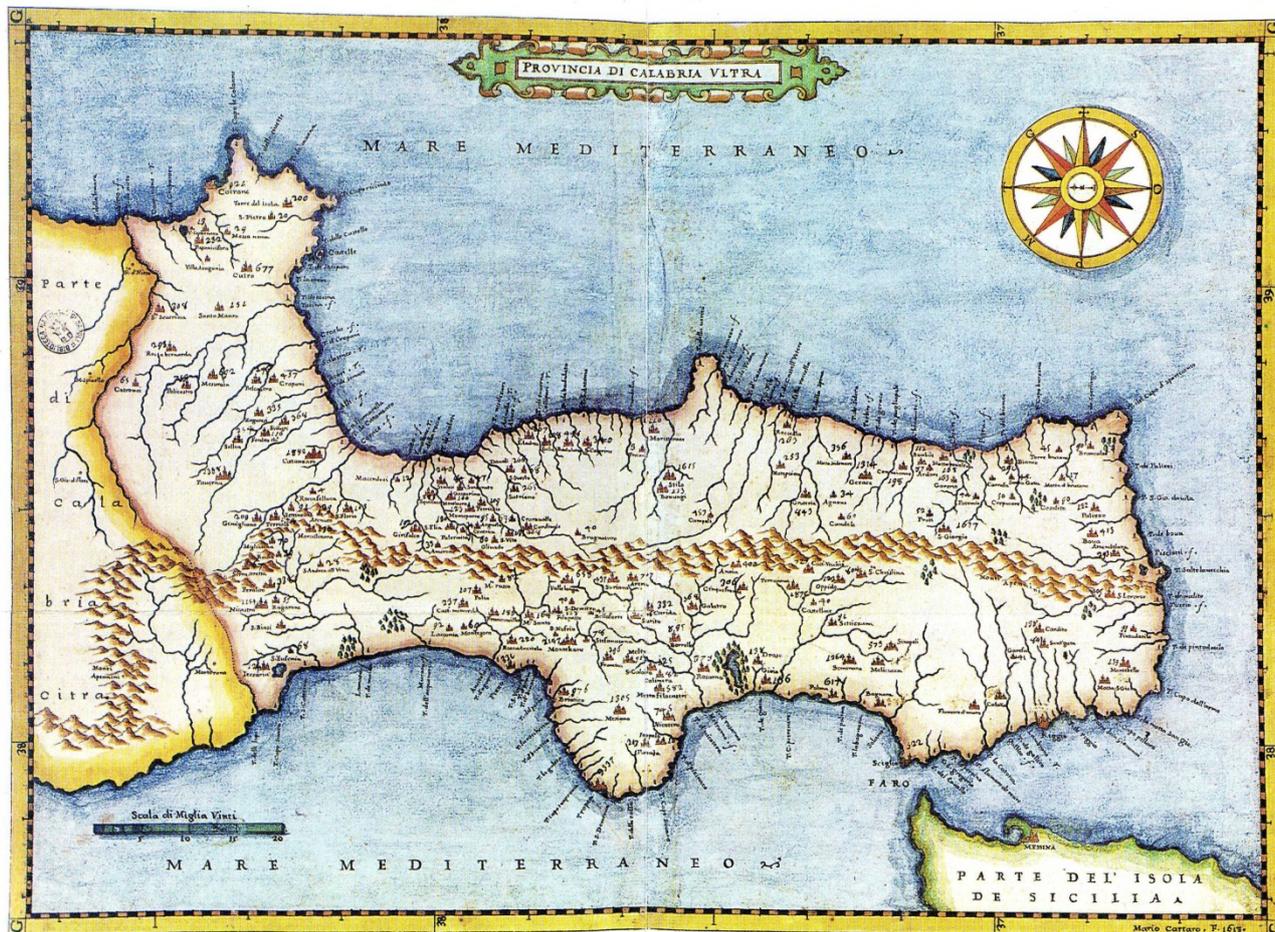


COMUNE DI LOCRI
Provincia di Reggio Calabria

*Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) e
Regolamento Edilizio e Urbanistico (R.E.U.)*



BOZZA

DOCUMENTO PRELIMINARE



COMUNE DI LOCRI
Province di Reggio Calabria e di Vibo Valentia

PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC)
(L.U.R. 16 aprile 2002, n. 19)

BOZZA
DOCUMENTO PRELIMINARE
(PSR_REL - PSO_REL - PSP_REL - PSM_REL)

PROFESSIONISTI INCARICATI

arch. Fulvio A. Nasso - Capogruppo
arch. Giuseppe Lombardo
arch. Paolo Malara

prof. geol. Giuseppe Mandaglio
agronomo Paolo Panetta

CONSULENTI

pianif. territ. Rocco Panetta
archeologo dott.ssa Maddalena M. Sica

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Vincenzo Orlando

luglio 2014

**COMUNE DI
LOCRI**
(Provincia di Reggio Calabria)

**PIANO STRUTTURALE COMUNALE (P.S.C.)
E
REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO (R.E.U.)**

BOZZA DEL DOCUMENTO PRELIMINARE

PREMESSA

Il Piano Strutturale Comunale di Locri si forma sulla cultura della riforma urbanistica calabrese e riguarda una porzione di territorio, quello centrale dell'area jonica della provincia di Reggio Calabria, appartenente alla Regione geografica della Locride.

E' un territorio che così viene descritto da G. Barrio: *“Dopo Condoiano v'è la città di Gerace, sede episcopale detta da hiera, quasi sacro, in latino è detto a torto, una volta chiamata Locri, situata in luogo alto e per questo saluberrimo e munitissima per natura, tra i due fiumi Merico e Novito...E' certamente antichissima e famosissima; la città fu fondata da Aiace d'Oileo e dai Locresi Naritii sul promontorio Zefiro, onde furono detti anche Locresi Epizefirii, quindi trasferita qui, dove ora è, perché questo luogo è più sicuro e salubre di quello...Dionisio Afro, nel libro sulla geografia del mondo, scrive che questa città fu fondata da una regina dei Locresi...Marone scrive che essa fu fondata dai Locresi Natirii...Strabone, nel libro sesto, così scrive di essa: “Locri Epizefiri è città insigne, perché dei Locresi che abitavano il golfo di Crisia giunsero qui coloni, sotto la guida di Evante, poco dopo la fondazione di Crotone e Siracusa....E' opinione che essi ebbero per primi leggi scritte e per moltissimo tempo ressero lo stato con ottime istituzioni...Locri fu, come testimonia Platone, fiore dell'Italia per nobiltà, ricchezza e gloria delle imprese. Ebbe in suo possesso non solo una certa parte della Calabria orientale, dal fiume Alece al fiume Critalo, ma anche non piccola parte della Calabria occidentale...Metauria, Madama, Hipponium e Temesa furono dei Locresi...I Locresi ridussero anche in loro potere la città di Messina, come tramanda Tucidide...la causa per cui i Locresi perdevano potenza e felicità fu la parentela del tiranno Dionigi...I Locresi furono anche amici e alleati dei Romani...Furono di questa famosissima città numerosissimi uomini eccellenti...Zeuleo, filosofo e legislatore, discepolo di Pitagora...Stenida, pitagorico, legislatore...Onomacrito, legislatore... Filistione, medico famoso...Timeo, Euticrate, Arcione, filosofi, pitagorici...” (G. Barrio, “De antiquitate et situ Calabriae”).*

Un territorio che, secondo N. Douglas: *“Tornando alla Calabria degli antichi, troviamo i boschi di Locri elogiati da Proclo, e doveva trattarsi di boschi di conifere, poiché Virgilio ne loda la pece resinosa. E' il pino di Aleppo che produce la pece, e qui potrebbe vivere anche adesso...” (N. Douglas, “Old Calabria”).*

Il territorio di Locri conserva molti dei connotati che, nel corso dei secoli, ne hanno fatto un luogo ambito per la residenza e che hanno costellato le colline subito a ridosso della marina di

insediamenti nobiliari e agricoli di pregio, tuttora esistenti, anche se taluni di essi in avanzato stato di degrado e rottamazione.

E' un territorio che ha mantenuto sostanzialmente inalterato il delicatissimo equilibrio ambientale che ne fa, ancora adesso, un luogo nel quale è possibile sviluppare agricoltura, ricerca, produzione, specializzazione con la creazione di un marchio "*Prodotto della Locride*" 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*".

La "*pianificazione strategica*" costituisce quel livello della pianificazione che ha per obiettivo l'individuazione dei bisogni dei cittadini e della città (la *civitas* e l'*urbis*) e delle azioni che sono necessarie al loro soddisfacimento.

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 seconda innovazione è la dimensione intercomunale della pianificazione che, dopo una prima fase dedicata alle strategie ed alle immagini suggestive sul piano della rappresentazione della realtà e sul piano del progetto, sarà tutta tesa al tema cruciale dell'attribuzione dei diritti edificatori, della loro regolazione e della valorizzazione "*strategica*" delle risorse territoriali naturalistiche, urbane e rurali.

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*.

Insedimenti 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 invarianti* 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
- PTCIP della Provincia di Reggio Calabria
- PAI
- Piano Regionale del Traffico
- PIT
- PTA

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 Locri 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 Locri è stato redatto con riferimento puntuale al Modello Logico di cui alla parte normativa del QTRP.

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

DOCUMENTO DI INDIRIZZI DEL CONSIGLIO COMUNALE DI LOCRI

“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 Locri, sin da subito, con l'attivazione di un sito specifico e con diverse riunioni pubbliche 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.

Presentato il Documento Metodologico che sarà il riferimento, è in fase di completamento il Quadro Conoscitivo Territoriale che è stato totalmente rielaborato alla luce delle prescrizioni e delle indicazioni del QTRP, dopo, 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 Locri, e ciò, proprio partendo dai dati già emersi nel Quadro Conoscitivo.

Il territorio di Locri, per come emerge da come noi tutti lo conosciamo e lo viviamo, è un territorio di grande valore naturalistico e paesaggistico, oltre che storico e culturale, ma contiene in se altrettanta elevata fragilità e precise linee di lettura per quanto riguarda gli aspetti legati alla produttività economica.

E' un territorio che, comunque, ad esclusione di qualche episodio di urbanizzazione in aree rurali privo di connotati di coerenza con il contesto e di alcune edificazioni in discutibile contrasto volumetrico con il resto del tessuto, ancora conserva quasi inalterati valori e potenzialità derivanti proprio dalle caratteristiche fisiche del territorio stesso.

Il vigente Piano Regolatore Generale di Locri, è il tipico piano dal valore esclusivamente edilizio, basato sulla logica delle quantità e con prospettive non esplicitate chiaramente tanto da produrre una sorta di ingessatura del territorio, il che reca in se anche qualche aspetto positivo, ma non individuando quelle che sono le "identità" del 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.

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 Locri correlato ad altri scenari già delineatisi negli ultimi anni, i cui effetti, in realtà, sono ancora tutti da delineare).

Quale l'impalcatura di questo progetto?

Fissati alcuni principi cardine:

- *salvaguardia dell'ambiente*
- *sicurezza del territorio*
- *sviluppo sostenibile*
- *equità sociale*

occorre delineare le linee strategiche per lo sviluppo del territorio.

Appare evidente che le identità di riferimento debbano essere quelle a valenza culturale e storica che, messe in rete con le medesime identità che completano il quadro del territorio (Portigliola e Gerace), rappresentano una ricchezza potenziale non sempre apprezzata, seppur rilevante.

La storia di Locri (Lokroi Epizephyrioi) ed il suo giacimento archeologico, ampiamente obliato, devono essere l'identità che ispira tutte le strategie del piano.

Altri elementi di riferimento devono essere, da una parte, le risorse termali di Antonimina e, dall'altra, quelle culturali di Gerace, con i quali occorre formare sinergie e costruire rete.

Le risorse culturali, quelle termali e quelle inerenti il territorio rurale, debbono essere messe in rete quali identità antica e moderna del territorio.

Un elemento altrettanto fondamentale per delineare le strategie è costituito dalla consistenza dei servizi, anche a scala comprensoriale e territoriale, che insistono sul territorio di Locri e che, indicano la polarità della stessa Locri rispetto a tutta l'area locrese.

Fissati i riferimenti delle strategie, si deve, contemporaneamente, avviare una riflessione circa le dimensioni e la qualità dell'edificato a fini residenziali e, quindi, acquisire la consapevolezza che la "quantità" dell'edilizia esistente supera di gran lunga quanto occorrente (anche in termini normativi) ai fini residenziali e, quindi, occorre che la città ripensi se stessa con la ricerca dei meccanismi che possano elevare la "qualità" dell'edificato, partendo dalla dignità urbana ed edilizia del cuore della Locri ottocentesca, anche con riflessioni inerenti il riuso degli edifici esistenti ed un ampio ricorso alla rigenerazione urbana.

Quello della Rigenerazione Urbana è uno dei temi fondamentali del PSA sia perché con una scelta idonea consente di accedere a risorse pubbliche senza le quali qualsiasi programma ha difficoltà a decollare, sia per rilanciare uno dei settori trainanti dell'economia locale, quella dell'edilizia, e di farlo senza ulteriore spreco di suolo.

Il QTRP, di recente varato dalla Regione Calabria, nelle Disposizioni Normative, obbliga a considerare il risparmio del suolo come una prescrizione e, dopo avere indicato obbligatoriamente le due operazioni prioritarie di ammagliamento del tessuto e di omogeneità del disegno urbano, impone un regime oneroso gli interventi di nuova costruzione, da realizzare dopo il soddisfacimento dei principi di "Ammagliamento e Omogeneità" di cui si è detto, tendenti a ridurre sempre più le necessarie aree agricole, di fatto o potenziali, ovvero gli ambiti urbanizzabili dei PSC, questi ultimi, nel caso di previsione di PAU o altro strumento attuativo, devono essere assoggettati ad un regime oneroso, consistente:

"- In una maggioranza dei termini perequativi, partendo da una cessione minima al demanio comunale del 30% di aree oltre agli standard di legge;

- Nell'aumento pari al 50% degli oneri economici per i titoli abilitativi dei singoli interventi.

E, inoltre, la Regione, al fine di premiare i Comuni che, nella loro pianificazione, adottano la politica urbanistica di non prevedere alcun ambito urbanizzabile, porrà tali Comuni in posizione di vantaggio per assegnazione di fondi finalizzati a programmi di Rigenerazione Urbana o tutela e valorizzazione dei Centri Storici."

Il Comune di Locri aderisce a questa opzione e rivolge tutte le sue energie per nuovi impianti che siano indirizzati esclusivamente allo sviluppo dei vari settori produttivi, per come emergeranno anche dalle consultazioni, dalla partecipazione e da uno specifico Avviso Pubblico di Manifestazione di Interessi diffusi che verrà allo scopo emanato.

La Rigenerazione Urbana dovrà tendere a perseguire i seguenti obiettivi:

- a) creazione delle condizioni ambientali, sociali ed economiche per la permanenza o il reinserimento di famiglie residenti, di operatori economici e per lo sviluppo turistico e l'accoglienza;*
- b) recupero edilizio ed urbanistico e riqualificazione architettonica e ambientale del patrimonio edilizio esistente, pubblico e privato;*
- c) valorizzazione e tutela degli edifici di particolare pregio ed interesse storico, architettonico e monumentale;*
- d) miglioramento dell'accessibilità e della mobilità, anche con l'individuazione di nuovi percorsi con modalità alternative e con l'attuazione di interventi per l'abbattimento delle barriere architettoniche o urbanistiche;*
- e) adeguamento dei fabbricati, dei loro impianti e dei servizi pubblici puntuali ed a rete, al fine di conseguire adeguati livelli di sicurezza e di sostenibilità ambientale, con particolare riguardo per il risparmio energetico, l'uso contenuto delle risorse, la riduzione degli inquinamenti e la cura estetica dei manufatti;*
- f) mantenimento, insediamento e valorizzazione di attività artigiane, turistico-ricettive, direzionali, commerciali, di servizi, sociali, ricreative, culturali e artistiche per i servizi alla persona, anche con caratteristiche e spazi innovativi, nonché tramite il riuso di spazi ed edifici pubblici;*
- g) cura dell'immagine del centro storico come componente del paesaggio, anche con riguardo alla tutela della luce, delle prospettive e delle visuali;*
- h) individuazione di percorsi culturali e museali, comprendente anche i locali storici esistenti, definendo modalità di gestione che assicurino forme permanenti di autosostentamento totale o parziale;*
- i) ridisegno di un Waterfront coniugato con il sistema della balneazione e del tempo libero;*
- j) sviluppo di percorsi culturali, enogastronomici e di accoglienza legati al territorio rurale e con esso funzionali con meccanismi premiali per gli interventi che legano il tessuto al territorio in modo sinergico;*
- k) sviluppo di attività specifiche per la valorizzazione dei giacimenti archeologici e storici.*

All'interno della rigenerazione urbana può trovare collocazione una Scuola di Archeologia che, raccordata con strutture universitarie e di ricerca e con la Soprintendenza, faccia di Locri un riferimento puntuale per iniziative di pubblico e privati in questo settore vitale e specializzi il territorio in armonia con le sue identità.

Il centro storico di Locri 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.

I nuclei rurali (purtroppo qualcuno in via di avanzato abbandono) devono essere dotati dei servizi essenziali e godere di incentivi, di vario tipo, che ne favoriscano una rivitalizzazione in funzioni di ospitalità diffusa, di servizi al turismo storico, a quello rurale e del tempo libero.

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 per talune tipologie di interventi.

Ulteriore indicazione riguarda la necessità di definire all'interno del piano le regole di decoro urbano anche ricorrendo, nel caso, a meccanismi già collaudati in altre realtà come quello di legare il rilascio di qualsiasi titolo abilitativo ad un deposito cauzionale che garantisca e copra le spese per le finiture esterne dei fabbricati.

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

L'area archeologica e la città devono essere raccordate con sistemi nuovi ed alternativi e messi in raccordo con le risorse termali e quelle culturali che stanno fuori del territorio comunale.

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

Altro elemento fondamentale, che per alcuni aspetti definisce compiutamente il sistema della mobilità, è quello del Porto di Locri 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, però, non deve essere abbandonata al suo mero profilo infrastrutturale ma deve essere coniugata con il territorio ed essere il fulcro di una percorribile idea di sviluppo.

Il solo porto, se non raccordato, in modo sostenibile, con il territorio e supportato da servizi ed attrezzature di qualità e raccordate con l'identità del territorio, è destinato ad esaurirsi velocemente in un episodio esclusivamente negativo per la collettività.

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

E' soprattutto nel campo del territorio agrario che vi è la necessità di uno sforzo puntuale; un territorio agrario al quale dare valore di "parco agricolo" che assuma nuovi (o antichi?) contenuti e ruolo nella produzione agricola come oggetto primario.

Un "parco" che divenga elemento caratterizzante e significativo per l'intero comprensorio come modello di iniziativa privata nella costruzione di identità territoriale.

Parco non come sistema di interventi pubblici e vincolistico, tutt'altro, come sistema di progetti privati, coerenti con la parte statutaria del Piano, che delinei uno scenario nuovo, uno scenario di autorigenazione 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.

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.

Le parti del territorio agrario non interessate da prescrizioni paesaggistiche, da tutele produttive agricole e da qualsivoglia altra invariante, nonché non in contrasto con lo Statuto del Territorio, devono essere interessate da azioni mirate di qualificazione del territorio finalizzati

ad interventi turistico-ricettivi, per l'archeologia, per lo sport, per il tempo libero, con espressa esclusione di altre destinazioni.

Il tutto con attenzione al sistema turistico, che ricomprenda anche quello per la balneazione e per il tempo libero: 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) legate anche al Benessere ed agli Eventi e, dall'altra, alla valorizzazione del grande patrimonio edilizio presente sia nel Centro Storico che nelle aree rurali: borghi rurali, B&B, agriturismo, turismo rurale, turismo culturale.

Sul territorio di Locri sono assenti episodi di insediamenti industriali e non si avverte la necessità in tal senso, nel mentre sono presenti molte realtà artigianali e di piccole e medie aziende legate al territorio rurale. In questa direzione vanno elaborate le strategie che aiutino e supportino le seconde e diano sbocco alle prime. Una localizzazione per nuove attività artigianali può essere ipotizzata in aree non distanti dallo svincolo della Nuova 106, mentre le attività non in contrasto possono essere considerate, in quota non elevata, all'interno delle ricuciture del tessuto che andranno operate.

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'idea di sviluppo sostenibile, basato sulle identità del territorio.

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, in sinergia con i territori limitrofi, assuma un nome identificativo di tutta questa area. 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."

Il Documento è stato implementato, nel corso del dibattito dai seguenti contributi puntuali:

- *individuazione di una zona per insediamenti produttivi;*
- *valorizzazione dello svincolo di Canneti;*
- *definizione di specifica disciplina per il recupero di immobili di piccole dimensioni;*
- *tutela degli immobili di particolare pregio;*
- *definizione di una normativa per la zona a monte della nuova SS 106;*
- *edilizia economica e popolare;*
- *mobilità sostenibile.*

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.

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.

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 parte 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.

Le aree per attività produttive previste dal piano vigente hanno esaurito la loro capacità, mentre è assente totalmente una previsione per aree a funzione direzionale, carenza evidente e grave se legata alla funzione della Città nel comprensorio.

2.7 La città di Locri si sviluppa su uno schema a maglia ortogonale e subisce un incremento di crescita sempre più accentuato che culmina simbolicamente nell'emanazione del D.L. 29 gennaio 1934 che le consente di riacquistare la propria identità anche come toponimo.

Il primo tentativo di dotarsi di uno strumento urbanistico generale, Locri lo concretizza con il *Programma di Fabbricazione* che viene approvato con *Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 1469* in data *18 luglio 1980* e che è redatto dall'ing. *Bruno Bruni*.

Lo stesso progettista prevede che il P.d.F. sia finalizzato a dettare *“un provvisorio assetto urbanistico...per delimitare ed orientare l'espansione edilizia...per reperire le aree da destinare ad opere pubbliche...”* E, quindi, organizza, per come rileva l'arch. D. Luigini, *“...la saturazione con insediamenti di varia natura di tutta l'area pianeggiante costiera fino alle prime balze collinari in direzione di Gerace...”*.

Il secondo e più recente strumento urbanistico generale di cui si dota Locri è il vigente *Piano Regolatore Generale* che viene redatto dall'arch. *Domenico Luigini* nel settembre del 1992 e viene approvato con *Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 667* in data *01 dicembre 1998*.

Il P.R.G. tende a definire una gerarchia strutturale: *“La struttura del centro urbano di Locri è stata nel presente proposta di piano scandita da due assi viari ortogonali: uno trasversale in direzione est-ovest - che regola i flussi del centro urbano allo snodo di scambio con il nuovo sistema viario e viceversa - e l'altro longitudinale e ortogonale al primo che taglia l'intero centro dalla fiumara di Gerace a quella di Novità, corrispondente all'attuale via Cusmano.*

Verso nord lo stesso asse longitudinale si prolungherà fino a raggiungere un'area di riserva per la costituzione, in adiacenza con la fiumara Novito e quindi con il territorio comunale di Siderno, di un nuovo polo misto per eventuali strutture terziarie di rilevanza comprensoriale sull'estensione di circa 284.000 mq. La nuova struttura urbanistica dovrà presentarsi venendo da Siderno come un ganglio terminale dell'asse longitudinale di Locri e potrà configurarsi come elemento unificante delle due strutture insediative...”

Le strategie di piano sono così esplicitate: *“ Il potenziamento delle previsioni di crescita - peraltro già contenute nel P.d.F. - dell'ospedale di Locri, presso il quale tra l'altro si prevede la costruzione di una scuola per addetti sanitari. La realizzazione di un nuovo cimitero in area a monte della nuova struttura viaria a monte, ottimamente predisposta per tale tipo di utilizzazione. La realizzazione di un nuovo impianto sportivo di congrue dimensioni, posto come il Centro Direzionale, ai confini con il territorio comunale di Siderno e quindi in grado di integrare la propria base di utenza. Una localizzazione prossima è stata predisposta, con i medesimi fini, per il nuovo mercato. La riserva di un'area prossima al nuovo centro direzionale per la realizzazione delle nuove strutture giudiziarie di Locri”*.

Il piano ipotizza, inoltre, la revisione degli assi infrastrutturali che attraversano il territorio comunale: *“...si propone di riservare per i flussi viari (ed eventualmente in futuro ferroviari) una nuova sede “coassiale”, parallela al litorale ma posta alla distanza variabile - tra un chilometro e mezzo e tre chilometri - dalla linea di battigia.*

Rifondati su questa nuova sede, i traffici ferroviari ma soprattutto autoviari di attraversamento cesseranno di sbarrare la naturale propensione della città verso il suo litorale e saranno in condizione di servire meglio e più direttamente il centro storico di Gerace ed il centro con potenzialità di sviluppo termale di Antonimina, di valorizzare quindi meglio le specifiche potenzialità turistiche dei due centro...L'accesso alla città potrà avvenire quindi correttamente dall'alto...verso il mare si prevede di riqualificare il litorale attraverso al formazione di un vero

e proprio Parco Litorale di Locri, attrezzato per lo sviluppo delle notevoli potenzialità turistiche e ricreative presentate dalla spiaggia di Locri. Mentre si potrà accedere al parco con le automobili per mezzo di due sottopassi alla linea ferroviaria, si prevede che le penetrazioni siano fornite di comodi parcheggi in modo da evitare la costituzione di una vera e propria strada di attraversamento del litorale...Nelle direzioni ortogonali al litorale definiscono con chiarezza la struttura urbana due ampie fasce corrispondenti ai torrenti Novito e Gerace per i quali si è previsto di utilizzare i vincoli di cui alla legge 431/85 per costruire due ampie fasce boscate a contenimento delle aree edificate di Locri... ”.

In ordine al dimensionamento del Piano, il progettista opera una ridefinizione delle scelte operate con il P.d.F. e prevede un ridimensionamento complessivo delle stesse finalizzato a: *“distinguere tra zone di completamento effettivo (zone B1) dalle zone di cui per motivi urbanistici e ambientali si è ritenuto opportuno bloccare la crescita ulteriore (B0) vincolandone la conservazione dei volumi esistenti, e dalle zone fortemente compromesse da uno sviluppo non pianificato - comprese tra le zone B2 di cui si è ritenuto condizionare ulteriori edificazioni alla predisposizione di un piano di recupero (ai sensi delle leggi 865/71, 47/85 e della circolare 1/87 della Regione Calabria).*

Ridurre per quanto possibile l'estensione delle aree B1 portando nel contempo l'indice di fabbricabilità fondiario nelle zone di completamento comprese nell'area cittadina di Locri (B2) da 3,00 a 2,50 mc/mq. In conseguenza di tale scelta si è passato da 2.311.602 mq di aree dichiarate di completamento dal programma di fabbricazione, a 612.063 mq di aree B1 del P.R.G.. Di queste aree risultano effettivamente inedificate e quindi utilizzabili solo 244.825 mq. Ridurre altresì l'indice di fabbricabilità fondiaria nelle zone di completamento dei nuclei rurali (zone B3) a 1,50 mc/mq.

Restituire alla utilizzazione agricola la gran parte dei 118,8 ha di zone che il programma di fabbricazione aveva destinato a “espansione turistica” nelle vicinanze dell'area archeologica di Locri Epizephiri, fatta eccezione per alcune aree di modesta entità che risultavano già urbanizzate e parzialmente edificate che si sono ricomprese tra le zone B0 (residenziale con vincolo di conservazione dei volumi). Ridurre le zone C del P.d.F. dal 2.539.100 mq ai 857.430 mq di zona C1 del P.R.G. (unificando altresì a 0,50 mc/mq l'indice di fabbricabilità territoriale) oltre a 331.000 mq di “espansione turistica” CT - zona peraltro caratterizzata da una edificazione meno intensiva ($I_f = mc/mq 0,40$). Si è peraltro normata l'attribuzione ad edilizia economica e popolare del 60% della cubatura realizzabile in zona C1. Per quanto attiene la zona CT si è normata l'attribuzione di standards urbanistici per 36 mq/posto letto insediato da valutarsi sulla base di una caratura di 60 mc/posto letto. Come globale conseguenza di tali modifiche, prescindendo dalle aree B1 in gran parte sature, si è ottenuta una forte riduzione delle previsioni di crescita residenziale passando dai 5.525.757 mc previsti nel P.d.F. ai 1.382.248 mc di edilizia residenziale di P.R.G. cui peraltro va sommata un valore massimo di 54.450 mc di edilizia residenziale edificabile in connessione e a servizio delle strutture artigianali edificabili nelle zone D.”.

Recentemente (2003), è stata approvata una Variante parziale al Regolamento Edilizio e alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. che, in particolare, si pone a modificazione delle norme relativamente alle seguenti tematiche:

- “1) Ridefinizione degli interventi nella zona “A1” centro storico – zona “B0”;*
- 2) Edificazione della sottozona sottoposta a Vincolo Paesaggistico;*
- 3) Edificazione della zona “B2”.”*

Si tratta di variazioni non sostanziali che non modificano complessivamente il P.R.G. e si limitano a normare interventi limitati e non strutturati consentendo, comunque la risoluzione di alcune istanze dei cittadini di immediato approccio.

Il piano ho prodotto pochissimi 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 Locri ha subito una flessione significativa nell'ultimo decennio, con una variazione media pari al -1,09%, mentre lievita l'indice di invecchiamento e si contrae il numero della popolazione con età inferiore a 25 anni (-29%).

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 Inquinata

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

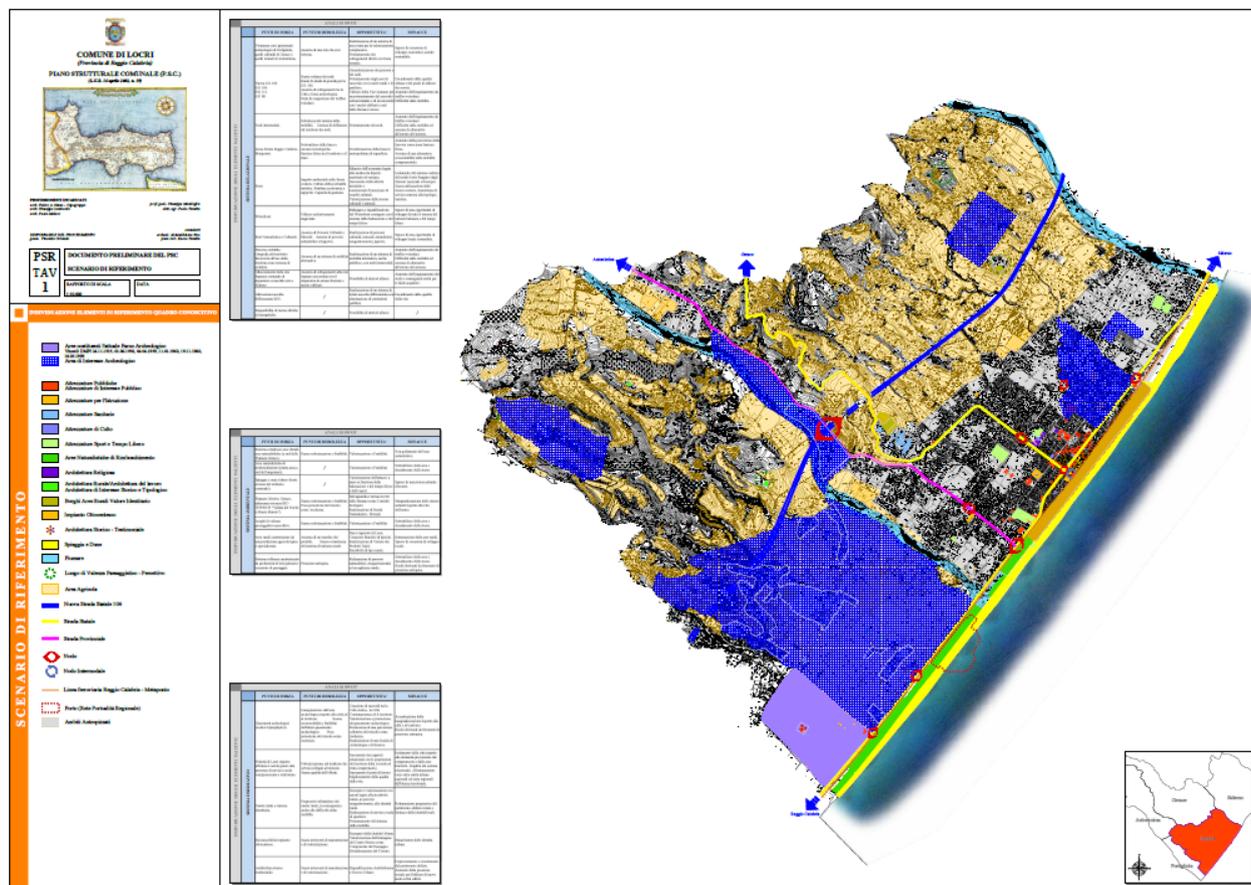
- 5.1 Qualificazione ed Organizzazione della Produzione Agricola potenziando l'Offerta di Ricerca Scientifica in sinergia con le Università ed i Centri di Ricerca
- 5.2 Qualificazione delle Aree Agricole in funzione della Competitività e del Rilancio delle Risorse Culturali ed Ambientali

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.



Quadro Conoscitivo - Scenario di Riferimento

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.

ANALISI SWOT

		PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA	OPPORTUNITA'	MINACCE
INDIVIDUAZIONE DEGLI ELEMENTI SALIENTI	SISTEMA AMBIENTALE	Sistema complesso aree dunali-aree naturalistiche (a sud della Fiumara Gerace).	Scarsa valorizzazione e fruibilità.	Valorizzazione e Fruibilità.	Non godimento del bene naturalistico.
		Aree naturalistiche di rimboschimento (pineta area a sud del lungomare).	/	Valorizzazione e Fruibilità.	Sottoutilizzo delle aree e decadimento delle stesse.
		Spiaggia e mare (intero fronte al mare del territorio comunale).	/	Valorizzazione dell'attacco a mare in funzione della balneazione e del tempo libero e dello sport.	Spreco di una risorsa naturale rilevante.
		Fiumare (Novito; Gerace, adiacenza con area SIC-IT9350135 "Vallata del Novito e Monte Mutolo").	Scarsa valorizzazione e fruibilità. Poca percezione del vincolo come ricchezza.	Salvaguardia e messa in rete delle fiumare come Corridoi Ecologici. Realizzazione di Parchi Naturalistici - Fluviali.	Marginalizzazione delle risorse naturali rispetto alla vita dell'uomo.
		Luoghi di valenza paesaggistico-percettivo.	Scarsa valorizzazione e fruibilità.	Valorizzazione e Fruibilità.	Sottoutilizzo delle aree e decadimento delle stesse.
		Aree rurali caratterizzate da una produzione agricola tipica o specializzata.	Assenza di un marchio dei prodotti. Scarsa consistenza del sistema di turismo rurale.	Parco Agricolo di Locri. Creazione Marchio di tipicità. Realizzazione di Vettrine dei Prodotti Tipici. Ricettività di tipo rurale.	Rottamazione delle aree rurali. Spreco di occasioni di sviluppo locale.
		Sistema collinare caratterizzato da produzioni di beni primari e creazione di paesaggio.	Pressione antropica	Relizzazione di percorsi naturalistici, enogastronomici ed accoglienza rurale.	Sottoutilizzo delle aree e decadimento delle stesse. Rischi derivanti da fenomeni di pressione antropica.

ANALISI SWOT				
	PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA	OPPORTUNITA'	MINACCE
INDIVIDUAZIONE DEGLI ELEMENTI SALIENTI SISTEMA INSEDIATIVO	Giacimenti archeologici (Lokroi Epizephyrioi).	Emarginazione dell'area archeologica rispetto alla città ed al territorio. Scarsa riconoscibilità e fruibilità dell'intero giacimento archeologico. Poca percezione del vincolo come ricchezza.	Creazione di raccordi tra la Città Antica, la Città Contemporanea ed il territorio. Valorizzazione e promozione del giacimento archeologico. Promozione di una percezione collettiva del vincolo come ricchezza. Realizzazione di una Scuola di Archeologia e di Ricerca.	Accentuazione della marginalizzazione rispetto alla città e al territorio. Rischi derivanti da fenomeni di pressione antropica.
	Polarità di Locri rispetto all'intera Locride grazie alla presenza di servizi a scala comprensoriale e territoriale.	Polverizzazione sul territorio dei servizi collegati al terziario. Scarsa qualità dell'offerta.	Incremento dei rapporti relazionali con le popolazioni del territorio della Locride ed extra comprensorio. Incremento di posti di lavoro. Miglioramento della qualità della vita.	Isolamento della città rispetto alla domanda proveniente dal comprensorio e dalle aree limitrofe. Fragilità del sistema relazionale. Allontanamento verso altre entità urbane regionali ed extra regionali dell'utenza territoriale.
	Nuclei rurali a valenza identitaria.	Progressivo abbandono dei nuclei rurali, in conseguenza anche alle difficoltà della mobilità.	Recupero e valorizzazione con azioni legate alla ricettività rurale, ai percorsi enogastronomici, alle identità rurali. Realizzazione di servizi a scala di quartiere. Potenziamento del sistema della mobilità.	Rottamazione progressiva del patrimonio edilizio rurale e distacco dalle identità locali.
	Riconoscibilità impianto ottocentesco.	Scarsi interventi di manutenzione e di valorizzazione.	Recupero della Qualità Urbana. Valorizzazione dell'immagine del Centro Storico come Componente del Paesaggio. Rivitalizzazione del Tessuto.	Smarrimento delle identità urbane.
	Architettura storico testimoniale.	Scarsi interventi di manutenzione e di valorizzazione.	Riqualificazione Architettonica e Decoro Urbano	Deprezzamento e svuotamento del patrimonio edilizio. Aumento della pressione sociale per l'utilizzo di nuovi suoli ai fini edilizi.

ANALISI SWOT

	PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA	OPPORTUNITA'	MINACCE
INDIVIDUAZIONE DEGLI ELEMENTI SALIENTI SISTEMA RELAZIONALE	Vicinanza con i giacimenti archeologici di Portigliola, quelli culturali di Gerace e quelli termali di Antonimina.	Assenza di una rete che crei sistema.	Realizzazione di un sistema di area vasta per la valorizzazione complessiva. Potenziamento dei collegamenti diretti con l'area termale.	Spreco di occasione di sviluppo economico-sociale sostenibile.
	Nuova S.S. 106 S.S. 106 S.S. 111 S.P. 80	Scarsa valenza dei nodi. Ruolo di strada di gronda per la S.S. 106. Assenza di collegamenti tra la Città e l'area archeologica. Punti di congestione del traffico veicolare.	Gerarchizzazione dei percorsi e dei nodi. Potenziamento degli assi di raccordo con i nuclei rurali e le periferie. Utilizzo della Via Cusmano per un potenziamento del raccordo extracomunale e di un raccordo con i nuclei edificati a sud della fiumara Gerace.	Decadimento della qualità urbana e del grado di utilizzo dei servizi. Aumento dell'inquinamento da traffico veicolare. Difficoltà nella mobilità.
	Nodi intermodali.	Debolezza del sistema della mobilità. Carenza di diffusione sul territorio dei nodi.	Potenziamento dei nodi.	Aumento dell'inquinamento da traffico veicolare. Difficoltà nella mobilità ed assenza di alternative all'interno del sistema.
	Linea ferrata Reggio Calabria - Metaponto.	Sottoutilizzo della linea e carenze tecnologiche. Barriera fisica tra il territorio e il mare.	Trasformazione della linea in metropolitana di superficie.	Aumento della percezione della ferrovia come mera barriera fisica. Assenza di una alternativa ecosostenibile nella mobilità comprensoriale.
	Porto	Impatto ambientale sulla fascia costiera. Cultura della portualità turistica. Struttura economica a supporto. Capacità di gestione	Rilancio dell'economia legata alla nautica da diporto nazionale ed europea. Incremento delle attività turistiche e commerciali. Promozione di scambi culturali. Valorizzazione delle risorse culturali e naturali.	Isolamento del sistema costiero del medio Jonio Reggino dagli itinerari nazionali ed europei. Scarsa utilizzazione delle risorse costiere. Inesistenza di servizi connessi alla tipologia turistica.
	Waterfront.	Utilizzo esclusivamente stagionale	Ridisegno e riqualificazione del Waterfront coniugato con il sistema della balneazione e del tempo libero.	Spreco di una opportunità di sviluppo di tutto il sistema del turismo balneare e del tempo libero.
	Rete Naturalistica e Culturale.	Assenza di Percorsi Culturali e Museali. Assenza di percorsi naturalistici ed ippovie.	Realizzazione di percorsi culturali, museali, naturalistici, enogastronomici, ippovie.	Spreco di una opportunità di sviluppo locale sostenibile.
	Percorso ciclabile. Orografia del territorio favorevole all'uso della biciletta come sistema di mobilità.	Assenza di un sistema di mobilità alternativa.	Realizzazione di un sistema di mobilità alternativa, anche pubblico, con nodi intermodali.	Aumento dell'inquinamento da traffico veicolare. Difficoltà nella mobilità ed assenza di alternative all'interno del sistema.
	Allacciamento della rete fognaria comunale al depuratore consortile sito a Siderno.	Assenza di collegamento alla rete fognaria raccordata con il depuratore di alcune frazioni e nuclei edificati.	Possibilità di ulteriori allacci.	Aumento dell'inquinamento del suolo e conseguenti rischi per le falde acquifere.
	Attivazione raccolta differenziata RSU.	/	Realizzazione di un sistema di totale raccolta differenziata con eliminazione di contenitori pubblici.	Decadimento della qualità della vita
Disponibilità di risorse idriche ed energetiche.	/	Possibilità di ulteriori allacci.	/	

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.

I dati assunti a base dal vigente piano e quelli ricavati dall'attualizzazione dei movimenti e delle dinamiche demografiche e socio-economiche, suggeriscono una adeguata cautela all'immissione sul mercato di aree edificabili a destinazione d'uso residenziale.

La base di partenza di ogni strategia di sviluppo deve, per il territorio di Locri 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.d.F. sono sufficienti, per lo meno per gli aspetti residenziali, 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".

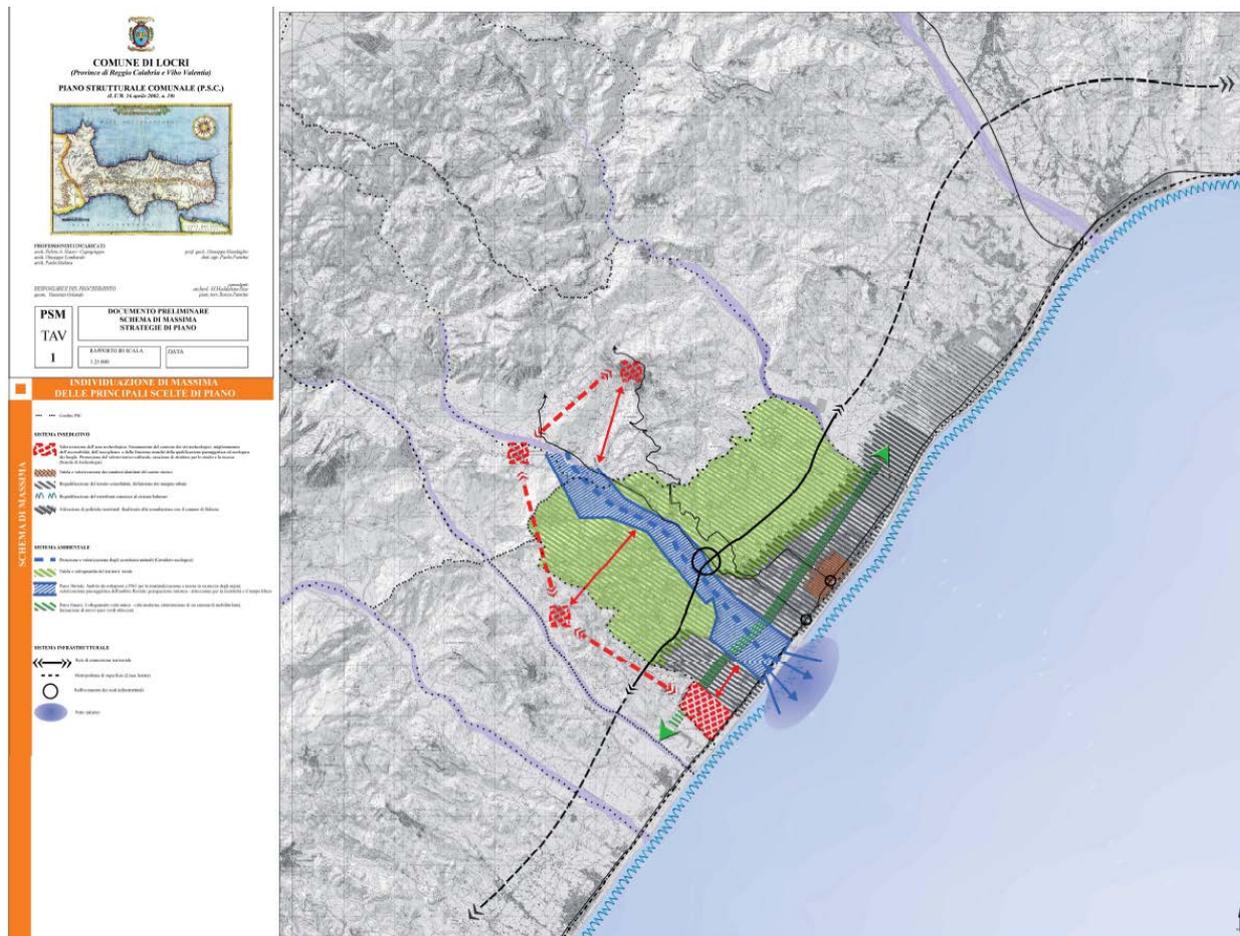
Una scena urbana fondamentale diventa il Waterfront che deve definire, con il ricorso alla rigenerazione urbana, una sua identità, al momento colpevolmente impalpabile.

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.

L'area archeologica e la città devono essere raccordate con sistemi nuovi ed alternativi e messi in raccordo con le risorse termali e quelle culturali che stanno fuori del territorio comunale.

E' opportuno potenziare e migliorare l'intero sistema della mobilità, anche in riferimento all'attraversamento della città ed alla gerarchizzazione dei percorsi, oltre che alla fruibilità dei servizi con sistemi alternativi.

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.



Strategie di Piano

Sul territorio di Locri sono ingenti per qualità e quantità i servizi a scala urbana ed a scala comprensoriale e territoriale, mentre sono appena apprezzabili quelli a scala 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.

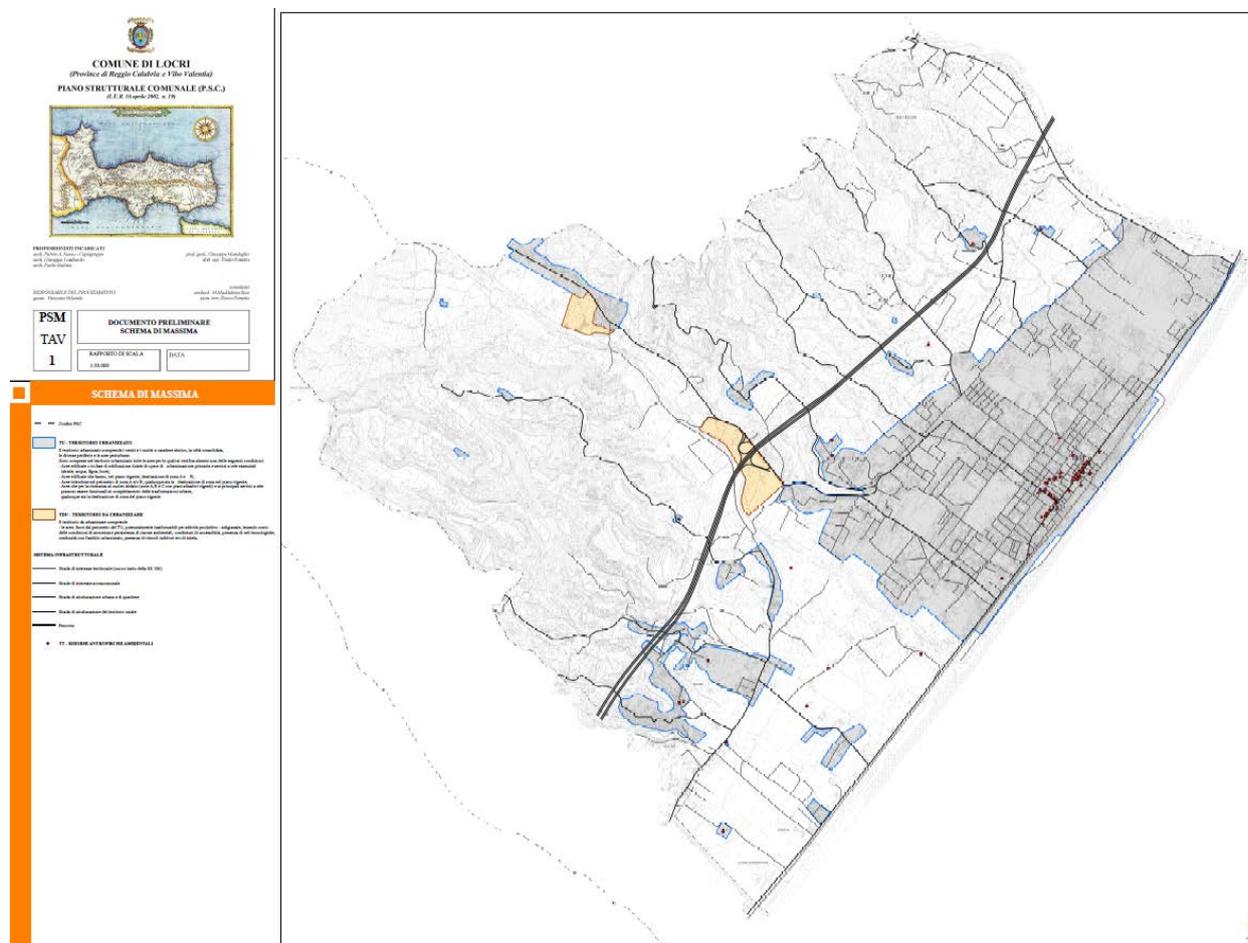
Un organismo urbano non messo in relazione con il proprio territorio e nel quale gli abitanti non si riconoscano, in quanto privo di elementi identitari, non ha alcuna possibilità di sopravvivenza,

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 Novito (area SIC) e Gerace; dalla Rete idrografica; dai Luoghi identitari e da quelli paesaggistici; dalle aree di connessione ecologica; dalla spiaggia e dall'intero Parco agricolo di Locri.



Schema di Massima

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 Locri 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 Locri, 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 della Locride: un territorio agrario al quale dare valore di "*parco agricolo di Locri*" che assuma nuovi (o antichi?) contenuti e ruolo nella produzione agricola come oggetto primario. Un "*parco*" che diviene elemento caratterizzante e significativo 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 della Locride.

Parco non come sistema di interventi pubblici ma, come sistema di progetti privati, coerenti con la parte statutaria del Piano, che delinea 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 della Locride*" che può fare recuperare identità e competitività al territorio, non solo a quello di Locri.

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, 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 Locri, per l'area jonica, possono trovare un risalto particolare.

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.

L'area archeologica e la città devono essere raccordate con sistemi nuovi ed alternativi e messi in raccordo con le risorse termali e quelle culturali che stanno fuori del territorio comunale.

Il tema fondamentale è raccordare la Locri antica alla città contemporanea, tema che non è solo culturale e semantico.

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

Altro elemento fondamentale, che per alcuni aspetti definisce compiutamente il sistema della mobilità, è quello del Porto di Locri 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, però, non deve essere abbandonata al suo

mero profilo infrastrutturale, per come definito dal Piano Regionale della Portualità, ma deve essere coniugata con il territorio ed essere il fulcro di una percorribile idea di sviluppo.

Il solo porto, se non raccordato, in modo sostenibile, con il territorio e supportato da servizi ed attrezzature di qualità e raccordate con l'identità del territorio, è destinato ad esaurirsi velocemente in un episodio esclusivamente negativo per la collettività.

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 Porto diviene, anche, uno degli elementi di un sistema di mobilità alternativo e sostenibile, assieme alla Piazza della Stazione FFSS, alla Piazza Municipio ed al Museo Nazionale di Archeologia, come nodi di intermodalità che vengono raccordati, da una parte, con gli assi a scorrimento veloce e, dall'altra, con il porto, nel quale possono trovare ipotesi anche piccoli sistemi aerei di collegamento con altri poli dell'area.

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

Il Sistema Insediativo non subisce ampliamenti rispetto al piano vigente, anzi, 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 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.

Locri è una città di mare nella quale non esiste un Waterfront e la sua realizzazione, collegata alla salvaguardia della Pineta per mezzo di un progetto unitario, rappresenta una delle strategie di piano fondamentali.

Sarà indispensabile, con il ricorso alla Rigenerazione Urbana, una ricomposizione, una ricompattazione, una riqualificazione dell'affaccio a mare della Città e la definizione, con il lungomare, di una immagine unitaria di Porta a Mare.

All'interno del tessuto, va individuata una soluzione per realizzare la "*Scuola di Archeologia e di Ricerca*" da concretizzare in sinergia con la Soprintendenza e con le Università interessate (non esclusivamente quelle calabresi).

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 configgano.

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 (*Porta a mare, Passeggiata*) 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 Gerace e di Portigliola e con quelli termali di Antonimina, con il Sistema Turismo con il quale essi andranno a formare un unico "Distretto Turistico".

La fascia di connessione accostata alla fiumara Gerace realizza una molteplicità di funzioni. Il Consiglio Comunale ha, correttamente, individuato in questo ambito una delle funzioni strutturanti decisive del piano, sia in termini di salvaguardia e messa in sicurezza ambientale, sia in termini di connessione a livello territoriale con le risorse termali, sia in termini di infrastrutturazione turistica sostenibile e di ossatura dell'area portuale. Un unico progetto unitario definirà tutti i temi.

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.