

**Documento di indirizzo del PSC
obiettivi e strategie dell'Amministrazione Comunale**

Premessa

La volontà di approfondire i temi che legano le città al loro “uso” produttivo (in particolare turistico), in un’ottica che tende a valutare le compatibilità sociali, economiche ed ambientali di tali “usi” con quello delle popolazioni residenti è diventata, nella prassi della più moderna pianificazione territoriale ed urbanistica, un’esigenza legata a tutti quei centri urbani, come quelli calabresi, che necessitano di un riordino ed un recupero della qualità urbana.

*A tal proposito l’Amministrazione Comunale, in occasione del recepimento delle linee guida alla legge 19/2002 e ss. mm., ha voluto marcare con un proprio indirizzo il disegno urbano della città, elaborando una propria **vision** e cercando di contribuire ad una diversa costruttiva valutazione di quei processi di “governance” che stanno risultando troppo spesso lontani da attente valutazioni sulle ricadute pubbliche e sociali degli interventi e che hanno trascurato le implicazioni positive della conservazione e valorizzazione ambientale.*

Introduzione

Nel difficile ma appassionante tema del “governo del territorio”, il PSC richiede al Comune di assumerne i “termini” non isolatamente per quanto riguarda le regole costruttive, ma in reciproca stretta connessione con gli aspetti *ambientali, paesaggistici e socio-economici*. Si è di fronte ad un confronto diretto che mette alla prova le volontà di collaborazione ed integrazione di più soggetti; è evidente l’esigenza, da una parte, di porre in essere un complesso di regole e norme comuni cui attenersi, dall’altra, di accettare il carattere sperimentale, proprio di ogni progetto ed insito nell’attuale congiuntura. In secondo luogo, nell’autonomia della municipalità, la redazione del Piano Strutturale Comunale spinge verso valutazioni più approfondite delle specificità insediative (attuali e passate) e consente di evidenziare le complementarità ambientali, sociali ed economico-produttive, al fine di prefigurare politiche comuni per il governo locale.

Attraverso la redazione del nuovo strumento urbanistico, si presenta l’opportunità di verificare, con maggiore respiro e alla luce dell’attuale significativa fase della pianificazione regionale e provinciale, obiettivi, contenuti e strumenti per l’intervento su temi finora non risolti come quello dei rapporti tra aree interne e aree costiere ⁽¹⁾, del rischio geomorfologico, della ricucitura del tessuto urbano, nonché della valorizzazione delle risorse locali e del loro inserimento in una rete di sviluppo integrato.

Detto ciò tale contributo ha lo scopo di fornire ai progettisti del PSC uno start up da cui elaborare, in accordo con le linee guida regionali, **la componente strategica** e **la componente strutturale**.

La partecipazione attiva tra progettisti – amministratori - ufficio del piano, gli “scambi informativi e le partnership collaborative” e la definizione di una ‘comunità di apprendimento’ (cfr Prof.N. Costa) sono alla base della costruzione dello **Scenario di riferimento o di partenza** e dello **Scenario obiettivo**.

La necessità di avviare questo processo collaborativo fin dalle prime fasi del PSC è sintomo di crescita culturale e di una consapevolezza espressa sia in termini di rinnovo urbano che di programmazione/pianificazione partecipata “coerente” con gli strumenti legislativi e di pianificazione a carattere sovra – ordinato, nazionali, regionali e provinciale, in una visione cooperativa e reticolare, e compatibili con le scelte e le trasformazioni previste con il quadro strutturale delineato e descritto dal piano stesso, ovvero con le specifiche condizioni dell’assetto morfologico, delle risorse ambientali, dell’assetto economico e sociale.

⁽¹⁾ Il P.S.C. punta anche al coordinamento e all’armonizzazione tra assetto urbanistico, politiche fiscali e programmazione delle opere pubbliche da attuarsi tramite il ricorso ad idonei strumenti di coordinamento delle azioni economiche, finanziarie locali, promuovendo atteggiamenti cooperativi e patti fra le Istituzioni locali ma anche garantendo garanzie ed equità (Comma 4, art. 20 bis, LR 19/02).

Pertanto, in coerenza con le linee di indirizzo allegate al bando del PSC, nel disegno della nuova Cetraro, l'obiettivo è (ri)costruire l'identità Cetraro attraverso un insieme sistematico e integrato di strategie e azioni, materiali e immateriali la cui finalità è raggiungere una nuova dimensione per la città, quella turistica. La dimensione turistica deve essere capace di garantire il rilancio di tutto il territorio, per raggiungere una 'nuova dimensione' che prevede la re-invenzione dell'identità urbana attraverso l'economia delle relazioni e degli scambi.

La 'messa in rete' delle varie risorse turistiche, potenziali e attuali, ha successo se al turismo si attribuisce una mission più allargata. *“Si tratta di un processo di miglioramento endogeno che vede l'ente locale come regista ma anche come facilitatore perché i residenti riflettano in modo regolare e sistematico sulla nuova identità e quindi sviluppino un pensiero positivo, costruttivo, fiduciario. Infatti, si pongono complessi problemi per integrare cultura locale, legata a tradizioni non turistiche o debolmente turistiche, cultura turistica, cioè l'insieme di modi in cui si esplica il comportamento dei turisti in generale, e cultura importata tramite il turismo, cioè gli stili di vita e di consumo che distinguono i diversi target (balneare-marino, nautico, agriturismo, culturale) che si vogliono consapevolmente e selettivamente attrarre a Cetraro”*.

Con la consapevolezza che questo percorso ha dei tempi non immediati l'Amministrazione Comunale intende dare degli spunti di riflessione ai progettisti per avviare quelle trasformazioni territoriali sostenibili ed in grado di ridisegnare la città del turista.

Recupero urbano

La struttura urbana di Cetraro è sicuramente peculiare se non la si guarda strettamente da un punto di vista tecnico, ma se la si rapporta al resto dei piccoli centri calabresi, costieri, si evincono per essa delle caratteristiche comuni.

La stratificazione della città, sia storica che fisica, ha da sempre connotato le trasformazioni urbane a cui però molte volte non è seguita una gestione di successo ed una lungimiranza della fase operativa.

In relazione al recupero urbano, inteso nelle sue più variegate accezioni, l'Amministrazione Comunale da un lato e la città dall'altro, hanno importanti aspettative di sviluppo. ***Tre sono gli obiettivi da centrare: il nucleo storico, la marina e i nuclei rurali/contrade***. Per quanto questi obiettivi siano dei temi già sviluppati nell'ambito della pianificazione territoriale, non possono esistere "ricette" a carattere generale. Ogni realtà ha le proprie caratteristiche che esulano dagli aspetti propriamente fisico-ambientale, e nel contempo si arricchiscono di fattori economici e sociali.

Per questi tre micro-cosmi, la volontà dell'Amministrazione Comunale è quella di connotare gli stessi come centralità urbane, inserite allo stesso tempo in una maglia a più ampia dimensione che è quella di un sistema turistico locale.

“Agire localmente secondo una visione ampia e condivisa in evoluzione, con passi brevi e sguardo lungo”.

Un progetto di territorio come ristrutturazione di uno spazio e delle funzioni insediate nell'area, con valorizzazione competitiva, riqualificazione ambientale ed insediativa, potenziamento del capitale fisso e sociale, sviluppo della capacità produttiva e di innovazione.

Pertanto il primo passo da compiere è definire un metodo. Chiaramente, allo stato attuale esiste la difficoltà di "costruire" un metodo che sia concordato e condiviso con tutti gli "attori locali". Tale difficoltà è legata soprattutto alla:

- conoscenza del territorio, della sua stratificazione storica (in riferimento al centro storico), dei mutamenti che la città ha subito nel tempo per effetto combinato di elementi propri della storia umana e altri della storia materiale (borgo marino e contrade). Individuare le tracce nascoste;
- valutazione degli interventi per evitare di sposare idee progettuali inefficaci e con spreco delle risorse pubbliche.

Il PSC deve nascere dal rapporto dialettico e dalla sinergia tra due categorie: la “complessità tipologica” (mixtè) e il “segno a grande scala urbana” con il quale si struttura la logica aggregativa di questa complessità. Complessità dell’aggregazione tipologica e scala di giusta misura permettono “l’effetto città e il recupero dei tessuti eterogenei del territorio circostante”. **Definire le nuove centralità urbane.** Accettare questa conformazione urbana, dall’apparenza tradizionale, permette i collegamenti diretti con gli aggregati limitrofi riportando all’interno del disegno di progetto le loro giaciture ed i loro allineamenti.

Le porzioni storiche del territorio

Per quanto riguarda il nucleo storico, l’assenza di integrazione con il resto del territorio e la condizione di marginalità urbana si contrappongono alle prospettive di sviluppo e alla necessità di recuperare il borgo antico. Il centro storico deve poter rivivere ed essere rifunzionalizzato, recuperare tutti “i contenitori” per una tutela non solo fisica (patrimonio edilizio) ma anche delle relazioni immateriali che esso inevitabilmente stabilisce con il resto del territorio (si rimanda alle linee guida Legge Regionale 19/02 ATU: **ambito a carattere storico** - le caratteristiche principali, le peculiarità e le eventuali condizioni di degrado e di abbandono valutando le possibilità di recupero, riqualificazione e salvaguardia. Per ogni ambito storico si indicheranno di norma gli strumenti di dettaglio previsti (Piano attuativo, Piano di recupero) le norme, da riportare nel Regolamento edilizio ed urbanistico, da applicare in quegli ambiti dove è eventualmente consentito l’intervento diretto).

In funzione del centro storico, anche la fascia insediativa che da questo si sviluppa deve essere ripensata in un’ottica di tutela. La parte che fa riferimento a via Luigi De Seta, via San Benedetto, via Roma, Corso San Benedetto, costituisce infatti una maglia complessa, a cui da anni è stato dato il ruolo di centro “direzionale-amministrativo” (municipio, banca...). **Da qui infatti si diramano i collegamenti visivi e materiali con il resto del territorio.** Inoltre, sebbene in questi ultimi anni si è assistito ad un lento declino commerciale (con chiusure di molte attività economiche), gli assi viari che tagliano questa porzione di territorio, mantengono le caratteristiche di assi commerciali (via luigi de seta, via roma etc).

Particolare attenzione deve essere posta sul secondo nucleo storico, il borgo di Sant’Angelo, il più antico borgo rurale, anch’esso pilastro della storia locale e cardine indiscusso della strategia di sviluppo ed integrazione Cetraro – Contrade.

Il sistema costiero

La marina, il borgo San Marco, pur essendo di recente edificazione, ha negli anni subito trasformazioni a carattere prettamente economico con l’edificazione di molte seconde case, che spesso non hanno mantenuto i criteri edilizi consoni ad un territorio costiero con notevoli valenze paesaggistiche. La presenza dell’ex tessile Faini, della colonia San Benedetto, del polo scolastico connota da sempre questa parte del territorio (Borgo San Marco) ma chiaramente con peso e relazioni diverse.

A fare le spese di questo repentino cambiamento dello skyline urbano è stato sicuramente la perdita del rapporto attivo con il mare, da sempre elemento connotante l’identità della città e delle sue attività (pesca) e tradizioni (i prodotti, l’enogastronomia etc).

La volontà dell’amministrazione comunale è pertanto quello di ristabilire un riordino urbano con interventi progettuali e regolamentazioni tecniche che riportino i caratteri originari. Una maglia urbana lineare delimitata dagli assi viari (via amalfi, via ottato, via diaz, via perrino, via ricucci etc) e dalle connessioni con il water front.

In riferimento a ciò con DGR è stata approvata la legge regionale 32 del 19.10.2009 denominata **“progetto Cetraro”**.

Il suddetto progetto si inserisce nel quadro della programmazione europea 2001-2013 come Progetto integrato di sviluppo locale ed ha come obiettivo:

Ufficio del Piano - Comune di Cetraro (CS)
Via Luigi De Seta 54

- Recupero del mare come risorsa identitaria;
- La costruzione di un sistema integrato turistico – scientifico - culturale;
- Promuovere le varietà e le sinergie per avere anche una Cetraro città di servizio;
- Collaborazione tra settori produttivi e Università.

Obiettivo è quello dunque di suscitare una sensibilità al paesaggio e svelare quella zona d'ombra frutto della mera edificazione. Una città che ritrova la sua identità culturale e sociale recuperando il rapporto con il mare sia fisicamente che idealmente anche attraverso un gioco di connessioni visive (i lungomare, gli accessi trasversali, i belvedere, le piazze etc...).

Altro elemento importante nel sistema costiero è l'area portuale, punto di convoglio degli scambi e delle relazioni con il contesto territoriale mediterraneo. Spunto dell'economia marittima e del turismo nautico.

L'area portuale diventa polarità e il tessuto circostante, oggetto di strategie mirate al recupero del valore paesaggistico dell'area e delle tradizioni, alla rifunzionalizzazione delle seconde case diversificare l'offerta turistica ricettiva.

La zona portuale dovrà inoltre essere improntata a divenire un centro di sviluppo e di servizio per le attività nautiche e da diporto con le annesse infrastrutture che consentono la fruizione delle offerte in un periodo che non si limiti soltanto alla stagione estiva. Il porto, in quanto tale, costituirà la “porta” del rapporto esistente tra mare e terraferma.

“Il porto va inteso come piattaforma commerciale, sede di eventi culturali, porto inteso infine come spazio urbano, capacità di insediare strutture di gestione di servizi, generando un impatto economico notevole, che durerebbe tutto l'anno, in tutti i comparti coinvolti, dal commerciale all'artigianale ecc. ed è questo che noi vogliamo. Un luogo capace di collegare il fascino del mare ai mille valori storici, culturali ed enogastronomici dell'entroterra: con questa finalità deve svilupparsi il Porto di Cetraro. In questo spazio, il porto recupera il proprio storico ruolo di epicentro, di scambio tra persone e culture, di incontro tra tradizioni e sapori. E' un esempio concreto di marketing territoriale, mirato a riunire e promuovere le potenzialità di un territorio all'interno e all'esterno dell'area di riferimento”.

Il sistema rurale e delle contrade

Chiaramente il sistema delle contrade è allo stesso tempo una criticità nel presente immediato e un'opportunità nel futuro. I diversi disagi che le stesse patiscono a causa dell'estensione notevole del territorio comunale, hanno negli anni provocato una condizione di marginalità.

Sebbene alcuni interventi siano stati già avviati, (il progetto di realizzazione dell'asse viario Ponte Ciciariello – Ponte Caprovini) è necessario che queste possano essere oggetto di valorizzazione anche mediante il PSC.

Il sistema delle contrade ha tre nodi principali, o centralità, borgo antico di Sant'Angelo, l'aggregato urbano di San Filippo, le contrade rurali che si sviluppano secondo il percorso fluviale dell'Aron e le contrade rurale che si sviluppano lungo il tratto stradale che connette Cetraro con Fagnano Castello.

Pur inserendosi nel contesto territoriale comunale, ognuno di questi centri ha una connotazione diversa, sia per la stratificazione storica, sia per le caratteristiche fisiche e sia per le relazioni che stabiliscono con il capoluogo.

La gestione ed il governo del territorio rurale/agricolo-forestale, deve presupporre la riqualificazione di questi borghi in termini di:

- Potenziamento dei servizi;

- Servizi ed infrastrutture;
- Valorizzazione delle tipicità storico-locali;
- Recupero delle attività produttive originarie;
- Risanamento ambientale

Patrimoni edilizio

Così come ampiamente normato nel corpo della L.R. n. 19/2002, il nuovo strumento urbanistico comunale deve avere tra gli obiettivi da raggiungere la tutela ed il recupero del patrimonio edilizio e urbanistico, da conseguire attraverso un programma di riqualificazione delle aree degradate e di valorizzazione di siti dismessi, inserendoli in un più complesso sistema produttivo e/o di insediamento residenziale e non.

A tal proposito, per una migliore individuazione preliminare delle aree oggetto di studio e di interventi di recupero e tutela è possibile suddividerle in zone urbane e zone rurali, diverse non solo da un punto di vista fisico-tipologico, ma anche da un punto di vista strutturale-funzionale.

All'interno delle zone urbane si colloca in primis il nucleo antico, costituito da un tessuto urbano di impianto medioevale quasi totalmente da recuperare e preservare, oggetto purtroppo negli anni di vari deleteri interventi che hanno arrecato un'alterazione e modifica dell'originaria identità e definizione storica, architettonica e urbanistica. Risultata pertanto necessaria una nuova regolamentazione edilizia con criteri più restrittivi in termini di interventi di ristrutturazione edilizia, tendenti alla conservazione e valorizzazione, nonché al recupero degli elementi storico-architettonici, attraverso un preciso piano di definizione non solo degli interventi concessi ma anche delle tecniche e tecnologie ammissibili, scendendo nel dettaglio dei materiali utilizzabili e delle finiture adottabili, che devono risultare consone all'unità abitativa e all'intero tessuto urbano antico, per arrivare alla continuità ed omogeneità originaria.

All'interno del nucleo antico attenzione particolare dovranno avere le antiche dimore nobiliari, tra cui ad esempio: Palazzo Giordanelli, Palazzo Giovanni Del trono, Palazzo Falcone, Palazzo Don Diego De Caro, Palazzo Vaccari ecc.. Molti di questi risultano oggi totalmente abbandonati e pertanto necessitano non solo di un recupero strutturale ed architettonico, ma soprattutto di una conversione funzionale, che può essere in molti casi quella turistico-ricettiva.

Le zone rurali del territorio comunale pullulano di siti di interesse con un patrimonio edilizio da recuperare e valorizzare. L'entroterra cetrarese offre infatti un notevole patrimonio edilizio di carattere storico-produttivo, da valorizzare, tutelare e inserire nella rete di sviluppo turistico, che può assumere in molti casi il carattere di turismo culturale didattico a raggio regionale ed interregionale. In quasi tutte le contrade rurali si trovano ad esempio antiche case coloniche, totalmente abbandonate, con annessi mulini, frantoi, locali di conservazione dei prodotti agricoli ecc., per le quali risulta spontaneo pensare ad un piano di recupero per lo sviluppo di attività non solo di agriturismo ma anche di attività a scopo didattico- divulgativo come la creazione di una rete di musei di antichi mestieri. In questa rete ben si colloca anche il patrimonio edilizio storico riconducibile all'archeologia industriale, quali le antiche fornaci per la produzione di calce o di materiali laterizi, le cui fabbriche sono riscontrabili ancora oggi soprattutto nelle località Ceramile, Motta e Lampetia.

Particolare attenzione merita infine la località Sant'Angelo, antico borgo contadino, che offre uno spettacolare patrimonio edilizio completamente da recuperare e valorizzare, con un tessuto urbano compatto ed omogeneo costituito dalle tipiche case contadine, a due piani con scala esterna, esempio caratteristico di tecniche e modalità costruttive tipiche locali.

Ufficio del Piano - Comune di Cetraro (CS)
Via Luigi De Seta 54

Welfare urbano

Il "welfare urbano", all'interno delle strategie del PSC, deve essere inteso come la capacità del sistema urbano di fornire agli individui che vi abitano, o che vi gravitano, un adeguato livello di benessere attraverso la realizzazione di attrezzature e spazi di interesse collettivo di adeguate caratteristiche qualitative, utili al soddisfacimento delle esigenze dei singoli individui. L'insieme delle attrezzature e degli spazi di interesse collettivo deve essere equamente accessibile a tutti i cittadini e a tutti i city user. Il PSC deve rivolgere le proprie politiche al fine di migliorare la fruizione degli spazi pubblici ed elevare la qualità dell'ambiente urbano.

Importante pertanto è la sinergia che deve nascere tra lo strumento urbanistico e il PISL (prima richiamato). Tale progetto infatti prevede, tra le tante azioni, il riutilizzo dell'ex fabbrica Faini come acquario e centro studi delle attività legate al mare. Progetto che ha visto la collaborazione di numerosi partners privati e dell'Università della Calabria, e deve necessariamente trovare applicazione nello strumento che per eccellenza "governa" il territorio.

Le scelte territoriali devono essere allo stesso tempo lo strumento per disegnare il territorio e il tentativo di arginare le condizioni di marginalità economica e sociale. *Una popolazione che si riconosce con la propria città e che vive la città in ogni sua dimensione.*

Settore Ambiente

Il progetto di PSC dovrà tutelare e valorizzare il sistema ambientale (le aree a maggiore valenza naturalistica e paesaggistica, il sistema delle acque, le aree del verde urbano), organizzandolo in forma di una "rete ecologica" territoriale e urbana, che colleghi tra di loro le aree del sistema esistenti e di progetto. Lo scopo è quello di massimizzare gli effetti degli interventi sull'ambiente, finalizzati al miglioramento delle condizioni di vivibilità della città e dei centri abitati (riduzione dei fattori inquinanti, rigenerazione delle risorse ambientali fondamentali aria, acqua e suolo, mitigazione dell'inquinamento da traffico). Tale proposta operativa è complementare e funzionale all'idea strategica dettata dalle linee guida di valorizzazione turistica del territorio in una chiave di sostenibilità, in particolar modo riguardo alla necessità di operare <<una ricucitura urbanistica della città>> finalizzata alla costruzione di una rete ricettiva basata sull'ospitalità e sulla ricettività diffusa.

La proposta di piano dovrà promuovere lo sviluppo di un sistema di mobilità urbana più sostenibile attraverso la limitazione dell'uso dell'automobile, specie nei centri urbani. In particolare la proposta di piano dovrà basarsi sull'intermodalità e per quanto possibile dovrà incentivare e favorire l'utilizzo dei mezzi di trasporto pubblico e della mobilità pedonale e ciclabile. Da un punto di vista concreto il piano dovrà individuare le aree destinate ai parcheggi di scambio, prevedere la realizzazione di piste pedonali/ciclabili complementari alla viabilità ordinaria. Un'ipotesi suggestiva potrebbe essere lo sviluppo di un sistema di piste ciclo-pedonali perfettamente complementare al sistema viario che collega i principali centri abitati della città (anche le contrade). Una volta a regime Cetraro potrà essere la prima città calabrese (forse anche la prima in Italia) con un sistema viario perfettamente duale (sia automobilistico che ciclopedonale). Ciò ne farebbe un importante punto di forza ai fini della valorizzazione turistica del sistema territoriale e darebbe maggior vigore l'idea all'idea forza ipotizzata nelle linee guida del PSC di Cetraro città policentrica.

Nella costruzione del nuovo sistema ambientale, avrà particolare importanza la realizzazione di un nuovo sistema del verde urbano pubblico e privato, esplicitamente indirizzato alla compensazione ambientale dei nuovi insediamenti (che dovranno comunque essere pianificati all'insegna della sostenibilità, imponendo tecniche costruttive all'avanguardia nel campo della sostenibilità e della tutela delle matrici ambientali) e di quelli esistenti, nell'ambito di una strategia di bilanci ambientali in equilibrio. In particolare il piano dovrà individuare le aree da destinare alla fruizione ludica dell'ambiente naturale (esempio attraverso la

formulazione di ipotesi di recupero delle fasce fluviali dei torrenti Aron e Triolo, di valorizzazione e protezione dell'area della scogliera dei rizzi, valorizzazione e protezione dell'ingente patrimonio forestale attraverso l'individuazione di un sistema di sentieri che connette in rete i principali parchi urbani e le aree naturali della città (il concetto di rete dovrà diventare l'elemento ricorrente del PSC). In tale contesto sarà opportuno che vengano individuate le aree da sottoporre a misure di tutela anche in funzione della possibile futura istituzione di parchi o aree naturali protette da valorizzare a fini turistici.

Una delle componenti integranti e qualificanti della proposta di piano dovrà essere la revisione del regolamento edilizio comunale (regolamento edilizio urbanistico nella nuova legge urbanistica - art. 21, legge regionale n. 19/2002) che dovrà essere riformulato con criteri orientati alla sostenibilità. Un regolamento edilizio urbanistico che promuova la sostenibilità risulterà fondamentale sia in vista della valorizzazione e del recupero del patrimonio edilizio esistente, che della realizzazione di nuovi insediamenti.

In sede di definizione del contesto ambientale di riferimento dovranno essere individuate le aree del territorio che presentano le principali criticità ambientali (discariche abusive, siti da bonificare) e le aree per le quali sono necessarie particolari misure di tutela e salvaguardia. Il piano dovrà individuare inoltre le aree ed i settori ambientali per le quali si renderanno necessari ulteriori studi ed indagini di approfondimento. Ciò al fine sia pianificare lo sviluppo di aree protette e parchi urbani che di pianificare specifici interventi di bonifica e di recupero di aree ambientalmente degradate del territorio.

In relazione al fatto che il Piano strutturale comunale sarà soggetto a Valutazione Ambientale Strategica lo staff dei progettisti dovrà predisporre una Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT) avente l'obiettivo di individuare le condizioni per la sostenibilità delle scelte del PSC e definisce le modalità di monitoraggio degli effetti ambientali e territoriali indotti dalle trasformazioni previste dal Piano.

Patrimonio Storico-Artistico

In tale ambito, il PSC dovrebbe perseguire i seguenti **obiettivi**:

- tutela e valorizzazione dei *beni di carattere storico, architettonico ed artistico*;
- tutela e valorizzazione del *centro storico*;
- tutela e valorizzazione di *siti tipici* del territorio.

Volendo procedere ad un'esatta **identificazione delle categorie** sopradette, si dirà che esse corrispondono, in maniera perspicua, ai seguenti elementi:

- **beni di carattere storico, architettonico ed artistico:**
- *chiese e luoghi di culto*, di pregio storico-architettonico, localizzati nell'ambito del territorio urbano ovvero extra-urbano;
- *palazzi ed edifici signorili*, di pregio storico-architettonico, localizzati nell'ambito del territorio urbano;
- *dimore signorili di campagna* ovvero *edifici tipici della ruralità*, localizzati nel territorio extra-urbano;

- **centro storico:**
- *l'agglomerato urbano*, di rilevanza storica, localizzato nell'ambito del *capoluogo cittadino*;
- *l'agglomerato urbano*, di rilevanza storica, localizzato nell'ambito della marina (*Borgo San Marco*);
- *l'agglomerato urbano*, di rilevanza storica, localizzato nell'ambito della contrada antica di *Sant'Angelo*;

- **siti tipici del territorio:**
- *il complesso delle bellezze naturali della costa* (grotte, scogliere, insenature naturali);

- il *complesso delle risorse naturali dell'entroterra*, di particolare pregio (aste e letti fluviali, luoghi lacustri, riserve di collina e di montagna);
- *aspetti tipici* del territorio urbano (giardini antichi, piazze, vicoli, sentieri e camminamenti pedonali).

Volendo delineare una **strategia di metodo** per il conseguimento della **tutela e valorizzazione dei beni storico-artistici**, come dianzi qualificati, si potrebbe configurare il seguente **quadro tecnico-normativo**:

- *individuazione cartografica* dei beni;
- *norme generali*, tese alla tutela e salvaguardia della loro integrità;
- *norme d'attuazione*, per procedere all'*uso* o alla *modifica* degli stessi;
- *indirizzo di destinazione d'uso* degli stessi, consentaneo agli obiettivi generali di piano, con delimitazione di un *piano attuativo d'intervento*.