

ELENCO DEGLI ELABORATI GRAFICI COSTITUENTI LA VARIANTE GENERALE
AL P.R.G. 2002

- RELAZIONE ILLUSTRATIVA.
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ANNESSO AL P.R.G.
- URBANISTICA COMMERCIALE - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.
- REGOLAMENTO EDILIZIO.

1-TAVOLE DI ANALISI

SCALA 1/10.000:

- A.1- STATO DI FATTO -RESTITUZIONE AEROFOTOGRAMMETRICA-
- A.2 - ATTUALITA' DELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA -
- A.3 - I VINCOLI ATTIVI
- A4 - SISTEMA INFRASTRUTTURALE VIARIO

SCALA 1/ 2.000:

- A.5 - PLANIMETRIA DELLO STATO DI FATTO -CENTRO URBANO-
- A.6 - PLANIMETRIA DELLO STATO DI FATTO -TORRE E ARCHI-
- A.7 - PLANIMETRIA DELLO STATO DI FATTO -ALTARELLO-
- A.8 - PLANIMETRIA DELLO STATO DI FATTO -ROVETTAZZO-
- A.9 - PLANIMETRIA DELLO STATO DI FATTO -CARRUBA-

2-TAVOLE DI PROGETTO

SCALA 1/ 10.000:

- 0- PREVISIONI PROGETTO DI MASSIMA
- 00- PREVISIONI GENERALI

SCALA 1/ 2.000:

- 1- ZONIZZAZIONE -CENTRO URBANO -
- 2- ZONIZZAZIONE -QUARTIRELLO MATTARELLA SUD -
- 3- ZONIZZAZIONE -QUARTIRELLO -
- 4- ZONIZZAZIONE -LUNGOMARE E.PANTANO -
- 5- ZONIZZAZIONE -ALTARELLO -
- 6- ZONIZZAZIONE -TORRE -
- 7- ZONIZZAZIONE -ROVETTAZZO S.MARGHERITA-
- 8- ZONIZZAZIONE -ROVETTAZZO -
- 9- ZONIZZAZIONE -ALTARELLO S.LEONARDELLO -
- 10- ZONIZZAZIONE -ARCHI -
- 11- ZONIZZAZIONE -GANCIA -
- 12- ZONIZZAZIONE -CARRUBA -
- 13- ZONIZZAZIONE -PRAIOLA -
- 14- ZONIZZAZIONE -ZUMMO FAGO -
- 15- ZONIZZAZIONE -GROTTE FAGO -
- 16- ZONIZZAZIONE -FAGO TORRE MANGANO -

SCALA 1/ 4.000:

- 17- VERIFICA STANDARDS PRESCRIZIONI ESECUTIVE
- EX OSTELLO MATTARELLA -

SCALA 1/ 10.000:

- 18- VERIFICA STANDARDS
- 19- TAVOLA RIASSUNTIVA DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- 20- VINCOLI REITERATI – PROSPETTO DEGLI INDENNIZZI

3-TAVOLE DI PROGETTO - PRESCRIZIONI ESECUTIVE.

SCALA 1/ 2.000:

- **P.E.1** - PRESCRIZIONI ESECUTIVE - AREA EX OSTELLO VIA MATTARELLA - PLANIMETRIA
- **P.E.2** - PRESCRIZIONI ESECUTIVE - AREA EX OSTELLO VIA MATTARELLA - PROFILI REGOLATORI
- **P.E.3** - PRESCRIZIONI ESECUTIVE - AREA EX OSTELLO VIA MATTARELLA - PLANIVOLUMETRICO
- **P.E.4** - PRESCRIZIONI ESECUTIVE - AMPLIAMENTO AREE ARTIGIANALI- INDUSTRIALI-
COMMERCIALI
- **P.E.5** - DETTAGLI ESECUTIVI - EX OSTELLO VIA MATTARELLA -
- **P.E.6** - ONERI DI URBANIZZAZIONI - AREE EX OSTELLO - PREVISIONI DI SPESA
- **P.E.7** - PRESCRIZIONI ESECUTIVE - AMPLIAMENTO AREA EX OSTELLO VIA MATTARELLA
PLANIMETRIA - ELENCO STRADE
- **P.E.8** - PIANO PARTICELLARE D'ESPROPIO - AREA EX OSTELLO VIA MATTARELLA

- **P.E.9** - LA STRUTTURA DEL PIANO -AREA SITUATA NELLA FRAZIONE DI TORRE ARCHIRAFI -

SCALA 1/ 4.000:

- **P.E.10** - DATI E STANDARDS URBANISTICI - AREA SITUATA NELLA FRAZIONE DI TORRE
ARCHIRAFI -

SCALA 1/ 2.000:

- **P.E.11** - PLANIMETRIA - TORRE ARCHIRAFI -
- **P.E.12** - PLANIVOLUMETRICO -
- **P.E.13** - OPERE DI URBANIZZAZIONE -ESPROPRIAZIONE -

SCALA 1/ 200:

- **P.E.14** - PROFILI TRASVERSALI -
- **P.E.15** - PROFILI LONGITUDINALE SUD -
- **P.E.16** - PROFILI LONGITUDINALE SUD -

SCALA 1/50 1/25

- **P.E.17** - DETTAGLI ESECUTIVI -
- **P.E.18** - ONERI DI URBANIZZAZIONI - TORRE ARCHIRAFI -

4-TAVOLE DI PROGETTO - PRESCRIZIONI ESECUTIVE PIANO COMMERCIALE.

SCALA 1/ 10.000:

- P.V.C.1 - CRITERI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA PER LE ATTIVITA' COMMERCIALI NEI DIVERSI
AMBITI TERRITORIALI

SCALA 1/ 2.000:

- P.V.C.2 - CRITERI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA PER LE ATTIVITA' COMMERCIALI NEI DIVERSI
AMBITI TERRITORIALI
- CENTRO STORICO CENTRO URBANO -
- P.V.C.3 - CRITERI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA PER LE ATTIVITA' COMMERCIALI NEI DIVERSI
AMBITI TERRITORIALI
- QUARTIRELLO MATTARELLA-SUD -
- P.V.C.4 - CRITERI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA PER LE ATTIVITA' COMMERCIALI NEI DIVERSI
AMBITI TERRITORIALI
- LUNGOMARE E.PANTANO -
- P.V.C.5 - CRITERI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA PER LE ATTIVITA' COMMERCIALI NEI DIVERSI
AMBITI TERRITORIALI
-TORRE -
- P.V.C.6 - CRITERI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA PER LE ATTIVITA' COMMERCIALI NEI DIVERSI
AMBITI TERRITORIALI
- ROVETTAZZO-S.MARGHERITA -
- P.V.C.7 - CRITERI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA PER LE ATTIVITA' COMMERCIALI NEI DIVERSI
AMBITI TERRITORIALI
- S.LEONARDELLO ROVETTAZZO -
- P.V.C.8 - CRITERI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA PER LE ATTIVITA' COMMERCIALI NEI DIVERSI
AMBITI TERRITORIALI
- CARRUBA -

COMUNE DI RIPOSTO
(Prov. di Catania)

Piano regolatore generale
(P.R.G. 2002)

Relazione illustrativa

Capitolo I

Riposto nella storia (arch. Gianni Raciti)

*Dalla relazione del piano regolatore
del 1989 approvato nel 1993*

IL COMPRENSORIO DELLA "CONTEA DI MASCALI"

Nell'ottavo secolo avanti Cristo, con la colonizzazione greca, i luoghi etnei facenti parte della Contea di Mascali entrano nella storia.

Naxos, prima colonia greca in Sicilia, fondò proprio nel territorio della "Contea" alcune colonie calcidesi denominate CHALKIS e KALLIPOLIS.

Alcuni studiosi identificano Chalkis con Giarre e Kallipolis con Riposto.

Anche se ciò non è avvalorato da riprove archeologiche sta di fatto che l'antica Kallipolis dovette sorgere proprio in questa zona.

Probabilmente Kallipolis si identifica con l'antica Mascali, ridente cittadina sulle falde dell'Etna, che venne sepolta nel novembre del 1928 dalla lava del vulcano.

Quindi la nascita di Giarre e Riposto è stata subordinata all'esistenza dell'antica Mascali.

Essa infatti ebbe notevole importanza sin dal Medio Evo, quando dipendeva dalla Diocesi di Taormina per poi

passare a quella di Troina e successivamente a quella di Messina nel periodo normanno.

Due fatti sottolineano alcuni suoi caratteri e in essi possono ritrovarsi anche le premesse dell'attuale strutturazione territoriale.

Di essi uno si riferisce alla storia dell'unità globale del territorio e si annuncia chiaramente già dal 1100, da quando, cioè, il conte Ruggero I diede in possesso al Vescovo di Catania la zona di Fiumefreddo e quella di Aci e non inglobando nella stessa donazione la zona di Mascali sottolineò amministrativamente i limiti di una circoscrizione che forse già storicamente aveva altre ragioni di individualità, ma che certamente offriva sul piano geomorfologico caratteri distintivi e dalla zona di Aci, topograficamente più alta, e dalla zona di Fiumefreddo che costituisce l'intorno delle foci del fiume Alcantara.

Qualche anno più tardi, nel 1124, sembrò che questa configurazione amministrativa distintiva del territorio di Mascali dovesse essere annullata e ciò perché il re normanno Ruggero II aggiunse anche Mascali alle terre di Aci e Fiumefreddo già donate dal padre al Vescovo di Catania.

Ma ben presto la distinzione amministrativa riaffiorò quando i vescovi di Catania, successori di Ansegerio, dettero Aci e Fiumefreddo ai Baroni Siciliani, trattenendo Mascali di cui erano chiamati Conti ricalcando così la strutturazione già segnata dal Conte Ruggero, stabilizzandola, favorendo i caratteri propri del comprensorio che ebbero un ulteriore elemento individuante nel XVIII secolo, quando cioè Mascali divenne città demaniale.

Dal 1200 si è andata presentando la definizione territoriale del comprensorio che oggi appare limitato a sud dalle propaggini laviche, al di sopra delle quali è impostata Acireale, secondo una linea che congiunge direttamente il mare all'Etna, e a nord dalle foci del fiume Alcantara che trovano i segni della differenziazione più chiara proprio nei contrafforti, una volta turriti, di Calatabiano.

Questa definizione ci interessava ritrovare nelle premesse storiche perché per altri versi essa è tutta presente nei fatti socio-economici che interessano la struttura urbanistica e quindi il P.R.G. di Riposto e Giarre.

Il secondo fatto che ci interessa riportare si riferisce alla struttura interna del comprensorio che sembra fin dalle sue

origini caratterizzata dallo stesso tipo attuale di habitat sparso.

Nel XIV e XV secolo la costa compresa nel territorio della "Contea" subì frequenti incursioni di pirati musulmani. Per questo motivo si rese necessaria la costruzione nella zona di torri di avvistamento e di fortificazioni militari.

Mascali fu chiamata "la città delle sette torri" in quando le opere d'ingegneria militare raggiunsero nella zona il numero di sette.

Di Mascali scrive lo studioso Vito Amico (1730) "Nome plurale per avere vari municipi" ed ancora che nel territorio "vedevansi sette torri, perdurano due sole e conosconsi le altre dalle vestigia", torri che erano disseminate in tutto il territorio (che presiedevano i limiti estremi della Contea: una a nord presso Calatabiano, una a sud presso il torrente Mangano; delle altre una a Torre Archirafi, una a Riposto, una all'ingresso dell'antica città di Mascali, due presso Giarre in località Santa Maria la Strada).

E' da notare anche il fatto che l'insigne studioso non sottolineò in modo particolare la preminenza assoluta di uno di questi municipi sugli altri facendo così intendere che l'habitat sparso non contasse di un capoluogo fortemente

caratterizzato, ma che i vari nuclei abitati nella loro entità, per così dire, si equivalentessero.

Fin d'allora la struttura poggiava sui centri che anche oggi ne formano i nodi e s'intuisce questo da ciò che Vito Amico stesso indica riferendosi alle attrezzature religiose.

Queste tutte soggette ad un arciprete, vicario del vescovo di Messina, erano per Giarre S. Isidoro, per Macchia Madonna della Provvidenza, per S. Giovanni S. Giovanni, per Dagala la Concezione, per Milo S. Andrea, per Riposto S. Maria della Lettera; infine la Madonna della Strada vicino al pozzo che si dice aperto dai Normanni.

Questo secondo fatto di cui la storia ci offre la vicenda e che sembra caratterizzare fin dalle origini il comprensorio è molto importante sottolinearlo.

Una struttura abitativa sparsa, come quella che ha caratterizzato Mascali nel passato e che perdura oggi, è in buona parte ragione, da un lato, della capacità operativa di quelle popolazioni che realizzarono in passato impianti agricoli altamente produttivi e d'altro lato offre oggi con la sua maglia decentrata e omogenea possibilità per una strutturazione urbanistica adeguata alla crescita di una società moderna.

All'interno del comprensorio così strutturato si è andato caratterizzando un bipolo urbanizzato corrispondente ai centri di Giarre e Riposto collegati tra loro da un asse rettilineo costruito nel 1784, mentre tutta la conformazione del bipolo oscilla tra il 1693 anno in cui la strada consolare fu fatta passare per l'attuale centro di Giarre ed il 1910 periodo intorno al quale venne dato impulso ai lavori del porto di Riposto.

RIPOSTO

Dell'habitat sparso di Mascali, dell'attuale caratterizzazione di Riposto si hanno notizie relativamente antiche, e precisamente risalenti al 1578, data in cui furono fondati i Magazzini a mare, mentre la caratterizzazione di Giarre risale a un secolo dopo con lo spostamento della consolare del 1688.

La fondazione dei magazzini va messa in relazione col diploma datato in Magonza l'11 agosto 1543, con cui Carlo V dava al Vescovo di Catania mons. Niccolò Maria Caracciolo, nella sua qualità di Conte di Mascali, il "mero e misto impero" ribadendo l'antica donazione fatta dal re Ruggero.

Seguono a questo diploma i provvedimenti con cui i Vescovi di Catania, dando in enfiteusi le terre, frazionarono la proprietà rendendola altamente produttiva e in pari tempo vivificando con abitazioni sparse e piccoli nuclei tutto il territorio.

La confluenza di interessi economici nella zona mascalese portò ad una mutazione delle colture agricole, per cui vennero incrementati i vigneti al posto dei canneti e delle

colture granarie, con numerose usurpazioni dei terreni appartenenti alla proprietà ecclesiastica; e conseguentemente si incrementò il commercio, soprattutto vinicolo, della zona.

Queste nuove esigenze portarono al sorgere di nuovi centri abitati, e fu proprio il commercio dei vini a decretare la fortuna di Riposto: il complesso dei magazzini, dei depositi e delle cantine, che sorsero, ad opera soprattutto dei commercianti messinesi, sul litorale del nascente paese, fu chiamato col nome de "il Riposto di Mascali", cioè il ripostiglio, il deposito dell'Università baronale mascalese.

Questo il nome ufficiale che troviamo nelle carte doganali con cui si indica nel primo settecento il nuovo sito.

L'origine di Riposto è dunque del tardo seicento e del primo settecento.

L'Abate catanese Vito Amico, nel suo "Lexicon topographicum", indica chiaramente le caratteristiche commerciali del nuovo paese di Riposto dotato di magazzini e di cantine.

Che si tratti di un'origine chiaramente commerciale, come colonia messinese, è dimostrato da tre elementi probanti:

- a) il più antico culto religioso ripostese è culto tipicamente messinese, quello della madonna della Lettera, la cui chiesetta sorge sulla spiaggia ai limiti del più vecchio quartiere ripostese, quello dei Pagliai, dove abitavano i primi pescatori e i primi contadini ripostesi;
- b) la via principale di questo quartiere era la via commerciale più importante nella vecchia Riposto, cioè "Via Messina" dove prospettavano tutti i magazzini e gli uffici delle aziende vinicole;
- c) i cognomi delle vecchie famiglie ripostesi sono tutti tipicamente messinesi; e messinesi furono i Natoli, che dal 1741 divennero duchi di Torre Archirafi e ivi costruirono la chiesetta ancora oggi esistente.

Riposto deve dunque la sua origine all'intraprendenza commerciale dei messinesi, ai fiorenti vigneti che la circondavano e che le fornivano il principale cespite del suo commercio, il vino.

Il primo dei due nuclei abitati sorse a nord della zona dei magazzini, il nucleo dei "Pagliai"; si ha notizia di ciò nella prima decade del 700.

L'altro invece a sud intorno ad un grosso cascinale, "Casa Pasini", ed in corrispondenza di un punto a mare detto "Lo Scaricello", corrispondente, pare, al punto ove oggi si innesta il molo foraneo.

Nel 1710 viene aperta al culto la chiesa della Madonna della Lettera, prima chiesa ripostese.

Nel 1752 il viceré borbonico Eustachio di La Vie Fuille fa costruire sulla spiaggia di Riposto la torre che porta il suo nome e che nel 1923 sarà distrutta per disposizione dell'Amministrazione comunale.

Intorno alla metà del 700 si è già profilato un organismo a carattere lineare parallelo al mare con due nuclei residenziali alle estremità e, nello spazio che li separa, ubicate attrezzature come le chiese, luoghi lavorativi come i magazzini e sede di autorità come il Castello.

La disposizione lineare lungo il mare corrispondeva a quella lineare di Giarre lungo la consolare, di modo che verso la metà del 700 Giarre e Riposto appaiono quali due sistemi paralleli, i cui scambi reciproci erano orientati lungo una vecchia arteria aperta dagli emigranti messinesi e un'altra a quella parallela. Tuttavia non è facile affermare se l'apertura del grande asse est-ovest operato nel 1784 fosse

una esigenza improrogabile o se tale intervento si deve ad una intuizione; con ciò il sistema parallelo si trasforma in una vera e propria struttura bipolare, struttura che evidentemente è stata una delle ragioni della fortuna ottocentesca dei due centri.

Anche per Riposto, dopo l'apertura dell'asse, le date indicano una direzione rinnovata di sforzi, la bipolarità è immediatamente sottolineata dai due grandi interventi religiosi, quello della chiesa di S. Pietro di Riposto, a spese dei commercianti e dei marinai ripostesi, nel 1808, che segue di poco il programma della chiesa principale di Giarre (1794).

Così, accanto ad una bipolarità di attività (magazzini, lavorazione e imbarco di vini a Riposto; commerci a Giarre), si pone anche una bipolarità di attrezzature.

Le attrezzature di Riposto si rafforzano, sottolineando il carattere marinaro del centro, con l'istituzione nel febbraio del 1820 della Scuola Nautica, con Ferdinando Coco unico professore, per i soli figli della gente di mare.

L'istituzione è finanziata dai commercianti ripostesi.

Nel 1822 Riposto conta 2555 abitanti e Torre 660, mentre tornando al 1812 Riposto contava 1730 abitanti e Torre 870.

Nel 1836 inizia la lunga pratica conclusasi solo nella prima decade del 900 per la costruzione di un molo foraneo, pratica che sottolinea l'importanza dei traffici marittimi gravanti in quegli anni su Riposto. Il prof. Ferdinando Coco redige il primo progetto del porto di Riposto e il cittadino ripostese Giuseppe De Majo pubblica un saggio economico sull'utilità del porto di Riposto.

Nel 1841 si ebbe il riconoscimento amministrativo dell'importanza di Riposto con la erezione a comune autonomo con decreto firmato da Ferdinando II di Borbone e dai suoi ministri, per interessamento del capitano ripostese Giuseppe Ligresti, il quale ne delimita nel gennaio del 1842 il territorio.

Il riconoscimento di comune autonomo avvenuto dopo molti anni dal congiungimento trasversale tra i centri di Giarre e Riposto, va, da un lato, a sottolineare il sistema bipolare come fatto non solo genetico, ma anche sostanziale, nella determinazione del grande agglomerato dei due centri

urbani e, da un altro lato, indica l'importanza assunta da Riposto nella metà del secolo scorso.

Dopo l'autonomia amministrativa furono ripresi i lavori di completamento della chiesa di S. Pietro, la quale era stata eretta dal re Ferdinando II di Borbone a Basilica Minore Pontificia, lavori conclusi nel 1872; nello stesso anno si provvedeva a redigere un piano regolatore di ampliamento; nel 1874 viene sistemata la piazza antistante la chiesa di S. Pietro; nel 1882 vengono inaugurate le scuole elementari; da sottolineare nel 1883 l'approvazione da parte del Consiglio comunale del progetto di massima dell'ing. Nicastro per la costruzione del porto.

L'intervallo compreso tra il 1800 e il 1900 pare per Riposto quello più florido; si ebbe un tasso di natalità intorno al 30%, tasso che raggiunse tra il 1895 e il 1900 il 35%; il porto di Riposto ebbe nel 1884 la punta più alta del suo movimento pari a 82.689 T.

Alcuni provvedimenti puntualizzano la vitalità di Riposto al chiudersi del secolo scorso: lo stabilire a Riposto una delle due stazioni di testa della Circumetnea; l'altra era ubicata a Catania, fatto questo che sottolinea l'importanza dello scalo marittimo di Riposto in quel periodo.

L'ubicazione della stazione di testa seguì di poco un ampliamento dello scalo marittimo e precedette la posa della prima pietra del molo.

Nel 1906 si dà inizio ai lavori per la costruzione del porto per interessamento dell'on. Edoardo Pantano.

Riposto ospitava anche in questo periodo le sedi vice-consolari o gli aggiunti consolari di Svezia, Norvegia, Uruguay, Francia, Brasile e Grecia.

Anche per Riposto come per Giarre la guerra del 1915-18 segnò un periodo di stasi; 150 furono i ripostesi caduti nella prima guerra mondiale.

Alla fine della guerra si accennò ad una ripresa e nel 1920 si diede il via alla costruzione di opere pubbliche; nel 1926 dopo sei anni di lavori si completa la costruzione del palazzo municipale sito in Piazza S. Pietro.

Nel 1936 si realizzò una parte del piano regolatore riguardante la zona industriale e si costruì il lungomare "Edoardo Pantano" tra Riposto e Torre Archirafi.

La ripresa accennata sul piano delle opere non fu sostenuta dal rifiorire di attività economiche. Questa recessione è parallela a quella di Giarre per tutto il periodo che precede l'ultima grande guerra.

Nel 1938 i Podestà di Giarre e di Riposto deliberano per la fusione dei due comuni con la disapprovazione dei ripostesi.

Nel 1939 con decreto legge n.1790 Riposto viene unita a Giarre con il nome di "Giarre-Riposto" e nel 1942 con decreto legge n.974 il nuovo comune di Giarre-Riposto diventa "Jonia".

Il 30 settembre del 1945 viene restituita a Riposto l'autonomia comunale.

Dopo il conflitto mondiale il fenomeno socio-economico di Riposto si stacca da quello di Giarre che vede riversarsi nella struttura commerciale la ripresa della vita economica del comprensorio sulla strada nazionale, elemento polarizzante di crescita.

Mentre Riposto, perdendo il sostegno del suo elemento polarizzante, cioè lo scalo a mare, sia per ragioni di trasformazione nei traffici marittimi sia per il fenomeno di accentramento di questi ultimi nei grandi porti e di conseguenza di abbandono progressivo dei piccoli, rimase con un volume di traffici che si aggirava nel 1957 intorno a 16.293 T.

La storia lascia il passo all'attualità ed è la considerazione del presente che può delineare problematiche per interventi risolutivi, organici e capillari sul territorio antropizzato.

Capitolo II

Il nuovo piano regolatore generale

IL NUOVO PIANO REGOLATORE COMUNALE

(P.R.G. 2002)

LA DIMENSIONE SOVRACOMUNALE

- Riposto investirà sulla propria collocazione territoriale, progettando il proprio territorio come parte di un'area più vasta e organizzando l'integrazione tra le parti che la interessano;
- Si tratterà di costruire le interrelazioni fra l'area collinare e la pedemontana etnea , affermando un ruolo per l'area litorale ionico-etnea nella programmazione sovraordinata;
- in questo contesto Riposto assolverà un ruolo primario fondato sulla centralità geografica dell'area e sulla capacità di elaborare politiche integrate che valorizzino le peculiarità del territorio in un quadro di cooperazione con tutte le città contermini;

- saranno valorizzate tutte le potenzialità dell'area tra Taormina e Catania assumendo il ruolo di cerniera delle *direttrici intermodali* NORD/SUD ed EST/OVEST.

LA PROPOSTA STRATEGICA

Lo scenario che abbiamo di fronte è favorevole ad una fase di sviluppo che può ragionevolmente esercitare un ruolo primario nell'area del litorale ionico-etneo.

Pianificare oggi significa proporre una visione complessiva dello sviluppo della città coniugando la dimensione economica e quella sociale; i fattori della competizione con i bisogni ed i diritti delle persone.

*Riposto investirà sulla sua collocazione geografica per sviluppare il sistema produttivo qualificandolo nei settori **turistico-ricettivo** per le aree del litorale, del **terziario produttivo** e del **commercio** per le aree centrali in adiacenza al fascio infrastrutturale e dell'agricoltura specializzata.*

Bisognerà puntare sulle attività che portano alto capitale investito, tecnologia, innovazione; stabilire rapporti, contratti d'area, gemellaggi ecc., con tutte le aree regionali che si affacciano sul Mediterraneo .

Il moderno sistema produttivo vive di mobilità (merci - persone - informazioni) e sta emergendo una componente nuova del produrre la *logistica*, tutto ciò che sta monte e a valle della produzione, un "terziario produttivo" decisivo per lo sviluppo delle città e dei territori.

Una città che mette in valore il suo sistema produttivo, che si “terziarizza”, che assolve ad un ruolo direzionale entro un'area vasta, è una città che sviluppa servizi e commercio ben oltre i suoi confini attuali.

La prospettiva indicata per il futuro di Riposto implica : ammodernamento infrastrutturale, sviluppo e ricollocazione del sapere e della formazione per un polo scolastico consolidato quale quello di Giarre-Riposto, alta qualità dei servizi e del vivere urbano.

OBIETTIVI VINCOLO INDIVIDUATI DAL PIANO

-A- Ammodernamento infrastrutturale richiesto per Riposto e per il territorio con lo scopo di intercettare le direttrici degli scambi intermodali Nord-Sud, Est-Ovest .

La proposta consiste:

nella realizzazione di un sistema di viabilità esterna ,a Nord e a Sud ,che preservi la città ed il territorio da una commistione di funzioni tra di loro incompatibili.

nella razionalizzazione dei percorsi interni esistenti di entrata e uscita dalla città , a Nord , a Sud e ad Ovest;

nella riprogettazione del litorale -lungomare ad Est che separi i flussi viari diversi(commerciale-terziario) dal settore interessato al turistico-ricettivo.

-B- Individuazione dell'elemento portante della qualità dell'ambiente e del paesaggio ionico-etneo.

-C- Salvaguardia del sistema ambientale considerata precondizione a qualsiasi ipotesi di sviluppo in tutti i settori produttivi da articolare nelle seguenti strategie:

1c- salvaguardia degli elementi naturalistici di pregio del territorio;

2c- valorizzazione del sistema dei torrenti che attraversano il territorio

3c- creazione di un sistema di verde urbano (parchi urbani e di quartiere - alberature delle strade - verde privato);

4c- deimpermeabilizzazione generalizzata del suolo urbano.

-D- Previsioni di nuovi insediamenti limitate ad un uso “produttivo” del suolo con preferenza alle attività produttive ritenute strategiche:

1d- scalo merci e piattaforma logistica a Carruba (zona della stazione ,con intercettazione della catena del freddo), ampliamento ad est dell’attuale area artigianale-industriale-commerciale di Rovettazzo- S.Leonardello;

2d- servizi per la mobilità automobilistica e di interscambio con la città (area artigianale-industriale-commerciale di Rovettazzo-S.Leonardello)

3d- servizi per la residenza (Commercio, artigianato di servizio, spettacolo, tempo libero) Centro storico-centro urbano, centro storico di Torre

4d- Servizi per la residenza stagionale turistico-ricettivo a Torre e Lungomare E. Pantano. In merito a tale punto è ormai consolidata la consapevolezza che l'identità territoriale principale del comune di Riposto sia data dall'attività turistico -commerciale, binomio inscindibile quest'ultimo, e dai servizi del terziario maturo .

Tale identità comporta l'acquisizione del dato di consapevolezza che lo sviluppo, la rivitalizzazione, il miglioramento qualitativo dei territori a vocazione turistica siano attuati mediante la pianificazione delle risorse naturali, sociali ed economiche;

- La pianificazione delle risorse sarà il risultato di una concertazione programmatica tra gli Enti locali alle varie scale e le realtà economico-sociali, imprenditoriali e culturali che insistono sul territorio;

- Il Comune, al fine di dotarsi di strumenti di pianificazione e programmazione idonei a garantire il corretto ed equilibrato sviluppo del proprio territorio, individuerà nel metodo della pianificazione e della programmazione gli strumenti principali per valorizzare la risorsa suolo da destinare allo sviluppo turistico-ricettivo.

A tal proposito l'area di Torre e quella parallela alla linea di costa del lungomare E. Pantano con una propaggine perpendicolare ,in prossimità dell'ex ostello, sono destinate a:

a) Impianti turistico-ricettivi;

b) Impianti turistico ricreativi;

c) Infrastrutture e servizi di supporto alle attività turistiche;

d) Aree e servizi di accoglienza turistica;

e) Impianti sportivi;

- f) Strutture congressuali e attività di rilevanza turistica;**
- g) Impianti balneari.**

5d- Sono confermate le aree produttive esistenti:

- Rovettazzo-S.Leonardello;
- zona Ferrovia ovest ;
- Carruba.

6d- Il comune salvaguarderà il grande patrimonio storico-tipologico ed architettonico presente in tutto il territorio comunale rivalutando e valorizzando il patrimonio di conoscenze linguistico-architettonico nella ferma convinzione che l'identità dei luoghi passa anche attraverso una riconoscibilità segnica tutta interna alla disciplina architettonica ed urbanistica.

In questo senso il comune promuoverà l'adozione di criteri progettuali sia per il recupero che per le nuove costruzioni all'interno dei tessuti urbani consolidati e del centro storico nonché per le zone agricole.

Sono di seguito definiti i criteri progettuali per gli interventi di recupero degli edifici esistenti e per le nuove costruzioni nel territorio delle zone A e B.

Primo criterio: salvaguardia dei caratteri dell'ecosistema agricolo

La progettazione degli interventi deve salvaguardare l'impianto urbanistico originario attraverso il recupero e la valorizzazione dell'unità urbanistica di appartenenza.

Questo deve di norma **sconsigliare:**

- l'edificazione di nuovi edifici nell'area di sedime dell'impianto originario (se non in sostituzione di edifici da demolire);
- la modifica del rapporto reciproco fra edifici all'interno dell'unità urbanistica di appartenenza;
- il frazionamento dell'area originaria di appartenenza tramite la realizzazione di opere edilizie, recinzioni o altri manufatti che possano alterare la funzionalità dell'area cortiliva;
- l'avvio di processi di insediamento intensivo, con particolare riferimento al numero degli alloggi ottenibili con il recupero.

Secondo criterio: salvaguardia dei caratteri tipo-morfologici

Questo criterio deve incentivare una progettazione attenta al:

- rispetto della conformazione planivolumetrica degli edifici;
- rispetto dell'impianto strutturale;
- mantenimento della localizzazione dei principali collegamenti esterni ed interni;
- controllo delle superfetazioni in quanto parti incongrue degli edifici.

Terzo criterio: salvaguardia dei caratteri architettonico-decorativi

a) Viene di norma sconsigliata la modifica:

- del sedime originario degli edifici;
- dell'altezza di gronda;
- del numero, dell'andamento e delle pendenze delle falde di copertura;
- della dimensione e della forma delle bucatore e del rapporto fra esse e la superficie muraria dell'involucro esterno.

b) E' sconsigliata la realizzazione di elementi sporgenti dalla sagoma dell'edificio (balconi, tettoie).

c) La realizzazione di logge e porticati dovrà essere attuata riutilizzando preferibilmente spazi analoghi se preesistenti.

d) E' sconsigliata la realizzazione di sporti di gronda che superino i limiti di quelli preesistenti.

Quarto criterio: salvaguardia dei caratteri costruttivi

I seguenti caratteri costruttivi sono preferibilmente da utilizzare per:

- a) Le strutture verticali e i tamponamenti secondo le tecniche tradizionali e locali.
- b) Le coperture e i solai con tecniche e materiali tradizionali.
- c) Il manto di copertura in coppi di laterizio.
- d) Le lattonerie in materiali paesaggisticamente compatibili.
- e) Le tinteggiature esterne con colorazioni tipiche della zona ionico-etnea
- f) Portoni, scuri, inferriate, comignoli, soglie, bancali, pavimentazioni esterne con materiali, forme e colori tradizionali.

Sono invece sconsigliati:

- g) Colori primari, graffiati o similari.
- h) Tutti i rivestimenti ad eccezione di materiali lapidei locali.

Quinto criterio: salvaguardia della riconoscibilità percettiva degli spazi esterni ed interni

Le scelte progettuali dovranno verificare e adeguatamente valutare:

- la conservazione dei caratteri originari degli spazi interni attraverso la conservazione dei caratteri costruttivi originari per le parti già a destinazione residenziale;
- la conservazione, il recupero e la valorizzazione, negli spazi esterni, dei caratteri propri del paesaggio agrario tradizionale, privilegiando le piante autoctone armonizzate con i segni e gli elementi caratteristici del paesaggio ionico-etneo;
- gli allacciamenti alle reti tecnologiche dovranno preferibilmente risultare interrati, secondo le prescrizioni degli enti competenti.

Sesto criterio: garanzia del benessere ecologico-climatico

a) Gli edifici dovranno preferibilmente essere dotati degli impianti tecnologici atti ad assicurare il benessere igrotermico,

b) Dovranno preferibilmente essere adottate tecniche di isolamento finalizzate a minimizzare i consumi energetici e le dispersioni termiche.

c) Potranno essere adottate tutte le tecniche proprie della bioarchitettura per la limitazione dei consumi energetici, il riciclo delle acque, lo sfruttamento dell'energia solare.

Si consigliano in particolare gli interventi che utilizzino sistemi

di climatizzazione e ventilazione naturale , utilizzo del verde come elemento schermante/mitigante e di controllo microclimatico, ripristino di pergolati, logge e porticati se già caratteristici della tipologia originaria su cui si interviene.

d) Al fine di adeguati isolamenti e ventilazione dovrà essere verificato l'equilibrio fra il dimensionamento e il numero di aperture e la superficie muraria delle pareti esterne. Il rapporto ottimale espresso in termini di S_u rapportata alla superficie delle aperture è di $1/8$. Saranno ammessi rapporti inferiori nel caso in cui non sia possibile intervenire sulle aperture.

e) Gli impianti di energia solare dovranno risultare morfologicamente integrati alle linee delle coperture.

Settimo criterio: garanzia dell'idoneità funzionale

a) Dovranno essere verificati gli adeguamenti degli impianti idrico-sanitari, acquedottistici e fognari ai livelli standard richiesti dalle normative vigenti ed ai regolamenti edilizi e d'igiene (risultando possibili impianti di illuminazione e ventilazione artificiale, DM 57/95).

b) Potranno essere adottate misure tecniche per il recupero e il riciclaggio delle acque reflue e piovane (esempio: la fitodepurazione).

INNOVAZIONE NEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE

L'assunzione di uno schema strategico strutturale vuole esplicitare con chiarezza alla città gli indirizzi e le strategie per il futuro; con questa proposta cambierà lo stesso modello di discussione del piano costringendo tecnici e politici a misurarsi sulle questioni di fondo e rendendo esplicite all'opinione pubblica le principali opzioni alternative sul tappeto.

Si vorrebbe prefigurare nei fatti una riforma urbanistica che preveda la separazione fra piano direttore (appunto strategico - non cogente) e piano attuatore (cogente - vero piano di occupazione dei suoli); oggi il P.R.G. è entrambe le cose ed, in quanto tale, è superato come strumento di governo tempestivo dei problemi del territorio.

Sempre più l'urbanistica dovrà garantire un monitoraggio permanente sulla evoluzione dei problemi della città e una capacità costante di intervenire con gli strumenti appropriati e in tempo reale; Il P.R.G., che oggi è l'unico strumento validato, contiene tutti quegli strumenti flessibili che agiscono in deroga al piano pur rientrando nella logica di esso.

CONSIDERAZIONI INTERNE ALLA DISCIPLINA URBANISTICA

L'urbanistica si appresta quindi a governare programmi più che piani; anche perché il "comune" dovrà individuare nella costruzione della città nuova lo spazio attuale ove

rinverdire il ruolo dell'intervento pubblico, con funzione di regolazione fra logica di mercato e soddisfacimento di bisogni diffusi.

In una economia di mercato bisognerà agire con strumenti di mercato; le risorse pubbliche finalizzate a garantire il soddisfacimento dei bisogni diffusi dovranno entrare nel mercato per (insieme) incentivare e condizionare l'azione del privato.

GLI STRUMENTI URBANISTICI GENERALI PRECEDENTI E LE SCELTE OPERATE NEGLI ANNI IN VIA DI ATTUAZIONE

Scelte operate in via di attuazione :

- Area artigianale -industriale-commerciale

- Museo del Mare

- Museo botanico

- Museo del vino
- Centro musicale
- Piano commerciale

Per quanto riguarda le opere infrastrutturali:

- Realizzazione porto turistico
- Realizzazione strada parallela al Lungomare E. Pantano
- Completamento strada 37
- Sottopasso ferroviario con collegamento est-ovest via P. Mattarella- Strada 37
- Area attrezzata per la protezione civile da utilizzare anche come sede del mercato settimanale

Con l'attivazione dei progetti inseriti nei piani di settore degli strumenti di programmazione negoziata e concertata

(Patti territoriali, PIT ecc.) si riuscirà a garantire la generale riqualificazione del territorio e dello spazio pubblico urbano.

La realizzazione del sistema ambientale sarà affidata in gran parte ai meccanismi attuativi del piano e alla realizzazione della viabilità di cui in premessa.

STRUMENTI PARALLELI ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Si tratta di prefigurare e attrezzarsi per tempo a:

- 1) Sostenere lo sviluppo della “terziarizzazione produttiva” predisponendo essenzialmente studi di fattibilità;
- 2) riorganizzare la mobilità in ambito sovracomunale provinciale;
- 3) elaborare un progetto di compatibilità ambientale intersettoriale e dai tempi medio - lunghi (la sostanziale coerenza fra gli obiettivi del piano e le indicazioni generali di compatibilità ambientale).

CONCLUSIONI

La variante generale al P.R.G. non è un punto di arrivo di una stagione passata, ma una occasione per rinnovare e rimotivare un *patto di cittadinanza* in una città che consolida i risultati raggiunti innovando, che investe per il futuro quanto ha saputo “accumulare” in questi anni in termini di tutela e salvaguardia di un grande patrimonio di aree ancora non compromesse, e che individua il proprio ruolo guardando oltre i propri confini.

Capitolo III

Il dimensionamento del piano

Le prescrizioni esecutive

Premessa

Il vigente piano regolatore generale adottato nel 1989 è stato dimensionato per un decennio.

Il Consiglio regionale dell'urbanistica nel parere espresso con il voto n.423 del 26 settembre 1990 ha osservato che, risultando sottoutilizzato il patrimonio edilizio esistente, poteva ritenersi soddisfatta "la capacità insediativa del piano per il prossimo ventennio". Ed aggiungeva: "Ove dovessero manifestarsi esigenze diverse il Comune dovrà predisporre le necessarie varianti".

Il piano vigente come risulta dalla relazione generale (pag.57 e segg.) ha previsto per il soddisfacimento nel decennio del fabbisogno di edilizia residenziale n.6.503 vani, dei quali 4.323 da destinare all'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e convenzionata.

Il rapido esaurirsi della quasi totalità delle aree destinate alla residenza pubblica e privata e la mancata previsione nel piano del 1989 di aree destinate ad attrezzature turistico-recettive e all'edilizia stagionale ha indotto il Consiglio comunale ad adottare le direttive per una variante al piano con la deliberazione n.201 del 9 ottobre 1997 e quindi ad

approvare lo schema di massima con la deliberazione n.1 del 5 gennaio 1998.

La variante, denominata "variante 97", è stata adottata con la deliberazione consiliare n.1 del 3 gennaio 2002 ed è stata trasmessa all'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente nel giugno successivo dopo l'esame delle osservazioni e delle opposizioni avanzate ai sensi dell'art.3 della legge reg. n.71/78.

Pendente il procedimento per l'approvazione della variante, nell'imminenza del sopraggiungere del termine finale di efficacia dei vincoli urbanistici, il Comune ha avviato il procedimento di revisione del piano regolatore generale ed ha formulato le direttive per la redazione del nuovo piano con la deliberazione consiliare n.77 del 9 luglio 2002.

Lo schema di massima è stato approvato con la deliberazione consiliare n.106 del 12 novembre 2002 ed il piano è stato adottato con la deliberazione consiliare n.53 del 30 aprile 2003 prima che fosse formulato il parere dell'Ufficio del Genio civile di Catania, ma dando atto che si dovevano intendere "recepte tutte le prescrizioni" che sarebbero state date dal predetto Ufficio".

Intanto, l'Assessorato regionale del territorio e ambiente, esaminata la "variante 97" sopra richiamata, approvava la stessa in due punti marginali e la rigettava nelle restanti parti con il decreto del dirigente generale n.1359 del 18 novembre 2003.

La mancata approvazione della "variante 97" nelle parti più significative, che erano state recepite nel piano regolatore adottato, ha reso necessario un riesame del piano adottato alla luce di quanto contenuto nel predetto decreto del 18 novembre 2003 e della modulistica recentemente approvata dall'Assessorato.

Ciò premesso si rende necessario affrontare le questioni del fabbisogno e del dimensionamento.

Il fabbisogno

La redazione di un nuovo piano regolatore generale non può prescindere da un'analisi delle vicende che hanno caratterizzato l'attuazione del piano regolatore vigente. L'analisi suggerirà le linee guida da tenere presenti nella determinazione del fabbisogno.

Il piano vigente, come sopra è stato ricordato, ha previsto per il soddisfacimento nel decennio del fabbisogno di

edilizia residenziale n.6.503 vani, che sarebbero stati realizzati nelle zone A e B quanto a vani 802 e nelle aree di espansione quanto a vani 4.638.

L'accoglimento del ricorso promosso dal sig. Finocchiaro ha comportato la restituzione ad usi agricoli di una parte dell'area di espansione a sud di via Mattarella oggetto di prescrizioni esecutive. Ciò ha ridotto le possibilità edificatorie previste dal piano.

La Sovrintendenza ai beni culturali ed ambientali, nel formulare il parere sul piano particolareggiato di Archi, ha chiesto una riduzione della densità fondiaria prevista. La qualcosa ha comportato la previsione, in sede di pianificazione attuativa, di un minore insediamento complessivo.

Le aree di espansione del centro sono state quasi interamente utilizzate per l'insediamento di complessi di edilizia popolare convenzionata.

Le aree della frazione di Carruba sono state oggetto di un piano di lottizzazione ad iniziativa dei privati e quelle della frazione di Archi sono state oggetto di un piano particolareggiato regolarmente approvato.

Nessuna area di espansione era stata prevista per la frazione di Torre Archirafi. Da qui la necessità di nuove previsioni per tale frazione contenute nella variante 97 al piano vigente adottata con la deliberazione consiliare n.1 del 2002 sopra citata.

Con questa deliberazione sono state introdotte nel piano vigente altre modificazioni volte ad adeguare tale piano ad esigenze che si sono manifestate nel primo decennio della sua attuazione.

La tendenza di utilizzare il patrimonio edilizio del centro (zone A e B), opportunamente rinnovato, per soddisfare nuovi bisogni legati allo sviluppo del turismo (edilizia stagionale) si è nell'ultimo decennio rafforzata. E si è, altresì, rafforzata la tendenza dei residenti a trasferirsi dal centro nelle aree di espansione dotate di maggiori servizi e di ampi spazi pubblici.

Il procedimento di formazione del nuovo strumento, reso necessario dall'avvicinarsi della scadenza del termine di efficacia dei vincoli, si è iniziato nel 2002 con un invito ai cittadini singoli e associati di presentare proposte e suggerimenti.

Le proposte ed i suggerimenti sono state prese in esame dal Consiglio comunale che ha formulato le direttive, alle quali ha fatto seguito l'approvazione dello schema di massima.

La determinazione del fabbisogno comporta l'individuazione di possibili scenari futuri che presentano sempre margini di dubbio anche quando sono sostenuti da analisi attendibili convergenti nei risultati, benché condotte da angoli visuali diversi e con diversi obiettivi.

L'espressione "fabbisogno abitativo" indica il numero di alloggi necessari per soddisfare i bisogni abitativi delle famiglie nel periodo di riferimento del nuovo piano.

Ai fini dell'indagine si assume come rapporto ottimale quello di 1:1 alloggio/famiglia, essendo tale rapporto, anche a livello europeo, indicatore dell'inesistenza di fabbisogno.

Una stima realistica del fabbisogno deve tener conto delle dinamiche sociali, delle tendenze delle famiglie, della struttura della popolazione e del suo rapporto con il territorio. Tale stima non può basarsi esclusivamente sulle dinamiche demografiche del passato perché in tal caso si sottovaluterebbero inevitabilmente numerose variabili che

suggeriscono nel loro insieme quegli scenari futuri sopra cennati indotti dai seguenti elementi:

- 1) Il porto turistico costituito da due bacini, uno dei quali già realizzato oggetto dell'intervento di una società privata concessionaria dello specchio d'acqua e l'altro in corso di realizzazione oggetto di interventi da parte del Comune destinatario di finanziamenti vari;
- 2) La predisposizione di strumenti di pianificazione comprensoriale, quali il Patto territoriale, il P.I.T. Etna ed il PRUSST Valdemone, nei quali Riposto è inclusa con la previsione di opere di grande rilievo destinate ad accentuare il ruolo della città nel processo di sviluppo del turismo in tutto il comprensorio;
- 3) Lo sviluppo di numerose iniziative industriali e commerciali nella zona destinata all'edilizia produttiva in prossimità dello svincolo autostradale di Giarre in gran parte utilizzata;

- 4) Lo sviluppo del mercato ittico che nel tempo ha assunto un carattere comprensoriale;
- 5) La presenza di migliaia di persone soprattutto nei mesi estivi nella frazione di Torre Archirafi che sarà collegata al centro da un'altra via in corso di realizzazione prevista da tutti gli strumenti urbanistici generali successivi al 1975 (programma di fabbricazione del 1976 e piano regolatore vigente del 1989);
- 6) L'esistenza di un piano regolatore portuale approvato che, prevedendo, oltre al porto turistico, un porto peschereccio ed un porto commerciale, farà di Riposto un centro importante sia per la pesca sia per le attività commerciali, fra le quali rientrano quelle relative al traffico passeggeri;
- 7) La vicinanza alla città di Taormina (distante Km. 18), alla città di Catania (distante Km. 30), ai più importanti centri etnei noti o per i loro centri storici (Randazzo, Castiglione di Sicilia) o per le loro bellezze paesaggistiche (Milo, S. Alfio) o per le attrezzature sportive invernali

(Linguaglossa) o per un ampio campo di golf (Castiglione di Sicilia);

8) La vicinanza al Comune di Fiumefreddo di Sicilia dove sarà realizzato un grande parco tematico, per il quale si prevede una presenza giornaliera di 130.000 visitatori;

9) L'esistenza di due istituti superiori comprensivi, nei quali sono presenti l'Istituto tecnico commerciale ad indirizzo mercantile e l'Istituto tecnico nautico istituito nel 1820 ed avente un bacino che comprende metà della provincia di Catania e buona parte della provincia di Messina.

10) L'esistenza di una consistente succursale dell'Istituto professionale di Stato per i servizi alberghieri e della ristorazione che ha sede in Giarre.

11) La vicinanza al Comune di Giarre, nel cui territorio hanno sede numerosi istituti di istruzione superiore, alcuni dei quali ubicati al confine con il Comune di Riposto.

I fattori sopra messi in rilievo inducono a prevedere per il ventennio un incremento demografico che appare ragionevole stimare mediamente in 200 unità circa per ciascun anno.

L'incremento demografico previsto, la tendenza attuale dei residenti del centro a trasferirsi nelle zone di espansione sopra messa in rilievo, la domanda di case per la residenza stagionale giustificano pienamente la previsione delle nuove aree di espansione comprensive di quelle previste dalla variante 97 di cui alla deliberazione consiliare citata n.1 del 2002.

Il Dimensionamento

Stimato il fabbisogno di edilizia residenziale stabile occorre procedere alla giustificazione del dimensionamento del piano prendendo le mosse dal D.I. 2 aprile 1968, n.1444.

L'art.3 del citato D.I., nel suo ultimo comma, stabilisce che ai fini dell'osservanza dei rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi "nella formazione degli strumenti urbanistici si assume che, salvo diversa dimostrazione ad ogni abitante

insediato o da insediare corrispondano mediamente 25 mq. di superficie lorda abitabile (pari a circa 80 mc. vuoto per pieno) eventualmente maggiorati di una quota non superiore a 5 mq. (pari a circa 20 mc. vuoto per pieno) per le destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con la residenza (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.)".

L'attenta analisi della situazione locale nei suoi sviluppi attuali induce a ritenere, ai fini del dimensionamento del piano, che a Riposto ad ogni abitante insediato o da insediare corrisponda un volume abitabile pari a 125 mc. vuoto pieno.

A tal fine occorre assumere come punto di partenza il numero medio dei componenti per famiglia che, come risulta dai dati ISTAT del 14° censimento della popolazione e delle abitazioni, è di 2,77.

Da ciò segue, essendo la quasi totalità degli alloggi realizzati nelle zone di espansione di quattro vani, che l'indice di utilizzazione, rapporto st./ab., è uguale a 1,44 (4:2,77) e che il coefficiente di affollamento, rapporto ab./numero di stanze, è uguale a 0,69 (2,77:4).

Si richiama per la definizione del parametro stanza la Circolare ministeriale LL.PP. del 20 gennaio 1967, che definisce stanze "tutti quei vani compresa la cucina, che arieggiati ed illuminati direttamente, abbiano una superficie netta maggiore od uguale a 8 mq. e consentono l'abitabilità di un letto per adulti".

Il coefficiente di utilizzazione relativo alle abitazioni è dato dal rapporto tra il numero delle stanze e il numero dei componenti per famiglia, mentre l'indice di affollamento è costituito dal rapporto inverso, cioè dal "rapporto fra il numero degli abitanti e il numero degli ambienti abitabili (stanze)".

I dati suindicati consentono di pervenire al dato da utilizzare sostituendo a mc.100 nella formula di cui all'ultimo comma dell'art.3 del D.I. 2 aprile 1968 sopra riportato (ab. x 100 = st.) mc.144 (ab. x 144 = st.).

Detraendo da mc. 144 circa mc. 20 vuoto per pieno per le destinazioni non specificatamente residenziali ma strettamente connesse con la residenza ed arrotondando si può assumere per il dimensionamento del piano il rapporto ab./st. = mc. 125.

La maggiore densità abitativa riscontrata nelle zone di edilizia economica e popolare, specialmente sovvenzionata, induce invece a dimensionare le parti del territorio destinate a tale edilizia assumendo come indice di utilizzazione il rapporto $ab./st. = 100$.

Con il decreto dirigenziale n.1359 del 18 novembre 2003 non sono state approvate la parte I, la parte II, lettere A, B, C, E, G, H, I, L, e la parte III della variante 97 al p.r.g.

1. La parte I e la parte II, lett. A, B, G, H, I, L sono state rigettate sulla base delle considerazioni relative al dimensionamento, il punto relativo alla parte II, lettera B, anche sulla base del rilievo che esso avrebbe alterato il rapporto esistente tra la casa padronale vincolata ai sensi della legge n.1089 del 1939 ed il contesto territoriale danneggiando la prospettiva e la linea dell'edificio predetto.
2. La parte II, lettere C ed E, e la parte III non sono state approvate in quanto non corredate da un'analisi

dimensionale volta a dimostrare la rispondenza delle aree "ai parametri di cui all'art.2 del D.I. n.1444/1968".

Le scelte predette sono state tutte riproposte con il nuovo strumento urbanistico.

La motivazione di rigetto relativa alle parti del territorio di cui al n. 1 fondata sul dimensionamento si deve ritenere superata con la presente relazione.

Quanto all'area di cui alla parte II, lettera B, si osserva che essa è stata destinata dallo strumento urbanistico vigente adottato nel 1989 ad attrezzature di interesse comune e all'edilizia scolastica. La previsione attuale, destinando a verde una parte del terreno compresa tra l'area residenziale e l'edificio vincolato, meglio realizza l'interesse pubblico. In ogni caso, è senz'altro possibile, in sede di pianificazione attuativa, tener conto dell'esigenza messa in rilievo nel decreto di rigetto, essendo il fronte dell'area notevolmente più ampio dell'edificio vincolato.

Per ciò che concerne il terreno di cui alla parte II, lett. G, si rileva che esso è destinato a centro vacanze, sicchè la previsione di tale destinazione va vista in relazione a

problematiche non riconducibili a quelle dell'andamento della popolazione residente.

Le aree di cui al n.2 sono state qualificate B per le seguenti ragioni:

- a) L'area di cui alla parte II, lettera C, di modeste dimensioni, è inglobata nel centro del Comune ed è limitrofa alla zona territoriale B. Essa dovrà essere oggetto di pianificazione attuativa.
- b) L'area di cui alla parte II, lettera E, di modestissime dimensioni, è collegata con la zona B della frazione di Altarello.
- c) L'area di cui alla parte III è interamente edificata. La qualificazione della stessa come zona B ha la sola finalità di rendere possibile qualche ampliamento.

La legge prescrive che l'estensione delle zone da includere nei piani per l'edilizia economica e popolare è determinata in relazione alle esigenze di tale edilizia per un decennio e non può essere inferiore al 40 per cento e superiore al 70 per cento di quella necessaria a soddisfare il fabbisogno complessivo di edilizia abitativa nel periodo consolidato.

Il nuovo piano, dimensionato per un ventennio, destina all'edilizia residenziale stabile nuove aree nelle quali possono insediarsi 4.150 abitanti.

Ipotizzando che nel primo decennio sarà soddisfatto metà del fabbisogno abitativo, il nuovo piano deve destinare all'edilizia economica e popolare aree idonee a soddisfare non meno del 40 per cento del fabbisogno abitativo nel primo decennio e non più del 70 per cento del medesimo fabbisogno.

Previsioni nell'ambito del nuovo piano regolatore generale

Edilizia residenziale privata

Zona B abitanti 86

Altarello (B2) ab. 33

Area a sud del torrente Jungo (B6) ab. 53

Zona C1 abitanti 220

Area ad est dell'asilo nido

Area ad ovest della via Mattarella

Zona C2 abitanti 192

Area ad ovest del Lungomare

Zona C2 A1 abitanti 864

Area situata nella fraz. di Torre Archirafi

Zona C2 A2 abitanti 584

Area ad ovest dell'ex Ostello

Zona C3.2 abitanti 1161

Località Malpassoti ab. 269

Località Archi ab. 289

Località Carruba ab. 232

Località Gancia ab. 185

Località Cozze ab. 186

Edilizia residenziale economica e popolare

Località Quartirello e Franca abitanti 297

Area ad ovest dell'ex Ostello abitanti 500

Località Archi abitanti 246

Riepilogo

Edilizia residenziale economica e popolare	abitanti 1043
Totale fabbisogno	abitanti 4150

Le aree destinate all'edilizia economica e popolare consentono di soddisfare il 50,26 per cento del fabbisogno di edilizia abitativa per un decennio.

Fabbisogno di edilizia abitativa per un decennio

vani per 2075

Fabbisogno di edilizia pubblica relativa allo stesso periodo

vani per 1043 abitanti, pari al 50,26 per cento di 2075

La previsione di aree destinate alla residenza stagionale trova ampia giustificazione nelle considerazioni che precedono. Le opere in corso di esecuzione realizzano in pieno le condizioni per la crescita indicate nella relazione del vigente piano regolatore.

La previsione delle aree destinate all'edilizia produttiva e commerciale appare del tutto realistica ove si abbia riguardo

alle tendenze in atto e alle previsioni di crescita del comprensorio.

Popolazione residente a Riposto dal 1812 al 2002

<i>Anno</i>	<i>abitanti</i>
1812	2600
1822	3215
1841	5279
1861	6419
1871	8396
1881	9911
1901	10179
1911	9379
1921	10697
1931	10853
1936	11594
1951	12556
1961	12334
1971	12099
1981	13088
1986	13950
1987	14137
1988	14298
1989	14530

1990	14678
1991	14658
1992	14679
1993	14638
1994	14463
1995	14463
1996	14465
1997	14513
1998	14492
1999	14941
2000	14680
2001	14641
2002	14641
2003	14630
2004 gennaio	14658

Popolazione scolastica

La popolazione scolastica nel corrente anno è costituita da 3371 studenti così suddivisi:

Scuola materna statale (a tempo pieno)	347
Scuola materna regionale (a tempo normale)	48
Scuola elementare (a tempo pieno)	457
Scuola elementare (a tempo normale)	178
Scuola media	465
Istituto superiore Pantano-Olivetti	588
Istituto superiore ITN-ITG-IPSIAM	404
Istituto professionale alberghiero (succursale)	884
Totale	3371

Le prescrizioni esecutive

Le zone oggetto di prescrizioni esecutive destinate alla residenza sono l'area situata nella frazione di Torre Archirafi e l'area situata ad ovest dell'ex Ostello della Gioventù prevista dal presente piano regolatore.

L'area destinata all'edilizia produttiva ad ovest della strada statale 114 è oggetto di prescrizioni per quanto attiene alla viabilità. Ulteriori prescrizioni saranno contenute nei piani di lottizzazione i cui contenuti terranno conto delle particolari esigenze degli insediamenti da realizzare.

Capitolo IV

Verifica degli standards

Attrezzature pubbliche di interesse generale

Verifica standards

Abitanti previsti alla fine del ventennio: 18808

A)Area per attrezzature scolastiche

Ab. 18.808 x 4,5 mq. = mq. 84.636

Esistenti

Attrezzature scolastiche

MQ.

Scuola elementare Altarello	2.200
Scuola materna Immacolata	2.250
Scuola elementare Archimede	1.200
Scuola media plesso G. Galilei	6.900
Scuola elementare via Libertà	2.000
Scuola materna via Crispi	3.500
Scuola elementare via Crispi	4.850
Scuola media plesso L. Pirandello	7.350
Asilo nido via Pio La Torre	7.150
Scuola elementare via Quartirello	8.650
Scuola elementare via Pantano	1.000
Scuola elementare Archi	1.700

Scuola media Carruba 2.300

Totale mq.50.850

Da acquisire MQ.

Quartirello 3.800

Sud Cimitero 12.450

Mattarella sud 5.850

Torre 5.500

Archi 2.880

Carruba 2.950

Totale mq. 33.430

Totale complessivo 84.280

B) Aree per verde pubblico

Ab. 18.808 x 9 mq. = mq. 169.272

Esistenti

Verde pubblico

	<i>MQ.</i>
Altarello	5.600
Rovettazzo	8.850
Carruba	7.151
Torre	19.650
P.zza Matteotti-Kenzie-Amendola	12.570
Ferrovia Ovest	3.610
Mattarella sud	11.700
Via Repubblica-Immacolata	11.520
Area a verde Pantano	10.000
Parco Borsellino	4.750

Totale mq. 95.401

<i>Da acquisire</i>	<i>MQ.</i>
Via Granata-Libertà	7.150
Torre	32.450
Via Mattarella ovest	23.780
Ferrovia ovest	13.000
Archi	3.300
Via Mattarella sud	16.200

Altarello	9.250
Torrente Pricoco	5.600
Carruba	9.600

Totale mq.120.330

Totale complessivo 215.731

C) Area per parcheggi

Ab. 18.808 x 2,5 mq. = mq. 47.020

Esistenti

Parcheggi
MQ.

Rovettazzo	10.950
Via della Repubblica-Immacolata	4.050
Via Libertà-via Roma nord	2.270
Ferrovia ovest	4.300
Quartirello	1.340
Via Mattarella est-ovest	5.960
Corso Europa	1.740
Via Mattarella sud	1.950

Cimitero	630
Ostello	16.140
Torre	11.710
Altarello	1.570
Carruba "D2"	4.540

Totale mq. 67.150

Da acquisire MQ.

Altarello	2.920
Cimitero	4.200
Via Roma nord	1.400
Via Libertà	1.010
Mattarella est	8.460
Mattarella ovest	4.420
Mattarella sud	1.240
Quartirello	4.910
Torre	12.000
Circumvallazione	910
Archi	2.000
Rovettazzo	11.580

Totale mq. 55.050

Totale complessivo mq. 122.200

D) Aree per attrezzature di interesse comune

Ab. 18.808 x 2 mq. = mq. 37.616

<i>Esistenti</i>	<i>Attrezzature int. comune</i>
	<i>MQ.</i>
Caserma Carabinieri	5.330
Centro musicale	3.700
Chiesa della Lettera	200
Basilica di S. Pietro	2.200
Palazzo comunale	800
Mercato	600
Uff. sanitari comunali	500
Chiesa Addolorata Orfanotrofio	3.700
Dogana	600
Cine Musmeci	450
Cine-Teatro Puglisi	1.000

Chiesa S. Giuseppe	2.500
Museo del mare	1.800
Chiesa Madonna del Carmelo	400
Cine Arena giardino	780
Capitaneria di Porto	1.800
Centro diurno per anziani	7.870
Biblioteca comunale-Casa Allegra	13.350
Distaccamento VV.FF.	4.600
Chiesa Quartirello-Uff. Demografici	10.640
Ex Ostello	2.000
Autoparco comunale-Chiesa	7.880
Chiese Archi-Carruba	1.200
Torre	3.760

Totale mq. 77.460

Da acquisire MQ.

Palazzo Cosentino	370
Uffici Demografici	5.060
Prescrizioni esecutive Torre	16.980
Area per la Protezione civile	26.200
Mercato ittico	14.500

Prescrizioni esecutive Ostello	7.500
Centro ricreativo Palazzo Vigo	2.550
Ricovero per cani	5.000
Alrarello	3.000
Ferrovia ovest	5.150

Totale mq.86.310

Totale complessivo mq. 163.770

Gli standards urbanistici sono stati verificati con riferimento alla popolazione prevista alla fine del ventennio.

Gli standards delle zone oggetto di prescrizioni esecutive sono tutti verificati come risulta dai relativi grafici.

CAPITOLO V

L'indennizzo dei vincoli reiterati

La Corte Costituzionale, con la sentenza n.179 del 20.5.1999, ha affermato il principio della necessaria indennizzabilità dei vincoli urbanistici reiterati preordinati all'esproprio.

Il legislatore dovrà disciplinare la materia, precisando i modi di determinazione dell'indennizzo.

In assenza di disciplina, nell'ambito del Piano Regolatore con cui si dispone la reiterazione di vincoli preordinati all'esproprio, è opportuno mettere in evidenza il dato quantitativo generale, definendo parametri di indennizzo.

Tale previsione consente di apprezzare la possibile portata finanziaria dell'indennizzo che sarà previsto in bilancio.

In mancanza di una specifica previsione legislativa, appare ineludibile assumere come primo parametro di riferimento l'indennità di esproprio; essa è variabile a seconda dell'edificabilità o meno del suolo al momento dell'imposizione del vincolo.

Evidentemente ogni area ha la sua specificità che va attentamente considerata in sede di determinazione di indennizzo.

Quindi le possibili indennità di esproprio sono assai eterogenee, ma in via generale al fine della determinazione dell'onere complessivo per il Comune, si può ipotizzare un valore medio di indennità di esproprio, pari a poco più di tre volte il valore agricolo del bene . Nel presente caso abbiamo considerato l'agrumeto (€ 3,62x3=€10,86 al mq.) L'indennità non tiene conto

ovviamente degli indennizzi per il conduttore.

Trattandosi di indennizzo per la reiterazione del vincolo, pare equo confrontarsi con le situazioni in cui l'area sia stata espropriata: in questo caso il proprietario ha ricevuto l'indennità di esproprio e può goderne i frutti; pertanto il danno ricevuto dal proprietario vincolato ma non espropriato, rispetto a quello espropriato, è nel mancato godimento dei frutti derivanti dalla corresponsione dell'indennità espropriativa, determinabile nella misura del 3% di tale indennità : $€10,86 \times 0,03$ all'anno = €0,33 (arrotondati) al mq ogni anno.

A questa somma va però detratta l'utilità derivante all'espropriando dal perdurare della proprietà e quindi del godimento del bene e della sua quasi totale commerciabilità.

In via generale si assume di conseguenza che il reddito annuale venga ridotto al 25%. Quindi il valore medio dell'indennizzo al mq, da assumere ai fini della determinazione dell'onere annuo complessivo per il Comune, derivante dalla reiterazione dei vincoli, è di $€0,33 \times 25/100 = €0,09$ (arrotondati).

Tra le aree assoggettate a reiterazione del vincolo compaiono anche fabbricati urbani. Anche per tali immobili è stato seguito lo stesso criterio per il calcolo dell'indennizzo ristorativo, assumendo come valore medio di mercato €361,52 al mq.

Prevedendo il reddito del 3% su base annua si ottiene: $€361,52 \times 0,03 = €10,85$ al mq.

Quindi il valore medio dell'indennizzo al mq, da assumere ai

fini della determinazione dell'onere annuo complessivo per il Comune derivante dalla reiterazione dei vincoli per i fabbricati, è di $\text{€}10,85 \times 25 / 100 = \text{€} 2,72$ (arrotondati) al mq.

L'elaborato grafico dei vincoli reiterati comprensivo del prospetto degli indennizzi, riporta le aree assoggettate a tale vincolo, rispetto al passato decennio, ed una breve descrizione con i relativi valori numerici.

La superficie complessiva delle aree interessate dalla reiterazione del vincolo è di 144.731 mq a cui corrisponde un onere annuo complessivo per gli indennizzi, determinato in base ai criteri sopra esposti, di 13.026,00 Euro per i terreni.

I fabbricati interessati dalla reiterazione del vincolo sono in numero di 13 per una superficie complessiva di mq.3.972 a cui corrisponde un onere annuo complessivo di 10.804,00 Euro.

Complessivamente quindi il comune dovrà prevedere un indennizzo annuo di 23.830,00 Euro.

CAPITOLO VI

Pianificazione commerciale

Le prescrizioni esecutive in tema di pianificazione commerciale costituiscono parte integrante del piano regolatore generale ai sensi delle vigenti disposizioni.

Con il piano commerciale sono recepite a livello comunale le disposizioni regionali in materia di attività commerciali:

Legge Regionale 22.12.1999, n.28;

Direttive ed indirizzi di programmazione commerciale e criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale, approvate con Decreto del Presidente della Regione 11 Luglio 2000.

In particolare il piano contiene e sviluppa i punti di cui all'art. 15 del sopra richiamato decreto confermando la verifica metodologica degli adempimenti comunali .

Relativamente al PRG sono stati verificati gli stati attuativi delle diverse zone D ed è stato accertato che, salvo i terreni di dimensioni ridotte e trascurabili ai fini della presente pianificazione, le aree in cui si apprezzano intenzioni insediative o trasformative di tipo commerciale sono, in genere, comprese in piani attuativi o strumenti sostanzialmente analoghi.

I provvedimenti di competenza comunale possono integrare opportunamente tale carenza mediante l'introduzione di criteri di compatibilità urbanistica e di congruenza rispetto al sistema della mobilità.

La programmazione della rete distributiva di cui al titolo II del Decreto del Presidente della Regione 11 luglio 2000 ha, fra l'altro, gli scopi di:

rendere compatibile l'impatto territoriale e ambientale degli insediamenti commerciali con particolare riguardo a fattori quali la mobilità, il traffico e l'inquinamento;

valorizzare la funzione commerciale al fine di riqualificare il tessuto urbano e di ricostituire un ambiente idoneo allo sviluppo del commercio;

riqualificare i centri storici attraverso il mantenimento delle caratteristiche morfologiche degli insediamenti.

Con la nuova legislazione regionale risultano innovati, rispetto al passato, alcuni criteri, tra cui:

criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore

commerciale, affinché gli strumenti urbanistici individuino le aree nelle quali consentire gli insediamenti di medie strutture e con i limiti in seguito indicati anche di grandi strutture;

le limitazioni relative alla necessità di tutela dei beni artistici, culturali e ambientali dei centri storici e delle località di interesse artistico e naturale al fine di qualificare la presenza delle attività commerciali e artigianali in grado di svolgere un servizio di vicinato ed evitare il processo di espulsione delle attività commerciali ed artigianali;

più incisivi poteri comunali relativi alla localizzazione dei servizi commerciali nei centri storici;

la disciplina inerente alla disponibilità di spazi pubblici o di uso pubblico e le quantità minime di spazi per parcheggi, in relazione alle diverse strutture di vendita;

la correlazione, fino alla contestualità, delle autorizzazioni di natura edilizia e di quelle di natura commerciale.

I principi e gli obiettivi inerenti alla materia specifica del presente piano, espressi nella Legge regionale

n.28/1999 sulla disciplina del commercio in sede fissa sono individuabili:

nella promozione dei processi di integrazione degli esercizi di vicinato, riconoscendo alla rete costituita da tali esercizi un ruolo fondamentale rispetto alla qualità dei servizi per la popolazione residente, per i consumatori e per la domanda turistica;

nella valorizzazione della funzione commerciale anche ai fini della riqualificazione del tessuto urbano e del recupero del patrimonio edilizio esistente;

nella valorizzazione del servizio commerciale nelle aree urbane;

nella qualificazione dei servizi commerciali al turista;

nella integrazione fra le periferie e il resto delle aree urbane;

nella integrazione, nei centri storici, fra le attività commerciali e le altre attività turistico-ricettive e di produzione artigianale di qualità;

nell'integrazione della rete distributiva rispetto al territorio e alla riqualificazione del tessuto urbano.

Con le superiori direttive per la programmazione urbanistica commerciale, in buona sostanza, la Regione, ha voluto che la programmazione degli esercizi commerciali fosse parte integrante della pianificazione urbanistica.

Di particolare interesse appare poi quanto contenuto nell'art.12, comma 2, lett. b), del citato D.P.R. nel quale si fa esplicito riferimento all'esigenza di “programmare lo sviluppo e la qualificazione del piccolo commercio di vicinato alimentare e non alimentare puntando a potenziarne l'integrazione e la concentrazione in centri commerciali locali urbani e gallerie commerciali pluripiano, favorendo la continuità della presenza di vetrine commerciali e di attività di servizio lungo i fronti delle strade commerciali, anche attraverso apposite normative urbanistiche di controllo dei cambi di destinazione d'uso”.

**CONSIDERAZIONI INTERNE ALLA DISCIPLINA
URBANISTICO-COMMERCIALE CON
RIFERIMENTO ALLA SITUAZIONE LOCALE**

La città, come abituale sede di relazioni e di scambi, richiede che il sistema distributivo sia compatibile con la maglia dei tessuti già formati o in formazione.

A tale scopo la razionalizzazione del sistema distributivo avrà aspetti organizzativo-funzionali che risultano comuni alla gran parte degli esercizi quali le questioni:

- degli orari,
- della circolazione interna al sistema,
- della accessibilità al sistema,
- dei rifornimenti e immagazzinamenti,
- delle modalità, tendenti alla unificazione, di accredito e di pagamento,
- del confort e degli arredi,
- della fornitura a domicilio.

L'integrazione fra i diversi elementi che compongono il sistema distributivo avrà aspetti che concernono le relazioni fra i tessuti commerciali (specie se di servizio alla residenza) e le altre funzioni ordinarie.

Gli inserimenti programmatici dell'ultimo periodo che

hanno consentito l'innesto degli elementi che vengono considerati innovativi negli esercizi della cosiddetta grande distribuzione, anche se non sempre effettivi e talvolta solo indotti (convenienza, varietà merceologiche, tempo di servizio, relativa autonomia contingente del cliente dal venditore, varietà di scelta, tempestività del rifornimento, corrispondenza fra quantità e prezzo, documentazione di pagamento, pagamento informatizzato), inducano oggi a delle riflessioni e considerazioni.

Tali elementi sono stati fatti coincidere finora, nell'immaginario collettivo, con la banale e segregante (e ormai antiquata) configurazione edilizia del grande capannone commerciale.

Lo sviluppo ulteriore di tale tendenza non può più essere favorito se non si intende favorire la progressiva scomparsa della città consolidata e la sua sostituzione con un suo "doppio" non motivato da ragioni di interesse generale.

L'alternativa è costituita da configurazioni impregnate di contestualità relazionali, proprie di un territorio profondamente rinnovato nell'uso e nella geometria delle

nuove reti di mobilità generale in sede propria e a scala sovracomunale.

Possiamo delineare tali configurazioni come formazioni territoriali produttive e di servizi che possono essere assunte a fondamento generale del Piano di settore del commercio parte integrante dello strumento urbanistico generale.

Intorno alle formazioni di cui sopra s' intende promuovere lo sviluppo di forme di aggregazione e di rafforzamento strutturale delle imprese commerciali già insediate e disponibili, che assumano il ruolo di "poli commerciali" capaci di connettere la rete degli esercizi e farle raggiungere caratteri innovativi ed economie di scala.

Alle finalità di promuovere lo sviluppo ed il rafforzamento strutturale della piccola e media impresa commerciale, risponde anche la previsione di consentire medie strutture di vendita derivanti dall'ampliamento degli esercizi di vicinato esistenti fino al limite massimo di 1000 mq., soglia che, nella realtà urbana caratterizza la struttura ottimale, e che può rappresentare lo sviluppo della piccola e media impresa purché ciò avvenga preferibilmente in edifici preesistenti anche al fine di favorire un processo di

qualificazione del tessuto urbano evitando, anche per questa via, i fenomeni di "desertificazione" che si vogliono prevenire.

PROGETTI DI VALORIZZAZIONE

COMMERCIALE:

P.V.C.

Le direttive di cui al decreto del presidente della Regione 11 luglio 2000 all'art 13 individuano strumenti innovativi di natura esecutiva ad una dimensione a cavallo tra lo strumento urbanistico attuativo ed un progetto architettonico urbanistico di massima.

Tale scala favorisce la formazione di un nuovo strumento d'intervento che il legislatore ha voluto chiamare "Progetti di valorizzazione commerciale" PVC di natura urbanistico edilizia, volti a riqualificare e a sviluppare il tessuto commerciale, artigianale, di servizio della ricettività e produttivo in generale.

Tali progetti possono essere promossi sia per le aree del centro storico che per le altre aree urbane e territoriali a

vocazione commerciale.

In questo senso il piano prevede la predisposizione dei seguenti Progetti:

1-PVC Centro storico-centro urbano

2-PVC Lungomare E. Pantano

3-PVC Centro storico-aree adiacenti Torre Archirafi

4-PVC Carruba.

Tramite strumenti di consolidata esperienza urbanistica **P.I.P.** (Piani Insediamenti Produttivi) s'intendono attuare le altre forme di sviluppo e rafforzamento commerciali del territorio del comune; in particolar modo, richiamando quanto contenuto alla lettera c del punto 3 dell'art.12 delle più volte richiamate direttive.

In particolare si vuole intercettare, all'interno della catena alimentare e non alimentare del freddo, la fase dello stoccaggio.

In questo senso appare interessante la riutilizzazione dei manufatti dell' ex APAS per destinarli a locali per la catena del freddo.

Quanto all'area di S. Leonardello, dopo la definitiva consacrazione di polo produttivo intersettoriale a scala regionale per le tipologie degli insediamenti realizzati, si tratta ora di rafforzare e razionalizzare la tendenza con la previsione di ampliamenti mirati, di aree per medie e grandi strutture di vendita che non si pongano in modo conflittuale con la struttura commerciale urbana esistente , e di aree destinate alla logistica, che integrandosi con la intermodalità, possano conferire quella identità di territorio vocato al terziario maturo. Quanto alle grandi strutture, esse sono ammesse se realizzati da operatori commerciali all'uopo consorziati.

Le due aree previste sono:

1) PIP Carruba area ex APAS

2) PIP Area produttiva S.Leonardello

Quanto sopra è da progettare ed attuare in ciascuno degli ambiti elencati e rappresentati nelle allegate planimetrie.

CONTENUTO DEI PVC

In attuazione dei principi contenuti nella legge e nelle direttive regionali tesi alla promozione di processi di integrazione degli esercizi di vicinato, l'Amministrazione comunale assegna ai progetti di valorizzazione commerciale un ruolo prioritario riconoscendo alla rete costituita da tali esercizi una funzione fondamentale rispetto alla qualità dei servizi per la popolazione residente, per i consumatori e per la domanda turistica e rispetto all'obiettivo della riqualificazione e del recupero del patrimonio edilizio esistente.

Con tale priorità si vogliono promuovere forme di aggregazione tra gli esercizi di vicinato esistenti e tra questi e la media e grande distribuzione al fine di formare centri commerciali naturali o poli commerciali capaci di connettere gli esercizi suddetti in organizzazioni gestionali,

che consentano economie di scala .

L'Amministrazione provvederà a dar corso alle procedure per pervenire alla costituzione, attraverso il tavolo di concertazione, di gruppi di studio interdisciplinari che provvedano ad una lettura integrata degli elementi urbanistico- edilizi, di arredo urbano, commerciali e di mobilità degli ambiti contenuti nei PVC.

I progetti e le idee che ne scaturiranno, entro i termini indicati dall'Amministrazione, costituiranno la base per la elaborazione, da parte degli uffici comunali, dei singoli PVC che conterranno scadenze precise ed idonei finanziamenti.

Risulterà al riguardo importante l'opera che dovrà essere svolta dalle Associazioni di categoria per promuovere forme di associazione tra le imprese esistenti e forme di collaborazione fra queste e la media/grande distribuzione.

A tal fine l'Amministrazione comunale provvederà ad attivare, nell'ambito della procedure, un tavolo di concertazione per ottenere impegni precisi dai promotori e partecipanti agli interventi nel senso di:

- guidare la riorganizzazione e l'ammodernamento della

rete distributiva

- migliorare i servizi alla cittadinanza preservando la rete commerciale tradizionale di commercio e artigianato valorizzandone la specificità e la presenza sul territorio
- garantire la preferenza per la individuazione alle aziende ed agli imprenditori localizzati nei quartieri oggetto dell'intervento
- favorire forme consortili di gestione
- favorire l'acquisto degli spazi dei centri commerciali da parte dei soggetti inseriti.

Capitolo VII

Il porto di Riposto (prof. Giuseppe Mallandrino)
Proposte di valorizzazione del territorio del Comune
Di Riposto (prof. Emilio Giardina, prof. arch.
Giuseppe Dato, ing. arch. Marcello Leone)

*Dalla relazione del piano regolatore
generale del 1989 approvato nel 1993*

DALLA RELAZIONE DEL NUOVO PIANO REGOLATORE DEL PORTO DI RIPOSTO

..... Le recenti trasformazioni della struttura economica e sociale siciliana hanno determinato, particolarmente lungo alcuni tratti della fascia costiera, la sovrapposizione di differenti usi, spesso contrastanti, del territorio.

Tale fenomeno è stato fortemente condizionato dalla scarsità delle aree pianeggianti offerte dalla geomorfologia isolana.

Pertanto gli investimenti effettuati a tutt'oggi, sia in infrastrutture di trasporto sia in attrezzature di uso collettivo, e ancor più in impianti produttivi, si sono concentrati nelle aree pianeggianti site in fregio alla fascia costiera Le recenti trasformazioni territoriali attuate in Sicilia hanno teso a modificare il tradizionale modello di funzionamento dell'organizzazione territoriale: alle polarità tradizionali si sono infatti saldate forme di crescita diffusa e si sono aggiunti nuovi centri economici.

In questo quadro dinamico è possibile distinguere, per grandi linee, tre macrosistemi insediativi: a) a nord-ovest, quello che si articola su Trapani-Alcamo, l'area palermitana

e Termini Imerese; b) a nord-est, quello che ha per poli emergenti Barcellona, Milazzo e Messina; c) ad est, quello che da Catania si spinge in direzione nord-ovest verso Paternò ed Adrano; in direzione nord-est verso Acireale e Riposto ed in direzione sud verso Augusta e Siracusa.....

Si può ritenere che la struttura fondamentale dei centri di attrazione e delle gravitazioni non si sia modificata in modo sensibile e che dunque le polarità più significative in termini di offerta di beni e servizi restino sostanzialmente quelle costiere..... La matrice origine-destinazione dei flussi di merce da e per la Sicilia fornisce la seguente distribuzione globale dei flussi di traffico per mezzo di trasporto: il 67% del movimento originato in Sicilia si svolge per via stradale; l'1,5% per ferrovia ed il 31% per via mare. Disaggregando il dato globale per aree di destinazione o di origine risulta che i trasporti infraregionali si svolgono al 93,84% per via stradale, al 5,91% attraverso il mare e solo allo 0,24% per ferrovia..... L'analisi delle caratteristiche del modal split conduce ad alcune considerazioni: a) il trasporto marittimo sia pure nella situazione attuale di leggera flessione in termini percentuali a favore della strada, assorbe il 60% dell'interscambio merci complessivo tra Sicilia e Continente;

b) il trasporto terrestre (stradale più ferroviario) che si svolge attraverso lo Stretto assorbe, secondo i più recenti dati, circa il 40% della domanda globale di trasporto. Al suo interno vi è la netta prevalenza del trasporto stradale che negli ultimi tempi ha raddoppiato la quota di mercato servita dal trasporto per ferrovia. Occorre in ogni caso rilevare che i sistemi di trasporto marittimo e terrestre sono influenzati nella loro evoluzione in misura maggiore da fattori strutturali interni piuttosto che da una situazione di concorrenza tra i servizi stessi..... Gli effetti concorrenziali tra trasporto marittimo e terrestre sulle relazioni Sicilia-Continente sono poco rilevanti in quanto la domanda di trasporto marittimo presenta delle caratteristiche di rigidità rispetto ai fattori di convenienza tecnica ed economica che influenzano la scelta modale dell'utente. Esiste invece un notevole effetto concorrenziale all'interno del trasporto terrestre in quanto i sistemi stradale e ferroviario operano sulle stesse relazioni di traffico nazionali ed internazionali utilizzando i servizi di collocamento in atto sullo Stretto..... I trasporti marittimi costituiscono da sempre una naturale vocazione della Sicilia, che con i suoi 1.126 Km. lineari di costa (escluse le isole minori) rappresenta uno dei più

importanti nodi di scambio marittimo posto al centro del Mediterraneo. Lo studio delle caratteristiche degli scali siciliani mette in evidenza che, allo stato attuale, solo alcuni porti hanno una prevalente funzione commerciale, quali i porti di Palermo, Catania, Messina, Porto Empedocle, Trapani, Milazzo, Termini Imerese, Siracusa.

Gli altri, a parte l'esiguità delle banchine e dei fondali, non sono neppure dotati di attrezzature per la movimentazione delle merci.....

Nell'ambito dei traffici portuali nazionali, gli scali siciliani rivestono un ruolo di notevole importanza sia per le attività produttive legate agli insediamenti industriali, sia per il movimento passeggeri e sia, ancora, per il traffico commerciale.

Per quanto attiene al primo aspetto i traffici portuali siciliani rispecchiano le caratteristiche degli insediamenti produttivi grandi petrolchimici di Augusta, Gela, Milazzo, Porto Empedocle, Priolo..... determinano, annualmente, più dell'ottanta per cento dei traffici marittimi siciliani (valori valutabili tra 50 e 70 milioni di Tonn/anno).

Il movimento passeggeri riveste importanza anzitutto perché trattasi di uno dei più significativi flussi in

cabotaggio (rotte: Palermo-Napoli, Palermo-Genova, Palermo-Cagliari) e, in secondo ordine, per i flussi turistici quantitativamente consistenti con le isole Eolie, Egadi.....

Per quanto riguarda il traffico commerciale è il caso di rilevare che esso è concentrato per oltre il 50% nel solo porto di Palermo.

Il movimento delle navi mostra una prevalenza della navigazione di cabotaggio su quella internazionale particolarmente forte in termini di numero di navi (dodici volte maggiore) meno evidente in termini di stazza (+15%).....

Per quanto riguarda il traffico merci nel suo insieme gli sbarchi prevalgono sugli imbarchi (+34%) e il traffico con porti esteri su quello con porti nazionali (+51); la provincia costiera che presenta il movimento maggiore è quella di Siracusa (circa il 70% del totale) seguita da Palermo e Messina.....

Le soluzioni proposte nell'ambito del Piano regolatore portuale di Riposto scaturiscono dall'adattamento delle esigenze esaminate attraverso l'analisi delle utenze e lo studio dei flussi di traffico marittimo in relazione al rilevamento dello stato di fatto del sito..... E' infatti noto

come lungo tutte le coste nazionali sia notevolmente diffusa l'attività della pesca nonostante la relativa modesta pescosità dei mari nazionali.

Nell'ultimo lustro si è rilevato un incremento del pescato superiore, seppur di poco, al 15% con punte che per i molluschi supera anche l'80%.

L'attività della pesca è ancora confinata entro livelli artigianali com'è facile dedurre dall'analisi della distribuzione della flotta in funzione della natura e del tipo delle imbarcazioni che, per più di un terzo dell'intero, è costituita da removeliche.

Si osservi, inoltre, che ben il 95% del numero complessivo delle imbarcazioni da pesca risulta inferiore alle 50 t.s.l. ed appena lo 0,5% superiore alle 200 t.s.l.

Con riferimento alle distribuzioni sull'intero territorio nazionale si osservi che nel sud nel suo insieme, cui compete il 40% del prodotto, si enumera il 60% degli addetti al settore.

Un'analisi più accurata evidenzia però che la Sicilia con le sue 8.711 unità da pesca costituisce la regione con la più nutrita flotta peschereccia; ciò dimostra che esiste nella Regione siciliana una notevole potenzialità economica nel

settore della pesca che già per troppo tempo è rimasto mortificato per le notevoli carenze o, addirittura, completa assenza di infrastrutture che possano comportare i vantaggi derivanti alle imbarcazioni dalla possibilità di andar per mare anche nella stagione meno propizia e su percorsi che più si allontanano dal paraggio di base.

Oltre alla necessità di dotare le coste siciliane di porti sicuri e facilmente accessibili è altresì necessario prevedere attrezzature di commercializzazione come magazzini frigoriferi, mercati ittici, fabbriche di ghiaccio e rapidi collegamenti con le vie di comunicazione.

Ancor più appare necessario il potenziamento di un porto come quello in esame ove si pensi che il sito, pur disposto di fronte ad un mare sufficientemente pescoso, presenta una inagibilità dipendente dalle condizioni meteomarine del paraggio, dell'ordine dei cento giorni l'anno che può essere definita come una zona a medio rischio.

Le soluzioni potranno pertanto negli anni a venire non solo innescare, in un'ampia zona territoriale che si estende ben al di là dei ristretti ambiti comunali, un'attività nuova come quella turistica con refluenze positive in tempi pressochè immediati a partire dall'attuazione della relativa

parte di piano, ma in tempi più lunghi perché connessi alla formazione di un patrimonio umano che necessita di lunghe gestazioni, già abbondantemente mortificata ma egualmente capace di innescare indotti proporzionalmente non inferiori a quelli consequenziali alla nautica da diporto.

In tempi ancora più lunghi l'attuazione della darsena commerciale porterà ulteriori ricadute positive sull'intero tessuto socio-economico dell'operosa città.

..... In particolare dovranno prevedersi opere marittime di completa funzionalità non solo con riferimento alla protezione degli specchi liquidi e alla facile accessibilità dei natanti, ma anche alla sicurezza e disponibilità dell'ormeggio, per il quale bisognerà prevedere tutti i servizi in funzione delle esigenze del particolare tipo di fruitore dell'ormeggio stesso.....

..... Il turismo nautico non è necessariamente solo il diportismo, ma deve comprendere anche servizi pubblici collettivi, nell'ambito del piano si prevede una zona specializzata per l'attracco di aliscafi e navi passeggeri.....

Attrezzature analoghe a quelle previste per le darsene turistiche dovranno completare la darsena peschereccia..... La darsena commerciale sarà dotata di attrezzature atte alla

movimentazione delle merci,..... Oltre ai locali destinati alla Dogana, alla Capitaneria di porto, alla Guardia di finanza, ai Vigili del fuoco e alla Pubblica sicurezza, si prevederanno idonee attrezzature per il salvataggio a mare e il faro d'atterramento.

PROPOSTE DI VALORIZZAZIONE TURISTICA DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI RIPOSTO

Studio per la valorizzazione turistica di Riposto

Il turismo contemporaneo si caratterizza per la molteplicità di modi di consumo del tempo libero (dalla fruizione dei beni culturali e ambientali alle attività sportive, ricreative o associative) coinvolgenti più o meno direttamente parti consistenti del territorio antropizzato.

Esso, peraltro, poiché si compone soprattutto di una domanda di beni diffusi, da consumare in ambiti collettivi di massa, implica una pianificazione del territorio capace di tutelare al massimo gli equilibri ecologici esistenti.

Lo studio per la valorizzazione turistica di Riposto, pertanto, previo uno studio socio-economico delle attività indotte dal porto turistico, deve procedere all'inventario dei beni culturali ed ambientali da offrire alla fruizione turistica e all'individuazione dei criteri urbanistici più idonei per l'organizzazione di tale funzione.

Per quanto riguarda l'inventario dei beni culturali ed ambientali il Comune di Riposto, può essere distinto in tre parti:

- A) Il territorio urbanizzato comprendente la città e le frazioni
- B) Il territorio rurale;
- C) Il litorale.

Il territorio urbanizzato è contraddistinto da un tessuto edilizio omogeneo formatosi alla fine dell'ottocento e agli inizi del secolo.

Fra questi tessuti, composti in un sobrio linguaggio eclettico o liberty, sarà possibile individuare edifici di interesse storico-artistico, i tessuti edilizi di interesse ambientale e gli edifici monumentali.

In particolare per gli edifici monumentali, saranno prodotte delle schede correlate da foto.

Il territorio rurale, ha un carattere "cumulativo" nel senso che, si struttura nel tempo ed è definito dalle forme di occupazione del suolo riconoscibili in tipi storicamente definiti.

L'analisi delle permanenze delle tipologie paesistiche e storiche diventa strumento indispensabile a definire il grado di sensibilità delle diverse aree paesistiche ad ulteriori trasformazioni ed è supporto utile per definire le politiche di valorizzazione turistica.

Saranno elaborate due cartografie tematiche, relative al territorio del Comune di Riposto, una illustrante il carattere del paesaggio attuale; l'altra illustrante i gradi di sensibilità.

In quest'ultima, in particolare, saranno segnalati gli edifici e le trasformazioni fisiche di interesse storico ambientale, le aree di valore ecologico, di degrado ambientale e di ricchezza biologica.

Il litorale è uno spazio a tre dimensioni comprendente sette ambienti: la superficie dell'acqua e la superficie del suolo, lo spazio aereo marino e lo spazio aereo terrestre, il suolo e il sottosuolo marino e continentale, la massa acquatica.

Saranno elaborate le seguenti cartografie tematiche:

- a) carta geomorfologica del litorale;
- b) sezioni tipo, illustranti il rapporto suolo-mare dal punto di vista delle opportunità di balneazione, di insediamenti turistico-alberghieri;
- c) carta dei valori dei fondali subacquei;
- d) carta della ricchezza biologica della massa acquatica;
- e) carta dell'inquinamento e nocività del litorale.

I criteri urbanistici specifici per la valorizzazione turistica di Riposto possono essere individuati nell'ambito dei criteri generali che strutturano il P.R.G.

Quest'ultimo deve tener conto della programmata realizzazione del porto che ospiterà un bacino peschereccio, due bacini da diporto e un bacino commerciale.

Per far sì che il flusso turistico richiamato dalla realizzazione del porto non sia dirottato in vicine realtà territoriali, ricche di beni culturali e ambientali (Taormina e Acireale) il Comune di Riposto deve rendere competitive le risorse di cui dispone.

In questo senso, è fondamentale la valorizzazione del centro storico, quale testimonianza non secondaria della cultura eclettica della fine dell'Ottocento.

L'inventario dei beni architettonici consentirà di individuare itinerari turistici e contenitori "susceptibili di riuso" per attività culturali (musei, mostre) o per attività ricettive.

D'altra parte il risanamento delle parti più degradate del centro storico ed una corretta politica di modernizzazione delle parti più antiche della città (potenziamento del verde pubblico o di osservazione scientifica, aree per lo

stazionamento e la sosta) devono rendere bella Riposto che, al momento, non ha fama di città d'arte.

La modernizzazione degli assi viari esistente deve rendere più agevole anche le escursioni a quell'incommensurabile bene ambientale che è l'Etna.

L'analisi del paesaggio rurale, Olmo, Praiola, ecc. consentirà di individuare unità paesistiche dove sarà possibile delimitare zone per attrezzature sportive o alberghiere o insediamenti turistici per la fruizione collettiva con il minimo impatto ambientale.

L'analisi del litorale consentirà l'individuazione delle aree più idonee alla balneazione o alla costruzione di un lungomare attrezzato (viale E. Pantano). Per le passeggiate pedonali o in bicicletta o per la sosta contemplativa.

Elementi questi ultimi mai ricercati sia da un turismo di élites che da un turismo di massa.

Le analisi suddette, infine, devono consentire la valutazione serena della soglia massima di fruizione dei beni ambientali e culturali oltre la quale si generano effetti congestionanti o distruttivi delle risorse di cui il Comune dispone.

Tanto si rimette affinché l'Amm.ne possa giudicare gli elementi che devono essere alla base dello studio di valorizzazione turistica del territorio.

LINEE OPERATIVE DI UN PROGETTO PER LA VALORIZZAZIONE TURISTICA DEL TERRITORIO COMUNALE DI RIPOSTO

L'attività turistica può ritenersi valida solo quando riesce a coinvolgere spazi sempre più ampi e può affermarsi come elemento di sviluppo e strumento di pianificazione territoriale. Il raggiungimento di questi obiettivi presuppone che il turismo sia parte integrante di una politica unitaria del territorio, che tenga conto della sua complementarietà rispetto alle altre attività economiche ed alle unità insediative, in una prospettiva di intense interdipendenze strutturali, in modo da evitare conflitti di competenza sia per quanto attiene alle differenti possibilità di uso del territorio sia per qual che riguarda lo sviluppo delle altre attività economiche.

E' indispensabile, inoltre, un modello di riferimento, che ponga in maniera corretta i rapporti tra economia del

turismo e sviluppo economico delle aree investite e tra turismo e pianificazione urbanistica. Un modello basato sulla più ampia utilizzazione delle risorse ambientali e culturali e sulla loro tutela, oltre che sulla costante partecipazione degli autoctoni.

Considerate queste premesse e che il turismo nautico, una delle forme di turismo, che ha registrato il più elevato sviluppo in questi anni, non può considerarsi che un complemento di quello tradizionale e di quello balneare in particolare, un progetto per la realizzazione di strutture portuali con funzioni turistiche richiede:

1. L'individuazione del ruolo e delle funzioni che lo scalo dovrà assumere in rapporto a quelli della stessa fascia costiera, rappresentando il porto di Riposto solo uno degli elementi di un sistema complesso.

Evidentemente alla individuazione di questo ruolo si legano i problemi relativi alle dimensioni dello scalo e delle necessarie infrastrutture complementari, alla disponibilità di spazi e di edifici a terra per il rimessaggio, le riparazioni e i rifornimenti di acqua e viveri, alla organizzazione dei diversi servizi. Un complesso di strutture e attività la cui gestione potrebbe fornire un

contributo non indifferente all'economia locale, attivando un discreto giro d'affari (eventualmente in un secondo momento si potrebbero attivare forme di incentivazione per la localizzazione di unità produttive della cantieristica minore).

2. La definizione dei rapporti tra lo scalo ed il suo retroterra, poiché è evidente che una struttura di questa portata, priva dei necessari legami con il territorio retrostante, non sarebbe in grado di svolgere che funzioni marginali.

In tale quadro è necessario rafforzare le comunicazioni tra Riposto, i vicini centri turistici e le aree montane e collinari etnee e definire il ruolo e le funzioni che l'area di Riposto, nella quale va ad inserirsi la nuova infrastruttura portuale, dovrebbe svolgere nell'ambito del turismo della Sicilia ionica. È importante, inoltre, definire i rapporti che si dovrebbero instaurare tanto con le aree limitrofe, dove il turismo già conta flussi e strutture di rilievo, quanto con quelle collinari e montane etnee, dove, grazie anche alle strutture portuali, potrebbero trovare una utilizzazione proficua diverse risorse, anche non direttamente legate al movimento di visitatori.

3. Un'attenta analisi delle possibilità di attrarre specifici flussi turistici, ma a anche di integrare i flussi turistici veri e propri con l'escursionismo di fine settimana, gli sport nautici e l'utilizzazione del tempo libero da parte degli autoctoni, al fine di evitare la sottoutilizzazione delle strutture portuali e di quelle complementari.

Un problema non indifferente per un'area come quella di Riposto, lontana dalle aree di formazione della domanda e priva di richiami paragonabili a quelli di altre zone costiere vicine, più dotate dal punto di vista del turismo.

4. L'individuazione delle attività e delle strutture del retroterra, che dovrebbero costituire l'indispensabile complemento del porto.

Attività e strutture senza le quali la realizzazione del porto difficilmente potrà fornire un contributo di rilievo all'economia locale e di cui si dovrà verificare l'attitudine a soddisfare le specifiche esigenze dei flussi turistici individuati.

Esse dovranno determinare l'insorgere di relazioni reciproche con le unità insediative, con le forze produttive e con le strutture socio-economiche del territorio.

5. Il riconoscimento della sostanziale unità nella destinazione turistica di aree più o meno estese del retroterra portuale, l'individuazione delle relative risorse e la verifica delle effettive possibilità di utilizzazione; la delimitazione delle aree da utilizzare intensivamente, da dotare di strutture essenziali, e di quelle nelle quali dovrà essere possibile, invece, realizzare un contatto diretto con l'ambiente naturale.

6. La risoluzione dei problemi che riguardano le connessioni tra turismo ed organizzazione urbana e quelli riguardanti il ruolo che il turismo è chiamato a svolgere in una strategia di sviluppo diversificato delle attività economiche. I frutti del turismo, infatti, possono essere colti solo in un ambiente nel quale la crescita di tale attività viene armonizzata con le altre possibilità del territorio, alla luce delle interdipendenze con i problemi della valorizzazione dell'agricoltura e della rivitalizzazione dell'artigianato, della piccola industria e del commercio.

Senza considerare che l'utilità multilaterale dei servizi utilizzati dal turismo, in particolare trasporto, alloggio e ricreazione richiedono un'offerta che deve essere destinata

nel contempo al turista e a quanti vivono ed operano localmente.

7. L'attuazione di un processo dinamico di tutela dell'ambiente che tenga conto degli elementi originali di attrazione del territorio, elementi che rappresentano anche oggetto dell'offerta turistica, evitando quindi che si creino le condizioni per un'aggressione indiscriminata del centro storico, dei beni culturali e delle aree di maggiore interesse naturalistico.

INDICE

Capitolo I - Riposto nella storia	pag. 2
Capitolo II - Il nuovo piano regolatore generale	pag. 19
Capitolo III - Il dimensionamento del piano. Le prescrizioni esecutive	pag. 39
Capitolo IV - Verifica degli standards. Attrezzature pubbliche di interesse generale	pag. 62
Capitolo V - L'indennizzo dei vincoli reiterati	pag. 73
Capitolo VI - La pianificazione commerciale	pag. 77
Capitolo VII - Il porto di Riposto. Proposte di valorizzazione del territorio del Comune di Riposto ...	pag. 92