

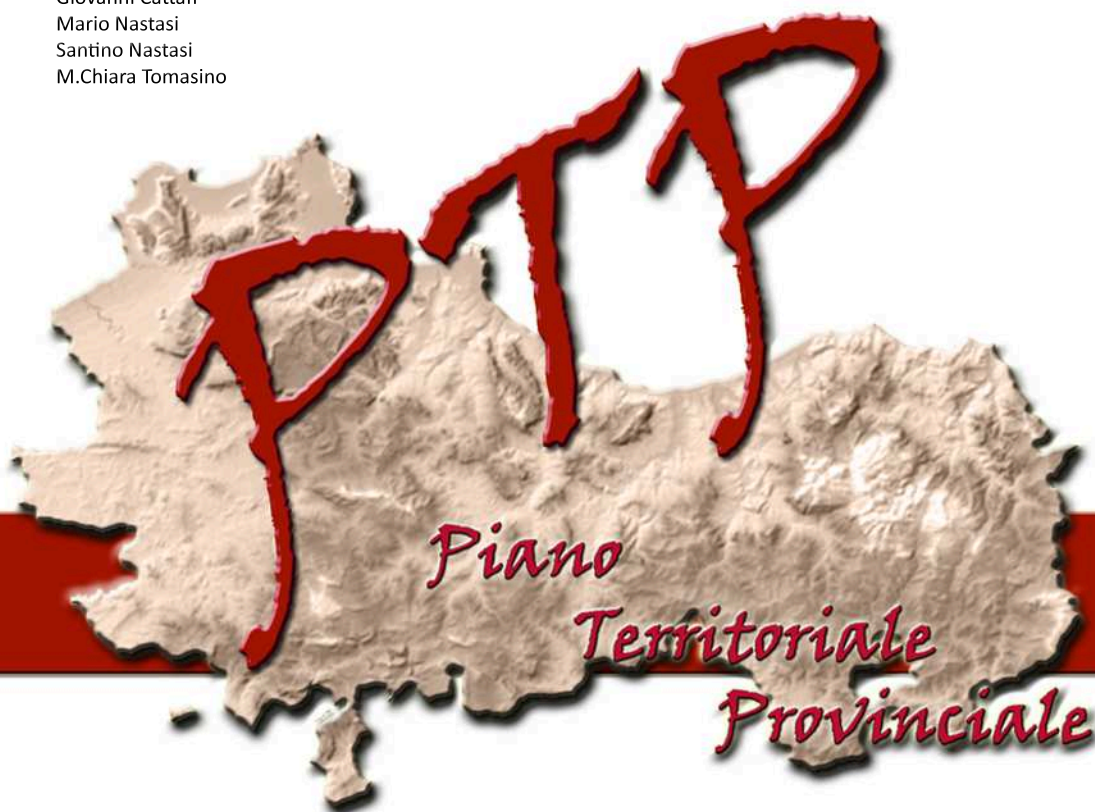


## SCHEMA DI MASSIMA

### DOSSIER DEI COMUNI: PIANA DEGLI ALBANESI

PRESIDENTE	Giovanni Avanti
Responsabile del Procedimento Supporto al RUP	Mirella Calascibetta Anna Luisa Pirrone Fabio Costanzo
Progettista incaricato Studio Geologico Valutazione Ambientale Strategica	Giuseppe Gangemi Antonio Gallo Giuseppe Genovese

Collaboratori del progettista  
Giovanni Cattafi  
Mario Nastasi  
Santino Nastasi  
M. Chiara Tomasino







## Presentazione del dossier

---

Il *Piano Territoriale Provinciale* (P.T.P.) si propone i seguenti obiettivi:

- fornire gli elementi di conoscenza necessari alla valutazione delle azioni e degli interventi rilevanti alla scala del territorio provinciale;
- indicare le linee fondamentali dell'assetto del territorio provinciale a partire dagli elementi di tutela del patrimonio ambientale e culturale;
- assumere carattere ordinatore e di coordinamento per le attività e le funzioni di competenza provinciale e carattere operativo per specifici interventi di competenza o promossi attraverso accordi di programma e concertazioni con gli enti locali e/o sovracomunali;
- fornire indirizzi e "misure" alla pianificazione di livello comunale ed esplicitare i criteri per il coordinamento della loro efficacia anche nei confronti di altri enti sovracomunali.

Lo *Schema di massima* del P.T.P., oltre agli altri obiettivi e alle finalità previste dalla L.R. 9/86, fornisce un primo inquadramento degli interventi previsti articolandone la consistenza nei territori di ciascun Comune della Provincia Regionale di Palermo.

Poiché il *Programma triennale delle OO.PP. 2009-2011* approvato dal Consiglio Provinciale nello scorso mese di Luglio, fa parte integrante e prioritaria del P.T.P., gli interventi in esso previsti costituiscono la fase iniziale dell'attuazione del P.T.P. medesimo. A questi primi interventi seguono quelli specifici del Piano che sono tipologicamente coerenti con l'art. 12 e con l'art. 13 della L.R. 9/86, nonché gli interventi di grande rilevanza territoriale di altri enti nei confronti dei quali la Provincia Regionale di Palermo ha svolto e svolge attività di concertazione e coordinamento.

Ma poiché i servizi, la viabilità e le attrezzature rispondono anche a talune proporzioni dimensionali, ogni Comune viene presentato da una scheda sintetica sulla popolazione e sui caratteri demografici ritenuti più importanti per descrivere la vitalità di ognuno di essi e il trend di sviluppo al primo decennio (anno 2.018) e al secondo decennio (anno 2.028).

Tra gli elementi fondamentali di tutela dei beni ambientali e dei beni culturali ricadono – per le competenze dell'Amministrazione Provinciale – i **parchi** e i **centri storici**. I primi, i **parchi**, costituiscono l'armatura centrale e più estesa della **rete ecologica provinciale** e del più ampio **sistema naturalistico-ambientale**. I secondi, i **centri storici**, costituiscono i nodi più apprezzabili sia del **sistema territoriale urbanizzato** che del complessivo patrimonio culturale.

Ogni Comune di questa Provincia è dotato di centro storico che costituisce il cuore del più vasto sistema insediativo. La sua tutela, in quanto elemento unitario di trame, tessuti e manufatti di antica origine insediativa, fornisce elementi di indiscutibile valore per una corretta e generalizzata politica di recupero del patrimonio edilizio esistente, soprattutto di tipo abitativo, ma anche per ipotesi di riuso e riqualificazione di contenitori architettonici per servizi di grande qualità storico-artistica. Per questi motivi la scheda riportata, tratta e rielaborata dall'*Inventario del Patrimonio Culturale Europeo* (I.P.C.E.) e già depositata al *Consiglio d'Europa* dalla Soprintendenza di Palermo, rappresenta sia la perimetrazione del Centro Storico Urbano (C.S.U.) sia l'elenco degli edifici e dei manufatti di riconosciuto valore storico-architettonico.

Il Comune cui il singolo dossier è dedicato potrà così valutare la rappresentazione sintetica che di esso il P.T.P. coinvolge all'interno delle più vaste **relazioni di contesto** territoriale definite dalle ipotesi di governo del territorio per lo sviluppo programmato.

Palermo, Ottobre 2009

Il Presidente  
Giovanni Avanti



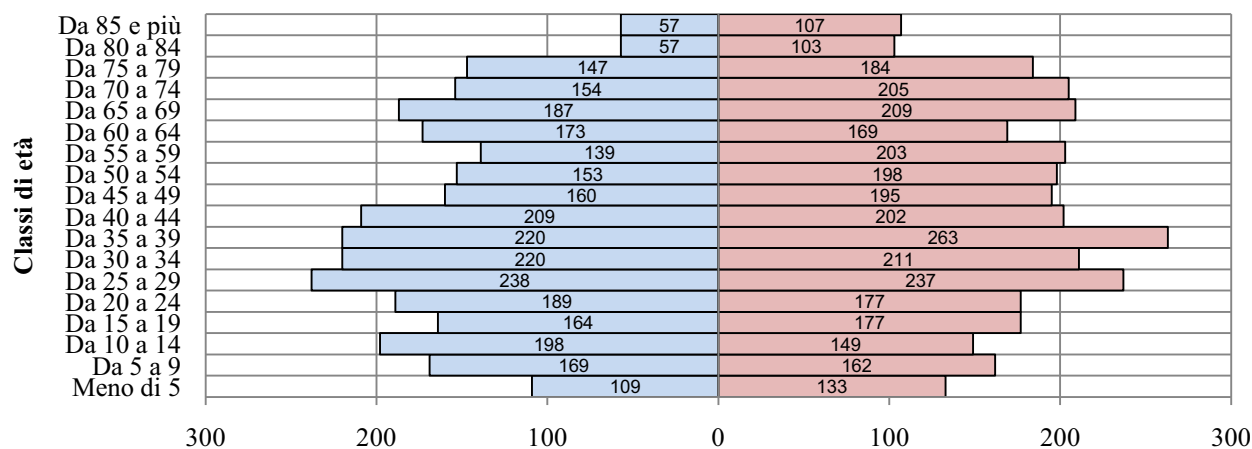
# Piana degli Albanesi

## Popolazione e densità: Previsioni

Codice ISTAT Comune	Denominazione Comune	Codice ISTAT Provincia	Provincia	Superficie Territoriale km <sup>2</sup>	Ha	note
57	Piana degli Albanesi	82	PALERMO	64,89	6.489	-

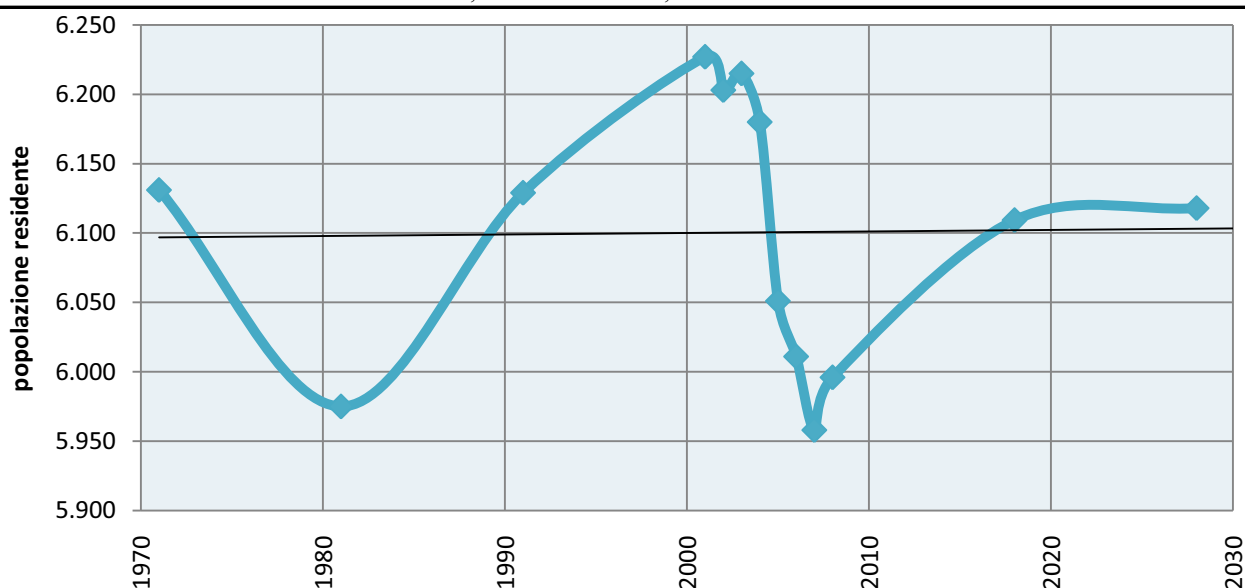
### Popolazione residente per sesso e classe di età (I.S.T.A.T. 2001)

Totale	6.227	Maschi	2.943	Femmine	3.284
--------	-------	--------	-------	---------	-------



### Popolazione residente (valori assoluti)

Anno censimento	Popolazione residente	Variazione %	Densità territoriale ab./km <sup>2</sup>	note
1971	6.131	-	94,48	
1981	5.975	-2,54%	92,08	<b>anno base di riferimento</b>
1991	6.129	2,58%	94,45	
2001	6.227	1,60%	95,96	
2002	6.203	-0,39%	95,59	
2003	6.215	0,19%	95,78	
2004	6.180	-0,56%	95,24	
2005	6.051	-2,09%	93,25	
2006	6.011	-0,66%	92,63	
2007	5.958	-0,88%	91,82	
2008	5.996	0,64%	92,40	attualità
2018	6.109	1,89%	94,15	Previsione o trend
2028	6.118	0,14%	94,28	





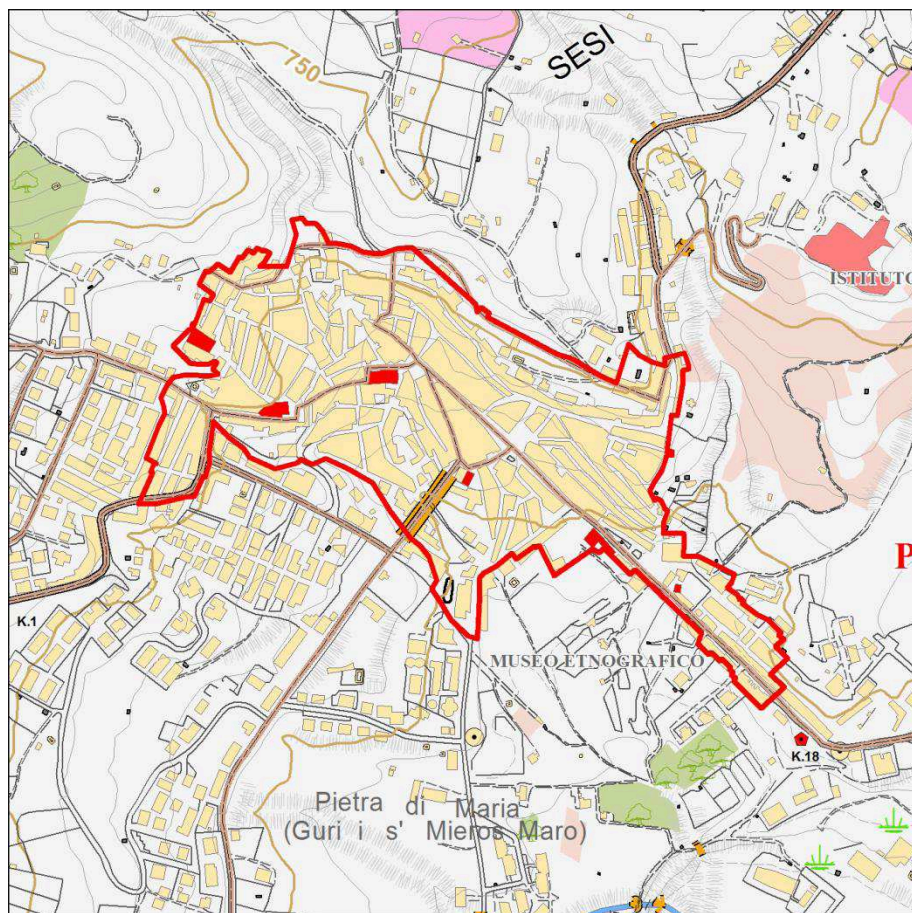
**Descrizione.** Il centro, raggiungibile a mezzo di viabilità minore, è situato a 7 km da Palermo, nel suo immediato entroterra sud-occidentale, nei pressi del lago artificiale omonimo, a ridosso della Rocca Pizzuta. Poggia su terreni di calcare semicristallino e calcari crinoidi. Ha economia turistica e artigianale, integrata dalle attività agricole e zootecniche e sorretta dalle rimesse degli emigrati. Colonia albanese del 1488. Fu fondata con il nome di Hora e abitata da esuli dell'Albania meridionale. Religiosamente autonomo per concessione di Giovanni II di Spagna, il comune convertì il proprio nome di Piana dei Greci nell'attuale nel 1941. Impianto urbanistico complesso e articolato, sorretto da un asse longitudinale che si estende da Sud/Est a Nord e termina sul fuoco centrale della Piazza Vittorio Emanuele. L'area centrale è aggregata in grossi comparti mistilinei su trama viaria curvilinea spesso in rampe gradonate. Disegno d'impianto più regolare nelle sacche delle espansioni sette-ottocentesche, rispettivamente a Sud/Est e Nord/Ovest dell'aggregato centrale.

**Stato attuale.** Il C.S.U. conferma il proprio ruolo di centralità abitativa, civile e commerciale, anche nei confronti delle massicce aree di espansione degli ultimi decenni ad Ovest e, in parte, a Sud/Est dell'abitato.

**Prospettive di sviluppo** potenziamento dell'agricoltura e zootecnia inserite nel circuito commerciale del territorio palermitano.

**Danni eventuali.** Diffusi fenomeni di trasformazione non del tutto sostitutivi della tipologia edilizia minore. Danni per degrado e abbandono a taluni complessi architettonici emergenti.

**Osservazioni.** Stato di conservazione mediocre. Il degrado generalizzato specie nelle zone di margine, di difficile controllo per l'inadeguatezza degli strumenti di tutela vigenti, rischia di sovvertire le qualità dello spazio urbano originario.



**Descrizione geografica.** Il centro è situato a 720 m.s.m. nei pressi dell'omonimo lago artificiale, a ridosso della Rocca Pizzuta nell'entroterra del palermitano. Esso poggia su terreni di calcare semicristallino e calcare a crinoidi, pedologicamente caratterizzato da suoli bruni, suoli bruni lisciviati e litosuoli. Sismicità di seconda categoria.

**Permanenze urbanistiche** dell'impianto tardo-medievale di fondazione nell'area centrale ancora chiaramente individuabile per morfologia e tipologia edilizia; della razionalizzazione sette-ottocentesca nelle sacche di espansione ai margini del corpo principale dell'insediamento.

**Caratteri ambientali** di spazio urbano fortemente aggregato e accidentato nelle anse curvilinee dell'accorpamento mediano con valore di integrazione tra il costruito e il tessuto viario e degli slarghi collettivi.

**Tipologia urbana** a comparti di grandi e medie dimensioni nell'area centrale fortemente articolati a blocco unico o sud divisi internamente con rare presenze di piccole corti interne. Trama

viaria spesso in rampe gradonate involupante ad anse circolari, alternate a tratti di sinusoidi. Nelle aree della seconda espansione, morfologia regolarizzata con posti di casa a spina e a schiera e tessuto viario a ricorsi paralleli rettilinei.

**Condizione originaria.** Borgo di fondazione tardo-medievale con autonomia etnica e religiosa per motivi di colonizzazione insediativa, confermata nel corso dei secoli fino ad oggi.

**Condizioni attuali.** Centro agricolo e artigianale defilato dai processi di sviluppo e trasformazione del sistema territoriale dell'entroterra palermitano.

## Piana degli Albanesi

### Elenco dei manufatti di interesse storico-architettonico del C.S.U.

- 1) Chiesa Madre (S. Demetrio), 1590 (trasformazioni e rimaneggiamenti dei secc. XVII e XVIII, facciata del sec. XX);
- 2) Palazzo signorile, sec. XVIII (rimaneggiamenti recenti);
- 3) Palazzo Lombardini, sec. XIX (rimaneggiamenti e sopraelevazioni recenti);
- 4) Carcere Mandamentale, sec. XIX (poi Teatro; abbandonato);
- 5) Chiesa di S. Antonio Abate, 1562 (demolita e ricostruita alla fine degli anni'40);
- 6) Palazzo Lo Cassio, sec. XIX (abbandonato);
- 7) Chiesa di S. Nicolò, sec. XVI (ristrutturazioni dei secc. successivi);
- 8) Ex Convento dei PP. Agostiniani Scalzi, sec. XVI (demolito alla fine degli anni '40 per la costruzione del Palazzo Arcivescovile e del Seminario);
- 9) Palazzo Lo Cassio, sec. XIX (ristrutturazioni recenti);
- 10) Ospedale, 1626 (rimaneggiamenti e ristrutturazioni dei secc. successivi, portale del 1626 superstite, oggi locale per servizi municipali);
- 11) Fonte S. Rocco, seconda metà del sec. XIX;
- 12) Chiesa della Madonna del Rosario, 1793;
- 13) Palazzo Borgia, sec. XVIII (parzialmente demolito e sostituito da asse viario nel sec. XX);
- 14) Fonte ad una bocca, 1567 (rimaneggiamenti del 1935);
- 15) Palazzo Costantini, sec. XVIII (rimaneggiamenti e ristrutturazioni dei secc. XIX e XX);
- 16) Palazzo Stassi, sec. XVII (rimaneggiamenti e ristrutturazioni dei secc. successivi);
- 17) Palazzo Costantini, sec. XVIII (rimaneggiamenti dei secc. successivi);
- 18) Palazzo Di Cristina, sec. XVIII (poi Caserma CC abbandonato per recente incendio);
- 19) Palazzo signorile, sec. XVIII (rimaneggiamenti dei secc. successivi);
- 20) Chiesa di S. Giorgio, prima metà del sec. XVII (3u pianto del sec. XVI, nile ricostruito nel sec. XX, rito greco);
- 21) Convento dei PP. Filippini, sec. XVII (rimaneggiamenti e ristrutturazioni dei secc. successivi, oggi Pretura);
- 22) "Fonte tre cannoli", 1658 (manomissioni dei secc. successivi);
- 23) Chiesa di S. Maria dell'Odigitria (rito greco), 1644, arch. P. Novelli (restauri recenti);
- 24) Collegio di Maria, prima metà del sec. XVII (rimaneggiamenti e restauri recenti, oggi Istituto di istruzione);
- 25) Palazzo Ferrante-Allotta, sec. XIX;
- 26) Cinema "Vicari", 1919-23;
- 27) Palazzo del Conte Manzone, sec. XVII (rimaneggiamenti e sostituzioni dei secc. successivi, poi "Asilo Manzone");
- 28) Palazzo Fetta, sec. XVIII (rimaneggiamenti dei secc. successivi);
- 29) Palazzo Matranga, secc. XVII-XVIII (rimaneggiamenti dei secc. successivi);
- 30) Chiesa dell'Annunziata, 1573 (rimaneggiamenti dei secc. successivi);
- 31) Convento dei Frati Minori Cappuccini, 1573 (rimaneggiamenti e sostituzioni dei secc. successivi, oggi "Ricovero agricoltori invalidi");
- 32) Palazzo signorile, sec. XVIII (manomissioni e rimaneggiamenti dei secc. successivi);
- 33) Chiesa di S. Vito, 1711 (manomissioni dei secc. XIX e XX).



## ***Interventi previsti nello Schema di massima del Piano Territoriale Provinciale***

---

L'articolazione degli interventi previsti nello Schema di massima del PTP, distinta per ciascun Comune, riporta l'elenco secondo le priorità determinate dal Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2009-2011 e, successivamente, secondo le previsioni proposte nel Piano le quali sono comunque distinte dalle prime dal contrassegno di asterisco (\*).

In effetti la caratterizzazione degli interventi è stata articolata in diverse maniere nello Schema di massima, come può evincersi nella Relazione generale illustrativa e nelle tavole grafiche. Per esempio quella per obiettivi strategici (*competitività, riequilibrio, produttività, accessibilità*) oppure quella discendente dall'art. 13 della L.R. 9/86 (*1. servizi sociali e culturali; 2. Sviluppo economico; 3. Organizzazione del territorio e tutela dell'ambiente*) oppure quella per competenze (*valori, indirizzi, progetti, negoziati*) oppure ancora quella per fasi di attuazione (*I, II, III e IV fase*). Per ognuna di queste caratterizzazioni è stato predisposto un opportuno elaborato o una tabellazione cui ci si può riferire a secondo dei criteri di valutazione e consultazione che si intendono utilizzare.

Lo scopo dei Dossier tuttavia è quello dell'immediatezza comunicativa degli interventi concretamente e praticamente attribuiti ai singoli territori comunali, a prescindere da altre forme di rappresentazione. Restano esclusi dalla localizzazione comunale gli interventi a carattere generale previsti dal Programma triennale delle OO.PP. 2009-2011 che per la loro stessa natura non risultano cartografabili e che di seguito vengono riportati in quanto attribuibili a ciascun Comune secondo le esigenze funzionali che saranno di volta in volta valutate dall'Amministrazione provinciale.

### ***Elenco degli interventi generali del Programma triennale OO.PP. 2009/2011 non cartografabili.***

- 1 Strade provinciali ricadenti nell'Area Metropolitana. Lavori di manutenzione straordinaria per il potenziamento della sicurezza stradale mediante la collocazione di barriere di protezione, l'installazione di segnaletica verticale, la formazione di segnaletica orizzontale.
- 2 Interventi di manutenzione straordinaria sugli alvei dei torrenti.
- 3 Realizzazione di un campo eolico per la produzione di energia elettrica potenza 30 MW.
- 4 Progetto per il monitoraggio della sicurezza e delle condizioni meteorologiche dei siti esposti al rischio connesso ai fenomeni atmosferici.
- 5 Lavori di bonifica dell'amianto di tutti gli immobili di proprietà ( edifici scolastici,caserme ed uffici)
- 6 Lavori di manutenzione straordinaria e riconversione a metano degli impianti termici degli edifici scolastici.
- 7 Lavori di miglioramento delle condizioni di sicurezza di alcuni locali dell'Ente. (istituti scolastici e uffici).
- 8 Lavori di manutenzione straordinaria edifici adibiti a caserme dei C.C..
- 9 Manutenzione straordinaria impianti tecnologici Istituti scolastici.
- 10 Trasformazione a metano e manutenzione straordinaria impianti termici istituti scolastici.
- 11 Istituti scolastici a Palermo - Manutenzione degli impianti elettrici, antincendio e tecnologici.
- 12 Istituti scolastici in Provincia - Manutenzione degli impianti elettrici, antincendio e tecnologici.
- 13 Manutenzione coperture e messa in sicurezza prospetti e infissi di edifici scolastici a Palermo.
- 14 Manutenzione coperture e messa in sicurezza prospetti di edifici scolastici in Provincia.
- 15 Manutenzione straordinaria edifici di proprietà adibiti a caserme dei C.C. ubicati nei Comuni della Provincia.
- 16 Realizzazione di un impianto per la produzione di bioetanolo.
- 17 Realizzazione di un impianto per la produzione di biodiesel.
- 18 Lavori di interfacciamento degli impianti solari termici con l'impiantistica esistente.
- 19 Interventi di protezione civile sul patrimonio edilizio e stradale per le calamità naturali ai sensi dell'ordinanza sismica DPCM 21/10/03.
- 20 Ristrutturazione case cantoniere dislocate nel territorio da utilizzare quale sede dei presidi operativi provinciali (P.O.P.) antincendio.



- 1 SPn.102 Di Guadalami: "B° Maganoce-B° Kaggiotto". Lavori di M.S. per la messa in sicurezza dell'intero tronco stradale.
- 2 SP103 Di Duccotto: "B° Duccotto-Cozzo d'Aquila- B° San'Agata". Lavori di M.S. per la messa in sicurezza dell'intero tronco stradale.
- 3 Strada di collegamento tra la SP n.120 all'incrocio con la SP n.5 e la SP n.34 costituente completamento della circonvallazione di Piana degli Albanesi mediante l'utilizzazione di un tratto di strada provinciale, di un tratto di strada comunale in corso di costruzione e di nuovi tratti di raccordo per completare il collegamento.
- 4 Progetto per l'illuminazione dei piazzali mediante installazione di lampioni fotovoltaici con utilizzo di lampade a LED nelle strutture: I.T.G. "M. Rutelli" via Paruta, 27 Palermo – I.P.S.I.A. "Ascione" via Centuripe, 11 Palermo - "Centro Direzionale Provincia" via S. Lorenzo, 312/G Palermo - I.P.S.I.A. "M. Corbino" Partinico (PA) - Campo di Baseball e Softball Piano dei Cardoni Ustica (PA) - Centro di Canoa Vito Ales.
- 5 Realizzazione di un impianto fotovoltaico connesso a rete di potenza 200 kWp presso Centro di Canottaggio del Comune di Piana degli Albanesi.
- 6 Lavori di realizzazione di un parco con percorsi natura nelle aree di pertinenza del centro tecnico di canoa e canottaggio nel bacino artificiale di Piana degli Albanesi.
- 7 Completamento dei lavori di manutenzione straordinaria dei presidi operativi antincendio (POP) di protezione civile (Piana degli Albanesi SP 5 km 28 - Contessa Entellina SP 35 km 2+900 - Portella della Paglia SP 20 km 4+900 - Bellolampo SP 1 km 7+400 - Palazzetto dello sport di Bagheria).
- 8 Sistema degli insediamenti albanesi (Arbereshe). \*
- 9 Riconversione dei tracciati ferroviari dismessi in piste ciclabili e/o ferrovie turistiche. \*

