

Linee di indirizzo per la redazione del Piano strutturale Comunale di Bianco

Linee Strategiche e Obiettivi di Pianificazione del Territorio

Linee strategiche di sviluppo

Il piano strutturale privilegia azioni tese:

- a **migliorare la qualità della vita** dei cittadini sulla base dei presupposti dello sviluppo sostenibile;
- a **migliorare la sicurezza** degli insediamenti urbani partendo dalla riduzione dei rischi ambientali (geologici e sismici)
- a favorire la **crescita delle attività produttive** (e in particolare il turismo) ed il rilancio delle produzioni agricole pregiate (come il vino e l'olio)
- a determinare le opportune sinergie per favorire consapevoli **processi di partecipazione** dei cittadini alle scelte di ordine generale del PSC così come alla sua corretta attuazione

Obiettivi

- Utilizzare al meglio le risorse ambientali, naturali, territoriali e storico-culturali, **riducendo l'impegno di nuovo suolo**;
- Attuare i principi contenuti nella **Convenzione europea del paesaggio e della Carta Calabrese del paesaggio**;
- **Attivare la Rete Natura 2000**;
- **Favorire lo sviluppo urbanistico e armonico** del territorio;
- Stimolare lo sviluppo produttivo anche con l'attivazione di forme tecnologiche innovative (ITC) e **poli tecnologicamente avanzati** ed incentivare la cultura della certificazione di qualità per le aziende locali;
- Attivare il processo di partecipazione mediante la istituzione del **laboratorio di progettazione partecipata**;
- Avviare il processo di Agenda 21 locale, Agenda 21 per la cultura e la redazione del bilancio partecipativo;
- Determinare norme e regolamenti attuativi che garantiscano maggiore chiarezza nelle fasi attuative del piano.

Linee guida PSC

- Introdurre i principi della perequazione urbanistica e le altre forme di convenzionamento pubblico- privato in modo coerente con le scelte di piano¹

Città turistica e città storica

Il Comune di Bianco negli anni settanta ha vissuto un iniziale periodo d'oro di sviluppo turistico – commerciale che si è incrementato fino ai primi anni duemila, quando gli è stata riconosciuta la "Bandiera Blu d'Europa". A questo sviluppo hanno contribuito pochi imprenditori privati che con i loro investimenti hanno creato un sistema di strutture ricettive turistiche come il Camping La Verde, Camping ionio Blu, Camping Bianco, Camping Brutium, Hotel Vittoria, Lido Le Duna Bianche ecc., che hanno di fatto determinato la netta propensione turistica del nostro Comune. A questo è seguito uno sviluppo residenziale con edificazione di appartamenti di taglio ridotto, adatti a case vacanze, quindi con una offerta che si rivolgeva prevalentemente ai non residenti.

In questo periodo Bianco era considerato uno dei punti di riferimento turistici dell'intero territorio ionico reggino, tanto da stimolare l'interesse di Tour Operator internazionali interessati ad investire acquisendo strutture turistiche già avviate o ad progettarne di nuove.

La "Bandiera blu d'Europa" nel 2002, a testimonianza delle risorse naturali e paesaggistiche che rendono Bianco una località turistica competitiva sul mercato nazionale che va ad inserirsi in una zona ad alta capacità di attrazione turistica.

Tuttavia questo sistema aveva evidentemente insito dei limiti profondi, rappresentati da servizi insufficienti (che peraltro non sono migliorati col passare degli anni) e da una offerta monotematica rappresentata esclusivamente dal mare pulito e poco altro. D'altra parte vanno rilevati altri fattori contingenti sovra comunali, come ad esempio una viabilità totalmente inadeguata, che sottoponevano il turista a un viaggio interminabile, di fronte a una offerta migliore di altre località turistiche magari altrettanto piacevoli ma più facilmente raggiungibili. Un punto di debolezza risiede anche in una politica locale poco attenta a cogliere gli iniziali segnali di crisi del settore, e che tarda a operare con i dovuti

¹ La perequazione urbanistica, è un utile strumento per contribuire a realizzare lo sviluppo sostenibile delle città, idoneo a risolvere il tradizionale conflitto tra interessi individuali e interessi generali.

Bisogna dare la possibilità agli operatori pubblici e privati di conoscere il "disegno" della città futura per coinvolgerli nella realizzazione, localizzando le proprie iniziative nei punti che ritengono più adeguati e non come avviene oggi che devono ritagliarsi gli spazi necessari "a posteriori" in edifici o spazi residui.

Linee guida PSC

correttivi anche di tipo urbanistico, ciò allo scopo di governare lo sviluppo futuro del paese. Questi fattori negativi rappresentano delle concause del progressivo e importante calo delle presenze, con conseguente chiusura di tutte le più importanti strutture turistiche di Bianco.

Questa offerta turistica articolata, che era riuscita a fidelizzare nel tempo gli utenti, veniva man mano sostituita da una offerta rappresentata quasi esclusivamente da case vacanza in affitto o in vendita con prezzi il più delle volte sproporzionati rispetto ai servizi offerti.

La tendenza ad edificare, avendo come obiettivo principale il mercato delle seconde case, ha trascurato il miglioramento qualitativo e lo sviluppo urbanistico residenziale del "centro storico": è stata invece privilegiata l'espansione nelle zone a nord e a sud dove gli indici edificatori erano più favorevoli. Comunque, si è andati verso una edilizia "di tipo condominiale", anziché conservare quella che era la struttura edificatoria originaria del paese, costituita da abitazioni singole con spazi a verde dedicati.

Questo ha comportato un aumento esponenziale dei prezzi dei terreni edificatori, costringendo gli imprenditori a realizzare il massimo edificatorio consentito, trascurando gli spazi a verde per singolo intervento edilizio.

In questo contesto va ad inserirsi poi una particolare tendenza dei privati a costruire non solo la propria abitazione ma anche quella dei propri figli (realizzando sulla stessa tanti piani per quanti sono i figli), con il risultato che il più delle volte l'edificio rimane per anni incompleto e a volte limitato alle sole strutture portanti. Frutto questo di una cultura popolare meridionale che ha esasperato il concetto di "mattoni" inteso come bene rifugio ed eredità per i figli.

A questo si aggiunge che Bianco rappresenta per l'intero territorio della vallata La Verde indubbiamente il polo attrattore di tutti i paesi situati a monte, e i loro abitanti in questi anni hanno investito in terreni edificatori e in edifici ex novo, "drogando" in un certo senso il mercato edificatorio, contribuendo ad innalzare in modo spropositato i prezzi.

E rimane ancora attuale l'analisi fatta nella precedente relazione conoscitiva del vigente Prg dove si dice che "i meccanismi di crescita dell'edilizia si sarebbero sviluppati ed evoluti secondo criteri legati alle usanze ed alla cultura popolare piuttosto che ai fabbisogni abitativi" producendo a Bianco più che negli altri paesi del litorale, "una espansione imprevedibile, quanto a dimensioni, dell'edilizia; addirittura al di sopra delle stesse esigenze, necessità e possibilità economiche dei cittadini, con il deleterio fenomeno di una edilizia provvisoria, incompiuta e di effetto deturpante per l'ambiente."

Sarà, pertanto necessario integrare la politica residenziale turistica con quella permanente, puntando su una qualità degli edifici migliore e compatibile con la sostenibilità ambientale, evitando quello che in molti altri Comuni ionici è avvenuto, ovvero la costruzione della città lineare, sviluppata cioè lungo la statale 106.

Linee guida PSC

Il nuovo strumento urbanistico dovrà ridisegnare la città turistica avendo come obiettivo quello di offrire una alternativa al solo sviluppo costiero, guardando con interesse, anche nella prospettiva della strada di collegamento col "Parco Nazionale dell'Aspromonte", alle colline bianchesi e ai resti dell'antico insediamento di Pardesca e di Bianco, dove prevedere percorsi naturalistici e aree attrezzate per il tempo libero e per le rappresentazioni teatrali e musicali.

A questo proposito le strade importanti da potenziare sono la Marasà che inizia dal Palazzetto dello sport e l'altra che inizia dalla frazione Pardesca e passa per la rocca di San Leonardo, altro luogo di interesse paesaggistico.

Nella prospettiva di Bianco paese turistico, la realizzazione della strada Bovalino – Bagnara riveste una importanza strategica decisiva per i flussi turistici provenienti dalla tirrenica reggina e dalla Sicilia nord – orientale.

E' nostro convincimento che lo sviluppo urbanistico del nostro paese non possa non passare attraverso una particolare attenzione al centro storico e ai rioni "Zoparto nuovo", e "Bombile". Oggi questi ultimi, quasi completamente disabitati, ma memoria storica e patrimonio culturale, sono da salvaguardare e valorizzare attraverso la ricognizione del patrimonio urbanistico-edilizio esistente e da recuperare mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla loro migliore utilizzazione. E' importante l'individuazione degli edifici, all'interno del centro storico, che rivestono caratteristiche di particolare pregio architettonico e/o storico, sia la previsione dei relativi vincoli tutori (ex Ufficio del Registro, ex Pretura, Villa Salvatori, Villino Bonfà, Villino Pellicone Orlando, Villino Ielasi, Villino Marchese, Casa Morelli ecc..). Occorre pertanto una radicale riqualificazione, con il miglioramento dei servizi esistenti e un programma che preveda il primato di **un'edilizia di qualità che prevalga su un'edilizia di quantità**, che per certi versi ha caratterizzato l'edificazione negli ultimi anni, che tenga conto dell'abbattimento delle barriere architettoniche nonchè dell'uso di materiali bio-compatibili e una scrupolosa attenzione al risparmio energetico delle abitazioni, con l'obiettivo di rendere il contesto urbano più vivibile e armonioso.

Migliorare la qualità estetica dell'ambiente urbano

Si inserisce qui la necessità di prevedere ***il piano colore e del decoro***, con lo scopo di riqualificare la città e di disporre quindi di uno strumento di regolarizzazione e controllo per una edificazione di qualità.

Linee guida PSC

Ad oggi, forse non è tanto l'immagine delle larghe spiagge bianche del nostro territorio ad essere tipica e caratteristica quanto le brutture di edifici mai finiti, privi anche di intonaco e ovviamente, senza colorazione esterna ad eccezione del grigio del cemento.

Il piano del colore e del decoro deve indicare oltre le tinte per le facciate in modo da renderle perfettamente integrate nel contesto urbano, anche i materiali e gli abbinamenti delle decorazioni. ***"Ma il vero obiettivo che il Piano si propone è quello di riportare l'attenzione di progettisti, committenti e cittadini sull'importanza dell'aspetto esterno dei fabbricati in quanto componenti essenziali della scena urbana"***. (da: piano del colore e del decoro di Reggio Calabria)

Identità della città e senso di appartenenza

Il singolo cittadino deve sentirsi parte di un contesto urbano condiviso, va incentivata la cultura del volontariato, dell'educazione civica e della custodia sociale degli spazi pubblici, favorendo i **rapporti di vicinato**.

Andranno individuare nuove aree da riconvertire a spazi pubblici come le **piazze**, antichi luoghi di incontro di ritrovo collettivo e di integrazione sociale.

A completare l'intervento è necessaria l'elaborazione di un nuovo piano commerciale che rivitalizzi l'intera zona centrale, incentivando l'apertura di nuovi locali e modificando, se necessario, la regolamentazione delle destinazioni d'uso. Le nuove attività potrebbero essere sostenute da un piano di incentivi fiscali. Nel contempo si potrebbe predisporre l'intera zona ad una nuova residenzialità, riproponendo il centro storico come il fulcro dello sviluppo commerciale del nostro paese. Nel 2002 l'Amministrazione Comunale aveva dato un segnale forte in questa direzione riportando il mercato al centro del paese, anche se questo comportava difficoltà alla viabilità, e con l'obiettivo di estenderlo alle viuzze di zona Zoparto. Processo, questo interrotto, ma che l'attuale amministrazione intende riprendere. Una considerazione a parte va fatta per tutta ***l'area che si estende lungo la statale 106***, dove nel corso degli anni si è continuato a costruire edifici adibiti ad abitazioni private, per poi modificarle come locali commerciali.

Questa zona, appare, oggi disomogenea irregolare, priva d'identità e con un vizio d'origine, costituito da molti degli edifici costruiti sul limite della carreggiata senza aver previsto lo spazio pedonale necessario. Tutto ciò ha anche contribuito ad un ridotto sviluppo commerciale, a differenza di quanto è avvenuto in altri comuni attraversati dalla strada statale.

Vi è quindi l'esigenza di riqualificare tutta l'area, prevedendo oltre ad ampi e funzionali marciapiedi, anche a **una nuova illuminazione** e arredo, con una particolare attenzione **all'area della stazione ferroviaria**, dove va anche regolamentata la zona parcheggi, mentre appare oramai improcrastinabile un sistema di dissuasione della velocità, che veda come base principale l'installazione di almeno un **impianto semaforico**.

Frazione Pardesca e Crocefisso

La frazione Pardesca conta circa 400 abitanti, i quali, a differenza del centro capoluogo, hanno saputo nel corso degli anni conservare le antiche tradizioni e mantenere vivi i

Linee guida PSC

rapporti di vicinato, caratterizzando questo centro abitato di un forte senso di appartenenza e di rispetto dello spazio comune. Sono tante le iniziative socio-culturali che si susseguono nel corso dell'anno, molte delle quali se non tutte gravitano attorno alla parrocchia e all'oratorio.

La vita sociale si svolge oltre che al centro di aggregazione dell'oratorio e della parrocchia anche nell'unica piazza principale, la quale è oggetto di un intervento di riqualificazione e di riprogettazione già appaltato. Su Pardesca incombe una vasta zona a rischio geologico con impossibilità ad edificare, anche per questo è in corso un importante intervento di messa in sicurezza dell'intera zona.

La popolazione di Pardesca così come quella di Crocefisso, ha una forte connotazione contadina, infatti l'agricoltura è ancora oggi la principale fonte di reddito, per cui tra le priorità da considerare vi è soprattutto la rivisitazione di tutta la rete viaria interpodereale e la realizzazione di nuove vie di penetrazione, utilizzando anche materiali inerti ed ecocompatibili che ben si inseriscono nell'ambiente rurale di questi due centri abitati.

Il sistema idrico è stato ammodernato, ma resta da completare ancora una parte; soprattutto è stata recentemente sostituita l'intera condotta idrica di collegamento Bianco – Pardesca.

Il sistema delle fognature risulta efficiente, ma con un grave handicap relativo al collettamento alla rete fognaria di Bianco, anche se la condotta principale di due chilometri è stata già realizzata, ma ancora non funzionante.

Tutela del territorio e dell'ambiente

Propedeutica ad una efficiente organizzazione delle politiche ambientali e del territorio, è la razionale gestione delle risorse idriche, fortemente condizionata in negativo, da una rete idrica interna fatiscente e da sostituire quasi interamente. Da qui la necessità di ammodernare l'intero sistema di approvvigionamento idrico compresa la progettazione e realizzazione del **sistema nuovo di captazione e distribuzione** dell'acqua potabile.

Uguale attenzione va rivolta al sistema fognario anch'esso oramai vecchio e in alcune zone insufficiente; così come rappresenta un obiettivo primario il **recupero delle acque depurate** a scopo irriguo, con la realizzazione di una condotta di collegamento tra il depuratore e il sistema di irrigazione del Consorzio di Bonifica o da recuperare per uso antincendio da terra.

Ciò presuppone che il ciclo della depurazione venga completato con il totale abbattimento delle sostanze inquinanti fino all'ultimo livello.

Nel corso del 2010 sono state investite somme importanti per ammodernare e potenziare il sistema delle pompe lungo la linea di condotta fino al depuratore consortile risolvendo in parte le problematiche relative al trasporto delle acque reflue.

La particolare struttura morfologica del centro abitato di Bianco stretto tra le colline e la spiaggia, e soprattutto gli insediamenti residenziali che si sono succeduti nel corso degli anni sui versanti di queste colline hanno fatto sì che le piogge intense anche se non

Linee guida PSC

necessariamente torrenziali, abbiano trasformato regolarmente le strade urbane ai piedi della zona collinare in veri e propri torrentelli evidenziando così l'attuale stato di criticità dello smaltimento delle acque meteoriche.

A questo ha contribuito anche la crescita del centro abitato degli ultimi decenni, e un insufficiente numero di canali di scolo, alcuni dei quali sono stati soppressi o ridotti di sezione.

E' evidente come sia importante completare l'intero sistema dello **smaltimento delle acque piovane** potenziando le vie di fuga, e incanalandole verso l'esterno del centro abitato. Tali interventi già parzialmente in fase di realizzazione, sono da preventivare nel medio e lungo periodo e devono collegarsi a due importanti interventi di canalizzazione delle acque, i cui lavori sono ripresi da poco.

Nelle aree marginali del tessuto urbano caratterizzate da fenomeni di dissesto, più acclivi e prive di vocazione agricola, bisogna prevedere la destinazione "**verde di rispetto**". Tali aree dovranno essere riqualificate mediante la piantumazione di essenze arboree che avranno, oltre la funzione primaria di consolidare i terreni, quella di migliorare l'aspetto paesaggistico.

E' indispensabile prevedere la realizzazione di un'**isola ecologica** per il deposito transitorio degli ingombranti.

Va incentivato l'uso di **energia alternativa** con l'installazione di impianti fotovoltaici e/o pannelli solari, si dovranno utilizzare le coperture degli edifici pubblici per la produzione di energia pulita da fotovoltaico, e allo stesso tempo, il Comune dovrà recuperare terreni incolti o abbandonati per lo stesso obiettivo. L'illuminazione pubblica dovrà essere ammodernata con l'utilizzazione di lampade a risparmio energetico.

Segni urbanistico-ambientali e di paesaggio urbano e rurale.

Dovranno essere regolamentati i "**Filari di alberi**", perché essi devono essere considerati in maniera totalmente differente dal singolo albero. Essi segnano un percorso, creano una quinta scenica, riparano dai venti, caratterizzano confini, strade e sentieri e, infine delimitano in maniera totalmente differente dalle recinzioni.

Le "**recinzioni**", dovranno essere anch'esse regolamentate non solo in termini di materiali e tipo, ma di armonica integrazione con l'ambiente naturale o urbano. Tali elementi di divisione e protezione dovranno essere inserite in un contesto normativo e calate in un ambito paesaggistico omogeneo.

La regolamentazione delle recinzioni dovrà inoltre essere integrata in una nuova gestione pubblica delle "**Strade Vicinali**", spesso annullate per la perdita degli antichi accordi vicinali o per sopraggiunta di nuova proprietà.

Le "**Strade vicinali**", proprio per il fatto di essere sempre esistite, dovranno essere considerate allo stesso modo delle Strade Extra poderali e Rurali. Solo regolamentando in riferimento ad esse, le recinzioni con le dovute distanze dal confine di proprietà, si potrà garantire la sopravvivenza vitale, storica e di garanzia all'accessibilità, ad entrambi i confinanti.

Linee guida PSC

Il "**Sistema della Viabilità Rurale**". Tale sistema di viabilità capillare, è fondamentale all'accessibilità dei fondi agricoli, ma svolge inoltre l'indispensabile funzione di mobilità all'interno del territorio. Tale mobilità di grado secondario rispetto alle Strade Statali, Provinciali e Comunali, garantisce una gestione dinamica ed efficiente della "possibile raggiungibilità" e "della mobilità di svincolo", fungendo da "by-pass sempre disponibile" in caso di blocco forzato delle arterie viarie principali.

Rivalutazione dei Toponimi.

La rivalutazione dei "**Toponimi**" è di notevole importanza strategica e sinergica, oltre che storico-culturale. Via via nel tempo, il luogo o il punto contrassegnato con il "toponimo" sta cedendo il posto al luogo contrassegnato dalle coordinate soprattutto GPS.

E' necessario integrare su cartografia le coordinate GPS ai Toponimi. Esempio: (Portarsi immediatamente all'Albero della Malaria, al Salto della Vecchia, ecc). La sinergia tra i due sistemi di puntamento garantisce l'integrazione tra i tipi di "risorse umane" che compongono le squadre di ricerca e salvataggio, ad esempio, in caso di attivazione della protezione civile.

Tutela e Rivalutazione della vegetazione Autoctona

"E' necessario caratterizzare il territorio oltre che con un "piano di colore e di decoro per l'edificato", anche con un piano di assetto caratteristico per quanto attiene la vegetazione spontanea tipica del luogo. Dovranno essere tutelate tutte le essenze arbustive ed arboree autoctone tipiche della macchia mediterranea del luogo, in contrapposizione alla tendenza all'estirpazione degli ultimi decenni. L'Aloe, il Tamarisco, il Ginepro, le Ginestre, le siepi di Rovi, se rispettati e curati laddove proprio occorre, caratterizzano il territorio naturale di colori, odori ed aspetti scenici tipici del luogo, inoltre stabilizzano il terreno.

Tutele del territorio

Zona di interesse naturalistico e ambientale

L'intera zona La Verde

Zona di interesse paesaggistico

L'intera zona di Capo Bruzzano

Parco regionale marino

E' necessario includere nelle aree naturali soggette ad un certo grado di tutela, anche il **Monte Mazzapica**. Tale montagna, allo stesso modo del Capo Bruzzano, possiede caratteristiche intrinseche di natura paesaggistica, floristica e faunistica, quindi ambientale, uniche ed eccezionali nel territorio di Bianco.

La VIABILITA' risulta comunque uno dei grandi nodi che condizionano lo sviluppo del Comune di Bianco. E' priorità assoluta realizzare una alternativa alla statale 106 che ad oggi è l'unica strada di collegamento tra nord e sud di Bianco. Una sua interruzione comporta ripercussioni di traffico gravi così come è già avvenuto in passato in occasione di incidenti stradali.

A questo proposito l'unica via stradale parallela della statale 106, è la ex strada provinciale che attraverso la via Garibaldi si continua con **la Dromo**, antica via di

Linee guida PSC

comunicazione tra il centro di Bianco e le zona Valle, che però si interrompe prima di raccordarsi con l'arteria principale, e inoltre evidenzia limiti importanti di carreggiata. La sua sistemazione oltre a rappresentare l'unica alternativa valida alla statale, darebbe un impulso notevole allo sviluppo agricolo di tutta la zona Valle.

E' necessario recuperare spazi nella zona centrale da destinare a parcheggi. In questo senso si sono mosse le ultime amministrazioni con la realizzazione di almeno tre nuove aree di sosta. La via Lungoferrovia lato nord dovrà essere ampliata chiedendo alla società che gestisce la ferrovia, la cessione di un deposito attualmente inutilizzato; anche la via principale che porta alla marina da piazza Marconi va riqualificata prevedendo la rimozione di una piccola costruzione presente a margine del passaggio a livello anch'essa di proprietà delle Ferrovie dello Stato.

Nuovo tracciato 106

L'Anas ha inviato il nuovo tracciato della strada statale 106, che però fino a quando non sarà approvato dal CIPE non è definitivo. Tale tracciato passa all'interno del precedente, comunque ad est di Bianco vecchio. Due i problemi da esaminare: quello degli svincoli per il centro abitato, e l'attraversamento di zone agricole ad alta specializzazione con la presenza di vitigni di "Greco di Bianco" e "Mantonico".

Altro intervento prioritario è la riqualificazione la messa in sicurezza e l'illuminazione della strada provinciale che collega Bianco alla frazione Pardesca, lungo la quale si dovrà prevedere la pista ciclabile.

Altri chilometri di **pista ciclabile** devono essere previsti lungo la costa in attraversamento delle pinete (in corso di progettazione), e a margine delle strade che a sud collegherà il lungomare al cavalcavia nella zona La Verde, e a nord si prolungherà dal lungomare fino al torrente Sant'Antonio.

Isola amministrativa di Africo

Centro urbano di circa 3600 abitanti, il cui territorio comunale è incluso all'interno del territorio di Bianco. Tutto il restante territorio africese, che tra l'altro rappresenta la parte di gran lunga più consistente, è localizzato nell'entroterra aspromontano, zona di origine del comune di Africo.

A questo proposito crediamo vada fatta una attenta valutazione ed analisi su quella parte di territorio che limita con il centro abitato di Africo, che per ovvi motivi risulta normato dal Prg vigente di Bianco, ma che di fatto viene utilizzato ed edificato dagli abitanti di Africo. Fino ad arrivare all'assurdo di avere una ampia zona divisa dalla strada provinciale (ex 106) lungo la quale, da un lato è territorio africese edificabile e dall'altro lato è territorio bianchese destinato ad uso agricolo. Crediamo che questa anomalia debba essere sanata studiando la possibilità di cedere al comune di Africo questa parte di territorio, oramai di fatto fuori dalla concreta utilizzazione dei bianchesi, scambiandolo con territorio aspromontano.

Piano attuativo unitario - Piano di spiaggia -

E' in corso di approvazione il piano di spiaggia, che oltre a regolamentare le strutture balneari dovrà rappresentare lo strumento urbanistico di sviluppo turistico da integrarsi perfettamente col piano strutturale comunale, soprattutto per quanto riguarda gli accessi alla zona costiera. Questi ad oggi sono rappresentati da un passaggio a livello e un sottopasso totalmente inadeguato a sostenere il traffico estivo nelle due direzioni. Si rende quindi necessario aumentare il loro numero, anche per riqualificare tutta la zona costiera che si estende per otto chilometri, per godere delle pinete oramai completamente fruibili, per promuovere investimenti in nuove strutture balneari e/o commerciali.

Gli interventi che non sono stati fatti per non interrompere l'iter procedurale di approvazione, ma che intendiamo proporre con il PSC riguardano la realizzazione di alcune strutture di viabilità e più precisamente le ***due strade in prolungamento del lungomare*** (come già scritto) lungo le quali andrà prevista la pista ciclabile, i marciapiedi e l'illuminazione; un ***nuovo sottopasso; l'area attrezzata di sosta per camper; l'ampliamento della passeggiata sul lungomare centrale***, da realizzare con materiali eco-compatibili (come il legno), e arredata con panchine e verde. Nella zona sud si prevede un'area di ***ampio parcheggio, una polifunzionale con giochi per bambini*** e un'area ***concerti***. Verrà riservata un'area per la realizzazione della ***nuova sede della Capitaneria di Porto***; le pinete saranno attrezzate come ***aree pic-nic*** e attraversate da ***piste ciclo-pedonabili*** e dal ***Percorso Vita***. Una considerazione a parte va fatta per l'area riservata al ***porticciolo turistico***. Vista l'ampiezza delle nostre spiagge e soprattutto, l'estensione dell'area di retro-spiaggia, si rende particolarmente attraente l'ubicazione di un ricovero per imbarcazioni da diporto e per la pesca, tipo darsena, in considerazione del fatto che essa avrebbe un impatto ambientale minimo.

Il settore agricolo

La tutela del territorio rurale, va perseguita attraverso regolamenti edificatori chiari e univoci, che impediscano le brutture di edifici progettati come depositi e poi realizzati magari a due piani, che spiccano tra filari di viti o alberi di ulivi. Tenuto conto che il paesaggio rurale del territorio di Bianco registra anche la presenza di vitigni pregiati dai quali si producono i vini "greco di Bianco" doc e "mantonico" Igt, è opportuno che nella redazione del PSC siano previste delle norme a tutela di questi vitigni, e si tenga conto delle indicazioni proposte dall'Associazione "Città del Vino" di Siena, della quale Bianco fa parte insieme a Casignana.

L'area P.I.P

nell'intenzione originaria doveva servire per dare spinta alla imprenditoria privata favorendo gli investimenti commerciali. Oggi dopo circa 10 anni dalla creazione di un'area dedicata agli artigiani e commercianti, il bilancio non è totalmente soddisfacente, in

Linee guida PSC

considerazione anche o soprattutto di una edificazione selvaggia che approfittando degli indici di fabbricazione e di norme tecniche non sempre chiare, hanno trasformato una zona commerciale in un'area di espansione residenziale con edifici a tre piani. Si dovranno completare tutti i servizi carenti, primo fra tutti la rete del gas metano ancora incompleta. Risultando oramai, quest'area completamente satura, occorre prevederne una nuova, visto le numerose richieste di tanti piccoli imprenditori.

Area ex Jonio Blu

Il villaggio turistico Jonio blu è stato per anni il fiore all'occhiello della imprenditoria turistica della costa jonica reggina, e per Bianco oltre ad essere stato importante volano di sviluppo turistico negli anni ottanta - novanta, era diventato motivo di orgoglio e di riconoscimento.

Crediamo che l'intera area debba avere una destinazione di edilizia turistica, anche perché su l'area in questione esiste un progetto in attesa di finanziamento per la realizzazione di un insediamento turistico residenziale.

La rete del gas metano è ancora oggi incompleta con vaste zone di Bianco non servite, come ad esempio la marina, ovvero tutta la zona al di sotto della linea ferroviaria, o come già scritto la zona P.I.P.

Metanodotto

Parte del tracciato del metanodotto passa ai confini nord del centro abitato, e in alcuni punti attraversa terreni già inseriti nel Prg vigente come zone edificabili, con conseguente danno ai proprietari. Per ridurre al massimo il danno è opportuno ridisegnare parte della linea principale.

Individuazione di Area rendez - vous tra Ambulanze e Elicottero piano di Protezione Civile

Bianco è sede COM e ha approvato già nei primi anni duemila il piano di protezione civile che prevede l'individuazione di aree logistiche di raccolta e smistamento in caso di calamità naturali. E' opportuno individuare un'area da dedicare all'atterraggio di elicotteri della protezione civile per il trasporto di feriti.

Tale area potrà servire per le operazioni di rendez-vous tra le ambulanze del Suem 118 e l'Elisoccorso regionale in caso di emergenze, e dovrà essere inserita nel piano della emergenza – urgenza regionale.

Beni culturali (S.Leonardo, S. Maria del Soccorso, Pardesca vecchia, Convento dei frati francescani Riformati, Bianco vecchio, Santuario Madonna di Pugliano)

Il paese di Bianco è relativamente nuovo, per cui non è particolarmente ricco di edifici o luoghi di particolare interesse storico e storico-architettonico.

Tra i pochi siti di interesse storico vanno segnalati:

Linee guida PSC

- a) la chiesetta della Madonna del Soccorso della prima metà del XVI sec., che è già stata oggetto di un primo intervento di restauro che comprendeva la copertura, la ristrutturazione interna ed esterna e il consolidamento. Occorre completare l'interno e l'intera area antistante. Per quanto riguarda l'intero borgo antico si rende necessaria una serie di interventi di consolidamento e ristrutturazione dei tanti edifici ancora recuperabili, della viabilità interna e della ultimazione della strada di accesso lato Bianco.
- b) Bianco vecchio, (distrutto dal terremoto del 1783 in parte ricostruito e di nuovo quasi completamente distrutto dal terremoto del 1905 e da allora totalmente abbandonato). Tra i ruderi sono identificabili le strutture di alcune chiese, quelle delle porte di accesso, e parte della rete viaria interna. La sua fruibilità è attualmente impossibile per la scomparsa delle vie di accesso e per lo stato di abbandono dei ruderi.
- c) Il Convento dei Francescani Riformati, "S. Maria della Vittoria", presso la borgata Crocefisso, lungo la provinciale che porta a Casignana – S. Agata – Caraffa del Bianco. E' già in atto un finanziamento per la sua parziale ristrutturazione.

Realizzazione del Piano in formato tridimensionale

Il Territorio è a tre dimensioni ed ogni centroide possiede la sua terna di coordinate XYZ, così come ogni punto di ogni linea di strada, di livello, di corso d'acqua, ecc, così come ogni poligono di edificato, di zonizzazione, ecc. Soltanto le mappe catastali sono a due dimensioni, ma questo è normale, poiché le informazioni contenute in esse, hanno già tenuto conto della loro proiezione sul piano e, quindi, per definizione si ritengono corrette. Fatte queste considerazioni, il PSC deve essere realizzato su cartografia tridimensionale, allo scopo di progettare in input e restituire in output, tutte le informazioni fisiche del territorio stesso. Soltanto così si potrà permettere al Comune ed a tutti gli utenti, nella fase di gestione dinamica del Piano, di ottenere ed integrare tutte le informazioni, che siano di natura edilizia o urbanistica o ambientale.

Quando il PSC sarà approvato, tale cartografia numerica sarà quella ufficiale e quella utilizzabile dal Comune senza ulteriori spese di acquisizione ed integrazione. Un piano su CTR in WGS84 UTM 33N tridimensionale, garantirà in ogni momento l'aggiornamento immediato di ogni informazione progettuale o modificativa degli elementi fisici del territorio: una discarica, un edificio, una strada ecc.