

Allegato 2.

Stralcio della Relazione Illustrativa

3. GLI OBIETTIVI GENERALI PER UNO SVILUPPO ARMONICO DEL TERRITORIO

- 3.1 Lo scenario di riferimento per le scelte del piano: l'analisi SWOT
- 3.2 Obiettivi e strategie per lo sviluppo armonico del territorio
- 3.3 Il sostegno dell'armatura territoriale
- 3.4 La valorizzazione del patrimonio di risorse del territorio e dell'ambiente
- 3.5 Innovazione e sostenibilità per la qualità dell'ambiente
- 3.6 La qualità dell'abitare
- 3.7 La valorizzazione della fruizione turistica e sociale del territorio
- 3.8 Norme costruttive, risparmio energetico e sicurezza antisismica

3. GLI OBIETTIVI GENERALI PER UNO SVILUPPO ARMONICO DEL TERRITORIO

3.1 Lo scenario di riferimento per le scelte del piano: l'analisi SWOT

Pur in presenza di situazioni ambientali, storico-culturali e istituzionali differenti si sono volute rendere confrontabili le analisi e le valutazioni per i singoli tematismi che compongono le scelte di PSC. E' stato utilizzato lo strumento dell'analisi SWOT per sviluppare un approccio efficace di verifica delle scelte urbanistiche perseguite con la redazione del nuovo PSC.

L'articolazione in *punti di forza* (Strengths), *punti di debolezza* (Weaknesses), *opportunità* (Opportunities) e *minacce* (Threats) ha permesso una attenta revisione delle azioni nelle fasi di successiva implementazione dell'assetto del territorio, individuando lo scenario più adeguato e ambientalmente compatibile da tratteggiare per le scelte sia di breve che di medio periodo.



Comune di Bianco – Area Metropolitana di Reggio Calabria
REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO - Relazione Illustrativa

QUADRO STRUTTURALE ECONOMICO E CAPITALE SOCIALE					
		PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA	OPPORTUNITA	MINACCE
	Infrastrutture	<ul style="list-style-type: none">• Linea ferrata Reggio Cal. Metaponto	<ul style="list-style-type: none">• Rete ferroviaria che nega il rapporto diretto della città con il mare si connota come una vera e propria barriera infrastrutturale per l'accesso al mare;• Obsolescenza delle infrastrutture stradali e insufficiente collegamento con le frazioni di Pardesca e Crocefisso e con le aree interne	<ul style="list-style-type: none">• Possibilità di definire nuovi strumenti programmatici utili alla realizzazione di politiche integrate di sviluppo, nonché al recupero e al rafforzamento di legami socio-economici nell'area metropolitana reggina e in special modo nel comprensorio della bassa Locride	<ul style="list-style-type: none">• Isolamento del sistema jonico dagli itinerari regionali e nazionali• Difficoltà nella gestione della mobilità locale ed assenza di alternative al sistema delle frazioni.• Aumento nella percezione della ferrovia come barriera fisica al waterfront
	Attrezzature e servizi	<ul style="list-style-type: none">• Presenza di Servizi di interesse urbano e territoriale (Scuole secondarie di secondo grado, servizi per la sicurezza, servizi per l'ambiente, per la cultura e per lo sport ecc.) che servono un bacino di utenza sovraumunale• Presenza sul territorio di attrezzature sportive di eccellenza	<ul style="list-style-type: none">• Sotto-dotazione e/o assenza di servizi e di attrezzature pubbliche locali nelle aree urbane di recente formazione (soprattutto mancanza di verde attrezzato e parcheggi pubblici)• Carenza di spazi verdi, pubblici e privati, con particolare riferimento al tessuto urbano consolidato• Mancanza di reti telematiche	<ul style="list-style-type: none">• Possibilità di destagionalizzare il flusso turistico,• Possibilità di intercettare i flussi turistici generati dall'accresciuto interesse verso il turismo culturale, naturalistico ed enogastronomico	<ul style="list-style-type: none">• Presenza di incentivi e agevolazioni comunitari e nazionali per il risparmio energetico e per la produzione di energie alternative• Politiche regionali orientate alla riqualificazione e riuso del patrimonio Industriale dismesso• Decadimento della qualità urbana e del grado di utilizzo dei servizi
	Turismo	<ul style="list-style-type: none">• Posizione geografica ottimale e clima favorevole ai flussi turistici;• Pregiate produzioni tipiche locali ad elevato valore qualitativo, storico e gastronomico.	<ul style="list-style-type: none">• Insufficienti attività promozionali e cattiva gestione dell'offerta turistica, legata alla sola stagione estiva e quindi alla balneazione (poche strategie di marketing territoriali - inesistenza di operatori turistici)• Scarsa presenza di strutture ricettive diffuse (agriturismo, turismo rurale)• Forte stagionalità della domanda turistica (balneare).	<ul style="list-style-type: none">• Rilancio dell'economia legata all'ospitalità turistica convenzionale e non convenzionale• Possibilità di riuso delle strutture turistiche costiere dismesse• Incremento nelle attività turistiche e commerciali indotte	<ul style="list-style-type: none">• Incapacità di fare concorrenza alle aree che presentano migliori sistemi organizzativi nel settore turistico;• Eccessiva frammentazione dell'offerta dei prodotti turistici locali, delle strategie promozionali nonché assenza di pacchetti turistici integrati• Scarsa utilizzazione delle risorse costiere, scarsa presenza di servizi connessi al turismo
Industria	<ul style="list-style-type: none">• Area produttiva in località Pardesca ancora non satura	<ul style="list-style-type: none">• Scarsa competitività del mercato locale nel contesto regionale e nazionale	<ul style="list-style-type: none">• Potenziale competitività delle imprese locali nell'area metropolitana	<ul style="list-style-type: none">• Inadeguatezza delle politiche di marketing territoriale e scarsa integrazione tra risorse ed economia	

Comune di Bianco – Area Metropolitana di Reggio Calabria
REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO - Relazione Illustrativa

		PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA	OPPORTUNITA	MINACCE
QUADRO AMBIENTALE	Sistema morfologico idrogeologico	<ul style="list-style-type: none"> • Peculiare caratteristica morfologica ambientale del territorio situato su una ampia fascia costiera pianeggiante e pedecollinare • Fronte mare a valenza naturalistica • Presenza di fiumare (La Vena e La-verde) 	<ul style="list-style-type: none"> • Scarsa accessibilità del waterfront a carattere naturalistico • Mancanza di punti di accesso attrezzati al waterfront tranne che nella parte urbana • Scarsa valorizzazione e fruibilità delle aree di fiumara • Scarso livello di fruibilità di gran parte delle risorse paesaggistiche e culturali 	<ul style="list-style-type: none"> • Valorizzazione del waterfront in funzione della balneazione, del tempo libero e dello sport • Salvaguardia delle fiumare e messa in rete nel sistema ambientale quali blue ways principali di connessione mare monti • 	<ul style="list-style-type: none"> • Ulteriore degrado ambientale della fascia di frontemare e pressione insediativa • Marginalizzazione delle risorse ambientali nelle politiche di sviluppo del territorio
	Aree a valenza naturalistica	<ul style="list-style-type: none"> • Forte connotazione del patrimonio naturalistico del territorio interessato (Sic, area della Diga sul Lordo) • Buona valenza naturalistica ambientale delle fasce pedecollinari e collinari • Presenza di aree di alto valore torico e paesaggistico (ruderi di Bianco Vecchio e Zuppardo) 	<ul style="list-style-type: none"> • Scarsa salvaguardia dell'integrità fisica del territorio, in particolare delle aree costiere che subiscono una forte pressione insediativa • Diffusi fenomeni di abusivismo edilizio e antropizzazione dei paesaggi naturali ed ambientali costieri • Scarsa salvaguardia e promozione del patrimonio ambientale (Sic, Area della Diga) 	<ul style="list-style-type: none"> • Politiche regionali orientate alla valorizzazione e riqualificazione del paesaggio • Opportunità di sviluppo e valorizzazione culturale, sociale ed economica delle risorse paesaggistiche e storico culturali del territorio • Possibilità di utilizzare le aree archeologiche di Bianco Vecchio e Zuppardo a fini turistici e per il tempo libero 	<ul style="list-style-type: none"> • Degrado ambientale della fascia pedecollinare e montana • Forte pressione insediativa nella fascia pedecollinare
	Aree Agricole	<ul style="list-style-type: none"> • Aree rurali e agricole di pregio paesistico e ad alto valore produttivo. • Territorio collinare caratterizzato da paesaggio a forte connotazione agricola con presenza di vigneti, uliveti e agrumeti 	<ul style="list-style-type: none"> • Scarsa valorizzazione delle produzioni agricole ed eccessiva polverizzazione delle aziende agricole • Pressione antropica e insediativa • Patrimonio edilizio non finito di notevole impatto visivo e dequalificante per l'ambiente naturale • Scarsa capacità degli imprenditori agricoli di adeguare le aziende ai cambiamenti strutturali in atto ed alle tendenze dei mercati 	<ul style="list-style-type: none"> • Accrescere la trasformazione dei prodotti agricoli, maturando nuove e radicate forme di imprenditoria agricola, e l'uso complementare delle stesse aziende • Previsione di indirizzi e orientamenti normativi volti a limitare l'edificazione in aree a vocazione agricola • Valorizzazione di forme di sostegno all'attività agricola: punti vendita prodotti tipici, turismo agricolo e rurale, ecc.) 	<ul style="list-style-type: none"> • Vulnerabilità del territorio: Rischio frana, alluvioni ed erosione costiera • Perdita di suolo legato a incendi boschivi, • Scarsa valorizzazione del Territorio agronomico di pregio • Progressiva frammentazione dell'ecosistema del paesaggio agricolo • Pressione sulle fasce collinari da parte delle infrastrutture di viadotto della nuova SS. 106

Comune di Bianco – Area Metropolitana di Reggio Calabria
REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO - Relazione Illustrativa

QUADRO STRUTTURALE MORFOLOGICO		PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA	OPPORTUNITA'	MINACCE
	Sistema degli insediamenti storici	<ul style="list-style-type: none"> • Presenza dell'insediamento storico di Bombile • Presenza di edifici di valore storico • Presenza di una struttura formale urbana novecentesca alla Marina, con buona riconoscibilità e valore identitario 	<ul style="list-style-type: none"> • Scarsa qualità urbana e riconoscibilità degli insediamenti recenti • Fenomeni di abbandono, trasformazione e sostituzione dell'edificio storico • Deterioramento del patrimonio storico non sottoposto a piani e programmi di salvaguardia e recupero • Mancanza di strumenti urbanistici attuativi in zona A. 	<ul style="list-style-type: none"> • Comuni contermini caratterizzati da tradizioni storiche e culturali consolidate • Recupero della qualità urbana e valorizzazione dell'immagine dell'insediamento storico di Bombile • Salvaguardia dei caratteri connotativi del paesaggio storico 	<ul style="list-style-type: none"> • Smarrimento dell'identità urbana dell'insediamento storico • Eccesso di regime vincolistico che scoraggia l'avviamento di iniziative di recupero da parte di privati investitori
	Sistema degli insediamenti consolidati	<ul style="list-style-type: none"> • Articolazione policentrica dei modelli insediativi e di distribuzione della popolazione. • Insediamenti rurali interni con una buona valenza identitaria 	<ul style="list-style-type: none"> • Scarsa valorizzazione del sistema insediativo consolidato (scarso livello di manutenzione) • Deficit qualitativo e quantitativo degli spazi pubblici e relazionali interni al tessuto in fase di consolidamento • Mancanze di politiche efficaci di riqualificazione, recupero e di completamento dell'edilizia privata (numerosi gli edifici incompleti – e in stato di abbandono, ecc) • Frammentazione dei margini urbani 	<ul style="list-style-type: none"> • Politiche regionali orientate alla rigenerazione e alla riqualificazione urbana • Realizzazione di servizi alla scala del quartiere quali elementi di riqualificazione dei tessuti di formazione recente • Aumento della domanda di qualità da parte dei residenti 	<ul style="list-style-type: none"> • Difficoltà nella definizione di politiche programmatiche e sperequazione nell'accesso ai processi di qualificazione del territorio • Eccessiva burocratizzazione delle pratiche edilizie con mancanza di tempi e costi certi per il rilascio delle autorizzazioni. • Marginalizzazione del territorio nelle politiche di sviluppo comunitario. • Scarsa capacità di programmazione e mancata realizzazione di opere di urbanizzazione da parte delle Amministrazioni comunali

Comune di Bianco – Area Metropolitana di Reggio Calabria
REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO - Relazione Illustrativa

3.2 Obiettivi e strategie per lo sviluppo armonico del territorio

Lo *scenario* per il futuro del territorio comunale si basa sulle valutazioni, evidenziate nel paragrafo precedente, e sugli assunti relativi al valore del territorio di Bianco come risorsa e della sostenibilità ambientale. Un complesso di azioni tra loro “interconnesse” ed interrelate a varie “scale”, dà corpo a tale scenario con lo scopo di realizzare attraverso il PSC un utile strumento di governo delle trasformazioni territoriali di Bianco. Ciò anche alla luce dell’attuale congiuntura della pianificazione provinciale e regionale, dell’inedita attenzione ai fattori ambientali e storico culturali nonché delle modifiche sostanziali che dovrebbe poter subire, a medio termine, il sistema infrastrutturale regionale sia viario che ferroviario.

In quest’ottica si richiamano qui di seguito gli obiettivi generali e specifici, posti dall’AC, nelle proprie indicazioni programmatiche, evidenziando le caratteristiche principali delle scelte operate e degli strumenti attraverso cui operare per la loro realizzazione:

- Il sostegno dell’armatura territoriale tendendo alla costruzione di una rete di relazioni tesa a favorire il superamento dell’isolamento che confini istituzionali, amministrativi e difficili rapporti ambientali del contesto territoriale della bassa Locride
- Il patrimonio di risorse del territorio e dell’ambiente, passando dal sistema vincolistico che caratterizzava il tradizionale PRG ad un complesso di azioni tese alla valorizzazione strategica delle risorse naturali, storiche e culturali
- Innovazione e sostenibilità per la qualità dell’ambiente, nell’ottica di rilanciare sia attività agricole che la loro trasformazione in senso produttivo dei prodotti locali (le colture sono spesso ridotte a mero consumo locale; la forestazione è da tempo trascurata) e nel contempo di porre i presupposti di nuove politiche di difesa ambientale più consone alle esigenze di vita attuali.
- La qualità dell’abitare, la proposta di una efficace interrelazione fra abitazioni, servizi pubblici, spazi di relazione e quinte verdi nel rispetto delle tradizioni locali dell’habitat e delle preesistenze storiche, culturali ed ambientali e, di converso, attraverso il consistente incremento della sicurezza e salubrità individuale e sociale troppo spesso sottovalutata
- La valorizzazione della fruizione turistica e sociale del territorio, come integrazione tra le differenti risorse e attraverso una ricettività che favorisca lo sviluppo di forme innovative di riuso e valorizzazione dei diversi patrimoni (naturalistici, storici e abitativi) ma soprattutto la sostanziale presa di coscienza delle opportunità insite nella crescita culturale della società residente.
- Norme costruttive, risparmio energetico e sicurezza antisismica

3.3 Il sostegno dell’armatura territoriale

Le azioni sull’armatura territoriale e, in particolare, sul sistema infrastrutturale hanno lo scopo di fornire maggiore capacità di connessione e di integrazione fra le diverse parti del territorio comunale e verso l’esterno, e nel contempo di rendere più appetibile e competitivo il proprio patrimonio – funzionale, storico, naturale – ad una gamma diversificata di utenti.

E’ ovvia quindi l’importanza del tema: un sistema infrastrutturale debole, inadeguato o degradato, anche nelle sue parti, riduce inevitabilmente l’efficienza del sistema urbano nel suo

complesso; invece, un sistema infrastrutturale equilibrato e “sostenibile” dal punto di vista della valorizzazione ambientale, del patrimonio culturale e della rifunzionalizzazione dei “nodi” (quali spazi di relazione sociale), permette di pensare agli insediamenti quali risorse, luoghi permeabili alle relazioni, sia materiali (legate, cioè, alla qualità dei luoghi e degli spazi di relazione e alla loro fruizione), sia immateriali (legate, invece, alla conoscenza, gestione, organizzazione e promozione dei territori).

Le relazioni non si limitano ai rapporti locali: non va sottovalutata infatti l'esigenza di migliorare l'accessibilità diretta e indiretta ai “nodi” di scambio di livello regionale ed oltre (porti, aeroporti, nodi ferroviari principali della “tirrenica”, nodi autostradali), anche in relazione ai cambiamenti che si determineranno non appena sarà conclusa la lenta e difficile realizzazione della nuova 106 e delle altre opere infrastrutturali (secondo quanto emerge dai documenti relativi alle politiche di settore, regionali ed oltre). La riorganizzazione e diversificazione del sistema delle infrastrutture di accessibilità interna ed esterna vuol garantire una maggiore permeabilità del territorio non solo per i residenti ma per quanti vi gravitano temporaneamente. Incide e non poco sulla possibilità di determinare una migliore capacità di fruizione turistica. La riuscita di un tale obiettivo non sta solo nella realizzazione di “nuove opere” m, soprattutto, nella capacità di creare condizioni di accessibilità e integrazione funzionale e formale nei tessuti preesistenti e nell'attrattività che le stesse saranno in grado di indurre negli intorni territoriali di riferimento.

In prima istanza, si individuano alla *scala territoriale* due distinte correlazioni (che trovano nel “cuore” di Bianco il loro naturale punto di scambio):

- l'una, è prevalentemente legata al *fascio infrastrutturale costiero* jonico che fiancheggia il mare ma da questo è in parte “limitato” nella propria conformazione fisica (basta pensare alle fiumare), funzionale e produttiva;
- l'altra, è costituita dalla *rete viaria collinare*, articolata ma non interconnessa che collega il centro costiero con le due frazioni di Pardesca e Crocefisso e con i centri interni dei comuni vicini. Le strade di collegamento mare-collina appaiono spesso inadeguate e di difficile percorrenza ma costituiscono tuttavia un telaio su cui occorre porre un'attenzione particolare perché sono il supporto di un complesso di valori storici e culturali su cui si è imperniata per un lungo periodo la trasformazione degli assetti insediativi, spesso con una rilevanza che trascendeva gli interessi locali.

In entrambi i casi assumeranno notevole importanza nella redazione del PSC le modifiche strutturali conseguenti all'apertura della variante alla SS106. E' chiaro che verranno modificate le condizioni di accessibilità urbana e in particolare quelle di attraversamento della città, oggi difficili e congestionate per la promiscuità dei flussi di traffico. In quest'ottica nel PSC si tiene conto della necessità di garantire da subito indicazioni relative a:

- l'organizzazione funzionale dei nodi di scambio, a nord (Casignana, Carafa Sant'Agata e Bovalino) e a sud (Ferruzzano e lo stesso Africo) del territorio comunale: ciò è apparso importante per non lasciare questo compito alla progettazione di settore che non sempre è in grado di tenere in conto le esigenze insediative e gli stessi raccordi con le morfologie urbane,
- il miglioramento della viabilità locale legata alla SS 106 (non solo il percorso viario ma anche le aree di sosta, gli spazi pubblici da pedonalizzare eventualmente, i raccordi con le diverse parti urbane),
- la caratterizzazione della fascia costiera in grado di riaffermare la riconoscibilità del “prodotto turistico”.

3.4 La valorizzazione del patrimonio di risorse del territorio e dell'ambiente

Per far sì che il patrimonio di risorse del territorio di Bianco (insediative, storico culturali, paesaggistiche e ambientali) possa diventare finalità e strumento di progetti di conservazione e valorizzazione, occorre agire con un approccio culturale non settoriale ma che tenda a favorire la canalizzazione delle scelte verso interventi comuni ed integrati relativi a un diverso e più attento governo del territorio (dalla pianificazione urbanistica, alla programmazione strategica, alle politiche relative alle attività economiche, in generale, e culturali e turistiche, in particolare).

Il tentativo si lega alla possibilità di trovare una dimensione di “produttività sostenibile” in termini di valori culturali, sociali, di qualità ambientale, che possa generare circuiti sinergici (come si usa affermare: “virtuosi” e non “viziosi”) tra azioni di conservazione e di sviluppo anche di tipo innovativo.

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.

In maniera complementare, si evidenziano quali prerequisiti fondamentali la protezione e la valorizzazione dell'*ambiente naturale*, insieme con il recupero del *patrimonio storico culturale*, il restauro delle preesistenze ma anche l'individuazione di adeguate forme di riutilizzazione e la capacità di favorire la realizzazione di spazi pubblici a supporto di attività innovative di richiamo territoriale.

Non meno importante è la ricerca delle cause e dei fattori di rischio che ne minacciano l'integrità e la sopravvivenza. Tali fattori sono distinguibili in due grandi categorie: fattori naturali ed ambientali (degrado dei materiali, inquinamento, ecc.) e fattori economici, sociali e culturali (uso improprio, abbandono, ecc.) fra loro per molti versi intrecciati.

In quest'ottica le analisi sviluppate attraverso il “Quadro conoscitivo” hanno consentito di evidenziare i valori portanti del territorio che hanno portato a determinare sia la scelta delle cosiddette ATU che i temi strategici in un orizzonte di medio e lungo termine, basati su relazioni complesse – storiche, naturalistiche, sociali, produttive. Il territorio diviene, così, elemento centrale del progetto e variabile strategica delle future trasformazioni e il riconoscimento dei valori specifici e formativi dell'habitat può portare all'individuazione di un sistema di destinazioni e di interventi (anche per il turismo) realmente compatibili e “sostenibili”.

3.5 Innovazione e sostenibilità per la qualità dell'ambiente

Il PRG vigente è stato basato sul *dimensionamento ipotetico* del fabbisogno di aree edificabili, delle volumetrie residenziali, dei servizi e delle infrastrutture, indipendentemente dalle specifiche condizioni socio-culturali ed ambientali del territorio.

IL PSC propone invece un nuovo e diverso “approccio”: la previsione ed il conseguente dimensionamento sono legati alla definizione, più certa ed oggettiva, del quadro strutturale territoriale e alla conseguente costruzione di uno *scenario compatibile* di localizzazioni secondo un principio di *sostenibilità ambientale*. Ciò si è tradotto nel considerare la *capacità insediativa* del territorio di Bianco a partire dalle compatibilità con le risorse ambientali (aria, acqua,

suolo) ed antropiche (paesaggio, testimonianze storiche, infrastrutture, ecc.), nonché dalla loro potenzialità attrattiva¹.

Si vogliono sottolineare in questa chiave due aspetti diversi ma complementari e convergenti.

Si è posta, in primo luogo, l'esigenza di finalizzare di più lo studio geologico, da non considerare soltanto come atto autonomo in relazione agli adempimenti di legge ma come complesso di conoscenze e giudizi in grado di informare e verificare di volta in volta le scelte di Piano per quanto riguarda, in generale, gli **aspetti fisico-naturali e geomorfologici**, in particolare, le condizioni di **sicurezza sismo-tettonica** dei diversi siti². Tale esigenza si rafforza per le particolari caratteristiche idrologiche e geomorfologiche del territorio di Bianco. D'altra parte, ed è il secondo aspetto rilevante, riguarda la definizione dei **caratteri strutturali** dell'ambiente naturale anche in relazione al **paesaggio**. L'articolata *geomorfologia* del territorio di Bianco rappresenta (nel bene e nel male) il riferimento per le scelte localizzative (sia che si tratti delle aree interne che di valle) così come peraltro avviene per quanto riguarda l'estensione e la qualità degli *usi agricoli*.

Le linee naturali ed antropiche che costituiscono il territorio sottolineano l'esigenza di individuare temi ed ambiti di protezione e di valorizzazione, sia pure differenziati per funzioni e forme d'uso, come è il caso delle

- aree sottoposte a vincolo sovraordinato o che comunque presentano elevati valori naturalistici, ambientali, paesaggistici o storico culturali;
- aree con elevati livelli di rischio ambientale, sismico, geologico o idrogeologico;
- aree ad elevata produttività agricola la cui perdita per l'economia locale rappresenterebbe un costo elevato;
- aree che non presentano caratteristiche particolari di valore o pericolosità ma la cui trasformazione in senso urbano presenta difficoltà o costi particolarmente elevati (per la distanza da aree già urbanizzate, per difficoltà di accessibilità, per l'assenza di opere di urbanizzazione e/o per eccessivi costi di infrastrutturazione, ecc.).

Le stesse azioni di recupero e di valorizzazione degli assetti storici del territorio e del patrimonio storico e culturale puntuale, insieme con la tutela dell'ambiente naturale, costituiscono una linea strategica fondamentale anche per indirizzare le iniziative verso uno sviluppo sostenibile e duraturo del territorio in esame.

3.6 La qualità dell'abitare

Alla luce delle nuove domande abitative si è posto l'obiettivo di migliorare sostanzialmente la qualità dell'abitare: ci si riferisce sia alle abitazioni che agli spazi pubblici, al verde, ai servizi per la collettività; aspetti questi che sono stati considerati fino ad oggi in modo non correlato.

¹ Ciò non esclude ovviamente l'esigenza di formulare ipotesi sia pure preliminari sulla domanda inesausta di residenze e servizi locali e di valutare se e quanto del piano vigente si può realizzare (il se è legato, come già affermato nel paragrafo precedente, anche ad un'attenta valutazione delle condizioni dirette e indirette di rischio ambientale, allo stato delle infrastrutture, ecc.); analoga valutazione richiede il dimensionamento del piano in base agli andamenti demografici e alle domande anche sociali ancora in atto e/o prevedibili.

² Non è un caso che si richieda ormai, come avviene da anni in molte regioni del Paese, la "microzonazione sismica" quale tecnica in grado di specificare il diverso livello di rischio territoriale delle diverse parti del territorio.

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 divenire e su questi operare sia pure per parti e attraverso la predisposizione di specifiche forme di *regolamentazione* (preliminarmente in termini di quadri strategici).

Il piano regolatore vigente propone un complesso di aree di espansione. Di tali aree si è verificato innanzitutto lo stato di realizzazione sia edilizio che dei servizi e, successivamente, si sono valutate le esigenze di eventuali modifiche ed integrazioni per il miglioramento della qualità insediativa.

Sono davanti agli occhi stratificazioni dell'edificato che hanno spinto ad isolare le parti antiche (il cosiddetto centro storico) dalle altre (le edificazioni del primo novecento fino ai quartieri più recenti). Il "nuovo", anche se spesso utilizza percorsi e spazi pubblici consolidati dal tempo (come il *dromo*), appare scarsamente inserito nell'ambiente preesistente: ne è scaturita una rapida obsolescenza delle parti antiche, una disarticolazione dell'insediamento anche sotto il profilo funzionale ed una disarmonia formale degli spazi pubblici.

La valorizzazione delle morfologie insediative, sia per il capoluogo sia per le frazioni di Pardesca e Crocefisso e per il nucleo di Bombile, è indirizzata, perciò, alla riqualificazione degli spazi pubblici attraverso la promozione della riconoscibilità delle identità culturali storiche del territorio.

In quest'ottica si è effettuata una verifica delle alternative di riuso e riorganizzazione degli insediamenti con l'obiettivo di garantire, comunque, la loro riqualificazione, la prevenzione e/o il recupero nelle situazioni di degrado ambientale anche mediante l'integrazione di nuove quote di edificato³. Hanno costituito comunque obiettivi da perseguire nella fase di elaborazione del PSC:

- le modalità di recupero del patrimonio edilizio esistente;

³ In quest'ambito ricade il Progetto Integrato "*Borghi Vivi*[®] Locride" che interessa l'intero territorio di 45 comuni della Provincia di Reggio Calabria e ha come obiettivo la rivitalizzazione dei Centri e Borghi storici della Locride, attraverso la valorizzazione delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, strutturali e architettoniche, al fine di affermare lo sviluppo sostenibile del territorio, perseguendo il turismo di qualità, il ritorno alla residenza, la rivitalizzazione delle filiere produttive, tradizionali e tipiche, le migliori condizioni sociali, ambientali e occupazionali.

Il progetto, presentato nel 2011 ha quale comune capofila Siderno e si appoggia su un network europeo basato sull'idea dell'«albergo diffuso», e gestito da EuroDEES, associazione non profit di Bruxelles.

Il Progetto mira, in particolare, a individuare alloggi da destinare a strutture di qualità a uso turistico, artigianale, commerciale, culturale e sociale, centri benessere e tempo libero, o attività similari. Il Progetto mira anche a valorizzare le altre strutture già esistenti di offerta turistica, produttiva, commerciale e di servizi che vogliano utilizzare il marchio *Borghi Vivi*[®]. Il Progetto mira, inoltre, a valorizzare strutture rivolte a nuovi residenti che si trasferiscano per motivi occupazionali e/o ad altri residenti che decidano di vivere in quel contesto pur continuando a esercitare la propria occupazione in altri luoghi.

In tale contesto si intendono rivitalizzare i rapporti città-campagna, integrando la progettualità sia pubblica che privata tra aree urbane e aree rurali, coerente con le finalità suddette e mirata a coordinare l'attuazione degli strumenti urbanistici e paesaggistici generali e di settore.

Il progetto *Borghi Vivi*[®] si presenta come un modello progettuale di sviluppo locale di nuova generazione, in grado di:

- promuovere un progetto integrato territoriale di sviluppo sostenibile, che coordina e integra interventi di valenza ambientale, economica, sociale e culturale e con diverso grado di redditività (alta, media, bassa);
- coinvolgere soggetti pubblici e privati, attraverso un adeguato modello di governance, fondato sulla sottoscrizione di un patto territoriale in linea con la strategia europea denominata "Europa 2020";
- rilevare tramite procedura a evidenza pubblica il patrimonio pubblico e privato coinvolgibile nel progetto;
- superare le difficoltà della finanza pubblica, attivando risorse private di varia natura, anche attraverso fondi di investimento internazionali, interessati alla valorizzazione e commercializzazione del patrimonio immobiliare e fondiario, al fine di farlo diventare una leva importante per lo sviluppo locale.

- la localizzazione delle nuove forme di espansione in relazione alla valutazione delle aree non attuate nel piano vigente e alle integrazioni opportune
- la definizione delle caratteristiche costruttive delle aree di frangia e di contatto con le aree agricole e di valore paesistico.

3.7 La valorizzazione della fruizione turistica e sociale del territorio

Tra le attività economiche il turismo sta assumendo, sia pure con non poche difficoltà, un ruolo preminente e trainante in tutto il comprensorio jonico della Locride.

E' stata soprattutto la fascia costiera ad esercitare un richiamo sempre maggiore e a favorire non tanto il sorgere di attrezzature ricettive o di nodi complessi per le attività turistiche quanto la seconda residenza congiunta al massiccio ritorno estivo di famiglie che ormai vivono in altre parti d'Italia se non all'estero. Il settore si sta sviluppando, così, in modo piuttosto elementare ed è caratterizzato soprattutto da un crescente consumo di suolo, da una limitata crescita economica e da una scarsa attenzione alla qualità insediativa.

Bianco ne è un punto di riferimento singolare ed importante per le qualità del proprio territorio e per la tradizione della propria imprenditoria.

Pensare ad una più complessiva ed oculata valorizzazione della fruizione turistica e sociale del suo territorio sembra perciò opportuno: in particolare si vuole promuovere l'organizzazione di esperienze fruibili differenziate integrandole con le peculiarità proprie dell'area (tradizioni ed usi locali, produzioni tipiche, ecc.), la valorizzazione dei percorsi pedonali e ciclabili, la mitigazione dei consistenti fattori di detrazione e obsolescenza del patrimonio ambientale e storico.

Le strategie di valorizzazione turistica hanno avuto quale fine lo sviluppo di un sistema autonomo ed integrato di risorse storiche e naturali e, parallelamente, di una offerta differenziata di attività ricreative, ricettive e di fruizione del territorio. Per la configurazione delle opportunità di valorizzazione turistica del territorio si è tenuto conto di alcuni criteri base:

- valutare nelle scelte la naturale possibile maggiore integrazione fra i residenti e ospiti (o meglio dei loro interessi e delle loro reciproche esigenze),
- integrare, come conseguenza, le azioni di miglioramento della qualità dell'habitat per le esigenze dei turisti (spazi pubblici, verde, percorsi, ecc.),
- definire i *target* della domanda turistica da privilegiare e a cui riferirsi per la definizione delle tipologie ricettive innovative e quelle non più adeguate,
- sviluppare l'indagine tesa al riconoscimento delle *testimonianze* storiche, culturali ed ambientali su cui operare per la garantirne la conservazione e/o favorirne la valorizzazione.

3.8 Norme costruttive, risparmio energetico e sicurezza antisismica

Gli obiettivi della Pianificazione regionale, coerentemente con quanto previsto dalla Legge urbanistica del 2002, puntano la loro attenzione su alcuni temi fondamentali, sui quali i comuni, attraverso i loro strumenti di pianificazione, ed in primo luogo il REU, sono chiamati a dare il loro contributo:

- il risparmio energetico, attraverso l'uso di adeguate soluzioni costruttive e di materiali innovativi, così come previsto dall'art. 49 della legge, "Miglioramenti tecnologici";
- la sicurezza antisismica degli edifici tanto quelli di nuova edificazione, quanto quelli già esistenti ed in particolare quelli "storici" notoriamente più vulnerabili. Coerentemente con le disposizioni nazionali in materia il REU dovrà indicare le soluzioni più adeguate per l'adeguamento ed il miglioramento del patrimonio edilizio esistente;
- l'abbattimento delle barriere architettoniche e la ricerca di tutte quelle soluzioni tecniche necessarie a favorire l'accessibilità e la fruizione, dei singoli fabbricati e dello spazio pubblico, a tutte le categorie di popolazione (anziani, bambini, portatori di handicap, ecc.)

Si suggerisce, anche a tale proposito, in attesa di più specifiche indicazioni, che il REU venga adeguatamente corredato con schemi progettuali, particolari costruttivi esemplificativi etc., anche sotto forma di piccoli manuali o codici di pratica.