

**COMUNE DI
MONTEBELLO IONICO**
(Provincia di Reggio Calabria)

**PIANO STRUTTURALE COMUNALE (P.S.C.) E
REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO (R.E.U.)**
(L.U.R. 16 aprile 2002, n. 19)

DOCUMENTO PRELIMINARE



PROFESSIONISTI INCARICATI

*arch. Fulvio A. Nasso
arch. Arrigo Lagazzo
pian. terr. Rocco Panetta
dott. Antonio Nasso*

GEOLOGO

dott. Simone Lanucara

*arch. Silvia Viviani
arch. Ivano Papasergio
ing. Ernesto Mensitieri
dott. Tommaso Calabrò
geom. Paolo Crea*

*consulenza ambientale dott. for.
Antonino Nicolaci*

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Domenico Calabrò

novembre 2014

COMUNE DI

MONTEBELLO JONICO

(Provincia di Reggio Calabria)

PIANO STRUTTURALE COMUNALE (P.S.C.)

E

REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO (R.E.U.)

BOZZA DEL DOCUMENTO PRELIMINARE

Le Ragioni del Piano

Il territorio comunale di Montebello Jonico contiene in se tutte le ragioni di una pianificazione sostenibile e la stessa storia del territorio e di tutte le vicende sociali e politiche che hanno influito sia sulle speranze, sia sugli atteggiamenti, sia sulle disillusioni legate all'evoluzione socio-economica di tutto il comprensorio che ruota attorno a Saline, dettano con chiarezza la filosofia di una pianificazione "*strategica*".

Laddove per piano strategico si intende, secondo la nuova cultura di riforma, l'individuazione dei bisogni della società e delle risposte da dare agli stessi, nel rispetto delle trasformazioni che sono coerenti con l'identità del territorio.

In sintesi, gli obiettivi della pianificazione sono rivolti a promuovere un ordinato sviluppo del territorio attraverso processi di trasformazione che siano compatibili con la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica e con l'identità culturale del territorio.

La pianificazione strutturale fissa il quadro degli obiettivi di pubblico interesse che le trasformazioni della città e del territorio devono perseguire, rileggendone la struttura ed i bisogni, ridefinendone l'identità, prefigurandone un quadro complessivo ed organico di adeguamento

Il Quadro Conoscitivo Territoriale che è stato redatto, come elemento fondamentale di "*conoscenza*" determina l'orientamento di tutte le azioni di piano.

Il Piano Regolatore Generale vigente riassume in se tutte le vicende che hanno segnato per oltre quaranta anni il territorio, ma non solo quello di Montebello Jonico.

Iniziato negli anni settanta, quando era imperiosa e diffusa la convinzione di un imminente decollo socio economico dell'intera provincia reggina, il PRG trova il suo epilogo amministrativo quando tutto è già svanito, dissolvendosi tra le brume che, levandosi spesso dalle acque dello Stretto occultano la visione nitida dell'intorno più immediato.

E' un Piano basato su ipotesi di sviluppo che, già nel momento in cui esso veniva approvato, erano sepolte e, pertanto, contiene una serie di prospettive che non erano già attuali e che, ovviamente, non hanno trovato alcun impulso realizzativo.

Appare significativo un passaggio della relazione dei progettisti, i quali affermano che: "*...si ha ragione di credere che Montebello, in primo luogo, assumerà negli anni un ruolo particolare nell'organizzazione dello sviluppo economico, sociale e regionale; lo studio del Piano regolatore*

comunale andava pertanto necessariamente inquadrato nel più ampio contesto di riferimento della dinamica regionale....il territorio deve essere in grado di migliorare il proprio standard ...e mantenere “attuale”, anche in periodi successivi, il suo potere di attrazione.....”!!

Eppure, quando viene approvato il piano (1994) ogni illusione è già sepolta e Montebello Jonico si trova già da subito con uno strumento di governo del territorio basato su ipotesi non più reali.

Il piano ha prodotto degli effetti sul territorio coerenti con la vetustà della sua impostazione.

Le immense aree di espansione residenziale, quelle ipotizzate per uno sviluppo del turismo, quelle individuate per servizi e quelle individuate per un “completamento” di cui i cittadini non avvertivano la necessità sono rimaste deserte o, come nel caso dell’espansione turistica, utilizzate, in regime di abusivismo, come espansioni residenziale.

Tutto il territorio è stato utilizzato come se non esistesse uno strumento generale!

I cittadini si sono trovati nella necessità di corrispondere, per aree di notevole estensione, i corrispettivi inerenti le imposizioni patrimoniali derivanti dalla previsione edificatoria del proprio terreno e ciò per decenni: un inutile spreco di ricchezza.

Malgrado le vastissime aree di espansione e di completamento previste dal piano, sul territorio è prevalsa la soluzione abusiva e, addirittura, si è edificato in aree in frana!

La dimensione demografica della popolazione non solo non ha subito il salto immenso previsto nel piano, ma è andata comprimendosi dai 7.764 abitanti del 1971, ai 6.351 abitanti del 2013, con una riduzione percentuale vicina al 20%!

La stessa area ASI, aggredita in alcune frange dall’abusivismo, è rimasta poco o nulla utilizzata, assieme al porto che pure avrebbe potuto rappresentare, comunque, una ricchezza del territorio.

Territorio che è ricco di patrimonio ambientale, paesaggistico ed agrario così come è ricco di fragilità e di equilibri messi spesso in discussione.

Il Pantano è solo l’emergenza più nota ed esso non può rimanere enucleato rispetto al territorio solo perché le scelte del piano ASI lo hanno circoscritto rendendolo quasi inaccessibile e minacciato continuamente.

Le emergenze geologiche, i Geositi e tutta la parte montana del territorio, con la seconda Area SIC, sono gli altri elementi di pregio del territorio di Montebello Jonico, assieme alle fiumare ed a tutto il patrimonio rurale.

La città reale si è, ormai. Consolidata attorno al nucleo di Saline, anche per oggettive condizioni orografiche e di mobilità, mentre nessun borgo è stato, di contro, abbandonato e vi è una distribuzione così ampia di popolazione sul territorio da rappresentare uno dei temi del piano, assieme a quello dei borghi e della messa in sicurezza del territorio e degli abitati.

Alcuni nuclei sono privi di collegamenti viari degni di tale nome e, addirittura, possono essere raggiunti attraverso piste che percorrono i letti delle fiumare, con ovvie considerazioni in ordine alla sicurezza.

La mobilità costituisce uno dei temi fondamentali che il PSC deve affrontare, con gradualità di previsioni e senza vincoli specifici.

Grazie alla Perequazione ed ai Programmi di Rigenerazione Urbana, tutto il tema delle aree a standard, delle aree per urbanizzazioni, delle aree da utilizzare da parte del Comune per compensazioni e/o per edilizia sociale e, in genere, tutta l’armatura urbana, verranno realizzati senza obblighi di previsioni espropriative, quelle previsioni espropriative che hanno determinato nel passato il fallimento sostanziale dei piani.

Gli stessi Piani di Recupero degli ambiti abusivi consentiranno di realizzare l’armatura e la qualità morfologica che oggi sono assenti totalmente.

Le scelte fondamentali devono allinearsi con la cultura del QTRP che fornisce non solo prescrizioni, ma anche indirizzi e direttive nei vari temi del piano.

PREMESSA

Il Piano Strutturale Comunale di Montebello Jonico si forma sulla cultura della riforma urbanistica calabrese e riguarda una porzione di territorio, quello a cavallo tra l'area Grecanica e l'area della Città di Reggio Calabria, essendo, di fatto un elemento della cerniera di raccordo tra la stessa città capoluogo e la vasta area della Locride.

Il territorio comunale di Montebello Jonico ha una estensione di 55,67 Km² ed è posizionato al margine meridionale dello spazio geografico che da secoli viene denominato con il toponimo di Locride, a fare da cerniera tra la Locride e l'area reggina.

Nel dettaglio il territorio comunale ha le seguenti caratteristiche: 25,62 km², 112,50 abit./km², regione agraria n. 10, 37° 59' 1,68" N 15° 45' 31,68" E, zona climatica D, 1.635 G.G.

Il territorio del PSC confina con i Comuni di Bagaladi, Melito di Porto Salvo, Motta San Giovanni, Reggio Calabria e San Lorenzo.

Il territorio comunale di Montebello Jonico varia tra gli 0 ed i 1.081 m.s.m. (Capol. 425).

E' un territorio che così viene descritto da Edward Lear nel 1847: *"...il nostro percorso seguiva una faticosa e tortuosa strada lungo il letto del fiume Alice, e dopo divenne un percorso aspro e discosceso attraversando il fiume della Monaca prima che Pentedattilo fosse visibile; giacché questo strano borgo è così situato che, per quanto sia visibile da tutti i lati attorno, gli si può passare accanto senza accorgersi della sua vicinanza. Il burrone dove il fiume scorre è pieno e bloccato da rocce scoscese a sud della grande rocca dove la città è costruita; così è necessario attraversarle dal lato occidentale del ruscello, e salire le alture che lo chiudono, prima di riattraversarlo per raggiungere infine la rimarchevole rocca.....Più in alto nel burrone è il villaggio di Montebello, il distretto famoso di Calabria per l'eccellenza dei fichi d'India, o cactus; tutte le rocce nei dintorni sono coperte da un denso strato di questi strani frutti. La città è situata su in alto del fiume, in una rocca quadrata perpendicolare da tre lati, fra le rovine di muri e case, che denotavano precedenti tempi di prosperità..."* (Edward Lear, *"Journal of a landscape painter in Southern Calabria"*).

Il territorio di Montebello Jonico conserva ancora molti dei connotati che, nel corso dei secoli, ne hanno fatto un luogo nel quale è possibile sviluppare agricoltura, ricerca, produzione, specializzazione con la creazione di un marchio *"Prodotto dell'Area Grecanica"* che coinvolga l'intero comprensorio.

L'innovazione imposta dal legislatore calabrese con la legge di riforma del governo del territorio (L. 19/2002) ha introdotto nella pianificazione regionale nuovi modelli, diverse possibilità, più ampi margini di sperimentazione, alla ricerca di maggiore efficacia delle pratiche urbanistiche con un approccio *"strategico"* e, soprattutto, ha reso protagonista unico delle politiche urbanistiche la comunità locale.

La riforma effettuata non ha modificato solo il lessico: *piano strutturale, strategie, ambiti, carico urbanistico, compatibilità, azioni, sostenibilità, perequazione*, ecc., ma, soprattutto, ha rivoluzionato la cultura di governo del territorio introducendo la *componente strategica* all'interno del Piano Strutturale: il P.S.C. è, anche per contenuti e definizione normativa, un *"piano strategico"*.

Ciò indica un percorso che è, obbligatoriamente, quello della partecipazione, in quanto l'individuazione dei bisogni e delle risposte ad essi non può che costruirsi sulla condivisione.

La pianificazione strutturale fissa il quadro degli obiettivi di pubblico interesse che le trasformazioni della città e del territorio devono perseguire, rileggendone la struttura ed i bisogni, ridefinendone l'identità, prefigurandone un quadro complessivo ed organico di adeguamento.

All'interno di questo quadro ogni singolo intervento deve diventare elemento di riqualificazione di un contesto più ampio, che va al di là del suo perimetro specifico; in questo caso la pianificazione strategica costituisce il vero strumento di "governance" dell'amministrazione locale, esaltandone il ruolo di indirizzo e di controllo dei processi e delle singole azioni.

La nuova generazione di piani sarà, necessariamente, sperimentale e deve essere concepita come un piano aperto, non un prodotto finale immutabile: un piano da integrare, modificare e migliorare mediante un processo gestionale che, avvalendosi della partecipazione delle componenti politiche, sociali, professionali ed imprenditoriali, valuterà l'efficacia della tutela delle risorse, verificherà la validità degli obiettivi strategici, integrerà progressivamente il quadro conoscitivo, registrerà gli effetti delle regole di qualità edilizia e urbanistica e garantirà la gradualità del processo di riforma di governo del territorio.

Fa parte integrante del presente Documento il *Quadro Conoscitivo*, redatto secondo il modello logico prescritto dal QTRP, la *Carta delle Azioni di Piano (Schema di Piano)*, con tutti gli allegati, ivi inclusi quelli relativi alle consultazioni, alla partecipazione ed alle indagini sociologiche ed Il Rapporto Preliminare Ambientale della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui al *Regolamento Regionale n. 3 del 4 agosto 2008*, avente ad oggetto "Procedure di Valutazione di Impatto Ambientale Strategica e procedure di rilascio delle Autorizzazioni Integrate Ambientali"

BOZZA DOCUMENTO PRELIMINARE

1. Gli obiettivi della pianificazione sono rivolti a promuovere un ordinato sviluppo del territorio attraverso processi di trasformazione che siano compatibili con la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica e con l'identità culturale del territorio.

2. La *Legge Regionale 19/2002 e s. m. e i.* ed il recente QTRP, oltre a definire gli obiettivi della pianificazione ed a fissarne i contenuti, tracciano le modalità e le procedure di formazione dei piani.

3. La formazione del *Piano Strutturale Comunale (PSC)* e del congiunto *Regolamento Edilizio e Urbanistico (REU)* viene avviata, ai sensi degli *articoli 27 e 27-bis della L.U.R. 19/2002*, con l'elaborazione, da parte della Giunta Comunale, del *Documento Preliminare del Piano e del Regolamento Edilizio e Urbanistico* che viene, poi, adottato dal Consiglio Comunale, e con la successiva convocazione da parte del Sindaco della *Conferenza di Pianificazione*, di cui all'*articolo 13 della legge*, ai fini della valutazione del documento preliminare del piano e del regolamento.

Fin dalla fase iniziale del procedimento vengono pertanto garantite le condizioni di partecipazione, definite dall'*art. 2*, e quelle di concertazione istituzionali, di cui all'*art. 12*.

Dette condizioni, peraltro, sono state attivate dal primo avvio procedurale con le pubbliche riunioni di cui al “*Fascicolo della partecipazione e della concertazione*” redatto dal Responsabile del Procedimento (art. 1, c. 3, L.U.R. 19/2002 e nel corso della formazione del piano verranno attivati gli organismi e le forme di consultazione previsti dall’art. 11 della legge, oltre a quelle inerenti il processo della Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

4. A norma dell’*art. 13, comma 4*, della legge, costituiscono contenuti del *Documento Preliminare* gli *obiettivi e le scelte* di piano, elaborate, ai sensi dell’*art. 3, comma 1*, sulla base delle *conoscenze*.

La Conferenza di Pianificazione si svilupperà sui contenuti di tre specifici documenti di pianificazione che in fase preliminare vengono esaminati ed adottati dal Consiglio Comunale:

- *Quadro Conoscitivo del Territorio*
- *Documento Preliminare*
- *Rapporto Ambientale Preliminare*

Il Documento Preliminare è articolato:

1. *Presentazione del Quadro Conoscitivo*
2. *Determinazione degli obiettivi e delle scelte di piano*
3. *Schema delle scelte pianificatorie e schema del REU*

1. PRESENTAZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO

Le nuove normative urbanistiche fanno comune riferimento allo sviluppo sostenibile e detto tratto unificante induce a strutturare la pianificazione del territorio sulla base di un’adeguata conoscenza delle risorse ambientali, della definizione delle risorse da tutelare, dello statuto dei luoghi, della valutazione degli effetti ambientali delle azioni di trasformazione.

La formazione del Quadro Conoscitivo risponde all’obiettivo tecnico-amministrativo di fare procedere la formazione del Piano Strutturale Comunale e del Regolamento Edilizio e Urbanistico, dalla individuazione, rilevazione, interpretazione ed ordinamento delle conoscenze, costituenti la base per la redazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica comunale.

L’*art. 3* della *L.U.R. 19/2002* - “*Principi generali della Pianificazione Territoriale Urbanistica*” - afferma che:

“1. La pianificazione territoriale ed urbanistica si fonda sul principio della chiara e motivata esplicitazione delle proprie determinazioni. A tal fine le scelte operate sono elaborate sulla base della conoscenza, sistematicamente acquisita, dei caratteri fisici, morfologici e ambientali del territorio, delle risorse, dei valori e dei vincoli territoriali anche di natura archeologica, delle utilizzazioni in corso, dello stato della pianificazione in atto, delle previsioni dell’andamento demografico e migratorio, nonché delle dinamiche della trasformazione economico-sociale, e sono definite sia attraverso la comparazione dei valori e degli interessi coinvolti, sia sulla base del principio generale della sostenibilità ambientale dello sviluppo”.

La natura complessa ed innovativa degli strumenti delineati dalla legge urbanistica regionale richiedono un approccio interpretativo parimenti innovativo e sperimentale; un metodo di lavoro

che operi attraverso fasi di lettura, descrizione ed interpretazione dei fenomeni territoriali ed insediativi.

La riforma urbanistica, attivata in Calabria con la legge 19/2002, pone come obiettivo fondamentale della pianificazione territoriale ed urbanistica un ordinato sviluppo del territorio, attraverso processi di trasformazione che siano compatibili con la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica e con l'identità culturale del territorio.

Il ruolo delle conoscenze è, quindi, fondamentale: una conoscenza che sia strumento per la verifica della compatibilità delle azioni. Una conoscenza che sia parte costitutiva e "fondante" del processo di formazione del piano in quanto ad essa è affidato il compito di legittimare, sostenere, valutare ed indirizzare gli obiettivi e le scelte di governo del territorio e, quindi, del piano.

Nella relazione tra sostenibilità e pianificazione, il territorio è risorsa base, come sistema insediativo e come luogo di investimenti socio-economici e il momento di analisi o lettura del territorio va inteso come acquisizione e organizzazione delle conoscenze dello stato di fatto, che tende all'individuazione dei vincoli e delle potenzialità, alla previsione delle linee tendenziali dello sviluppo del territorio stesso ed alla valutazione delle interrelazioni tra i diversi settori di analisi.

Più in dettaglio, il Quadro Conoscitivo *comprende, in particolare, l'aspetto descrittivo dei territori interessati e la sua completezza ed adeguatezza si misura in rapporto alla definizione di scenari di riferimento che siano la sintesi ricognitiva dell'effettivo stato del territorio e del sistema della pianificazione e permettono la definizione degli obiettivi e delle scelte di piano e della procedura di VAS ovvero di valutazione di sostenibilità.*

Il Quadro Conoscitivo ha senso di:

- *quadro di riferimento* per definire obiettivi e strategie;
- *quadro di recepimento* degli indirizzi della pianificazione sopraordinata;
- *momento permanente* per l'aggiornamento costante della conoscenza.

La costruzione del Quadro Conoscitivo si è svolta essenzialmente attraverso due momenti:

1. La raccolta dei materiali disponibili presso le amministrazioni comunali e/o presso altri enti e cittadini che si sono resi parte attiva nel fornire informazioni; la loro verifica di attendibilità e di congruenza; la schedatura e l'archiviazione in banche dati e la restituzione in cartografie di riferimento;
2. l'interpretazione dei dati attraverso la costruzione di quadri di sintesi che costituiscono il riferimento tanto per le azioni di tutela che per la definizione di strategie di sviluppo.

Da un punto di vista metodologico, individuati i temi da approfondire che sono, come da art. 3 della legge:

- *i caratteri fisici, morfologici ed ambientali del territorio*
- *le risorse*
- *i valori e i vincoli territoriali*
- *le utilizzazioni del suolo*
- *lo stato della pianificazione in atto*
- *l'andamento demografico e migratorio*
- *le dinamiche socio-economiche*

Si è articolata la costruzione del Quadro Conoscitivo come segue:

1. *Lettura del territorio*
2. *Verifica dello stato della pianificazione*
3. *Valutazione dell'andamento demografico e delle dinamiche socio-economiche*

Ciascuno di questi temi ha comportato operazioni di acquisizioni dei dati, la loro valutazione, organizzazione ed interpretazione che si sono svolte in modo differente, secondo criteri e metodologie diversificati.

I primi due temi hanno concorso a definire la *descrizione fondativa* che ha evidenziato gli equilibri e la potenzialità del territorio in vista dell'individuazione dei conseguenti obiettivi di piano e dei suoi contenuti.

La lettura critica del territorio comprende tanto i caratteri paesistici e fisici del territorio considerati nei loro aspetti geografici, geologici e geomorfologici, vegetazionali ed insediativi, quanto le caratteristiche naturali e storiche dei paesaggi stessi.

Questi caratteri, che costituiscono le risorse naturali ed antropiche del territorio, sono stati analizzati singolarmente e nelle loro strutture, come singole risorse e come componenti di sistemi e strutture paesaggistiche e territoriali, al fine di valutarne gli elementi di vulnerabilità ed i fattori di rischio a cui ogni singola risorsa è sottoposta e per individuare il livello di rilevanza e di integrità dei singoli sistemi e dell'intera struttura territoriale.

La lettura del territorio si è sviluppata attraverso l'analisi dei suoi caratteri fisici e geomorfologici, naturalistici e ambientali, insediativi e infrastrutturali. Tutti caratteri indagati e restituiti singolarmente e poi in sintesi descrittive.

A norma dell'*art. 5 della L.U.R. 19/2002*, si sono indagati i tre sistemi della pianificazione territoriale e urbanistica:

Il sistema naturalistico-ambientale;

Il sistema insediativo;

Il sistema relazionale.

1.1 Sistema naturalistico-ambientale

L'assetto naturalistico e ambientale di un territorio è costituito dall'insieme degli elementi e dei meccanismi di trasformazione e di stratificazione la cui origine appartiene all'azione degli elementi naturali e in cui sono riconoscibili i cicli della natura, nonché dalle sistemazioni derivanti da pratiche agricole, forestali e, più in generale, connesse all'uso del suolo non edificato.

Di questo assetto sono componenti determinanti gli elementi fisici e la geomorfologia e tutte le strutture antropiche connesse all'assetto stesso.

L'assetto naturalistico-ambientale (patrimonio paesaggistico, ambientale, naturale, storico, culturale, economico e sociale) è un patrimonio costituito da risorse limitate e in genere non riproducibili in tempi brevi, ma nei tempi lunghi che sono stati quelli che hanno permesso il costituirsi di equilibri idrogeologici ed ecologici e delle specifiche caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi; un patrimonio che, in maniera determinante, contribuisce a dare forma e colore al suo paesaggio, essenziale per le attività produttive agricole e per la tutela ambientale e paesistica, riferimenti per l'identità culturale, sociale e produttiva di una comunità.

1.1.1 *Fanno parte delle conoscenze*

- I caratteri fisiografici;
- I caratteri geomorfologici;
- Le componenti ambientali;
- I consumi energetici ed i rifiuti;
- L'uso del suolo;
- Le formazioni vegetali;
- Le aree agricole e quelle boscate,
- La pedologia;
- Le aree protette e quelle faunistiche;
- I biotopi;
- I vincoli.

1.2 *Sistema insediativo*

Il sistema insediativo è costituito dalle parti del territorio antropizzate, caratterizzate dalla presenza del costruito per attività residenziali, agricole, terziarie, produttive, per servizi, nonché degli spazi aperti interclusi, e dalle *reti infrastrutturali che consentono a ciascun elemento o insieme del sistema insediativo di esplicare con efficienza la propria funzione.*

I caratteri insediativi storici rappresentano elementi strutturali del territorio e del paesaggio.

Le città e il sistema degli insediamenti costituiscono *documenti materiali* della cultura di un luogo, sono *temi materiali, patrimonio culturale, risorse.*

Insediamenti sparsi, manufatti diffusi, centri storici rappresentano per la collettività che in essi vive e opera, beni territoriali di riferimento per la salvaguardia della propria fisionomia e condizioni basilari per la propria sociale, economica e culturale.

1.2.1 *Fanno parte delle conoscenze*

- l'evoluzione storica;
- i caratteri storico-insediativi;
- la tipologia insediativi;
- il patrimonio storico-culturale;
- la tipologia d'uso;
- i servizi e le attrezzature.

1.3 *Sistema relazionale*

“Il sistema relazionale è costituito dalle reti della viabilità stradale e ferroviaria; dalle reti di distribuzione energetica, dalle comunicazioni, dai porti, aeroporti ed interporti, centri di scambio internodale”.

1.3.1 *Fanno parte delle conoscenze*

- la rete viaria;

- i nodi di scambio internodale;
- le reti energetiche;
- le reti delle telecomunicazioni;
- le forme di utilizzazione ed i fenomeni di congestione.

1.4 *Lettura interpretativa e sintetica del territorio*

L'identificazione e il riconoscimento delle risorse del territorio ha lo scopo di:

- individuare gli *elementi strutturanti* del territorio, intesi come caratteri (*componenti strutturali*) costitutivi (e *strutturanti*) del territorio del quale determinano la forma e l'identità dei luoghi e dei paesaggi: elementi connotati per essere *strutture durevoli e invariante* del territorio per i quali si richiedono forme di tutela;
- determinare le azioni per la tutela dell'integrità fisica del territorio.

2. *Verifica dello stato della pianificazione*

Ricognizione della pianificazione comunale vigente, dei vincoli e della pianificazione sopraordinata.

Detta verifica produce una specifica tavola di sintesi che ricomprende gli strumenti urbanistici comunali vigenti e, con le possibili discrasie cartografiche dovute alla diversità delle carte di base, fotografa una sorta di stato di diritto che, pur non avendo pieno valore in quanto tale, pur tuttavia non si ritiene di dovere modificare se non per esigenze di carattere collettivo.

Pianificazione comunale

- Strumenti urbanistici generali, attuativi, ecc. vigenti, adottati, in itinere
- Regolamenti edilizi
- Attività urbanistica ed edilizia degli ultimi anni
- Opere pubbliche, piani e progetti in atto o in itinere
- Opere previste dal POR Calabria 2007-2013

Pianificazione sovracomunale

- Piani, programmi, progetti vigenti, in itinere, redatti
- QTRP
- PTCP della Provincia di Reggio Calabria
- PAI
- Piano Regionale del Traffico
- PIT
- PTA
- Piano ASI

Vincoli sovraordinati

- Vincolo archeologico
- Vincolo paesaggistico

- Vincolo agro-forestale
- Vincolo sismico
- Vincoli inibitori e tutori da QTRP

Studi e piani di settore provinciali e regionali

- Rapporto sullo Stato dell' Ambiente

3. *Valutazione dell'andamento demografico e delle dinamiche socio-economiche*

Dinamica demografica

Struttura demografica

Dinamica e struttura occupazionale

Settori produttivi

Patrimonio edilizio

Fabbisogno

Stato del patrimonio edilizio

Insedimenti abusivi

Aree ed attrezzature pubbliche

Aree ed edifici di proprietà pubblica

Altre conoscenze specifiche da approfondire per il territorio comunale di Montebello Jonico potranno risultare necessarie a seguito dei risultati della Conferenza di Pianificazione.

Il Quadro Conoscitivo facente parte integrante del Documento Preliminare verrà, continuamente, implementato sia con il contatto e la partecipazione dei cittadini che sono stati attivati da subito con l'inizio del percorso di formazione del piano ed anche con l'immissione del Quadro sull'apposito sito, sia durante e dopo la Conferenza di pianificazione, con quella degli Enti e di tutti i soggetti intervenuti alla Conferenza, i quali potranno offrire il loro contributo, anche in termini conoscitivi, e, a seguito dei risultati della Conferenza, si provvederà alla redazione degli elaborati di PSC e REU da adottare.

Il Quadro Conoscitivo, inoltre, è stato approfondito nei tematismi inerenti gli aspetti geomorfologici, idrologici, agro-pedologici, sociologici ed archeologici con specifiche analisi e rappresentazioni di sintesi.

Detti approfondimenti, oltre agli altri elementi di indagine utili alla definizione della *mappa delle pericolosità* e degli *scenari di rischio*, hanno prodotto la evidenziazione delle fragilità e delle potenzialità del territorio e, quindi, hanno posto le basi per la redazione del presente documento.

Il completamento e l'implementazione del Quadro Conoscitivo, in una prima fase fino all'esito della Conferenza di Pianificazione, consentirà, in fase di redazione del PSC di programmare la mitigazione dei rischi nella varie aree da attuare, secondo i casi, intervenendo nei confronti della pericolosità, della vulnerabilità o del valore degli elementi di rischio.

Il Quadro Conoscitivo del Comune di Montebello Jonico è stato redatto con riferimento puntuale al Modello Logico di cui alla parte normativa del QTRP.

Il Documento di Indirizzi deliberato dal Consiglio Comunale ha fissato le strategie politiche di governo del territorio.

DOCUMENTO DI INDIRIZZI DEL CONSIGLIO COMUNALE DI MONTEBELLO JONICO

“Quasi tutti i comuni della Calabria si sono avviati sul percorso che li porterà alla definizione delle nuove regole di governo del territorio, attraverso l’approvazione del Piano Strutturale, singolo o associato che sia, e del Regolamento Edilizio e Urbanistico, aderendo così alla nuova cultura di governo del territorio che deriva dalla legge di riforma urbanistica della regione Calabria che basa la propria filosofia sulla “pianificazione strategica”.

La “pianificazione strategica” è il livello della pianificazione che ha per obiettivo l’individuazione dei bisogni dei cittadini e della città e ricerca la definizione delle azioni che sono necessarie al loro soddisfacimento, attraverso il percorso della partecipazione.

Elemento centrale di tutto il processo di formazione del piano è la partecipazione: tanto più l’elaborazione delle conoscenze, la definizione dello statuto del territorio, la selezione degli obiettivi e le scelte strategiche saranno partecipate, tanto più vi sarà una convinta adesione della società al processo di formazione del piano e, quindi, tanto più i cittadini si riconosceranno in esso in quanto espressione della loro identità e risposta reale alle loro esigenze.

Tutti i cittadini, pertanto, debbono essere messi nelle condizioni di potere seguire, passo dopo passo, il processo di piano e di potere interagire e contribuire, divenendone i protagonisti.

La partecipazione è stata già attivata a Montebello con diverse riunioni pubbliche (l’ultima in ordine di tempo è stata la presentazione della prima stesura del Quadro Conoscitivo) e sarà continuata con altri incontri scadenziati in base alle fasi di lavoro di formazione del piano, oltre che con la creazione di un apposito spazio nel sito del Comune mediante il quale i cittadini potranno avanzare suggerimenti, richieste e offrire contributi fattivi.

La pianificazione strutturale fissa il quadro degli obiettivi di pubblico interesse che le trasformazioni della città e del territorio devono perseguire, rileggendone la struttura ed i bisogni, ridefinendone l’identità, prefigurandone un quadro complessivo ed organico di adeguamento.

Redatto il Quadro Conoscitivo, che è stato presentato lo scorso 19 giugno ed è in fase di implementazione, la vigente normativa prevede la predisposizione del Documento Preliminare del Piano (PSC) e del Regolamento Edilizio e Urbanistico (REU) e con il conseguente Schema delle scelte pianificatorie che costituiscono, assieme al Rapporto Preliminare Ambientale (VAS) (in corso di redazione), gli ulteriori elementi indicati dalla vigente normativa per la celebrazione della Conferenza di Pianificazione.

Al fine dei procedere, pertanto, con la dovuta speditezza occorre rassegnare quella che può essere definita la visione politica del governo del territorio (in ciò colmando un vuoto creatosi in fase di programmazione del piano) e la sede naturale per questa elaborazione è il Consiglio Comunale al quale compete l’individuazione degli Indirizzi del Piano e, cioè, le considerazioni e riflessioni sul futuro del territorio e della società di Montebello, e ciò, proprio partendo dai dati già emersi nel Quadro Conoscitivo.

Il territorio di Montebello, per come emerge dalle analisi che sono state effettuate dai progettisti del piano ma, anche per come noi tutti lo conosciamo e lo viviamo, è un territorio di grande valore naturalistico e paesaggistico e di altrettanta elevata fragilità e di limitata produttività economica.

E’ un territorio che, comunque, ad esclusione della fascia più prossima al mare e di qualche improvvido episodio di urbanizzazione in aree a rischio frana, ancora conserva quasi inalterati valori e potenzialità derivanti proprio dalle caratteristiche fisiche del territorio stesso.

Il territorio di Montebello è rimasto per alcuni decenni “ingessato” sul grande bluff del Polo chimico e della grande area industriale: due fallimenti i cui effetti ancora perdurano e minacciano l’intera area.

Il vigente Piano Regolatore Generale di Montebello, il cui travagliato iter è durato oltre venti anni (dai primi anni ‘70 alla metà degli anni ‘90 del secolo scorso), è basato esclusivamente sulla chimera dello sviluppo industriale, malgrado all’epoca della definitiva approvazione fosse ormai evidente l’eclisse di tale chimera, e ciò ha contribuito notevolmente all’abbandono progressivo delle aree rurali (nel mentre già si

spopolavano i nuclei storici), con il risultato, visibile a tutti, della perdita di “identità” che occorre adesso invertire per dare speranze al territorio.

L'identità è il concetto base dei percorsi di valorizzazione di un territorio ed essa è in continuo mutamento, non è un insieme di caratteri che rimangono fissi nel tempo e nello spazio ma, una struttura di relazioni che muta e si modifica nel tempo.

Una città ed una società che non siano messi in relazione con il proprio territorio, territorio nel quale gli abitanti non si riconoscano, in quanto privo di elementi identitari, non hanno alcuna possibilità di sopravvivenza, e l'identità non deve essere regressiva ma, deve evolversi continuamente nel tempo ristabilendo equilibrio tra il territorio e le “mappe mentali” degli abitanti: innovazione, nuovi scenari urbani, produzioni biologiche, nuove tecnologie, turismo culturale, turismo di qualità, “economia della conoscenza”, ecc.

Altro dato preoccupante che emerge dalle analisi è il costante “invecchiamento” della popolazione residente, soprattutto in relazione al lineare decremento della popolazione con età inferiore a 14 anni che dal 1961 perde circa il 38% della propria consistenza.

La lettura viene confermata da un altro dato che è quello del numero delle famiglie e, inoltre, dalla stessa composizione media dei nuclei familiari che, nel tempo, si è abbassata sotto i tre componenti.

L'analisi dell'indice di vecchiaia, calcolato dal rapporto percentuale tra la popolazione con più di 64 anni e quella con meno di 14, evidenzia, per il Comune di Montebello un addensamento demografico nella fascia di età più alta rispetto alla Provincia ed alla Regione: 112 anziani ogni 100 giovanissimi contro i 92 della Provincia e gli 89 della Regione.

Il Piano Strutturale Comunale rappresenta, certo non la soluzione di tutti i problemi ma, sicuramente, un elemento fondamentale per un innovativo progetto per il territorio e per la società di Montebello correlato ad altri scenari già delineatisi negli ultimi anni (vedi l'abbandono dell'Area Grecanica a favore dell'Area Metropolitana, i cui effetti, in realtà, sono ancora tutti da delineare).

Quale l'impalcatura di questo progetto?

Fissati alcuni principi cardine:

- *salvaguardia dell'ambiente*
- *sviluppo sostenibile*
- *equità sociale*

occorre delineare le linee strategiche per lo sviluppo del territorio.

Deve essere affrontato il problema del sistema della mobilità che rappresenta la chiave di volta di qualsivoglia sviluppo e che può e deve incentrarsi sull'impalcatura costituita dalla strada di penetrazione che collega la SS 106 con la parte interna del territorio fino a Fossato ma, anche oltre, in modo da collegare il territorio con Gambarie e con Reggio Calabria.

Il sistema si completa con:

- *la “Strada Pietre Rosse”, già inserita nella realizzazione del Parco Eolico, con il potenziamento dei raccordi legati al Ponte Stindò-Zuccalà e con il recupero e la valorizzazione dei percorsi storici di crinale che univano Riace con Embrisi ed oltre, nonché, con una ipotesi di collegamento diretto con Petedattilo;*
- *la strada collinare di collegamento della “Vallata del Tuccio-Fossato-Motta-Reggio Calabria;*
- *la strada di collegamento “Masella-Lianò-Saline”.*

Altro elemento fondamentale, che per alcuni aspetti definisce compiutamente il sistema della mobilità sono le autostrade del mare e qui si colloca il Porto di Saline. Infatti questa struttura può assumere il ruolo innovativo di “Polo Turistico di Eccellenza”, che si affaccia sul mediterraneo, (il corridoio d'Europa l'asse viario Berlino-Tunisi passa proprio da Saline Joniche) sottraendosi ai decenni di ingiustificabile oblio e restituendo, così, una importantissima infrastruttura, in atto abbandonata a se stessa, al servizio del territorio e di una percorribile idea di sviluppo. Vedi il lavoro svolto da questa amministrazione con due finanziamenti su questa importante struttura.

Tutto il fronte a mare del territorio deve essere rivisto in funzione proprio di questa ipotesi e, pertanto, con privilegio per azioni di infrastrutturazione turistica, con contrasto al fenomeno della seconda casa e della privatizzazione massiccia di questa parte del territorio.

E', certo, un disegno complesso, coinvolgendo più soggetti, istituzionali e non, ma è una ipotesi assolutamente percorribile una volta che il Consiglio Comunale indichi questa scelta che verrà, dopo, da una parte confrontata e raccordata con tutti i soggetti competenti e, dall'altra, troverà nel piano l'individuazione degli aspetti pubblici e delle regole perché i privati possano concorrere alla realizzazione delle trasformazioni previste ed è un progetto che, concretamente, avanza un'alternativa alle ipotesi centralistiche inerenti la Centrale, marginalizzando, addirittura, la questione Centrale.

Il Polo Turistico di Eccellenza si completa, inoltre, con la messa in rete del territorio rurale che rappresenta l'identità antica e moderna di Montebello e che già vede la presenza di prodotti di eccellenza tanto nell'agricoltura, quanto nella zootecnia, quanto, ancora, della forestazione.

Questa messa in rete si realizza con una serie di azioni di valorizzazione territoriale e di sviluppo locale come percorso di individuazione e di messa in valore dei caratteri identitari del territorio, mediante il ricorso ad un nuovo modello che non si limiti alla produzione dei beni primari che sia solo caratterizzata localmente e con connotati ecologici, ma, diventi, anche, produzione di territorio, di ambiente, di paesaggio, di identità, con la creazione nel campo della produzione agricola, di un "marchio" che assuma un nome identificativo di questa area (vedi produzione castani cola e dell'olio d'oliva).

E' auspicabile che si concluda quanto prima la Variante al Piano Territoriale del Consorzio ASI di Reggio Calabria i cui redattori sono i tecnici stessi dell'Ente e di cui il nostro Comune possiede ben 105 ettari di superficie destinate ad aree produttive.

Da precisare che la superficie è per lo più costituita da suoli privati; infatti i suoli di proprietà del Consorzio ASI sono limitatamente agli immobili o opere costruite dal consorzio negli anni 70.

E' in atto un arretramento delle suddette aree, come abbiamo potuto visionare anticipatamente il Piano Territoriale e comunque rimarranno limitate ai soli confini delle recinzioni attuali degli ex poli industriali Liquichimica e Officine Grandi Riparazioni.

Anche su questa vasta area produttiva vorremmo che ci sia la massima la massima partecipazione ed attenzione da costruire in sinergia con i proprietari dei suoli e gli attori "istituzionali" quale: il Comune, l'Università Mediterranea, la Regione Calabria, la Provincia, e il Nucleo Industriale di Saline (di questo polo fanno parte i comuni di: Motta, Montebello, Melito, S. Lorenzo, Condofuri, Bova Marina, Palizzi) la nostra indirizzo è per una specializzazione del territorio per attività produttive che abbiano funzioni di eccellenza e di innovazione anche tecnologica e dell'energia nell'intero territorio provinciale e regionale e magari anche nazionale.

All'interno di questa valorizzazione si inseriscono tutti gli interventi legati alla filiera enogastronomica, del turismo rurale, dell'accoglienza diffusa, del benessere, del tempo libero (essendo disponibile l'enorme bacino di utenza dell'Area Metropolitana) e dello sport, della storia.

I nuclei abitati (purtroppo disseminati in modo eccessivo sul territorio) devono essere dotati dei servizi essenziali e vedere concentrati, invece, quelli a scala urbana in posizioni baricentriche per fruibilità e per bacino d'utenza, così come va creata, ove possibile ancora, l'armatura urbana che è quasi assente nelle urbanizzazioni realizzate .

Il centro storico di Montebello (ma, anche, in parte, quello di Fossato) deve essere legato per il suo recupero a possibili incentivi nelle realizzazioni di tipo turistico al fine non solo di recuperare fisicamente i manufatti ma, anche, di riportare nel tessuto storico funzioni e vita.

Funzioni e vita da implementare, anche, programmando che, proprio nel tessuto storico, trovi ideazione una vera e propria "vetrina dei prodotti tipici del territorio" e, quindi, esso diventi tessuto produttivi.

Il ricorso ai meccanismi della "compensazione" (meccanismo ormai abituale in molte regioni italiane dove si è affrontato proprio il problema della rivitalizzazione dei centri storici in via di spopolamento) è uno degli strumenti da utilizzare, assieme a tutti gli altri incentivi possibili quali, ad esempio, l'esonero dagli oneri concessori.

Queste sono le indicazioni principali offerte dal Consiglio e che possono essere implementate e ridisegnate con il contributo di tutti i cittadini quale punto obbligato da cui partire per costruire assieme il futuro.”

Sede Municipale li 26.05.2011

Questo documento licenziato dal Consiglio Comunale costituisce un riferimento puntuale e tutte le azioni di piano individuate nel presente Documento Preliminare trovano motivazione all'interno delle volontà espresse dal Consiglio.

Il Documento è stato implementato, successivamente dai seguenti orientamenti e contributi puntuali:

- *riduzione del suolo impegnato dalle previsioni del PRG;*
- *ammagliamenti dei tessuti di frangia;*
- *previsione di un parco lineare in adiacenza all'attuale polo sportivo di Saline;*
- *messa in sicurezza del territorio e degli abitati diffusi;*
- *acquisizione nuova perimetrazione area ASI;*

Queste sono le indicazioni principali offerte al dibattito del Consiglio, indicazioni che possono essere implementate e ridisegnate con il contributo di tutti i cittadini quale punto obbligato da cui partire per costruire assieme il futuro.

2. DETERMINAZIONE DEGLI OBIETTIVI E DELLE SCELTE DI PIANO: SCHEMA DELLE SCELTE PIANIFICATORIE

2.1 A norma dell'*art. 27, comma 2* della *L.U.R. 19/2002*, il Consiglio Comunale adotta, in rapporto agli atti regionali e provinciali di programmazione e di pianificazione e su proposta della Giunta, il *Documento Preliminare*, del quale gli *obiettivi* e le *scelte* costituiscono la parte di più marcato contenuto politico e programmatico.

A tal fine, dalla *L.U.R. 19/2002* si possono derivare, anzitutto, gli *obiettivi generali* della pianificazione che costituiranno utile riferimento per la definizione delle scelte da inserire nel documento preliminare.

2.2 La pianificazione ha come temi principali (*art. 1, c. 2*):

- l'integrità fisica e culturale del territorio;
- il miglioramento della qualità della vita dei cittadini;
- il miglioramento dei connotati di civiltà degli insediamenti urbani, delle connessioni fisiche ed immateriali;
- lo sviluppo produttivo e l'esercizio della libertà dei membri della collettività;
- la promozione di un uso appropriato delle risorse ambientali, naturali, territoriali e storico culturali.

Gli obiettivi generali vengono definiti dall'*art. 3, comma 2* della legge:

- l'ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo;
- la preservazione da alterazioni irreversibili dei connotati materiali e culturali del territorio;
- il miglioramento della qualità della vita;
- il miglioramento della salubrità degli insediamenti urbani;

- la riduzione e la mitigazione dell'impatto degli insediamenti sui sistemi naturali ed ambientali;
- la salvaguardia e la valorizzazione e miglioramento delle qualità ambientali, architettoniche, culturali e sociali;
- la riqualificazione dei tessuti urbani;
- il ridotto impegno di nuovo suolo.

2.3 Con riferimento agli obiettivi ed alle scelte di piano (*strategie*) il Documento Preliminare individua, inoltre, una articolazione normativa di piano ed in particolare gli indirizzi delle *modalità di intervento*, di cui all'*art. 6, comma 2* della legge - di conservazione, di trasformazione e di nuovo impianto - anche per le loro valenze nei confronti delle conoscenze e della valutazione degli effetti ambientali.

Detti indirizzi prefigurano i contenuti del Regolamento Edilizio e Urbanistico (*REU*).

Sono, inoltre, possibile riferimento:

- il miglioramento del sistema naturalistico-ambientale;
- la tutela dei suoli in cui insistono aree protette e soprassuoli di pregio particolare;
- la tutela dei suoli su cui insistono soprassuoli di interesse paesaggistico e/o selvicolturale e/o ecologico per la difesa del suolo;
- la tutela dei suoli ad alta capacità produttiva individuati della relazione agro-pedologica;
- il contrasto al fenomeno della marginalità e dell'abbandono delle aree naturali.

2.4 In particolare, in riferimento al sistema insediativo, fungono da modello sostenibile:

- il contenimento del consumo del suolo;
- la salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico-culturale;
- la valorizzazione qualitativa e quantitativa dei tessuti edilizi esistenti;
- l'integrazione delle aree di espansione con i tessuti edilizi esistenti,
- il miglioramento della qualità ambientale, della salubrità degli insediamenti e delle condizioni di sicurezza.

2.5 In riferimento alle ipotesi di espansione urbana, vengono assunti, come riferimento i seguenti fattori escludenti, limitanti o favorevoli.

a) Sono fattori escludenti:

- aree con pericolosità geologica ed ambientale preclusiva relativamente al Rischio sismico, Rischio idrogeologico;
- aree con pendenze superiori al 35%;
- aree protette o comunque di valore elevato, come derivante dal processo di valutazione del sistema naturalistico-ambientale;
- aree boscate.

b) Sono fattori limitanti:

- suoli ad eccellente o buona produttività;
- paesaggi rurali con valore ecologico;
- aree colturali a forte dominanza paesistica;

- aree interessate da fenomeni di instabilità dei versanti, da vulnerabilità idrogeologica, di interesse scientifico-naturalistico, da vulnerabilità idraulica, soggette ad erosione costiera, a pericolosità geologica media, a rischio sismico locale;
 - aree percorse dal fuoco.
- c) Sono fattori favorevoli:
- aree dotate di un buon livello di accessibilità anche ferroviaria;
 - aree caratterizzate da valenze storico-culturale da tutelare, ma anche da valorizzare;
 - aree adiacenti a sedi di servizi interurbani,
 - aree adiacenti ad ambiti di sistemi produttivi esistenti o in raggruppamento;
 - aree caratterizzate da una dinamica demografica sensibilmente positiva.

2.6 Il piano vigente si basa su ipotesi di salto demografico in realtà destituite di ogni fondamento perché riferite alla previsione di decollo dell'area portuale, in realtà mai avvenuto.

La previsione del piano vigente in ordine all'occupazione di suolo per nuove urbanizzazioni, residenziali (anche turistiche) è notevole ed il piano ha sviluppato solo una parte delle tali potenzialità pur senza produrre risultati apprezzabili né in funzione di organizzazione urbana né, tanto meno, in funzione di sviluppo!

Talune parti del territorio urbanizzato si presentano prive di connotati urbani, pur avendo già perso i connotati rurali.

2.7 Il tessuto urbano di Montebello Jonico vive di episodi sostanzialmente autonomi, pur se legati da un filo storico ed identitario.

Montebello è la parte identitaria sviluppatasi attorno al nucleo originario, sulla rocca.

Fossato è la prima e più antica propaggine dell'antropizzazione di Montebello e si sviluppa in adiacenza al letto della fiumara.

Saline è il centro marino, un fenomeno di "gemmazione" tipico del territorio Jonico, un fenomeno che riporta gli abitanti sulle marine a partire dalla seconda metà dell'Ottocento.

Saline si amplia e si sviluppa, partendo dall'originario sviluppo lineare sulla strada nazionale, in modo disordinato e senza alcuna struttura di impianto.

Il Comune di Montebello si dota del Piano Regolatore Generale nel 1994, dopo un iter, travagliato, che dura venti anni essendosi iniziato all'inizio degli anni settanta.

Il PRG viene approvato con *Decreto del P.G.R. n 1635 del 30 novembre 1994*.

Nel riassumere il percorso ventennale del Piano, scrive il progettista: *"Ad oggi le diverse attività in merito alla redazione di questo piano hanno registrato diverse fasi.*

La prima, conclusasi nel settembre del 1974, per la quale i risultati erano stati condensati in una Relazione Preliminare e relativi elaborati grafici, consegnati all'Amministrazione comunale, allora in regime commissariale, e presa in esame da quella ordinaria insediatasi nel 1975.

La seconda fase, si era conclusa con l'adozione del piano tre anni dopo (Del. CC. N. 128 dell'8 agosto 1977) resa però nulla dal CO.RE.CO. il 16 settembre 1977. a motivo di tale decisione l'organo di controllo adduceva:

a) che precedentemente alla delibera di adozione non era stato acquisito il parere del Genio Civile ai sensi dell'art. 13 della Legge 64/74, anche se la richiesta di tale parere era stata inoltrata il 6

settembre 1977 inviando contestualmente gli elaborati di piano e quelli relativi all'indagine geologico-tecnica;

b) che nel procedimento seguito nella riunione del Consiglio Comunale per la discussione e l'adozione del piano, si erano verificate alcune inadempienze.

La terza fase, si era resa necessaria allor quando l'Amministrazione Comunale, anziché procedere alla riadozione del piano sulla base delle osservazioni fatte dall'organo di controllo, riteneva di riaprire alcune consultazioni, con le forze politiche, sul merito dei contenuti del piano... Dopo diversi confronti, il 28 ottobre 1978, fra i capigruppo consiliari si raggiungeva un accordo sulla base di un "documento politico per la rideterminazione del P.R.G. contenente, fra l'altro, la richiesta ai tecnici incaricati di una serie di modifiche e aggiustamenti del piano... Tra il 1981 e il 1983 il Comune di Montebello riadattava per tre volte il proprio P.R.G., ma altrettanti erano gli esiti negativi... Questa quarta ed ultima fase si è resa quindi necessaria al fine di eliminare le incongruenze riscontrate dagli organi preposti al controllo... recependo in tal senso le indicazioni del Genio Civile e de CO.RE.CO." (G. Imbesi, "Relazione" del P.R.G.).

Nell'esaminare le problematiche del piano e delinearne la filosofia, così si esprime il progettista: "All'agglomerato industriale di Saline", per qualità e quantità di investimenti previsti (produttivi e infrastrutturali), dallo stesso Piano Regolatore Generale dell'Area di Sviluppo Industriale di Reggio Calabria, viene attribuito un ruolo primario. Pur nell'attuale stato di crisi si ha ragione di credere che Montebello, in primo luogo, assumerà negli anni un ruolo particolare nell'organizzazione dello sviluppo economico, sociale e regionale; lo studio del Piano regolatore comunale andava pertanto necessariamente inquadrato nel più ampio contesto di riferimento della dinamica regionale... il territorio deve essere in grado di migliorare il proprio standard ... e mantenere "attuale", anche in periodi successivi, il suo potere di attrazione.

Si può tendere a un tale obiettivo partendo dagli interventi infrastrutturali di recente realizzazione, attraverso gli insediamenti industriali da prevedere e che una volta realizzati indurranno negli altri settori produttivi... In tale logica... sembrano individuarsi dei nuovi "capisaldi" sui quali costruire un modello diverso da quello attuale.

Detti "capisaldi" -serie di "occasioni produttive e residenziali"- possono essere rappresentati dalla Piana di Gioia Tauro-Rosarno, dal territorio compreso tra Bovalino, Marina di Gioiosa e il relativo spartiacque aspromontano, dall'area dello Stretto e da quella di Saline, cioè, dagli agglomerati industriali in corso di realizzazione (o già previsti) e dai centri abitati adiacenti più significativi. Nel loro complesso essi individuano un circuito... E' in questo circuito che andava di conseguenza individuato il ruolo di Montebello, in relazione agli interventi dell'agglomerato industriale (sia al Pantano che al Molaro), alle ristrutturazioni negli altri settori produttivi, alle nuove gravitazioni da essi generati, nonché alle potenzialità dei territori contermini.

Come fattore di dinamizzazione, sono individuabili per il nuovo "polo", oltre che l'integrazione con le attività produttive dell'area dello Stretto, alcune delicate funzioni (terziarie, di livello urbano e di livello superiore, residenziali, correlate all'attività secondaria ed anche al turismo) della stessa città di Reggio Calabria, della cui configurazione di assetto, peraltro, detto polo rappresenta un elemento chiarificatore. D'altra parte il "polo" di Montebello, potrà tendere a spostare il "peso" degli interessi verso il versante jonico, utilizzando lo "spazio", ancora non compromesso, offerto da queste aree, riquadrificandone i redditi e i livelli occupazionali e stimolando la crescita dell'armatura urbana dei diversi centri (in particolare da Melito P. Salvo a Bianco e Bovalino)... " (G. Imbesi, "Relazione" del P.R.G.).

Il piano non ha prodotto piani attuativi e non ha ottenuto alcun risultato nel definire un disegno urbano, anzi, talune parti del territorio urbanizzato si presentano come una sorta di periferia disorganica pur essendo ben dentro la Città.

La popolazione di Montebello Jonico è in flessione da oltre un ventennio e, dal 1971 ha perso quasi il 20% dei residenti.

Dalla sintesi del Quadro Conoscitivo derivano gli **Obiettivi Strategici del PSC**:

- 1. Territorio e Città Riconoscibile**
- 2. Territorio e Città Sostenibile**
- 3. Territorio e Città Sicuro**
- 4. Territorio e Città Accogliente**
- 5. Territorio e Città Competitivo**

Le conseguenti **Azioni di Piano** possono essere così indicate:

1. SOSTENIBILITA' AMBIENTALE
 - 1.1 Difesa del Suolo e delle Coste
 - 1.2 Prevenzione dei Rischi Naturali e Protezione Civile
 - 1.3 Risorse Idriche
 - 1.4 Risorse Naturali, Culturali e Turismo Sostenibile
 - 1.5 Bonifica Siti Inquinati
 - 1.6 Sviluppo Agricolo Sostenibile
2. QUALITA' DELLA VITA
 - 2.1 Inclusione Sociale
 - 2.2 Istruzione
 - 2.3 Sicurezza e Legalità
 - 2.4 Diversificazione dell'Economia Rurale
3. QUALITA' URBANA
 - 3.1 Aree Urbane
 - 3.2 Sistemi Territoriali
4. ENERGIA
5. INNOVAZIONE E RICERCA
6. MOBILITA'
 - 6.1 Reti e Collegamenti per la Mobilità
7. SISTEMA PRODUTTIVO
 - 7.1 Beni Culturali ed Archeologici
 - 7.2 Agricoltura
 - 7.3 Commercio
 - 7.4 Artigianato
 - 7.5 Servizi
 - 7.6 Turismo e Tempo Libero

Gli **Obiettivi Specifici di Piano** che ne derivano sono:

1. AMBIENTE
 - 1.1 Tutela assoluta del Paesaggio
 - 1.2 Garanzia di Sostenibilità Ambientale delle Politiche di Sviluppo
 - 1.3 Aumento della Dotazione, dell'Efficacia e dell'Efficienza dei Segmenti del Servizio Idrico sia Urbano che Rurale

- 1.4 Prevenzione e Mitigazione dei Rischi da Frana, Esondazione, Erosione Costiera e Rischio Sismico, anche con Azioni di Monitoraggio, Studi ed Indagini Puntuali al fine della Messa in Sicurezza del Territorio
- 1.5 Accrescimento della Capacità di Offerta, Efficacia ed Efficienza della Gestione dei Rifiuti
- 1.6 Recupero delle Aree Inquinatae

2. QUALITA' DELLA VITA
 - 2.1 Miglioramento della Qualità e dell'Accessibilità delle Strutture e dei Servizi Sociali e Scolastici; degli Spazi di Relazione; dell'Armatura Urbana
 - 2.2 Riquilibrificazione dei Contesti degradati e Superamento delle Condizioni di Marginalizzazione

3. RISORSE NATURALI E CULTURALI
 - 3.1 Valorizzazione ed implementazione della Rete Ecologica e Tutela della Biodiversità per migliorare la Qualità dell'Ambiente e Promuovere Occasioni di Sviluppo Sostenibile
 - 3.2 Definizione e Valorizzazione di una Identità Culturale del territorio
 - 3.3 Valorizzazione Territoriale. Sviluppo Locale come Percorso di individuazione e Messa in Valore dei Caratteri Identitari del Territorio
 - 3.4 Miglioramento della Qualità dell'Offerta Turistica Valorizzando le Risorse Naturali e Culturali

4. RETI MOBILITA'
 - 4.1 Sviluppo Sistemi Innovativi di Mobilità Urbana e Territoriale
 - 4.2 Miglioramento e Diversificazione Accessibilità Interna ed Esterna del territorio
 - 4.3 Valorizzazione e Sviluppo Percorsi Storici, Percorsi Naturalistici, Percorsi rurali
 - 4.4 Ricucitura e Tutela Fronte a Mare del Territorio

5. INNOVAZIONE E RICERCA
 - 5.1 Qualificazione ed Organizzazione della Produzione Agricola potenziando l'Offerta di Ricerca Scientifica in sinergia con le Università ed i Centri di Ricerca
 - 5.2 Qualificazione delle Aree Agricole in funzione della Competitività e del Rilancio delle Risorse Culturali ed Ambientali

6. ENERGIA
 - 6.1 Promozione ed Incentivazione per la Diversificazione delle Fonti Energetiche con Fonti Rinnovabili
 - 6.2 Promozione ed Incentivazione per il Risparmio Energetico e l'Utilizzo di Energie Alternative

SCENARIO DI RIFERIMENTO

Il Quadro Conoscitivo ha consentito di individuare gli elementi salienti di riferimento che sono stati graficizzati ed analizzati mediante una analisi SWOT.

L'analisi swot è stata effettuata per Sistemi e da essa derivano i punti di forza, i punti di debolezza, le opportunità e le minacce in riferimento a ciascun elemento per come è emerso dal Quadro Conoscitivo.

SCENARI OBIETTIVO - STRATEGIE DI PIANO

Tutti gli elementi analizzati nella matrice swot vengono assunti come costituenti, nella loro complessità, lo Scenario Obiettivo da cui derivare le Strategie di Piano che vengono concretizzate nello Schema di Massima delle principali scelte di piano.

Vengono qui richiamati i già delineati **Obiettivi Strategici del PSC**:

- 1. Territorio e Città Riconoscibile**
- 2. Territorio e Città Sostenibile**
- 3. Territorio e Città Sicuro**
- 4. Territorio e Città Accogliente**
- 5. Territorio e Città Competitivo**

Rispetto a questi obiettivi strategici si concretizzano gli obiettivi specifici e le strategie.

La base di partenza di ogni strategia di sviluppo deve, per il territorio di Montebello Jonico più che altrove, partire dal suo sistema naturalistico ambientale e da quello culturale dentro i quali si sono conservati quasi inalterati i valori costitutivi di questo territorio, a volte latenti, ma sempre chiaramente individuabili.

Le previsioni di urbanizzazione del vigente P.R.G. sono sufficienti a delineare una strategia di conservazione del suolo, anzi, la non saturazione delle previsioni consente un nuovo disegno urbano, laddove questo disegno è totalmente assente.

Sono ipotizzabili, in talune delle sue parti costitutive del tessuto, delle scene urbane nuove e che consentano di prevedere una oggettiva ricaduta, grazie a nuove dotazioni di servizi ed attrezzature, anche sui dati demografici, nonché riservate a nuove funzioni turistiche, direzionali e commerciali/artigianali, nel mentre è da escludere nettamente qualsiasi ipotesi legata al fenomeno delle “*seconde case*”.

E', soprattutto, con una forte azione sul quadro del *Sistema della Mobilità* e su quello dei *Servizi*, tanto a scala urbana, quanto a scala comprensoriale e territoriale, oltre che sul piano dell'infrastrutturazione produttiva che si pongono le premesse strategiche per una rivitalizzazione del territorio.

Il primo elemento con il quale confrontarsi è proprio quello di valorizzare una offerta dei servizi che pone già la città come polo dell'intero comprensorio e che deve essere il cardine su cui fare leva per accentuare questa polarità.

Sul territorio di Montebello Jonico sono carenti per qualità e quantità i servizi a scala comprensoriale e territoriale, mentre sono appena apprezzabili quelli a scala urbana e di quartiere e, comunque, mancano i connotati di “*sistema*”.

Assolutamente risibile è, invece la dotazione di attrezzature ed infrastrutture di supporto e di logistica ed analoga valutazione può essere fatta per la potenzialità turistica/balneare legata tanto al filone storico-culturale, quanto a quello paesaggistico e naturalistico, pur registrandosi episodi, seppur non particolarmente significativi, di turismo balneare.

Il concetto chiave dei percorsi di valorizzazione è l'*identità*.

Una città, grande o piccola che sia, è una struttura complessa di cui siamo “*costretti*” ad identificare il patrimonio genetico ed a rispettarlo; essa è composta da oggetti fisici che hanno una loro storia che è legata alla evoluzione dei rapporti tra la città ed il suo territorio ed alle sue trasformazioni

economiche e sociali. Ma una città non è solo composta da oggetti fisici, ma, anche, da abitanti, dal loro modo di interagire con i luoghi, di percepirla ed identificarsi con essi.

L'identità di un sistema territoriale è in continua evoluzione, non è un insieme di caratteri immutabili nel tempo e nello spazio ma, una struttura di relazioni che muta e si modifica nel tempo.

La ricerca dell'identità, seppur ardua, sempre più ardua con il passare del tempo in assenza di percorsi rigeneratori, è elemento fondamentale.

Un organismo urbano non messo in relazione con il proprio territorio e nel quale gli abitanti non si riconoscano, in quanto privo di elementi identitari, non ha alcuna possibilità di sopravvivenza, e l'identità non deve essere regressiva ma, deve evolversi continuamente nel tempo e ristabilire equilibrio tra il territorio e le "mappe mentali" degli abitanti: innovazione, nuovi scenari urbani, produzioni biologiche, nuove tecnologie, turismo culturale, turismo di qualità, "economia della conoscenza", ecc.

Lo Schema delle scelte pianificatorie si basa sui tre sistemi di riferimento: il Sistema Naturalistico Ambientale, il Sistema Relazionale ed il Sistema Insediativo.

Le azioni previste nello schema derivano dall'incrocio tra gli Scenari Riferimento, che rappresentano la sintesi del Quadro Conoscitivo, e gli Scenari Obiettivo, secondo il Modello Logico del QTRP.

La fondamentale ossatura è costituita dal Sistema Naturalistico Ambientale dentro il quale, come elementi fondamentali, emergono: la Rete Ecologica, costituita dal Corridoio Ecologico - Parco Fluviale delle Fiumare; dalle Aree SIC del Pantano e di Monte Embrisi; dalla Rete idrografica; dai Luoghi identitari e da quelli paesaggistici; dalle aree di connessione ecologica; dalla spiaggia e dall'intero Parco agricolo di Montebello Jonico.

In particolare, il Pantano deve essere collocato e raccordato con il territorio e con la città e per fare questo deve essere previsto un raccordo, in parte percettivo vista la barriera fisica della SS 106, con il restante territorio.

In questa ottica, deve essere contrattata con l'ASI una correzione della perimetrazione dell'area ASI che consenta al Comune di acquisire alcuni relitti di territorio ASI che non sono, di fatto, utilizzabili dalla stessa e che, invece, per la fruizione e la valorizzazione dell'area umida, diventano indispensabili.

Il Parco delle Fiumare vedrà il ricorso, per la sua realizzazione, al P.I.N.T., per come previsto dal QTRP e, per la parte a sud potrà essere progetto associato con i Comuni contermini.

Altro elemento strutturante è il Parco Urbano, che si sviluppa partendo dall'area del campo sportivo e raccorda una ampia parte di tessuto, in modo quasi lineare, costituendo una ossatura di verde attrezzato su cui impostare la qualità urbana da ricostruire.

In particolare, il ricorso alla perequazione ed alla compensazione, all'interno delle ampie aree ancora non antropizzate interne all'ambito urbanizzato, consente, senza modificare alcuna delle aspettative dei cittadini, per come alimentate dal vigente piano, di recuperare una immagine di città, laddove in atto non vi alcuna immagine (non è città e non è più campagna).

Il territorio agrario di Montebello Jonico conserva inalterate le sue capacità ed il suo delicatissimo equilibrio ambientale come si è formato nei secoli e rimane un episodio di assoluto pregio.

E' un territorio che, però, non utilizza pienamente la sua potenzialità. Salvo poche eccezioni, ormai, il territorio agricolo si è orientato verso la produzione di beni “*omologati*” ed a basso o bassissimo contenuto territoriale, oltre che ad una risibile redditività unitaria e ciò grazie anche alle “*integrazioni*”, al sostegno al “*prezzo politico*” ed ai vari canali di contributi elargiti dall'U.E., dallo Stato, dalla Regione, inizialmente intesi come contributi alla mera esistenza di quantità di territorio agricolo senza particolare legame con la qualità e l'identità locale dei prodotti e, in qualche caso, addirittura ha “venduto” la sua tipicità.

Da questo processo, protrattosi per lungo tempo sino a cancellare la tipicità dei prodotti, è scaturita una avanzata situazione che tende a smarrire ogni connotato identitario e, quindi, oblia lentamente la riconoscibilità in esso degli abitanti: fenomeno ancor più accentuato dalla fragilità socio-economica dell'area

La stessa U.E. ha modificato radicalmente la propria politica agricola introducendo *tre nuovi principi*.

Il primo principio (*disaccoppiamento*) riguarda l'abbandono progressivo del legame tra sovvenzione e produzione ed è basato sull'assegnazione di finanziamenti legati non più alle superfici o alle tipologie colturali ma al reddito aziendali.

Il secondo principio (*modulazione obbligatoria*) porterà a trasferire le risorse economiche dal “sostegno al mercato” allo “sviluppo rurale”, riducendo gli aiuti per la produzione diretti alle imprese e trasferendoli alle misure e disposizioni della protezione.

Il terzo principio (*condizionalità*), impostato sul rispetto delle norme in materia di ambiente e sanità pubblica secondo la formula “*a condizione che*”.

La tendenza è, in definitiva, quella di spostare programmi e risorse dal sostegno “*quantitativo*” (contributi per Ha di terreno comunque coltivato) verso produzioni “*qualitative, differenziate e localmente caratterizzate*”.

La ricaduta della combinazione dei tre principi sul territorio, soprattutto quello periurbano, lascia ipotizzare taluni scenari.

Certamente agricoltori ed aziende agricole dovranno rinnovare mestieri e ruoli nella gestione del territorio extraurbano, con diversa attenzione alla gestione del territorio stesso, alla protezione ambientale ed alla produzione di qualità, affrontando in chiave strategica le politiche di sviluppo rurale: saranno premiati i soggetti che proporranno circuiti creativi, coniugando produzioni innovative con la multifunzionalità.

E' questa la strada da seguire. E' questo il modello di sviluppo sul quale rapportare anche la potenzialità turistica.

Queste nuove impostazioni tengono conto, inoltre, delle tendenze in atto nel settore agricolo che sono riassunte, negli aspetti fondamentali, nelle seguenti considerazioni:

- è in atto una decisa contrazione di quasi tutte le produzioni agricole ed in particolare di quelle a maggiore intensità di mano d'opera;
- non sono presenti attività integrative o della multifunzionalità;
- i servizi a monte nel settore appaiono in contrazione.

Alcune peculiarità presenti, anche in rilevante consistenza, rendono, ancora, questo territorio di rilievo produttivo.

Queste peculiarità non sono state intaccate in modo irreversibile e costituiscono una risorsa, anch'essa "*unica*", la cui valenza supera ampiamente i confini comunali e si pone come risorsa dell'intero comprensorio.

Il territorio agro-forestale di Montebello Jonico, che è tutto il territorio non area urbanizzata e non arenile o area ripariale, indica, egli stesso, il percorso da intraprendere per puntare ad uno sviluppo sostenibile, attento ai bisogni dei cittadini così come alla non riproducibilità delle risorse naturali.

E' ipotizzabile un processo di valorizzazione territoriale e di sviluppo locale come percorso di individuazione e di messa in valore dei caratteri identitari del territorio; processo tendente ad una produzione di "*valore aggiunto territoriale*" e base di un nuovo sviluppo e di una nuova ricchezza duratura.

Le aree agricole, in questa ipotesi, possono riproporre un nuovo modello che non si limiti alla produzione dei beni primari che sia solo caratterizzata localmente e con connotati ecologici, ma, diventi, anche, produzione di territorio, di ambiente, di paesaggio, di identità.

Ecco emergere uno dei temi su cui confrontarsi in un contesto territoriale come quello del P.S.C., all'interno dell'Area Grecanica: un territorio agrario al quale dare valore di "*parco agricolo di Montebello Jonico*" che assuma nuovi (o antichi?) contenuti e ruolo nella produzione agricola come oggetto primario. Un "*parco*" che diviene elemento caratterizzante e significante per l'intero comprensorio come modello di iniziativa privata nella costruzione di identità territoriale e che può essere il traino per la creazione di marchi identificativi dell'Area Grecanica.

Parco non come sistema di interventi pubblici ma, come sistema di progetti privati, coerenti con la parte statutaria del Piano, che delinei uno scenario nuovo, uno scenario di autorigenerazione del territorio, uno scenario di valorizzazione endogena del territorio che ricostruisca il senso ed il ruolo delle aree agricole e le sottragga dalla loro strutturale debolezza del mercato dei suoli e che, in particolare, consenta al territorio la produzione di "*reddito*" in superamento della vecchia e perniciosa cultura della "*rendita*" e dell'improduttivo consumo del territorio e delle sue risorse.

La "*coltura*" del territorio coniugata, in un modo interdipendente da essere un'unica attività, con la "*cura*" del territorio e del paesaggio: una struttura territoriale che si finalizza alla produzione primaria ed alla sua tutela e valorizzazione oltre che alla fruizione turistica, culturale, ludica, ricreativa, dell'ambiente da parte dell'uomo, avendo l'obiettivo di rendere "*produttivo*" l'intero territorio: di produrre reddito.

Quindi: rilancio di un uso produttivo, anche in chiave di turismo rurale, di agriturismo e di accoglienza turistica-rurale diffusa e costruzione di una serie di nodi e di connessioni (corridoi, sentieri, percorsi, servizi, attrezzature per il tempo libero e lo sport, parcheggi, ecc.) che diversifichi l'accessibilità qualificandola; individuazione degli ambiti da destinare, con progettazioni puntuali pubbliche e/o private, a raccordi con le aree urbanizzate; creazione di un mosaico (già di fatto esistente) di ambienti ecologici, agricoli e periurbani che possano essere in grado di accogliere le diverse pratiche d'uso finalizzate ad un territorio che produca reddito.

E', cioè, una nuova identità di un territorio, individuando un diverso statuto dell'abitabilità rispetto alle ipotesi di privatizzazione degli usi del territorio tramite la residenza come seconda casa che ha già deturpato in modo irreversibile molte altre parti del territorio calabrese e che, per fortuna, non ha intaccato questo territorio in modo significativo.

Elemento cui prestare grande attenzione, in quanto elemento strutturante dell'intero sistema, è, pertanto, il potenziale di trasformazione, anche in termini edilizi, che è rappresentato da questo

nuovo statuto che è, anche, il nuovo statuto dell'impresa agricola multifunzionale e dall'ampio ventaglio di produttività che oggi si prospetta al tessuto tradizionale delle imprese agricole, specie di medie/grandi dimensioni, che presentano cospicue riserve di imprenditorialità per ampliare la propria redditività.

Tale ampliamento si ottiene agendo tanto sul fronte dell'accorciamento delle filiere (*prodotti a chilometro zero*), con un più diretto rapporto con il consumatore e, dunque, con l'ingresso in azienda di nuove funzioni (*e spazi*) commerciali (*medio/piccoli*), quanto, sul fronte della diversificazione dei servizi rurali, dell'accoglienza alla formazione/educazione, della fruizione ricettiva, ricreativa e sportiva.

Ma, soprattutto, è il lancio del "*marchio dei Prodotti dell'Area Grecanica*" che può fare recuperare identità e competitività al territorio, non solo a quello di Montebello Jonico.

Esigenze di qualificazione e di potenziamento da incentivare come azione prioritaria in riferimento al territorio.

Territorio che è il medesimo che per secoli ha garantito la produzione di beni primari (in talune fasi storiche gli unici beni di sopravvivenza in stretta correlazione con l'allevamento degli animali) e, in simbiosi con la produzione di beni primari, ha generato anche paesaggio: un paesaggio che nel caso specifico ha assunto, e per fortuna ancora per gran parte non ha perso, connotati che lo rendono elemento base dello sviluppo sostenibile.

All'interno di questo parco viene ipotizzata, utilizzando alcuni episodi di architettura del lavoro presenti in alcuni borghi rurali o, addirittura parte del Borgo stesso, la realizzazione di un "*Vetrine di Prodotti Tipici*", da concretizzare in raccordo con le Università calabresi e con Regione e Provincia.

Vetrine che, oltre al recupero dei borghi, siano funzione di una produzione di immagine e di conoscenza delle eccellenze dei prodotti mediterranei che, proprio a Montebello Jonico, per l'area grecanica, possono trovare un risalto particolare.

Le "*vetrine*" verranno inserite nel tessuto esistente del Borghi o nelle aree di rigenerazione che ammaglieranno il tessuto, anche in relazione alla partecipazione pubblica che verrà realizzata.

Altro riferimento per la definizione delle azioni di piano è il Sistema Relazionale.

Il sistema della mobilità rappresenta la chiave di volta di qualsivoglia sviluppo e può e deve incentrarsi sull'impalcatura viaria esistente ma, deve, anche, affrontare taluni collegamenti che siano funzionali alle strategie sopra indicate.

Il tema fondamentale è mettere in sicurezza parti del territorio che, allo stato, non lo sono. In questa ottica sia i potenziamenti che le nuove realizzazioni previste, sia gli stessi parchi delle fiumare, costituiscono la base su cui lavorare.

E' opportuno potenziare e migliorare l'intero sistema della mobilità, anche in riferimento all'attraversamento dei centri urbani ed alla gerarchizzazione dei percorsi.

Altro elemento fondamentale, che per alcuni aspetti definisce compiutamente il sistema della mobilità, è quello del Porto di Montebello Jonico che può assumere il ruolo innovativo di "Polo Turistico di Eccellenza", sottraendosi ai decenni di sottoutilizzazione delle risorse territoriali e riempiendo di progettualità ad una importantissima infrastruttura che deve essere coniugata con il territorio ed essere il fulcro di una percorribile idea di sviluppo.

Il porto deve creare sistema con l'ambiente e con la ricettività turistica, sempre imperniata sulle identità già delineate.

Tutti i nodi fondamentali andranno ridefiniti e resi funzionali e fruibili.

Il tutto avendo come ossatura fondamentale una rete di ecomobilità, ciclabile e da ippovia, dei sentieri e dei parchi, che tessono la loro trama fitta all'interno del "*Parco Agricolo di Montebello Jonico*".

Il Sistema Insediativo non subisce ampliamenti rispetto al piano vigente, anzi, si opera una consistente contrazione delle previsioni di piano che in oltre 40 anni non sono state realizzate e grazie al ricorso alla perequazione ed alla compensazione da applicare nelle parti ancora non antropizzate, verranno recuperate aree che verranno utilizzate per la connessione ecologica e per edificazioni sociali ed i servizi e verrà conferita omogeneità al disegno urbano, anche con la creazione di luoghi di aggregazione.

Esso necessita, con il ricorso alla Rigenerazione Urbana, una ricomposizione, una ricompattazione, una riqualificazione.

2.8 Il *Sistema Turismo* rappresenta oltre il 4% del PIL dell'intera U.E., mentre in Calabria "*incide per il 5,2% sul valore aggiunto regionale...un'incidenza di poco superiore al valore medio nazionale pari al 4,9%...*" (Cfr. *P.T.C.P. della Provincia di Catanzaro, "Relazione"*) ed è un comparto che ricomprende una varietà di servizi e di professioni ed incide su molti altri sistemi (edilizia, agricoltura, trasporti, servizi, commercio, ecc.).

Se, da una parte, il sistema turismo è elemento determinante ai fini dello sviluppo e può svolgere un ruolo primario nella conservazione e nel potenziamento del patrimonio culturale e naturale, da un'altra parte, costituisce una potenziale minaccia per la biodiversità, per l'ecosistema, le risorse naturali non rinnovabili, i giacimenti culturali inesplorati.

La "*Carta di Lanzarote*" sul turismo sostenibile (1995) redatta dal W.T.O. (*Organizzazione Mondiale del Turismo*) che sancisce il principio guida che l'industria del turismo deve "*produrre profitto e ricchezza*" ma, deve, altresì "*avere come caposaldo ineludibile il rispetto dell'ambiente, della cultura, delle vocazioni, dell'identità dei luoghi e dei popoli presso i quali esso viene praticato*".

In Calabria, come in Italia, si apre il dibattito sul "*turismo sostenibile*": cioè, la necessità di coniugare valori e saperi, identità e modernità, di definire obiettivi "*strategici*", di adottare "*regole prudenti e precauzionali*" (Cfr. *C. Donolo, "Il futuro delle politiche pubbliche"*).

Occorre, pertanto, affrontare la tematica inerente l'impulso da dare al sistema turismo e, quindi, alla crescita economica dell'area, guardando sì alla ricerca della competitività in termini di qualità dell'offerta turistica, ma di farlo avendo contemporaneamente estrema attenzione per gli impatti che ne derivano onde non alterare l'*autenticità dei luoghi*.

E' ormai tramontata, anche se in Calabria taluni tentano ancora di prolungarne l'agonia, la cultura dell'uso turistico delle risorse locali che, negli anni '60 del secolo scorso, teorizzando un ipotetico "*turismo di massa*", tanti disastri ha prodotto sul paesaggio e sull'ambiente italiano e non soltanto in termini di sfruttamento intensivo delle peculiarità del territorio stesso essendo basato prevalentemente sulla residenzialità turistica.

Questa cultura si incentrava sull'uso non strategico delle risorse naturali e culturali/storiche come mero attrattore turistico, senza la minima attenzione verso il consumo indiscriminato e progressivo delle fonti di attrazione; nella convinzione che l'unica richiesta alla quale dare risposte fosse una soddisfazione dell'insediamento temporaneo.

Il modello è entrato in crisi con l'affermarsi, ormai da oltre un decennio, di una diversa cultura, una cultura che da una logica puramente speculativa si è trasformata in una logica imprenditoriale legata alla “*produzione di risorse turistiche*” nelle quali l'elemento centrale è il “*trade off*” (la scelta tra diverse alternative che comporta una perdita di valore in una a vantaggio di un aumento di valore in un'altra) tra risorse (naturali o culturali) ed intervento turistico con la valorizzazione delle risorse presenti nell'area e/o la creazione di nuove risorse, se le prime non sono agevolmente fruibili e scarsamente attrattive.

Il nuovo modello non richiede più una mera “*infrastrutturazione*”, in termini materiali, dell'area ma, soprattutto, la messa in atto di una strategia complessiva che coniughi ambiente e turismo, avendo come obiettivo primario il perseguimento di una migliore vivibilità e durevolezza dei beni turistici; strategia in cui sviluppo e conservazione non configgono.

Il *Sistema Turismo* deve essere ancorato al paesaggio, alle tradizioni, alla cultura, alla storia dei luoghi e della gente, utilizzando in senso produttivo reddituale questo enorme patrimonio naturale ed umano e producendo i minori impatti complessivi ed il minor consumo delle risorse non riproducibili che sia possibile.

Occorre puntare a forme innovative e diffuse di ospitalità ed alla creazione di un patrimonio alberghiero di qualità, diversificando al massimo l'offerta. Bisogna, cioè, da una parte puntare alla realizzazione di strutture alberghiere di qualità (4 e 5 stelle) e, dall'altra, alla valorizzazione del grande patrimonio edilizio presente nei Borghi e nelle aree rurali: paese albergo, borghi rurali, B&B, agriturismo, turismo rurale.

Il tutto coniugato strettamente con i servizi complementari e con le offerte per il tempo libero mediante un sistema di infrastrutture con grande forza attrattive (*Pantano, Parco delle Fiumare, Parco Urbano*) e di impianti (parchi acquatici e/o tematici, campi da golf, strutture sportive polivalenti, piste ciclabili, ippovie, sentieri naturalistici, percorsi enogastronomici, percorsi culturali, campus archeologico, ecc.).

L'obiettivo, partendo dalle pur esigue realtà già esistenti sul territorio, è quello di realizzare un “*Distretto Turistico*” che distribuisca, su un'area vasta, una griglia di opportunità, opzioni, percorsi di carattere ricettivo e li leghi assieme con una cultura innovativa fatta di incentivi reali, di procedure semplificate, di meccanismi puntuali e chiari di perequazione e di compensazione, calibrati proprio per il settore e, quindi, metta in diretta correlazione l'intero territorio comunale con i giacimenti culturali di dell'Area Greca, e con il Sistema Turismo dell'Area Metropolitana con il quale essi andranno a formare un unico “*Distretto Turistico*”.

In questa ottica è evidente come il percorso escluda il segmento delle seconde case (d'altra parte ormai espulso da tutte le politiche di settore) dal novero delle opzioni prioritarie, sia per l'invadenza fisica, che per l'onerosità gestionale che per la distorsione del mercato immobiliare, sia, infine, per il bassissimo apporto all'economia locale e, di contro, per l'elevato ed irreversibile danno alla comunità, alle sue identità, alle sue tradizioni, che il segmento produce.

Per tutti gli interventi mirati alla realizzazione di strutture turistico-alberghiere, fermo restando il rispetto del meccanismo perequativo e delle specifiche prescrizioni contenute nel REU e nelle Norme in merito alla obbligata destinazione d'uso, si ha una premialità volumetrica che può essere sommata a quella di cui ai meccanismi compensativi.

Le strutture turistico-ricettive costituiscono “*invariante*” e per esse non sarà modificabile la destinazione d’uso.

2.8 Questo approccio per scenari strategici deve collegarsi con un governo politico, amministrativo, tecnico e culturale di carattere processuale, che metta ragionevolmente in conto di essere, questo, un Piano Strutturale (di prima generazione), in continuo farsi, i cui indirizzi siano l’autodeterminazione locale, in opposizione a scelte e decisioni esogene di carattere eccezionale e di incentivo, la ricostituzione del legame tra territorio e società, la definizione dei soggetti e dei loro rapporti, le iniziative progettuali di forte qualità architettonica che gradualmente diano avvio a nuove immagini urbane, il miglioramento della qualità di vita degli abitanti (della residenza, dei servizi, delle attrezzature, della sicurezza, del benessere).

La gradualità del processo di riforma del governo del territorio (come l’avvio di un processo di pianificazione che realizzerà gradualmente gli indirizzi ed i contenuti della legge urbanistica regionale), se può comportare la permanenza di aspetti e contenuti delle precedenti modalità di politica urbanistica che la riforma si propone di superare, assicura la sua salda e convinta adesione nella società, tra le componenti sociali, culturali ed imprenditoriali.

L’approccio strategico, che connota il piano, comporta aspetti di corresponsabilizzazione e di coinvolgimento decisionali con altri ambiti e soggetti pubblici e privati.

A questo contenuto strategico si affiancano nel piano strutturale i valori condivisi, espressi in vincoli e limiti d’uso, che costituiscono il riferimento pubblico (invarianti) della pianificazione territoriale e la regolazione dell’uso del suolo attinente al piano urbanistico.