



CITTA' DI VILLA SAN GIOVANNI

CITTA' METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA

LINEE DI INDIRIZZO STRATEGICO VOLTE AL RISPETTO DEL PRINCIPIO GENERALE DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE URBANISTICA SUL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC)

Restituire la città ai cittadini è il vero fine dell'indirizzo politico di quest'atto preliminare e programmatico all'adozione del Piano Strutturale Comunale: significa in primo luogo riassegnare senso, ruolo e decoro agli spazi di relazione per la formazione di un connettivo di aree pubbliche, verde, luoghi per lo spettacolo, per lo sport, per il tempo libero, per le manifestazioni culturali; significa migliorare la dotazione di servizi e spazi pubblici di relazione per tendere alla formazione di veri quartieri residenziali quali parti relazionate all'intero organismo urbano.

Si vuole porre le basi per creare a Villa San Giovanni una rete connettiva di spazi significativi tra cui rientrano anche le aree di pertinenza del sistema dell'offerta formativa scolastica, dell'offerta sportiva, del sistema ricettivo, le principali porte di accesso alla città sia di mare che di terra, le principali vie di comunicazione e di penetrazione opportunamente sistemate nell'arredo e con spazi connettivi di verde urbano.

Restituire la città dei cittadini significa tendere a consolidare il rapporto tra l'urbano e il mare, il rapporto tra l'urbano e il territorio circostante, le pendici, i pianori e la montagna che prelude al Parco Nazionale dell'Aspromonte. Il rapporto mare-monti è particolarmente significativo per le potenzialità che esprime per il turismo e il tempo libero essendo, il territorio comunale di Villa, una fascia relativamente sottile che rapidamente sale di quota.

Restituire la città ai cittadini significa liberarla dal traffico di attraversamento, affrontare il tema del rapporto che Villa San Giovanni ha con il complesso di attività connesse all'attraversamento dello Stretto. Si tratta di un tema che non può certo trovare soluzione solo su scala urbana e all'interno del PSC, ma quello che occorre fare è uscire dalla condizione per cui la città è condizionata da scelte

pertinenti ad altre scale ed altre competenze (principalmente nazionali e regionali) che però, ormai da decenni, non vengono operate.

Più precisamente, da decenni non si realizzano interventi anche di portata locale perché su tutto grava la pregiudiziale della realizzazione di un manufatto stabile, destinato a risolvere ogni problema. È del tutto evidente che un tale modo di porre la complessa e delicata questione dell'attraversamento, ha fortemente penalizzato il territorio di Villa San Giovanni e, in particolare il suo centro urbano, per il quale non sono stati posti in essere alcuni interventi che sarebbero risultati decisivi ai fini di costruire un corretto rapporto della città con la funzione dell'attraversamento.

Con l'avvio del nuovo PSC si intende porre la questione in termini completamente diversi, partendo dal presupposto di voler liberare Villa San Giovanni dal condizionamento del manufatto stabile, chiarendo che il problema non è se propendere per la sua realizzazione o meno, ma il problema è che:

- a) ancora oggi il manufatto non esiste;
- b) dal momento di un ipotetico inizio lavori occorrerebbero non meno di venti anni per l'entrata in funzione;
- c) una corretta programmazione di livello locale assume un orizzonte temporale massimo di dieci anni.

Ciò fa capire che in sede di avvio di uno strumento di programmazione quale è il PSC non si possono non affrontare questioni che possono corrispondere fino a due periodi di validità effettiva del PSC stesso, con due distinte quanto efficaci modalità: predisporre soluzioni tecniche definite per quel che compete alla scala comunale; proporre idee di massima per quanto compete ad altre scale ed altre amministrazioni, promuovendo iniziative idonee a far attivare le amministrazioni competenti. Per tale ragione con delibera di consiglio comunale n. 13 del 20.04.2023 abbiamo proposto un accordo di programma quadro "Villa San Giovanni Città dei trasporti ed ecosostenibile" perché si apra un tavolo di concertazione e di progettazione con Città Metropolitana, Regione Calabria, Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, RFI, ANAS, Autorità di Sistema dello Stretto, società private di navigazione. In tal modo si potrebbero creare le condizioni per una corretta programmazione e progettazione dell'attraversamento dello Stretto estesa ad un orizzonte temporale di quindici-venti anni, ma anche quelle per una politica urbana a Villa San Giovanni che tenga conto dell'importante funzione che il centro svolge come città dei viaggiatori.

Alcune delle linee di azione portanti per questa politica a due livelli, sono già in itinere:

- la realizzazione del cosiddetto autoporto in località Castelluccio, finanziato con DPCM del 2003 e di cui oggi è ente attuatore il Comune di Villa San Giovanni, prossimo obiettivo di quest'amministrazione comunale, progettato per le esigenze del viaggiatore tipo che transita per Villa San Giovanni;

- la delocalizzazione degli approdi dei traghetti privati a sud dell'attuale porto ferroviario;
- la realizzazione (è in fase di progettazione il cui ente appaltante è Città Metropolitana) la bretella autostradale che dal realizzando autoporto permetta l'accesso diretto dei mezzi diretti in Sicilia nella zona a sud dell'attuale porto storico-ferroviario, dove dovrà essere realizzato il nuovo porto commerciale della città, con la finalità di bypassare il centro cittadino.

Sulla base di questa nuova impostazione del territorio di transito, Villa può oggi divenire la città dei viaggiatori godendo degli indotti e dei servizi che offre e al contempo contenendo gli effetti distorcenti per la qualità urbana. Il transito dei viaggiatori verrebbe escluso dalla città, ma verrebbero favorite le soste e le permanenze nell'autoporto, strutture ricettive, strutture di ristorazione, punti d'informazione, biglietteria, uno shop center, una sala di servizi multimediale con postazioni per le connessioni alle reti internet, magari anche una sala cinematografica e una sala congressi. Un autoporto che rappresenti valore aggiunto per la Città anche a livello occupazionale.

Il tema della struttura produttiva e della corrispondente offerta di lavoro di una città è sempre uno dei più complessi da affrontare, a motivo delle implicazioni a livelli per lo più superiori a quello comunale. In questo senso, lo sviluppo economico di Villa richiede, anzitutto, strategie integrate per la rivitalizzazione delle attività produttive esistenti e la forte specializzazione nei servizi rari, avanzati e di alta qualità. Più in particolare, in considerazione dell'accentuazione, negli anni più recenti, del carattere di centro terziario di tipo commerciale, andrà esaminato con particolare attenzione questo settore produttivo, ricercando i modi per favorirne la qualificazione e il consolidamento.

La forte vocazione turistica del territorio villese costituisce il punto di forza dell'economia e dello sviluppo commerciale della città. Infatti, le condizioni orografiche e l'uso del suolo esistente e potenziale, unitamente alla presenza di interessanti beni storico-culturali e paesaggistici, pone Villa San Giovanni quale città che deve fare dell'ambiente e dell'ecoturismo un punto di forza e fattore di sviluppo socio – economico.

L'Amministrazione intende accentuare le politiche di valorizzazione del patrimonio storico architettonico, sia per migliorarne la tutela ai fini della qualità urbana, sia per imprimere un salto di qualità nelle potenzialità turistiche della città.

La memoria storica e culturale di Villa è testimoniata da numerosi frammenti sparsi nel centro urbano e nel territorio che ne documentano il passato e l'identità storico-culturale: Forte Beleno, Torre Cavallo, le filande concentrate nel centro urbano e a Cannitello (che documentano, anche con manufatti di un certo interesse architettonico, l'attività della lavorazione della seta in ogni aspetto dei diversi cicli produttivi). Nel circuito regionale dedicato agli antichi mestieri, Villa è in grado di offrire un percorso tematico delle antiche sedi produttive e un laboratorio didattico con la messa in funzione di macchinari e strumenti di lavorazione della seta (filanda Cogliandro, ad opera dei privati, è in tal

senso già un primo positivo laboratorio, da valorizzare e portare ad esempio di investimento sul patrimonio).

Per Villa i primi luoghi da valorizzare non possono che essere tutti gli ambiti costieri, compresi il SIC “Fondali da Punta Pezzo a Capo dell’Armi”, le spiagge che si prestano alla tradizionale balneazione e le diffuse scogliere di grande rilevanza naturalistica in un’ottica di “Parco Marino della Costa Viola” con i comuni di Scilla, Bagnara, Palmi e Seminara. Inoltre, nell’ipotesi di trasformazione dei versanti naturali terrazzati - grande risorsa ad alto valore storico, identitario, naturalistico e paesaggistico, colossale opera di consolidamento - in aree coltivabili di pregio o in aree per un turismo rurale diffuso e a basso impatto ambientale, esse diverrebbero una sorta di asse geografico (parallelo al “corridoio ecologico” in area urbana) che unisce la parte sud della città all’area nord del territorio caratterizzata dal SIC “Monte Scrisi”. Il tutto in un sistema integrato che metta in evidenza e renda fruibile i beni culturali e ambientali:

- Sistema delle fortificazioni (Forte Beleno, Torre Cavallo e forte Gioacchino, ruderi delle fortezze di Cenide- Capufari);
- Sistema della sentieristica (circuito dei sentieri lungo i “passi”, il circuito del bird – watching);
- Sistema delle strutture architettoniche e produttive (Fontana Vecchia di Villa, Fontana vecchia di Piale, Fontana Vecchia di Cannitello, circuito delle antiche filande);
- Sistema dei servizi culturali (costituendo Museo dello Stretto, biblioteca e mediateca comunale, costituenda pinacoteca (ex-mattatoio);

Il territorio di Villa si presta ad essere considerato una preziosa fascia di raccordo tra il mare, di cui ne rappresenta una porta strategica, e il Parco Nazionale dell’Aspromonte che lambisce con le ultime pendici delle sue colline. Le potenzialità sono ancora tutte inesprese, ma in un prossimo futuro emergeranno con forza soprattutto se il PSC saprà predisporre il proprio territorio a rispondere alle nuove domande di utilizzo del tempo libero legate alle attività escursionistiche, di contemplazione e di osservazione con la creazione del “percorso dei paesaggi”, ossia un sistema di connessioni, pedonali e in parte carrabili, tra la passeggiata a mare e il percorso lungo i cigli dei pianori, per penetrare verso i paesaggi montani del Parco.

La pericolosità sismica del territorio di Villa, congiunta alla fragilità strutturale, ai fenomeni erosivi ed idrogeologici, porta a sostenere che l’intero territorio comunale è un luogo da difendere, ma proprio questa considerazione avvalora la necessità di una attenta valutazione delle priorità per ottimizzare risorse e interventi.

È prioritario porre in essere interventi a difesa del territorio: il risanamento dei siti contaminati e delle discariche incontrollate spesso localizzate nell’alveo dei torrenti e in prossimità delle loro foci, che determinano effetti indotti difficilmente valutabili; il ripristino di attività estrattive e delle cave

dismesse; il consolidamento dei versanti e la piantumazione di essenze forestali; la sistemazione idraulica dei corsi d'acqua con interventi di rinaturalizzazione degli alvei e delle foci (già in essere per i torrenti Santa Trada e Zagarella); la riqualificazione degli ambiti costieri con interventi di contenimento dei fenomeni erosivi (già in essere con la sistemazione idraulica del torrente Zagarella). All'interno del territorio comunale sono stati individuati luoghi emblematici, che fanno parte della memoria storica più o meno recente della città e la cui integrazione e messa in rete può rappresentare un'azione strategica per lo sviluppo integrato dell'intero territorio. Sono luoghi che prevedono dei veri e propri progetti urbani che insieme permetteranno di definire organicamente il progetto unitario del nuovo PSC: a nord il Pilone, Torre Cavallo, il Passo di Bova (questa parte del territorio confina con il Parco della Costa Viola e con le ultime propaggini del Parco dell'Aspromonte e Monte Scrisi è stato identificato come SIC – sito di importanza comunitaria); a sud la spiaggia di Acciarello e un nuovo sviluppo del water front, con la realizzazione del porto a sud e il collegamento con il vicino lungomare di Catona. Infine, i progetti per il sistema delle filande della seta che costellano tutto il territorio e bene si prestano alle proposte di costituzione di reti tematiche dei beni culturali obiettivo dello strumento di programmazione regionale e che per questo pongono la città di Villa San Giovanni in una posizione di responsabilità per il cospicuo patrimonio storico-culturale presente.

Le scelte pianificatorie sono indirizzate alla sostenibilità ambientale, economica, sociale e territoriale con alla base una profonda riorganizzazione dello stato dell'ambiente, del paesaggio costruito e no, e, alla fine, della stessa qualità della vita locale. L'amministrazione, verificata l'inadeguatezza dello strumento vigente nel rispondere alle rinnovate necessità di governo ed al mutato quadro di riferimento normativo e programmatico sovraordinato, ha sentito la necessità di rivedere e aggiornare gli obiettivi le strategie di gestione e sviluppo del territorio comunale.

La finalità generale che l'Amministrazione intende perseguire con il PSC, è lo sviluppo equilibrato e sostenibile della città e del territorio, contemperando la valorizzazione delle sue potenzialità con il rispetto delle condizioni dell'ambiente naturale e di quello costruito. In altri termini, si tratta di creare le condizioni di carattere insediativo e ambientale affinché Villa San Giovanni possa svolgere in modo adeguato la funzione di nodo primario delle comunicazioni via terra con la Sicilia; possa, altresì, garantire il corretto esplicarsi delle funzioni urbane correnti; possa, infine, consentire lo sviluppo delle altre risorse peculiari del suo territorio.

Promuovere lo sviluppo sostenibile e la tutela del territorio significa favorire la crescita economica e sono molteplici gli aspetti di competenza comunale che esigono significative attenzioni: gestione dei rifiuti, depurazione, qualità dell'aria e dell'acqua. Tutte le azioni dovranno gravitare attorno alla centralità della tutela e della valorizzazione dell'Ambiente, inteso come risorsa unica, unitaria e non

riproducibile, considerata la presenza di importanti risorse naturali ed ambientali che, se non adeguatamente tutelate, rischiano il degrado irreversibile.

Il nostro territorio si troverebbe di fronte ad una grande opportunità se venisse veicolato da un adeguato processo di crescita economica e sociale con uno sviluppo programmatico e condiviso, fatto di organicità, concretezza, innovazione e capillare promozione delle nostre tipicità.

All'obiettivo generale di sviluppo equilibrato e sostenibile del territorio, corrispondono gli obiettivi prioritari che riguardano la difesa del territorio, la salvaguardia degli ambiti costieri e l'incremento delle potenzialità turistiche del territorio perseguibile attraverso linee strategiche d'intervento a cui corrispondono azioni prioritarie e obiettivi specifici:

- attribuire alla città il ruolo di cerniera strategica dell'Area dello Stretto, affrancandola dalla condizione impropria di territorio di attraversamento, promuovendo le iniziative atte a rimuovere le distorsioni insite nelle attuali modalità di attraversamento e favorendo le ricadute economico – produttive - occupazionali connesse a questo ruolo;
- revisionare il sistema della mobilità urbana, distinta rigorosamente da quella connessa all'attraversamento;
- favorire il coordinamento della pianificazione con i Comuni contermini per la soluzione dei problemi dei servizi e della viabilità intercomunale, per un migliore assetto degli insediamenti residenziali, produttivi e commerciali e, soprattutto, per comuni intese sulla gestione del territorio costiero;
- ricostruire una riconoscibile identità urbana, attraverso il recupero della funzionalità e del decoro degli spazi di relazione e dei luoghi di residenza;
- migliorare le condizioni di sicurezza della città e del territorio, riducendo la vulnerabilità delle infrastrutture a rete e dell'organismo urbano rispetto al rischio sismico e idrogeologico e strutturando aree idonee di primo soccorso;
- creare un sistema di paesaggi extraurbani, tutelare le risorse naturali e ambientali, valorizzare i versanti terrazzati, le pendici collinari, gli ambiti fluviali e riqualificare gli ambiti costieri.

L'insieme di questi obiettivi prefigura una nuova immagine di Villa San Giovanni quale porta a mare del continente verso il Mediterraneo e quale luogo urbano rispondente alle esigenze dei cittadini (che attengono alla funzionalità, alla prestanza e all'efficienza) ma anche alle loro aspettative (che attengono al decoro, alla bellezza, e alla gradevolezza).

I requisiti tipici di una città capace di ispirare un forte senso di appartenenza ad un luogo e ad un progetto comune, una Città capace di accogliere e crescere una vera Comunità

La definizione delle Aree Progetto e relative strategie di Piano

Lo schema preliminare del PSC individua aree progetto che definiscono l'intero territorio comunale, secondo il principio della polifunzionalità in modo tale da promuovere anche attività sociali e culturali, principio che tra l'altro diventa oggi più che mai requisito preferenziale per l'assegnazione di eventuali stanziamenti regionali o per l'accesso a fondi comunitari disponibili per tali scopi, sempre più a valere su qualità ambientale, rigenerazione e riqualificazione urbana, spazi verdi attrezzati.

1. Litorale di Cannitello - Porticello e terrazze prospicienti

L'area, localizzata nella parte costiera del territorio comunale, si estende dal promontorio di Petrello fino a Pezzo Inferiore. Essa comprende la marina di Porticello, la marina di Cannitello ed il nucleo urbano di Ferrito. Nell'area sono presenti la fiumara di Santa Trada, i torrenti Zagarella e Piria, parzialmente coperti. La parte a Nord dell'area è delimitata dall'autostrada A2. L'area si compone di tre diversi sistemi territoriali: il litorale, costituito dalla spiaggia di Cannitello, dalla spiaggia di Porticello e dalla scogliera di San Gregorio; il tratto di costa sotto marino con caratteristiche naturalistiche uniche; i terrazzamenti, compresi tra la fiumara S. Trada e la fiumara Zagarella, proseguimento ideale del sistema terrazzato tipico del territorio della Costa Viola. Le fiumare Santa Trada, Piria e Zagarella possiedono delle caratteristiche di pregio naturalistico e paesaggistico che lo stato di abbandono e di degrado non permette di mettere in evidenza: per questa ragione l'Amministrazione in questi primi 18 mesi di mandato ha chiesto ed ottenuto un finanziamento dal Ministero dell'Interno sul dissesto idrogeologico su queste tre fiumare; ha effettuato un intervento di sistemazione idraulica (ancora in itinere) della foce del torrente Zagarella; ha chiesto ed ottenuto un finanziamento regionale per la realizzazione (in corso di esecuzione) del Parco fluviale di Santa Trada. Soprattutto l'ultimo tratto dei torrenti, infatti, quello più vicino al mare, presenta le maggiori condizioni di degrado che hanno accelerato i processi di erosione della costa e di inquinamento dell'habitat naturale.

In questa prima area i punti di forza sono evidenti: la spiaggia, Torre Cavallo quale elemento di memoria storica e punto di vista privilegiato, i resti delle filande della seta per la possibile costituzione di una rete ad hoc.

Altrettanto evidenti i punti di debolezza: la mancanza, a Ferrito e Porticello, di spazi di relazione; l'erosione della parte costiera in prossimità della foce dello Zagarella, il degrado ambientale del sistema dei terrazzamenti, la mancanza di servizi adibiti al turismo, la disomogeneità del waterfront.

Gli interventi dovranno essere mirati alla valorizzazione della configurazione naturale, degli aspetti paesaggistici e agronomici e alla realizzazione di attrezzature che ne consentano la fruizione attraverso la creazione di servizi e ricettività per promuovere la qualità del risiedere e incentivare lo sviluppo turistico. Gli interventi proposti per questa area progetto possono essere individuati all'interno di due macro aree che caratterizzano il territorio: l'area sistema della fiumara S.Trada, scogliera S.Gregorio e Torre Cavallo con una forte componente paesaggistico-ambientale; l'area sistema dei nuclei residenziali e le spiagge di Cannitello e Porticello che possiede grandi potenzialità di sviluppo per il turismo balneare e per il turismo rurale.

Interventi possibili:

- la realizzazione di un vero e proprio parco urbano, come occasione per prendere coscienza di un'area considerata periferia che diventi, invece, luogo di incontro e di espressione delle tradizioni locali, per valorizzare la configurazione naturale dell'area in oggetto (la naturalità) con la creazione di attrezzature che ne consentano la fruizione ricreativa naturalistico-ambientale;
- il recupero filologico e funzionale di Torre Cavallo e delle mura di cinta, la riqualificazione dell'area di pertinenza (già in parte realizzata grazie a cittadini volontari), la realizzazione di un percorso pedonale in sicurezza di collegamento alla statale 18" Tirrena inferiore" per l'accesso all'area a potenzialità archeologica e conseguente caratterizzazione dell'area di Torre Cavallo-Pilone per la realizzazione di ricettività di qualità;
- il recupero e la messa in rete delle filande ancora esistenti come basi operative per le attività di promozione turistico culturale (museo della seta, museo del lavoro dell'800, centro studi) attraverso il recupero formale delle architetture storiche, ma anche per finalità ricettive;
- la valorizzazione dei quartieri di Cannitello e Porticello (per cui va adottato un piano del colore) come quartieri turistico residenziali e di servizi per il turismo, con la riqualificazione di piazze e spazi pubblici, la realizzazione di una rete ecologica costituita da un sistema di spazi verdi, la sistemazione delle aree sportive esistenti nei pressi della scuola media di Cannitello, l'individuazione e progettazione di strutture e/o servizi per lo sport e il tempo libero anche all'aperto, la riqualificazione della ricettività diffusa costituita dalle seconde case, la rivalutazione delle aree "con vista a mare", l'acquisizione delle aree di rispetto della ferrovia per aree parcheggio gratuito e zone a verde;
- il ripascimento dell'arenile;
- la riqualificazione degli alvei fluviali,
- l'individuazione di aree da adibire al turismo rurale a basso impatto ambientale con la promozione dell'imprenditorialità verde.

Un primo intervento in atto riguarda la creazione del Parco Fluviale di Santa Trada, che può essere considerato il primo passo verso la costituzione di un vero Parco Naturalistico della Fiumara Santa Trada, che per la sua particolare posizione geografica rappresenta un'area di connessione tra diversi sistemi territoriali: il parco dell'Aspromonte a monte, il sistema costiero, i versanti collinari, l'area strategica del Pilone e Torre Cavallo e l'area a forte valenza naturalistica e paesaggistica caratterizzata dal SIC Monte Scrisi. Un'area questa che presenta notevoli caratteristiche paesaggistico – ambientali da sottoporre a misure di salvaguardia. L'alveo del Santa Trada rappresenta un'ottima traccia per la individuazione e la realizzazione di una rete attrezzata di sentieri di supporto e fondamentale per le attività legate alla promozione turistica del territorio, operando le opportune misure di salvaguardia e di rimboschimento della flora caratteristica di questo luogo. L'area gode peraltro di alcuni punti di vista panoramici privilegiati dell'intera area dello Stretto. E se la fiumara di Santa Trada è habitat e risorsa paesaggistico-ambientale di eccellenza, l'area del Pilone lo è al pari per le potenzialità turistiche ed escursionistiche. Tutta l'area si presta ad interventi mirati al raccordo tra mare e monte (Parco Nazionale dell'Aspromonte) per rispondere alle nuove domande di utilizzo del tempo libero legate alle attività escursionistiche, di contemplazione e di osservazione. Il sistema dei fiumi e delle fiumare rappresenta il sistema di connessione fisica e visiva tra il paesaggio costiero e quello collinare. La realizzazione delle strutture per il parco naturalistico di S. Trada, porterebbe all'intero ambito territoriale nuove opportunità ricreative all'aria aperta e un laboratorio didattico naturalistico di grande interesse. Gli interventi sarebbero utili per la creazione di una offerta turistica diversificata e complementare all'attività di balneazione costiera e a quella delle escursioni montane dell'Aspromonte: una proposta pilota di pianificazione e progettazione ambientale per un tratto significativo della fiumara Santa Trada con la creazione di un sistema di percorsi; la riqualificazione architettonica del Pilone e la realizzazione di un centro studi con osservatorio e laboratorio a servizio del parco naturalistico e del parco marino, con un progetto d'area unitario per un'offerta ricettiva turistica (attrezzature ricettive e di servizio) a bassa densità edilizia; la costituzione di un centro di sperimentazione e osservazione a servizio dell'area proposta quale Sito di Interesse Comunitario (Monte Scrisi) e del Parco Naturalistico di Santa Trada (punto di osservazione del Passo di Bova).

Gli interventi di manutenzione dovranno essere finalizzati alla conservazione degli habitat naturali e delle specie vegetali e al mantenimento del valore ecosistemico, attraverso interventi di protezione, messa in sicurezza e consolidamento di luoghi e ambienti esposti a rischio idraulico o geomorfologico molto elevato, la tutela del paesaggio secondo le linee di intervento previste

dal piano paesistico regionale, la valorizzazione del sistema di sentieri panoramici, punti di vista e di belvedere.

2. Il centro urbano consolidato

L'area che si identifica con il centro storico della città è delimitata dal torrente Solaro a sud e dal torrente Campanella a nord.

La maglia urbana del centro "ricostruito" di Villa San Giovanni è storicamente legata alla ridefinizione del centro di Reggio Calabria secondo il piano De Nava. I medesimi criteri sono stati utilizzati per l'assetto del centro della città, delimitato a valle dal sedime ferroviario e a monte dalla strada statale 18, a sud dal torrente Solaro e a nord da via Riviera. In realtà a monte della SS 18 l'articolazione del centro si sfilaccia arroccandosi al sistema pedecollinare, che si estende fino al limite dei confini comunali con il territorio di Campo Calabro. A monte vi è anche l'area cimiteriale. Quello che manca al centro urbano sono adeguati spazi pubblici con prevalente destinazione a parco, giardino, aree giochi per l'infanzia, percorsi protetti, ambiti dediti ad attività sportive all'aperto. Gli interventi proposti per questa area progetto sono finalizzati al miglioramento delle condizioni di vivibilità del centro urbano consolidato e mirano alla individuazione di caratteri di identità degli spazi di relazione esistenti, nonché alla creazione di nuovi. Sono necessarie, infatti, azioni di recupero del patrimonio storico architettonico rappresentato dalle filande della seta, dai palazzi, dall'impianto urbanistico della ricostruzione del quartiere dell'Immacolata che insieme costituiscono la memoria storica della città.

Attenzione particolare deve essere posta alla realizzazione di spazi verdi attrezzati, per sottrarre aree verdi alla speculazione e all'abusivismo edilizio e contrastare l'inquinamento ambientale. Le linee di intervento hanno come finalità quella di realizzare una rete diffusa di servizi che rafforzino l'identità del centro urbano: il parcheggio di via Mazzini con area mercatale; la connessione tra l'arena comunale e il parco Robinson; la rete connettiva di viali alberati e il recupero ad aree verdi degli attuali piazzali di sosta Anas e Caronte; il recupero edilizio e urbanistico del quartiere dell'Immacolata, con il recupero e la nuova attribuzione funzionale del complesso dell'ex fabbrica ISA (oggetto di due finanziamenti PNRR); la riqualificazione funzionale dell'ex mattatoio.

3. Servizi per l'attraversamento

L'area, di interesse strategico per l'attraversamento dello Stretto, comprende oggi lo svincolo di uscita dalla autostrada A2 e i piazzali di sosta autostradali, il porto RFI, il porto di ADSP in concessione ai privati.

L'area a vocazione trasportistica nel nuovo PSC dovrà prevedere, invece, lo spostamento degli approdi a sud dell'attuale porto ferroviario, con riqualificazione della spiaggia di Acciarello, creazione dell'autoporto di Castelluccio e bretella di collegamento autostradale che bypassi la Città.

Prioritaria la tutela della spiaggia di Acciarello, di pregio e di interesse naturalistico-paesaggistico, caratterizzata da una spiaggia integra e dalla presenza di macchia mediterranea e di canneto che favoriscono la captazione e stabilizzazione della frazione fine delle sabbie e dell'apparato dunale.

Lo spostamento degli approdi a sud (immaginato con progettazione preliminare del 2005 nelle immediate adiacenze dell'attuale porto storico-ferroviario e, ad ogni buon conto, oggetto di studi preliminari) permetterà di convertire le strutture portuali in concessione ai privati a strutture a potenzialità turistica, un unicum con l'attuale molo sottoflutto in località Croce Rossa da pianificare quale approdo/porticciolo turistico e da rendere effettivamente tale nel prossimo futuro. Peraltro l'area adiacente al porto ferroviario può contare sui binari dismessi delle ferrovie, la cui conversione ad altro riqualificherebbe tutto il quartiere di Acciarello e permetterebbe anche di superare quello stato di degrado e di abbandono in cui versa la spiaggia.

Si deve trarre il massimo dagli invasi traghetti ferrovie/privati per le conseguenze che la loro posizione determinano sulla costa di Acciarello, che va riqualificata e ripasciuta.

Il complesso di interventi atti al miglioramento del sistema dei trasporti, alla realizzazione di servizi connessi all'attraversamento dello Stretto permetterà di far emergere quelle potenzialità dell'area sono costituite dalle grandi risorse che oggi costituiscono fattori di impedenza e di degrado, come ad esempio l'area sottoutilizzata dell'approdo delle Ferrovie dello Stato e il molo di sottoflutto. Si tratta di risorse in grado di attrarre attività economiche ad alto valore aggiunto ed alto contenuto tecnologico, al fine di tendere ad uno sviluppo non generico ma di qualità, in grado di interagire positivamente con l'attuale struttura produttiva, determinandone il rilancio.

Inoltre la presenza di due aree naturalistiche, quali la spiaggia di Bolano (forse la più profonda del territorio) e l'area rurale del Castelluccio, possono rappresentare un ottimo spunto di trasformazione di un'area utilizzata solo come passaggio, in un'area di attrazione turistica. Sulla spiaggia, infatti, oltre le opportune azioni di salvaguardia dei fondali e ripascimento dell'arenile, si propone l'individuazione e la creazione di una passeggiata lungomare sfruttando in parte i binari dismessi della ferrovia.

Gli interventi riguardanti la viabilità intermedia e la grande viabilità saranno in primo luogo volti alla realizzazione della bretella che dall'autoporto porti direttamente agli imbarchi per la Sicilia,

senza passare dalla città con una notevole decongestione del traffico (soprattutto nei periodi di esodo). Conseguenti a tali interventi si dovranno rilocalizzare gli approdi dei traghetti privati.

Il tutto è mirato all'ottenimento di una massima efficacia dei trasporti, favorire l'accessibilità e predisporre servizi di livello elevato a tema, con la creazione di un autoporto che sia anche centro servizi viaggiatori: l'autoporto non deve essere solo un'area di stoccaggio e sosta integrata al sistema di attraversamento, ma una reale possibilità di sviluppo per la Città anche dal punto di vista dei servizi e delle opportunità occupazionali.

Gli interventi di riqualificazione sono evidenti, quasi scontati:

la riconversione del molo di sottoflutto a porticciolo turistico per diporto, con linee di intervento prevedano anche la realizzazione di un centro studi con osservatorio/laboratorio e museo dello Stretto, con lo scopo di rivitalizzare un ambito con grandi valenze naturalistiche. Il tentativo è quello di conferire una specificità a questo territorio nel campo dell'osservazione e della ricerca ambientale a partire dalla conoscenza del peculiare patrimonio floro-faunistico del litorale costiero;

il ripascimento dell'arenile;

il recupero e l'ammodernamento (a maggior ragione a seguito dell'ormai imminente della stazione RFI) delle aree dismesse ferroviarie;

la riqualificazione e la salvaguardia ambientale della spiaggia di Acciarello;

la messa in sicurezza e il consolidamento di quella parte di abitato esposto a rischio idraulico per la presenza dei torrenti, attraverso azioni di studio, programmazione, sperimentazione, monitoraggio, valutazione e informazione finalizzati alla predisposizione e gestione di politiche integrate di intervento di difesa del suolo;

la realizzazione di una passeggiata lungo la spiaggia di Acciarello con interventi di bonifica e trattamento dei sedimenti costieri e dei fondali marini;

la realizzazione di prodotti turistici verdi nelle aree di sosta autostradali restituite alla Città.

Tutto questo permetterà di coniugare la visione trasportistica della Città con quella turistica, attraverso il miglioramento della mobilità, dei trasporti e della ricettività turistica.

4. Piale - I versanti collinari Grimaldi-Minasi-Commenda

L'area è localizzata a monte dell'autostrada Salerno-Reggio Calabria e sovrasta le aree costiere e i nuclei urbani di Cannitello e Porticello. Quest'area, delimitata dal nucleo urbano di Piale e dal versante destro della fiumara Santa Trada, è costituita dai versanti collinari Grimaldi-Minasi-Commenda, aree prevalentemente rurali, a cui fanno da porta di ingresso i due forti militari presenti nel territorio: il forte Beleno a sud, il forte Pignatelli a nord. Quest'ultimo è stato acquisito

dall'amministrazione comunale del comune limitrofo di Campo Calabro. Il primo è oggetto dell'iter amministrativo per la sdemanializzazione che porterà all'acquisizione da parte del nostro Comune.

Le aree rurali di quest'area progetto sono caratterizzati dalla presenza di terrazzamenti per lo più storicamente utilizzati come fondi poderali. Questi ultimi sono serviti da una serie di sentieri poderali che il più delle volte non sono sufficienti a garantire una completa utilizzazione dei fondi stessi. L'area peraltro gode di una posizione geografica non indifferente, vera e propria terrazza sullo Stretto, dal momento che affacciandosi verso il mare si ha la sensazione che non esista la Città.

Punti di forza dell'area sono, dunque, Forte Beleno, i terrazzamenti e le aree agricole con le loro potenzialità.

Gli interventi intendono garantire i sistemi di urbanizzazione primaria e secondaria di servizio al nucleo urbano residenziale e rurale di Piale e ai fondi agricoli dei versanti collinari, promuovere l'uso tradizionale dei suoli come risorsa strategica per nuove offerte turistiche e favorire la gestione delle aree rurali stesse attraverso la promozione di imprenditorialità verde e dell'ospitalità diffusa (agriturismi).

La presenza della struttura militare dismessa, rappresenta un notevole riferimento infrastrutturale dell'area territoriale: il forte Beleno, opportunamente restaurato e riqualificato, può diventare centro di promozione turistico-culturale e ricettivo alternativo a quelli offerti dal territorio a mare, di ricettività di alta qualità, di gestione delle aree rurali stesse attraverso la promozione di imprenditorialità verde e dell'ospitalità diffusa (agriturismi), entrando a far parte di una rete culturale costituita dalle altre strutture militari presenti nei comuni dell'area dello Stretto.

Per tale ragione diventa fondamentale la valorizzazione del Forte Beleno (contenitore di manifestazioni culturali o osservatorio ambientale) con l'incremento della dotazione di infrastrutture per attività culturali e per lo spettacolo; ma anche la realizzazione di una rete ecologica costituita da un sistema di spazi verdi e parchi; la realizzazione della rete attrezzata dei percorsi tramite il potenziamento delle attuali strade poderali; il rimodellamento dei versanti, attraverso la realizzazione di opere di consolidamento e riforestazione; il rimboschimento delle aree distrutte da incendi.

Vanno razionalizzati gli interventi per il nucleo urbano residenziale di Piale, ma anche per le aree rurali di questo borgo (i fondi e le aree da adibire a turismo rurale); vanno completati e potenziati i sistemi irrigui delle aree agricole di pregio; le terrazze prospicienti e i versanti collinari sono da destinare a turismo rurale; servono anche in questa area interventi pilota per la protezione, la messa in sicurezza e il consolidamento di luoghi e ambienti esposti a rischio idraulico o

geomorfologico molto elevato (centri abitati, nodi idraulici critici, infrastrutture strategiche); servono azioni di studio, programmazione, sperimentazione, monitoraggio, valutazione e informazione finalizzati alla predisposizione e gestione di politiche integrate di intervento di difesa del suolo per l'area dei versanti collinari; serve individuare e valorizzare un percorso panoramico all'interno dell'area, punti di vista e di belvedere all'interno del percorso panoramico; bisogna programmare l'integrazione dell'armatura viaria in aree in via di conurbazione e miglioramento dell'accessibilità fra le aree deboli e tra queste e i centri urbani e migliorare i sistemi di collegamento dei versanti collinari e la città.

Sono interventi per il borgo residenziale, finalizzati alla valorizzazione del quartiere di Piale: adozione del piano del colore; implementazione del piano del verde; implementazione del turismo residenziale e di servizi per il turismo che guarda al Parco Nazionale d'Aspromonte, con la riqualificazione di piazze e spazi pubblici, la realizzazione di una rete ecologica costituita da un sistema di spazi verdi, la sistemazione delle aree sportive esistenti nei pressi delle scuole oggi adibite a importanti centri per il sociale e la legalità, l'individuazione e la progettazione di strutture e/o servizi per lo sport e il tempo libero anche all'aperto, la riqualificazione della ricettività diffusa costituita dalle seconde case, la rivalutazione delle aree "con vista a mare", la valorizzazione dell'agricoltura di qualità e lo sviluppo di viabilità rurale per il collegamento mare monti con i comuni contermini, la valorizzazione dell'area di Fontana Vecchia (di importanza storica e per il patrimonio culturale), parco verde e hub sostenibile di collegamento anche in bike mobility e mobilità green come punto di collegamento con il Parco d'Aspromonte e contestuale sistemazione del torrente Campanella.

5. Il lungomare di Città

Con il lungomare di città si individua l'ampia fascia costiera che si estende dalla piazza antistante la chiesa di Cannitello al centro città delimitata dalla linea ferrata, fino alla banchina della Stazione marittima.

Un'altra area di notevole importanza strategica va oltre la linea ferrata, ed è l'area compresa tra la via Marina e i quartieri dell'Immacolata e di Pezzo inferiore, interessati da interventi regolati dal PRU insieme agli stessi quartieri.

L'area del lungomare costituisce una delle risorse più importanti del territorio di Villa San Giovanni ma nello stesso tempo quella maggiormente a rischio. La costruzione dei moli di attracco degli imbarcaderi per la Sicilia ha seriamente compromesso la profondità della spiaggia che si è praticamente ridotta ad un sottilissimo lembo di terra.

Nell'area progetto ricadono due importanti aree protette, il SIC "Fondali da Punta Pezzo a Capo dell'Armi" e la ZPS "Costa Viola", siti designati dall'Unione Europea per la loro valenza ambientale, paesaggistica ed eco sistemica, dall'alto valore naturalistico ed eco sistemico (volo gabbiani, sterne, cormorani, passaggio delle balene, spiaggiamento degli organismi costieri e pesci abissali, pesca del pesce spada), con altissima potenzialità turistica.

L'intervento di riqualificazione del lungomare (ente appaltatore RFI) metterà fine allo stato di degrado generale dell'area, ma la mancata mascheratura della variante di Cannitello pregiudicherà l'intero tratto ad espansione turistica.

Di fronte ad un paesaggio di tale valore, gli interventi devono essere mirati alla riqualificazione e alla salvaguardia paesaggistica e ambientale del tratto di lungomare compreso tra la località Croce Rossa e la chiesa di Cannitello, adeguando il Piano Spiaggia Comunale alle vocazioni che si sono consolidate nell'ultimo decennio.

Di importanza rilevante è la realizzazione dell'approdo/porticciolo turistico quale "porta" a mare della città.

Nell'ottica complessiva è fondamentale la riqualificazione e il completamento di Via La Volta; la riqualificazione e la salvaguardia paesaggistica e ambientale del tratto di lungomare; le opere a protezione della costa; l'intervento di riqualificazione ambientale e paesaggistica della variante di Cannitello; gli interventi di manutenzione finalizzati alla conservazione degli habitat naturali e delle specie vegetali e al mantenimento del valore ecosistemico, con il monitoraggio costante degli habitat naturali e delle specie marine in zona SIC e ZPS (formulazione di piani di gestione per il SIC e la ZPS).

Serve un intervento di recupero, ammodernamento e completamento del sistema di depurazione. Necessario il miglioramento della mobilità, dei trasporti e della ricettività turistica; il miglioramento della qualità degli spazi pubblici, della loro accessibilità e fruibilità; la riqualificazione delle zone retrostanti il lungomare nei quartieri Immacolata e Pezzo inferiore; maggiori collegamenti con le aree di attrazione turistica (fruizione dell'offerta turistica); promozione di insediamenti di strutture ricettivo/alberghiere e potenziamento di quelle esistenti; infrastrutture e servizi per lo sport e il tempo libero nei sistemi locali di offerta turistica.

6. La città estesa

L'area progetto è costituita da tre aree che costituiscono la cornice del centro urbano consolidato: - due aree distinte che sono posizionate ai margini opposti del centro urbano consolidato: l'area di Pezzo superiore e inferiore a nord e l'area di Acciarello a sud. Esse sono il risultato del naturale

sfrangiamento della città storica e presentano, nella loro localizzazione, caratteristiche differenti. L'area a nord, quella di Pezzo, costituisce il filtro di connessione tra il centro storico e il nucleo urbano della marina di Cannitello, ed è delimitata nella parte superiore dai versanti collinari Minasi-Commenda- Grimaldi con caratteristiche prettamente rurali, nella parte inferiore da un tratto del lungomare di città.

L'area di Acciarello, delimitata dal viadotto dello svincolo autostradale, è la parte di città contigua all'area industriale e al territorio comunale di Reggio Calabria, e rappresenta la porta di accesso alla città per chi accede dalla S.S. 18.

Vicina allo svincolo autostradale anche l'area situata ad est del nucleo urbano centrale, in cui sono presenti importanti strutture sportive (da realizzarsi una cittadella dello sport con ricettività a servizio del centro sportivo) e che costituisce uno dei collegamenti principali con il vicino comune di Campo Calabro.

Quello che paradossalmente caratterizza queste tre aree periferiche è l'assenza di un disegno urbanistico regolatore. Il disordine si contrappone qui in maniera preponderante al tentativo di regolarità indicato dalla sistemazione a scacchiera del nucleo storico della ricostruzione post-terremoto, rendendo difficile il controllo della qualità urbana degli spazi pubblici ma anche di quelli privati. Più che mai si sente l'esigenza di trovare e individuare un filo conduttore che metta in relazione le parti di città in modo da garantire una migliore vivibilità.

Interventi caratterizzanti sono: la realizzazione della Cittadella dello sport e di servizi ricettivi connessi; la realizzazione di nuovi spazi di relazione; la localizzazione di servizi avanzati di qualità; la realizzazione di una rete ecologica costituita da un sistema di spazi verdi; una rete connettiva di viali alberati.; il ridisegno urbanistico delle aree di recente espansione; il recupero delle ville borghesi di interesse storico e pregio architettonico; la rifunzionalizzazione del sistema delle scale urbane.

Infine, tra tutti gli interventi indicati area per area ne emergono alcuni che riguardano la Città nella sua totalità e che qui si riportano per completezza espositiva: interventi di razionalizzazione, messa in efficienza e completamento delle reti idriche di distribuzione; interventi di recupero, ammodernamento e ampliamento delle reti fognarie; interventi di recupero, ammodernamento e completamento del sistema dei depuratori; arredo urbano; pubblica illuminazione; collegamenti con le aree di attrazione turistica (fruizione dell'offerta turistica); interventi nelle strutture ricettivo/alberghiere esistenti e promozione di nuovi insediamenti; infrastrutture e servizi per lo sport e il tempo libero nei sistemi locali di offerta turistica; realizzazione di una rete ecologica costituita da un sistema di spazi verdi e di una rete connettiva di viali alberati.

Villa San Giovanni 03.12.2023