

## L'ATTUAZIONE DEL PIANO

### 1. Le Norme di Attuazione

Con apposito elaborato vengono dettate le norme tecniche per l'attuazione del Piano; nella loro redazione, accanto ai riferimenti generali alla legislazione nazionale e regionale in materia, vengono precisate anche tutte quelle discipline specifiche della realtà locale, discendenti dal progetto di piano redatto e che consentiranno una attuazione del piano aderente allo spirito delle previsioni in questa sede elaborate.

In particolare si richiamano i seguenti argomenti :

- la previsione dell'utilizzo del comparto, per come previsto dalla legge regionale 71/1978, onde agevolare la realizzazione dei piani attuativi, superando i vincoli spesso paralizzanti posti dalla frammentazione della proprietà fondiaria;
- la flessibilità nella dimensione minima dei piani attuativi e dei piani di lottizzazione, legata non più esclusivamente ad un astratto dato numerico di superficie minima, ma bensì alla funzionalità dell'intervento nei termini di opere di urbanizzazione primarie da realizzare o già esistenti ed a cui allacciarsi, al fine di garantire in ogni caso un ordinato sviluppo urbanistico;
- la previsione di realizzazione dei parcheggi ex art.18 L.767/1967 e ss.mm.ii. di preferenza su strada, onde garantire la migliore e più diffusa fruizione da parte di coloro che accedono agli edifici, oltre che da parte di coloro che vi abitano;
- la previsione di sezioni minime stradali pari a quelle tipo previste nel piano, onde garantire una costanza di caratteristiche alla rete stradale nel suo com-

- plesso ed in ogni caso certi valori minimi di scorrimento del traffico;
- la previsione infine di specifiche norme tecniche per ogni zona territoriale omogenea in grado di ridurre al minimo possibile il grado di arbitrarietà e le incertezze di interpretazione sia da parte del cittadino che da parte dell'Amm.ne Comunale.

Con riferimento agli strumenti attuativi del Piano Regolatore Generale, particolare attenzione deve essere dedicata, oltre agli ordinari piani attuativi (piani particolareggiati, piani di lottizzazione, piani per insediamenti produttivi), ai Piani di Recupero ed ai Programmi Costruttivi per l'edilizia economica e popolare.

I Piani di Recupero consentono di estendere i benefici di uno ordinato sviluppo urbanistico ad aree che hanno invece avuto uno sviluppo disordinato ed in genere caratterizzato da fenomeni di abusivismo. Nella loro redazione si seguiranno le leggi nazionali e regionali in materia, quali in particolare la L.457/1978 e la L.R.37/1985.

Essendo Maniace un comune con popolazione prevista inferiore a 15000 abitanti, ai sensi dell'art.16 L.R.71/1978, le quote di edilizia economica e popolare da prevedere sul totale delle espansioni residenziali sono determinate, su richiesta degli aventi diritto secondo le vigenti leggi, mediante i Programmi Costruttivi di cui all'art.51 della L.865/1971 per come modificato dal citato art.16; sono inoltre da prevedere eventualmente le riserve di aree di cui all'art.17 della L.R.71/1978.

Anche ai Piani di Recupero ed ai Programmi Costruttivi si applica la flessibilità sulla superficie minima di intervento prevista in generale dalle Norme Tecniche e prima richiamata.

## **2. Principali Opere Pubbliche previste dal P.R.G.**

Le attrezzature collettive hanno un valore strategico nella definizione qualitativa del Piano; in special modo per una comunità come quella di Maniace che ne ha sempre sofferto la insufficienza e la precarietà.

Per l'importanza che ad esse si annette ed onde garantire un loro armonico e studiato inserimento nella struttura urbana, già in sede di P.R.G. sono state individuate tutte le aree per le urbanizzazioni secondarie, oltre naturalmente a quelle a livello comunale, e si è verificato che i lotti di terreni individuati avessero superfici compatibili con i minimi funzionali connessi alle attività che in esse si esplicano.

Rimandando alla apposita **Relazione sulla Organizzazione Spaziale** per i criteri di dimensionamento e localizzazione seguiti per la individuazione delle attrezzature collettive, qui si descrivono le principali opere pubbliche previste :

### **ATTREZZATURE SCOLASTICHE**

- un plesso scolastico a Petrosino in grado di ospitare 6 classi di elementare e 4 sezioni di materna;
- un plesso scolastico a Fondaco in grado di ospitare 10 classi di elementari e 4 sezioni di materna;
- un plesso scolastico a La Piana in grado di ospitare 4 classi di elementari e 2 sezioni di materna;
- un plesso funzionale di scuola media inferiore in località Fondaco a servizio di tutto il comune di Maniace ed in grado di ospitare 12 aule.

### **ATTREZZATURE A LIVELLO DI QUARTIERE**

- nuclei di verde attrezzato in tutte le unità urbane previste (La Piana, Fondaco, Cavallaro e Petrosino);
- un centro socio-sanitario a La Piana,

- un centro sociale a Cavallaro;
- un centro per il culto a Fondaco;
- un centro polifunzionale a Petrosino.

### ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE

- un centro civico polifunzionale in località Fondaco, in grado di ospitare oltre al municipio anche tutta una serie di funzioni rare, in grado di costituire un punto di riferimento e di aggregazione per tutta la Comunità Locale;
- un edificio da adibire a Caserma dei Carabinieri onde garantire in maniera adeguate le essenziali funzioni tutrici dell'ordine pubblico o comunque ad altra infrastruttura di interesse comunale in località Fondaco;
- un area per impianti sportivi a livello agonistico in località Fondaco;
- un area per verde pubblico a livello comunale in località Fondaco lungo il fiume Saracena;
- un area per verde pubblico a livello comunale in località Petrosino in prossimità del bosco.

### SERVIZI GENERALI

- un'area cimiteriale inglobante l'antico Cimitero Inglese ed ubicata fra Fondaco e La Piana, di fronte il Castello di Maniace;
- un'area per l'impianto di depurazione delle acque in località Boschetto. in adiacenza al fiume Simeto

### **3. Principali Aree di Espansione**

Nel processo di revisione del P.R.G. Comunale, dopo il primo P.R.G. redatto circa 20 anni fa, sulla base della esperienza maturata in questo lasso di tempo, si è affermato come modello preferito di insediamento della comunità Maniacese quello lineare lungo gli assi stradali di penetrazione nella campagna in un modello di **continuum città-campagna** che vede realizzarsi la continuità fra il posto di lavoro (costituito dal fondo agricolo) e l'abitazione posta lungo la strada di penetrazione.

L'unico nucleo abitato che, per vari motivi meglio illustrati nelle altre relazioni di accompagnamento, che assume la complessità di centro urbano è il nucleo di Fondaco dove sono previste la maggior parte delle attrezzature collettive a livello comunale ed un reticolo stradale abbastanza complesso che fa riconoscere un vero e proprio centro urbano.

Sono poi da citare altre aree di espansione, più o meno estese, anche negli altri nuclei storici di Maniace, quali in particolare Petrosino, La Piana, Porticelle, Boschetto, Vigne, S.Andrea.

Tutti questi nuclei hanno fra loro distanze di qualche km. ed in termini temporali di qualche minuto, tali cioè da garantire una contiguità e quindi la individuazione di una struttura policentrica costituente nell'insieme il modello di insediamento della comunità nel territorio.

In questa struttura policentrica particolare importanza assume il sistema stradale che consente di raggiungere tutti i vari nuclei e che è costituito dalle antiche strade di penetrazione agricola opportunamente attrezzate.

Il sistema viario vede come principale strada l'asse attrezzato a supporto dello sviluppo lineare fra Fondaco e Petrosino, che scorre grossomodo parallelamente

al vecchio tracciato nella sua parte iniziale a monte di questa e poi, intersecato-  
lo in località Fondaco, a valle fino a Petrosino.

Detto asse consente di raggiungere altresì da una parte l'insediamento lineare  
che si diparte da Boschetto-Vigne e corre parallelamente al torrente Martello e  
dall'altra il nucleo abitato di La Piana - Porticelle.

#### **4. Criteri Generali per l'Attuazione del Piano**

Sulla base dei contenuti generali del Piano illustrati nei precedenti paragrafi si  
formulano i seguenti criteri generali di attuazione del Piano :

- attuazione del nucleo urbanistico in contrada Fondaco con la realizzazione  
dell'insieme di strade, attrezzature collettive, insediamenti privati che lo  
compongono;
- realizzazione delle opere di mitigazione del rischio idrogeologico che con-  
sentano di declassificare le aree attualmente classificate come aree a rischio  
esondazione con grado di rischio 3, questo specialmente per le aree latitanti  
il canale di raccolta delle acque piovane che corre parallelamente alla strada  
Fondaco-Petrosino e che allo stato attuale penalizza fortemente in particolare  
le possibilità di espansione urbanistico-edilizia della contrada Cavallaro;
- realizzazione od adeguamento delle sedi stradali previste dal Piano e che  
consentono di realizzare il continuum città-campagna posto alla base della  
progettazione del presente P.R.G.;
- realizzazione delle altre attrezzature pubbliche previste dal P.R.G.