguamento volumetrico, non superiore alle tre elevazioni fuori terra, sono prevalentemente ubicate nei principali contesti urbani quali Piazza Castello/Umberto I° e via Garibaldi.

Modestissimi interventi di parziale demolizione delle unità edilizie ubicate negli isolati 11 (U.E. 4), 16 (U.E. 18) e 21 (U.E. 6) sono stati previsti al fine di una maggiore fruibilità della via Garibaldi, angolo con la chiesa Madre, della via Matrona e del v.lo S. Giuseppe.

Alla luce di tali considerazioni ai fini del dimensionamento urbanistico abbiamo i seguenti valori:

- Superficie area d'intervento P.P.R.A.	mq	57.970,34
- Volumetria esistente	mc	223.146,89

- Densità fondiaria esistente mq/mq 3,84
- Volumetria di progetto mc 226.361,67
- Densità fondiaria di progetto mc/mq 3,90

pertanto l'incremento degli adeguamenti volumetri, pari a mc 3.214,78 rispetto alla volumetria complessiva esistente dello stato di fatto, non determina un superamento della densità fondiaria superiore ai 5 mc/mq come previsto dal D.M. 1444/68.

TABELLA DEI DATI METRICI, VOLUMETRICI E DI DIMENSIONAMENTO URBANISTICO DEGLI ISOLATI								
STATO DI FATTO							PROGETTO	
N° Isolato	N° Unità Edilizie	Superficie isolato (mq)	Superficie coperta (mq)	Superficie di pertinenza (mq)	Altezza media esistente (ml)	Volume esistente (mc)	Altezza media progetto (ml)	Volume di progetto (mc)
1	19	1.860,35	1.570,21	290,14	7,83	12.294,74	9,25	14.524,44
2	11	597,79	594,37	3,42	10,10	6.003,14	9,26	5.503,87
3	18	751,33	751,33	0,00	6,61	4.966,29	7,62	5.725,13
4	13	790,72	790,72	0,00	7,76	6.135,99	7,62	6.025,29
5	15	681,25	681,25	0,00	7,76	5.286,50	7,10	4.836,88
6	6	214,11	214,11	0,00	7,00	1.498,77	6,64	1.421,69
7	9	482,50	406,65	75,85	6,99	2.842,48	6,83	2.777,42
8	19	842,29	842,29	0,00	6,78	5.710,73	7,47	6.291,91
9	33	3.889,74	3.470,87	418,87	7,77	26.968,66	8,20	28.461,13
10	4	575,82	566,95	8,87	11,10	6.293,15	11,10	6.293,15
11	7	1.309,06	1.309,06	0,00	9,03	11.820,81	8,96	11.729,18
12	24	5.749,27	2.261,63	3.487,64	8,58	19.404,79	8,77	19.834,50
13	24	1.487,29	1.487,29	0,00	7,07	10.515,14	7,41	11.020,82
14	31	1.488,03	1.481,74	6,29	7,33	10.861,15	7,28	10.787,07
15	2	178,30	178,30	0,00	5,14	916,46	7,65	1.364,00
16	19	3.015,73	2.686,85	328,88	9,27	24.907,10	8,66	23.268,12
17	7	1.448,72	1.128,43	220,29	6,33	7.142,96	6,33	7.142,96
18	1	80,05	80,05	0,00	2,80	224,14	2,80	224,14
19	1	692,35	554,81	137,54	5,05	2.801,79	5,05	2.801,79
20	1	161,92	161,92	0,00	8,10	1.311,55	8,10	1.311,55
21	7	622,52	622,52	0,00	9,08	5.652,48	9,68	6.025,99
22	5	714,11	714,11	0,00	9,34	6.669,79	9,34	6.669,79
23	16,5	3.079,63	2.586,11	493,52	8,55	22.111,24	8,13	21.025,07
24	16,5	2.756,19	2.327,41	428,78	8,94	20.807,05	9,15	21.295,80
Sommano	309	33.469,07	27.468,98	5.900,09	7,68	223.146,89	7,85	226.361,67

VI – Permanenza degli attuali abitanti e incentivazione al ripopolamento dell'area attraverso una maggiore dotazione di vani/abitante, favorendo l'accorpamento immobiliare nel rispetto dei caratteri ambientali e storico artistici del patrimonio edilizio, attivando politiche di incentivazione al ripopolamento dell'area quali l'abbattimento delle tasse comunali (I.C.I., T.A.R.S.U., ecc.) per favorire la permanenza ed il ritorno di commercianti ed artigiani.

A tal fine, valutato dai rilevamenti effettuati tramite le sezioni censuarie, che gli attuali abitanti dell'area sono circa 450/470⁶ e che la volumetria di progetto dell'area è di mc 226.361,67, della quale mc 25.313,24 occupata dalle chiese e mc 37.045,76 dai servizi ed attrezzature esistenti e di progetto per un totale di mc 62.359,00, considerato che la volumetria dei piani terra incide per circa mc 54.600,00, si ha una volumetria totale residenziale per abitanti di mc 109.402,67 e cioè una capacità insediativa complessiva dell'area compresa fra 1.094 e 1.367 abitanti.

Sulla scorta di tali considerazioni l'ulteriore capacità ricettiva di abitanti prevista dal P.P.A.R., in aggiunta a quelli già esistenti, è compresa fra i 644 e gli 897 abitanti.

⁶ Piazza Castello/Umberto I° 26, Via Gramsci 80, Via Matteotti 11, Via Colleggio 22, Via Venezia 15, Via Barone Tulumello 33, Via Garibaldi 9, Piazza Francesco Crispi 4, Via Matriona 34, Via Tinebra Martorana 36, Via della Speranza 23, Via del Carretto 9, Via Chiaramonte 7, Via Gian Battista Vico 9, Vicolo della Signoria 18, Via del Castello 11, Via Duomo 16, Piazzetta Rudini 9, Via Cesare Cantù 6, Via San Giuseppe 14, Vicolo Sergente Di Rosa 1, Cortile Puma 3, Cortili Abba Carima 8, Piazza Fontana 7, Vicolo Gorgone 6, Cortile mattina 3, Cortile Umberto I° 9, Vicolo rapisardi 14. (N.B. Non sono stati forniti dall'A.C. i dati di rilevamento delle vie. Alfano, Indipendenza, Regina Margherita, della Giustizia, della Speranza, La Cutaia, dei cortili Buscarino e Cino e dei vicoli Salvaggio, Soldato Arnone e San Giuseppe).

VII – Maggiore dotazione di servizi ed attrezzature attraverso la previsione del sistema integrato dei servizi costituito da: Museo chiaramontano (mq 1683,26) – Residenze delle arti e dei mestieri (mq 818,83) – Centro di formazione per la valorizzazione dei prodotti tipici mediterranei (mq 3.850,37) – Giardino essenze mediterranee medioevali (mq 3.589,98) e Orti delle colture mediterranee (mq 2.706,42).

Dalla seguente tabella si evince il rapporto fra servizi ed attrezzature esistenti e quelli di previsione progettuale:

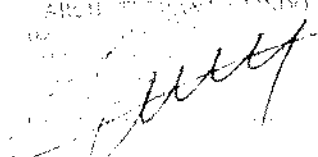
Servizi ed attrezzature					
Stato di fatto			Progetto		
Denominazione	Destinazione	Superficie in mq	Denominazione	Destinazione	Superficie in mq
Castello	Biblioteca	977,12	Castello	Museo chiaramontano	1.683,26
Ex macello comunale	In attesa di destinazione d'uso	692,35	Ex macello Comune - Ex molino	Centro di formazione dei prodotti tipici mediterranei	3.850,37
Collegio di Maria	Scuola elementare	1.064,58	Collegio di Maria	Scuola elementare	1.064,58
Verde di pertinenza del castello	In attesa di destinazione d'uso	3.589,98	Verde di pertinenza del castello	Giardino essenze mediterranee medioevali	3.589,98
Unità edilizie isolato 12 n.ri 1,2,3,4,5,6,7,8 e 16,17,18,19,20,21,22,23,24	Unità residenziali abitative	=====	Unità edilizie isolato 12 n.ri 1,2,3,4,5,6,7,8 e 16,17,18,19,20,21,22,23,24	Residenze delle arti e dei mestieri	818,83
Area retrostante ex macello comune ed ex molino	Area agricola	=====	Area retrostante ex macello comune ed ex molino	Orti delle colture mediterranee	2.706,42
Piazza Umberto I°	Parcheggio	1.249,94	Piazza Barona Piazza Umberto I°/Castello	Parcheggio Piazza	1.700,00
Sommano Utilizzati		7.573,97 2.041,70	Sommano Utilizzabili		15.413,44 15.413,44

In riferimento al D.I. 1444/68 attraverso tale dotazione di servizi a fronte di mq 2.041,70 fruiti su mq 7.573,97 esistenti, ma non totalmente utilizzati, si avrebbero mq 15.413 di aree per servizi ed attrezzature così distinti:

- Aree per attrezzature di interesse comune⁸ mq 6.352,46

⁸ Piazza Barona è esterna all'area d'intervento, per la sua conformazione e per la specifica vicinanza all'area adibita a Borgo Chiramontano ed in particolar modo al Centro di formazione dei prodotti tipici mediterranei, si presta ad essere adibita ad area di parcheggio come già viene utilizzata.

ARCHITETTO OLINDO TERRANA
 02/08/2011



- Aree per l'istruzione	mq	1.064,58
- Aree per spazi pubblici, ecc.	mq	6.296,40
- Aree per parcheggi	mq	1.700,00.

Ovviamente, trovandoci in Centro Storico, gli standard previsti dal suddetto D.I. non possono trovare pedissequa applicazione in considerazione della mancata disponibilità di aree idonee, della necessità di salvaguardare i caratteri storico-artistici ed ambientali del patrimonio edilizio e per la conformazione e funzione del sistema urbano. Considerato comunque che il Comune di Racalmuto ha in fase di definizione il PRG, il fabbisogno di tale aree potrà trovare adeguata allocazione in aree limitrofe al centro storico al fine di mantenere inalterate le qualità ed i caratteri degli spazi ed edifici esistenti nell'area oggetto di P.P.A.R.

⁸ Se a tali aree si sommano anche i mq 1.917,70 di superficie coperta delle chiese esistenti si ha un totale complessivo di attrezzature di interesse comune pari a mq 8.270,16.