

# COMUNE DI CEFALU'

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

ZONA A, ZONA B, ZONA O, SOTTOZONA N1, SOTTOZONA L, E AREA

CIMITERIALE DEL P.R.G. APPROVATO CON D. A. N. 199/74 DEL 18-12.1974

REDAZIONE DEL PROGETTO : STUDIO CULOTTA E LEONE ARCHITETTI ASSOCIATI

PROGETTISTI : ARCH. PASQUALE CULOTTA      INCARICATO CON D.C. N. 354 DEL 23-12-1974

ARCH. GIUSEPPE LEONE

COLLABORATORI : ARCH. GIUSEPPE MANGANO

DIS. DOMENICA PEDI

RELAZIONE

## Il territorio del Piano Particolareggiato

Le aree interessate dal progetto del Piano Particolareggiato sono state delimitate dal Consiglio Comunale con delibera n.354 dei 23/12/'74. Il perimetro comprende un tratto della Piazza C. Colombo, la Via Discesa Paramuro, Piazza Garibaldi, Via Umberto I°, la Via Gibilmanna, la Statale 113 sino all'innesto con Via del Faro, la Via del Faro sino all'ex Chiesa di S. Antonio, e la Linea di costa da S. Antonio a Piazza C. Colombo. Il territorio così delineato riguarda le Zone: H, B, 0, Cimitero, L4 ed N1 del Piano Regolatore Generale.

- La Zona A, il Centro Storico, ha una superficie di 21,2 Ha.
- La Zona B, il parco della Rocca, ha una superficie di 41 Ha.
- La Zona 0, verde agricolo (art. 15 del P.R.G.), ha una superficie di 2 Ha.
- Il Cimitero ha una superficie di 2,8 Ha. –
- La Zona L4, area a verde attrezzato (art.2 punto D dei P.R.G.),ha una superficie di 0,5 Ha.
- La Zona NI , verde pubblico organizzato (art. 14, punto A dei P.R.G.), ha una superficie di 2,0 Ha.

Complessivamente l'estensione del territorio del Piano Particolareggiato è di 69,5 Ha.

## Il P. R. G.: le linee dell'assetto urbano

Il contenuto urbanistico del Piano Particolareggiato è strettamente connesso con quello del Piano Generale del quale ne è specificazione e strumento di esecuzione.

E' opportuno, quindi, ai fini di una verifica globale e particolare degli stessi strumenti urbanistici, precisare le scelte operate, a suo tempo, dal Piano Generale.

Dall'introduzione al P.R.G.: "*Cinque sono i problemi essenziali da affrontare con un programma di trasformazioni urbanistiche che si preoccupi di un equilibrato sviluppo della città e della campagna cefaludese:*

1) *Organizzazione, valorizzazione e restauro conservativo della struttura del Centro Storico e della situazione dei suoi abitanti.*

2) *Sviluppo edilizio della città in relazione all'espansione futura, e alla localizzazione di nuove attrezzature e di parti della popolazione da una zona all'altra della città: cioè dalle zone insalubri e congestionate del Centro Storico, e da altri edifici che pur essendo fuori dal centro sono sottoposti ad opere di ristrutturazione edilizia.*

3) *Previsione di edifici e di attrezzature per il turismo in rapporto ad un programma caratterizzato relativo alla tradizione locale, al suo ambiente paesistico, e all'attrazione dei suoi monumenti e della vicinanza delle più importanti zone di turismo, anche invernale, delle Madonie.*

4) *Promozione di poli di sviluppo culturale che sono nella tradizione del Comune, e che potrebbero essere ulteriormente caratterizzate con opportuni tipi di scuole e di centri culturali in località adatte.*

5) *Programma di caratterizzazione dell'attività agricola per un suo futuro incremento."*

A distanza di dodici anni da quando cioè il Prof. Giuseppe Samonà ipotizzava i cinque fondamentali punti dell'assetto equilibrato del territorio, pur riscontrando quanto nella realtà non sia stato ancora attuato (punto 4) e quanto sia ignorato (punto 5), permangono linee fondamentali per la città di Cefalù quelle definite con i punti 1) e 2) in cui viene caratterizzato il ruolo del Centro Storico come parte speciale ma anche parte integrante dell'intero tessuto urbano e territoriale. Lo sviluppo urbano e il nuovo assetto produttivo e sociale del territorio cefaludese e del suo hinterland viene visto in stretta relazione con l'organizzazione,

valorizzazione e restauro conservativo della struttura del Centro Storico e della situazione dei suoi abitanti. In questa direzione abbiamo approfondito la conoscenza dei problemi e costruito le soluzioni progettuali del Piano Particolareggiato.

#### - Le trasformazioni fisiche del tessuto storico

Rocca e sottostante scogliera sono i luoghi del 'insediamento originario di Cefalù. Sono i luoghi della costruzione del l'insediamento umano di chi ha abitato e continua ad abitare Cefalù.

Gli uomini, nel tempo, e chissà da quanto prima delle tracce già note che gli studiosi datano tra l' VIII° e il VI° secolo avanti Cristo, hanno in relazione alle necessità e ai bisogni, costruito e modificato il luogo geografico realizzando un paesaggio straordinario, un unicum di geografia e costruzioni. Riteniamo, certamente, che il tempo di abitare in questo luogo non è cessato, né lo si vuole far cessare, quindi siamo e lo saremo ancora in futuro, di fronte ai bisogni degli uomini e alle necessità di realizzare nuove costruzioni, modifiche sul preesistente, interventi sul "paesaggio straordinario". Abbiamo, evidentemente, in tale direzione, compiti precisi e responsabilità nel considerare il tessuto storico (della storia) non cristallizzato in forme assolute e definite e nel generarvi una trasformazione pertinente e organica ai caratteri della sua architettura cioè della sua qualità specifica di figura e di paesaggio. Ed è proprio approfondendo la conoscenza dello stesso tessuto storico che troviamo i termini precisi e specifici del possibile intervento. Ci troviamo a Cefalù in presenza di segni fisici omogenei ed eterogenei, vi sono anche continuità e discontinuità nel tessuto, ma vi sono pure delle permanenze, caratteri comuni e riconoscibili nell'architettura costruita nel tempo.

Ne sono testimonianza e lo documentano:

i primi segni sul sito come le mura cosiddette megalitiche e il Tempio di Diana, la eccezionalità architettonica del Duomo, le costanti tipologiche residenziali che ripetono tracce e disegni planimetrici di primitivi insediamenti (siculi, romani, arabi e normanni) e la seicentesca fabbrica delle case baronali e dei complessi conventuali; ed anche la compattezza di spazi e di volumi, l'uniformità di materiali (intonaci esterni dei paramenti, i tetti a falde inclinate con tegole a coppi), la prevalenza di pieni rispetto ai vuoti, e la mancanza di gerarchia e di simmetria nella conformazione di paramenti del tessuto residenziale, l'intersecazione a spigolo vivo delle superfici dei paramenti verticali e degli stessi paramenti con le falde dei tetti. Le trasformazioni comunque operate nelle strutture originarie del costruito del tessuto storico, almeno nelle vicende urbane degli ultimi centocinquanta anni, dall'unificazione d'Italia ad oggi, ovvero dal trasferimento delle proprietà ecclesiastiche allo Stato Italiano al fenomeno delle grandi emigrazioni degli anni '50-'60, si possono riassumere in due principali categorie di interventi: il riuso e l'adattamento.

Il riuso ha interessato prevalentemente gli organismi conventuali, con nuova destinazione pubblica, (San Domenico in Pretura e carcere; Santa Caterina in Distretto e poi in Scuola e Municipio; la Mercede in Scuola Elementare; San Nicola in Scuola e Teatro; la Badiola in Orfanotrofio; il Municipio di Via Amendola in Cassa di Risparmio; l'Ospedale dell' Annunziata in Municipio).

Spesso il riuso è stato accompagnato da operazioni di ristrutturazione edilizia come nei casi di Santa Caterina e San Nicola o di parziale rifacimento come nel caso della Mercede con la demolizione della chiesa e ricostruzione del corpo per aule scolastiche.

Gli interventi di adattamento invece riguardano sostanzialmente le abitazioni.

I fattori che hanno promosso e agevolato gli interventi di adattamento sono stati, dopo il 1920, l'introduzione dell'acqua corrente e, dopo il 1945 il gas in bombole. La nuova dotazione di impianti e servizi, con l'accresciuto benessere diffuso nella popolazione (a partire dagli anni '60) e la penetrazione che con i mass media del modello di abitazione borghese che si sviluppa su unico livello e si compone di ambienti distinti e disimpegnati per il giorno e la notte con la "saletta" d'ingresso distributrice dei vani destinati alla rappresentanza e all'uso quotidiano, hanno determinato un progressivo intervento di adattamento delle tipologie originarie alle nuove condizioni per l'abitare. (Si sono creati, infatti, i bagni, le cucine, i disimpegni, la zona notte, la zona giorno etc.).

Contenuti sono i casi verificatisi di ristrutturazione totale o di completa sostituzione.

Il processo di trasformazione del tessuto fisico appena delineato nella sua globalità e comprensività è strettamente connesso, ovviamente, alla dinamica dei movimenti socio economici che interessano da anni il territorio di Cefalù. Il quadro dei riferimenti e di osservazione dei fenomeni letti nella fisicità urbana, in questo modo, si estende, rispetto al circuito delle mura della città antica, all'intero territorio comunale e comprensoriale.

Causa ed effetto di una qualsiasi modificazione, negativa o positiva, nel Centro Storico . risultano legati alle mutazioni territoriali espresse dalla rottura dell'equilibrio tra insediamenti e campagna nell' hinterland cefaludese (le Madonie) (1) e dalla politica generale (regionale e nazionale) di privilegiare la costa per la concentrazione degli investimenti (infrastrutture, produzione, tempo libero, residenze, servizi etc.). Entrambe conseguenze di una discutibile politica sul meridione che vede le risorse montane (insediamenti e campagna) abbandonate e il patrimonio costiero congestionato e rapinato.

Cefalù, comune costiero con 21 Km. di bordo sul mare, con tre grandi spiagge (Capo Plaia, Lungomare, S. Ambrogio) e una sequenza di calette con spiaggia e scogliera, attraversato dalle principali vie di comunicazioni regionali : SS. 113, Autostrada, ferrovie e collegamenti marittimi (isole Eolie), ricco di elementi naturali e storici, in questi ultimi venticinque anni è diventato facilmente luogo privilegiato per qualsiasi attività insediativa pubblica e privata, ed in particolare nei settori delle attività legate al turismo e alla residenza.

Il breve tempo però in cui si sono realizzate le attività, in relazione alla loro quantità e diversità ed al loro inesistente radicamento rispetto alle tradizioni e cultura del luogo, specialmente per quanto riguarda il ruolo avuto sia dalle popolazioni immigrate (dalle Madonie e dalle altre diverse provenienze) sia dalle masse turistiche (permanenti temporaneamente nel luogo), i risultati sulla trasformazione dell'ambiente fisico non sempre sono adeguati ai desideri e agli interessi della stessa collettività insediata. Il Centro Storico (monumenti e tessuto urbano) come i nuovi insediamenti della espansione edilizia urbana e territoriale portano spesso i segni di uno scollamento con la cultura figurativa preesistente ampiamente riconosciuta significativa nei caratteri spaziali della fisicità del luogo.

Le nuove costruzioni (case, strade, servizi , movimenti di terra, tracce di qualsiasi genere, trasformazioni e ristrutturazioni dell'esistente etc.) non realizzano invece una nuova identità significativa al luogo, nè rafforzano quella preesistente. Le nuove figure (il giudizio non è generalizzabile anche se sono poche le occasioni in cui vi è un riscontro con una ricerca progettuale ed esecutiva scrupolosa e qualificata sono il risultato di operazioni poco, o falsamente, attente rispetto ai problemi connessi con la qualità (esistente e da formare ) dell'ambiente.

Il quadro delle trasformazioni appena delineato fa emergere alcune questioni di fondo nella salvaguardia della qualità dell'ambiente abitato dell' uomo:

- Il concetto di salvaguardia non è legato alla cristallizzazione delle forme esistenti (il fare è una imperiosa e vitale esigenza dell'uomo che ha come conseguenza la trasformazione del preesistente).

- La natura e la matrice dei bisogni che in questi ultimi venticinque anni (nell'area meridionale) hanno promosso la trasformazione del territorio (urbano e rurale) sostanzialmente rappresentano una soluzione di continuità con la cultura contadina e artigianale che aveva costruito nel tempo e con diverse stratificazioni i caratteri figurativi e spaziali dell'ambiente fisico.

- Ristabilire una continuità tra una cultura conosciuta (le forme, il linguaggio, gli strumenti etc.) e una cultura che è in formazione, e su cui abbiamo opinioni e giudizi non chiari, a volte ambigui e spesso contrastanti, non è facile compito. Pertanto le operazioni non sono riconducibili a semplici controlli di parametri sull'atto progettuale.

- L'uso dello spazio fisico coinvolge l'intera popolazione insediata e contribuisce a formarne orientamenti, giudizi e radicamenti rispetto ad un luogo, mentre lo spazio della formazione e delle decisioni del progetto, atto preliminare alla costruzione del nuovo ambiente cioè alla trasformazione dell'esistente in relazione alle necessità emergenti, viene spesso ridotto e praticato dai soli addetti (progettisti, committenti pubblici e privati e controllori) con la erronea esclusione della popolazione che è invece interessata ad apprendere e a formarsi a sua volta una nuova cultura significativa per praticare a sua volta, con più rigore, come diretti interessati, l'esercizio della conoscenza nell'uso dello stesso spazio fisico.

-L'ambiente è totale nel senso che ogni parte del territorio (Centro Storico, nuova espansione, campagna, periferia etc.) appartiene alla stessa sintesi di un unico processo di trasformazione che la popolazione con il suo lavoro va realizzando nel luogo. Intervenire correttamente nel Centro Storico significa saperlo fare anche per il restante territorio e viceversa i guasti che vengono operati nell'ambiente di nuova espansione appartengono alla stessa matrice culturale (o non culturale) che interviene nella trasformazione del tessuto antico.

- Il processo conservativo dell'ambiente, quindi, nell'attuale dinamica trasformatrice, deve comprendere nel più ampio coinvolgimento della popolazione il fondamentale esercizio della lettura architettonica dello stesso ambiente. .Lettura critica e progettuale (non semplicemente storicistica) tendente ad accertare razionalmente, (né emotivamente e né approssimativamente) i caratteri specifici dell'ambiente su cui si opera (Via Mandralisca, per esempio è diversa da Via Costa così, pure l'angolo destro su Corso Ruggero di Via Mandralisca rispetto l'angolo destro su Corso V. Emanuele della stessa Via Mandralisca).

E su questi operare con una logica formale che sappia motivare il rafforzamento o il mutamento dell'organismo architettonico, ovvero della sua spazialità, della sua figuratività anche in relazione al più ampio contesto dell'intorno su cui si sta operando. La questione della conservazione, quindi, si presenta in questo modo non solamente come fatto specifico del Centro Storico di Cefalù ma come problema culturale della società in trasformazione, per cui il ventaglio delle osservazioni e dei confronti, per la messa a punto di qualsiasi intervento nell'ambiente totale, riguarda un arco ampio di esperienze da quelle del passato del luogo a quelle recenti, di qualsiasi parte del mondo dove è possibile estrarre contributi utili e significativi per la costruzione e il controllo dell'intervento stesso.

L'orizzonte culturale- teorico e pratico, in cui si collocano le trasformazioni del Centro Storico, si è ampliato, le conseguenze riguardano non solo gli organismi preposti istituzionalmente al controllo dell'ambiente (Comune, Soprintendenze etc.) ma operatore e ogni cittadino per trarne responsabilmente, qualunque sia il ruolo esercitato, un preciso orientamento e una chiara metodologia d'intervento.

#### - La metodologia progettuale

Gli innumerevoli interventi e studi sulla città, ed in particolare sui centri storici, hanno formato in questi ultimi decenni, un ventaglio articolato di procedure di studio fondative di metodologia che legano le analisi sulla struttura esistente (filologia, tipologia, morfologia delle

stratificazioni) alle soluzioni progettuali finalizzate, spesso, al ripristino di qualcosa di originario (tipologia, figura, etc.). La dialettica sostanziale è stata nella esplorazione del rapporto analisi progetto che nel tema dei progetti del Centro Storico ha avuto diverse motivazioni: "morfologia/stile, morfologia/tipologia", piano urbanistico-opera architettonica equivalente alla nozione della città per parti" ecc . I piani particolareggiati di Urbino e Rimini di G. De Carlo, i piani di Bologna e Ferrara, il piano di Pesaro di C. Aymonino rappresentano elaborazioni significative di questa articolazione di studi e di approcci. La procedura che abbiamo seguita per il Centro Storico di Cefalù pur rifacendosi a questo ampio arco di esperienze, utilizzandone anche strumenti già sperimentati per alcune indagini conoscitive, tende a spostare il campo di elaborazione progettuale dalla disciplina urbanistica a quello della disciplina architettonica; abbiamo, cioè privilegiato nella elaborazione del Piano Particolareggiato un percorso di studio e di decisioni aderente alle specificazioni della materialità dell'ambiente fisico rapportate alla figuratività dello stesso ambiente . Le operazioni di studio, quindi, hanno investito materiali diversi come il supporto fisico, la struttura e le condizioni economiche e sociali della popolazione insediata, la stratificazione della storia, le tipologie funzionali, le tecnologie, le tipologie strutturali e figurali, l'organizzazione e l'uso dello spazio pubblico, la circolazione automobilistica e pedonale, il corpus dell'architettura, le più recenti esperienze pratiche e teoriche, con il chiaro intento di connetterli secondo "relazioni comunicative capaci di dotare di senso la forma dell'ambiente fisico". Lo studio pertanto ha utilizzato procedure, strumenti e definizioni progettuali (soluzioni e norme) pertinenti alla fisicità del manufatto. Gli accertamenti sulla storia urbana, i rilievi degli organismi particolari e delle tipologie residenziali, le letture dell'ambiente e le ipotesi di assetto sono stati condotti nel senso della specificità e complessità dell'architettura. In questo quadro metodico delineato, riteniamo opportuno precisare, dal nostro punto di vista, che il progetto architettonico, tramite delle operazioni compiute e da compiere, (fuori e nel contesto dei P. P.) non può considerarsi uno strumento neutrale (una semplice operazione tecnica) bensì uno strumento orientato se, come abbiamo più volte evidenziato, il percorso conoscitivo e creativo seguito per la sua stessa costruzione è disposto per rafforzare i contenuti e i valori figurativi della struttura preesistente (il luogo) proiettandoli e reinserendoli nel processo mutevole della cultura contemporanea.

### Gli obiettivi

Il compito assegnato al Piano Particolareggiato dal P.R.G., come abbiamo richiamato all'inizio, era quello di organizzazione, di valorizzazione e restauro conservativo del Centro Storico e della situazione dei suoi abitanti. A questo compito si sono aggiunti, rafforzandone gli stessi contenuti, quelli derivanti dall'osservanza degli art. 20 e 55 della L. R. 27/1V78 n.71 e dell'art.2 della L. R. 7/5/1976 n.70 che in particolare così recita: "I Comuni, nella redazione dei piani particolareggiati relativi ai centri storici debbono perseguire: a) la conservazione, la riqualificazione e la valorizzazione del patrimonio storico, monumentale ed ambientale; b) il recupero edilizio ai fini sociali ed economici, anche applicando la legislazione regionale in materia nonché le leggi 17/8/1942 n. 1150, 18/4/1962 n.167 e loro successive modifiche ed integrazioni; e) la permanenza degli attuali abitanti. Nella direzione tracciata da questi compiti abbiamo individuato preliminarmente il duplice ruolo dell'area del Centro Storico:

1) Costituisce "parte di città" nel senso che non coincide con tutta la complessa organizzazione sociale e strutturale dell'intera città, ma stesso contiene lo stesso nel suo uso, una eterogeneità di attività sostanzialmente legate alla residenza, che ne forma il tessuto prevalente;

2) stabilisce, per punti e per insieme (i singoli organismi architettonici e "l'unicum" tra Rocca e città murata), una articolata e varia gamma di relazioni e di funzioni che a volte coincidono con l'assetto di tutto l'insediamento urbano e/o con gli interessi di un territorio più ampio.

I due ruoli non si pongono, né si possono porre, in alternativa; vi è piuttosto tra i due aspetti della sua natura una correlazione che va mantenuta e sostenuta, riconoscendone, per il Centro Storico, però, il carattere fondamentale (fondativo) di costituire "parte di città".

Le operazioni, quindi, di recupero del patrimonio esistente, di riqualificazione, di riuso, di risanamento, di restauro, di ristrutturazione e di nuova edificazione, ovvero di tutti gli interventi ammessi siano essi di mano pubblica che di mano privata, sono finalizzati al mantenimento e rafforzamento di questa duplice fisionomia del Centro Storico, assicurando per la residenza, in un rapporto complessivo equilibrato, la destinazione d'uso prevalente.

All'interno di questo indirizzo le scelte progettuali investono altri obiettivi:

**a)** favorire la riorganizzazione (manutenzione, risanamento e ristrutturazione ove occorre) degli edifici a scopo residenziale con l'intento di raggiungere i seguenti scopi:

1) assicurare la possibilità di un alloggio confortevole e funzionale rispetto ai bisogni reali del nucleo che vi abita commisurato però alla struttura formale e tipologica esistente;

2) stabilire il valore dell'indice di affollamento di un abitante per vano;

3) migliorare le condizioni di abitabilità delle abitazioni, escludendo tra l'altro la possibilità di utilizzare i piani terreni a scopo residenziale (temporanea e permanente) tranne per circostanze in cui sono accertate le condizioni di salubrità all'interno dell'organismo abitativo (soluzioni duplex con favorevoli rapporti di spazi liberi circostanti);

4) mantenere il carattere della tipologia delle costruzioni (residenza) come modo concreto per non falsare il carattere dell'ambiente (la sua figura e la sua qualità di luogo abitato).

**b)** Assicurare per gli abitanti insediati in questa "parte di città" le urbanizzazioni primarie e secondarie verificate, almeno, dai valori minimi stabiliti dal D.M. 2/4/1968.

**c)** Recuperare spazi ed organismi pubblici appartenenti ad Enti pubblici o con finalità pubbliche, per destinarli alle attrezzature speciali con lo scopo di determinare il restauro ed il riuso, in relazione al loro stato di conservazione ed al loro possibile adattamento a nuove funzioni.

**d)** Rafforzare i rapporti tra residenza e attività legate al lavoro artigianale e commerciale.

**e)** Risolvere il rapporto tra circolazione meccanica e pedonale in relazione alle molteplici esigenze derivanti dalla presenza di residenti, di un numero rilevante di non residenti (visitatori e turisti), e dalle dimensioni e dai caratteri ambientali della fisicità urbana, sede della circolazione.

In questo ventaglio di obiettivi abbiamo operato una scelta di fondo nel definire la strumentazione esecutiva del Piano Particolareggiato.

Abbiamo riconosciuto all'intervento pubblico non solo il compito di incentivare l'intervento privato e di controllare una rispondente, corretta e qualificata esecuzione rispetto all'apparato delle norme, prescrizioni e scelte operate con lo strumento urbanistico del P.P., ma anche il ruolo pedagogico, formativo, di una cultura significativa (né arbitraria, né burocratica) nella progettazione dell'ambiente fisico.

Le opere comunali e gli interventi a destinazione pubblica debbono rappresentare per tutti i cittadini l'occasione per conoscere, verificare e confrontare i modi come realizzare un corretto intervento che risulti utile e significativo per l'intera comunità.

I rilievi architettonici e le ipotesi progettuali che sono stati costruiti per il P.P. formano i primi concreti materiali di un ruolo propositivo e formativo dell'Ente pubblico rispetto all'architettura del luogo, non solo, quindi, nei soliti termini di organizzazione funzionale dei bisogni).

A questo esplicito rigore nella definizione del linguaggio architettonico dell'intervento pubblico, precisato attraverso la progettazione dei punti e dei servizi che sono risultati nevralgici per l'intero assetto del Centro Storico, abbiamo fatto corrispondere, per gli interventi privati, una normativa progettuale che consente di realizzare il rafforzamento dei caratteri figurali (peculiari) della struttura

fisica, lasciando dei gradi di libertà progettuali nella organizzazione delle funzioni rispetto ai bisogni che determinavano lo stesso intervento. Cristallizzare le forme, come allora già detto, non corrisponde agli interessi della collettività. Stabilire a priori (sulla carta) soluzioni per bisogni (privati) che non si conoscono, né si possono determinare tutti in un sol momento, risulta un atto progettuale arbitrario e contro gli interessi della stessa collettività. Da questi presupposti ci siamo mossi nella individuazione e precisazione del ventaglio di obiettivi che sono stati posti alla base del Piano Particolareggiato.

### Le analisi

Premessa alla lettura degli elaborati

Nella nomenclatura adottata per gli elaborati del Piano Particolareggiato abbiamo distinto "lo stato di fatto" dal "progetto" attraverso la intestazione delle Tav. A -tavole descrittive dello stato di fatto- e delle Tav. B -tavole descrittive del progetto-.

La numerazione delle tavole (per esempio Tav. A5/11.2) subito dopo la lettera maiuscola individua l'argomento contenuto nell'elaborato (stato di fatto - rilievo); il numero dopo la sbarra indica l'oggetto dell'argomento (Fondazione Mandralisca); mentre l'ultimo numero, dopo il punto, indica la successione degli elaborati riguardanti lo stesso oggetto (pianta a quota 2,00, pianta a quota 5,00 etc.); infine il numero in rosso, a destra della testata in basso, riguarda la numerazione progressiva di tutti gli elaborati.

Le analisi:

I materiali raccolti, rilevati e studiati durante l'elaborazione progettuale sono documentati dall'insieme dei dati e delle visualizzazioni contenuti nello "stato di fatto". Questi materiali conoscitivi della complessità urbana (del Centro Storico) riguardano gli argomenti:

1) Gli abitanti con riguardo ai seguenti aspetti:

- la popolazione residente (1961/1971/1977) - Tav.A4/1
- la popolazione residente secondo il sesso - Tav.A4/2
- la popolazione residente per classi di età -Tav.A4/3
- Centro Storico: popolazione immigrata - Tav.A4/4
- Centro Storico: popolazione emigrata - Tav.A4/5
- Centro Storico: condizione sociale del capo famiglia -Tav.A4/8 e Tav.A4/9
- Centro Storico: ramo attività economica abitanti occupati - Tav.A4/10 e Tav. A4/11
- Centro Storico: abitanti, famiglie e unità immobiliari - Tav. A4/12

2) Le abitazioni con riguardo ai seguenti aspetti:

- Centro Storico: abitazioni occupate e non occupate -Tav.A4/6
- Centro Storico: abitazioni occupate secondo il titolo di godimento Tav.A4/7
- Centro Storico: condizione igienico -strutturale delle unità immobiliari - Tav.A4/13
- abitazioni: stato di conservazione delle strutture principali - Tav.A12/1
- abitazioni: abitabilità, salubrità e caratteristiche dei luoghi circostanti - Tav.A12/2.

3) I servizi pubblici con riguardo ai seguenti aspetti:

- individuazione degli immobili comunali, provinciali, regionali, statali, ecclesiastici e di enti di interesse pubblico - Tav. AI 1
- servizi, attrezzature ed attività d'interesse pubblico - Tav.A13.

4)La circolazione automobilistica, con riguardo ai seguenti aspetti:

- indagine sul traffico: Centro Storico, Zona 'A' di P.R.G.; veicoli in transito - Tav. A] 4/1
- indagine sul traffico: Centro Storico, Zona 'A' di P.R.G.; veicoli in sosta - Tav.A14/2.

5)La struttura fisica, con riguardo ai seguenti aspetti:

- i valori storico -ambientali - Tav.A3
- i rilievi degli organismi architettonici comunali o di Enti pubblici di particolare interesse storico, monumentale, ambientale e patrimoniale :
- Tav.A5/1- Chiesa di S. Nicola, ex Convento degli Osservanti, Teatro Comunale
- Tav.A5/2 - Ex Convento dei Mercedari e Mercato Comunale
- Tav. A5/3 - Chiesa della SS. Trinità, Oratori dei Rosario e Rosariello ex Convento dei Domenicani
- TAV A5/4- Ex Chiesa di Santa Caterina e Monastero delle Benedettine ,
- TAV A5/5 Chiesa di San Giovanni e Odigitria, ex Ospizio dei Cappuccini e Bastione di Capo Marchiafava
- TAV A5/6 Chiesa del l'Annunziata
- Tav.A5/7 Osterio
- Tav.A5/8 - Ex Municipio di Via G. Amendola
- Tav.A5/9 - Azienda di Turismo
- Tav.A5/10 - Circolo Unione
- Tav.A5/11 - Fondazione Mandralisca
- Tav. A5/12 - Porta Pescara
- Tav.A5/13 - Postierla
- Tav.A5/14 - Duomo
- Tav.A5/15 - Tempio di Diana
- Gli immobili soggetti a tutela delle cose d'interesse artistico o storico - Tav.A6
- Il disegno urbano attraverso le seguenti specificazioni:
- gli organismi architettonici - Tav.A7/1
- le tipologie residenziali - Tav.A7/2
- il sistema degli spazi pubblici: vie, piazze, cortili, vicoli Tav. 17/3
- i tetti - Tav.A7/4
- i paramenti - Tav.A7/5
- le scale, gli androni, i cortili - Tav.A7/
- i profili urbani - Tav.A9/1 e Tav.A9/2 la pavimentazione stradale: tipo, disegno, stato, assetto-Tav.A/10

6) Le stratificazioni storiche, con riguardo ai seguenti aspetti:

- la città antica: iconografia e cartografia Tav.A8 .

I rilevamenti sono stati effettuati direttamente (per i rilievi architettonici , le letture, le indagini sulla fisicità e con appositi questionari su alcuni aspetti della popolazione, delle abitazioni e circolazione) e su fonti ufficiali (ISTAT e Comune). La raccolta e la documentazione di tutto questo materiale rappresenta di per se, a nostro avviso, un notevole apporto scientifico sulla conoscenza del Centro Storico di Cefalù, tanto da potere costituire una base per successive elaborazioni di altre discipline e per la stessa progettazione architettonica. E' chiaro che gli argomenti che definiscono lo stato di fatto sono tra loro correlati e per certi aspetti interdipendenti . La suddivisione e l'ordine come vengono presentati corrispondono alla prioritaria esigenza di una loro facile e autonoma lettura e consultazione piuttosto che doverli, di volta in volta, individuare ed estrarre (dove si rendesse possibile) dalle specificazioni progettuali. Gli argomenti, nell'ordine che vi abbiamo dato, formano, a nostro giudizio e per il nostro scopo progettuale, un itinerario di lettura indispensabile per

valutare appieno la dimensione e le conseguenze delle decisioni progettuali (tavole e norme), nel senso, cioè, di entrare con cognizione di causa dentro le stesse ipotesi di assetto dell'ambiente; l'itinerario può essere rettilineo, cioè dall'argomento 1) all'argomento 6), ma può benissimo seguire qualsiasi percorso con una successione che corrisponde ad un interesse diverso dal nostro; indispensabile è, in ogni caso, la scrupolosa attenzione su tutto il materiale. Con delle brevi annotazioni seguiamo l'itinerario degli argomenti analizzati:

1) La popolazione.

A) dai rilevamenti ISTAT e dalla scheda di famiglia abbiamo comparato il movimento della popolazione dal 1961 al 1977 (2) da cui risultano:

a) la popolazione di Cefalù è stabile nel decennio 61/71, mentre comincia a crescere tra il 71 e il 77. Il saldo in questi ultimi 7 anni è di 1.517 abitanti; un incremento annuo di 250 abitanti pari al 2% della popolazione complessiva.

b) Nel decennio '61 /71 gli abitanti del Centro Storico diminuiscono e si spostano in aree della nuova espansione (nasce l'asse di Viale Principe Umberto e la Zona della Pacenzia). Nel 1961 abitavano nel Centro Storico 8.801 abitanti pari al 71,2% della popolazione cefaludese, mentre nel 1971 vi abitava il 55,4% della popolazione complessiva.

c) Nel settennio '71/77, quando si registra l'aumento della popolazione, vengono rilevati (scheda di famiglia e rilievo diretto) i seguenti dati

- gli abitanti del Centro Storico (secondo il censimento anagrafico) sono aumentati in numero (+141) e diminuiti in percentuale (-5%) rispetto al censimento ISTAT del 1971

- Gli stessi abitanti, nel 1977 attraverso l'indagine diretta, risultano in meno di 1.408 rispetto al rilevamento attraverso la scheda di famiglia, (il dato del rilevamento diretto non è del tutto attendibile perché non tutta la popolazione ha collaborato al censimento). La tendenza che ci sembra riscontrare, dopo il parziale abbandono delle case del Centro Storico, è di una fase di immissione di immigrati dell'hinterland, ora in fase di assestamento, e di un mantenimento fittizio del domicilio nel Centro Storico per alcuni proprietari che hanno come finalità il cautelarsi legalmente per avere una sicura disponibilità dell'alloggio da affittare per brevi periodi annuali. Comunque quest'ultima tendenza, pur da tenere sotto controllo, non ci sembra che raggiunga valori elevati che possono ribaltare l'attuale rapporto tra residenti reali e Centro Storico. Possiamo quindi affermare che il Centro Storico, fondamentalmente, rimane abitato e occupato dai residenti.

B) L'indagine sulla popolazione ci ha permesso di sistemare una serie particolareggiata di dati da utilizzare per qualsiasi elaborazione pratico/scientifica sul territorio urbano. Nel caso nostro, sinteticamente, riportiamo gli aspetti che sono emersi dalla lettura dei dati rilevati:

1) La composizione per sesso della popolazione (maschi e femmine) nel Centro Storico manifesta una tendenza, in percentuale, verso la diminuzione delle donne; comunque i valori nel 1977 raggiungono, quasi, un egual numero di donne e di uomini (dalle schede di famiglia del 1977: 3.385 maschi, 3.579 femmine).

2) La composizione per età manifesta una tendenza (tra il 1961 e il 1977) ad avere nel Centro Storico un valore costante in percentuale della popolazione tra i 15/64 anni (età del lavoro), una diminuzione della popolazione tra i 0/14 anni (si passa dal 26% al 20%) e un aumento della popolazione oltre i 64 anni di età (si registra un aumento dal 10% al 17%); se ne deduce in termini statistici che la popolazione del Centro Storico invecchia.

3) Il movimento tra emigrato ed immigrato nel Centro Storico ha un saldo positivo per gli immigrati. Tra il 1961 e il 1977 si sono registrati 1.313 immigrati e 808 emigrati. Un movimento complessivo di 2.121 abitanti su una popolazione del Centro Storico che nello stesso periodo è passata da 8.801 a 6.964 abitanti.

A questo notevole movimento residenziale attribuiamo un'enorme importanza nel volano delle trasformazioni fisiche, (tipologiche e figurali) del Centro Storico.

Immissioni di nuove culture, velocità e temporaneità d'insediamento sono fattori imprescindibili per capire il livello, più o meno, significativo delle trasformazioni urbane e territoriali.

4) La popolazione del Centro Storico in relazione al tipo di lavoro che svolge il capo di famiglia è sostanzialmente legata al mondo operaio (44%) e in ordine percentuale: al mondo artigianale e commerciale (27%), al lavoro casalingo (11%) e alla classe del pubblico impiego (9%) e al mondo dei pensionati (5%). Mentre la composizione degli occupati secondo il ramo di attività risulta che: il 40% è legato all'agricoltura e pesca, il 33% è legato alle costruzioni e attività industriali, il 27% confluisce nel terziario (commercio e impiego). Il prevalente rapporto degli occupati nei settori primario e secondario (agricoltura, edilizia e industria) coinvolge direttamente la questione dei collegamenti, dei trasporti (pubblici e privati) e della circolazione tra Centro Storico e territorio. Questione che si integra dei problemi derivanti da alcune funzioni pubbliche inserite nel Centro Storico e dall'interesse dei visitatori turistici nei riguardi dello stesso Centro Storico.

5) Alcune condizioni della correlazione tra abitanti e alloggi è stata accertata attraverso il rilevamento diretto da cui è risultato che i 5.556 abitanti rilevati nel Centro Storico sono distribuiti in 1.834 nuclei familiari insediati in 1979 alloggi con l'accertamento di 60 coabitazioni; ai casi di coabitazione bisogna aggiungere che il 50% degli alloggi è formato da 1 -2 vani, mentre mediamente la composizione del nucleo familiare si compone di tre elementi, quindi si rileva nello stato di fatto lo sfavorevole rapporto tra abitante/vano.

## 2) Le abitazioni

Tra i dati ufficiali del Censimento ISTAT del 1971 e i dati del rilevamento diretto del 1977 ci sono delle palesi differenze, le ragioni sono senz'altro da attribuire al fatto che il rilevamento del 1977 non ha avuto una totale disponibilità, nell'accertamento dei dati da parte della popolazione. Ci limitiamo ad evidenziare che il fenomeno degli alloggi non occupati tende ad aumentare; infatti su 1979 alloggi censiti, su 2.140 accertati nel 1971 dal I STAT, nel 1977 risultano 246 non occupati pari al 12%, mentre nel 1971 risultavano non occupati 187 alloggi pari all'8% degli alloggi del Centro Storico. Rispetto al titolo di godimento dell'alloggio, attraverso l'indagine diretta, è risultato che il 41 5% delle abitazioni sono in affitto. Il titolo di proprietà sicuramente influisce sulle operazioni di manutenzione e ristrutturazione degli immobili.

Attraverso le tav.A4/13 e A12/1 abbiamo analizzato le caratteristiche fisiche degli immobili destinati ad abitazioni. I dati emergenti sono che più del 60% degli immobili sono in mediocre stato cioè hanno bisogno di intervento di manutenzione ordinario., straordinario, ed anche di ristrutturazione, e, che le condizioni di fatiscenza (ruderi) sono pochi casi disseminati nel tessuto urbano.

Abbiamo analizzato anche, e ci sembra un dato di rilevante interesse, le condizioni di abitabilità e salubrità dell'abitazione in relazione alle caratteristiche tipologiche e morfologiche circostanti.

La Tav. Al 2/2 visualizza come sono prevalenti gli immobili che solo per il 40% si possono considerare abitabili, quest'analisi ulteriormente evidenzia come lo stato complessivo delle strutture abitative necessita di interventi di adeguamento per renderli più confacenti all'abitare.

## 3) I servizi pubblici

Si è proceduto al censimento degli immobili di proprietà e a destinazione pubblica. Gli aspetti emergenti e da evidenziare sono:

- a) Elevata disponibilità di immobili per servizi pubblici
- b) Necessità di riorganizzare e adeguare i servizi ai bisogni degli utenti con interventi, a seconda degli immobili, di ristrutturazione, di risanamento, di restauro e di riuso.
- c) Disponibilità di spazi a verde per la popolazione residente utilizzando il territorio circostante al Centro Storico (le falde della Rocca).
- d) Considerare come risorse in parte disponibili tutti gli organismi architettonici di proprietà pubblica o di Enti a finalità pubblica per funzioni che rafforzano il carattere di complessità urbana (pluralità di funzioni e di interessi verso questa parte di città).

## 4) La circolazione automobilistica

L'indagine condotta ha accertato due valori significativi per esaminare e dare una soluzione ai problemi del rapporto auto/Centro Storico: a) veicoli in transito, b) veicoli in sosta.

Il primo dato quantifica i veicoli che mediamente attraversano dalle ore 6 alle ore 21 il Centro Storico (Corso Ruggero e Corso Vittorio Emanuele per massima parte). I 4.000 veicoli comprendono le auto e private e le auto o car destinati al servizio pubblico e commerciale.

In relazione al tipo e alla dimensione delle sezioni stradali questo dato rappresenta un flusso di circolazione eccessivo e fattore di congestione urbana.

Si ricava inoltre in termini orientativi, che almeno 8.000 persone nelle 15 ore attraversano con mezzi meccanici il Centro Storico (media 2 persone per macchina). Il secondo dato quantifica i veicoli in sosta. L'accertamento è stato fatto in tre orari diversi (ore 9, ore 15 e ore 21) per avere orientativamente valori relativi alla sosta su strada di veicoli che sono stati introdotti nel Centro Storico per motivi temporanei (commercio, uffici, turismo etc.) e veicoli lasciati in sosta perché il proprietario risiede nel Centro Storico e non dispone di garage proprio.

I dati medi giornalieri evidenziano che 650 macchine posteggiano su strada in ore di ufficio o di visita ai monumenti e 750 macchine sostano in orari notturni. Quest'ultimo dato può rappresentare, per approssimazione, il fabbisogno dei posti parcheggio per i residenti, mentre il primo, ridotto di una aliquota relativa alle macchine dei residenti, può rappresentare il fabbisogno in relazione alle soste temporanee. Emergono da questo rilevamento due ordini di problemi:

- 1) L'organizzazione di un servizio pubblico di attraversamento.
- 2) L'organizzazione di parcheggi pubblici destinati sia ai residenti e sia al pubblico.

#### 5) La struttura fisica.

La individuazione, lettura e descrizione delle caratteristiche dello ambiente fisico rappresentano l'area centrale dell'esplorazione del Piano Particolareggiato. Determinare soluzioni e norme in stretta correlazione con la specificità di queste caratteristiche, significa, in termini progettuali, rafforzare la figura e le qualità del luogo. L'approfondimento della conoscenza della fisicità del Centro Storico, in tale direzione, è stato operato attraverso il rilievo architettonico degli organismi urbani di proprietà pubblica o di Enti a finalità pubblica e attraverso la lettura del "disegno urbano". Le tavole che descrivono questi aspetti della fisicità del luogo, documentano l'entità delle risorse (gli organismi del patrimonio collettivo) e la struttura delle stesse risorse. Il Centro Storico da nozione astratta culturale o affettivo sentimentale acquista uno spessore di concretezza riconoscibile che è allo stesso tempo specificità ed identità dei luoghi. Il disegno urbano nella sua articolata forma si compone, quindi di organismi, di tipologie, del sistema di spazi pubblici (vie, piazze, cortili, viali), di tetti, di paramenti, di scale, di androni, di cortili, di profili e di pavimentazioni. Ogni elemento è leggibile in sé e nell'insieme. Contemporaneamente costituisce infatti figura e sfondo cioè parte ed insieme. Ed è in questa correlazione che bisogna trovare nel disegno urbano un preciso riferimento per la progettazione dei vari e degli innumerevoli interventi pubblici e privati.

- Una risposta operativa e metodologica al disegno urbano così come è stato individuato e analizzato è fornita dall'insieme delle soluzioni prospettate per l'intervento pubblico e dal complesso delle Norme Tecniche di Attuazione.

#### 6) Le stratificazioni storiche.

Le fonti e l'iconografia di Cefalù costituiscono un ampio e notevole materiale di studio per la conoscenza della storia urbana. Le varie stratificazioni dalle origini ad oggi, si presentano nella fisicità dei luoghi non sempre del tutto leggibili. (3)

La loro esplorazione, attraverso lo studio delle fonti e le osservazioni dirette, ha avuto lo scopo di allargare e precisare la lettura architettonica del sito nel contesto della elaborazione progettuale. Le stratificazioni urbane ovvero la lenta costruzione dell'insediamento di Cefalù, presentano alcune peculiari caratteristiche per cui, nel tempo, è possibile operare per grandi linee alcune distinzioni: la prima distinzione è tra città antica e città nuova. Quest'ultima nasce dopo il 1955 (il primo edificio

Alberti) con caratteri di apparente disomogeneità con le stratificazioni preesistenti. In quella invece che chiamiamo città antica si individuano tre aree omogenee:

- 1) Il nucleo antico, quello che, nel gergo corrente, corrisponde al "Centro Storico" quella parte, cioè, compresa nel perimetro segnato dalle mura megalitiche.
- 2) Il nucleo formatosi tra il XVIII secolo e la prima grande emigrazione in America della fine dell' '800: il largo fuori le mura tra la Via Matteotti e Umberto I°.
- 3) Il nucleo più recente formato dopo la guerra del 1915/18, tra Viale R. Margherita e Viale P. pe Umberto, in gran parte realizzato con le risorse degli emigrati in America.

Questi ultimi due nuclei, cerniera tra "Centro Storico" e la "nuova espansione" non presentano particolari connotazioni nei loro caratteri architettonici e urbanistici.

L'edilizia porta il segno della continuità con le stratificazioni preesistenti, sia nelle tipologie funzionali e sia nelle tecnologie adottate, tranne qualche modesto spunto di ricerca linguistica (liberty) nelle case sorte tra le due guerre mondiali; nel primo nucleo - il nucleo originario- le tracce del primo impianto insediativo sono databili attorno all' VIII secolo A. C.; molto probabilmente l'insediamento si articolava tra la parte superiore della Rocca e il mare come unico insieme abitato ma con funzioni diverse. Le mura megalitiche sono state, nelle varie stratificazioni urbane, "permanenze" spaziali, limiti e confini, ma anche precisi riferimenti interni all'insediamento, (delle porte che vi si aprivano ne rimane una, la cosiddetta Postierla, formata da un trilito), ed esterni allo insediamento, (il fronte architettonico, prima della costruzione nel secolo XII della Cattedrale, rispetto alla natura del luogo e che veniva percepito da chi arrivava per mare o per terra). Le mura, oggi, portano il segno degli interventi operati per soddisfare al cune particolari esigenze che nel tempo si sono determinate in relazione alla sicurezza della città. Per la revisione del sistema difensivo, in funzione dell'arma da fuoco, fu realizzata nel 1645 la costruzione del Bastione di Capo Marchiafava sul lato Nord del fronte a mare. Caduto il problema difensivo nell'area del Tirreno, in cui Cefalù ricadeva, lo spazio libero tra le mura e le case allora esistenti venne utilizzato per l'edificazione di nuove case, realizzando, così, un nuovo fronte architettonico, in pratica quello che ci è pervenuto. La Cattedrale rappresenta il segno emblematico di tutte le attività che si svolgono a partire dal XII secolo nel territorio urbano di Cefalù e del suo hinterland delle Madonie.

I Normanni, dopo aver sconfitto definitivamente gli Arabi, nell'opera di riorganizzazione e controllo del territorio conquistato, probabilmente con l'intento di costituire una rete di "punti" forti e sicuri al regno, assegnano a Cefalù, in posizione strategica rispetto alle linee di comunicazione marittime ed interne, un ruolo importante se concedono privilegi e franchigie agli abitanti, poteri al Vescovo e realizzano la Cattedrale (1131), opera gigantesca, anche per gli investimenti che richiese, e che doveva con la sua forma, nel costruire paesaggio, fare percepire visivamente il potere e la forza di chi la aveva costruita. Nel tempo, questo ruolo, la Cattedrale l'ha continuato ad assolvere, per altri poteri ed altre forze. Ed ancora oggi il cefaludese e il madonita nutrono sentimenti di "rispetto" e di "meraviglia" nei confronti della "maestosa" forma del Duomo. Il complesso architettonico della Cattedrale, comprensivo del Palazzo Vescovile e del Seminario Vescovile (XVI sec.), occupa, per posizione, dimensione e significati, un posto determinante e di costante riferimento nell'insediamento antico, ma non costituisce "matrice" della forma e della struttura dell'insediamento stesso. Infatti, il disegno urbano della Cattedrale (comprensivo della Piazza antistante), sembra risultare da una operazione di utilizzazione di spazi precedentemente costruiti in funzione di usi ed organizzazioni, preesistenti allo stesso intervento normanno.

G. Samonà ipotizza che *"si deve la grandiosità con cui la chiesa fu concepita all'importanza strategica e militare di Cefalù e alla vastità imponente di un più antico monumento, che forma ancora la base e buona parte delle strutture delle sue navate"*. L'impianto del Centro Storico (disegno, tipologia, morfologia, figura, materiali, etc.) ancora non è stato sufficientemente esplorato. Costituisce una fitta trama geometrica e spaziale nel territorio di Cefalù, e dal quale ci si è mossi, in relazione e in rapporto, per "aggiungere" o "modificare", di volta in volta, formando il paesaggio complessivo dello insediamento.

Nel disegno dell'impianto si distinguono almeno tre parti:

- 1) la trama delle strade parallele che dal "Cassaro" superiore portavano alle mura, prospicienti la rada sul fronte Ovest del mare. Dove, fra l'altro, si apriva la porta regale, ingresso principale alla città dal mare (Porta Pescara);
- 2) la trama di strade che si adattano alle curve di livello, tra il cassero e le pendici della Rocca, le cui pareti formavano la continuità delle mura megalitiche per la difesa della città;
- 3) l'insieme degli spazi e delle forme del complesso architettonico della Cattedrale.

Poche sono le tracce che restano e si conoscono delle epoche successive al primo impianto (le mura megalitiche). Probabilmente la trama delle strade parallele risale all'epoca romana. Della presenza araba non si hanno testimonianze significative. Dopo la conquista normanna del secolo XII e, praticamente, sino allo inizio del nostro secolo, si costruisce con continuità dentro il perimetro segnato dalle stesse mura megalitiche. La città antica si forma, quindi, con una progressione lenta che dura 800 anni. Ciò vuol dire che il tempo dei lavori, in questo caso, diventa elemento significativo nella lettura dei caratteri architettonici ed urbanistici dell'insediamento. Caratteri che apparentemente nell'insieme risultano omogenei ma che, ad una scala di osservazione ravvicinata, mostrano elementi di eterogeneità dovuti a varie manipolazioni ed adattamenti. Non è estraneo il fattore "tempo dei lavori" nella formazione, per esempio, delle case dei "burgisi", categoria edilizia esemplificativa e ricorrente nel tessuto urbano. Tra il XVI e il XVII secolo, in un periodo di particolare sviluppo economico del Viceregno, c'è una notevole attività edilizia: si costruiscono diverse case baronali (Agnello, Bordonaro, Legambi, Botta, Spinola, Mandralisca, etc.), e si registra l'intervento considerevole, rispetto la dimensione della città, di alcuni Ordini religiosi, che occupano vaste aree e, in due casi, anche le sedi stradali interrompendone il tracciato, (le attuali Via Francavilla e Cortile Osteri murato). Si costruiscono ben otto complessi monastici con annesse chiese (S. Domenico, Santa Caterina, San Sebastiano, San Nicola, la Mercede, l'Itria, Porto Salvo, SS. Annunziata). Nella trama del tessuto dell'insediamento antico, nel costruito delle altre case, i complessi conventuali e le case baronali si inseriscono con continuità architettonica e spaziale. Resta, invece, "unico" l'episodio figurativo e formale della Cattedrale.

## Il Progetto

Il territorio interessato dal Piano Particolareggiato è stato suddiviso in isolati, sub/isolati e sottozone in relazione alla specificità dei caratteri morfologici e ambientali dell'insediamento. La Zona A è stata divisa in sei isolati con ventisette sub/isolati. Gli isolati sono denominati:

- Isolato A1: "Centro"
- Isolato A2: "Crucidda"
- Isolato A3: "Cattedrale"
- Isolato A4: "Fronte a mare"
- Isolato A5: "Paramuro"
- Isolato A6: "Borgo"

La Zona B è stata divisa in quattro sottozone denominate:

- Sottozona BI: "Castello"
- Sottozona B2: "Giudecca"
- Sottozona B3: "San Calogero"
- Sottozona B4: "Faro"

Le zone I4, N1, 0, Cimitero mantengono, senza alcuna suddivisione, la stessa perimetrazione e denominazione del P.R.G.

L'assetto territoriale è affidato alla interrelazione di quattro principali sistemi:

- A) Il sistema residenziale
- B) Il sistema dei servizi
- C) Il sistema della viabilità e traffico
- D) Il sistema del verde.

**A1** - Il sistema residenziale prevede il recupero e la riqualificazione delle abitazioni esistenti e il completamento, in alcune parti, del tessuto urbano attraverso la edificazione in aree ancora libere. Gli interventi di iniziativa privata nel sistema residenziale sono definiti in relazione ai bisogni e alle caratteristiche specifiche della struttura architettonica. Le tavole B4/1; B4/2; B4/3; B4/5; B4/6; B4/7; B4/8; indicano e stabiliscono, per ogni singolo immobile individuato catastalmente, le caratteristiche degli interventi e delle destinazioni d'uso ammessi. Fanno parte del sistema residenziale tutte le attività legate al commercio, all'artigianato, alla libera professione, e al turismo. Inoltre, dove le strutture dimensionali, tipologiche e ubicazionali lo hanno suggerito anche per lo scarso recupero residenziale, s'è incluso nel sistema la possibilità di realizzare ricettività alberghiera utilizzando a tal fine, per il numero di posti letto che sarà possibile creare, i seguenti edifici: Hotel Barranco (Piazza Garibaldi), Palazzi Maria e Atanasio (Piazza Duomo), Palazzi Serio e Bonafede (Via Roma). (delibera consiliare n. 52 del 29/3/1980)

**B1** - Il sistema dei servizi è ordinato su tre linee ortogonali all'asse del Centro Storico (Corso Ruggero). La prima linea è quella che si sviluppa da Via Caracciolo (S. Domenico) incrocia Corso Ruggero (Osterio, Ex Municipio di Via Amendola, Annunziata) scende per Via Amendola (Mercede e Mercato) e si conclude in Via Spinuzza all'altezza di Via Bagno Cicerone (Santa Nicola). La seconda linea comprende: la canonica (absidi della Cattedrale) Via Passafiume, Piazza Duomo, Via Mandralisca e si conclude in Via V. Emanuele. La terza linea si estende da Piazza Marina a S. Antonio lungo via Roma, Via Porpora, Via Pierre, e Via Candeloro. Il sistema così articolato coinvolge due livelli di influenza: residenziale e urbano/territoriale. Tra i principali servizi residenziali vi sono gli interventi previsti per la scuola dell'obbligo (plesso Mercede destinato a Scuola Materna ed Elementare), per le attrezzature di interesse comune (il plesso del Bastione con parrocchia e centro delle attività libere, i servizi ambulatoriali nel plesso del Municipio) per il verde attrezzato e gli impianti sportivi (il giardino di Discesa Paramuro, e le falde della Rocca). Tra i servizi a livello urbano/territoriale vi sono il Municipio, i centri per le attività teatrali e musicali, il mercato del pesce, il mercato bazar, il centro residenziale degli studi, la biblioteca e il Museo Mandralisca, il centro della storia del territorio, il centro delle attività turistiche, il complesso del Duomo e del Vescovado, il parco archeologico della Rocca.

Il sistema della viabilità e traffico prevede fundamentalmente la pedonalizzazione del Centro Storico la cui attuazione è affidata alla creazione di un sistema correlato di trasporto pubblico e di parcheggi pubblici.

I parcheggi previsti necessari per i residenti, per i visitatori e per le attività che si svolgono nel Centro Storico sono disposti a corona attorno al perimetro dell'area del Centro Storico in punti che contemporaneamente favoriscono sia l'area dello stesso Centro Storico e sia aree investite da funzioni particolari (area portuale, area cimiteriale, e degli impianti sportivi, aree di nuova espansione e aree del lungomare). I parcheggi sono alcuni in superficie ed altri multipiani. Il loro potenziale ricettivo è così distinto:

- Parcheggi auto:

- 1) Porta Giudecca per 400 macchine
- 2) Porta Ossuna per 340 macchine
- 3) Viale R. Margherita 300 macchine
- 4) Pietragrossa per 460 macchine  
    sommano 1500 macchine
- 5) Presidiana per 400 macchine
- 6) S. Oliva per 100 macchine  
    Sommano 2000 macchine

- Parcheggi per bus:

- 1) Dietro Castello per 40 bus

- Parcheggi per camions:

1) S. Oliva per 20 camions

D - Il sistema del verde sostanzialmente è legato al recupero del patrimonio naturale e archeologico costituito dalla Rocca (sommità e falde). Recupero nel senso di ristabilire una stretta relazione funzionale e d'uso tra città e suo potenziale di spazi, di reperti e di paesaggi. Si tratta, in sostanza, di ricomporre funzionalmente l'unicum tra città e Rocca, attualmente utilizzato semplicemente come valore paesaggistico. Il sistema si compone dalla sistemazione delle falde a verde residenziale nei seguenti siti:

1) Canonica	mq. 33.500
2) Santa Maria	mq. 10.500
3) San Calogero	mq. 10.00
4) Dietro Castello	mq. 42.00
5) Discesa Paramuro	<u>mq. 2.000</u>
	Mq. 98.000

Campi sportivi nella località:

6) S. Oliva mq. 20. 000

e della sommità destinata a Parco urbano archeologico di 300.000 mq.

I dati progettuali del Piano Particolareggiato

#### 1) Zona A

- Superficie territoriale complessiva Ha 21,2

- Volume complessivo mc. 1. 100.000

- Abitanti insediati residenti previsti ad assetto definitivo n.5.300

- Densità territoriale 250 ab./Ha

- Attrezzature scolastiche mq. 2.068 mc. 10.500

- Attrezzature d'interesse comune mc. 15.000

- Attrezzature d'interesse generale mc. 90.370

- Aree verdi di quartiere mq. 110.800

- Impianti sportivi mq. 20.000

- Parcheggi pubblici mq. 75.000 mc. 170.000

*(Le aree per queste ultime tre attrezzature sono state reperite nelle adiacenti sottozona B)*

- Le reti stradale, idrica, elettrica, telefonica, pubblica illuminazione esistenti sono adeguate al fabbisogno.

- Isolato A1: superficie territoriale mq. 64.200

volume ammesso mc. 476.000

- Isolato A2: superficie territoriale mq. 34.000

volume ammesso mc. 228.100

- Isolato A3: superficie territoriale mq. 23.700

volume ammesso mc. 112.200

- Isolato A4: superficie territoriale mq. 47.000

volume ammesso mc. 135.550

- Isolato A5: superficie territoriale mq. 8.700

volume ammesso mc. 45.100

- Isolato A6: superficie territoriale mq. 34.600

volume ammesso mc. 102.656

#### 2) Zona B

- Superficie territoriale complessiva: Ha. 40,3

- Volume complessivo mc. 41.700

- Sottozona B1: superficie territoriale mq. 261.000

	volume ammesso	mc.
- Sottozona B2:	superficie territoriale	mq. 68.000
	volume ammesso	mc. 40.300
- Sottozona B3:	superficie territoriale	mq. 60.000
	volume ammesso	mc.
- Sottozona B4:	superficie territoriale	mq. 14.000
	volume ammesso	mc. 1.400
<u>3) Sottozona 0</u>		
-	Superficie territoriale	Ha. 2,08
-	Volume ammesso	mc. 700
<u>4) Sottozona N1</u>		
-	Superficie territoriale	Ha. 2,00
-	Volume ammesso	mc. 2.500
<u>5) Sottozona L4</u>		
-	Superficie territoriale	Ha. 0,47
-	Volume ammesso	mc. 8.300
<u>6) Cimitero</u>		
-	Superficie territoriale	Ha. 2,78

### Programma degli interventi pubblici e fasi di attuazione

Il progetto del Piano Particolareggiato individua una serie di Opere la cui esecuzione dovrebbe sostanzialmente definire il nuovo assetto dei servizi e dei luoghi pubblici del Centro Storico in relazione sia ai bisogni specifici emergenti dal tessuto urbano e in rapporto alla particolare natura delle stesse opere e della loro ubicazione nel contesto dell'insediamento di Cefalù.

La natura, dimensione, complessità e il costo degli interventi individuati hanno suggerito di formulare una articolata programmazione decennale tenendo conto dei programmi già avviati e in corso di realizzazione da parte degli Enti pubblici, dei tempi necessari di elaborazione e esecuzione a seconda dell'entità e complessità dell'intervento e dell'entità preventiva dell'impegno finanziario dell'opera.

I criteri individuati sono:

a) Distinzione di fasi procedurali dal l'avviamento all'esecuzione dell'opera comprensive:

- Esecuzione di stralci funzionali di opere finanziate,
- Esecuzione di opere di completamento,
- Progettazione e finanziamento,
- Esecuzione integrale dell'opera;

b) Distinzione di fasi temporali per l'attuazione dell'intero programma:

- Prima fase - biennale,
- Seconda fase - triennale,
- Terza fase biennale,
- Quarta fase triennale.

Nella tav. B16 viene riportato il programma con le sue fasi di attuazione e la relativa ubicazione spaziale delle opere in modo da meglio chiarire la portata del programma in rapporto agli obiettivi generali dell'assetto della struttura del tessuto antico e dell'intero insediamento urbano.

Le opere inserite nel programma dell'intervento pubblico sono:

- 1) il Municipio: ristrutturazione e riorganizzazione del plesso dell'ex Convento di Santa Caterina attuale sede del Palazzo di Città.
- 2) Il Complesso Scolastico della Mercede: demolizione, ricostruzione del plesso della Mercede per realizzare un organismo scolastico comprensivo di aule, attrezzature e servizi per la Scuola Materna e la Scuola Elementare. L'intervento sull'isolato Mercede

investe la riorganizzazione degli spazi e dei percorsi connessi con le vie Amendola, Carbonari, Ruggero e il Cortile Osterio.

- 3) Il Complesso Monumentale del Duomo: rientra nel programma come individuazione del problema centrale del recupero dei valori del Centro Storico. Il Complesso del Duomo benché sia affidato ad Organi che operano con competenze distinte da quelle comunali, rientra nel contesto della elaborazione del Piano Particolareggiato non già per fornire soluzioni o indicazioni metodologiche ma per stabilire il principio di connessione tra il Complesso monumentale e il restante tessuto urbano. Sono innumerevoli e di diversa natura i problemi che legano il Duomo e il resto della Città (non la sola parte del Centro Storico) il Piano Particolareggiato li vuole rappresentare evidenziando la necessità che tutti (Enti e Comunità insediata) se ne occupino tenendo presente la correlazione tra parte ed insieme e viceversa.
- 4) Il Museo Biblioteca Mandralisca: ristrutturazione, riorganizzazione e ampliamento del plesso della Fondazione Mandralisca per adeguarlo rispetto al patrimonio esistente al ruolo di struttura culturale di influenza urbana e territoriale. Nel contesto urbano l'organismo Mandralisca è stato ridefinito in relazione al plesso del Municipio in modo da trovare una successione di rapporti spaziali tra la Piazza Duomo e le occasioni d'uso che si possono realizzare nell'ambito dei due organismi.
- 5) Il Centro delle Arti Visive e Teatrali (San Nicola): Il recupero del plesso dell'ex Convento San Nicola è legato al recupero della Caserma Botta e alla sistemazione degli spazi pubblici circostanti (Piazza C. Colombo e Discesa Paramuro). La presenza di reperti archeologici di enorme importanza e consistenza (paramento della cinta muraria su Via Paramuro), le stratificazioni delle varie ristrutturazioni e destinazioni d'uso dell'ex Convento hanno suggerito un'assetto adeguato alla cerniera tra tessuto antico e nuova espansione urbana. La destinazione d'uso è legata al nucleo esistente del Teatro Comunale, che allo stato attuale è privo di servizi e spazi attrezzati per poter svolgere manifestazioni e attività periodiche adeguate ad una diffusione nella popolazione insediata delle arti connesse con la drammatizzazione e la figurazione. La finalizzazione del Centro delle Arti Visive e Teatrali è legata al triplice obiettivo di realizzare una struttura commisurata alle esigenze che nel settore possono essere espresse dalla popolazione turistica, dalle esigenze emergenti dalla tradizione del luogo nel campo della recitazione gruppi teatrali spontanei, gruppi folk e dal crescente interesse scolastico verso la pedagogia legata alla drammatizzazione e alle Arti Visive (cinema, televisione etc.) . L'intervento programmato in parte ricade all'esterno del perimetro del P.P., quindi chiaramente si pone come proposta organizzativa e spaziale di collegamento tra l'assetto del Centro Storico e la nuova espansione tra il Lungomare e Viale Principe Umberto.
- 6) Il Centro per le Attività Musicali (Annunziata): riguarda il recupero dell'area e la parziale riedificazione dell'ex Municipio crollato in stretta relazione con il riuso della Chiesa della SS. Annunziata destinata ad Auditorium. L'insieme dell'organismo è formato da ambienti e servizi indispensabili per la creazione di un Auditorium per manifestazioni legate alle attività musicali e di spazi esterni, una piazza a due livelli tra Corso Ruggero e Via Costa, adeguati al raccordo tra attività dell'Auditorium e percorsi circostanti
- 7) Il Centro per la Storia del Territorio (Osterio Magno): Per la particolare natura architettonica e figurativa dell'Osterio Magno e in rapporto alla sua ubicazione e alla dimensione degli spazi che si possono ricavare da una operazione di restauro scientifico, si ritiene che lo organismo possa essere destinato alla documentazione ed esposizione del materiale conoscitivo della storia del territorio (cefaludese e delle Madonie), lasciando la

possibilità di utilizzare il salone della trifora per cerimonie pubbliche all' Azienda di Turismo o altro Ente pubblico.

- 8) Il Centro per il Turismo (ex Municipio di Via Amendola): il plesso nella sua globalità può essere destinato adeguatamente ai bisogni e alle funzioni che svolge l'attuale Azienda di Turismo. I locali ricavabili dalla ristrutturazione e riuso, per la centralità del plesso rispetto al tessuto urbano e per la facilità di individuazione da parte dei turisti rispetto ai percorsi di visita ai monumenti, si prestano alla formazione di un Centro per tutte le attività gestionali connesse con il Turismo, considerato anche la vicina disponibilità dei due saloni (piano terra e piano della trifora) dell'Osterio Magno. I locali limitatamente ai piani rialzati, temporaneamente e ove ve ne sia la necessità possono venire destinati ad aule scolastiche per la scuola media.
- 9) Il Centro Informazione di Porta Pescara: il restauro di Porta Pescara (due vani a piano terra) può consentire la realizzazione di un servizio di informazione turistica nella zona di Piazza Marina. La zona della Marina, cerniera dei due fronti a mare -Ovest e Nord- del Centro Storico, costituisce un'importante area di riferimento per i visitatori; pertanto risulta indispensabile l'intervento pubblico per eliminare l'attuale degrado ambientale e creare un servizio utile per lo sviluppo della zona della marina.
- 10) Il Centro per le attività libere (Bastione - Postierla): il fronte Nord del Centro Storico presenta contemporaneamente rilevanti caratteristiche ambientali (la scogliera, il paramento murario megalitico, la cortina delle case, il Capo Marchiafava) e un notevole degrado nelle strutture fisiche. L'intervento si propone di avviare un processo di recupero e riqualificazione del fronte Nord da Capo S. Antonio alla Marina. Il progetto investe tre aree: a) Il Capo Marchiafava (il Bastione); b) La Postierla (Via Pierre); c) La scogliera da S. Antonio al Molo.
  - L'intervento su Capo Marchiafava affronta quattro problemi: 1) il restauro e la sistemazione del Bastione vero e proprio con accentuazione del suo uso come luogo per godere il paesaggio (il mare, le isole, la costa, le case, la scogliera); 2) la ristrutturazione del plesso parrocchiale adeguandolo ai bisogni di una importante attività sociale in espansione; 3) la ristrutturazione e il riuso dei locali di proprietà comunale (ex Convento ed ex Bastione) per destinarli ad attività libere per gli abitanti del quartiere; 4) la sistemazione della Piazza Crispi in relazione al suo affaccio e collegamento pedonale con la sottostante scogliera.
  - L'intervento sulla Postierla (Via Pierre) affronta i problemi connessi con il restauro del paramento megalitico nella parte meglio conservata là dove esiste un elemento peculiare e di grande rilevanza monumentale (il trilito della Postierla) e con la diretta fruizione della scogliera in un punto dove tradizionalmente vi è stato un facile accesso e un permanente uso (il luogo della "fontana" è stato usato per lavare la biancheria sin dai tempi remoti - ancora visibile una iscrizione che ne richiama l'uso dei XVII sec. incisa su uno scoglio. L'intervento sulla scogliera è limitato ad una bonifica complessiva e alla eliminazione delle superfetazioni esistenti e alla creazione di un percorso pedonale tracciato sfruttando le stesse caratteristiche della scogliera in modo da non apportare nessuna alterazione della morfologia e del carattere dei luoghi.
- 11) Mercato del Pesce (Molo) l'intervento proposto tende a risolvere l'importante problema del mercato pubblico del pesce contestualmente sia ai bisogni emergenti, come il rapporto tra pescatori, luogo della vendita del pesce e loro residenza, sia al potenziamento delle attività che favoriscono la rivitalizzazione economica e sociale della parte più depressa dell'abitato, e sia alla definizione spaziale della marina, luogo di itinerari turistici, - per l'approdo di natanti, e per la vista del fronte Ovest del paesaggio urbano. Il progetto prevede: a) un corpo destinato ai magazzini frigoriferi, ai servizi igienici, e agli uffici

amministrativi; b) una copertura smontabile su pilotis dello spazio destinato alla vendita pubblica del pesce (al minuto); c) un prolungamento dell'attuale pennello; d) una sistemazione degli spazi di raccordo tra l'attuale Piazza Marina e l'area di mercato. La vendita del pesce potrà essere esercitata anche all'ingrosso fino a quando non saranno realizzate altrove le apposite strutture.

- 12) Mercato - Bazar (ex Caserma Botta): tra le operazioni pubbliche più significative per il nuovo assetto urbano vi è il recupero e il riuso del plesso della Caserma Botta. La sua posizione e dimensione rispetto al Centro Storico e la nuova espansione gli attribuisce un ruolo non trascurabile per poter mantenere una saldatura di attività e animazione sociale ed economica tra le due parti del tessuto urbano. Inoltre la configurazione spaziale ed architettonica del plesso, pur di non eclatante interesse, stabilisce un ordine urbano che è possibile rafforzare e rendere esplicito attraverso interventi di saldatura tra i vari organismi che afferiscono nel luogo (Centro delle Attività Arti Visive e Teatrali, verde di quartiere sotto il paramento megalitico, lungomare G. Giardina). Il plesso della caserma Botta una volta acquisito al patrimonio comunale dovrà essere destinato a servizi, finalità sociali, culturali, artistiche e comunque di interesse generale. *(Le nuove destinazioni d'uso del plesso sono: 1) il cortile da ricoprire con strutture in acciaio e vetro da destinare a mercato settimanale o bazar periodico estivo o da usare per adunanze di massa; 2) locali di piano terra destinati ai servizi, uffici del mercato e negozi artigianali; 3) locali di primo piano destinati in parte ai servizi del Centro delle Attività Arti Visive e Teatrali ed in parte ad uffici comunali. Il mercato settimanale o bazar periodico, attività che oggi si svolge in luoghi e modi del tutto provvisori e precari, troverebbe una adeguata sistemazione e potenziamento, lasciando inalterato il rapporto spaziale ed economico tra contesto urbano antico e di nuova espansione.)* (parte probabilmente eliminata) Il corpo di fabbrica di nuova edificazione sul fronte di Via Gagini verrebbe ad essere occupato e destinato a residenze e botteghe artigiane per il trasferimento delle rispettive attività che si svolgono negli edifici che sono destinati a demolizione sul fronte della Discesa Paramuro.
- 13) Posteggio multipiano per auto di Viale Regina Margherita: riveste una notevole importanza per la risoluzione del traffico urbano e per la realizzazione del programma di pedonalizzazione del Centro Storico. La particolare ubicazione rispetto alla SS. 113, alla Stazione ferroviaria, all'Ospedale Civico, al plesso della Scuola Elementare e a Via Matteotti (principale arteria commerciale di Cefalù) determina il ruolo di cerniera risolutiva al traffico congestionato e pericoloso nel delicato nodo viario di Viale Regina Margherita. La soluzione prospettata con il parcheggio selezionerà il traffico creando una linea di scorrimento veicolare verso la stazione ferroviaria che non attraverserà più la area di servizio dell'Ospedale e della Scuola, lasciando pedonale tra l'altro anche questo tratto di Viale Regina Margherita. Inoltre per le notevoli esigenze del parcheggio pubblico il programma prevede la realizzazione di un parcheggio multipiano con la sola prescrizione di non alterare con il corpo di fabbrica l'attuale rapporto morfologico con il Viale Regina Margherita.
- 14) Parcheggio per camion (S. Oliva): il sistema dei parcheggi pubblici prevede la sosta temporanea dei camion per evitare l'occupazione di sedi stradali residenziali ed in particolare (come allo stato avviene) di quelle delle zone di maggiore uso in periodo estivo per la loro vicinanza al lungomare (Via Palestra, Via Cavour, Piazza C. Colombo, Via E, etc.).
- 15) Parcheggio per auto (S. Oliva): si tratta di un parcheggio in superficie adiacente a quello dei camion. E' previsto sia per facilitare agli autisti dei mezzi pesanti il raccordo tra città e parcheggio dei camion e sia per potenziare i servizi per la frequenza dei vicini campi sportivi comunali in via di realizzazione.
- 16) Parcheggio per bus (Caldura): il programma di potenziamento dei servizi per il Centro Storico prevede la realizzazione di un adeguato parcheggio in superficie da destinare agli

autobus che fanno servizio turistico. Il parcheggio ricavato nell'area di risulta delle cave chiuse, dietro i cosiddetti "mammelloni" delle pendici della Rocca, si trova a pochi minuti da Piazza Duomo, da raggiungere a piedi seguendo un itinerario dei più incomparabili del mondo (tra le pareti rosse e verticali della Rocca, la distesa azzurra del mare e il fondale delle absidi del Duomo), o in autobus utilizzando il servizio pubblico circolare che segue la linea stradale che lambisce il Centro Storico.

- 17) Parcheggio multipiano per auto (Giudecca): la pedonalizzazione del Centro Storico investe il complesso problema del parcheggio delle auto dei residenti nello stesso Centro Storico. Il parcheggio multipiani Giudecca è fondamentale, per la sua ubicazione e per la sua capacità ricettiva, per una risoluzione programmata delle esigenze dei cittadini che abitano nel Centro Storico. La costruzione è prevista incassata nel pendio delle falde della Rocca, dalla Chiesa di S. Antonio alle ultime case di Via Giudecca. La copertura è prevista a tetto giardino, mentre il fronte su strada in paramento intonacato che segue, senza alcun aggetto, l'allineamento della stessa strada.
- 18) Piazza e parcheggio multipiano per auto (Porta Ossuna): l'intervento comprende: a) la realizzazione di un parcheggio multipiano per auto sottostante la piazza destinato prevalentemente ai bisogni dei residenti tra Via Spinuzza e Corso Vittorio Emanuele; b) la creazione di una piazza articolata su due livelli (6,50 e 8,00 ; il primo livello corrisponde alla quota d'ingresso della Caserma Botta) con una gradonata orientata verso Ovest di raccordo a quinta tra la nuova testata del Teatro Comunale e il paramento della Caserma Botta. La gradonata e lo spazio antistante (sopraelevato di m. 1,50 rispetto la sede stradale di collegamento tra Porta Ossuna e il lungomare) sono strutture utilizzabili per spettacoli all'aperto o per il semplice godimento del tramonto sul mare; c) la realizzazione del corpo di fabbrica pluriuso disposto con la testata breve sul lungomare e il prospetto Nord -Est sulla nuova piazza. L'altezza del corpo di fabbrica deve avere alla gronda la stessa quota della gronda dell'ex Caserma Botta. Il nuovo corpo destinato ad albergo diurno oltre a conformare lo spazio della piazza determina, per chi esce da Porta Ossuna una quinta che elimina percettivamente il disordine e la casualità delle costruzioni che sono state realizzate nella nuova espansione urbana.
- 19) Piazza Duomo e Sacrato: l'intervento viene programmato per evidenziare la necessità di una stretta correlazione tra spazi e tessuto urbano e complesso monumentale del Duomo. Piazza Duomo ed il Sacrato rappresentano l'evidente anello di congiunzione di uno spazio totale cioè non separabile progettualmente nel senso che le soluzioni dovranno corrispondere ad una visione unitaria dell'insieme che comprende e si estende da la Cattedrale allo spazio urbano antistante (la Piazza Duomo), laterale (Via Passafiume) e retrostante (la Canonica) la stessa Cattedrale.
- 20) Posteggio multipiano per auto (Santa Barbara): l'intervento oltre a conseguire con ulteriore rafforzamento della disponibilità della ricettività dei parcheggi pubblici disposti a corona rispetto al Centro Storico, favorisce sia l'organizzazione del traffico urbano in relazione alla nuova fascia urbana tra Via Pietragrossa e la Provinciale per Gibilmanna e sia la definizione del territorio a cavallo del torrente S. Barbara nel tratto ancora scoperto dal bivio di Gibilmanna alla Via Pietragrossa.
- 21) Posteggio multipiani per auto (Presidiana): come per il posteggio Santa Barbara, questo di Presidiana favorisce sia il programma di pedonalizzazione del Centro Storico, che il potenziamento dei servizi connessi con le attività portuali.

