

COMUNE DI FRAZZANO'  
(PROVINCIA DI MESSINA)



PIANO REGOLATORE GENERALE  
(art. 2 L.R. 71/78 e successive modifiche ed integrazioni)

DATA	AGGIORNAMENTO	SCALA	n° TAVOLA <b>A</b>
------	---------------	-------	-----------------------

PROGETTISTA  DOTT. ARCH. SERGIO LA SPINA	GRUPPO DI LAVORO REDAZIONE DEL P.R.G. arch. Sergio La Spina (capogruppo) arch. Fabrizio Ciappina, arch. Giuseppe Fugazzotto, arch. Gaetano Scarcella (collaboratori) V.A.S. arch. Giuseppe Faranna GEOLOGIA dott. Geol. Salvo Puccio STUDIO AGRONOMO FORESTALE dott. For. Antonino La Mantia dott. Agr. Stefano Salvo
--	---

ELABORATO PROGETTUALE  <b>PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO CENTRO STORICO - QUARTIERE SAN LORENZO</b>  RELAZIONE GENERALE
--

VISTI ED APPROVAZIONI
-----------------------

# **PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO**

## **RELAZIONE GENERALE**

### **INDICE**

Premessa

1. Evoluzione storico urbanistica del centro storico
  
2. Temi e indirizzi del P.P.E.
  - 2.1. Tessuto edilizio ed emergenze
  - 2.2. Spazio pubblico

Conclusioni

## **Premessa**

La presente relazione descrive gli interventi previsti da PPE ai sensi dell'art.13 della Legge 1150/1942, e dalle Lr n.71/78, e n. 15/91 e successive modifiche ed integrazioni.

Il presente Piano particolareggiato traduce in termini esecutivi, le indicazioni derivanti dal PRG generale.

Come prescritto dalla circolare n. 3/2000 – D.R.U. dell'Assessorato Territorio ed Ambiente direzione urbanistica, avente come oggetto “aggiornamento dei contenuti degli strumenti urbanistici generali e attuativi per il recupero dei centri storici”, ai fini della perimetrazione del centro storico come *zona A* è stata effettuata una ricerca storica sulle origini e sulla evoluzione dell'insediamento che tiene conto anche della formazione e delle trasformazioni del patrimonio storico edilizio. A tal fine, oltre alle prime planimetrie catastali redatte dopo l'avvento dello stato unitario, è stata consultata la mappa del *Catasto grafico di epoca borbonica*.

## 1. Evoluzione storico urbanistica del centro storico

Il comune di Frazzanò è ubicato a mezzacosta tra il comune di Mirto e l'area montana di Longi, all'interno della *vallata del Fitalia*. Si trova a 13 Km dal mar Tirreno e si estende da una quota minima di 510 m fino ad una massima di 612 m sopra il livello del mare, occupando una superficie di cinque ettari.

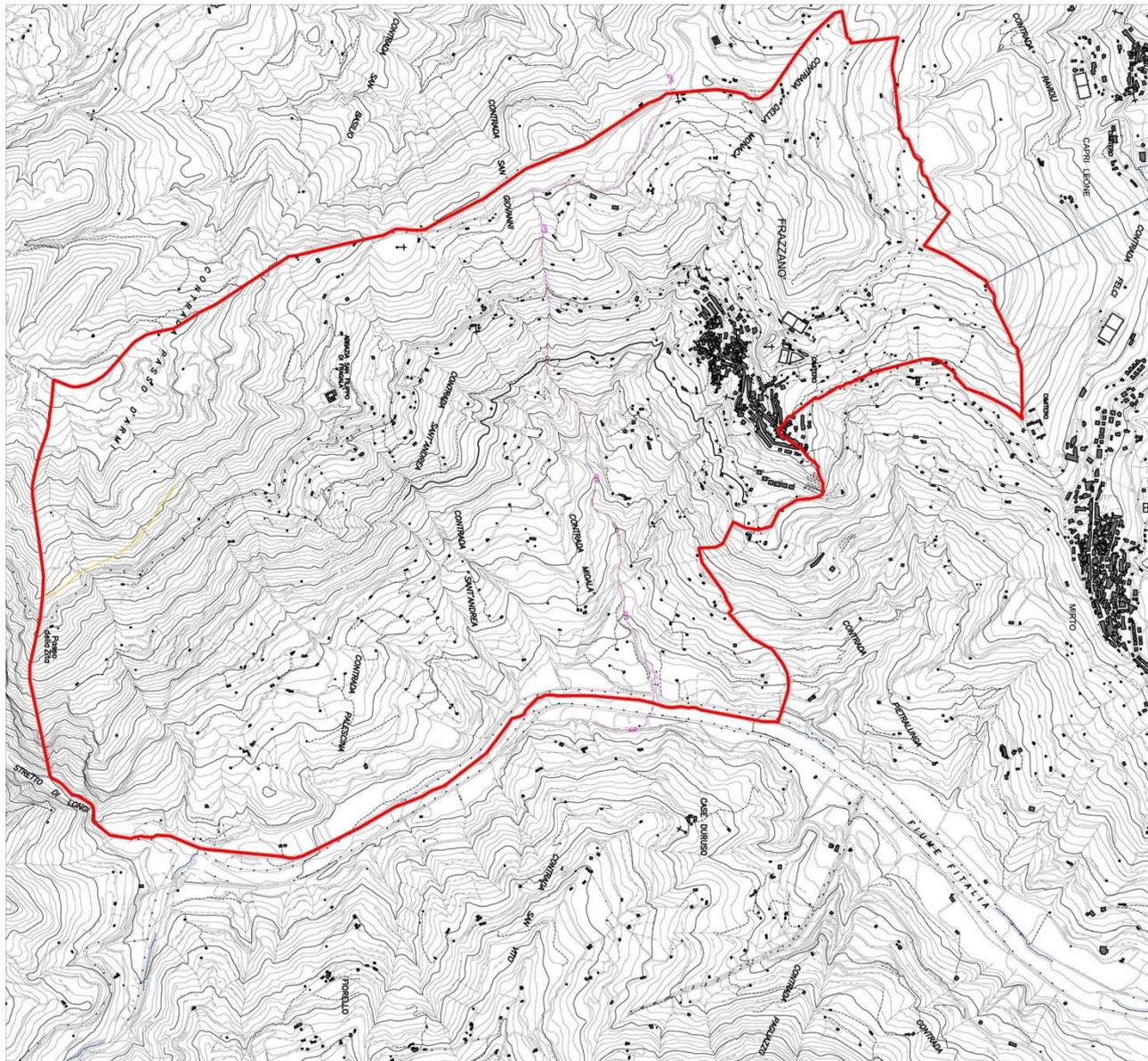


Fig. 2 - In rosso il nucleo originario di Frazzanò, quartiere Canale

Il nome *Frazzanò* deriva presumibilmente dalla forma dialettale *fratstsa* o *fradzda* che significa *ghianda* e si riferisce alle ghiande degli alberi di faggio che sono numerosi nel luogo. Le sue origini sembrano risalire all'occupazione araba della Sicilia. Si ritiene che il piccolo centro sia stato

fondato, intorno all'anno 860, da un gruppo di profughi bizantini, provenienti dalla città di *Crastus/Castro* nel tentativo di sfuggire all'invasione saracena.

I primi insediamenti si ubicarono presumibilmente nel quartiere *Canale* che, infatti, secondo la tradizione rappresenta il *nucleo iniziale del paese*.

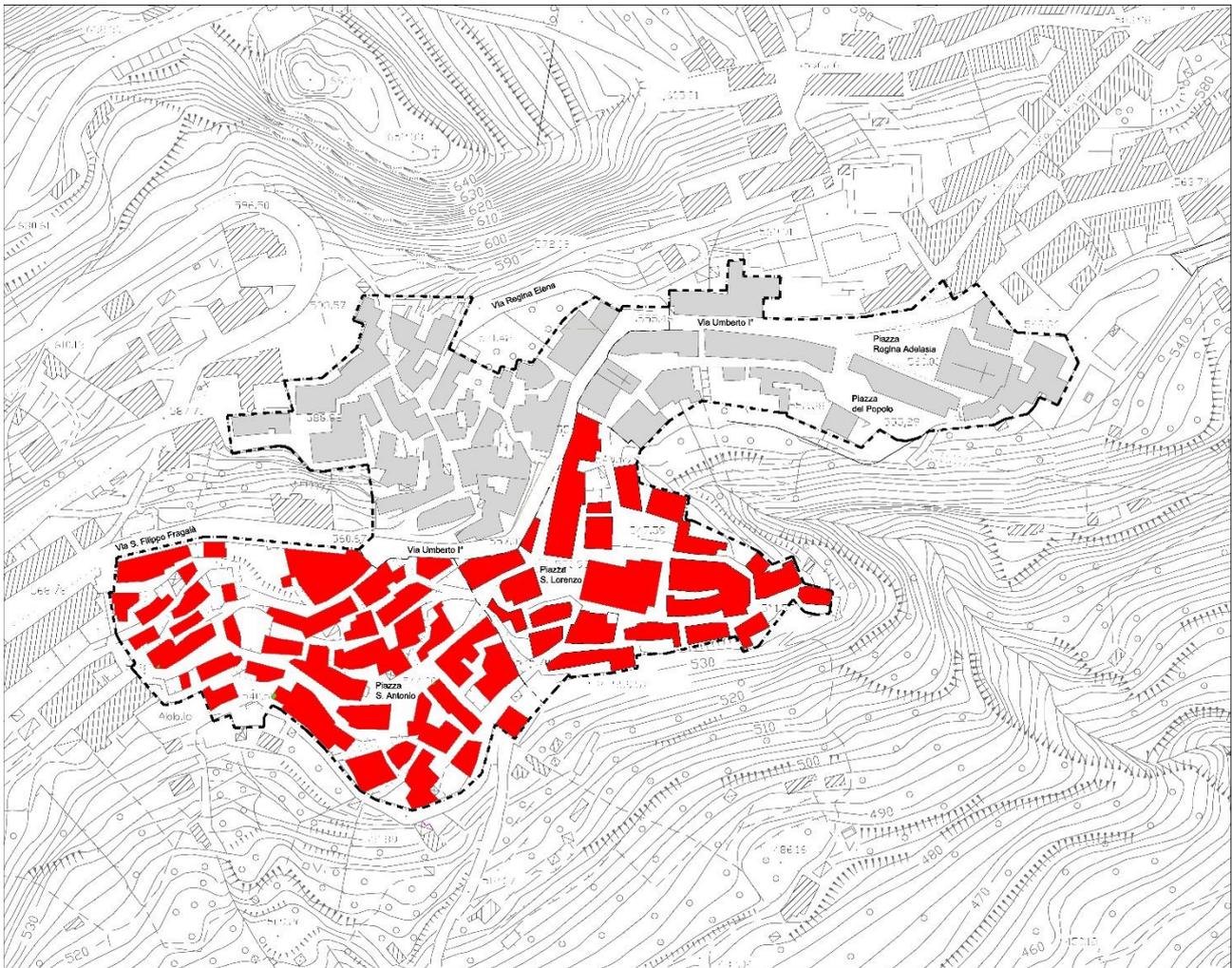


Fig. 2 - In rosso il nucleo originario di Frazzanò, quartiere Canale

Durante la dominazione normanna ed in seguito aragonese, il borgo di Frazzanò si sviluppò presso il *castello di Belmonte* – costruito nel 1200 dal sovrano Federico II d'Aragona che vi fissò la sua dimora e di cui fino al 1870 si ammiravano, sulla *Timpa*, i resti della mura di cinta e di una torre quadrilatera. Il feudo fu uno dei casali di San Marco, appartenne alla famiglia Filangeri, col titolo di Baroni, dal 1453 fino alla fine del secolo XVIII, quando divenne comune autonomo.

A monte dell'abitato, immerso nel verde, sorge uno dei più antichi monasteri basiliani della Sicilia, l'*abbazia di S. Filippo di Fragalà*.



*Fig. 3 - Abbazia di S. Filippo di Fragalà*

Il primo insediamento del monastero risale all'anno 495 ma gli interventi più consistenti furono realizzati dal conte Ruggero e dalla consorte Adelasia nel 1090. Il monastero, che ebbe il suo massimo splendore sotto i normanni, fu centro importante di culture e di ricerche agiografiche, possiede un notevole valore storico-architettonico, di particolare interesse sono le sue absidi molto ben conservate.

Annessa al monastero vi è la chiesa realizzata in stile *siculo-romanico*.

In prossimità della piazza centrale, sorge la *chiesa Madre* dedicata all'Annunziata.



*Fig. 4 - Chiesa Madre SS. Annunziata*

Vanta origini medievali che risalgono al periodo normanno, secondo un'antica tradizione la chiesa fu edificata nel 1117 per volere della Regina Adelasia del Vasto, madre di Ruggero II, sopra un preesistente edificio dedicato a Maria SS. Fu ampliata, a partire dal 1570, il prospetto, tardobarocco, è stato portato a termine nel 1716 dallo scultore palermitano Tommaso Scudo. L'interno è suddiviso in tre ampie navate, di particolare pregio è l'altare maggiore datato 1756.

L'attuale *chiesa di San Lorenzo* è stata costruita verso l'anno 1500, epoca in cui, secondo la tradizione, crollò la vecchia chiesa, esistente nella zona oggi denominata *quartiere vecchio San Lorenzo*, nucleo abitato fin dalle origini del centro di Frazzanò.



*Fig. 4 - Chiesa di S. Lorenzo*

Nell'anno 1673 la chiesa era quasi completa, per la sua costruzione e per quella del campanile, edificato nel 1623, si fece uso della pietra proveniente dal castello saraceno di *Belmonte*. L'interno è suddiviso in tre navate. Nella navata centrale si può ammirare l'altare maggiore che custodisce le reliquie di San Lorenzo. Il prospetto della chiesa è di stile barocco e porta la data del 1714, fu costruito in pietra locale ed è ornato da festoni e colonne tortili.

La mappa di Frazzanò del *Catasto grafico di epoca borbonica* (1830 – 1850) evidenzia che fino alla metà dell’ottocento, circa, l’insediamento possedeva una forma allungata che ricalcava la giacitura della strada per San Marco, disposta interamente a monte dell’abitato.

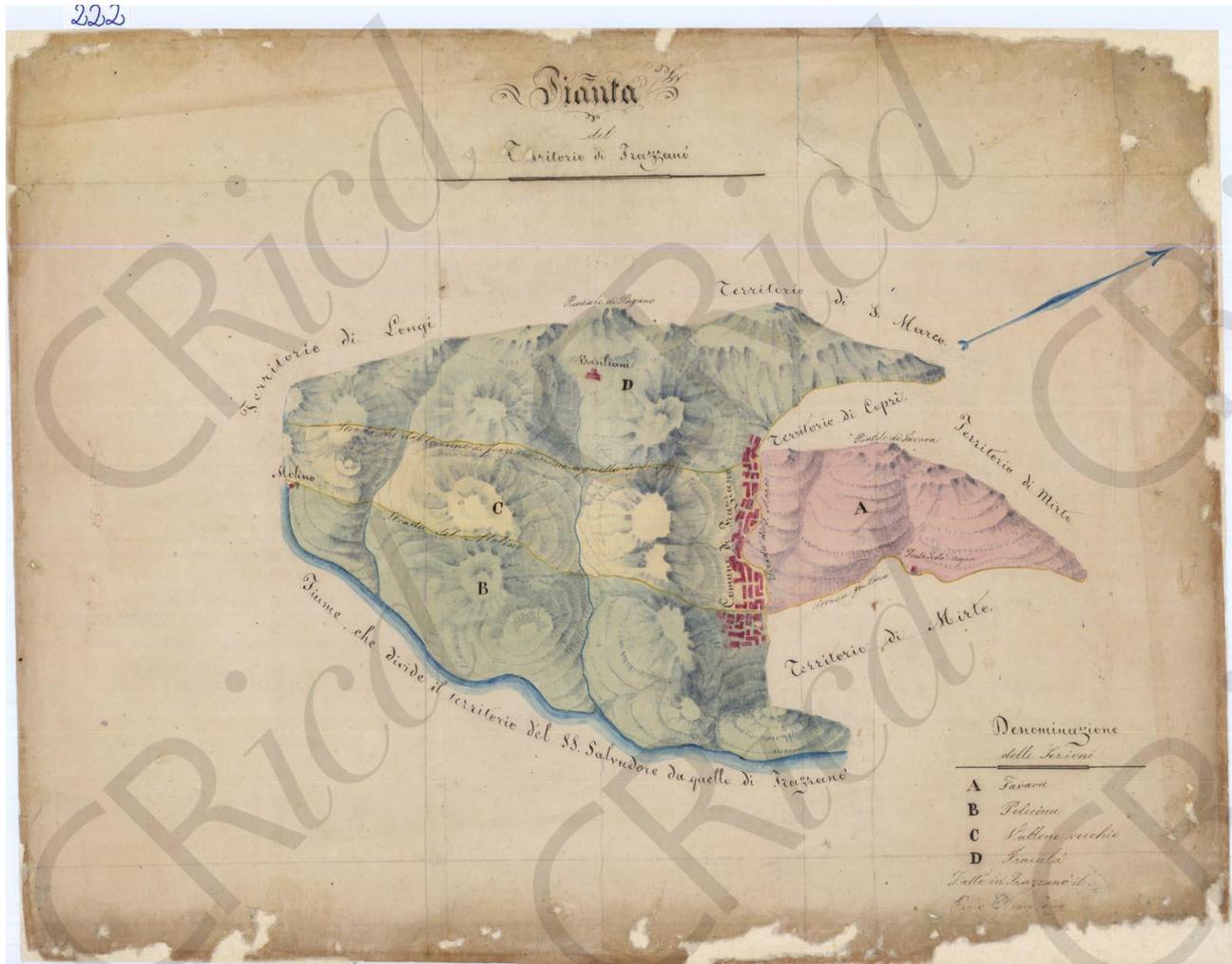
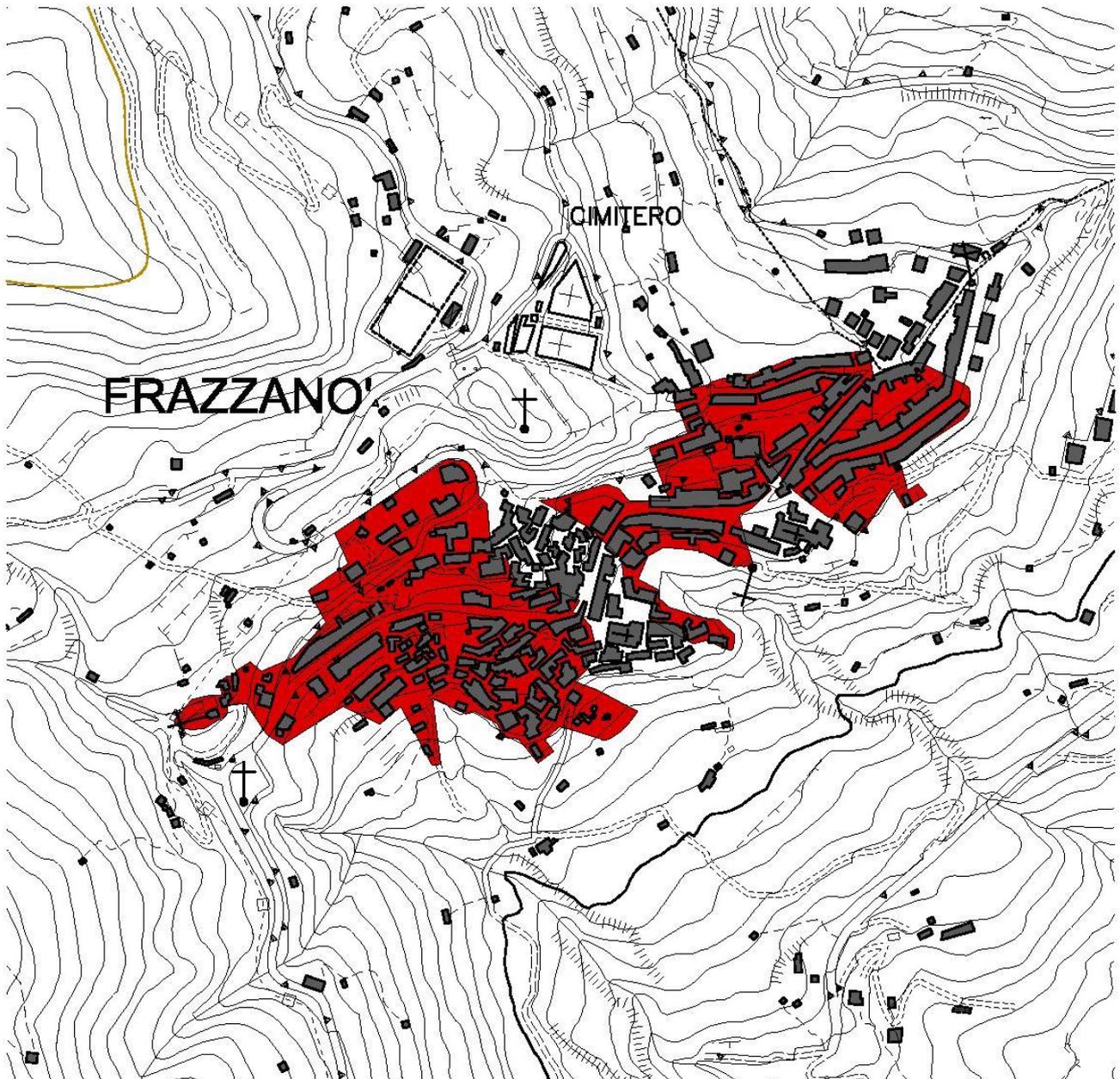


Fig. 6 - Mappa del catasto grafico di epoca borbonica

Dall’esame della mappa risaltano evidenti altre due strade, disposte perpendicolarmente rispetto all’andamento principale dell’insediamento, a collegamento con il territorio di Longi e con un mulino disposto in prossimità del torrente Fitalia.

Nel corso del ‘900 la crescita dell’edificato si è sviluppata lungo la strada maestra di percorrenza verso l’entroterra la quale non appare del tutto coincidente con quella evidenziata nel catasto borbonico. L’espansione dell’edificato è avvenuto in massima parte ai margini del nucleo originario anche se, in alcune circostanze, si rilevano interventi di sostituzione edilizia anche al suo interno. Il nucleo storico di Frazzanò, oggi attraversato dalla strada principale, dal punto di vista architettonico ed urbanistico presenta un maggiore pregio per le costruzioni presenti nella zona a valle della strada.

Negli ultimi 20 anni a causa di quegli stessi processi migratori che hanno interessato la gran parte dei centri collinari del meridione di Italia, la città ha perso circa il 50% della popolazione residente, che si attesta oggi intorno a 700 abitanti. Ciò ha comportato anche l'abbandono di gran parte del nucleo storico di Frazzanò, con la conseguenza che molti edifici, ormai disabitati, presentano evidenti fenomeni di degrado. Ad accentuare tale problematica si aggiunge la fragilità del territorio che in molte aree, anche interne al centro abitato consolidato, è catalogato dal P.A.I. in categoria R4



*Fig. 07 - In rosso le aree R4 individuate dal P.A.I*

Tali circostanze agendo congiuntamente hanno già determinato il rapido accentuarsi dei processi di degrado e, in alcune circostanze, il crollo dei fabbricati più fragili o vetusti. Se non arginata questa dinamica condurrà nel breve periodo oltre che a situazioni di rischio per la pubblica incolumità

anche alla perdita di una parte rilevante del patrimonio edilizio esistente e con ciò della memoria e dell'identità storica di questo importante centro.

## **2. Temi e indirizzi del P.P.E.**

Gli studi sull'*evoluzione storico urbanistica del centro storico*, evidenziando le aree di maggiore pregio presenti nell'insediamento urbano, hanno consentito di perimetrare all'interno della *Variante al Piano Regolatore Generale* il centro storico - zona A - individuando quattro comparti soggetti a P.P.E., si tratta dei comparti denominati S. Lorenzo, S. Antonio, S. Leonardo, Regina Adelasia. Per le modalità d'intervento all'interno della zona A, così come perimetrata dalle tavole di Piano, valgono le definizioni contenute nell'art. 31 della legge, n. 457/78 e nell'art. 3 del DPR 380/2001, con le ulteriori precisazioni riportate nelle N.T.A. del centro storico nel capitolo 2.

In funzione della conformazione morfologica e dell'evoluzione storico-urbanistica il P.P.E. assoggetta a *prescrizione esecutiva* una parte del centro storico di Frazzanò, corrispondente all'antico tessuto urbano denominato "quartiere San Lorenzo", come evidenziato dalla Tav. 01 che, assieme al comparto limitrofo di San Antonio, rappresenta il nucleo originario – l'antico *quartiere Canale* - da cui ha avuto origine il comune.

Morfologicamente tale comparto si raccoglie attorno alla emergenza architettonica costituita dalla chiesa di San Lorenzo e al vuoto del sagrato antistante. Gli interventi programmati al suo interno muovono dalla necessità di recuperare il tessuto edilizio esistente e con esso gli spazi pubblici presenti, con l'intento di promuovere le qualità ambientali, urbanistiche e architettoniche di una parte significativa del centro storico di Frazzanò da utilizzare come modello da estendere alle rimanenti aree ricadenti all'interno della zona A.

Le categorie di intervento consentite all'interno di questo ambito - denominato *sottozona A1* - sono individuate nella tavola D1 e disciplinate dalle N.T.A. nei capitoli 3/4/5/6. In particolare al capitolo 3 si fa riferimento a "Normativa di attuazione sottozona e destinazioni d'uso compatibili", al capitolo 4 a "Tipologie edilizie ed interventi consentiti", al capitolo 5 a "Prescrizioni sui materiali e le tecniche da usare negli interventi edilizi" e infine al capitolo 6 "Destinazioni non compatibili nel centro storico".

### **2.1. Tessuto edilizio ed emergenze**

Nel Piano sono contemplati, secondo quanto indicato nella Tav. B\_10, fabbricati ed aree soggetti a regime di esproprio per pubblica utilità. Sul piano progettuale per gli edifici espropriati vengono proposte tre distinte categorie di interventi.

La prima, contraddistinta nell'elaborato D\_1 dal colore verde, fa riferimento a fabbricati in avanzato stato di abbandono e/o parzialmente crollati ricadenti in zona classificata dal PAI a rischio di pericolosità R4 per i quali si prevede la totale demolizione e la successiva sistemazione a verde pubblico (art. 15 N.T.A.). L'intento del piano in tal senso è quello di incrementare gli spazi pubblici esistenti effettuando piccoli diradamenti all'interno del tessuto compatto da destinare ad orto urbano o giardino.

La seconda, contraddistinta nell'elaborato D\_1 dal colore marrone scuro, contempla interventi di esproprio finalizzati alla demolizione di edifici già parzialmente crollati da ricostruire ed adibire a strutture ricettive o a servizio della ricettività turistica come definito all'art. 4 delle N.T.A..

La terza, contraddistinta nell'elaborato D\_1 con il colore marrone chiaro, individua quegli edifici attualmente in stato di abbandono il cui esproprio è finalizzato al recupero e alla riconversione in strutture ricettive o a servizio della ricettività turistica, come definito all'art. 4 delle N.T.A..

Nel caso delle ultime due tipologie di intervento, come stabilito dal Capitolo IV art. 30 delle NTA generali i fabbricati potranno usufruire della premialità urbanistica definita dal piano ai sensi degli artt. 24 e 25 delle NTA generali. Le ditte proprietarie, degli immobili soggetti a regime di esproprio, hanno comunque la facoltà di avviare essi stessi, entro i due anni successivi dall'adozione del piano, i processi di recupero dei fabbricati e delle aree facendo di fatto decadere il vincolo di esproprio imposto dal Piano ad opera del Comune.

L'introduzione di specifiche norme che incoraggino ed incentivino il recupero del patrimonio edilizio esistente, soprattutto quello abbandonato ed in stato di forte degrado ha l'obiettivo di avviare un processo di rigenerazione urbana compatibile con l'identità dei luoghi e con le caratteristiche del territorio circostante capace di incentivare investimenti privati da parte della popolazione insediata, ma anche di attirare piccoli capitali esterni interessati allo sviluppo di un turismo rurale orientato alla qualità della vita, ai beni culturali (architettonici e paesaggistici) ed alla filiera produttiva eno-gastronomica di eccellenza.

Per i restanti fabbricati presenti all'interno della *sottozona A1* nonché per le chiese e gli immobili di notevole valore architettonico e urbanistico, valgono le prescrizioni esecutive delineate dalle N.T.A. nei capitoli 3/6.

## **2.2.Spazio pubblico**

La particolare configurazione orografica e la compattezza del tessuto edilizio presente nel centro storico ha determinato una struttura dello spazio pubblico, tipica di molti centri collinari delle regioni del meridione d'Italia, caratterizzate da un reticolo di *stretti vicoli* molto articolati sul piano altimetrico alternati ad un sistema di *vuoti* – slarghi, piazze, sagrati - di media grandezza. Le strade

adattandosi alle curve di livello originano, poi, un sistema costituito da una serie di percorsi a modesta pendenza che attraversano longitudinalmente il centro a cui si contrappongono le scalinate trasversali. Queste ultime costituiscono uno degli elementi di maggior pregio all'interno del centro storico di Frazzanò in quanto determinano l'apertura improvvisa di scorci verso il paesaggio vallivo e le colline circostanti. Un ulteriore elemento di ricchezza è poi rappresentato dal carattere concluso dell'insediamento che determina una chiara individuazione del perimetro urbano. Questo tema, in particolare in prossimità dei percorsi posti lungo il bordo verso valle, configura un sistema di *affacci* verso la vallata e le colline circostanti.

Allo stato attuale le diverse pavimentazioni del centro storico, come evidenziato nella tavola B8, determinano un vero e proprio mosaico di materiali che non favorisce la lettura dei caratteri morfologici e tipologici del sito restituendone una immagine eccessivamente discontinua. I temi evidenziati, ovvero il rapporto tra *dimensione contenuta dei vicoli e vuoti urbani*, *l'alternanza tra strade longitudinali e scalinate trasversali*, il tema dello *scorcio* e dell'*affaccio* verso il paesaggio, sono stati i presupposti per la individuazione di una strategia progettuale capace di valorizzare lo spazio pubblico attraverso un nuovo progetto di suolo.

Gli elaborati progettuali, tavola di D1 - evidenziano cinque tipologie di spazi urbani – *strade*, *slarghi*, *piazze*, *scalinate* e *verde pubblico* - fornendo così i presupposti per un progetto unitario e sistematico basato sulla valorizzazione dell'esistente. I materiali e le tecniche di lavorazione dei diversi elementi di progetto descritti al capitolo 5 sono tali da consentirne la reperibilità all'interno del territorio circostante e l'esecuzione da parte di imprese, maestranze e artigiani locali, ciò col doppio fine di valorizzare al meglio l'identità del luogo e di favorire la debole economia locale. Le prescrizioni esecutive sono estremamente semplificate in modo da garantirne la facile applicabilità. Per ciascuna delle categorie individuate per la redazione dei singoli progetti dovranno essere osservati alcuni principi ispiratori del piano.

*Strade e affacci.* Le pavimentazioni di progetto dovranno seguire le prescrizioni contenute agli artt. 26 e 35 delle N.T.A., dovranno essere il più possibile omogenee sia per quanto riguarda i materiali utilizzati, che per quanto riguarda la tessitura, la grana, e il disegno. Grande attenzione dovrà essere posta al sistema di smaltimento delle acque piovane – caditoie, griglie, canaline, cordoli – da inserire nel disegno complessivo delle pavimentazioni. Il sistema di illuminazione – art. 27 N.T.A. -dovrà essere integrato al progetto delle pavimentazioni con particolare riferimento al posizionamento dei corpi illuminanti e degli elementi tecnici (art. 31), compresi quelli ispezionabili. Per gli elementi di arredo e per la segnaletica stradale e d'indicazione valgono le prescrizioni contenute agli artt. 29 e 30, gli elementi di progetto, in entrambi i casi, dovranno essere opportunamente cadenzati e inseriti anch'essi all'interno di un disegno d'insieme unitario.

Nel caso degli affacci nella redazione dei progetti vanno individuati opportuni spazi per la sosta e per la osservazione del paesaggio, favorendo materiali che non ne limitano la visione e configurazioni che indirizzino lo sguardo verso i punti di maggior pregio.

*Piazze.* Il disegno delle piazze e degli slarghi deve essere tale da evidenziare e valorizzare la dilatazione spaziale di questi invasi in relazione alle dimensioni minute dei percorsi urbani presenti. Nel caso dei materiali per le pavimentazioni, sia per quanto concerne la provenienza che per le caratteristiche relative al loro uso valgono le indicazioni già fornite a proposito delle pavimentazioni delle strade. Per gli aspetti tecnici relativi allo smaltimento delle acque, ai sistemi di arredo in genere, di segnaletica e al sistema di illuminazione, al verde e ad altri possibili elementi, si ribadisce la necessità di integrazione dei diversi sistemi che compongono il progetto a cui va aggiunta, in questo caso, la limitazione degli elementi di interferenza spaziale dei vari elementi.

*Scalinate.* Le scale determinano all'interno del tessuto cittadino un tema ricorrente e allo stesso tempo dotato di caratteri di unicità in dipendenza della collocazione urbana, della larghezza, della estensione e della forma planimetrica. Tale variabilità deve essere assunta come elemento di ricchezza per la configurazione della scenografia urbana ma allo stesso tempo, attraverso la scelta e l'uso dei materiali, vanno ritrovati, nell'insieme, quegli elementi di ricorrenza e omogeneità già evidenziati a proposito delle strade e delle piazze.

## **Conclusioni**

Il Piano Particolareggiato Esecutivo, del quartiere San Lorenzo, è solo una prima parte di un più ampio piano di recupero dell'intero centro storico, già individuato. L'obiettivo è quello di avviare una rigenerazione urbana, compatibile con le caratteristiche tipo-morfologiche del centro abitato interpretando comunque le istanze di una comunità insediata che necessita di nuova linfa per continuare a fruire del proprio luogo di appartenenza senza privarsi, tuttavia, di tutta una serie di servizi necessari all'abitare contemporaneo.

