

DECRETO 19 dicembre 1994.

**Dichiarazione di notevole interesse pubblico della totalità del territorio comunale di S. Flavia.**

**L'ASSESSORE PER I BENI CULTURALI ED AMBIENTALI E PER LA PUBBLICA ISTRUZIONE**

Visto lo Statuto della Regione;

Visto il D.P.R. 30 agosto 1975, n. 637, recante norme di attuazione dello Statuto della Regione siciliana in materia di tutela del paesaggio, di antichità e belle arti;

Visto il testo unico delle leggi sull'ordinamento del Governo e dell'Amministrazione della Regione siciliana, approvato con D.P.Reg. 28 febbraio 1979, n. 70;

Vista la legge regionale 1 agosto 1977, n. 80;

Vista la legge regionale 7 novembre 1980, n. 116;

Vista la legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali e panoramiche;

Visto il regolamento di esecuzione della predetta legge n. 1497, approvato con R.D. 3 giugno 1940, n. 1357;

Vista la legge 8 agosto 1985, n. 431;

Visto il D.P.R.S. n. 4993 del 6 settembre 1967, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana n. 40 del 16 settembre 1967, che sottoponeva a vincolo paesaggistico, ai sensi della legge n. 1497/39, parte del territorio comunale di S. Flavia;

Esaminato il verbale redatto nella seduta del 30 marzo 1993, nella quale la commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali e panoramiche di Palermo ha proposto di sottoporre a vincolo paesaggistico la totalità del territorio comunale di S. Flavia delimitato secondo la descrizione che segue:

#### *Perimetrazione*

L'area da sottoporre a vincolo è la parte del territorio comunale di S. Flavia rimasta esclusa dal precedente vincolo posto ai sensi della legge n. 1497/39 con D.P.R.S. n. 4993 del 6 settembre 1967 e, più precisamente, il territorio delimitato dal confine tra i comuni di S. Flavia e Bagheria, dalla linea ferrata, dal vallone di Casteldaccia e dalla perimetrazione del vincolo succitato definito da una linea ideale che, avendo inizio dal confine con il territorio del comune di Bagheria corre lungo la SS. 113 fino al punto di intersezione della stessa strada statale con il vecchio tracciato della strada per S. Flavia, sito a sud della stazione ferroviaria, da qui raggiunge un punto sito a metri 200 a monte della linea ferrata secondo la normale a quest'ultima correndo parallelamente alla linea ferrata alla distanza di m. 200 a monte di essa fino a raggiungere il confine con il territorio del comune di Casteldaccia;

Accertato che il predetto verbale del 30 marzo 1993 è stato pubblicato all'albo pretorio del comune di S. Flavia e depositato nella segreteria del comune stesso, per il periodo prescritto dalla legge n. 1497/1939 e, più precisamente, dal 9 maggio 1993, data di inizio pubblicazione, al 9 luglio 1993;

Ritenuto che le motivazioni riportate nel succitato verbale del 30 marzo 1993 a supporto della proposta di vincolo di tutto il territorio comunale di S. Flavia, come sopra descritto, sono sufficienti e congrue e testimoniano dell'elevato interesse pubblico rivestito dalla zona, che costituisce una unità morfologica e geografica di notevole interesse.

Occorre rilevare che il vincolo esistente ha esclusivamente privilegiato la salvaguardia della fascia costiera, ponendo come limite nella campagna verso lo entroterra tracciati viari e segni astratti (come i 200 mt. a monte della strada ferrata), escludendo la fascia di rispetto delle ville fissata in un raggio di 250 mt e, inoltre, veniva escluso l'intero abitato di S. Flavia.

Le scelte urbanistiche da una parte, le esigenze abitative dall'altra, sia la forte pressione edilizia che ha interessato tutta la fascia costiera della provincia di Palermo hanno di fatto contribuito alla trasformazione del territorio comunale seguendo degli indirizzi che non appaiono rispondenti alle finalità della tutela ed alla vocazione paesaggistica dei luoghi.

A distanza di 30 anni dalla imposizione del vincolo, questa parte del territorio della conca d'oro conserva valenze paesistiche di grande rilievo legata alla posizione geografica caratterizzata da significative presenze naturali. La pressione edilizia, interessando principalmente la fascia costiera, ha fatto sì che la campagna nella pianura di S. Cristoforo e nell'entroterra si sia conservata integra in gran parte, ma la saturazione degli spazi edificabili e le scelte urbanistiche del P.R.G. ancora in itinere rischiano di compromettere in futuro anche il territorio agricolo del comune.

In questa parte del territorio ricadono le ville e i palazzi rimasti privi di vincoli di tutela (ad eccezione della villa Valdina sottoposta a vincolo ai sensi della legge n. 1089/39), e l'abitato di S. Flavia salvaguardato solo parzialmente dalle previsioni del P.R.G. che individuano una zona A in cui vige l'art. 55 della legge regionale n. 71/78. Rimarrebbe, altresì, privo di tutela il quartiere sorto all'inizio del secolo a ridosso della ferrovia, dove si trova un complesso di villini in stile liberty di cui alcuni individuati come opera dell'architetto Armò.

L'osservazione dei luoghi dall'alto, in particolare dalla zona archeologica di Solunto che costituisce un belvedere naturale da cui si gode un panorama denso di suggestiva bellezza, consente di cogliere l'unitarietà del territorio sia per l'omogeneità delle caratteristiche geografiche e delle coltivazioni agricole, ma anche per i segni naturali e antropizzati, ciò a testimonianza dell'importanza che riveste questo sito da cui si domina la costa da Termini a Palermo e, per questa sua peculiare caratteristica luogo di transito e insediamento sin dall'antichità. Da qui passava infatti l'antica via Valeria che da Messina attraverso Cefalù, Himera, Termini e Solunto conduceva a Palermo; qui sorgeva la Soleis di Tucidide, centro fenicio coevo all'antica Panormo; le necropoli in contrada Campofranco, la fornace nel pianoro di S. Cristoforo, le recenti testimonianze archeologiche, indicano questo come il luogo dell'antico Emporion fenicio.

Allo stato attuale, questo territorio, nonostante la massiccia presenza dell'agglomerato urbano di Bagheria, ha conservato una configurazione di paesaggio agrario, scarsamente urbanizzato, ricoperto da coltivazioni di agrumi e vigneti e costellato da complessi rurali puntiformi, quali le fattorie fortificate (casene e bagli) e le torri « rusticane ».

Il territorio del comune di S. Flavia, che si sviluppa intorno al centro abitato di impianto settecentesco, apparteneva alla baronia di Solanto. Come risulta da fonti storiche, la baronia si estendeva tra il vallone di Casteldaccia e il fiume Eleuterio e si concludeva a

Per copia conforme  
il Responsabile della Sezione

monte racchiudendo al proprio interno parte dell'attuale territorio del comune di Bagheria. Il sorgere della baronia provocò una radicale trasformazione del territorio che era caratterizzato da alberi secolari, da foreste di querce, frassini e oleandri nelle zone alte e da pascoli e terreni incolti nelle zone pianeggianti. Al bosco, la cui presenza è documentata dalle fonti storiche e nella toponomastica (si pensi al monte Porcara), si sostituirà il paesaggio agrario. Alla trasformazione agricola del territorio si è accompagnato il sorgere di una serie di manufatti architettonici al servizio dei fondi e della viabilità di accesso alle costruzioni rurali. Torri « rusticane » quali Torre Mondello, Torre Chiaranda, la Torre di villa S. Marco o la Torre del complesso Bellacera, masserie, ricetti stagionali per i momenti della lavorazione dei campi punteggiano la campagna, raggiungibili attraverso una serie di strade in terra battuta che delimitano le proprietà fra alti muretti interrotti di volta in volta da monumentali ingressi alle ville.

Tra la fine del XVII secolo e l'inizio del XVIII, su pendii e postazioni elevate da cui fosse possibile godere una veduta di particolare interesse vengono impiantate le sontuose residenze per la villeggiatura, talvolta inglobanti nel loro interno le preesistenti torri « rusticane » che, perdendo il proprio iniziale aspetto rurale, partecipano alla definizione di eleganti residenze nobiliari; le ville erano anche impreziosite da variopinti giardini e diversi alberi da frutto. Fra queste significative sono le ville Spedalotto e Filangeri.

La villa Filangeri diviene l'elemento generatore del tracciato di S. Flavia, che si sviluppa con un impianto ortogonale secondo l'asse di corso Filangeri proiettato verso il mare in direzione nord-est. Su questo asse si allineano le prime case dell'impianto urbano, questo è ancora oggi leggibile nella sua integrità, come sono ancora visibili i due raccordi circolari antistanti la corte e la piazza ottagonale all'incrocio con una strada traversa, elementi frutto di una precisa volontà compositiva, aggiunti nel XVIII secolo.

Il tracciato della ferrovia ha costituito una barriera per cui lo sviluppo urbanistico si è indirizzato a valle della ferrovia e della SS. 113, lasciando ancora oggi pressochè inalterato l'impianto urbano originario in cui di particolare pregio è la piazza principale dove è ubicata la Chiesa Madre di S. Anna attigua alla villa Filangeri.

Per quanto sopra esposto, si rende necessario estendere il precedente vincolo, posto ai sensi della legge n. 1497/39, a tutto il territorio del comune di S. Flavia, considerandolo come un unico contesto inscindibile;

Ritenuto che, in adesione alle motivazioni riportate nel succitato verbale del 30 marzo 1993, a supporto della proposta di vincolo, si palesa necessario tutelare la totalità del territorio comunale di S. Flavia e sottoporlo a vincolo ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497 nella sua interezza e ad integrazione della porzione già vincolata con D.P.R.S. n. 4993 del 6 settembre 1967, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana n. 40 del 16 settembre 1967;

Rilevato che è necessario correggere la perimetrazione riportata nella proposta di vincolo nella parte in cui non comprende l'intero territorio del comune di S. Flavia, e, precisamente, laddove, nella descrizione e nella rappresentazione cartografica, assume quale confine meridionale dell'area da vincolare il Vallone di

Casteldaccia e non anche la linea di confine tra i comuni di S. Flavia e Casteldaccia;

Ritenuto che la suddetta irregolarità è emendabile, non comportando vizio dell'intera proposta di vincolo, le cui motivazioni consentono di ricostruire l'evidente volontà di sottoporre a vincolo paesistico l'intero territorio comunale di S. Flavia;

Considerato, quindi, nel confermare e correggere la proposta di vincolo in argomento, di potere accogliere nella loro globalità le motivazioni, le quali sono parte integrante del presente decreto e per le quali si rimanda al verbale del 30 marzo 1993 che costituisce parte integrante e sostanziale, sotto il profilo motivazionale, del presente provvedimento;

Ritenuto, pertanto, che, nella specie, ricorrono evidenti motivi di pubblico interesse che suggeriscono la opportunità di sottoporre a vincolo paesaggistico la totalità del territorio comunale di S. Flavia, in conformità della proposta del 30 marzo 1993 della commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali e panoramiche di Palermo, opportunamente specificata per quanto riguarda la perimetrazione dell'area vincolata, che è la seguente:

— l'area da sottoporre a vincolo è la parte del territorio comunale di S. Flavia rimasta esclusa dal precedente vincolo posto ai sensi della legge n. 1497/39 con D.P.R.S. n. 4993 del 6 settembre 1967 e, più precisamente, il territorio delimitato dal confine tra i comuni di S. Flavia e Bagheria, dalla linea ferrata, dalla linea di confine tra i comuni di S. Flavia e Casteldaccia, limitrofa al vallone di Casteldaccia e dalla perimetrazione del vincolo succitato definito da una linea ideale che, avendo inizio dal confine con il territorio del comune di Bagheria, corre lungo la SS. 113 fino al punto di intersezione della stessa strada statale con il vecchio tracciato della strada per S. Flavia, sito a sud della stazione ferroviaria da qui raggiunge un punto sito a metri 200 a monte della linea ferrata secondo la normale a quest'ultima correndo parallelamente alla linea ferrata alla distanza di m. 200 a monte di essa fino a raggiungere il confine del territorio del comune di Casteldaccia;

Rilevato che, entro i termini di cui alla legge n. 1497/1939, non è stata prodotta alcuna opposizione alla sopracitata proposta di vincolo della commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali e panoramiche di Palermo;

Rilevato, ancora, che l'apposizione del vincolo comporta soltanto l'obbligo per i proprietari, possessori o detentori, a qualsiasi titolo, degli immobili ricadenti nella zona vincolata di presentare alla competente Soprintendenza per i beni culturali ed ambientali, per la preventiva autorizzazione, qualsiasi progetto di opere che possa modificare l'aspetto esteriore della zona stessa;

Decreta:

Art. 1

Per le motivazioni espresse in premessa, la totalità del territorio comunale di S. Flavia, descritta come sopra e delimitata in rosso nella planimetria allegata, che forma parte integrante del presente decreto, è dichiarata di notevole interesse pubblico, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, numeri 3 e 4, della legge 29 giu-

Per copia confid.  
Il Responsabile della Sezione



gno 1939, n. 1497 e dell'art. 9, numeri 4 e 5, del relativo regolamento di esecuzione, approvato con R.D. 3 giugno 1940, n. 1357.

**Art. 2**

Il presente decreto sarà pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana unitamente al verbale redatto nella seduta del 30 marzo 1993 dalla competente commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali e panoramiche di Palermo, ai sensi degli articoli 4 della legge n. 1497/1939 e 12 del R.D. n. 1357/1940, sopra citati.

Una copia della *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana contenente il presente decreto sarà trasmessa, entro il termine di mesi uno dalla sua pubblicazione, per il tramite della competente Soprintendenza, al comune di S. Flavia perchè venga affissa, per mesi tre all'albo pretorio del comune stesso.

Altra copia della predetta *Gazzetta*, assieme alla planimetria della zona vincolata, sarà contemporaneamente depositata presso gli uffici del comune di S. Flavia ove gli interessati potranno prenderne visione.

La Soprintendenza competente comunicherà a questo Assessorato la data dell'effettiva affissione del numero della *Gazzetta* sopra citata all'albo del comune di S. Flavia.

Palermo, 19 dicembre 1994.

SARACENO

**Allegati**

*Verbale della riunione del 30 marzo 1993 della commissione per la tutela delle bellezze naturali e panoramiche della provincia di Palermo*

L'anno 1993 il giorno 30 del mese di marzo presso i locali della Soprintendenza per i beni culturali ed ambientali in via Ausonia, 122, in Palermo, si è riunita la commissione per la tutela delle bellezze naturali e panoramiche della provincia di Palermo su invito del presidente, dott.ssa C.A. Di Stefano, diramato con lettera n. 834 del 23 marzo 1993 con il seguente ordine del giorno:

— apposizione dei vincoli nei territori dei comuni di S. Flavia, Palermo (zona Mondello), Altofonte.  
Alle ore 10,30 sono presenti i sigg.: dott.ssa C.A. Di Stefano, soprintendente per i beni ambientali e culturali per la provincia di Palermo, presidente; arch. Alfonso Porrello, componente; arch. Salvo Lo Nardo, componente; dott. Mario Comillo, dirigente amministrativo presso il Gr. Affari della direzione della Soprintendenza per i beni culturali ed ambientali di Palermo, segretario.

Convocato con nota n. 834 del 23 marzo 1993, il rappresentante dell'Ispettorato ripartimentale delle foreste non si è presentato.

La commissione esamina in primis la documentazione presentata dalla sezione P.A.U. della Soprintendenza per i beni culturali ed ambientali di Palermo relativa al vincolo di apporre nella borgata di Mondello (comune di Palermo).

Viene, pertanto, condiviso il criterio utilizzato nella proposta di vincolo della piana dei Colli che individua degli assi storici da tutelare indicando per ciascuno di essi una profondità di circa 20 mt.

Inoltre la commissione, nella considerazione che le due aree da tutelare (zona Mondello e zona Piana dei Colli) sono contigue e presentano analoghe problematiche, reputano necessario operare con un criterio coerente per entrambe e determina di procedere all'unificazione delle due proposte di vincolo.

Pertanto, l'area relativa alla Piana dei Colli comprenderà anche gli insediamenti urbanistici dei primi del secolo con particolare riferimento a:

- 1) aree verdi residue;
- 2) ville storiche con relative pertinenze;
- 3) sistema degli insediamenti urbanistici di fine secolo;

la commissione precisa, infine, che avrà cura di enucleare tutti

gli insediamenti che non necessitano di intervento di tutela.

Pertanto, si stabilisce di aggiornare la seduta alla data del 17 aprile 1993 per apporre definitivamente il vincolo paesaggistico sui suddetti territori.

L'Amministrazione, inoltre, fa presente ai membri della commissione che il direttore della sezione P.A.U. provvederà a vincolare direttamente il territorio del comune di Bagheria, servendosi dell'art. 8 della legge n. 1497/39 su richiesta dell'Assessorato regionale dei beni culturali ed ambientali e della pubblica istruzione.

Per quanto concerne il territorio del comune di S. Flavia, la commissione, esaminata la proposta di delimitazione della area da vincolare predisposta dalla sezione P.A.U., determina di apporre il vincolo paesaggistico ai sensi della legge n. 1497/39.

Si procede, pertanto, alla lettura descrittiva dei luoghi che qui di seguito si riporta.

**Perimetrazione**

Si propone di sottoporre a vincolo di cui all'oggetto la rimanente parte del territorio comunale di S. Flavia, esclusa dal precedente vincolo posto ai sensi della legge n. 1497/39 con decreto P.R.S. n. 867 del 6 settembre 1967 e, più precisamente, il territorio delimitato dal confine tra i comuni di S. Flavia e Bagheria, dalla linea ferrata, dal vallone di Casteldaccia e dalla perimetrazione del vincolo succitato definito da una linea ideale che, avendo inizio dal confine con il territorio del comune di Bagheria, corre lungo la SS. 113 fino al punto di intersezione della stessa strada statale con il vecchio tracciato della strada per S. Flavia, sito a sud della stazione ferroviaria, da qui raggiunge un punto sito a metri 200 a monte della linea ferrata secondo la normale a quest'ultima, correndo parallelamente alla linea ferrata alla distanza di m. 200 a monte di essa fino a raggiungere il confine con il territorio del comune di Casteldaccia.

**Motivazione**

Occorre rilevare che nella stesura del decreto citato era venuta a mancare, rispetto alla proposta di vincolo discussa nella seduta del 21 maggio 1963 dalla commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali, la fascia di rispetto delle ville fissato in un raggio di 250 mt. e veniva inoltre escluso l'abitato di S. Flavia.

Tali esclusioni venivano motivate per la genericità della proposta riferita indistintamente a tutte le ville e i palazzi sparsi nel territorio comunale ed in quanto non era stata dimostrata sufficientemente dalla commissione l'esistenza nell'abitato di S. Flavia di « caratteristici aspetti che ne costituiscono un complesso di immobili tutelabili ai sensi della citata legge n. 1497/39 ».

Il vincolo esistente ha privilegiato così esclusivamente la salvaguardia della fascia costiera ponendo come limite nella campagna verso l'entroterra tracciati viari o segni astratti (come i 200 mt. a monte della strada ferrata).

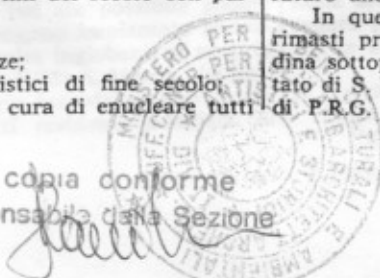
Le scelte urbanistiche da una parte, le esigenze abitative dall'altra e la forte pressione edilizia stagionale che ha interessato tutta la fascia costiera della provincia di Palermo hanno di fatto contribuito alla trasformazione del territorio comunale seguendo degli indirizzi che non appaiono rispondenti alle finalità della tutela e alla vocazione paesaggistica dei luoghi.

A distanza di 30 anni dalla imposizione del vincolo questa parte del territorio della conca d'oro conserva valenze paesistiche di grande rilievo legate alla posizione geografica caratterizzata da significative presenze naturali quali il monte Catalano, il promontorio di Capo Zafferano e la punta di Solanto; il susseguirsi delle insenature e calette di questo tratto di costa dalla foce del vallone di Cefalà fino alla punta di Capo Zafferano, definisce un ambiente naturale ricco di scorci, visuali, panorami di grande suggestione, che hanno mantenuto tutto il loro fascino nonostante il massiccio e spesso dissennato intervento dell'uomo.

La pressione edilizia, interessando principalmente la fascia costiera, ha fatto sì che la campagna nella pianura di S. Cristoforo e nell'entroterra si sia conservata integra in gran parte, ma la saturazione degli spazi edificabili e le scelte urbanistiche del P.R.G. ancora in itinere rischiano di compromettere in futuro anche il territorio agricolo del comune.

In questa parte del territorio ricadono le ville e i palazzi rimasti privi di vincoli di tutela (ad eccezione della villa Valdina sottoposta a vincolo ai sensi della legge n. 1089/29) e l'abitato di S. Flavia salvaguardato solo parzialmente dalle previsioni di P.R.G. che individuano una zona A in cui vige l'art. 55

Per copia conforme  
Il Responsabile della Sezione



della legge regionale n. 71/78. Tale perimetrazione appare riduttiva rispetto all'impianto urbano storico già studiato nelle sue fasi di sviluppo da M. Collura nel 1965.

Rimarrebbe, altresì, privo di tutela il quartiere sorto all'inizio del secolo a ridosso della ferrovia dove sorgono un complesso di villini liberty di cui alcuni individuati come opera dell'arch. Armò.

L'osservazione dei luoghi dall'alto, in particolare dalla zona archeologica di Solunto, consente di cogliere innanzitutto l'unitarietà del territorio per l'omogeneità delle caratteristiche geografiche, delle coltivazioni agricole, dei segni naturali e antropizzati, ma anche l'importanza e il significato di questo sito da cui si domina la costa da Termini a Palermo, e per questo luogo di transito e di insediamento sin dall'antichità.

Da qui passava infatti l'antica via Valeria che da Messina attraverso Cefalù, Himera, Termini e Solunto conduceva a Palermo; qui sorgeva la *Soleis* di Tucidide, centro fenicio coevo all'antica Panormo i cui resti emergono poco alla volta e ancora si conservano in gran parte nel sottosuolo; le necropoli in contrada Campofranco, la fornace nel pianoro di S. Cristoforo, le nuove recenti testimonianze archeologiche indicano il luogo dell'antico Emporium fenicio.

Allo stato attuale questo territorio, nonostante la massiccia presenza dell'agglomerato urbano di Bagheria, ha conservato una configurazione di paesaggio agrario, scarsamente urbanizzato, ricoperto da coltivazioni di agrumi e vigneti e costellato da complessi rurali puntiformi, quali le fattorie fortificate (casene, bagli) e le torri « rusticane ».

Il territorio del comune di S. Flavia, che si sviluppa attorno al centro abitato di impianto settecentesco, apparteneva alla fine del '300 alla ricca e celebre baronia di Solunto.

Come risulta dalle fonti storiche, la baronia si estendeva lungo tutta la costa compresa tra il vallone di Casteldaccia ed il fiume Eleuterio e si concludeva a monte lungo il tracciato dell'attuale provinciale 87, racchiudendo al proprio interno parte dell'attuale territorio del comune di Bagheria.

Il sorgere della baronia provocò una radicale trasformazione del territorio, caratterizzato sino agli albori del trecento da foreste di querce, frassini e olandrini nelle zone alte e da pascoli e terreni incolti nelle zone pianeggianti.

Al bosco, la cui presenza è documentata nelle fonti storiche e nella toponomastica (si pensi al Monte Porcara), si sostituirà, attraverso il ripopolamento delle terre avviato alla metà del '400, il paesaggio agrario.

Nei territori più ricchi di acque, come ad esempio quelli limitrofi al fiume Eleuterio ed al vallone di Casteldaccia, vennero impiantate coltivazioni di cannamele.

Ad opera di alcune famiglie di imprenditori (Campo, Speciale, Bellacera) sono stati impiantati lungo la fascia costiera una serie di trappeti per la produzione dello zucchero particolarmente nelle adiacenze di Ficarazzi.

L'intensificarsi delle coltivazioni di cannamele, che richiede per la sua lavorazione un notevole consumo di legna da ardere, ha determinato la scomparsa del bosco e della foresta che ricopriva le alture attorno alla pianura della Bagaria e il conseguente inaridimento delle terre che porterà ben presto all'abbandono della canna da zucchero, divenuta poco redditizia, e alla sua sostituzione con colture idonee per i terreni aridi.

I territori più aridi vennero invece messi a coltura alterando le coltivazioni di orzo e di grano necessarie al fabbisogno produttivo della capitale con grandi estensioni di vigneto, pianta colonizzatrice che a partire dal XV secolo caratterizza l'assetto estetico e produttivo di questo paesaggio agrario.

Alla trasformazione agricola del territorio si è accompagnato il sorgere di un insieme di manufatti architettonici al servizio dei fondi e della viabilità di accesso alle costruzioni rurali. Torri « rusticane », masserie, ricetti stagionali per i momenti della lavorazione dei campi punteggiano la campagna, raggiungibili attraverso una serie di stradelle in terra battuta che delimitano le proprietà fra alti muretti interrotti di volta in volta da monumentali ingressi alle ville.

Tra la fine del XVII secolo e l'inizio del XVIII nell'ambito del generale fenomeno delle « smanie per la villeggiatura » la nobiltà e l'alta borghesia parlemiteana intervengono nella trasformazione e creazione di insediamenti rurali.

Su pendii e postazioni elevate da cui sia possibile godere una « veduta » di particolare rilievo vengono impiantate le sontuose residenze per la villeggiatura, talvolta inglobanti al proprio interno le preesistenti torri « rusticane » (Villa S. Marco, Valdina, Case Bellacera) che perdendo il proprio iniziale aspetto rurale partecipano alla definizione di eleganti residenze nobiliari. Al

loro interno, ai giardini di delizie e boschetti si affiancano orti e giardini utilitari quali nespoli ed agrumeti.

Fra queste significative sono le ville Spedalotto e Filangeri che sorgono lungo antichi tracciati viari.

La villa Filangeri diviene l'elemento generatore dell'abitato settecentesco di S. Flavia che si sviluppa con un impianto ortogonale secondo l'asse di corso Filangeri proiettato verso il mare in direzione nord-est. L'asse che dalla villa Filangeri conduce al mare, lungo cui si allineano le prime case dell'impianto urbano, è ancora oggi leggibile nella sua integrità come sono in parte visibili i due raccordi circolari antistanti la Corte e la piazza ottagonale all'incrocio con una strada traversa, elementi frutto di una precisa volontà compositiva, aggiunti nel XVIII secolo.

Il tracciato della ferrovia ha costituito una barriera per cui lo sviluppo urbanistico si è indirizzato a valle della ferrovia e della SS. 113 lasciando ancora oggi pressochè inalterato l'impianto urbano originario, in cui di particolare pregio è la piazza principale dove è ubicata la Chiesa Madre di S. Anna attigua alla villa Filangeri.

#### Conclusione

Per quanto sopra esposto, si rende necessario estendere il precedente vincolo, posto ai sensi della legge n. 1497/39, a tutto il territorio del comune di S. Flavia, considerandolo come un unico contesto inscindibile.

Facendo riferimento all'art. 1, comma terzo, della legge n. 1497/39, i « complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale », riguardano l'intero territorio comunale, così come evidenziato dai cenni storici precedentemente discussi.

L'entroterra di questo comune è ricco di segni di alto valore estetico e tradizionale in quanto, come descritto prima, l'interesse dell'uomo, sin dal XIV secolo, era soprattutto rivolto alle campagne, in particolare modo in prossimità dei torrenti e non soltanto alla zona costiera.

E' proprio in queste zone interne che ancora oggi emergono le testimonianze del lavoro dell'uomo: Torre Mondello, Torre Chiaranda, la Torre di villa S. Marco, la Torre del complesso Bellacera, sono segni molto forti del passato che caratterizzano in modo particolare questa zona, contribuendo ad accentuarne l'aspetto unitario già sottolineato da una omogeneità di caratteri geologici e morfologici.

L'insistenza dell'ampia area coltivata ad agrumeti e quasi per niente urbanizzata è anch'essa da considerare come un forte segno del passato, una fetta di territorio che ancora oggi si mantiene integra sin dal tempo in cui i vigneti vennero messi da parte per ospitare questa nuova coltivazione intensiva che avrebbe reso col tempo l'intera zona omogenea anche dal punto di vista produttivo.

Un ulteriore motivo di tutela è dettato dall'ultimo comma dell'art. 1 della legge n. 1497/39 che definisce l'interesse pubblico rivolto anche alle « bellezze panoramiche considerate come quadri naturali e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze », concetto approfondito dal R.D. n. 1357/40 che, allo ultimo comma dell'art. 9, dichiara che « sono bellezze panoramiche da proteggere quelle che si possono godere da un punto di vista o belvedere accessibile al pubblico, nel qual caso sono da proteggere l'uno e le altre ».

Il territorio che si intende sottoporre a tutela risulta di notevole interesse sia perchè dal sovrastante complesso archeologico di Solunto si mostra come un naturale scenario di suggestiva bellezza, sia perchè la zona è ricca di pendii e postazioni elevate che si traducono in veri e propri punti di vista che permettono di godere dei notevoli quadri naturali caratteristici del sito.

I componenti della commissione approvano quanto riportato nella predetta relazione e considerano che la zona sudescritta non è sottoposta nel suo complesso a tutela ai sensi della legge n. 1497/39, art. 3/4, concordano di approvare il vincolo ai sensi della predetta legge sulla parte di territorio del comune di S. Flavia secondo il perimetro indicato nella relazione stessa.

Contestualmente si sottolinea la necessità che l'Amministrazione dei beni culturali ed ambientali attivi con urgenza le procedure per la elaborazione del relativo piano paesistico.

La seduta viene dichiarata chiusa alle ore 13.30.

Il segretario:  
Camillo

Il presidente:  
Di Stefano

Per copia conforme  
Il Responsabile della Sezione

