

BIANCO: VERSO IL NUOVO PIANO

Comune di Bianco, 31 gennaio 2013

L'avvio del processo partecipativo alla base del piano strutturale impone di esplicitare e rendere intelligibili con chiarezza, semplicità ed efficacia:

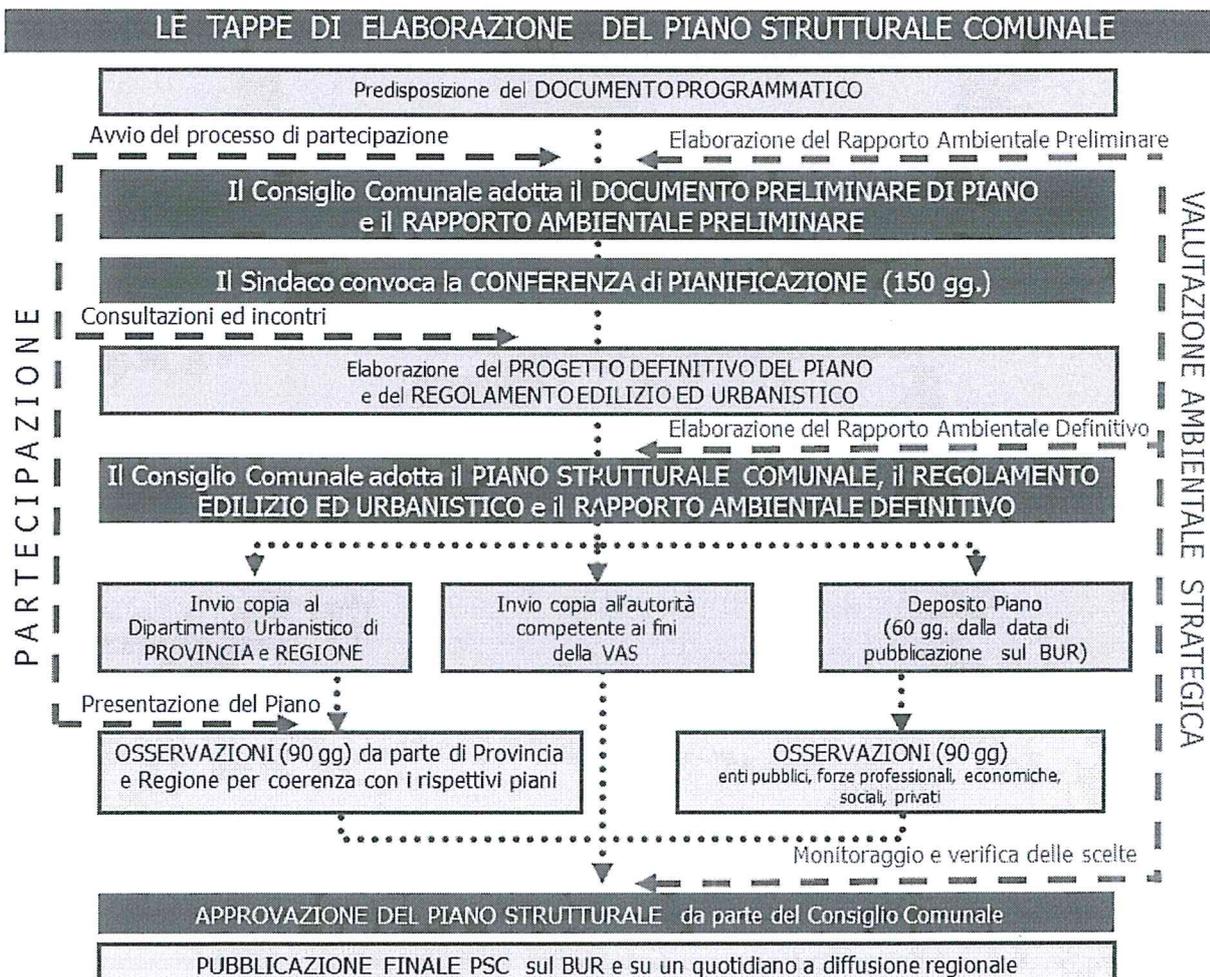
- il complesso iter di elaborazioni su cui si basa la sua predisposizione
- le scelte più importanti e significative che via via ci si propone di effettuare sulla base dei documenti programmatici dell'Amministrazione Comunale.

In quest'ottica la presente relazione sintetizza le elaborazioni fin qui sviluppate rinviando alle elaborazioni del "Quadro conoscitivo" per gli opportuni approfondimenti.

1. L'iter di elaborazione del piano e gli elementi di costruzione del quadro conoscitivo

Come già da qualche anno in altre regioni del nostro Paese, Piano strutturale e Regolamento Urbanistico sono divenuti anche in Calabria i nuovi strumenti per il governo del territorio comunale. La Legge Urbanistica Regionale propone un diverso modo per gestire il territorio e costruire politiche urbanistiche: ci si apre verso una esperienza importante ma complessa e articolata in cui si richiede all'Amministrazione Comunale la capacità di "coordinamento" del processo di piano, inteso come "governo ed uso del territorio" basato

- sulla *partecipazione* dei cittadini,
- sulla *sussidiarietà* tra i livelli decisionali,
- sulla *sostenibilità* delle scelte (attraverso la *valutazione ambientale strategica*).



Si vuole passare, cioè, da un sistema di pianificazione rigido, legato alla zonizzazione tradizionale, ad uno in cui è determinante:

- individuare **invarianti** territoriali e ambientali,
- ridefinire il **telaio infrastrutturale**,
- configurare forme d'**uso** e di **trasformazione** compatibili con l'ambiente naturale e sociale,
- proporre azioni strategiche di **rigenerazione** dell'assetto insediativo.

Prendono corpo, di conseguenza, in maniera dialettica inedite relazioni conoscitive e valutative per la costruzione del Documento Preliminare di Piano e del Quadro Conoscitivo di cui non sono definibili a priori tutte le caratteristiche. Aiuta certamente ad assumere tali temi un processo comune di conoscenza e di scelta, il più possibile *trasparente*, reso *complementare* dalla dialettica fra la popolazione e la sua Amministrazione nonché la messa a punto di adeguati sistemi informativi in grado di essere facilmente comunicabili.

Gli elaborati che costituiscono il Quadro Conoscitivo sono:

N°	Titolo	Scala
A.1	Inquadramento territoriale	1:100.000 e 1:50.000
A.2	La forma del territorio	1:10.000
A.3	Mosaico degli strumenti urbanistici comunali	1:25.000
A.4	Uso del suolo in atto	1:10.000
A.5	Sistema relazionale e dei servizi	1:10.000
A.7	Sistema insediativo: sviluppo storico	1:10.000
A.8	Carta dei vincoli ambientali e morfologici	1:10.000
A.9	Il PRG Vigente	1:10.000
A.10	Il stato di attuazione del PRG Vigente	1:10.000
P.1	Il Preliminare di PSC: il territorio comunale	1:10.000
P.2	Preliminare di PSC	1:5.000
R	Relazione	
RAP	Rapporto ambientale preliminare (VAS)	

2. Il modello insediativo e ambientale della città futura

In questa prima fase di elaborazione del Piano Strutturale si prefigura uno scenario territoriale condivisibile dalla società locale per il futuro del territorio comunale da realizzare attraverso un complesso di azioni tra loro "interconnesse", ed interrelate a varie "scale"

- il territorio comunale nel suo complesso e nelle parti costitutive
- l'ambito di interrelazione e gravitazione intercomunale (costiero e collinare) di più diretto interesse

anche alla luce dell'attuale congiuntura della pianificazione provinciale e regionale e delle modifiche sostanziali del sistema infrastrutturale (la Variante alla Statale 106 e la ristrutturazione della strada Bovalino-Bagnara).

In base alle indicazioni programmatiche dell'Amministrazione si conforma per Bianco un modello insediativo che pone quali obiettivi per lo sviluppo del suo territorio:

- ***L'armatura territoriale come sostegno di uno sviluppo armonico***

Le azioni sull'armatura territoriale, il sistema infrastrutturale in particolare, dovrebbero fornire al territorio maggiore capacità di relazione e di integrazione fra le diverse parti e verso l'esterno, e nel contempo rendere appetibile e competitivo il proprio patrimonio – funzionale, storico, naturale – rendendolo fruibile ai differenti utenti.

- ***Il territorio e l'ambiente come patrimonio***

Parlare oggi di valorizzazione strategica del territorio è compito assai difficile anche se quanto mai attuale e necessario: la consapevolezza del suo valore strutturante lo rende materia che attraversa trasversalmente le tematiche dell'urbanistica, dalla pianificazione alla programmazione strategica alla gestione delle attività turistiche ed economiche in generale.

Si delinea così un approccio integrato al territorio quale risorsa prima e insostituibile da promuovere e valorizzare attraverso strategie di medio e lungo termine. Il tentativo si lega alla possibilità di ritrovare una dimensione di "produttività sostenibile" in termini di valori culturali, sociali, di qualità ambientale, che possa generare adeguate sinergie tra azioni di conservazione e di sviluppo. Il contenimento sostanziale del consumo di suolo ne rappresenta una premessa, così come lo è il miglioramento qualitativo e funzionale degli insediamenti recenti e meno recenti, sorti spesso in modo sconnesso e con eccessivi oneri per la gestione dei servizi e delle infrastrutture.

- ***Il fare paesaggio: la valorizzazione/conservazione degli assetti storici del territorio e del paesaggio agrario***

La conservazione e la valorizzazione degli assetti del territorio, del paesaggio agrario e del patrimonio storico e culturale puntuale costituisce una linea strategica fondamentale per indirizzare le iniziative verso uno sviluppo sostenibile e duraturo del territorio di Bianco.

Essa consiste principalmente nella messa in valore (difesa e protezione) della *struttura morfologica* del territorio (aree calanchive, aree boscate, fiumare, ecc.) e nella tutela delle *aree agricole di pregio* volta alla promozione ed al mantenimento delle attività produttive compatibili con riferimento alla conservazione delle qualità paesaggistiche ed ambientali (in particolar modo vigneti e oliveti).

- ***La valorizzazione della fruizione turistica e sociale del territorio***

Tra le attività economiche il turismo sta assumendo un ruolo preminente e trainante in tutto il comprensorio jonico della Locride anche se con grandi difficoltà sia strutturali che congiunturali. E' soprattutto la fascia costiera ad aver esercitato negli ultimi cinquant'anni un richiamo sempre maggiore e ad aver favorito non tanto il sorgere di attrezzature ricettive o di nodi complessi per le attività turistiche, quanto la realizzazione di seconde residenze congiunte al massiccio ritorno estivo di famiglie che vivevano "fuori". Si tratta oggi di portare avanti una visione strategica per lo sviluppo dell'area costiera basata sulla definizione di un'offerta integrata di ricettività e servizi qualificati (aviosuperficie, approdo turistico, ecc.) per il waterfront di Bianco. Nel contempo occorre pensare ad una più complessiva ed oculata valorizzazione della fruizione turistica e sociale di tutto il territorio in grado di innescare processi di crescita efficaci; significa, cioè, configurare un'offerta turistica, non limitata solo alla fruizione del mare ed differenziata secondo offerte in grado di coprire un ampio arco della domanda e di stagionalizzare il fenomeno. Si dovrà portare avanti lo sviluppo turistico parallelamente (e non in sostituzione) alla rigenerazione del territorio sia costiero che collinare e tendendo al miglioramento della qualità insediativa ed urbana.

- ***La qualità dell'abitare***

L'adeguatezza e la gradevolezza di un centro abitato non si misura solo sulle azioni da effettuare sulle emergenze ma sulla capacità di riconsiderare gli insediamenti nel loro complesso e su questi operare, sia pure per parti e attraverso la predisposizione di specifici "progetti" (preliminarmente in termini di quadri strategici). Lo stesso piano regolatore vigente proponeva un complesso di aree di espansione di cui occorre verificare innanzitutto lo stato di realizzazione, sia edilizio che dei servizi per valutare successivamente le esigenze di eventuali modifiche ed integrazioni. Il "nuovo" appare scarsamente inserito nell'ambiente preesistente: ne scaturisce una disarticolazione dell'insediamento anche sotto il profilo funzionale.

D'altronde per le nuove domande abitative si pone con forza l'obiettivo di migliorare la qualità dell'abitare, sia per la residenza che per gli spazi pubblici, attraverso spazi pubblici, verde e servizi per la collettività; tutti aspetti riguardati fino ad oggi in modi non correlati. Si vuole prefigurare un piano in grado di :

- ripensare alla dotazione di servizi pubblici in termini di riqualificazione e riconnessione in risposta sia alle domande interne della popolazione residente che di quelle dei centri interni gravitanti su Bianco al di qua del Bonamico (in correlazione fra le reciproche esigenze di vivibilità e di miglioramento delle forme di gestione dei servizi e della residenza),
- potenziare i processi di rigenerazione urbana delle parti consolidate e storiche attraverso il miglioramento della qualità insediativa, la riorganizzazione della rete viaria locale (e delle interconnessioni con quella regionale), la creazione di connessione tra gli spazi pubblici (con prevalente carattere pedonale): "una città a misura d'uomo",
- connettere gli insediamenti con "margini", "cunei verdi" da legare all'ambiente circostante in una dialettica che oggi appare invece sottovalutata.

- ***Innovazione e sostenibilità per la qualità dell'ambiente***

Il PRG, tradizionalmente, si basa sul dimensionamento di aree edificabili, servizi e infrastrutture spesso indipendentemente dalle specifiche condizioni socio-culturali ed ambientali del territorio. IL PSC propone invece un nuovo e diverso "approccio" nel quale la previsione ed il conseguente dimensionamento sono sostituiti dalla definizione, più certa ed oggettiva, del quadro strutturale territoriale e dalla conseguente costruzione di *scenari compatibili* di localizzazione secondo un principio di *sostenibilità ambientale* quale criterio in grado di individuare le porzioni di territorio per le quali, a causa dei particolari caratteri o valori che esse posseggono, è comunque sconsigliabile una trasformazione in senso urbano.

In quest'ottica la riorganizzazione territoriale del comune di Bianco dovrà ripartire dalla individuazione del ruolo e delle connessioni che il territorio comunale ha, o presumibilmente innescherà nel medio periodo. Sarà opportuno, pertanto, considerare la *capacità insediativa* del territorio di Bianco (indipendentemente dalle previsioni di sviluppo demografico o socio economico intrinseche alla popolazione residente) a partire dalle compatibilità con le risorse ambientali (aria, acqua, suolo) ed antropiche (paesaggio, testimonianze storiche, infrastrutture, ecc.), nonché dalla loro potenzialità attrattiva.

3. Gli strumenti portanti per la definizione e attuazione delle scelte

Quattro ordini di riferimenti si assumono nella costruzione del modello insediativo futuro:

- gli Ambiti Territoriali Unitari
- i Progetti Strategici
- la Regolamentazione delle attività di trasformazione e rigenerazione
- il Rapporto ambientale preliminare per la valutazione delle scelte

GLI AMBITI TERRITORIALI UNITARI (ATU) sono porzioni di territorio ricomprendenti aree con caratteristiche unitarie (morfologiche, storico-identitarie, localizzative, etc.) nelle quali esistono o possono essere localizzate modalità d'uso prevalentemente a carattere misto con funzioni molteplici e differenti da caratterizzare con interventi di trasformazione/riqualificazione.

Gli ATU rappresentano gli ambiti fisici su cui operare, per definire unitariamente in termini sistemici pluralità di problemi di scala urbana e territoriale e specifici assetti funzionali ed urbanistici.

I criteri di individuazione sono:

- il pregio della formazione storica, del radicamento sul territorio (come segno dell'identità dei luoghi), il livello di consolidamento delle urbanizzazioni
- l'esigenza del miglioramento del sistema funzionale (infrastrutture, spazi pubblici, servizi)
- l'opportunità di rigenerazione e/o di trasformabilità insediativa

- l'impatto sul paesaggio e la pericolosità geologica e sismica.

Nell'obiettivo di un miglioramento della qualità di vita delle popolazioni si è tentato di rileggere ed evidenziare soprattutto le relazioni esistenti fra le varie parti del territorio, da precisare via via in maniera più approfondita. Si è delineata una perimetrazione, seppur ancora indicativa, delle ATU legata non tanto all'involuppo dell'edificato, quanto all'integrazione tra ambiente naturale, edificazioni, spazi pubblici e sistema della viabilità secondo un principio di riqualificazione dello "spazio urbano" che, soprattutto nelle aree di frangia, risulta un valore da perseguire.

I PROGETTI STRATEGICI rappresentano gli "assi" su cui l'Amministrazione:

- basa la propria attività e indirizza le politiche di intervento,
- favorisce nel tempo i finanziamenti pubblici (di vario livello: locale, regionale, europeo, ecc.) e degli operatori privati,
- orienta la partecipazione della popolazione per le scelte più significative con l'obiettivo di costruire sinergicamente l'assetto futuro del territorio.

Con riferimento al documento programmatico che ha dato l'avvio al PS si propongono di favorire:

- l'**innovazione** "di processo e di prodotto" delle attività da determinare in stretto rapporto con la **conservazione** dei segni della propria storia lontana e recente, con la **salvaguardia** delle peculiarità ambientali e con la **riduzione dei rischi** che morfologie accidentate e spesso stabilmente precarie ormai evidenziano ampiamente,
- l'**integrazione** dell'offerta insediativa fra esigenze e settori diversi in grado di caratterizzare la centralità delle parti urbane e dei luoghi per ricostituire un'intrinseca ricchezza, elaborando anche forme inedite di fruizione sociale,
- la crescita di una imprenditorialità, in particolare giovanile come può avvenire nel settore agricolo ma anche in quello turistico, in grado di far entrare Bianco entro circuiti "virtuosi" che leghino sempre più i prodotti alla capacità di trasformazione e alle esigenze della commercializzazione.

Ai "progetti strategici" si richiede peraltro un'attenta capacità di **valutazione** (sia preventiva sia nel corso della loro attuazione), non determinabile solo come un *a priori* ma da seguire nell'attuazione attraverso un attento monitoraggio che tenga conto

- dei fatti intrinseci legati a modi coerenti di trasformazione insediativa e di crescita della qualità di vita della società residente
- del grado di riverberazione degli effetti degli interventi in termini di capacità di attrazione per un ampio territorio nonché di riferimento, di dialettica e di scambio con i centri urbani vicini (ed in particolare di quelli interni naturalmente legati a Bianco).

In relazione a ciò sono stati delineati i seguenti progetti strategici:

La riqualificazione del waterfront per la quale si propone una articolazione secondo i condizionamenti e le possibili relazioni con

- l'ambiente naturale a sud,
- la città nella parte centrale,
- le attrezzature e gli assi infrastrutturali (strada e ferrovia) a nord.

Alla base si pone la riqualificazione in senso urbano dell'attuale tracciato della 106 con miglioramento degli accessi al mare. Un percorso ciclopedonale lungo tutto il *waterfront* andrà ad integrare il lungomare attrezzato già esistente creando una connessione lineare che potrà andare dall'area archeologica di Palazzi (in territorio di Casignana) ad Africo e oltre verso Bruzzano.

La ricomposizione funzionale e paesaggistica dei margini urbani che si propone come progetto complesso di ridisegno formale e funzionale degli spazi aperti e la ridefinizione delle relazioni con l'ambiente e il territorio costruito.

L'integrazione del mix funzionale del "centro città" puntando ad una maggiore riconoscibilità formale e funzionale dell'area centrale del capoluogo attraverso la ridefinizione degli spazi pubblici e di uso collettivo e delle aree verdi, la valorizzazione del percorso storico del dromo e il ridisegno dei tracciati più recenti anche in funzione di un futuro declassamento della S.S. 106.

La riqualificazione funzionale e del tessuto residenziale e misto della "Porta al Sud" che prevede la riqualificazione funzionale delle aree e degli accessi alla città nell'area a cavallo fra via Garibaldi (verso Pardesca e il futuro svincolo della nuova 106) e via Cristoforo Colombo (e la Statale 106 attuale)

La riqualificazione turistica e per il tempo libero della "Porta a Nord" che riconfigura l'ingresso dell'abitato a sud secondo un assetto volto all'allocatione di funzioni legate prevalentemente alle attrezzature turistiche e per il tempo libero

La riqualificazione turistica del waterfront fra la fiumara Verde e il torrente Vena per configurare una nuova offerta della costa attraverso la localizzazione di attrezzature turistiche pubbliche e private e di spazi pubblici attrezzati.

La riqualificazione e riconnessione ambientale e ciclopedonale che punta ad una azione di valorizzazione paesaggistica e di fruizione dell'ambito naturalistico del Vallone della Vena quale possibile connessione ciclopedonale fra centri di Bianco e Pardesca.

LA REGOLAMENTAZIONE DELLE ATTIVITÀ DI TRASFORMAZIONE E RIGENERAZIONE

Il Piano risponde al suo carattere "regolamentare" attraverso il REU che, nella nuova disciplina urbanistica regionale, assomma al suo interno quelli che erano gli aspetti normativi e tecnici precedentemente contenuti nel Regolamento edilizio e in parte nelle Norme tecniche di attuazione allegato al PRG. Il REU acquisterà carattere peculiare nella seconda fase del lavoro allorquando sarà necessario interpretare e precisare, in chiave di "interventi edilizi e urbanistici" realizzabili, gli obiettivi di PSC proposti nel presente Documento Preliminare. Il REU, come strumento integrato e complementare al PSC ed in conformità con questo, definirà le disposizioni sulle porzioni di territorio dove si potrà intervenire in forma diretta (*aree urbane già urbanizzate*) e sugli ambiti, individuati dal PSC, dove saranno necessarie successive fasi di pianificazione.

IL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE PER LA VALUTAZIONE DELLE SCELTE

La valutazione delle azioni di trasformazione del territorio, in base a un bilancio complessivo degli effetti su tutte le risorse essenziali del territorio è una condizione essenziale per l'efficacia dei singoli strumenti urbanistici e parte integrante per la loro approvazione.

Il Rapporto Ambientale, parte integrante del processo di VAS, accompagna le fasi di elaborazione del PSC e del relativo REU e diviene strumento per indirizzare e verificare al contempo le strategie di piano e per "farsi carico delle opportunità e dei problemi offerti dall'ambiente" nella progettazione e nella realizzazione di interventi di riqualificazione e trasformazione del territorio nel suo complesso. Scelte e priorità che potranno essere legittimate attraverso un processo di valutazione che tenga conto della domanda espressa dalla collettività (procedure di partecipazione) e della coerenza con le politiche urbanistiche sovraordinate.