



## SCHEMA DI MASSIMA

### DOSSIER DEI COMUNI: SANTA FLAVIA

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



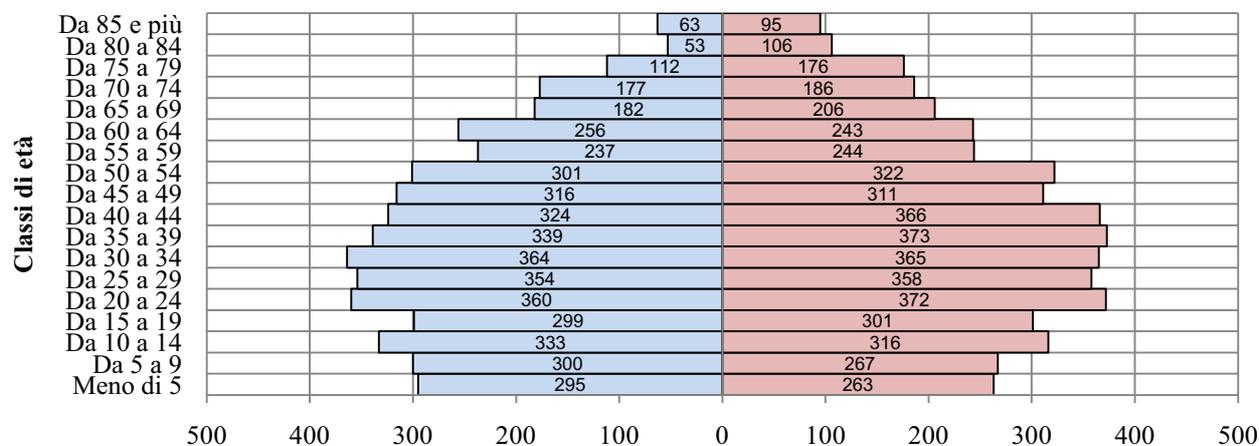
# Santa Flavia

## Popolazione e densità: Previsioni

Codice ISTAT Comune	Denominazione Comune	Codice ISTAT Provincia	Provincia	Superficie Territoriale km <sup>2</sup>	Ha	note
67	Santa Flavia	82	PALERMO	14,46	1.446	-

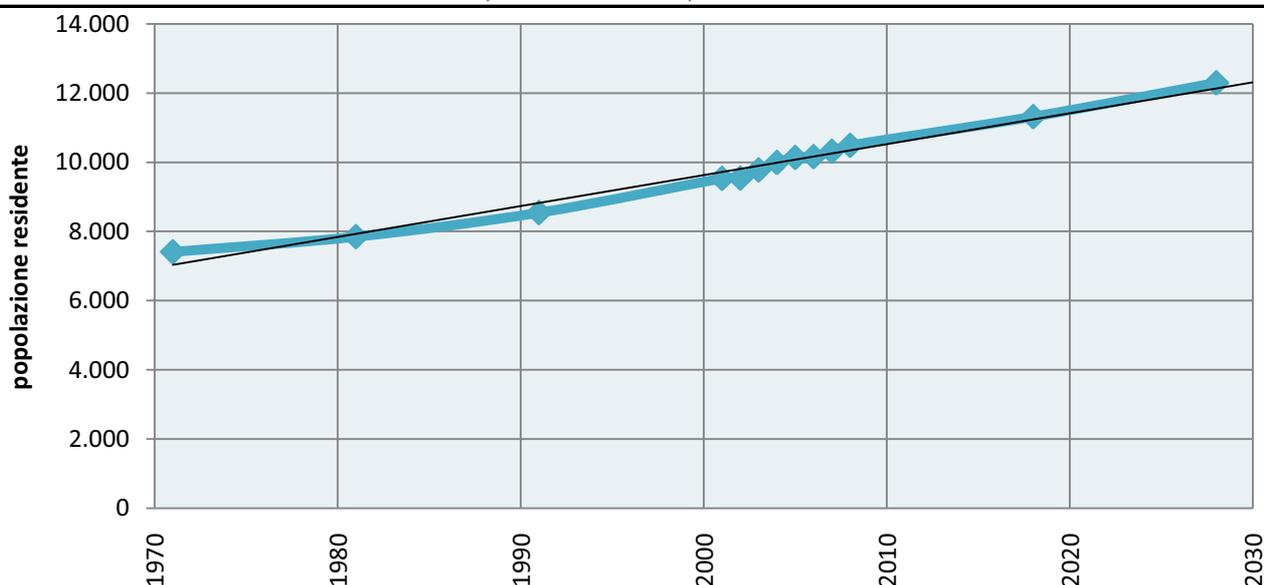
### Popolazione residente per sesso e classe di età (I.S.T.A.T. 2001)

Totale	9.535	Maschi	4.665	Femmine	4.870
--------	-------	--------	-------	---------	-------



### Popolazione residente (valori assoluti)

Anno censimento	Popolazione residente	Variazione %	Densità territoriale ab./km <sup>2</sup>	note
1971	7.412	-	512,59	
1981	7.850	5,91%	542,88	<b>anno base di riferimento</b>
1991	8.545	8,85%	590,94	
2001	9.535	11,59%	659,41	
2002	9.543	0,08%	659,96	
2003	9.780	2,48%	676,35	
2004	9.995	2,20%	691,22	
2005	10.139	1,44%	701,18	
2006	10.164	0,25%	702,90	
2007	10.318	1,52%	713,55	
2008	10.491	1,68%	725,52	attualità
2018	11.320	7,90%	782,87	Previsione o trend
2028	12.299	8,65%	850,59	





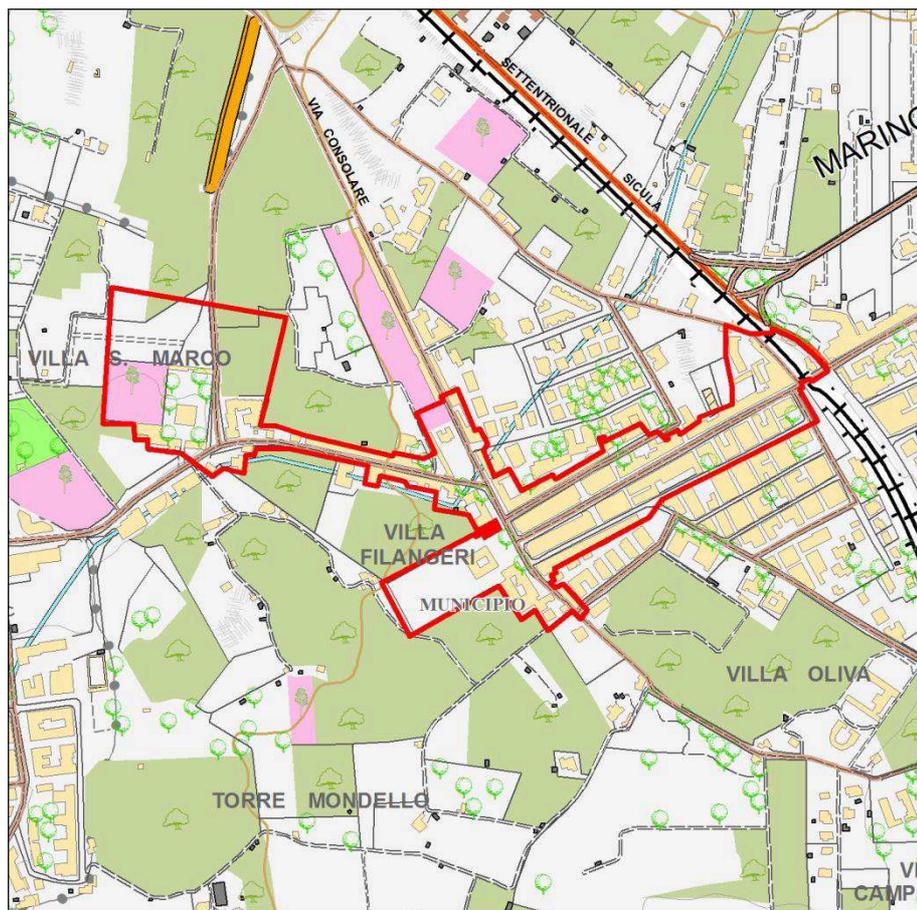
**Descrizione.** Il centro, raggiungibile dalla A19 (PA-CT) a 16 km da PA, sorge nel litorale della costa tirrenica a S di Capo Zafferano su terreni di breccia conchigliare con inclusioni di sabbia e argilla. Ha economia connessa con le attività marinare e pescherecce integrata da forme di turismo stanziale stagionale e dalla pendolarità terziaria con i vicini centri di Palermo e Bagheria. L'attuale centro sorge a valle dell'antico insediamento fenicio di Solunto che, dopo la caduta di Panormus (254 a.C.) detenne il predominio del territorio fino al II sec d.C. quando venne abbandonato e poi distrutto dai Saraceni. Il borgo si sviluppa nel sec. XVIII intorno al complesso della Villa Filangeri, conti di Sittafari e della Chiesa Madre e mantiene, fino al 1880, la denominazione di Solanto. Impianto urbanistico determinato da un asse principale assiale all'ingresso di Villa Filangeri, che – dopo due comparti – si incrocia con una piazza ottagonale (tipologia “quattro canti”). A questo nucleo centrale si innestano, da varie direzioni, gli assi di collegamento del sistema di ville settecentesche.

**Stato attuale.** Il C.S.U. ha perso i suoi caratteri di centralità abitativa, commerciale per la sua dilatazione squilibrata sino al mare (Porticello) e per una massiccia concentrazione residenziale presente solo nel periodo estivo.

**Prospettive di sviluppo** legate ad una regolamentazione della residenza stagionale balneare della costa e sua integrazione al primario.

**Danni eventuali.** Sostituzioni edilizie e rimaneggiamenti nel C.so principale ne alterano il carattere barocco originario. Molto compromesso il sistema urbano – rurale delle ville settecentesche per l'erosione dei giardini con tagli viari e nuovo edilizia.

**Osservazioni.** Stato di conservazione discreto. La variante di P.R.G. non tutela eccezionali qualità di ambiente urbano-rurale del centro; le nuove strade attraversano e lottizzano i giardini delle ville che sono circondate da zona B e C.



**Descrizione geografica.** Il centro è situato a 55 m.s.m. sulla costa tirrenica a Sud di Capo Zafferano su terreni di breccia conchigliare con sabbie rosse e lenti di argilla. Ha pedologia di suoli rossi mediterranei e litosuoli e sismicità di seconda categoria.

**Permanenze urbanistiche** del nucleo originario di fondazione settecentesca e degli assi di collegamento del supporto urbanistico-ambientale delle ville dell'aristocrazia palermitana.

**Caratteri ambientali** di sistema urbano-rurale settecentesco, con aggiunte insediative a maglia regolare novecentesche. Residue qualità originarie di integrazione spaziale progettata del rapporto città-campagna.

**Tipologia urbana** Nel nucleo originario comparti rettangolari con posti di casa a spina e a blocco. Negli allineamenti degli assi, posti casa a schiera con giardino retrostante. Scacchiera novecentesca e recente con posti di casa a schiera su due fronti stradali. Notevole la presenza di tipologia a “villino” dei primi anni

del '900. Modesto il valore architettonico dei blocchi edilizi ad angoli smussati che formano la piazza ottagonale di tipo “quattro canti”.

**Condizione originaria.** Borgo agricolo di fondazione feudale, la cui motivazione insediativa era il sistema urbano rurale delle ville settecentesche della nobiltà palermitana, usate come residenza stagionale alternativa ai palazzi di città.

**Condizioni attuali.** Modesto centro agricolo, ma importante centro peschereccio del sistema metropolitano di Palermo, con rapporti stabili di pendolarità terziaria e commerciale con Palermo, Bagheria e Termini Imerese.

**Estensione del C.S.U.: ettari 12,76**

**Abitanti (al 2008): 10.491**

**Strumento urbanistico (al 9/2009): scaduto**

**Stato di conservazione: mediocre**

**Grado I.P.C.E: 2°**

**Scheda redatta da G. Gangemi il 05.04.80**

## Santa Flavia

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

- 1) Chiesa Madre (S. Anna), 1705-1756 (ampliamenti dal 1760 al 1785);
- 2) Casa Canonica, sec. XVIII (ristrutturazioni del sec. XX);
- 3) Villa Filangeri (poi Lanza di Mazzarino), sec. XVIII (rimaneggiamenti del sec. XX; oggi Municipio);
- 4) Parco di Villa Filangeri, sec. XVIII (oggi giardino comunale);
- 5) Corpi di servizio della Villa Filangeri, sec. XVIII (rimaneggiamenti del sec. XX, oggi sede di istituto scolastico);
- 6) Palazzo Amorello, prima metà del sec. XX;
- 7) Villa Di Matteo, prima metà del sec. XX;
- 8) Villa San Marco, sec. XVIII (impianto tipologico a fortezza con scala monumentale e ponte levatoio di accesso);
- 9) Cappella gentilizia della Villa San Marco, sec. XVIII;
- 10) Corpi di servizio della Villa San Marco, sec. XVIII;
- 11) Villa Lo Re (poi Lipari), prima metà del sec. XX (su precedente impianto);
- 12) Corpi di servizio del n° 11, sec. XVIII (pertinenze del precedente impianto di Villa Lo Re);
- 13) Palazzo Mistretta, sec. XIX;
- 14) "Quattro Canti", sec. XIX (parzialmente sostituiti da edilizia multipiani recente);
- 15) Casa Carini, sec. XIX;
- 16) Casa di riposo "Perez-Rairmondi", prima metà del sec. XX;
- 17) Villino Basile, 1874 (arcch. E. e G.B. Basile);
- 18) Villino, inizi del sec. XX;
- 19) Villino, inizi del sec. XX;
- 20) Villino, inizi del sec. XX;
- 21) Villa Oliva e sue dipendenze, sec. XVIII;
- 22) Villa Campofranco, sec. XVIII;
- 23) Villa Valdina e sue dipendenze, sec. XVIII;
- 24) Torre di avvistamento "Mondello", sec. XVII.



## ***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 SP. N.16 "Della Traversa"- Lavori di M.S. per la sistemazione di tratti in frana ed il ripristino del transito, ripresa della sovrastruttura stradale ed opere varie di finitura.
- 2 SP n. 88 . Lavori di M.S. per la ripresa del piano viario, costruzione opere di presidio e di corredo e consolidamento tratto a prog. 3+500
- 3 Sistemazione delle banchine e miglioramento delle condizioni di ormeggio e sicurezza a servizio delle barche da pesca del porto peschereccio in località Porticello nel comune di Santa Flavia (PA).
- 4 Parco archeologico di Solunto. \*

