



COMUNE DI VENETICO
CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA



PIANO REGOLATORE GENERALE

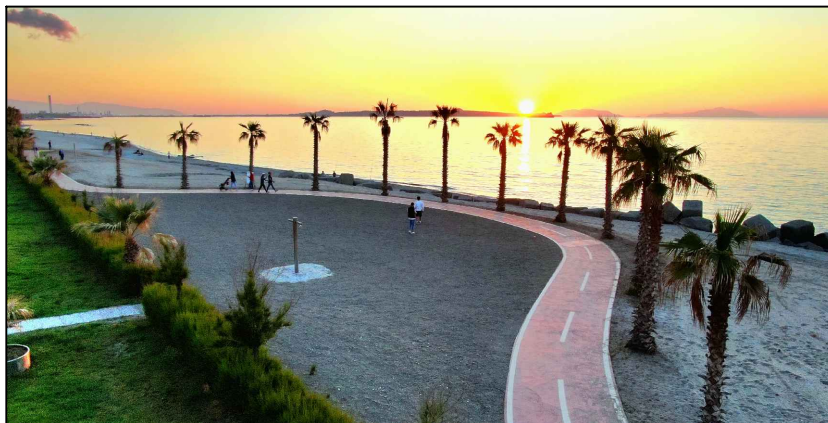


Adottato: Delibera di C.C. n. 45 del 31/07/2017
Esame Osservazioni: Del. di C.C. n.19 del 29.05.2018

Adozione R.A. VAS: Del. di C.C. n. 12 del 08.05.2021
Decreto Assessoriale: D.A. n.112 del 26/05/2022

Elaborato

RELAZIONE DI PIANO



Il Responsabile
Ing. Carmelo Giannetto

L'UFFICIO TECNICO

L'Istruttore tecnico
Geom. Giuseppe Saya



Il Sindaco
Giancarlo Rizzo

Consulenza Urbanistica

Ing. Fabio Marino

Tav.

A - 1

Aggiornamento

Tavole aggiornate ai

D.A. n.112 del 26/05/2022 - V.A.S.

Aut.Paes. n.060.100 del 17/01/2023

COMUNE DI VENETICO
PROVINCIA DI MESSINA

P.R.G.

PIANO REGOLATORE GENERALE

ADOTTATO : DELIBERA CONSILIARE N. DEL
CONTRODEDOTTO : DELIBERA CONSILIARE N. DEL
APPROVATO : DECRETO REGIONALE N. DEL
PUBBLICATO : GAZZETTA UFFICIALE N. DEL

PROGETTISTI

UFFICIO DI PIANO

Visto con riferimento alla nota di parl. numero
..... avente parere favorevole al senol
della Legge 2-2-1974 n. 64.
Messina, 12 3 APR 2015

L'INGEGNERE CAPO

(Ing. L. Santoro)

ELABORATO

RELAZIONE DI PIANO

IL SINDACO

**L'ASSESSORE
ALL'URBANISTICA**

**IL SEGRETARIO
COMUNALE**

TAV. / ALL.

A - 1

SCALA

DATA DI ELABORAZIONE
20.10.2014

L'INCARICO E IL QUADRO PROGRAMMATICO GENERALE

Il Comune di Venetico è dotato di un Piano Regolatore approvato ma con vicoli preordinati all'esproprio decaduti.

Un piano che ha consentito un recupero del territorio compromesso dalla attuazione del vecchio programma di fabbricazione, che aveva previsto una azione di espansione dell'edilizia residenziale.

Con la variante al PRG si dovrà invece completare la azione di recupero del territorio, creando nel contempo le condizioni per agevolare gli interventi di ripopolamento del Centro Storico collinare e fornire una risposta alle esigenze abitative di una comunità che, nonostante le tendenze della provincia, è cresciuta negli ultimi dieci anni.

Il processo di formazione del piano si articolerà in quattro fasi:

- **la prima fase** che ha previsto la redazione del Rapporto Preliminare della Valutazione Ambientale Strategica nelle sue varie fasi e dello Schema di Massima che ha avuto per oggetto l'analisi generale del quadro esistente, i contatti con le forze politiche e la definizione di una serie di ipotesi costituenti l'ossatura portante del piano definitivo oltrechè la scelta delle aree e zone da sottoporre a prescrizioni esecutive ex art. 2 della L.R. 71/78;
- **la seconda fase** che si conclude con la presentazione del Piano e della VAS, ha avuto per oggetto lo svolgimento di tutte le ulteriori ricerche necessarie per la suddetta stesura in coerenza con le scelte progettuali della prima fase;
- **la terza fase** è quella dell'Adozione da parte del Consiglio Comunale;
- **la quarta fase**, a seguito dell'Adozione, della Pubblicazione e delle Controdeduzioni da sottoporre al Consiglio Comunale.

La redazione della Variante al Piano regolatore di Venetico punta alla individuazione di azioni e norme che determinino la salvaguardia e tutela attiva di un **territorio con**

notevoli potenzialità dal punto di vista turistico, ma nel contempo la tutela dell'edificato e del risparmio energetico, attraverso l'agevolazione degli interventi di sostituzione edilizia. Ciò in buona sostanza, si fonda sul presupposto che è necessario:

- indirizzare lo sviluppo economico ed occupazionale di Venetico verso attività basate prevalentemente sulla valorizzazione delle risorse territoriali senza trascurare le notevoli opportunità nel settore dell'industria e del commercio dovute alla dotazione infrastrutturale ed alla posizione geografica del territorio comunale;
- agevolare le azioni di riqualificazione e trasformazione urbana, sia nelle aree del centro storico collinare che delle aree caratterizzate da interventi edilizi datati e di scarsa qualità architettonica;
- agevolare le azioni di presidio delle aree agricole per garantire la tutela e la salvaguardia del territorio, altrimenti abbandonato e per questo soggetto a fenomeni di dissesto.

1.1 -Cenni geografici e collegamenti

Com'è noto Venetico, le cui origini vengono fatte risalire all'anno 1004, fu Centro Feudale della famiglia Spadafora e fu origine di un sistema territoriale che accomunava il Casale di S. Martino e la limitrofa zona costiera.

Venetico sorge lungo la fascia costiera del versante tirrenico della Provincia di Messina e dista circa 19 Km dal capoluogo.

Il territorio comunale si estende su un'area di 4,38 Km² e confina ad est con il Comune di Spadafora, a sud con il Comune di Valdina, a nord con il mare Tirreno.

Il Comune possiede uno sviluppo costiero di Km 1,4 con una altimetria variabile dai 6 m s.l.m. della frazione di Venetico Marina ai 312 m. s.l.m. dall'abitato di Venetico superiore, ai 364 m. s.l.m. al confine del territorio comunale.

Il territorio comunale è servito dalle seguenti infrastrutture di comunicazione:

- l'autostrada A20 che lo collega con Palermo e Messina;
- la strada statale costiera n°113;

- la ferrovia ME-PA, oggi traslata rispetto al vecchio tracciato, che sarà recuperato per viabilità carrabile e ciclabile.

Infrastrutture che hanno condizionato e condizionano tuttora fortemente un organico assetto territoriale.

1.2 - La struttura urbana

Lo sviluppo delle strutture e le caratteristiche dei nuclei urbani sono state condizionate dal sistema orografico e da quello infrastrutturale.

Il centro urbano di Venetico Marina che sorge sulla fascia costiera pianeggiante ha assunto inizialmente una struttura urbana di tipo lineare che si è sviluppata lungo l'asse costituito dalla Statale 113 ed in seguito si è evoluto verso una tipologia a scacchiera.

L'abitato, allungato a nastro sulla S.S. 113, ha infatti motivi e strutture architettoniche di estrema uniformità e monotonia; le dimore si susseguono in un unitario fronte edilizio lungo la strada sulla quale si affacciano, semplici nelle strutture prive di varianti notevoli e unite in lunghi nastri di cellule unifamiliari.

Lungo la Provinciale per Rometta verso Venetico Superiore si assiste alla presenza di insediamenti isolati.

La struttura urbana di Venetico Superiore è invece caratterizzata da una serie concentrica di case e strade che si sviluppano attorno al Castello medievale situato sulla rocca.

La tipologia della struttura urbana di Venetico Superiore va letta in funzione del modo d'uso dello spazio costruttivo e degli elementi che l'hanno prodotto.

In tal senso sono individuabili diversi "tipi" componenti l'habitat caratterizzanti il tessuto urbano religioso-contadino-borghese-nobiliare-conventuale-difensivo.

Quanto sopra descritto evidenzia una struttura tipicamente medievale-feudale.

La dimora più diffusa è del tipo rustico giustapposto all'abitazione o del tipo unitario con abitazione sovrapposta a rustico e scale prevalentemente esterne.

La dimora unicellulare non è molto diffusa.

Nell'uno e nell'altro tipo l'abitazione si sviluppa complessivamente su esigue superfici.

1.3 La struttura economica

Le attività estrattive e quelle di trasformazione hanno caratterizzato in modo evidente un'intera fascia del territorio di Venetico nella quale si è sviluppata un'intensa attività produttiva costituita dalla industria dei laterizi.

Da Villafranca a Giammoro, zona in cui ricadono giacimenti di argilla di particolare qualità, attraverso 15 Km di insufficiente strada Nazionale, un'intensa attività di sfruttamento ha trasformato radicalmente il volto di tutti i Comuni del comprensorio.

Tutti i paesi che si snodano da Villafranca a Pace del Mela si sono sviluppati solo negli ultimi quarat'anni fini a raggiungere l'assetto urbano odierno, mentre Villafranca e Spadafora, costituivano già centri di una certa importanza.

L'attività industriale collegata all'argilla ha permesso indici di incremento urbanistico difficilmente riscontrabili in qualsiasi altro territorio, al di fuori di quello sopra indicato, della Provincia di Messina.

Gli stessi comuni montani e collinari hanno avuto un decremento demografico minore che altrove. In effetti, la presenza dell'argilla in quest'area, ha consentito il passaggio da una economica basata un tempo sull'agricoltura, ad una industriale, evidenziandosi allo stesso tempo, come l'opera dell'uomo abbia contribuito in maniera determinante alla radicale trasformazione della geografia dei luoghi.

In quest'ultimo decennio le industrie dei laterizi hanno perso la loro azione trainante dell'economia e costituiscono una seria fonte di inquinamento dell'ambiente urbano che si aggiunge a quello gravissimo provocato dalle industrie dei laterizi e ciò in netto contrasto con la conclamata vocazione turistica della zona oltre che con la ovvia esigenza di salvaguardare la salute pubblica.

1.4 - La problematica comprensoriale

Lo sviluppo urbanistico di Venetico è stato caratterizzato negli ultimi decenni da una crescita abnorme sulla costa realizzatasi soprattutto a svantaggio del Centro storico collinare. Fenomeno comune peraltro agli altri Centri vicini.

L'assenza di interventi di salvaguardia dei vecchi centri abitati, la concentrazione di attività e servizi anche pubblici nelle fasce costiere hanno determinato lo spopolamento delle campagne e l'avvio dei fenomeni di dissesto e di degrado del territorio sottraendo al contempo alla fruizione turistica e pubblica le spiagge ed il mare ed isolando ancora di più le antiche comunità collinari ricche di preesistenze e storia.

Venetico, peraltro, fa parte di un'area importante dal punto di vista storico, ambientale e culturale; l'Area turistica, che si può definire "integrata", di Milazzo/Isole Eolie.

E' da evidenziare il fatto che attraverso una adeguata valorizzazione dei beni e delle preesistenze culturali ed ambientali è possibile e necessario mettere in moto un meccanismo tendente prioritariamente al riequilibrio socio-economico dei Comuni, bloccando l'abbandono dei centri storici collinari ed arrestando contestualmente l'inurbamento ed il congestionamento dei Centri della Fascia costiera.

Tale riequilibrio potrà realizzarsi con azioni di riscoperta e valorizzazione dei beni culturali ed ambientali determinanti occupazione e quindi sviluppo.

E ciò attraverso interventi finanziari per la ricerca archeologica, per il restauro architettonico e monumentale, per la catalogazione ed esposizione dei beni etno-antropologici ma, principalmente, per mezzo della elaborazione di Piani urbanistici redatti con ottica comprensoriale ed attenti alle recenti tendenze dello sviluppo del mercato turistico.

La dimensione dei problemi e la vastità del territorio interessato dall'Area turistica integrata che va dalle Isole Eolie a Capo d'Orlando, a Villafranca, ai Monti Peloritani e Nebrodi, comportano, a livello di interventi infrastrutturali e di servizio complementari,

la necessità di azioni programmatiche proprie, anche dal punto di vista normativo, dell'Ente Provincia.

All'interno dell'area turistica Integrata è possibile individuare una Sub-area o Comprensorio formato dai comuni di Villafranca, Saponara, Rometta, Spadafora, Venetico, Roccavaldina, Valdina, Monforte, Torregrotta, S. Pier Niceto, Condò, Gualtieri, Pace del Mela, San Filippo, S. Lucia, Milazzo.

Questi comini, legati da forti affinità che ritroviamo nella storia e nell'economia possono facilmente, nella formulazione degli obiettivi della pianificazione comunale, attuare una programmazione unitaria tendente ad esaltare le risorse della zona e a realizzare il riequilibrio socio economico di cui si diceva.

E' bene, a questo punto, chiarire meglio il ruolo che la qualità dell'ambiente e la tutela dei valori storici e culturali del territorio in questa ottica possono avere:

stiamo assistendo, negli ultimi anni, ad una rapidissima e profonda trasformazione della società e dell'economia, provocata essenzialmente dalla evoluzione delle conoscenze scientifiche e tecnologiche.

Alla prima rivoluzione industriale, che determinò la concentrazione industriale.

Questa, con lo sviluppo della automazione, della telematica e dell'informatica, provoca una riduzione drastica degli occupati nelle attività industriali ed agricole, a cui corrisponde un incremento consistente degli addetti al terziario, mentre diminuiscono decisamente - ed in alcuni casi diventano negativi - i tassi di incremento della popolazione, soprattutto nelle grandi città e nelle aree metropolitane.

Contemporaneamente si riducono gli orari di lavoro, assumono crescente rilevanza le attività part-time, aumenta il tempo libero e, di conseguenza, i movimenti turistici registrano una continua, crescente espansione, caratterizzata da un interesse sempre più vivo nei confronti dell'ambiente naturale, delle testimonianze del passato, delle tradizioni, delle opere d'arte.

Il sistema di relazione cambia profondamente: la comunicazione di notizie, di conoscenze, di decisioni assume rilevanza crescente rispetto allo spostamento di persone e di cose, con la conseguenza che la localizzazione degli insediamenti produttivi si libera dei condizionamenti . geografici, infrastrutturali e socio-economici - tipici della prima e della seconda rivoluzione industriale, rimanendo essenzialmente determinata da parametri qualitativi che, in precedenza, erano stati completamente ignorati.

In questo quadro il territorio, inteso non soltanto come realtà fisica, ma anche come sede della società e della sua evoluzione storica assume nuova importanza. La tutela dei suoi valori ed il corretto uso delle sue risorse non sono più, come per il passato, oggetto di studio e di impegno da parte di pochi specialisti, ma diventano condizioni determinanti per lo sviluppo delle nuove attività e, soprattutto, per contribuire all'equilibrio dei nostri conti con l'estero. Infatti le voci su cui il nostro Paese può sicuramente contare per ridurre o eliminare il passivo della bilancia commerciale, sono quelle relative al turismo internazionale, alle nuove produzioni di elevato contenuto scientifico ed ai cosiddetti "servizi rari": tutte attività che sono condizionate dalla qualità dell'ambiente, dalla consistenza del patrimonio archeologico, storico-artistico e documentario, dalla efficienza dei sistemi di relazione.

Appaiono a questo punto, indispensabili alcune considerazioni specifiche sulla particolare realtà della Regione siciliana, La Sicilia possiede un incalcolabile patrimonio storico, artistico, archeologico, geografico e ambientale che richiama un consistente flusso turistico, pressoché ininterrotto nell'arco dell'anno, di provenienza sia nazionale che straniera; si tratta però, come è stato precedentemente accennato, di una particolare "domanda di turismo", ormai più orientata verso la qualità che non verso la "quantità", che rischia di restare insoddisfatta.

Infatti alla massiccia localizzazione di insediamenti turistici che si è verificata lungo le fasce costiere non ha fatto riscontro il necessario impegno da parte degli organismi

responsabili della salvaguardia e tutela del paesaggio e dei beni storico-artistici, e si sta quindi assistendo al progressivo depauperamento e degrado di quel patrimonio che costituisce la vera e propria "sostanza" della suddetta "domanda di turismo".

In particolare basti citare (e sono esempi valevoli indifferentemente su tutto il territorio nazionale) lo stato dei musei, delle aree archeologiche, l'abbandono e il degrado dei centri storici, lo scempio delle coste, il mancato intervento nelle aree montane e i conseguenti fenomeni di dissesto idrogeologico, e via dicendo.

Per quanto riguarda il settore nord-orientale della Sicilia, e per comprendere il ruolo che all'interno di esso potrà avere l'Area turistica integrata come sopra definita sono sufficienti due rapide considerazioni:

- ci troviamo in un'area che, per l'organizzazione dei collegamenti e delle infrastrutture, si presenta come la naturale "porta" della Sicilia per tutto il traffico turistico e non, proveniente dalla penisola;
- la zona è ricchissima di elementi di richiamo turistico di vario genere: dalle aree archeologiche (Tyndaris, Eolie, etc.) ai centri turistici costieri consolidati (Gioiosa Marea, Patti, Milazzo, etc.) ai Monti Nebrodi.

Sarà necessario fare un grosso sforzo per tentare di inserire negli attuali itinerari del turismo anche questi territori che possono offrire adeguate risposte alle esigenze culturali, scientifiche e naturalistiche: la previsione del potenziamento della ricettività turistica con interventi medi/piccoli legati alle caratteristiche dei luoghi (piccoli alberghi, rifugi, ippostazioni), gli opportuni interventi promozionali in direzione di un "turismo alternativo" che sta sempre più prendendo piede (passeggiate, trekking, turismo equestre) insieme ad una attenta politica di tutela e valorizzazione delle risorse storico, culturali, ambientali e naturalistiche della zona (restauro dei beni culturali esistenti, creazione di spazi museali diversi fra cui un museo del territorio e un Centro di ricerca e documentazione archeologica - il ritrovamento sul Pizzo Motta e sul Monte Palostrago di

giacimenti preistorici con reperti del Neolitico, dell'Eneolitico, delle età del Bronzo ed Ellenistica evidenziano chiari rapporti con le Isole Eolie - , il restauro ambientale delle Cave di argilla, interventi di archeologia industriale per alcune fornaci storiche, il recupero delle spiagge a fini turistici etc.) dovranno costituire i presupposti qualificanti dell'impostazione del nuovo Piano regolatore ed, insieme, gli spunti per un discorso più ampio che coinvolga l'intero Comprensorio sopra individuato.

2.1. - Caratteristiche morfologiche

Il territorio del Comune di Venetico si estende nella direzione Sud-Nord e precisamente dal Mar Tirreno verso la catena montuosa dei Peloritani.

Ad Est ed Ovest i torrenti Cocuzzaro e Senia costituiscono rispettivamente confini naturali del territorio con quello del Comune di Spadafora e di Valdina.

La superficie territoriale è di circa Km² 4.38 e mostra una consistenza morfologica alquanto eterogenea. Infatti, escludendo una fascia di circa 400 m di larghezza lungo il litorale tirrenico che si presenta pianeggiante, il resto del territorio assume orograficamente, in direzione Sud, una conformazione di tipo collinare, fino a quella collinare interna; altimetricamente presenta quota zero l'area costituita da Venetico Marina, mentre la quota massima in prossimità di Venetico Superiore è di circa 365 metri.

L'intero territorio di Venetico si può classificare per classi di pendenze nel modo di seguito indicato:

- con la pendenza fino al 5% Ha 52 circa che sono rappresentati dalla fascia compresa tra il mare a Nord, la ferrovia a Sud ed i torrenti Cocuzzaro e Senia rispettivamente ad Est e Ovest;
- con pendenza che va dal 5% al 20% Ha 92 circa situati in zone diverse del territorio e precisamente una parte ad Est del territorio del centro urbano di Venetico Marina tra il

torrente Cocuzzaro e la Provinciale per Rometta; un'altra parte si trova ad Ovest tra l'autostrada, il torrente Senia e la Provinciale per Rometta;

- un'altra parte ancora con pendenza fino al 5% è costituita dal Piano Bosco situato a Sud del territorio ed a monte dell'abitato di Venetico Superiore;

- con pendenza che va dal 20% al 40% è costituita circa la metà del territorio e precisamente le zone situate a Sud lungo i torrenti Cocuzzaro e Senia; localmente si riscontrano pendenze anche superiori al 40%;

- importanza riveste un'estesa area di circa 64 Ha situata tra il torrente Senia ad Ovest, l'autostrada a Sud, la ferrovia a Nord e la Provinciale per Rometta ad Est, destinata all'attività estrattiva dell'argilla e alla relativa produzione dei laterizi; infatti qui sono insediate alcune piccole e medie industrie di laterizi l'orografia di questa parte del territorio non può essere definita per la continua trasformazione dei luoghi a causa dell'estrazione dell'argilla.

2.2. - Idrografia

Il territorio di Venetico è caratterizzato dalla presenza dei due torrenti Senia e Cocuzzaro che costituiscono confini naturali comunali rispettivamente con Valdina e Spadafora. Essi non presentano l'aspetto delle fiumare a vasto letto di scorrimento ma piuttosto quello di gole strette e profonde che si svolgono a cominciare da una quota di circa 300/350 metri, per poi calare ripidamente al mare, originando la breve fascia costiera pianeggiante.

In funzione delle caratteristiche orografiche precedentemente rilevate e geologiche e climatologiche che saranno esposte successivamente, i corsi d'acqua della zona hanno caratteristiche torrentizie con piene a rapido decorso e lunghi periodi di magra. L'andamento degli stessi si può suddividere in tre parti: una montana a corto declivio e fortemente incisa nel terreno con evidenti fenomeni di erosione (presenti nella parte alta a Sud del territorio comunale di Venetico); una pedemontana a medio declivio che

interessa per lo più la intera lunghezza del territorio, ed una terza valliva che occupa la parte pianeggiante lungo la costa rappresentata da larghi banchi di materiale alluvionale. I torrenti di cui sopra sono interessati da una discreta circolazione subalvea che, prima differenziata nei singoli bacini, si unifica lungo la fascia freatica costiera.

2.3. - Geologia

La geologia del territorio di Venetico è caratterizzata da alluvioni fluviali del quaternario con banchi di sabbia e ghiaia alternati a banchi di materiale più sottile con interclusioni sedimenti limosi e argillosi derivanti dalla disgregazione dei terreni a monte di natura prettamente argillosa.

La costa è caratterizzata da un arenile, oggi molto vasto, determinato da interventi di opere marittime (flangiflussi) eseguiti negli ultimi anni che tende a scomparire, per fenomeni di erosione, facilitata dalla natura argillosa del piede dell'arenile stesso.

Indagini geologiche condotte in questi ultimi anni hanno permesso di individuare vaste zone interessate da fenomeni franosi che hanno coinvolto, tra l'altro, vaste zone dei centri urbani per cui sono stati necessari interventi con opere di consolidamento.

Per le altre informazioni viene utilizzato a supporto lo studio geologico generale.

2.4. - Climatologia

Il territorio del Comune di Venetico, per la sua ubicazione, risente di un clima temperato variabile tipico delle zone costiere mediterranee.

Le temperature medie, in linea di massima, oscillano per la pianura sui 17°C, (tra un minimo ed un massimo di 11°C e 24°C), per la collina sui 15°C (tra 8°C e 24°C).

Le precipitazioni sono alquanto regolari.

INDIRIZZI DEL P.R.G.

Il P.R.G. prevede una riqualificazione complessiva di un territorio caratterizzato da elementi di degrado urbanistico, ambientale e sociale.

Ciò avviene attraverso un processo di trasformazione urbana orientato verso il recupero delle valenze ambientali di un luogo caratterizzato da forti contraddizioni ma dalle notevoli potenzialità, specie se relazionato a realtà turistiche integrate del comprensorio Tirrenico.

La crescita demografica registrata nel decennio ultimo e prevista nel ventennio, ha suggerito un bilanciamento delle funzioni residenziali su tutto il territorio comunale, colmando uno squilibrio demografico territoriale rappresentato dal congestionamento del centro abitato di Venetico Marina, corrispondente al progressivo svuotamento di Venetico Superiore.

L'individuazione di una serie di funzioni produttive lungo la Strada Provinciale mare - monte, supportata da un intervento residenziale a carattere estensivo già parzialmente in atto nell'area di S. Antonio e da una riqualificazione del centro storico collinare, tende a riequilibrare le funzioni abitative con una distribuzione quasi omogenea lungo l'asse citato.

La trasformazione del centro abitato di Venetico marina avviene attraverso tre momenti importanti:

1 – La ristrutturazione urbanistica della testata ad Ovest, nell'area dell'ex oleificio "Vaccarino", in cui la previsione di un nuovo impianto Direzionale/Commerciale/Residenziale, con caratteri di polifunzionalità, consentirà di recuperare un'area strategicamente importante per la trasformazione della città.

Il nuovo impianto diventa il terminale di un asse attrezzato per la fruizione del mare, che prevede la riqualificazione tipologica ed ambientale dell'intero lungomare.

2 – Il trasferimento del campo sportivo in un'ampia area di cave dismesse, creando un polo sportivo integrato e restituendo alla fruizione quotidiana un'importante zona nel quadro dell'impianto urbano costiero.

Nell'area sportiva dismessa viene localizzato un centro commerciale integrato, la cui realizzazione dovrà avvenire attraverso la redazione di un progetto di iniziativa pubblica.

3 – Il recupero ambientale delle cave dismesse, con la valorizzazione ambientale dei laghetti che negli ultimi anni si sono formati, che diventerà l'elemento portante di un processo complessivo di riqualificazione ambientale del territorio comunale.

Quanto detto è completato dall'adeguamento delle dotazioni dei servizi a standards qualitativi che, pur rispettandoli, vanno oltre gli obblighi di legge, dimensionati e localizzati strategicamente per contribuire al processo di trasformazione urbanistica e sociale precedentemente detto e che non può prescindere dal considerare il rilevante aumento di popolazione che si registra durante i mesi estivi.

Lungo l'asse viario che collega il centro marino con quello collinare, si sviluppa la frazione di S. Antonio, caratterizzata da interventi edificatori a carattere estensivo già in corso di attuazione. Qui è previsto il completamento della aree edificatorie proponendo un sistema misto residenziale-commerciale (piccolo commercio di quartiere) atto a superare i problemi ben noti che caratterizzano le aree monofunzionali abitative, prive di qualunque supporto e organizzate alla stregua di quartieri dormitorio.

Le nuove zone di espansione, molto limitate, prevedono infatti la possibilità di utilizzare un ulteriore indice territoriale per funzioni commerciali e/o di servizio e/o di terziario (con esclusione del residenziale).

Una nuova viabilità servirà l'area destinata agli insediamenti produttivi, con il P.I.P. già approvato ed operativo e, andando oltre, assumerà le caratteristiche di strada-parco dalle importanti valenze paesaggistiche, attraversando infatti un'ampia zona destinata a parco urbano e servendo le zone destinato allo sviluppo agricolo - turistico del territorio, per raggiungere il centro collinare di Venetico.

Il sistema delle ville, immerse in un giardino privato dalle grandi valenze ambientali e paesaggistiche, completa l'organizzazione di questa porzione del territorio comunale basata pertanto sull'enfatizzazione dei valori ambientali che oggi la caratterizzano.

Dalla strada provinciale che, dopo avere servito una ulteriore zona agro - turistica, raggiunge Venetico Superiore, si diparte una nuova arteria che, scendendo verso il torrente Cocuzzaro, consentirà il raggiungimento di tutte le aree agricole del versante orientale altrimenti irraggiungibili.

Il centro collinare costituisce l'ossatura portante dell'intervento di valorizzazione turistica delle aree interne, diventando il terminale storico dell'organizzazione di tutto il territorio comunale.

Destinato a Centro Storico, presenterà al suo interno il polo della cultura, localizzato in due zone interne al centro e caratterizzate da edifici di pregio architettonico già acquisiti al patrimonio comunale e destinati ad Urban Center.

Le norme di attuazione definiscono i criteri fondamentali da seguire negli interventi di restauro e nuova edificazione, finalizzati alla valorizzazione ed al rilancio di questa realtà urbana dalle importanti valenze architettonico - ambientali.

A completamento della configurazione mare - monte, dal centro collinare si raggiunge l'area di Piano Bosco, dal grande talento visuale e destinata alla espansione turistica, con una previsione di polifunzionalità turistica-ricettiva-residenziale, che avverrà attraverso la redazione di piani di lottizzazione di iniziativa privata, con area minima di intervento definita dalle norme di attuazione.

In conclusione il Piano consentirà di raggiungere gli obiettivi preposti di salvaguardia e valorizzazione delle risorse ambientali e paesaggistiche di un territorio vuole fare convergere verso l'industria del turismo alternativo tutte le proprie potenzialità.

E' importante che gli approfondimenti progettuali di attuazione, oltre le prescrizioni esecutive, del Piano, avvengano attraverso **"progetti finalizzati"** intesi non come

semplici strumenti attuativi, ma come momenti di elaborazione scientifica, prevedendo i più ampi coinvolgimenti attraverso esperienze di confronto collettivo, con il compito di rilanciare l'attenzione sul patrimonio della Città e sugli sforzi che la stessa produce per avviare il processo di riqualificazione ambientale e di sviluppo complessivo connesso.

La successiva attuazione dei progetti consentirà il raggiungimento dell'obiettivo primario di indirizzare il futuro sviluppo economico verso una sempre più accentuata integrazione fra le peculiarità del territorio e la loro conoscenza a fini turistico-culturali.

Inoltre i **"Progetti finalizzati"** dovranno rappresentare uno stimolo ed una guida per indirizzare le future attività di programmazione del Comune nei processi di intervento sul territorio.

I **"Progetti finalizzati"** già all'attenzione dell'Amministrazione, in parte con interventi in corso da ultimare e potenziare, sono:

- **Progetto 1:** Recupero ambientale delle cave dismesse;
- **Progetto 2:** Recupero e riqualificazione della zona produttiva dei laterizi;
- **Progetto 3:** Recupero e riqualificazione del centro storico;
- **Progetto 4:** Il sistema del verde (rimboschimento, verde di arredo);
- **Progetto 5:** La riqualificazione edilizia urbana con interventi agevolativi per la sostituzione dei fabbricati degradati.

Venetico, Ottobre 2014.