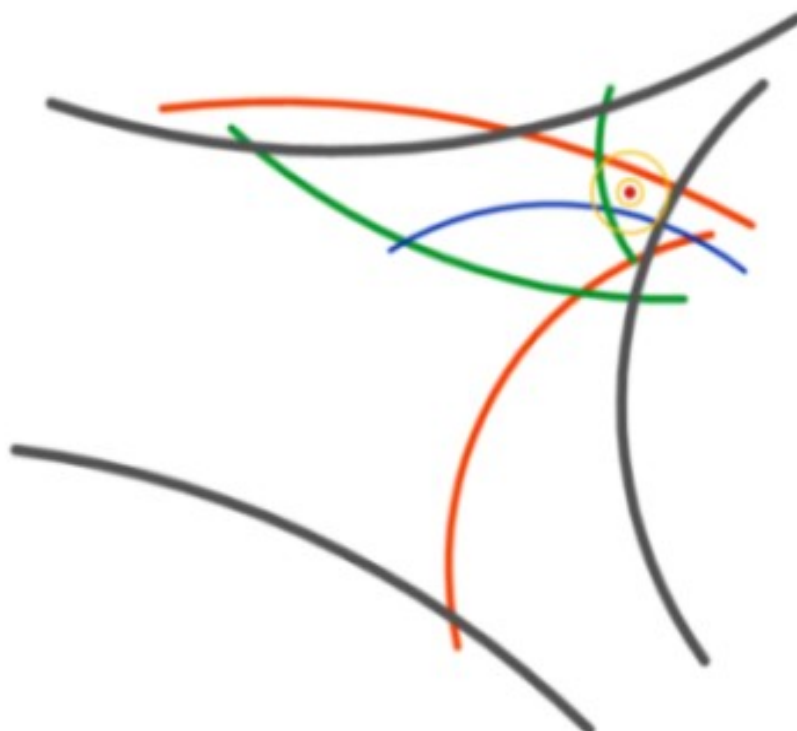


PROGETTO MALVAGNA

DOCUMENTO

"PRELIMINARE"



CITY HOTEL

ISOLA
ENERGETICA

F. E. R.

Fotovoltaico

Bio Gas

Idrogeno

SMALTIMENTO

Rifiuti

Solidi

Urbani

SPAZIO
EVENTI

S.T.U. MALVAGNA - CITTA' SOSTENIBILE

"Isola Energetica, Strumenti di Gestione Urbana e di
Turismo Sostenibile"



Regione Siciliana
Assessorato Turismo,
Comunicazioni e Trasporti

"Malvagna 2010"

La Città Sostenibile

STUDIO DI PRE-FATTIBILITA' PER LA COSTITUZIONE DI UNA S.T.U.

SOMMARIO

1 PRESENTAZIONE

2 LA CITTA' SOSTENIBILE

2.1 Premessa

2.2 Introduzione

2.3 Gli Obiettivi dello studio di Fattibilità

2.3.1 - Isola Energetica e City Hotel

2.4 La Ricostruzione dello Stato di Fatto

2.4.1 - Il Sistema Ambientale

2.4.2 - Il Sistema Relazionale

2.4.3 - Il Sistema Insediativo

2.4.4 - La Centralità Geografica

2.4.5 - Il Problema dello Spopolamento

2.5 L'indagine statistica per il marketing territoriale

2.5.1 - Premessa metodologica

2.5.2 - Dati sulle unità statistiche

2.5.3 - Analisi ed interpretazione dei macrodati

2.6 I Punti di Debolezza e di Forza

3 GLI AMBITI

3.1 Le Finalità dell'Intervento

3.2 I Macro-Ambiti d'Intervento

3.2.1 Ambito 1 - Centro Urbano

3.2.1.1 - Sub-Ambito-Comparto 1

3.2.2 Ambito 2 - Ex Discarica

3.2.3 Ambito 3 - Bosco di Malabotta

4 GLI SCENARI PROGETTUALI

4.1 Sub-Ambito-Comparto 1

4.1.1 - *Gli Interventi previsti*

4.1.2 - *Raccolta differenziata e trattamento dei R.S.U*

4.1.3 - *Il City Hotel e il Centro Commerciale Naturale*

4.2 Ambito 2-Ex Discarica

4.2.1 - *L'Impianto Fotovoltaico*

4.2.2 - *L'Impianto di Produzione dei Bio-Gas*

4.2.3 - *L'Impianto di Produzione dell'Idrogeno*

4.2.4 - *Il Laboratorio Permanente*

4.2.5 - *Lo Spazio Eventi*

4.3 Ambito 3-Bosco di Malabotta

4.3.1 - *Le Zone A*

4.3.2 - *Le Zone B*

5 GLI ASPETTI ECONOMICO-FINANZIARI

5.1 Le tendenze di settore nelle indagini dell'Istat

5.2 Le destinazioni italiane e la loro "domanda"

5.2.1 - *Il turismo eno-gastronomico*

5.3 Descrizione delle strategie di promozione e di diffusione dei prodotti/servizi offerti

5.3.1 - *La commercializzazione*

5.3.2 - *La promozione*

6 RIFLESSIONI GIURIDICHE E NORMATIVA NELLA S.T.U.

6.1 - *S.T.U. definizione, obiettivi e natura*

6.2 - *Riferimenti normativi e regolamentari*

6.3 - *Aspettative, interrogativi, prerogative e costituzione delle S.T.U.*

6.4 - *S.T.U. e Malvagna 2010*

7 CONCLUSIONI

ALLEGATI

- *Appendice normativa di interesse*
- *Tavole Esplicative n.2 (A3)*
- *Carta di Aalborg*
- *Carta di Lanzarote*
- *Carta di Ferrara*

1 PRESENTAZIONE

Per "Città Sostenibile" intendiamo la possibilità, per il paese di Malvagna, di presentarsi, nello scenario mediterraneo del 2010, come Città:

- ad "Autosufficienza Energetica";
- ad "Emissioni nocive nulle";
- al "100% di smaltimento dei Rifiuti Solidi Urbani";
- "City Hotel";
- del"Centro Commerciale Naturale";

La valorizzazione delle risorse presenti e l'attenzione alla qualità della vita, possono fare da volano allo sviluppo di tutta la zona, attraverso progetti ad elevata sostenibilità ambientale e che tendano a sottolineare l'immenso patrimonio socio-culturale che la tradizione dei luoghi può offrire.

Se le soluzioni avanzate saranno efficaci, si può con certezza ipotizzare un vigoroso sviluppo turistico del sito, grazie anche alle future potenzialità di tutto il territorio sovra-comunale e regionale.

2 LA CITTA' SOSTENIBILE

2.1 Premessa

La situazione economica internazionale di questo primo decennio del secolo mette in luce in maniera allarmante i problemi concreti che abbiamo davanti e che probabilmente avremo ancora per parecchio tempo.

L'aumento del greggio e la speculazione attorno ad esso, la ricerca dei paesi emergenti di "modelli di vita" di tipo occidentale e la conseguente ricerca di strumenti idonei (maggiore bisogno di energia, occupazione di spazi commerciali, invasione dei mercati etc) stanno velocemente mettendo alla corda tutto il sistema mondiale.

L'illusione di un'emancipazione dalla natura, il miraggio della globalizzazione, il fallimento di ogni modello alternativo al capitalismo ha di fatto esasperato le forme più estreme del capitalismo stesso verso modelli di accaparramento generale senza vincolo alcuno e senza la voglia di guardare al bene comune come bene condiviso; questo vale per ogni tipo di bene sia materiale che immateriale fino al punto che oggi non si riesce più ad individuare un punto di equilibrio generale.

Lo studio che presentiamo tiene conto di questo scenario sapendo che vi è in atto un forte cambiamento e che non è facile prevederne lo sbocco.

L'approccio che abbiamo utilizzato è quello tipicamente Europeo sapendo che l'Europa politica è l'Istituzione che più di ogni altra si accorge di questi mutamenti epocali.

Da decenni ormai L'Europa mette in campo ingenti risorse per affrontare i temi dello sviluppo locale con risultati a volte positivi.

Lo Studio che presentiamo parte quindi da questa consapevolezza : iniziare dallo sviluppo locale per rimodellare tutto il tessuto economico, sociale e civile.

Capire cosa serve ad un territorio e trovare nello stesso territorio le soluzioni al problema, naturalmente non in forma autarchica, ma senza rinunciare a priori all'utilizzo delle risorse locali, senza preconcetti e né fughe in avanti, immaginando lo sviluppo umano in un solo modo possibile : Armonico con il suo contesto.

L'incarico del comune di Malvagna ci dà la possibilità di guardare a questa zona della Sicilia con gli occhi di chi è consapevole che occorre cominciare purtroppo solo da un punto minimo, , ma è questa risorsa apparentemente insignificante che bisogna conoscere, indagare, valorizzare e mettere in rete. Lì emergeranno innumerevoli altri "punti minimi" che occorre sapere valorizzare.

Per questo abbiamo iniziato con l'indagine territoriale effettuata con la collaborazione della facoltà di Lingue dell'Università degli studi di Catania.

Questo studio si integra con quanto previsto dal Piano di Sviluppo Rurale 2007-2013 della Sicilia approvato dalla Commissione Europea il 18 febbraio 2008.

Infatti nel piano Suddetto il comune di Malvagna è inserito in tabella 1 nel gruppo D "Aree rurali con problemi complessivi di sviluppo".

Queste aree, pur rappresentando in termini demografici appena il 15% della popolazione

regionale, occupano in termini di estensione territoriale quasi il 39% della superficie territoriale; sono caratterizzate dal tasso di occupazione più basso (30,5%); L'aumento dell'indice di vecchiaia evidenzia il progressivo prevalere della componente anziana su quella giovanile.

La carenza di tali infrastrutture frena lo sviluppo economico e sociale delle imprese agricole e

contribuisce all'abbandono delle zone rurali. Si riscontra la necessità di incrementare e

migliorare le linee di media e bassa tensione comprensive di conduttori, sostegni, cabine di

trasformazione, e quanto altro necessario a derivare energia elettrica per usi agricoli

soprattutto nelle zone interne collinari e montane in cui prevalgono orientamenti produttivi tra

cui quello zootecnico che risentono in modo particolare di tale carenza.

L'inserimento del concetto di "isola energetica" che trattiamo in tutto lo studio trova la sua motivazione fondamentale proprio in queste problematiche ben individuate dal P.S.R.

Queste affermazioni mettono in risalto l'urgenza di pervenire nel più breve tempo possibile all'applicazione integrale della Carta di Aalborg, ripresa dalla carta di Lanzarote sul turismo sostenibile.

Purtroppo il P.S.R non indica come sistema carente il sistema di trasporto su ferro fermandosi ad individuare egregiamente le carenze infrastrutturali del sistema autostradale.

Ribadiamo in questa sede che, le amministrazioni che intendessero proiettarsi verso una forma di economia anche non prevalentemente turistica nelle loro comunità, devono sottostare ai dettami della sostenibilità.

Abbiamo qui fatto la scelta di utilizzare forme di finanziamento utili senza seguire una via privilegiata, ci riferiamo per esempio al conto-energia riguardante il solare fotovoltaico in quanto al momento **conveniente**, ciò non toglie però che il P.S.R.

2007-2013 è il naturale percorso che la realizzazione dell'azione pilota **MALVAGNA 2010** deve seguire.

Indichiamo solo a titolo di esempio le azioni "LEADER" con le connessioni pubblico-privato-servizi; per esempio un consorzio dei proprietari delle abitazioni-ruderi per effettuare opere di recupero e di offerta turistica da un lato e dall'altro l'amministrazione comunale con il terreno utile della discarica ed i terreni limitrofi. Ognuno di questi soggetti può singolarmente regolare la propria attività isolatamente, mentre insieme potrebbero costituire un partneriato importante sia per la S.T.U che per le azioni LEADER.

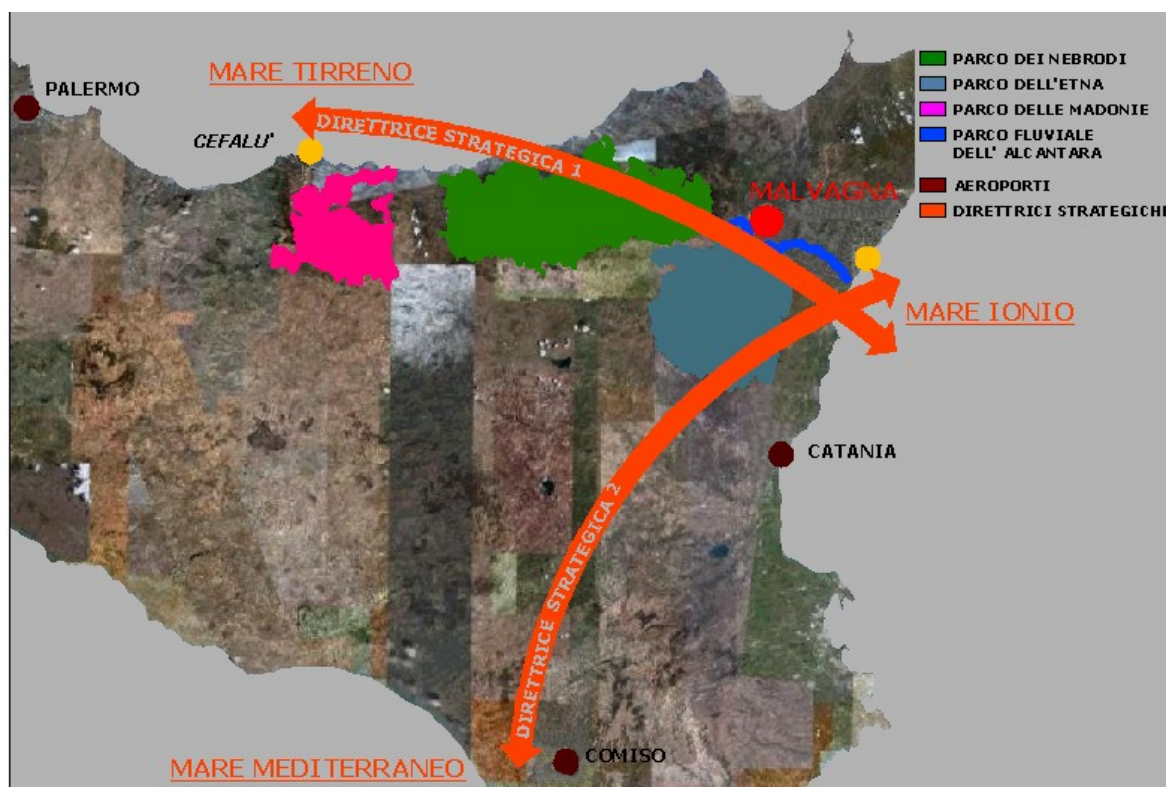
2.2 Introduzione

Il presente Studio, per la Costituzione di una Società di Trasformazione Urbana (S.T.U.), riguardante il Comune di Malvagna (Me), è finalizzato all'approfondimento di tutte quelle politiche strategiche, relative alla praticabilità di alcune proposte progettuali, propedeutiche alla costituzione della Società stessa. In particolare presenteremo:

- Gli Obiettivi dello Studio di Fattibilità
- La Ricostruzione dello Stato di Fatto
- I Punti di Debolezza e di Forza
- Gli Ambiti d'Intervento
- Gli Scenari Progettuali
- Gli Aspetti Economico-Finanziari
- La Giurisprudenza e la Normativa nella Costituzione della S.T.U.

2.3 Gli Obiettivi dello Studio di Fattibilità

L'iniziativa si configura come un'operazione i cui effetti vanno oltre i caratteri del singolo progetto; infatti il comune di Malvagna è "centrale" in una più ampia visione strategica, che coinvolge la dorsale tirrenica e ionica della Sicilia ed il versante a Sud con il canale di Sicilia; i nostri progetti si costruiranno lungo tali direttrici, giustificando il rafforzamento delle infrastrutture presenti, e la realizzazione di nuove e più efficienti.



(DIRETTRICI STRATEGICHE PRINCIPALI)

La costituzione di una Società di Trasformazione Urbana (STU), trova la sua motivazione nel ridare alla cittadina una sua centralità di opportunità, invertendone la tendenza al declino. Fenomeno che soprattutto al Sud, sta decimando i piccoli centri, che spopolandosi, sono in contro-tendenza rispetto alla previsione degli strumenti urbanistici locali i quali non sono più in grado di offrire una reale visione del futuro del paese, perché si sono ridotti a semplici piani di fabbricazione, e comunque figli di una cultura urbanistica, quella della zonizzazione, che ormai è stata superata dalla storia e da suoi fallimenti. Bisogna puntare, quindi, ad una nuova visione dell'urbanistica, che

sia quella dei singoli progetti e non quella dei grandi piani "rigidi" difficilmente attuabili. L'ipotesi generale è che la STU attui la trasformazione urbana in merito alla realizzazione di :

1. Un Impianto Fotovoltaico;
2. Un Impianto per la produzione dei Bio-Gas;
3. Un Impianto per la produzione di Idrogeno;
4. Un laboratorio permanente per la progettazione e sperimentazione relativa agli equilibri urbani;
5. Spazi Espositivi e per Eventi (Mostre, Fiere);
6. Serre;
7. Attrezzature per il turismo "naturalistico" e per l'Equitazione;
8. Un "Cento Commerciale Naturale"
9. Un "City Hotel";

La S.T.U. si dovrà occupare dell'attuazione di quelle proposte progettuali che meglio riusciranno a coniugare, le prospettive di sviluppo, con le esigenze di:

- Autosufficienza energetica;
- Sostenibilità Ambientale;
- Smaltimento dei Rifiuti;

2.3.1 - Isola Energetica e City Hotel

Isola Energetica

La soluzione ai problemi posti dalla scarsità delle risorse energetiche e dagli effetti negativi sull'ambiente richiede la ricerca e l'applicazione dei metodi più consoni per un uso razionale dell'energia.

Una delle azioni strategiche e prioritarie nel mondo e in Europa è proprio la ricerca sulle tecnologie energetiche ad alta efficienza e basso impatto ambientale, dato che la problematica energetica riguarda e coinvolge molteplici competenze: dal reperimento, gestione e trattamento delle risorse energetiche primarie (nucleari, fossili, rinnovabili, etc.) ai processi di conversione in energia elettrica, alla gestione degli usi finali dei combustibili e dell'energia.

L'entrata in vigore Protocollo di Kyoto, il 16 febbraio 2005, che comporta l'attuazione di provvedimenti volti a limitare la produzione di gas serra, rende quanto mai attuali le tematiche legate alla situazione energetica del pianeta ed all'utilizzo di energie rinnovabili.

L'Italia con la legge 120 del giugno 2002, si è impegnata ad operare secondo il Protocollo di Kyoto, definendo in un Piano d'Azione Nazionale (Delibera CIPE del dicembre 2002) le azioni atte a limitare le emissioni inquinanti in atmosfera.

Per raggiungere tale obiettivo è necessario intervenire nel settore energetico, migliorando l'efficienza dei processi di produzione di Energia elettrica da combustibili, e quella degli usi finali, prevedendo un maggior ricorso alle fonti rinnovabili di Energia. A fronte di tutto ciò occorrono studi su quanta e quale energia abbiamo bisogno per gli anni futuri, quali tipi di energia da fonti primarie esterne possono essere compatibili con la nostra società e con il nostro territorio, quale è il rapporto tra consumi energetici e livello di vita.

A tale scopo l'I.R.S.S.A.T. ha portato e porta avanti una serie di iniziative volte a far conoscere da vicino i modelli di eccellenza presenti nelle nostre realtà nazionali ed europee ed a creare i presupposti per realizzare interventi integrati sui temi della produzione e dell'uso razionale delle risorse energetiche.

Oggi disponiamo di numerose tecnologie, sperimentate con successo che, sebbene richiedano un investimento notevole, consentono risparmi energetici di grande entità, nonché brevi ammortamenti, se inserite in contesti razionali per ottenere rendimenti globali di sfruttamento superiori anche al 90%. Un elemento importante da

considerare è tuttavia la razionalità con cui questi sistemi vengono progettati ed inseriti nei contesti di utilizzazione.

Come si legge nelle Linee Guida dettate dal Prof. Ing. Rosario Lanzafame, “Risparmiare Energia costa meno che produrla”: questa frase riassume l’idea essenziale in cui si inserisce il progetto “Isola Energetica” in direzione dell’efficienza energetica.

Occorre rilanciare una scelta tendente ad innalzare l’efficienza energetica partendo proprio dalla struttura edilizia degli edifici, attraverso un programma di riqualificazione e riorganizzazione del vecchio patrimonio e la progettazione e realizzazione di nuovi manufatti che impegnino un fabbisogno energetico annuo minimo. Tutto ciò si inserisce all’interno di una politica di rilancio e di incentivazione del risparmio energetico, ed economico di conseguenza, basato sul recupero e lo sviluppo di ricerche finalizzate all’inserimento accurato ed efficace di tali sistemi. Questo risveglio potrebbe portare al recupero di forme di energia solare, con conseguente coinvolgimento di tutte le industrie di costruttori e produttori di dispositivi ad energia solare (fotovoltaico e solare termodinamico).

Il progetto “Isola Energetica” si inserisce proprio nell’ottica della razionalizzazione e ottimizzazione dei consumi energetici attraverso l’incremento dell’efficienza energetica negli usi finali, ed in particolare negli edifici e nelle strutture ad uso abitativo. Una razionalizzazione degli impegni ed un miglioramento netto dell’efficienza energetica – conseguenti ad una messa in atto di specifici interventi e misure su edifici pubblico/privati – potrebbe permettere ai Paesi dell’UE di abbattere i consumi attuali (che si aggirano intorno al 50%) fino al 15%. Ma si potrebbe ancora ottenere una forte diminuzione della dipendenza dalla produzione da fonte fossile attraverso l’educazione alla diversificazione delle fonti di approvvigionamento. L’utilizzo delle fonti rinnovabili ed ancor più della loro integrazione nel sistema di generazione dell’energia elettrica industriale, comporterebbe il raggiungimento di un’innovazione tecnologica ad elevata efficienza energetica, capace di rispondere efficacemente ai nuovi fabbisogni invertendo la tendenza della crescita del fabbisogno petrolifero.

Il concetto del risparmio di energia passa, quindi, attraverso la concertazione tra diversi soggetti uniti nel realizzare una consapevole contrazione della domanda di energia in ogni settore considerato importante per la qualità della vita del cittadino: dai trasporti agli usi industriali e civili, soprattutto in relazione agli edifici ed al bisogno di riscaldamento e raffrescamento ambientale.

Per questo motivo ci si rende conto che è necessario avviare una nuova diffusione di cultura dell'utilizzo efficiente dell'energia giacché questo aspetto diverrà sempre più importante e critico per il nostro vivere quotidiano.

City Hotel

La trasformazione in atto implica un pieno coinvolgimento dell'azienda Ente Locale nel difficile ma necessario sviluppo socio - economico del territorio. Ciò è la diretta conseguenza dell'indirizzo intrapreso dalla più recente normativa, che ha, in un certo senso, avvicinato l'Ente Locale agli amministrati sia in senso di trasparenza che di logica di conduzione amministrativa.

Lo sviluppo socio - economico territoriale, inteso come crescita armonica di tutte le sue componenti (pubbliche e private), non ha raggiunto fino ad ora gli stadi prefissati nonostante le numerose iniziative legislative (nazionali e comunitarie) varate in suo favore, limitandosi a seguire una logica di mercato, che per caratteri sociali, economici e politici peculiari del territorio stesso (sempre ammesso che le abbia), portano quest'ultimo a restare relegato nell'area di un benessere apparente dove il divario tra componenti forti e componenti deboli aumenta sempre più.

Ora più che mai (grazie anche allo sfruttamento della normativa nazionale e comunitaria) il territorio necessita inderogabilmente di approcci innovativi per il tema sviluppo socio-economico, approcci che, realisticamente, possono essere avviati e continuati solo da Enti aventi la giusta sensibilità per tale tema. Ciò vale in particolar modo per i piccoli comuni che giornalmente combattono con una impietosa alternativa: "scompare".

L'Ente Locale o meglio gli Enti Locali omogeneamente riuniti, con strumenti opportuni, possono intraprendere azioni promozionali tali da far loro ricoprire un ruolo di incisivo stimolo per lo sviluppo socio-economico del proprio comprensorio. Tale ruolo promozionale, per nulla in contrasto né tanto meno in competizione con i ruoli istituzionali propri degli Enti Locali, consentirà la gestione del comprensorio anche in termini di azienda produttiva, con tutte le implicazioni operative.

L'idea forza del progetto è quella di trasformare, attraverso una sinergica condivisione degli attori locali pubblici e privati, l'agglomerato urbano esistente in un vero e proprio villaggio albergo insediato all'interno del paese e della sua quotidianità, attraverso un processo di recupero e riconversione dell'esistente.

Oltre a tale idea forza, l'obiettivo del progetto mira all'impiego di tecnologie moderne di risparmio energetico e di compatibilità ambientale, che oltre ad assicurare economie

di gestione rappresenterà un ottimo centro di ricerca e sperimentazione: abbinare all'idea forza una valenza scientifica che sia promozionale per il territorio stesso e che consenta di sviluppare oltre che il turismo tradizionale anche quello d'affari (si prevede la realizzazione di aree dedicate a convegni, meeting e aule di formazione).

Il fine del progetto rappresenta, quindi, un atto volontario di costruzione e condivisione della visione futura di un territorio, del suo posizionamento, e l'individuazione di obiettivi e strategie per conseguirli mediante politiche ed interventi pubblici e privati: costruendo un'identità del territorio.

Ciò che si vuole proporre con il presente progetto rappresenta un processo di elaborazione programmatica concertata orientato a generare quelle decisioni e quelle azioni che si considerano fondamentali per realizzare la visione del futuro desiderato dai principali agenti sociali e economici del Comune.

2.4 La Ricostruzione dello Stato di Fatto

Da un'analisi condotta sul territorio, possiamo brevemente ricostruire lo "Stato di Fatto", in particolare, riguardo:



(SCHEMA RIASSUNTIVO DELLO STATO DI FATTO)

2.4.1 - Il Sistema Ambientale

La principale componente del sistema ambientale, relativo al territorio in esame, è rappresentata dalla presenza dei due grandi parchi siciliani, quello dell'Etna e quello dei Nebrodi, nonché dal parco delle Madonie che chiude la visione strategica che colloca Malvagna, nel sistema di relazioni tra il mar Ionio ed il mar Tirreno, attraverso l'interessante "corridoio naturale" rappresentato dalla "Direttrice Strategica" introduttiva. La presenza dei parchi, assicura al territorio la giusta tutela rappresentando un presidio attivo del patrimonio agricolo-boschivo, fonte inesauribile di un turismo, quello naturalistico e campestre, oggi in grande ascesa. Per questo motivo sottolineiamo la presenza, ad una scala comunale, del Bosco di Malabotta, a nord di Malvagna, oggetto della nostra indagine conoscitiva.

2.4.2 - Il Sistema Relazionale

Il Sistema della Mobilità risulta impostato su due direttrici; entrambe conducono al versante ionico, una impostata sulla SS 185 nella direzione proveniente da Francavilla di Sicilia, interessante perché è nella direzione del Bosco di Malabotta (direttrice ionica 1), l'altra sulla SS 120 nella direzione proveniente da Linguaglossa (direttrice ionica 2). Noi concentreremo la nostra attenzione su quest'ultima. Essa, infatti, rappresenta un corridoio favorevole per diversi aspetti:

1. E' una "strada del vino" (Zona di Produzione Etna D.O.C);
2. L'Etna è facilmente raggiungibile (Impianti invernali di risalita);
3. Connette bene i due parchi (Direzione Randazzo-Linguaglossa);
4. Presenta innumerevoli realtà ricettive;



(SISTEMA DELLE RELAZIONI)

Il "Parco Fluviale dell'Alcantara" si trova in mezzo alle due direttrici, inoltre, la presenza della Ferrovia Circumetnea e la vicina Stazione di Passopisciaro, favorirà, dopo il rafforzamento della stessa, i collegamenti CATANIA-RANDAZZO-RIPOSTO. E' da sottolineare la Centralità del Bosco di Malabotta, e quindi di Malvagna, tra il mare Tirreno e il mare Ionio; un'altra possibile direttrice: quella dei Nebrodi.

2.4.3 - Il Sistema Insediativo

Le diverse parti degli insediamenti, possono distinguersi in base alla destinazione ed allo stato di conservazione; questo fornirà una lettura molto interessante per il nostro lavoro, per la comprensione degli interventi di trasformazione urbana relativa al centro abitato.

Il tessuto urbano di Malvagna, si presenta molto compatto, chiaramente di matrice organica, nato spontaneamente, riteniamo abbia mantenuto nel corso dei secoli, secondo quella che viene ritenuta la "persistenza del piano", la morfologia originaria dei lotti. Nel corso dell'ultimo secolo, la cittadina non ha subito espansioni importanti, in seguito al fenomeno dello spopolamento, questo conferisce al centro storico di Malvagna una sua integrità per le sue caratteristiche morfologiche.



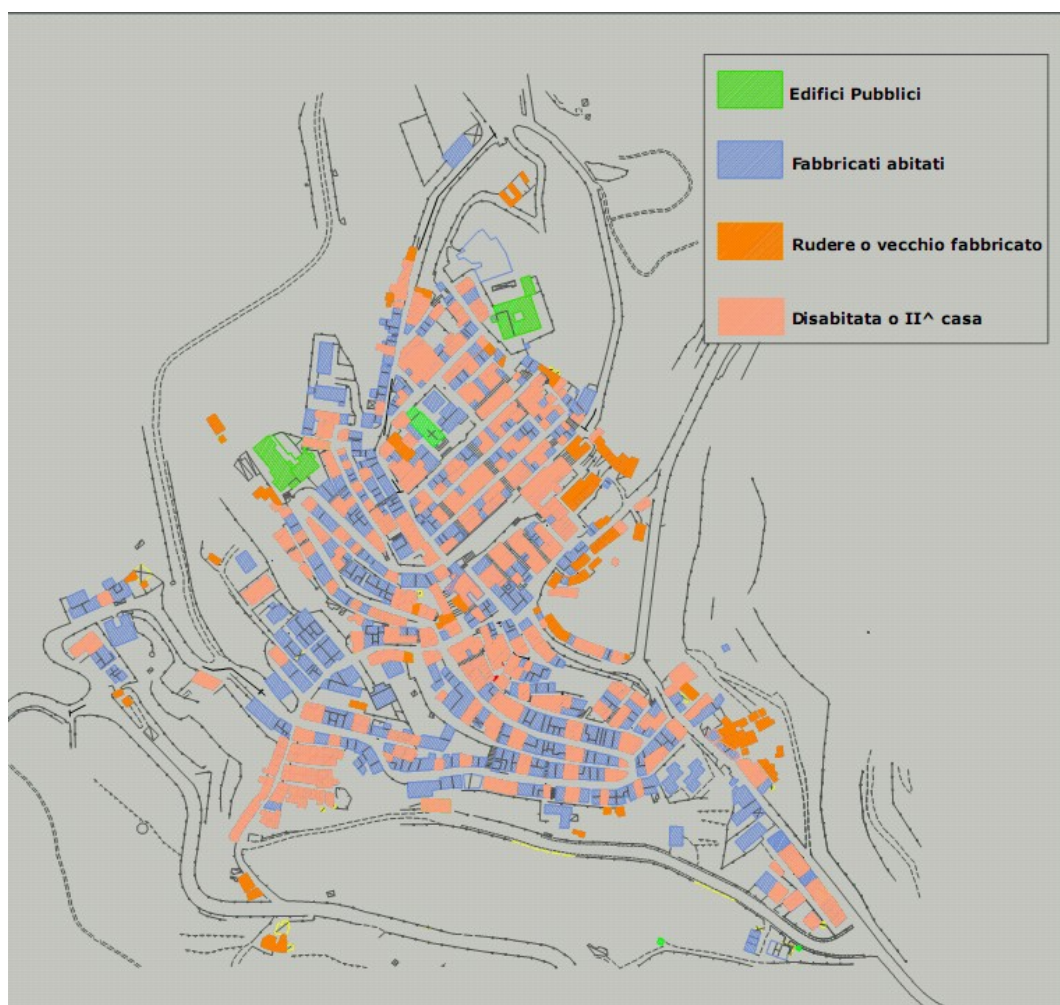
(VEDUTA AEREA DI MALVAGNA)

Tutto il perimetro urbano si presta bene all'operazione; malgrado ciò, il nostro studio sarà condotto su un "sub-ambito-obiettivo", questo per favorire e sperimentare tutte le politiche di implementazione del progetto, e naturalmente per fornire dei dati più precisi. Lo spopolamento nel corso dell'ultimo secolo, da problema è diventato opportunità, perché, come abbiamo accennato, ha garantito alla cittadina la sua originaria morfologia, evitando le "dispersioni", che in altri centri la speculazione edilizia ha prodotto. Questo fa sì che la città abbia una sua dimensione corporale,

tipica della città medievale, che favorisce l'interazione tra gli abitanti, e che come vedremo, si presterà bene ad accogliere un "City Hotel" ed un "Centro Commerciale Naturale".

Per quanto riguarda il PRG, di recente approvazione (2003), segnaliamo solo la presenza di alcune aree vincolate (interesse Archeologico, Etno-Antropologico), non oggetto del nostro lavoro, e delle aree che saranno uno dei nostri ambiti di intervento, attualmente segnalate come "Discarica" o "Verde Agricolo"; poiché la discarica è in fase avanzata di Bonifica, l'eventuale S.T.U. Richiederà apposita variante allo strumento urbanistico per l'area della discarica ed aree limitrofe; Per gli altri interventi, non è prevista alcuna variante, salvo eventuale difformità della destinazione d'uso degli immobili del "Comparto 1", ad attività commerciale.

Di seguito riportiamo lo schema di indagine conoscitiva relativa all'insediamento urbano:



(SCHEMA DEGLI INSEDIAMENTI)

Da una prima analisi è subito evidente come il 50% circa delle unità abitative, non sia abitato a tempo pieno, questo a dimostrazione di come ormai la città di Malvagna si sta progressivamente spopolando. Ma ai fini del nostro lavoro, possiamo sicuramente affermare che questo, favorirà gli interventi privati sullo spazio pubblico urbano e sulle abitazioni fatiscenti e non occupate, al fine di realizzare quello che sarà nelle nostre proposte.

2.4.4 - La Centralità Geografica

A questo punto dell'indagine conoscitiva dello "Stato di Fatto", risulta chiaro come la principale risorsa della città, è proprio la sua posizione geografica; questo, come si è visto, a tutti i livelli di scala. La nostra visione strategica, si fonda proprio sulla posizione geografica del sistema ambientale, da cui parte tutto il processo di pianificazione strategica; non a caso, oggetto di una delle proposte progettuali, interesserà proprio una di queste componenti: il Bosco di Malabotta, a nord di Malvagna.

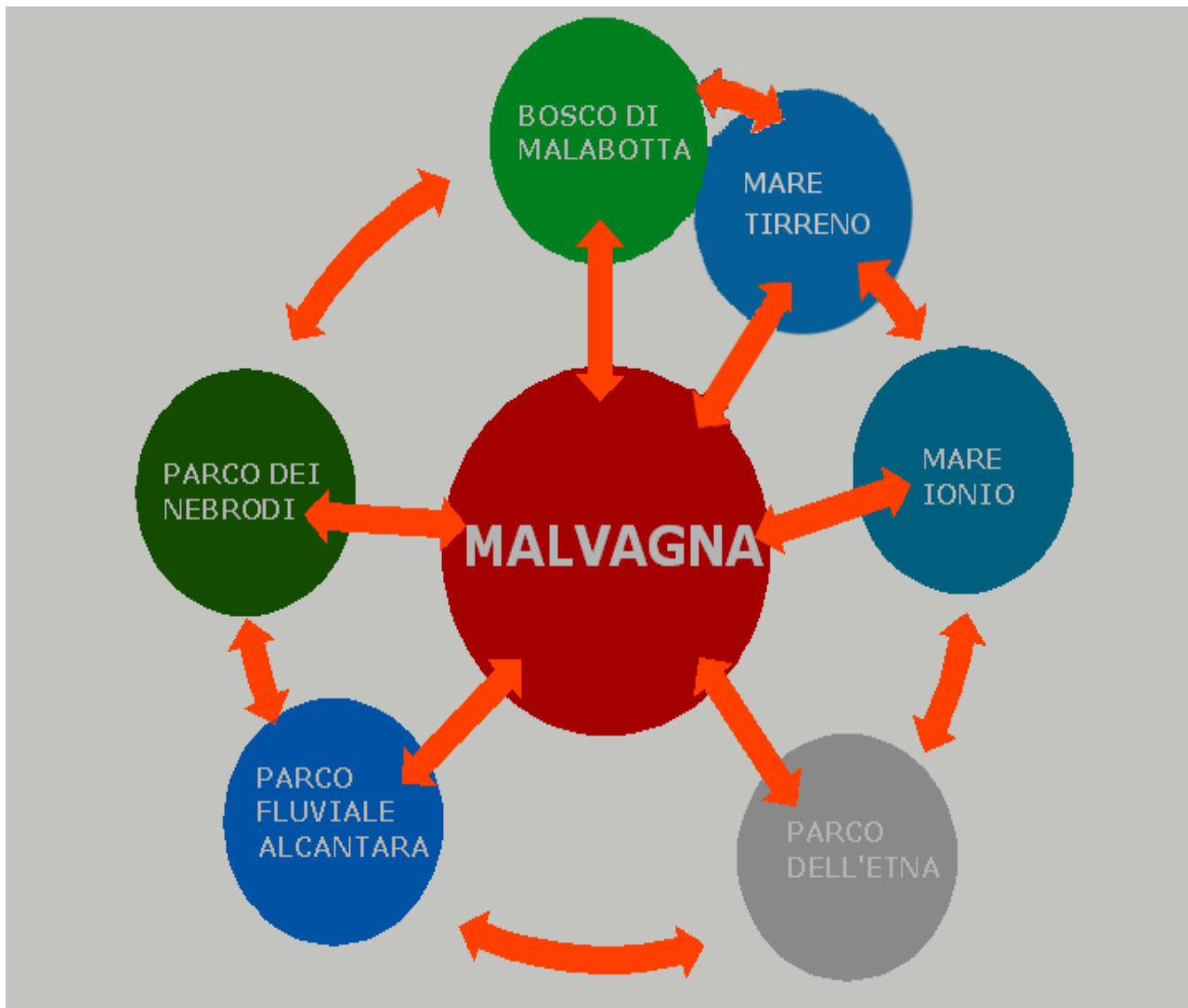


(RIFUGIO DI MALABOTTA)

Infatti la posizione strategica di Malvagna, attirerà sicuramente un turismo in forte espansione, di cui la zona è ricca, quello *Naturalistico, Enogastronomico, Culturale, Congressuale, Sportivo*, questo grazie alle risorse presenti nella zona:

- Parco dell'Etna;
- Parco dei Nebrodi;
- Parco Fluviale dell'Alcantara;
- Mare Tirreno
- Mare Ionio

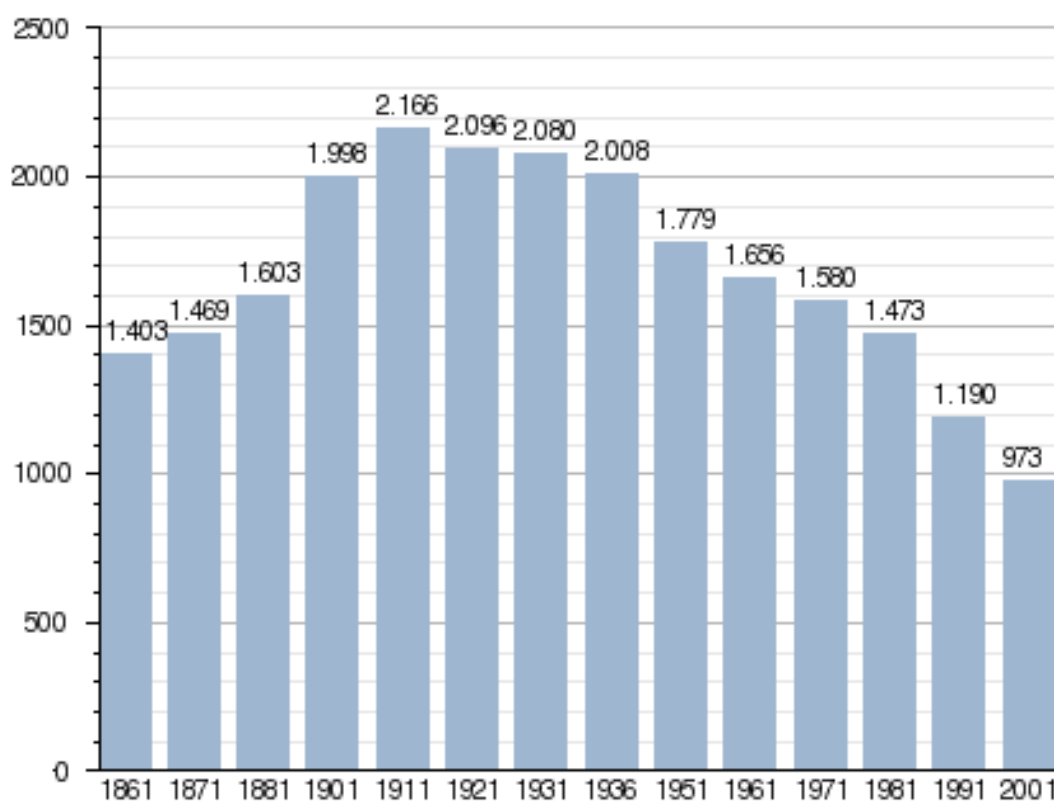
Malvagna è il "Centro" di questi grandi macro-indotti, e dovrà essere da riferimento, grazie alle proposte progettuali in campo, che rappresenteranno un esempio di "Città Virtuosa" capace di rispondere alle esigenze "nuove" dei grandi tour operator.



(CENTRALITA' GEOGRAFICA)

2.4.5 - Il Problema dello Spopolamento

Ormai da diversi decenni, i piccoli centri, vivono un progressivo spopolamento a causa dell'abbandono delle terre, del rapido invecchiamento della popolazione, e dell'assenza di una forza lavoro specializzata; questo causa l'inesorabile degrado dei tessuti urbani. Sebbene la Pianificazione regionale abbia tentato, in diversi modi, di recuperare queste aree con diversi piani di sviluppo, ancora non si è riuscito ad invertire questa tendenza. Giovanni Campo, urbanista dell'università di Catania, di recente scomparso, fu il primo ad indagare sulla possibilità di sfruttare l'enorme patrimonio rappresentato dai piccoli centri con una densità territoriale complessiva talmente irrisoria da rappresentare circa la metà del territorio siciliano; considerando la Sicilia un enorme parco, che non è solo riserva naturalistica, ma anche laboratorio di nuove politiche di sviluppo. E' questo il filo conduttore del nostro lavoro, Malvagna centro di macro-sistemi. L'iniziativa di realizzare la S.T.U. serve ad invertire questa tendenza che riguarda anche la città di Malvagna, come dimostrato dalle indagini Censis, relative al comune in esame. *(vedere dati assessorato ambiente Regione Sicilia)*



(RAPPORTO DEMOGRAFICO CENSIS)

Se si vuole essere competitivi, bisogna riuscire ad offrire servizi di qualità nel rispetto della sostenibilità ambientale e dell'autosufficienza energetica, garantendo un'ottima qualità della vita ai cittadini di Malvagna e a tutti coloro che fruiscono il territorio in esame. L'abbandono del centro malvagnese, oggi diventa occasione di reperimento di aree, per rifondare la città, e ri-pensarla, nel rispetto delle tradizioni locali. Solo con questo atteggiamento si può invertire una tendenza che ormai logora il piccolo centro da quasi novant'anni.

OSSERVATORIO STATISTICO SULLE DINAMICHE SOCIO-ECONOMICHE E TERRITORIALI DEI COMUNI MONTANI

Ufficio Speciale della Montagna

Dipartimento Regionale Urbanistica: U.O. 2.1 - Statistiche territoriali

TAVOLA DELLO SPOPOLAMENTO MONTANO

Comuni montani in forte spopolamento (n° 14)

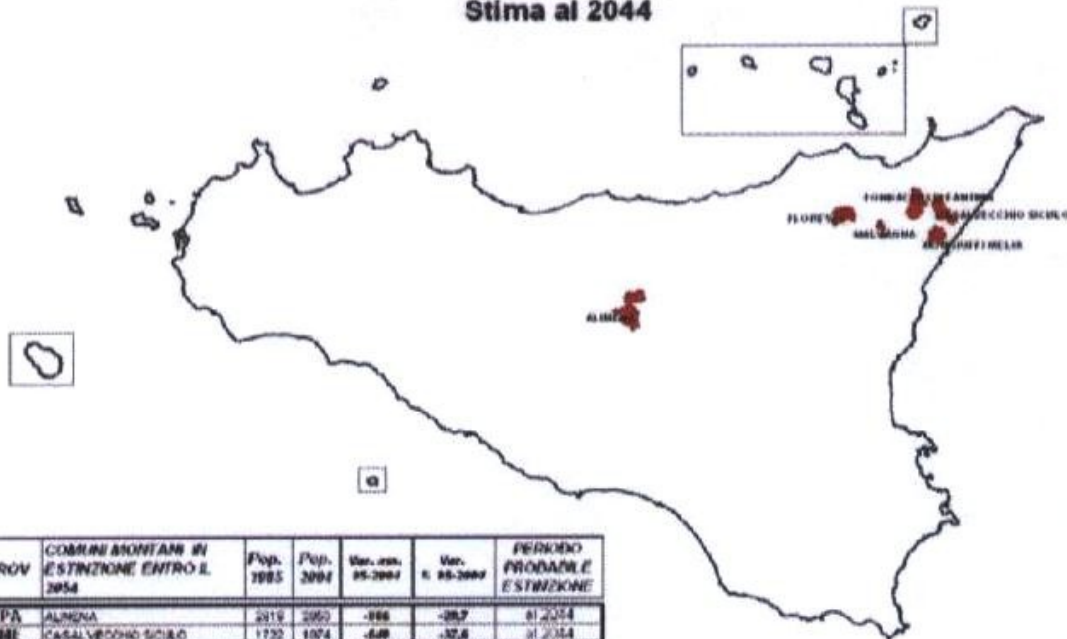
N° Ford	classi dem.	Prov		INTENSITA' DI SPOPOLAMI	Variaz. % pop. 71-2004	Variaz. ass. pop. 71-2004	1971	1981	1991	2001	2004	Totale/monte mont. P=parzialmente mont.
1	fino a 3000	ME	Fondachelli-Fantina	FORTISSIMO	-57,9	-1610	2779	1921	1643	1235	1169	T
2	fino a 3000	ME	Casalvecchio Siculo		-53,3	-1235	2299	1702	1447	1162	1074	T
3	fino a 3000	ME	Raccuja		-52,3	-1421	2716	2296	1692	1389	1295	T
4	fino a 3000	ME	Ucria		-50,9	-1312	2576	1857	1646	1370	1264	P
5	fino a 3000	ME	Novara di Sicilia	FORTE	-47,5	-1453	3059	3039	2197	1731	1606	T
6	fino a 3000	ME	Roccella Valdemone		-46,2	-690	1492	1325	990	841	802	T
7	fino a 3000	ME	Mongiuffi Melia		-43,3	-567	1310	1125	975	783	743	T
8	fino a 3000	ME	Malvagna		-43,1	-681	1580	1473	1190	973	899	T
9	fino a 3000	ME	San Salvatore di Fitalia		-43,0	-1185	2758	2196	1954	1879	1573	P
10	fino a 3000	CL	Resuttano		-42,9	-1781	4151	3219	2752	2467	2370	T
11	fino a 3000	ME	Tripi		-42,5	-744	1752	1394	1225	1044	1008	P
12	fino a 3000	PA	Bompietro		-41,6	-1170	2810	2381	2055	1754	1640	T
13	fino a 3000	ME	Floresta		-40,5	-404	998	1035	923	637	594	T
14	fino a 3000	PA	San Mauro Castelverde		-40,2	-1381	3434	3151	2565	2186	2053	T

(TAVOLA DELLO SPOPOLAMENTO MONTANO – MALVAGNA ALL’OTTAVO POSTO DATI ASSESSORATO TERRITORIO ED AMBIENTE)



ATLANTE STATISTICO DEI PUNTI DI FORZA E DEBOLEZZA DEL SISTEMA MONTANO
 Comuni montani - Previsione aree di probabile estinzione

Stima al 2044



PROV	COMUNI MONTANI IN ESTINZIONE ENTRO IL 2054	Pop. 1985	Pop. 2004	Var. ann. 95-2004	Var. % 95-2004	PERIODO PROBABILE ESTINZIONE
PA	ALIMENA	2819	2060	-758	-26,7	al 2034
ME	CASALVECCHIO SICULO	1722	1074	-648	-37,6	al 2034
ME	FLORESTA	926	591	-335	-36,0	al 2034
ME	FONDACHELLI FANTINA	1751	1150	-601	-34,3	al 2034
ME	MALVAGNA	1280	759	-521	-40,7	al 2034
ME	MONGIUFFI MELIA	1330	828	-502	-37,8	al 2034

S.1 - U.O. 2.1 - Statistiche territoriali - Resp. Dott. A. Tumminello
 Collaborazione tecnica: G. Cipolla - F. Montalto

(ESTINZIONE AL 2044)

Comuni	Variazione 1972- 2005	Possibile estinzione
Fondachelli Fantina	-57,7%	2044
Montalbano Elicona	-39,5%	2054
Casalvecchio Siculo	-54,5%	2044
Raccuja	-52,5%	2044
MALVAGNA	-43,9%	2044
Novara di Sicilia	-48,7%	2034
Floresta	-38,6%	2044
Mongiuffi Melia	-44,3%	2044
Limina	- 39,5%	2054
Roccella Valdemone	-45,5%	2054

(DATI SULLO SPOPOLAMENTO CON L'INDICAZIONE DELL'ANNO DELLA POSSIBILE ESTINZIONE)

2.5 L'indagine statistica per il marketing territoriale

2.5.1 - Premessa metodologica

L'indagine statistica condotta sulla comunità malvagnese sui temi della sostenibilità ambientale e del progetto di sviluppo turistico, seppure abbia riguardato un campione apparentemente limitato nel suo valore assoluto (52 unità), rappresenta un'ampia porzione dell'intero collettivo oggetto di studio e sovente l'unità rispondente ha fornito dati relativi all'intera famiglia e dunque risulta alquanto rappresentativo.

Il campione è di tipo casuale semplice, basato cioè su un'estrazione delle unità del tutto casuale.

La fase di rilevazione dei microdati è stata realizzata attraverso la somministrazione di un questionario – modello con quesiti a risposte miste – tramite rilevatori e l'uso della procedura *face to face* con tecnologia *Paper Assisted Personal Interview* (con registrazione delle risposte su modelli cartacei da parte del rilevatore).



Via Teocrito, 48 - 95131 Catania
Tel./Fax 0952500187
www.irssat.it



Intervistatore

Comune

Intervista n.

Scheda 1

DATI PERSONALI DELL'INTERVISTATO

Cognome: Nome: Et� <input type="checkbox"/> Stato Civile <input type="checkbox"/> Componenti nucleo Familiare <input type="checkbox"/> Ruolo Familiare <input type="checkbox"/> Titolo di studio <input type="checkbox"/> Professione <input type="checkbox"/> Settore <input type="checkbox"/>		<p>Stato Civile</p> <table border="1"> <tr><td>1. Celibe o nubile</td><td>11</td></tr> <tr><td>2. Coniugato/a</td><td>35</td></tr> <tr><td>3. Separato/a</td><td>1</td></tr> <tr><td>4. Divorziato/a</td><td>-</td></tr> <tr><td>5. Vedovo/a</td><td>5</td></tr> </table>	1. Celibe o nubile	11	2. Coniugato/a	35	3. Separato/a	1	4. Divorziato/a	-	5. Vedovo/a	5	<p>Ruolo Familiare</p> <table border="1"> <tr><td>1. Padre/madre</td><td>38</td></tr> <tr><td>2. Figlio/a</td><td>9</td></tr> <tr><td>3. Nonno/a</td><td>1</td></tr> <tr><td>4. Genero/nuora</td><td>-</td></tr> <tr><td>5. Nipote</td><td>-</td></tr> <tr><td>6. Altro parente</td><td>1</td></tr> <tr><td>7. Altro non parente</td><td>-</td></tr> </table>	1. Padre/madre	38	2. Figlio/a	9	3. Nonno/a	1	4. Genero/nuora	-	5. Nipote	-	6. Altro parente	1	7. Altro non parente	-																																			
1. Celibe o nubile	11																																																													
2. Coniugato/a	35																																																													
3. Separato/a	1																																																													
4. Divorziato/a	-																																																													
5. Vedovo/a	5																																																													
1. Padre/madre	38																																																													
2. Figlio/a	9																																																													
3. Nonno/a	1																																																													
4. Genero/nuora	-																																																													
5. Nipote	-																																																													
6. Altro parente	1																																																													
7. Altro non parente	-																																																													
<p>Professione</p> <table border="1"> <tr><td>1. Imprenditore</td><td>1</td></tr> <tr><td>2. Lavoratore in proprio</td><td>6</td></tr> <tr><td>3. Libero professionista</td><td>4</td></tr> <tr><td>4. Dirigente</td><td>1</td></tr> <tr><td>5. Impiegato/Quadro</td><td>10</td></tr> <tr><td>6. Impiegato di conc.</td><td>9</td></tr> <tr><td>7. Operaio</td><td>2</td></tr> <tr><td>8. Casalinga</td><td>-</td></tr> <tr><td>9. Lavoro a tempo determinato</td><td>-</td></tr> <tr><td>10. Lavoro Part-time</td><td>1</td></tr> <tr><td>11. Pensionato</td><td>12</td></tr> <tr><td>12. Studente</td><td>1</td></tr> <tr><td>13. In formaz. Prof.</td><td>-</td></tr> <tr><td>14. In cerca di prima occupazione</td><td>-</td></tr> <tr><td>15. Disoccupato</td><td>2</td></tr> </table>	1. Imprenditore	1	2. Lavoratore in proprio	6	3. Libero professionista	4	4. Dirigente	1	5. Impiegato/Quadro	10	6. Impiegato di conc.	9	7. Operaio	2	8. Casalinga	-	9. Lavoro a tempo determinato	-	10. Lavoro Part-time	1	11. Pensionato	12	12. Studente	1	13. In formaz. Prof.	-	14. In cerca di prima occupazione	-	15. Disoccupato	2	<p>Titolo di studio</p> <table border="1"> <tr><td>1. Nessun titolo</td><td>-</td></tr> <tr><td>2. Lic. Elementare</td><td>9</td></tr> <tr><td>3. Lic. Scuola media inferiore</td><td>10</td></tr> <tr><td>4. Diploma scuola superiore</td><td>21</td></tr> <tr><td>5. Laurea</td><td>12</td></tr> <tr><td>6. Titolo post laurea</td><td>-</td></tr> </table>	1. Nessun titolo	-	2. Lic. Elementare	9	3. Lic. Scuola media inferiore	10	4. Diploma scuola superiore	21	5. Laurea	12	6. Titolo post laurea	-	<p>Settore</p> <table border="1"> <tr><td>1. Agricoltura</td><td>6</td></tr> <tr><td>2. Industria</td><td>1</td></tr> <tr><td>3. Costruzioni</td><td>2</td></tr> <tr><td>4. Commercio</td><td>8</td></tr> <tr><td>5. Trasporti e telecomunicazioni</td><td>-</td></tr> <tr><td>6. Pubblica amministrazione</td><td>12</td></tr> <tr><td>7. Istruzione</td><td>8</td></tr> <tr><td>8. Servizi ai privati</td><td>-</td></tr> <tr><td>9. Altro</td><td>9</td></tr> </table>	1. Agricoltura	6	2. Industria	1	3. Costruzioni	2	4. Commercio	8	5. Trasporti e telecomunicazioni	-	6. Pubblica amministrazione	12	7. Istruzione	8	8. Servizi ai privati	-	9. Altro	9
1. Imprenditore	1																																																													
2. Lavoratore in proprio	6																																																													
3. Libero professionista	4																																																													
4. Dirigente	1																																																													
5. Impiegato/Quadro	10																																																													
6. Impiegato di conc.	9																																																													
7. Operaio	2																																																													
8. Casalinga	-																																																													
9. Lavoro a tempo determinato	-																																																													
10. Lavoro Part-time	1																																																													
11. Pensionato	12																																																													
12. Studente	1																																																													
13. In formaz. Prof.	-																																																													
14. In cerca di prima occupazione	-																																																													
15. Disoccupato	2																																																													
1. Nessun titolo	-																																																													
2. Lic. Elementare	9																																																													
3. Lic. Scuola media inferiore	10																																																													
4. Diploma scuola superiore	21																																																													
5. Laurea	12																																																													
6. Titolo post laurea	-																																																													
1. Agricoltura	6																																																													
2. Industria	1																																																													
3. Costruzioni	2																																																													
4. Commercio	8																																																													
5. Trasporti e telecomunicazioni	-																																																													
6. Pubblica amministrazione	12																																																													
7. Istruzione	8																																																													
8. Servizi ai privati	-																																																													
9. Altro	9																																																													

(QUESTIONARIO - SCHEDA 1 RELATIVA AI DATI PERSONALI)

L'obiettivo dell'indagine   stato quello di misurare il grado di conoscenza e di sensibilit , nonch  l'opinione relativamente a due temi portanti dell'inchiesta: ambiente urbano e fenomeno turistico, con precipuo riferimento alla realt  di Malvagna, indispensabile base conoscitiva nel processo di decisione dell'Amministrazione comunale, committente del progetto "Malvagna: isola energetica e city hotel".

I microdati raccolti (dati elementari osservati su casi individuali) dopo essere stati sottoposti ad un elaborato trattamento (controllo dei questionari, trasferimento su supporto informatico e revisione per l'individuazione di eventuali errori accidentali e di incompatibilit ), sono stati aggregati in modo da ottenere i macrodati, o dati di sintesi, desiderati.

Scheda 2 **DATI SUI CONSUMI ENERGETICI**

1 In che tipo di abitazione vive?

Villa	1
Villetta indipendente	3
Villetta a schiera	-
Appart. in piccolo palazzo	11
Appart. in grande palazzo	-
Casa isolata	25
Altro	12
Tot	52

2 Di quanti vani è composta la sua casa?
(Segnare n. Vani)

3 Qual è il titolo di godimento?

Proprietà	45
Usufrutto	2
Affitto	2
Ass. Casa popolare	-
Altro	3
Tot	52

4 Quali apparecchiature elettriche possiede?

Frigo	52	Forno	46
Lavastoviglie	20	Telesore	51
Scaldacqua elettr.	33	Condizionatore split	30
Computer	37	Risp. Mult.	

5 Quanto spende di energia elettrica ogni bimestre?

Da 10 a 30 euro	1	Da 30 a 60 euro	1
Da 60 a 90 euro	12	Oltre 90 euro	35
Indicare consumo annuokWh			
Tot 49			

6 Quanto incide sul bilancio familiare?

Poco	1	Abbastanza	26
Molto	9	Moltissimo	13
Tot 49			

PROCEDERE SOLO SE LAVORATORE INDIPENDENTE

9 Quanto spende di energia elettrica ogni bimestre per la sua attività?
(negozio, azienda, ristorante, fabbrica, capannone, studio, magazzino, ecc.)

Da 50 a 100 euro	3	Da 100 a 200 euro	2	Oltre 200 euro	4
Indicare consumo annuokWh					
Tot 9					

8 Quanto incide sul bilancio dell'attività la spesa di energia elettrica?

Poco	1	Abbastanza	1	Molto	3	Moltissimo	4	Tot	9
------	---	------------	---	-------	---	------------	---	-----	---

Scheda 3 **DATI SULLA CONOSCENZA DEI PROBLEMI ENERGETICI ED AMBIENTALI**

9 La Regione Sicilia produce energia elettrica a sufficienza per il suo fabbisogno?

SI ⇔ 14 NO ⇔ 37
Tot 51

10 In Sicilia la produzione di energia è dovuta principalmente ad impianti:

Termoelettrici	25	Eolici	1
Biomasse	4	Idroelettrici	18
Pannelli solari	6	Altri	5
Risp. Mult.			

11 Quali modalità/sistemi di risparmio del consumo energetico nelle abitazioni conosce?

Lampade a basso consumo	49	Infissi con doppi vetri	44
Coibentazione della casa	40	Scaldacqua a gas	46
Pannelli solari Termici	44	Elettrodomestici di classe A	45
Risp. Mult.			

12 Conosce i costi di impianti alternativi di autoproduzione di energia elettrica?

SI ⇔ 14 NO ⇔ 37
Tot 51

13 Se fosse possibile richiedere gratuitamente un elettrodomestico che separa e compatta i rifiuti per ottimizzare la raccolta differenziata, sarebbe disposto/a a servirsene?

SI ⇔ 45 NO ⇔ 6
Tot 51

(SCHEDE RELATIVE AI CONSUMI ENERGETICI E ALLA PERCEZIONE DEI PROBLEMI ENERGETICI E AMBIENTALI)

I prodotti statistici di primo impiego (distribuzioni statistiche) aggregati, in alcuni casi, per classi, rappresentano le sintesi dei dati del collettivo oggetto di indagine secondo le modalità dei caratteri osservati. Le distribuzioni statistiche, inoltre, ottenute alla fine del processo di rilevazione dei dati, attraverso l'uso di semplici metodi matematici (valori relativi, medie analitiche e medie di posizione) presentano, nel modo più semplice, i risultati delle rilevazioni (giudizi, valutazioni, verifiche e interpretazione dei fenomeni indagati).

Infine, le distribuzioni statistiche sono state elaborate in modo da offrire una rappresentazione in forma grafica ed agevolare la presentazione dei risultati in forma testuale (rapporto).

Scheda 4

QUESTIONARIO SUL FENOMENO TURISTICO

14 Se dovesse fare una vacanza quale tipologia sceglierebbe?
 Culturale ⇨ 12 Balneare ⇨ 15 Montagna ⇨ 17 Sportivo ⇨ 0 Agriturismo ⇨ 8
 Termale ⇨ 8 Lacuale ⇨ 0 Naturalistico ⇨ 14 Religioso ⇨ 9 Crocieristico ⇨ 5

15 Quale tipo di struttura ricettiva sceglierebbe?
 Albergo ⇨ 18 Pensione ⇨ 3 Agriturismo ⇨ 19 Villaggio ⇨ 4
 B e B ⇨ 2 Rifugio ⇨ 7 Appartamento ⇨ 5 Camping ⇨ 1
 Per quale motivo?
 1).....
 2).....

16 Quanto sarebbe disposto a spendere per una vacanza di 1 settimana?
 300-600 euro ⇨ 38 700-1000 euro ⇨ 9 Oltre 1000 euro ⇨ 3

Oggi il turismo è una delle attività economiche più redditizie per molte città.
 17 Crede che la sua città abbia risorse tali da poter divenire luogo turistico?
 SI ⇨ 46 NO ⇨ 6 Tot 52

18 Quale tipo di risorse si trova nella sua città?

CULTURALE		NATURALISTICO	
Archeologico	16	Coste/Spiagge	0
Architettonico	21	Laghi/Fiumi	19
Artistico (Monum. Sculture/Pitture)	16	Gole/Grotte	14
Musei - Luoghi storici/letterari	2	Boschi	50
Folkloristico/Tradizioni	35	Paesaggi Naturali	43
CLIMATICO/RURALE		SPORTIVO	
Ville rurali	4	Impianti sciistici	0
Agriturismo	11	Campi di golf	0
Palmenti	31	Porti turistici	0
RELIGIOSO		ENOGASTRONOMICO	
Luoghi Sacri	22	Cucina tipica/vini	29
Edifici Religiosi	35	Sagre	45
ALTRO		

Scheda 4b

19 Come giudica lo stato del Patrimonio/Risorsa della città?
 14 Pessimo
 28 Trascurato
 8 Discreto
 1 Buono
 Tot 51

20 Quali delle seguenti caratteristiche ritiene più importanti per un luogo turistico ideale? (Indicarne 3)
 29 Tranquillo
 38 Pulito
 25 Sicuro
 21 Molto verde
 21 Manifestazioni Cult./Ricreat.
 15 Contesto urbanistico gradevole
 19 Servito dai mezzi di trasporto
 20 Con strutture ricettive di qualità
 Resp. Mult.

21 Se il suo Comune volesse realizzare un progetto di sviluppo turistico sarebbe disposto a partecipare attivamente?
 SI ⇨ 48 NO ⇨ 3 Tot 51

22 In che modo?
 1).....
 2).....

23 Per quali motivi?
 1).....
 2).....

24 Se la sua città dovesse ottenere una cospicua presenza turistica, sarebbe disposto/a a...

	SI	NO
- utilizzare la sua abitazione per ospitare i turisti dietro compenso?	19	33
- servirsi di un altro immobile a sua disposizione?	41	8
- vendere un'altra abitazione in disuso di sua proprietà?	27	21

I dati raccolti servono solamente a fini scientifici e saranno raccolti e trattati ai sensi e nei limiti del D. Lgs. 196/2003

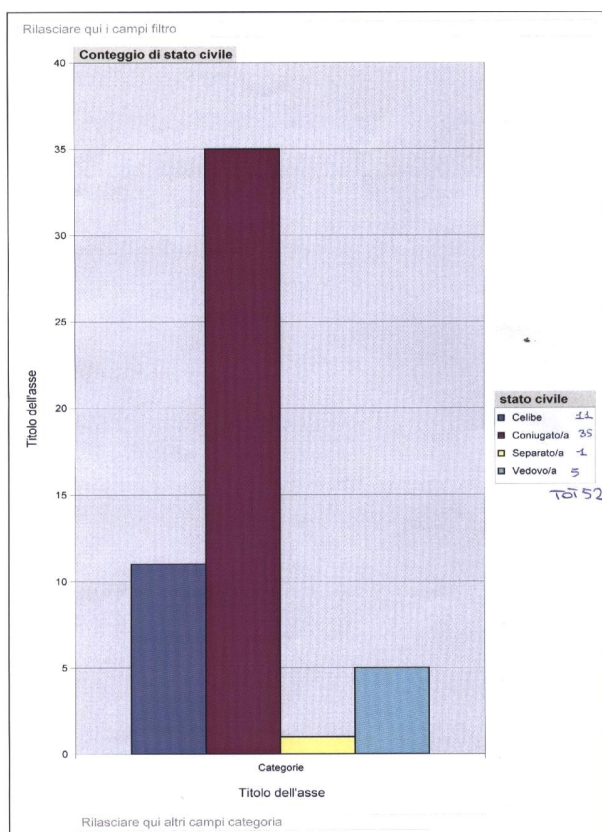
(SCHEDE RELATIVE AL FENOMENO TURISTICO)

2.5.2 - Dati sulle unità statistiche

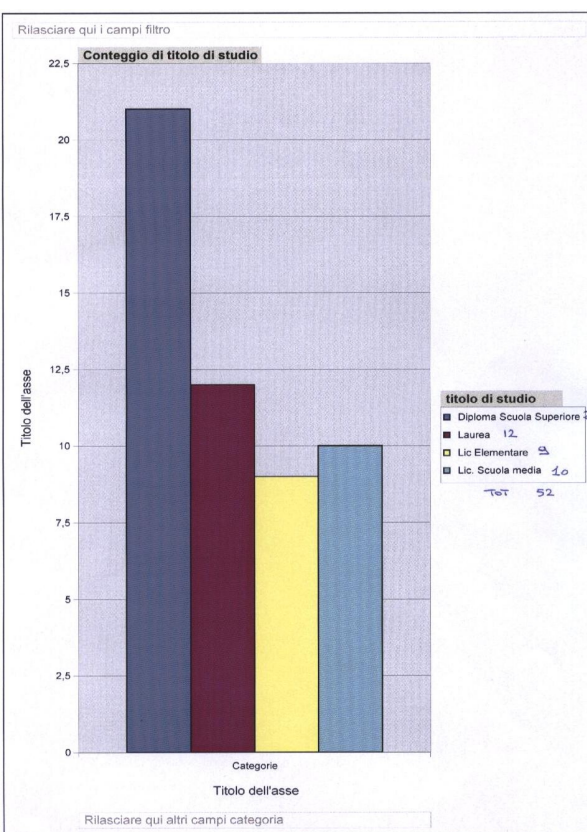
Nonostante la scelta del tipo casuale del campione, le "qualità" delle unità rispondenti sono risultate alquanto eterogenee. Infatti, oltre ad essere equo in termini di genere (27 uomini e 25 donne), sono presenti rappresentanti di diverse categorie professionali¹, disoccupati, casalinghe e pensionati.

La maggioranza dell'unità rispondente è composta da soggetti avente titolo di rappresentanza, giacché ben 38 hanno il ruolo familiare di padre/madre e uno di nonno/nonna a fronte di 9 figli. Relativamente allo stato civile delle unità statistiche, 35 risultano coniugati/e, 11 celibi/nubili, 5 vedovi/e, 1 separato/a. Anche in riferimento al titolo di studio posseduto il campione è risultato vario avendo 12 componenti con il titolo universitario, 21 con il diploma di scuola media superiore, 10 con la licenza media, 9 con la licenza elementare.

DATI PERSONALI – STATO CIVILE



DATI PERSONALI – TITOLO DI STUDIO

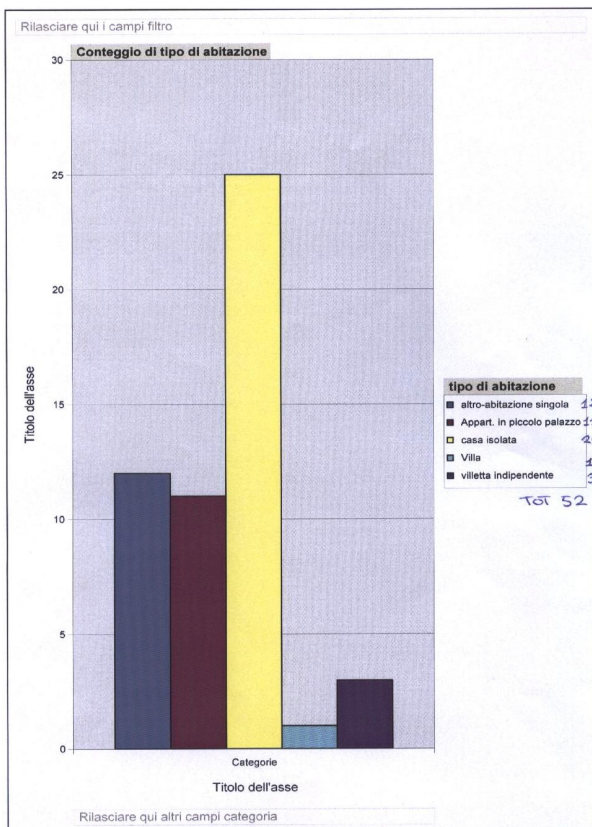


(GRAFICI RELATIVI ALLE RISPOSTE SUI DATI PERSONALI)

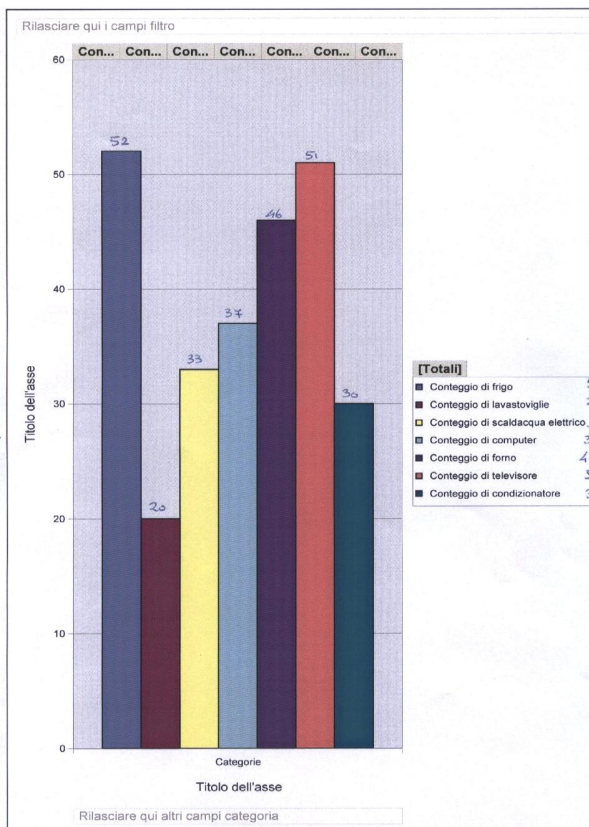
¹ Liberi professionisti (4), artigiani (7), impiegati (20), operai (2), un parroco, uno studente, un operatore sanitario, un operatore sociale, un imprenditore.

Dall'analisi dei dati statistici aggregati relativi all'abitazione di pertinenza del campione risulta che più del 50% vive in una casa isolata o villetta indipendente, che quasi la totalità degli intervistati ha una casa di proprietà (45 su 52) e fornita di quasi tutti i tipi di apparecchiature domestiche elettriche di uso comune (frigo, televisore, forno, computer, condizionatore d'aria ecc.). Ciò che rivela un cospicuo consumo di energia elettrica.

1 - IN CHE TIPO DI ABITAZIONE VIVE ?



4 - QUALI APPARECCHIATURE ELETTRICHE POSSIEDE ?



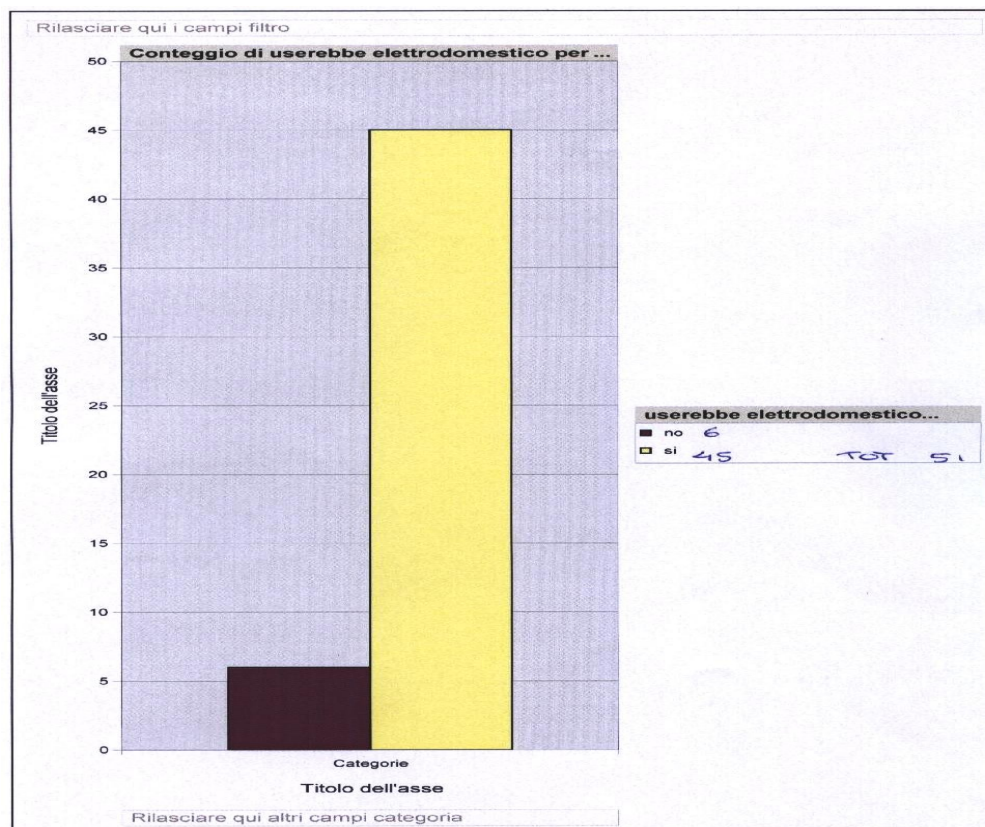
(DATI RELATIVI AL TIPO DI ABITAZIONE E ALLE APPARECCHIATURE ELETTRICHE POSSEDUTE)

2.5.3 - Analisi ed interpretazione dei macrodati

Infatti, nella sezione del questionario relativa ai consumi energetici ben 35 unità rispondenti hanno dichiarato di spendere oltre 90 euro ogni bimestre e sulla valutazione dell'incidenza della stessa spesa sul bilancio familiare, quasi la totalità (48) ritiene che la cifra sia eccessiva. Dello stesso tenore risulta l'analisi delle risposte dei lavoratori indipendenti (artigiani e imprenditori) relativamente alla spesa per l'energia elettrica per la propria attività aziendale.

Dall'analisi dei dati aggregati relativi alla sezione successiva del questionario, concernente la conoscenza dei problemi energetici ed ambientali, la comunità di Malvagna risulta alquanto sensibile alla questione posta; infatti, 45 intervistati su 52 rispondono di essere disposti a servirsi di un elettrodomestico che compatti i rifiuti domestici, già opportunamente differenziati, e quasi la totalità degli stessi rispondenti dichiara di conoscere i sistemi di risparmio del consumo energetico nelle abitazioni.

13 - USEBBE UN ELETTRODOMESTICO PER LA RACCOLTA DIFFERENZIATA ?

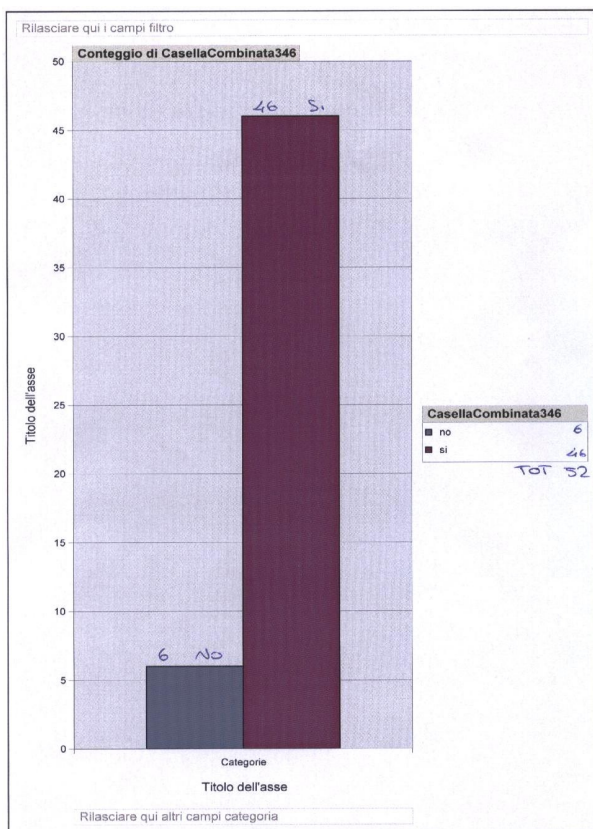


(DATI SULLA DISPONIBILITA' ALL'UTILIZZO DI UN ELETTRODOMESTICO CHE COMPATTA I RIFIUTI)

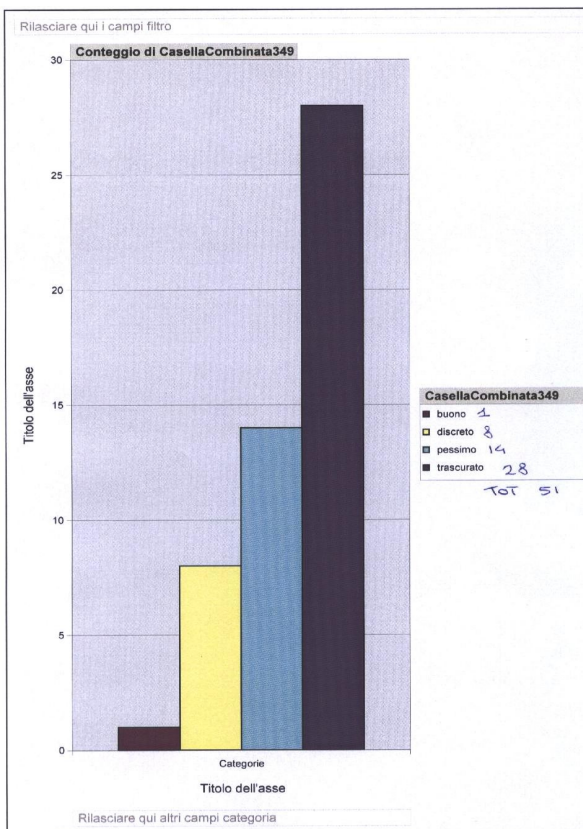
Le schede del questionario relative all'indagine sul turismo, oltre a fornire informazioni sulla conoscenza delle potenzialità del patrimonio storico-culturale ed ambientale del proprio territorio, erano volte ad individuare il grado di conoscenza del fenomeno turistico come opportunità di sviluppo territoriale locale e di propensione all'investimento verso attività imprenditoriali nel settore (accoglienza ricettiva, gestione di strutture complementari, iniziative ricreative e culturali, attività di promozione, ecc.).

Dai risultati dell'indagine, inoltre, risulta evidente che il campione predilige per lo più la tipologia di vacanza che coincide con quella offerta dalla propria comunità: più del 50%, infatti, indica il turismo di montagna, l'agriturismo e quello naturalistico.

20 - CREDE CHE LA SUA CITTA' ABBA LE RISORSE PER DIVENTARE UN LUOGO TURISTICO ?



24 - SAREBBE DISPOSTO A PARTECIPARE ATTIVAMENTE ALLO SVILUPPO TURISTICO DELLA SUA CITTA' ?

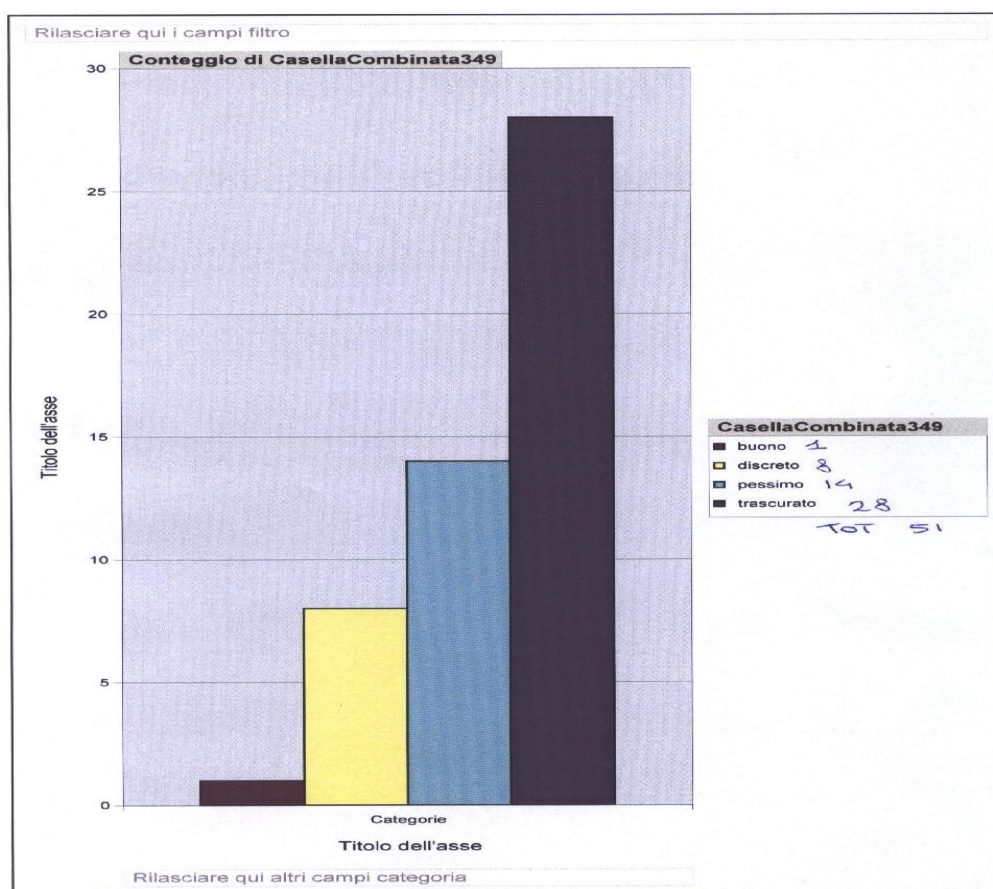


(VALUTAZIONE DELLE POTENZIALITA' TURISTICHE DELLA PROPRIA CITTA' - DISPONIBILITA' A PARTECIPARE ATTIVAMENTE ALLO SVILUPPO TURISTICO)

Quasi la totalità degli intervistati, comunque, ritiene il turismo come un'attività economica redditizia ed utile per lo sviluppo territoriale delle aree depresse e dei centri minori, ed, inoltre, afferma che la cittadina di Malvagna abbia le risorse per divenire meta di turismo sostenibile ed alternativo. Ciò grazie alla cospicua presenza di un patrimonio culturale di tipo architettonico e religioso, ma pure per le strutture rurali, di cui è ricca tutta la regione contigua, e, importante, il campione ritiene pure di grande rilievo, le tradizioni ed il folklore ai quali sono legate la cucina tipica e le sagre, componenti essenziali per l'affermazione del turismo enogastronomico. Ma, principalmente, la comunità locale, ai fini di una reale promozione turistica del luogo, rivolge l'attenzione alla valorizzazione del ricco patrimonio naturale: boschi, paesaggi, gole e grotte.

Purtroppo, relativamente allo stato del patrimonio storico-culturale della cittadina, il campione esprime un giudizio per lo più negativo, allorché più della metà lo ritiene trascurato e molti lo considerano in pessime condizioni ed in stato di totale abbandono.

22 - COME GIUDICA LO STATO DELLA SUA CITTA' ?

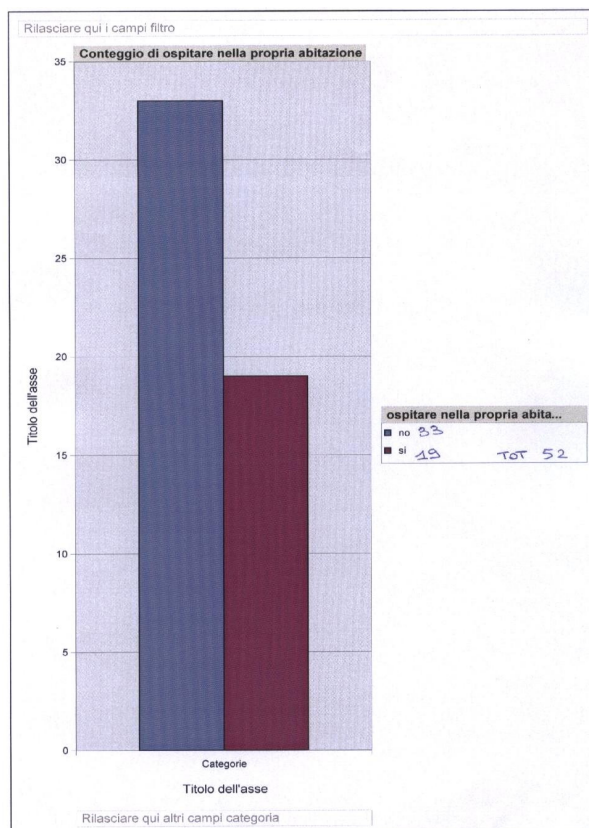


(DATI SUL GIUDIZIO RIGUARDANTE LO STATO DEL PATRIMONIO/RISORSA DELLA CITTA')

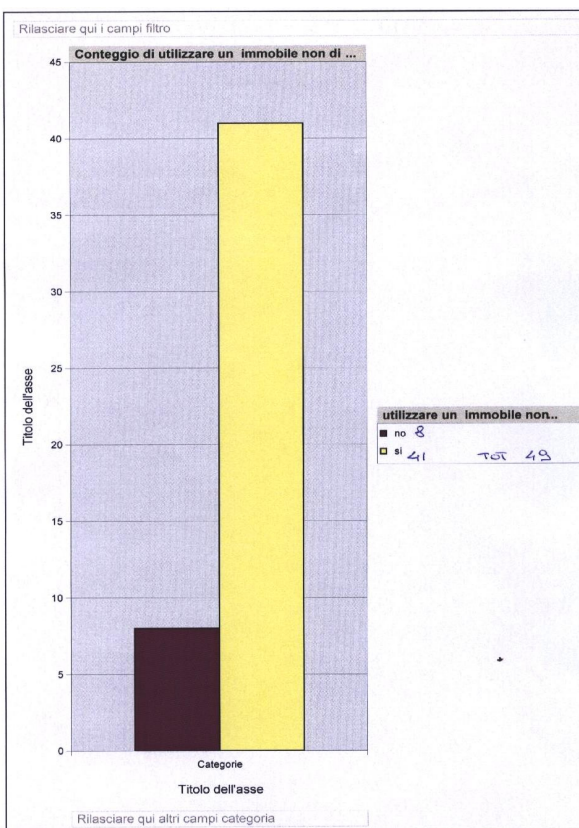
Ma nonostante tale aspetto negativo, considerato da molti un punto di debolezza della comunità, tra le caratteristiche fondamentali di un luogo che si candida a divenire meta turistica vengono indicate principalmente: la pulizia, la tranquillità, la sicurezza, il verde, le manifestazioni culturali e ricreative, la presenza di strutture ricettive di qualità; tutte caratteristiche, tranne l'ultima, di cui, secondo l'opinione dei cittadini intervistati, la cittadina di Malvagna dispone.

Infine, una considerevole parte degli intervistati sarebbe ben disposta ad utilizzare persino la propria abitazione per attivare una attività di accoglienza dei turisti (19 su 52) e la gran parte dello stesso campione sarebbe disposta ad avviare comunque la stessa attività imprenditoriale in un altro immobile di cui, a qualche titolo, dispone. Infine, e ciò conferma la disponibilità di numerose abitazioni in stato di abbandono o comunque inabitate, più della metà degli intervistati sarebbe disposta a vendere una abitazione di proprietà ed attualmente in disuso.

26a – UTILIZZEREBBE LA SUA ABITAZIONE PER OSPITARE TURISTI ?

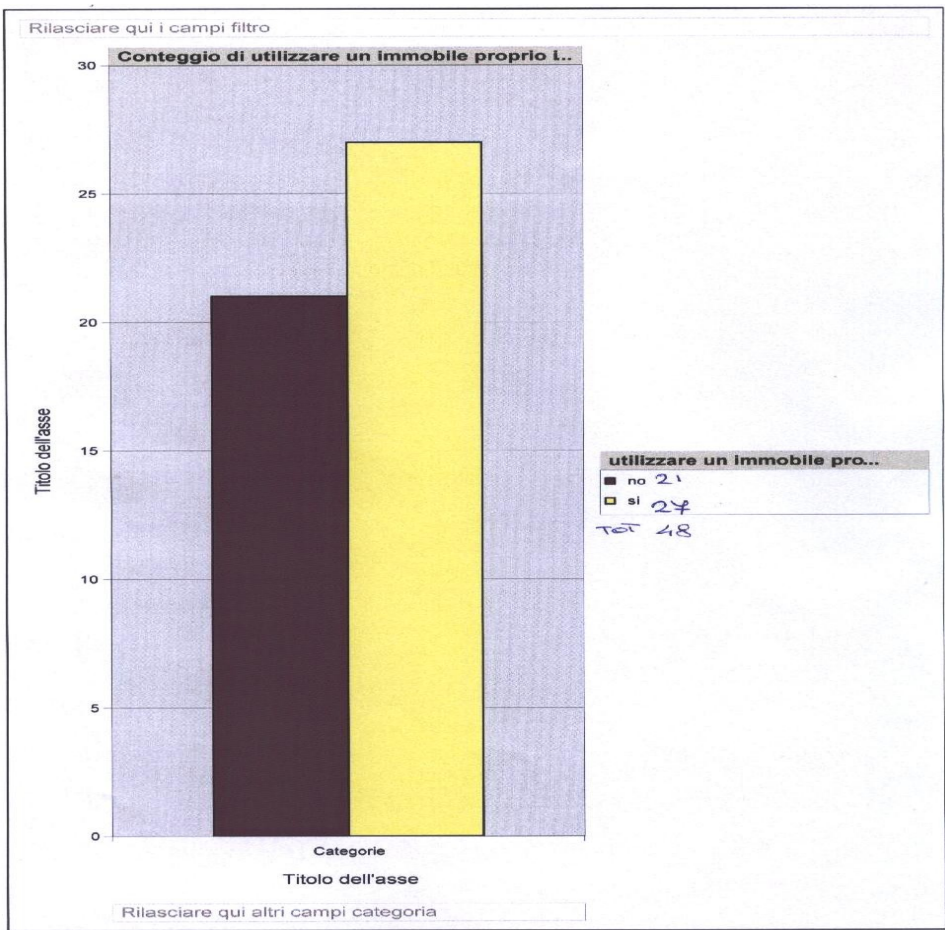


26b – SI SERVIREBBE DI UN ALTRO IMMOBILE A SUA DISPOSIZIONE ?



(DISPONIBILITA' AD UTILIZZARE LA PROPRIA ABITAZIONE O UN ALTRO IMMOBILE PER OSPITARE TURISTI)

26c - VENDEREBBE UN'ALTRA ABITAZIONE IN DISUSO DI SUA PROPRIETA' ?



(DISPONIBILITA' A VENDERE IMMOBILI IN DISUSO)

2.6 I Punti di Debolezza e di Forza

Nei paragrafi precedenti, relativi ad una prima analisi dello stato di fatto, abbiamo descritto in parte alcune peculiarità del posto che riflettono uno stato dei luoghi con molte potenzialità, nonché alcuni punti critici; brevemente facciamo un riepilogo di quanto emerso dalla nostra indagine:

Punti di Debolezza

1. **Spopolamento:** comune a tanti piccoli centri siciliani è il risultato di un progressivo abbandono dovuto per lo più alla mancanza di lavoro, obbligando, nei decenni passati, gli abitanti all'emigrazione.
2. **Marginalità Territoriale:** è una conseguenza diretta dello spopolamento; infatti l'attenzione delle amministrazioni sovra-comunali, tende a rivolgersi a realtà molto più popolate, questo fa sì che anche le realtà limitrofe tendono ad isolare questi comuni per la mancanza di attrazione da un punto di vista commerciale e di interesse, quindi porta all'assenza di vere occasioni di sviluppo.
3. **Sudditanza alla Marginalità:** diretta conseguenza della marginalità è la "sudditanza psicologica" degli abitanti; paradossalmente essi hanno la percezione di non potere più uscire da una condizione di isolamento, soprattutto economico, da questo "tunnel" rappresentato dalla Marginalità Territoriale; in diverse occasioni hanno accettato passivamente scelte imposte (vedi discarica comunale, che oggi è in fase avanzata di bonifica). La conseguenza, è la mancanza di stimoli a creare iniziative nuove con propri mezzi, preferendo eventualmente l'investimento da parte di soggetti esterni.
4. **Scarsi Collegamenti Infrastrutturali:** (linee ferroviarie). L'assenza di soggetti pubblici sovra-comunali nella realizzazione di nuove infrastrutture ha favorito la già descritta marginalità, soprattutto nella valorizzazione del patrimonio infrastrutturale presente, seppur scarso.
5. **Scarsa continuità lavorativa:** lo spopolamento ha favorito la scomparsa di quelle arti e quei mestieri "tradizionali" che per secoli le maestranze sono riusciti a tramandare alle generazioni future.

Punti di Forza

1. **Bassi Rischi:** è naturale che qualsiasi evento, prima o poi, possa accadere, ma è anche vero che nella valutazione del rischio, il fattore di proporzionalità che incide di più è il "danno" che esso potrà produrre. Quindi più elevato è il danno, maggiore sarà il Rischio di un intervento radicale su Malvagna. I cinque punti precedentemente descritti, danno un'idea realistica della condizione di questa comunità, destinata ad un progressivo abbandono che potrebbe ridursi alle poche decine di abitanti decretandone la "fine". Un qualsiasi intervento non ha alti margini di rischio per la comunità in quanto il danno eventuale risulterebbe marginale agli effettivi rischi che il comune di Malvagna corre se non si agirà nel più breve tempo possibile.
2. **Centralità Geografica:** abbiamo già descritto di come la cittadina malvagnese sia centrale rispetto ad una scala molto più ampia: *Mare Tirreno-Bosco di Malabotta-Parco dei Nebrodi-Parco Fluviale dell'Alcantara-Parco dell'Etna-Mare Ionio*, che rappresentano gli ecosistemi più importanti di tutta la Sicilia Orientale, sia in termini di indotto economico che naturalistico.
3. **Preesistenze Infrastrutturali Dismesse:** le più importanti sono rappresentate dalla stazione di Passo Pisciaro della Ferrovia Circumetnea ed il casello delle ferrovie dello Stato nei pressi della vicina Randazzo.
4. **Rifunzionalizzazione:** nell'ultimo decennio abbiamo avuto occasione di vedere siti cosiddetti di "Archeologia Industriale", rinascere per accogliere nuove funzioni urbane, potendo così riqualificare aree delle città praticamente abbandonate ed inutilizzabili; con lo stesso spirito alcune aree del centro storico di Malvagna e soprattutto l'ex-discardica possono accogliere nuove funzioni economico-sociali capaci di rilanciare aree urbane ed extra-urbane praticamente degradate.
5. **Amministrazione Comunale:** chi si occupa di pianificazione territoriale sa benissimo quanto sia importante la motivazione da parte delle Amministrazioni Comunali, che in quanto espressioni della partecipazione popolare, insieme al Consiglio Comunale possono favorire questi delicati processi. A Malvagna si ha la fortuna di avere un'amministrazione motivata, e cosa assai importante al primo mandato, che ha l'interesse di implementare tutte quelle politiche di sviluppo necessarie per la comunità.

6. **Disponibilità di Immobili:** lo spopolamento, come già accennato, ha prodotto negli anni, un progressivo abbandono degli edifici e di parecchie aree agricole. Da svantaggio diventa punto di forza in quanto questa disponibilità offre diverse possibili strategie d'intervento e cosa più importante il basso costo di edifici ed aree.

3 GLI AMBITI

Di seguito, descriveremo quali sono gli ambiti progettuali di riferimento, indicando la natura degli interventi sul territorio; un lavoro, questo, propedeutico alla comprensione delle scelte progettuali che andremo a sottoporre in seguito.

3.1 Le Finalità dell'Intervento

L'idea forza del progetto è quella di trasformare, attraverso una sinergica condivisione degli attori locali pubblici e privati, l'agglomerato urbano esistente in un vero e proprio villaggio albergo insediato all'interno del paese e della sua quotidianità, attraverso un processo di recupero e riconversione dell'esistente. Aspetto fondamentale nella realizzazione di tale progetto, è l'impiego di tecnologie moderne di risparmio energetico e di compatibilità ambientale, che oltre ad assicurare economie di gestione rappresenterà un ottimo centro di ricerca e sperimentazione: abbinare all'idea forza una valenza scientifica che sia promozionale per il territorio stesso e che consenta di sviluppare oltre che il turismo tradizionale anche quello d'affari, prevedendo la realizzazione di aree dedicate a convegni, meeting e aule di formazione; inoltre il bosco di Malabotta attirerà un turismo naturalistico, come già detto in precedenza. Vediamo adesso, più in dettaglio, gli ambiti di riferimento.

3.2 I Macro-Ambiti d'Intervento

Le aree che interessano il progetto si estendono, per quasi tutto il territorio comunale, ed interesseranno anche il vicino bosco di Malabotta (porta del Tirreno), e l'ex-discardica comunale con aree annesse, a metà strada tra Malvagna ed il parco Fluviale dell' Alcantara. Possiamo definire 3 Macro-Ambiti di Intervento:



(I MACRO-AMBITI)

3.2.1 Ambito 1 – Centro Urbano

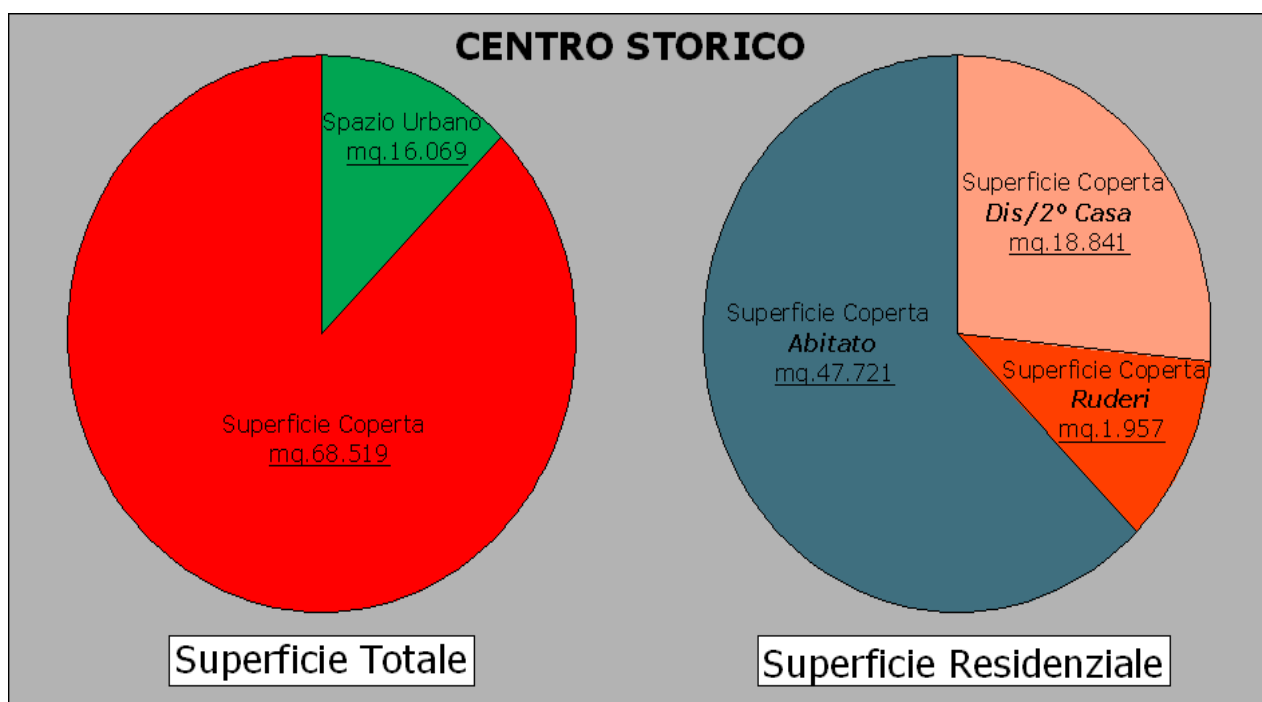
Come abbiamo già accennato, il sub-ambito relativo al "Comparto 1" in esame, è a ridosso del "centro storico" definito dal P.R.G. Vigente. Una parte di esso è esterno a questa perimetrazione.

Naturalmente questo non rappresenterà una limitazione del nostro lavoro, ma solo una definizione di ambito riguardo le indispensabili opere di riqualificazione dell'esistente, in particolare per le zone dove esiste una massiccia presenza di ruderi, che necessitano di urgenti interventi.



(PERIMETRO AMBITO 1)

Da una prima analisi dimensionale possiamo definire tutte le superfici relative all'ambito generale, in modo da valutare meglio, in fase successiva, quali siano le dimensioni dell'intervento nel suo complesso.



(SCHEMA SUPERFICI-AMBITO 1)

Dobbiamo fare alcune considerazioni in merito a questi dati; per Superficie Coperta intendiamo la superficie definita dagli isolati, quindi non una superficie calpestabile distribuita su più livelli. Se consideriamo, per quanto riguarda la superficie residenziale (Disabitati/2° Casa), che le abitazioni sono in media a due livelli, il dato raddoppia con una sup. complessiva di mq.37.682. Mentre per i ruderi possiamo considerare un solo livello.

Questa breve descrizione sottolinea il fatto dell'enorme disponibilità di superfici in tutta Malvagna; un'analisi più precisa del nostro comparto, ci fornirà alcuni dati in merito alla disponibilità di posti letto e servizi.

3.3.1.1 Sub-Ambito – Comparto 1

Il nostro comparto ricade in una porzione del centro urbano Malvagnese, esattamente ad est. La Superficie complessiva è di **ha 02.22.86** circa e si estende in lunghezza per circa 700 ml.



Da un'indagine più approfondita possiamo fornire alcuni dati, importanti per una successiva analisi tecnico-economica dell'intervento:

- ◆ Superficie Totale Coperta **mq.5.719**
 - Superficie Coperta Abitato **mq. 1.478**
 - Superficie Coperta Disabitato **mq.1.726**
 - Superficie Coperta Ruderì **mq.2.515**
- ◆ Volume Complessivo Disabitato **mc.10.010** (hm=5,80ml)
- ◆ Volume Complessivo Ruderì **mc. 9.557** (hm=3,80ml)



Il comparto si estende lungo, quella che noi riteniamo sia, un'importante direttrice che storicamente conduceva all'elemento di "chiusura" o di "arrivo" del comparto; ci riferiamo all'antico complesso ecclesiastico seicentesco di S. Giuseppe, oggi di proprietà del comune (circa 900 mq.).



Infatti, la presenza massiccia di un tessuto antico, lungo tale direttrice, ci suggerisce tale interpretazione.

Quindi, la scelta dell'area in esame è avvenuta in seguito ad una attenta valutazione di alcuni parametri, a nostro giudizio, fondamentali alla realizzazione del progetto:

- **Accessibilità:** l'intenzione di pedonalizzare l'area, necessita di ampi collegamenti a valle; la presenza di un accesso importante come via Gurnazzo (principale ingresso cittadino), e di via A. Moro possibile collegamento con il bosco di Malabotta, garantisce al "Comparto 1" l'assenza di marginalità, conferendo all'area il ruolo di "porta di Malvagna" e cerniera di futuri comparti.
- **Ruderi:** la presenza massiccia di ruderi nell'area, favorisce le acquisizioni/cessioni o iniziative private, garantendo la riqualificazione urbana di un'area periferica.
- **Verde:** la presenza di verde conferisce all'area un'ottima ossigenazione, indispensabile alla salubrità dei luoghi, nonché una visuale panoramica ottimale; infatti Malvagna è incastonata tra due vallate "verdi", ed il nostro comparto è inserito a margine di una di queste.
- **Monastero dei Frati Minori:** a monte del comparto si erge l'enorme complesso che accoglierà funzioni urbane ancora da definire; certo è, che darà valenza storico-architettonica all'intervento.

Successivamente daremo alcune indicazioni di massima relative a questo sub-ambito, propedeutiche all'elaborazione dello studio economico, ed in seconda fase per l'elaborazione di un documento preliminare alla progettazione, necessario per la stesura di un Masterplan per l'area.

3.2.2 Ambito 2 – Ex Discarica

L'ambito relativo all'ex discarica è molto interessante, come vedremo, per varie ragioni; in primo luogo è oggetto di una bonifica che garantirà la salubrità dei luoghi e quindi l'allocazione di varie attività, in secondo luogo, non meno importante, la posizione. Infatti l'ex discarica e le relative aree limitrofe, sono equidistanti sia da Malvagna che dal vicino Moio Alcantara, questo favorirà i collegamenti strategici di cui abbiamo parlato nei paragrafi passati.

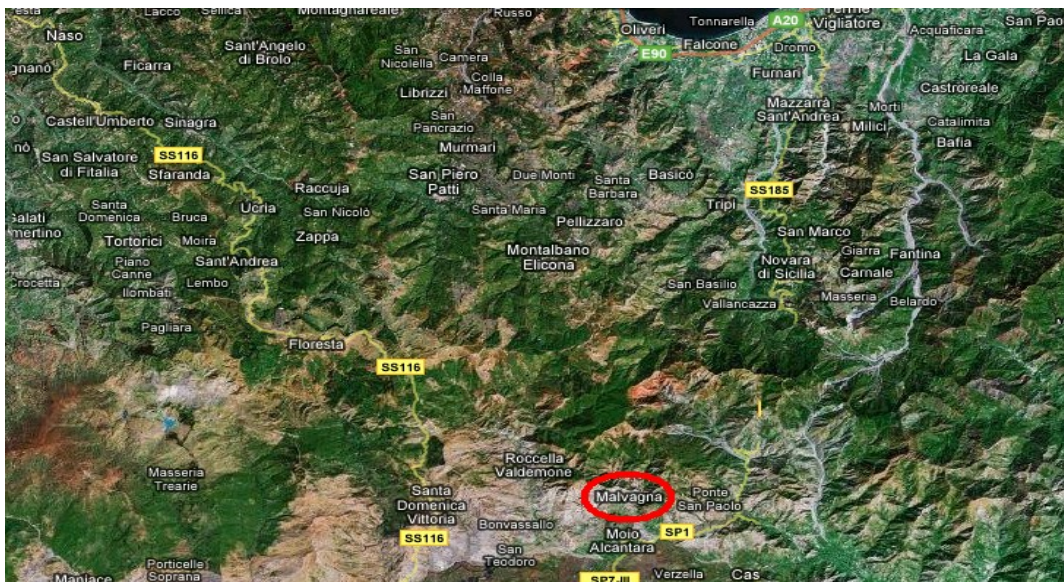
E' un'area, in parte comunale, che si estende per circa ha 13, di cui il 65% comunali, e la restante parte privata; la S.T.U. dovrà provvedere all'acquisizione di queste ultime. L'immensa area, come vedremo, accoglierà diverse funzioni urbane di grande attrazione; Malvagna "Paese Albergo", sarà centrale agli ambiti 2 e 3.



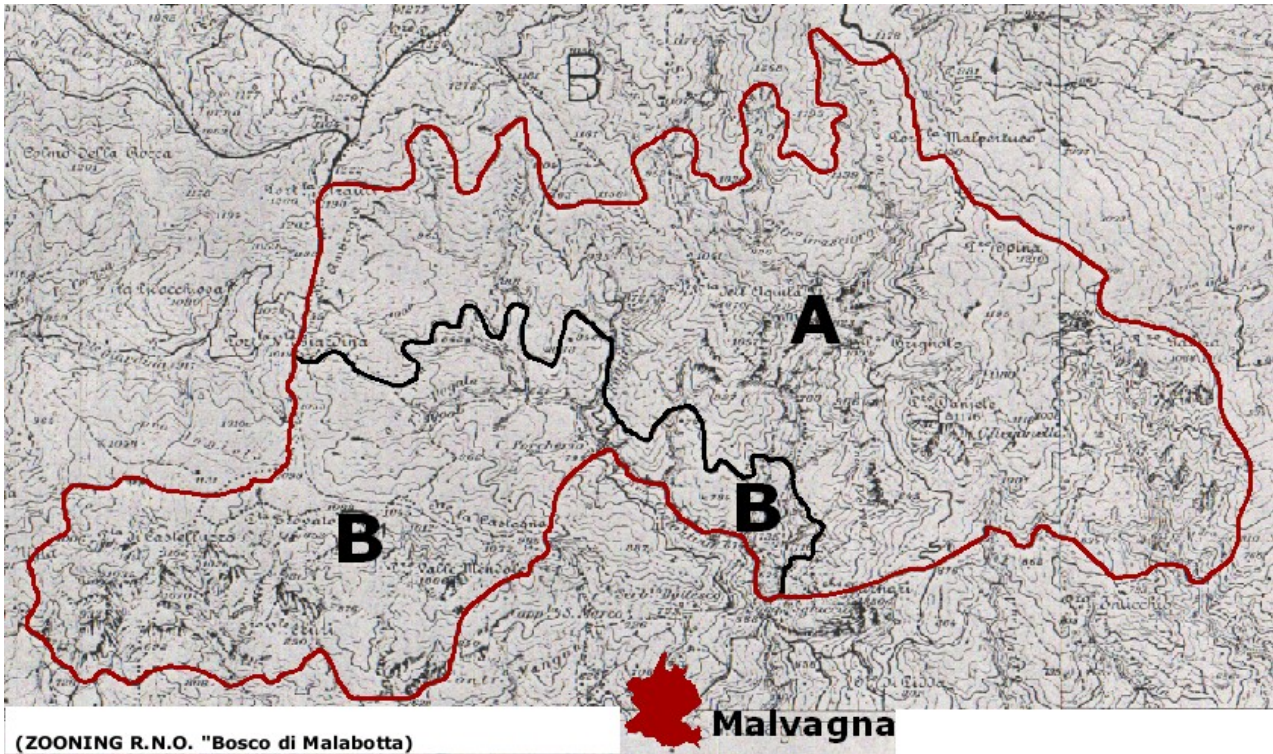
(PERIMETRO AMBITO 2)

3.2.3 Ambito 3 – Bosco di Malabotta

La Riserva Naturale Orientata denominata "**Bosco di Malabotta**" è un'area di circa 3221 ettari, che interessa i comuni di Montalbano Elicona, Francavilla di Sicilia, Roccella Valdemone, Malvagna, Tripi, Moio Alcantara; nonché un'interessante porta per il Mare Tirreno. Ha un valore ecologico eccezionale per la sua diversità ambientale che presenta numerose specie animali e vegetali. Posto nella zona di transizione tra i Nebrodi ed i Peloritani, è una delle ultime foreste sopravvissute in Sicilia. I numerosi piccoli centri che coronano la riserva, offrono le tracce di un passato lontano, ricco di storia e di tradizioni. Il nostro ambito riguarderà, chiaramente, la porzione nel territorio comunale di Malvagna, che interessa una superficie complessiva di 434 ettari, il 15 % circa dell'intera riserva.



Di seguito riportiamo il nostro ambito ed il relativo zoning della riserva (fonte:UTC Malvagna), in modo da definire i possibili interventi:



(ZONING R.N.O. "Bosco di Malabotta")

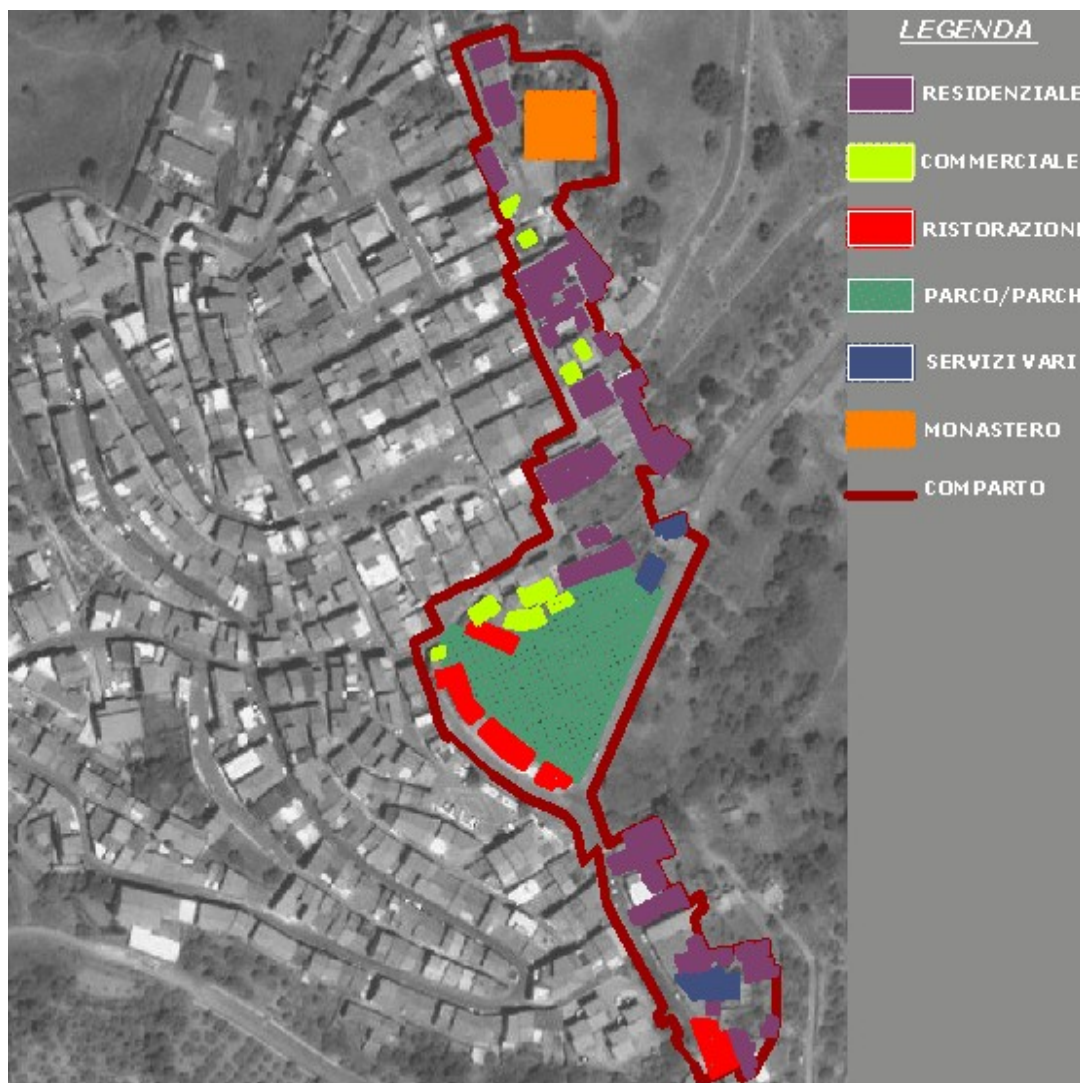
4 GLI SCENARI PROGETTUALI

Una volta definiti gli ambiti d'intervento, possiamo passare all'analisi delle scelte progettuali, formulando un "documento preliminare alla progettazione", utile per una prima analisi economica e per la stesura di un progetto di massima che la S.T.U. dovrà realizzare dopo la costituzione. In questa fase daremo gli indirizzi generali alla progettazione, in linea alle nostre previsioni; Possiamo passare alla descrizione delle indicazioni tra i diversi ambiti.

4.1 Sub-Ambito – Comparto 1

In relazione alla ridotta dimensione dell'ambito in esame (mq. 84.588) , e alle caratteristiche dell'intervento che richiedono quasi esclusivamente l'azione dei privati sulle abitazioni fatiscenti, devono essere previsti principalmente interventi a scala di arredo urbano. La S.T.U. e l'amministrazione comunale di Malvagna, dovranno occuparsi dell'implementazione di quelle politiche a favore della costituzione di consorzi fra i proprietari delle abitazioni che si occuperanno degli interventi sulle stesse, e degli interventi di riqualificazione dello spazio di proprietà del comune. Nell'area si auspica una ridotta, se non nulla, circolazione di autoveicoli e la creazione di un'area pedonale, insieme ad ogni ulteriore iniziativa atta a valorizzare il carattere simbolico dei luoghi, attraverso un'azione di riqualificazione dello spazio pubblico urbano, con particolare attenzione all'illuminazione pubblica, all'attacco a terra degli edifici, ed al colore delle facciate; l'amministrazione comunale deve provvedere a varare un "piano del colore", in modo da migliorare e non alterare l'attuale assetto architettonico. In previsione del minore volume di traffico, possono essere ripensate le sedi stradali, con l'inserimento di spazi a verde. Infine, a cintura del centro storico, dato il carattere pedonale dell'area, devono essere previste delle piazzole di sosta, anche a distanza, con l'ausilio di eventuali bus-navetta.

Una volta descritta la filosofia del progetto, forniremo indicazioni relative all'ambito più ristretto elencando gli interventi base da prevedere ed anche in relazione all'attuazione del programma, nonché la valutazione della disponibilità dei volumi. Questo schema funzionale fornisce una prima visione:



4.1.1 - Gli Interventi Previsti

● **Ruderi**

Complessivamente occupano una superficie utile di **mq.2.015** per un volume complessivo di **mc. 9.557** (hm=3,80 m); necessitano dei seguenti interventi base:

- Consolidamento Statico ;
- Realizzazione Impianti;
- Realizzazione di Intonaci interni ed esterni;
- Realizzazione Pavimentazioni e Copertura;
- Realizzazione Infissi.

● **Fabbricati Disabitati/2°Case**

Complessivamente occupano una superficie utile di **mq.2.900** per un volume complessivo di **mc.10.010** (hm=5,80ml); necessitano dei seguenti interventi base:

- Sostituzione Impianti;
- Ripristino Intonaci interni ed esterni;
- Ripristino e/o Sostituzione Pavimentazioni ed elementi di Copertura;
- Ripristino e/o Sostituzione Infissi.

● **Spazio Urbano**

Complessivamente occupa una superficie di circa **mq.16.567** riguardante principalmente la sede stradale, zone destinate a verde, piazzole di sosta, nonché di un 10% di pertinenza privata delle abitazioni. Necessita dei seguenti interventi base:

- Eventuali Opere di Smaltimento Acque Meteoriche;
- Ripristino e/o Sostituzione della Pavimentazione Stradale;
- Sostituzione dell'Illuminazione Pubblica;
- Sostituzione dell'Arredo Urbano;
- Ripristino e/o Sostituzione Verde attrezzato.

Analisi Funzionale

- Superficie Utile Totale **mq.4.915**
 - Sup.Utile Residenziale (-30% servizi) **mq.2566** (mq.3665 tot.)
 - Sup. Utile Ristorazione **mq.648**
 - Sup. Utile Commerciale **mq.289**
 - Sup.Utile Servizi Generali (accoglienza,palestre, ecc.) **mq.313**
- Superficie Spazio Urbano **mq.16.567**
 - Superficie Stradale **mq.11.047**
 - Superficie Altra (Parco,Parcheggi,ecc.) **mq.5.520**
- Disponibilità Posti Letto (7 mq.circa/posto letto)
 - Totale n.posti letto **367**
- Disponibilità Coperti (3 mq.circa/coperto)
 - Totale n.coperti **216**

Spese Ristrutturazioni

- Ruderi **euro 210/mc.** Complessiva **euro 2.006.970**
- Disabilitato **euro 120/mc.** Complessiva **euro 1.201.200**
- Impianti e Attrezzature **euro 641.634**
- Verde Attrezzato (parco-parcheggi) **euro150/mq.** Complessiva **Euro 828.000**
- Pavimentazione Stradale **euro 45/mc.** Complessiva **euro 497.115**
- Spese Tecniche (8%) **euro 413.993**

- **Totale euro 5.588.912**

4.1.2 - Raccolta differenziata e trattamento dei R.S.U.

Il progetto prevede l'introduzione di un innovativo sistema di gestione dei rifiuti, esistono infatti vari procedimenti che consentono di riciclare oltre il 90% del totale dei RSU con un notevole risparmio per i contribuenti.

L'IRSSAT ritiene che occorre pervenire ad un metodo di raccolta e riciclaggio che possa diventare modello standard ed essere così usato in larga scala.

Il Modello che intendiamo proporre permette di mantenere il sistema di raccolta tradizionale (una culla per tipologia di rifiuto).

Si modifica invece integralmente il sistema di raccolta casalingo e si incide notevolmente sul processo di trattamento e di riciclaggio.

Per quanto concerne la raccolta dei rifiuti (esclusa la frazione umida) l'IRSSAT ha siglato una convenzione con lo Studio R.D.R. System rappresentata da Renzo Gazzoli "inventore e referente del brevetto relativo ad una applicazione innovativa in tema di trattamento dei rifiuti in ambito domestico".

Al fine di ottimizzare ed implementare il suddetto sistema sono necessari degli specifici accorgimenti tecnici e rivisitazioni strutturali, oggetto appunto della convenzione citata, atte a favorirne una ottimale e capillare diffusione nel territorio.

Il trattamento della frazione organica avverrà mediante un'apposita apparecchiatura che si affiancherà al dispositivo RDR, in tale apparecchiatura gli umidi verranno tritati e miscelati con un particolare meccanismo che L'IRSSAT sta brevettando in questi giorni.

Specifici enzimi (microrganismi organici) misti a crusca renderanno più efficiente e veloce la trasformazione in un compost inodore che potrà già essere usato in ambito domestico (per esempio come concime per il giardinaggio), o impiegato come fertilizzante agricolo assolutamente biologico oppure potrà essere raccolto in apposite confezioni e sarà cura degli organi previsti dalla Legge conferirlo ad aziende specializzate per il compost su scala industriale.

Qualora lo si ritenesse trattato nella giusta misura oppure con un ulteriore procedimento di essiccazione potrà essere sfruttato dai termovalorizzatori per fini energetici.

La novità di questo processo è di enorme rilevanza infatti sia la parte umida che le altre tipologie di rifiuti possono essere smaltiti anche dopo due settimane e ciò non comporta nessun fastidio per gli utenti.

L'elettrodomestico ha all'incirca le dimensioni di una lavastoviglie ed è compatibile nelle sue misure con le modalità di arredamento in uso per le cucine.

I dati fornitici dall'indagine statistica condotta sulla comunità malvagnese ha rivelato quanto i cittadini siano sensibili alla questione riguardante la raccolta differenziata, infatti un'altissima percentuale degli intervistati afferma di essere disponibile ad utilizzare questo sistema.

La differenziazione avverrà tramite l'inserimento dei rifiuti negli appositi scomparti corrispondenti alle diverse tipologie, sono previste nove frazioni merceologiche: carta, plastica eterogenea, PET, vetro, ferro, alluminio, olio vegetale, pile, farmaci scaduti e rifiuti non riciclabili.

All'interno di ogni cassetto è installato un sistema di presse e lame che ne permette una significativa riduzione del volume. Il rifiuto sarà accumulato in sacchetti estraibili a perdere con il materiale differenziato, garantendo così il mantenimento del sistema comunemente in uso.

I rifiuti compattati permetteranno una considerevole diminuzione dell'ingombro complessivo riducendo così la frequenza degli svuotamenti dei cassonetti che a loro volta determineranno una drastica riduzione dei costi di conferimento e smaltimento, nonché un significativo risparmio di carburante con relativo abbassamento delle immissioni in atmosfera.

Infine non bisogna trascurare le entrate che potrebbero derivare dalla vendita dei materiali riciclabili e il notevole risparmio energetico che si ottiene sfruttandoli nella produzione di nuovi prodotti.

4.1.3 - Il City Hotel e il Centro Commerciale Naturale

Vediamo adesso perché si rendono necessari questo tipo di interventi; l'ambito in esame sarà oggetto, come già detto, di un "City Hotel" ed un "Centro Commerciale Naturale". Vediamo nel dettaglio cosa sono.

City Hotel

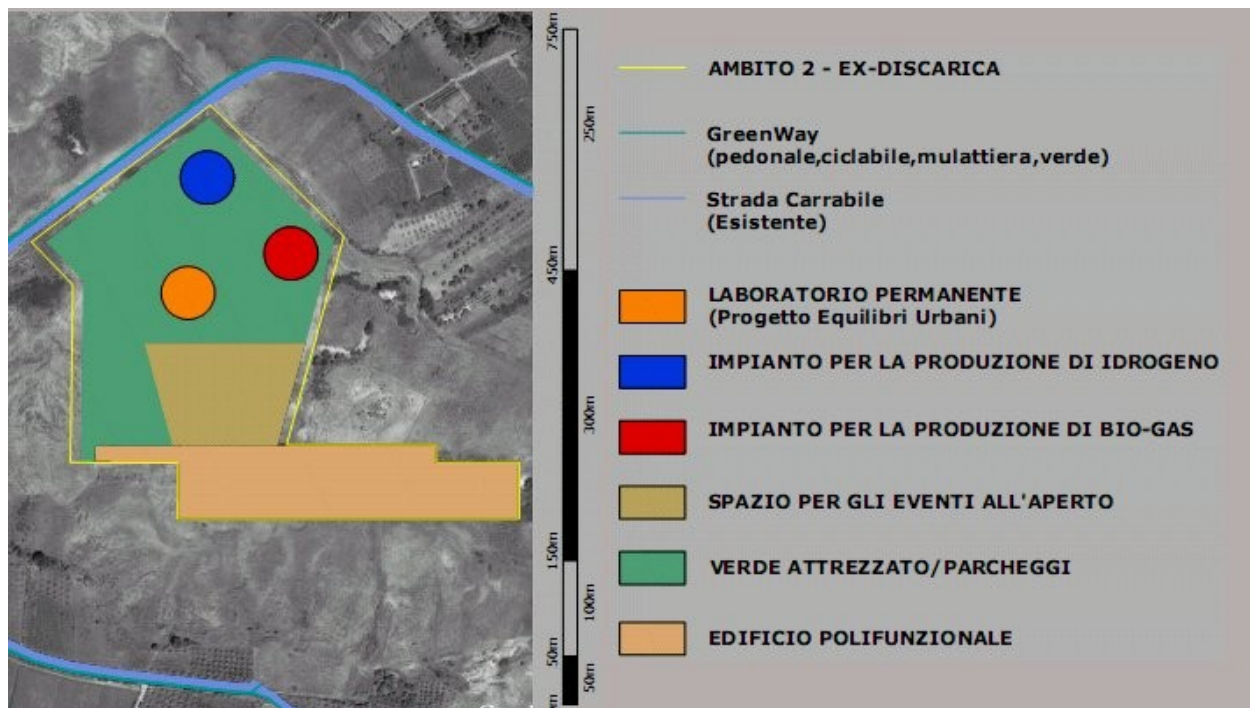
L'obiettivo del progetto, già descritto in precedenza, è quello del recupero di aree territoriali in forte stato di abbandono, per essere trasformate in veri e propri villaggi albergo. La trasformazione in atto implica un pieno coinvolgimento dell'Ente Locale nel difficile ma necessario sviluppo socio-economico del territorio, per questo la costituzione di una società mista (S.T.U.). Chiaramente l'intervento non è isolato, ma complementare alla realizzazione di funzioni urbane in altra sede, come avremo modo di vedere.

Centro Commerciale Naturale

Sulla scia del City Hotel, viene proposto il centro commerciale naturale, che necessita degli stessi interventi sopra descritti. Esso è uno strumento utilissimo, per rilanciare il turismo nei piccoli centri urbani, attraverso la rivitalizzazione della storia e delle tradizioni culturali del luogo, incentivando sia gli abitanti che i visitatori a riscoprire la dimensione corporale della città. Malvagna, ci teniamo a ribadirlo, si presta bene a questa nuova configurazione, anche se di nuova non trattasi, in quanto il tentativo è di ridare dignità, persa da tempo, al luogo. Ormai i grandi centri commerciali dilagano nel territorio; scatole ipertecnologiche che rispondono alla sempre più forte esigenza di aggregazione sociale. Il centro commerciale naturale, come una volta le gallerie ottocentesche, può rispondere benissimo a questa esigenza di ridare al territorio i "simboli" che ormai ha perso da tempo, per dare spazio a questi "non luoghi" privi d'identità. Altro non è, che un insieme di attività commerciali, prevalentemente già esistenti, riunite nelle aree cittadine più suggestive e caratteristiche, per consentire al cittadino e al visitatore di fare shopping in una cornice unica. Per questo l'esigenza di pedonalizzare l'area del centro storico. Chiaramente la realizzazione del progetto implicherà l'allestimento di servizi di supporto, come punti di ristoro, aree di parcheggio e baby parking.

4.2 Ambito 2 – Ex Discarica

L'intervento relativo all'Ambito 2 è il motore trainante di tutta l'iniziativa, in quanto accoglierà quelle funzioni di supporto al progetto complessivo. Infatti, risponderà al fabbisogno energetico della città, e sarà punto di riferimento non solo per le attività ludiche e ricreative, ma anche centro per la sperimentazione e ricerca permanente di nuovi equilibri urbani. L'area d'intervento, come abbiamo detto, è un'ex discarica in fase avanzata di bonifica, che insieme alle aree limitrofe accoglierà le funzioni descritte nello schema seguente:



A questo punto descriveremo tutti i punti progettuali relativi all'Ambito 2-Ex Discarica.

4.2.1 - L'Impianto Fotovoltaico

Dato che durante il sopralluogo è emersa la possibilità di utilizzare una vasta superficie di terreno, in precedenza avente la funzione di discarica ed adesso in avanzata fase di bonifica, la tecnologia che si è ritenuta più opportuna da impiegare è quella del solare fotovoltaico. Fattori determinanti che hanno condotto a questa scelta sono stati i sicuri benefici ambientali (assenza di inquinamento chimico \ termico \ acustico) a cui si perverrà, la modularità di un siffatto sistema e non ultimi i contenuti costi di manutenzione.

Come detto, obiettivo principale di tale impianto è quello di rendere energeticamente autosufficiente il comune.

A tale scopo si è stimata la presenza di 480 unità abitative ciascuna delle quali avente un consumo medio di energia elettrica annua di 5000 kWh/anno (dato sovrastimato) per un impegno elettrico totale del comune di 2.400.000 kWh/anno (6.575 kWh/giorno).

Basandosi su questi dati, l'impianto è stato dimensionato in maniera tale da rifornire ogni abitazione, in ogni periodo dell'anno, dell'energia richiesta.

Al fine di ottimizzare l'utilizzo del suolo utile non limitando la sua funzione ad un'area impiegata per la sola posa dei pannelli è stata prevista l'apposita realizzazione di Nr. 3 strutture ciascuna della lunghezza di 350 m, larga 15 m, avente un'altezza minima di 3 m ed una copertura, che secondo le esigenze di esposizione ed inclinazione dei moduli fotovoltaici, presenta una pendenza di 25° rivolta a sud.

Per via delle caratteristiche appena elencate, all'interno di queste strutture potranno essere realizzati attività di varia natura (spazio eventi, centri commerciali, maneggio, ecc...).

La scelta progettuale relativa a queste strutture è quella di integrarle con l'ambiente circostante, si dovrà quindi utilizzare prevalentemente legno lamellare.

Infine, per il raggiungimento dell'autosufficienza del fabbisogno energetico si farà ricorso ad un sistema di accumulo ad idrogeno, da prodursi tramite elettrolisi dell'acqua, che riesca ad approvvigionare energeticamente il comune nel corso delle ore notturne o comunque nei giorni di cattiva insolazione.

La spesa totale da sostenere per la realizzazione dell'Impianto fotovoltaico è di circa 16.000.000 di Euro.

Questa cifra, grazie alla normativa attualmente in vigore, sarà garantita dal conto energia.

La realizzazione di tale impianto risulta essere conveniente in virtù della normativa di cui sopra, che prevede il pagamento di tariffe incentivanti per un periodo di 20 anni dell'energia elettrica prodotta per l'appunto tramite gli impianti fotovoltaici, e grazie al risparmio derivante dall'autoproduzione dell'energia elettrica.

In relazione ai sistemi di calcolo forniti dal Ministero dell'Ambiente, (per ogni kW elettrico prodotto utilizzando idrocarburi, si immettono in atmosfera 0,531 Kg di anidride carbonica), il sistema fotovoltaico sopra descritto ogni anno evita che in atmosfera siano immessi 2.000.000 di Kg circa di CO₂, inoltre, l'Agenzia per l'Energia Elettrica e il Gas (AEEG) ci fornisce i seguenti dati: $0,204 \times 10^{-3}$ tep/kWh da cui si perviene ad un risparmio complessivo di 784 t equivalenti di petrolio ogni anno.

4.2.2 - L'Impianto di Produzione Bio-Gas

I Dati in nostro possesso non sono sufficienti per effettuare una valutazione sull'apporto energetico che l'impianto sarebbe in grado di fornire, non essendo stata ancora fornita la documentazione necessaria relativa alle prove di carotaggio, per una corretta valutazione dell'impianto.

4.2.3 - L'impianto di Produzione dell'Idrogeno

La produzione di energia elettrica a mezzo di un sistema fotovoltaico è caratterizzata da una disponibilità energetica variabile e non prevedibile nel tempo, questo rende necessario prevedere un sistema di accumulo che sia in grado di garantire la continuità dell'approvvigionamento energetico nei casi in cui la quota di potenza richiesta sia maggiore della potenza prodotta dai pannelli fotovoltaici.

L'accumulo di energia per l'impianto in esame, prevede l'utilizzo di idrogeno in quanto vettore energetico di impatto ambientale nullo in quanto è un gas che come unico prodotto di combustione rilascia in atmosfera acqua.

Come accennato l'idrogeno è appunto un vettore energetico e quindi, al pari dell'energia elettrica, non essendo una fonte di energia primaria come il petrolio o il gas per essere reso disponibile deve dapprima essere prodotto passando attraverso trasformazioni chimico-energetiche.

Nel caso specifico il processo adottato è quello elettrolitico che avviene per mezzo di un impianto installato a valle del sistema fotovoltaico è formato da un elettrolizzatore; un convertitore elettrochimico in grado di scindere la molecola dell'acqua, per mezzo di un processo denominato appunto di elettrolisi, in idrogeno ed ossigeno.

Collegato a valle dell'elettrolizzatore sarà posto un serbatoio di accumulo per lo stoccaggio dell'idrogeno prodotto collegato a particolari sistemi elettrochimici denominati "fuel cell" che avranno il compito di ritrasformare l'idrogeno in energia elettrica in virtù della loro caratteristica di rendere possibile la trasformazione diretta dell'energia chimica contenuta nel gas in energia elettrica, a seguito di una reazione chimica che di fatto è la reazione inversa di quella indotta nell'elettrolizzatore, senza dare origine ad emissioni dannose.

L'impianto ad idrogeno analizzato, ha la funzione di integrare la produzione di energia elettrica dell'impianto fotovoltaico quando la richiesta energetica superasse la produzione di quest'ultimo o addirittura di sostituirsi ad esso nel caso di periodi più o meno lunghi di totale assenza di irradiazione.

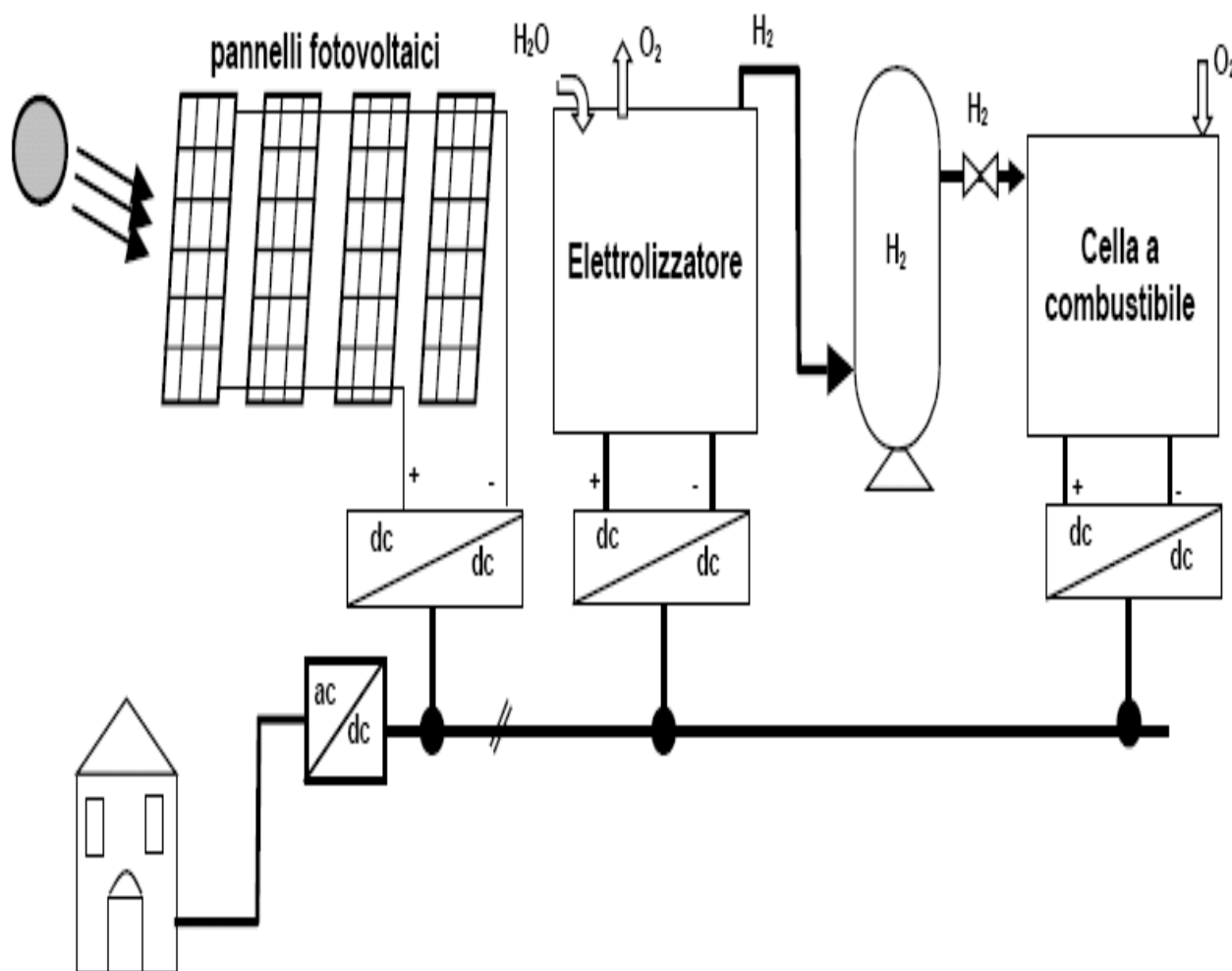


Figura 1: Schema di impianto combinato fotovoltaico - idrogeno per la produzione e l'accumulo di energia.

L'accoppiamento dei 2 impianti (fotovoltaico + idrogeno) non compromette il raggiungimento dell'obiettivo prefissato (zero emission) e attesta il rendimento energetico globale pari al 50% del rendimento del solo impianto fotovoltaico.

Il sistema di celle a combustibile sarà dimensionato in maniera tale da poter alimentare l'intero carico infatti, in assenza totale di irraggiamento solare l'energia prodotta dal sistema fotovoltaico è pari a zero e l'impianto ad idrogeno dovrà riuscire a soddisfare l'intera richiesta proveniente dal comune viceversa, qualora la potenza prodotta con i pannelli fotovoltaici superi la potenza richiesta del carico, quanto prodotto in eccesso sarà assorbito dall'elettrolizzatore che produrrà idrogeno aumentando quindi la riserva di energia immagazzinata all'interno del serbatoio.

Nel caso specifico, si è deciso di prevedere un accumulo tale che, nel caso di mancanza totale di irraggiamento, dia un'autonomia al comune di 5 giorni.

Per ottenere questo, il serbatoio previsto dovrà essere capace di contenere 1.400 kg di H₂ ovvero, in quantità tale da consentire l'ottenimento di 45.600 kWh mentre, le celle a combustibile installate dovranno essere in grado di soddisfare la richiesta di picco da parte del carico.

Inoltre, in base all'obiettivo prefissatosi (indipendenza energetica), l'accumulo di idrogeno dovrà servire per l'approvvigionamento di energia elettrica notturno che in base a quanto stimato, equivale a circa 1.200 kWh equivalenti ad un consumo di idrogeno pari a 36 kg che, in base alle caratteristiche di un elettrolizzatore tipo preso ad esame, richiede per essere reintegrato un tempo di 19 ore, questo ha condotto alla scelta impiantistica di installare 2 elettrolizzatori ottenendo così un dimezzamento del tempo di reintegro di quanto consumato.

La realizzazione di quanto appena esposto concernente l'impianto ad idrogeno si stima richiederà di sostenere un investimento iniziale non superiore ad € 1.000.000,00.

4.2.4 - Il Laboratorio Permanente

L'edificio previsto, sorgerà all'interno dell'area dell'ex-discarica in forte relazione con l'impianto di produzione del Bio-Gas e quello di produzione dell'Idrogeno. La struttura anch'essa (gli stessi requisiti si avranno per la struttura che accoglierà il fotovoltaico e lo spazio eventi) sarà realizzata secondo i criteri della BioArchitettura, in particolare avrà i seguenti requisiti nell'utilizzo di materiali bioecologici:

- Legno Lamellare per le strutture;
- Per la Coibentazione termica ed acustica, verranno impiegati materiali isolanti naturali, evitando qualsiasi prodotto ottenuto per sintesi chimica in particolare nessun derivato dal petrolio;
- Per gli intonaci esterni si impiegheranno solo malte di calce naturale idrata o a base di argilla, contenenti cemento o additivi chimici non superiore al 10%;
- Per la tinteggiatura verranno impiegate esclusivamente vernici conformi alle direttive CEE;
- Per le tubature verrà evitato l'uso del PVC;
- L'utilizzo del cemento armato, verrà relegato alle sole fondazioni, per ragioni inerenti la normativa antisismica vigente;

In tal modo verranno realizzate a Malvagna strutture che rispondono ad un atteggiamento ecologicamente corretto nei confronti dell'ecosistema ambientale.

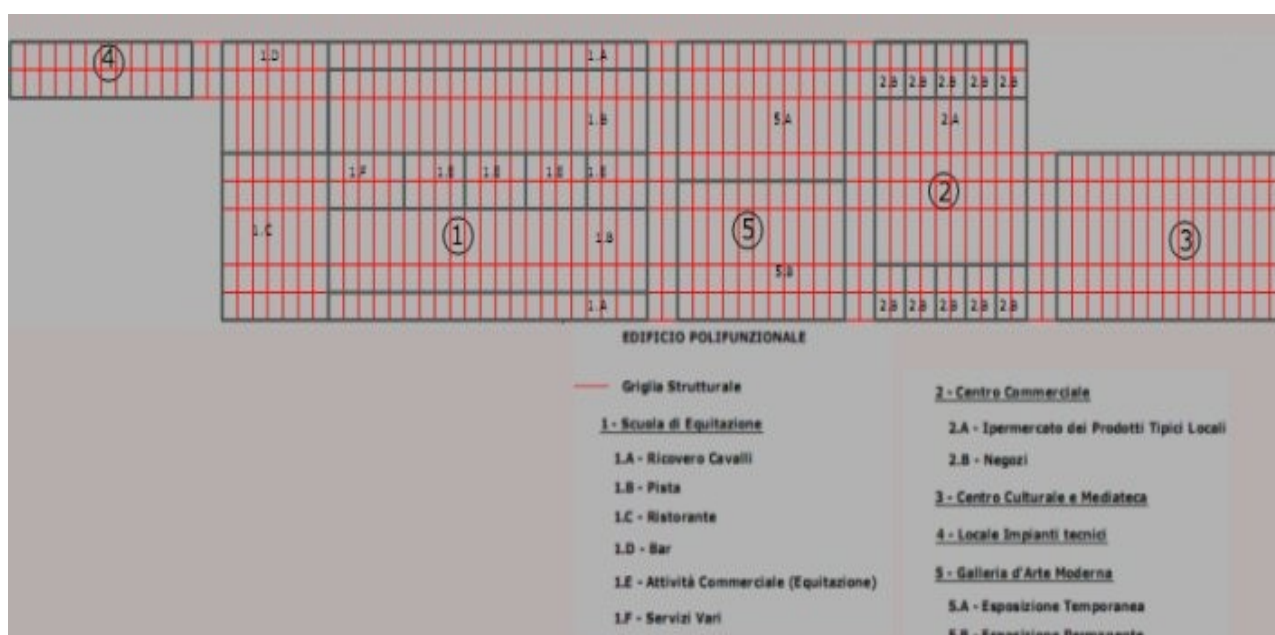
L'edificio mira all'integrazione delle svariate discipline scientifiche nel tentativo di riunire tutti i ricercatori in un luogo che non sia il classico ambiente sterile da laboratorio, ma che miri a riunire varie figure del mondo Universitario che insieme possano lavorare alla progettazione di nuovi equilibri urbani basati su una visione eco-sostenibile della società, attraverso la continua sperimentazione di tecniche che riducano l'utilizzo di derivati fossili, pur garantendo all'uomo la stessa qualità nell'utilizzo degli strumenti che la tecnologia odierna ci fornisce.

La progettazione e realizzazione dell'edificio dovrà rispettare questo nuovo modo di pensare la società, che poi è il motore trainante dell'intero progetto.

Si propone di realizzare una convenzione con le 4 Università siciliane per costituire il Centro EuroMediterraneo per la ricerca su nuovi modelli urbani e relative implementazioni.

4.2.5 - Lo Spazio Eventi

E' una grande struttura di circa mq.50.000, realizzata in gran parte con materiali eco-compatibili e secondo i criteri della BioArchitettura. L'estensione è giustificata dal fatto, che dovrà accogliere in copertura, i pannelli fotovoltaici, come già descritto precedentemente. All'esterno potranno essere svolte attività ludico-ricreative di supporto all'intera struttura. Riportiamo uno schema di massima sulle possibili funzioni che l'edificio potrà accogliere:



Le Funzioni previste sono le seguenti:

1. Scuola di Equitazione

- Ricovero animali (asini, cavalli etc)
- Pista
- Ristorante
- Bar
- Attività Commerciali per l'Equitazione
- Servizi Vari

2. Centro Commerciale

- Ipermercato dei Prodotti Tipici Locali e del Biologico
- Negozi

3. Centro Culturale e Mediateca

4. Galleria d'Arte Moderna

- Esposizione Temporanea
- Esposizione Permanente

5. Locali Impianti

4.3 Ambito 3 – Bosco di Malabotta

L'Ambito in questione, come già detto, si estende per una superficie complessiva di 434 ettari del territorio comunale. Rappresenta un'enorme polmone verde a ridosso della città, ed offre notevoli potenzialità per il turismo specifico. Come tutte le aree protette è dotato anch'esso di uno strumento di pianificazione e di un suo regolamento attuativo. Si divide in zone A e zone B, ed è necessario definirle per meglio illustrare i possibili interventi.

4.3.1 - Le Zone A

Le Zone A si estendono per circa 250 ettari dei complessivi 434. Trattasi di quelle aree dove non è possibile prevedere alcuna forma di trasformazione da parte dell'uomo, quindi le uniche destinazioni possibili sono:

- **Sentieri Naturalistici**

Gli unici interventi necessari sono riferibili alla manodopera relativa alla pulizia del sottobosco o di eventuali messe in sicurezza di scarpate. (vedi regolamento).

4.3.2 - Le Zone B

Le Zone B si estendono per circa 184 ettari dove è presente un patrimonio edilizio (in una seconda fase dovrà essere valutato), che può essere ristrutturato ed adibito a rifugi, inoltre possono essere previste aree attrezzate di supporto agli stessi. Quindi gli interventi previsti sono:

- Consolidamento Statico dei Ruderì;
- Realizzazione di Servizi connessi (punti acqua, caminetti, etc);
- Realizzazione Aree Attrezzate.

Le spese relative all'intervento in esame riguarderanno principalmente:

- Lo Studio Agricolo-forestale, redatto da un agronomo, di cui la S.T.U. Si dovrà occupare;
- Il Piano complessivo redatto da un architetto del paesaggio, che prevederà più in dettaglio gli interventi sul patrimonio rurale-boschivo, dopo apposita mappatura; sarà indispensabile che la S.T.U. dia incarico al suddetto architetto in modo da redigere un documento alla progettazione relativo a questo vasto ambito.

5 GLI ASPETTI ECONOMICI

5.1 Le tendenze di settore nelle indagini dell'Istat

Per quanto concerne la destinazione Paese-Italia, i dati delle rilevazioni ISTAT già segnalano segni di malessere nell'ultimo periodo degli anni Novanta.

“Nel 1999 le strutture ricettive ufficiali italiane (alberghi e strutture complementari, che includono campeggi, villaggi turistici, agriturismi, ostelli, rifugi ed altri alloggi) hanno registrato 74 milioni e 271 mila arrivi, per un totale di 309 milioni e 653 mila presenze. Rispetto al 1998 si sono verificati aumenti del 2,7% del numero di arrivi e del 3,4% del numero di giornate di presenza. Il 1999 consolida la crescita registrata nel 1998, dopo la stagnazione del 1997”.

Sono dati, questi, che confermano la tendenza all'aumento in atto da alcuni anni nel numero di turisti provenienti dall'estero. Infatti, si è passati da 113 milioni di presenze nel 1995 a 127 milioni nel 1999 (di cui l'82% provenienti dai paesi europei). Con questi arrivi la quota di presenze straniere è passata dal 36,8% nel 1995 al 41,8% nel 1999. L'analisi della distribuzione geografica tra le regioni italiane conferma un'altra tendenza emersa negli ultimi anni. In particolare, nel 1999 le regioni del Mezzogiorno e, sia pure in misura minore, quelle del Centro, hanno registrato i più elevati tassi di crescita delle presenze nelle strutture ricettive, sia alberghiere (rispettivamente +5,1% e +4,1%) sia complementari (rispettivamente +7,0 e +5,4%). Inoltre, le presenze straniere, aumentate nel complesso del 4,9%, hanno presentato nel Mezzogiorno una crescita quasi doppia (+9,9%).”

Un inciso sulle innovazioni organizzative del comparto ricettivo all'anno 1999: “il 68,7% degli alberghi italiani è dotato di personal computer (+15,9% rispetto al 1995) ed il 37,3% di un indirizzo di posta elettronica. Oltre il 50% degli alberghi ha aderito a promozioni turistiche, il 68,1% ha fatto ricorso alla pubblicità e il 32,4% ha aderito a forme di associazionismo, a testimonianza di una certa propensione alla collaborazione imprenditoriale.”

Sul confronto con altri Paesi il Rapporto precisa che “nella graduatoria mondiale degli arrivi dall'estero (comprensivi dei turisti che hanno pernottato in alloggi privati), l'Italia ha conservato nel 1999 la quarta posizione, con quasi 36 milioni di arrivi, e un au-

mento del 2,9% rispetto al 1998, tuttavia inferiore rispetto all'aumento medio registrato a livello mondiale (+5,1%). La crescita degli arrivi dall'estero a livello mondiale si è registrata infatti soprattutto in Spagna e in Cina. Anche in termini di quote del mercato turistico mondiale l'Italia continua a perdere terreno, essendo passata dal 7,7% del 1980 al 5,6% del 1998 al 5,5% del 1999."

Il Rapporto sul 2001 conferma le note negative del 1999, con qualche accenno al clima di opinione tra gli operatori.

"Con particolare riferimento al movimento alberghiero, nel 2001 si è verificata una crescita dell'1,9% nel numero di arrivi (+7,7% nel 2000) e del 3% nel numero di giornate di presenza (+9,9% nel 2000). Tale risultato, pur proseguendo la tendenza positiva iniziata nel 1998, mette in luce un netto rallentamento rispetto alla forte espansione che aveva caratterizzato il 2000. La decelerazione è stata marcata sia per la clientela italiana sia per quella straniera, che ha comunque mantenuto un ritmo di crescita più sostenuto.

Il confronto tra le strutture alberghiere e quelle complementari indica un consolidamento della tendenza a un utilizzo sempre **più diffuso di queste ultime: rispetto al 2000** le giornate di presenza sono cresciute del 2% negli alberghi e del 5,3% nelle strutture complementari."

"Le opinioni degli albergatori, espresse in occasione dell'indagine rapida condotta nel periodo natalizio, circa l'andamento delle presenze nei primi tre mesi del 2002 rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, hanno indicato il prevalere di aspettative pessimiste. Il saldo delle risposte è risultato negativo in tutte le ripartizioni geografiche, in particolare nell'Italia centrale, con un pessimismo più pronunciato riguardo all'evoluzione della componente straniera rispetto a quella nazionale."

Il Rapporto sul 2002 sottolinea che "nel settore turistico si è interrotta nel 2002 la tendenza espansiva che, dopo aver toccato la massima intensità nel 2000, era proseguita a ritmi meno sostenuti anche nel 2001. Nella media dello scorso anno gli alberghi e le strutture complementari operanti in Italia hanno registrato un lieve calo sia degli arrivi (-0,2 %) sia delle presenze (-0,9 %)."

Nel Rapporto sul 2003 si conferma "la tendenza alla contrazione dell'attività già emersa l'anno precedente: gli alberghi e le strutture complementari operanti in Italia hanno

registrato, nella media dell'anno, una flessione contenuta degli arrivi (-0,4 %) ma un calo significativo delle giornate di presenza (-1 %). Contrariamente a ciò che è avvenuto nel 2002, il risultato negativo è stato determinato dalla marcata diminuzione della componente straniera (-5 % le giornate di presenza). Una dinamica positiva ha invece caratterizzato la componente nazionale che ha registrato una significativa ripresa (+3,2 % le presenze).

Sulle vacanze dei "residenti" (gli italiani), l'Annuario Statistico riporta alcune indicazioni tratte dai "principali risultati emersi dall'indagine Viaggi, Vacanze e Vita quotidiana". "Chi ha trascorso un soggiorno di riposo o svago si è recato al mare nel 46,2 % dei casi e nel 57,7 % circa dei casi se la vacanza è stata lunga; nel 19,8 % dei casi ha effettuato una vacanza in montagna, mentre i soggiorni di vacanza agrituristici o trascorsi in campagna o al lago sono stati l'8,3 %. Le visite a città o località d'arte sono state l'8,0 %; i giri turistici, infine, il 12,6 %. La destinazione principale dei viaggi è stata nella grande maggioranza dei casi una località italiana: l'84,6 % dei viaggi, infatti, è stato effettuato in Italia".

"Rispetto alle forme di alloggio – proseguono le note - utilizzate stando in viaggio, nel 2003 le scelte dei residenti hanno riguardato quasi in ugual misura le strutture ricettive collettive (50,8 % dei viaggi) e gli alloggi privati (49,2 % dei viaggi). Le prime sono state molto più utilizzate durante i viaggi di lavoro (85,1 %) e meno per quelli di vacanza

(44,7 %). Gli alloggi privati come le seconde case, le abitazioni prese in affitto o come ospiti di parenti o amici, invece, hanno trovato ampio utilizzo in occasione dei soggiorni di vacanza (55,3 %)."

5.2 Le destinazioni italiane e la loro "domanda"

L'Italia ha registrato, dal 2001 ad oggi, un incremento modesto dei flussi turistici internazionali (nel 2002 +3,5%, e nel 2003 +2,6% UIC) In uno studio del Ciset si sostiene che: "tra i fattori di rischio il perdurante declino nella fiducia dei consumatori e dei mercati finanziari, l'estendersi della crisi economica latino-americana e le tensioni in Medio Oriente, con il pericolo terrorismo e il rischio di guerra contro l'Iraq. Uno scenario che ha sicuramente determinato un rallentamento del turismo ma soprattutto la redistribuzione/sostituzione dei flussi turistici, così che in Italia assistiamo a un incremento del turismo intraregionale rispetto a quello a lungo raggio: un effetto che si è manifestato nel 2002 e caratterizzerà anche il 2003, quando cresceranno i flussi dall'Europa dell'Est e dall'area mediterranea e la ripresa dall'extra Europa interesserà soprattutto i flussi dall'Asia.

Con il 5,4% degli arrivi sulle partenze mondiali il nostro Paese si mantiene sostanzialmente stazionario, mentre Francia (11%) e Spagna (8,2%) migliorano lievemente. Variazioni negative invece per Portogallo e Svizzera, mentre Regno Unito e Austria si attestano rispettivamente

sul 3,3% e il 3,2%."

Sulla capacità competitiva espressa in "arrivi", il Ciset effettua una comparazione con altri sette paesi europei concorrenti su più di un segmento turistico: sono la Francia, la Spagna, il Regno Unito, l'Austria, la Grecia, la Svizzera, il Portogallo. Questi paesi offrono prodotti turistici "simili" e quindi sostituibili: Austria e svizzera per le loro aree montane; Grecia, Spagna e Portogallo per le aree balneari; Francia e Regno Unito per le diverse combinazioni di offerta analoghe a quelle italiane.

Sulle variazioni nella competitività si sottolinea come siano generalmente "indotte dagli effetti di prezzo relativo, dalla dinamica dei tassi di cambio e dai cambiamenti nell'offerta turistica sia in termini sia qualitativi sia quantitativi. Al momento attuale anche altri fattori (al di là di quelli puramente economici) rivestono un'importanza fondamentale nella determinazione dello scenario competitivo."

Le previsioni per il 2005 vedono una leggera ripresa per quanto riguarda l'Italia (+1,7%) ma non guadagna posizioni rispetto agli altri paesi per i quali si segnalano delle crescite maggiori quali: Francia (+2,8%), Spagna (+2,6%), Grecia (+3,2%).

Spostiamo ora l'analisi verso i problemi delle nostre "destinazioni" a livello regionale, sub-regionale o locale per meglio cogliere le tendenze in atto nei flussi internazionali in arrivo. Qui il significato convenzionale di "internazionale" si amplia, in quanto comprende tutti gli arrivi che toccano una data località. Assume maggior rilievo per l'impatto economico che il turismo determina nella destinazione considerata: i flussi di turisti "stranieri" (cioè da paesi esteri) rientrano quindi nei flussi dei visitors da "fuori destinazione", con o senza pernottamento, includendo cioè anche gli escursionisti (giornalieri).

Le ricerche svolte dall'Osservatorio Nazionale sul Turismo di Unioncamere/ISNART offrono non pochi spunti di valutazione sulla dinamica della domanda, sulla direzione e sulla consistenza relativa dei flussi, considerati secondo le seguenti categorie di analisi:

gli operatori delle principali destinazioni, del turismo "organizzato", dei paesi di origine (la Germania), delle scelte "turistiche" degli italiani. Il tutto rilevato con quattro indagini periodiche, per meglio cogliere l'andamento e i segnali di mercato.

Analizziamo ora, schematicamente, alcune peculiarità emerse nelle indagini sull'andamento delle presenze di turisti italiani ed stranieri.

Sulle macro-aree geografiche del Paese:

- Nord-est e Nord-ovest: destinazioni favorite nei primi mesi dell'anno;
- Centro Italia: salvo in luglio e settembre, quote medio basse rispetto all'andamento nazionale.
- Sud Italia ed Isole: destinazioni favorite nei mesi estive gradite durante il resto dell'anno in particolare in occasioni delle vacanze natalizie.

Secondo i "prodotti-destinazione" offerti:

- montagna: alta stagione solo a Natale e nel mese di febbraio;
- mare: altissima stagione solo a Pasqua e in agosto;
- lago: le maggiori presenze in marzo e in settembre (località termali);
- campagna (turismo verde): massima occupazione in luglio;

– città d'arte: migliore occupazione in maggio-giugno e da ottobre a dicembre.

Secondo il paese di origine del turista:

– parziale recupero del turismo di lingua inglese (USA e Regno Unito);

– calo dei paesi di lingua tedesca (Germania e Austria);

– verso il Nord-Est e il Nord-Ovest: incremento dai paesi dell'Est Europeo (Russia, Polonia, Bulgaria, Slovacchia), dalla Svezia, dai paesi nordafricani; e decremento da paesi quali Francia, Regno Unito (rispetto alle destinazioni spagnole, austriache e francesi);

– verso il Centro Italia: decremento sopra la media da paesi quali Olanda, Giappone, USA e Francia.

Secondo la tipologia ricettiva:

– sistema alberghiero più penalizzato dal calo degli arrivi internazionali;

– aumento delle presenze nella ricettività complementare e "privata".

Con l'indagine sulla "destinazione Italia" promossa con il "turismo organizzato" (tramite i tour operator europei) l'Italia si conferma ripetutamente quale prima preferenza, in misura nettamente superiore a paesi quali Spagna e Francia. Una preferenza che non si traduce però in un aumento reale del nostro fatturato, sia per il minor peso che il turismo intermediato ha sul totale, sia per la tendenza a soggiorni sempre più brevi.

Sul nostro maggior mercato d'origine, quello tedesco, si evidenziano alcuni aspetti interessanti per le nostre destinazioni: si sa che la Germania contribuisce al successo della Destinazione Italia" più di ogni altro Paese. Non è da sottovalutare, a fini promozionali, che i tedeschi sono i turisti più esperti del mercato internazionale: hanno una elevata propensione ai viaggi (oltre il 70% della popolazione), una grande familiarità con quelli a lungo raggio, una buona esperienza quali viaggiatori individuali e indipendenti, o come partecipanti a package tours. E sono disponibili a trasferirsi su lunghe distanze anche con il proprio automezzo.

Sulla modalità organizzativa dei loro viaggi, tra i tedeschi è prevalente quella "individuale" senza intermediari, senza prenotazione, inclusa quella che utilizza la rete Inter-

net quale strumento informativo o di prenotazione diretta. Anche se riscontriamo nei flussi in entrata una certa riduzione negli ultimi anni – sono note le difficoltà in cui versa la loro economia – è da rilevare che ogni anno arriva in Italia oltre il 10% della popolazione tedesca di età superiore ai 15 anni (circa 8 milioni), anche se le nostre mete vengono dopo quelle spagnole: una scelta, quella verso l'Italia, che incide su tutte le fasce d'età. E' da osservare, inoltre, come la riduzione riscontrata negli ultimi anni 20 abbia colpito soprattutto le località di soggiorno del Nord-Est, tradizionalmente frequentato da turisti provenienti in gran parte dai grandi centri del sud-ovest e del sudest della Germania (Baden Wurtemberg e Bayern).

Sulla Riviera romagnola – con le accurate indagini a cura di Unioncamere Emilia- Romagna – si sa che il grado di frequenza/fedeltà dei turisti tedeschi è elevato (circa il 70% del totale), come già avviene per gran parte della clientela italiana. Considerata una conurbazione costiera tra le più importanti d'Europa, da assumere come benchmark, questa "regione turistica" ha una presenza di tedeschi anche per più di un soggiorno durante l'anno: tocca nei periodi di maggior frequenza alcune delle sue località più tranquille (Cesenatico-Gatteo Mare o Bellaria-Igea Marina), e nei periodi di bassa stagione quelle più animate (Rimini-Riccione).

Sui turisti italiani portano in evidenza alcuni aspetti di conferma da un lato, e di novità dall'altro:

- aumento del numero delle vacanze, con soggiorni meno lunghi o brevi;
- tendenza alla riduzione della vacanza principale (di due settimane, o meno);
- permane una spiccata stagionalità (Pasqua/primavera, luglio/agosto, dicembre);
- propensione di spesa contenuta, con mutamenti strutturali;
- vacanze brevi con scelte da "ultimo minuto";
- mutamenti nei modelli di mobilità (viaggi low cost, anche a lungo raggio);
- aumento dei soggiorni non-brevi (quasi da vacanza "principale") in destinazioni estere.

5.2.1 - Il turismo eno-gastronomico

E' praticamente impossibile marcare distintamente in Italia le destinazioni turistiche del prodotto eno-gastronomico sia per il carattere di sovrapposizione e trasversalità con gli altri prodotti turistici che per la vastissima diffusione del prodotto stesso.

Questa difficoltà è più rilevante per la definizione dell'offerta ricettiva che non per la domanda per la quale, sia come motivazione che come attività praticata, l'enogastronomia muove numerose schiere di turisti "golosi". Un indicatore di offerta, comunque rilevante, è quella delle imprese che esercitano sui territori e quindi i ristoranti ed i bar presenti nelle regioni ma anche le citazioni di questi sulle guide specializzate come termine qualitativo e di notorietà di questa offerta.

La numerosità delle imprese specializzate dell'enogastronomia, in particolare ristoranti e bar, conferma la vasta diffusione e trasversalità del prodotto. Sono infatti 89.136 i ristoranti registrati in Italia e addirittura 141.410 i bar. Anche la distribuzione omogenea di queste imprese per macro-area conforta la presenza diffusa di queste imprese, che si rileva anche (in misura proporzionale alla loro area) nelle regioni. In Sicilia l'offerta enogastronomia di imprese (con 4.667 ristoranti e 6.954 bar), e si colloca tra i primi posti in Italia.

5.3 Descrizione delle strategie di promozione e di diffusione dei prodotti/servizi offerti

Il ritardo progettuale che l'Italia sta accumulando in merito alla programmazione turistica meriterebbe ben più di un semplice capitolo, ma dovrebbe diventare oggetto di un dibattito economico-istituzionale capace di rilanciare il prodotto Italia e di individuare i punti di crisi. In questa ottica "Impresa Turismo" può rappresentare un punto di partenza per dare corso ad una sorta di analisi capace di mettere a fuoco soprattutto i punti di debolezza e i rischi a cui il sistema turistico sta andando incontro. Sarebbe anche necessaria una rilettura delle azioni, delle norme, delle carenze per evidenziare e correggere gli errori e restituire centralità al turismo nella società italiana. Non vogliamo ridurre il turismo al suo mero, seppure decisivo, impatto economico perché è tempo di riconsiderarne tutte le valenze. La prima impressione che si ha rileggendo l'articolazione dell'iniziativa turistica degli ultimi venti anni è che si siano smarriti i fondamentali. E oggi che molti comparti produttivi denunciano difficoltà e maturità di prodotto c'è questa invocazione di una funzione salvifica del turismo che è ben lontana dal vero, ma soprattutto che non potrà dispiegarsi, se non imbocchiamo con decisione la strada del rinnovamento delle strategie di marketing e di programmazione territoriale.

E' necessario, quindi, rivitalizzare il turismo e ridare competitività al sistema. Per farlo si può agire su cinque leve fondamentali: quella programmatoria, quella commerciale, quella promozionale, quella normativa, quella fiscale. Servono sia interventi strutturali (e sicuramente infrastrutturali) sia interventi dinamici, sono necessarie una scrittura normativa e una riformulazione strategica, sono indifferibili una ridefinizione del "prodotto Italia" e una sua nuova promo-commercializzazione. Tuttavia è lecito constatare che ancora oggi il dibattito attorno alle politiche turistiche è confinato negli spazi residuali. Il turismo nel nostro paese ha necessità di una più evidente visibilità tecnicoculturale e purtroppo ha scontato alcuni equivoci di fondo. Giova ricordarli proprio per comprendere quale dovrebbe essere la nuova direzione da intraprendere. Il primo errore che non dobbiamo commettere è quello di confondere l'outgoing con l'incoming, il secondo è quello di considerare il turismo come un settore a sé e non come la risultante di una adeguata politica di governo dei territori, il terzo errore è quello di considerare come offerta il complesso dei servizi turistici e come prodotto non già la complessità territoriale, ma i singoli segmenti dell'offerta turistica. Il quarto è quello di

confondere politica turistica con promozione turistica. Il quinto equivoco è quello di insistere sul turismo di destinazione quando ormai sappiamo, e per l'Italia in particolare, che il mercato potenzialmente più ricco è quello di motivazione. È vero che ogni singolo segmento (balneare, culturale, enogastronomico ecc.) ha delle peculiarità ma è anche vero che tutti questi contribuiscono a sostanziare l'offerta complessiva: un turista che va al mare in Italia può contemporaneamente desiderare di mangiare bene, di visitare un museo, di godere di un paesaggio tutelato, di fare un po' di sport, di assistere ad un concerto e via via declinando. Dobbiamo quindi spostare l'attenzione dai segmenti di offerta ai fruitori dell'offerta. Insomma è tempo di occuparci dei turisti e un po' meno dei turismi. Altrimenti incorriamo in una sorta di strabismo concettuale: da una parte sottovalutiamo che noi dobbiamo occuparci di turisti (cioè di persone) dall'altra giustificiamo una teoria che è forse alla base del decadimento del prodotto Italia: quella dei cosiddetti monopoli naturali. C'è stata una stagione a cavallo degli anni 90 in cui si è autorevolmente sostenuto che il nostro Paese gode di alcuni plus dati dal patrimonio artistico-monumentale, da quello paesaggistico e da quello enogastronomico. Si è perciò argomentato: se abbiamo questa patrimonializzazione basta fare promozione per stare sul mercato turistico in posizione di privilegio.

Cioè si è guardato solo alla domanda trascurando quasi del tutto l'offerta. I risultati purtroppo dicono che quella concezione non si è rivelata efficace. I dati di questo rapporto lo spiegano paradigmaticamente: pur essendo l'Italia in cima alle intenzioni di turismo di buona parte del mercato internazionale (resta la prima destinazione richiesta, ma meglio sarebbe dire desiderata) vede erodere le sue posizioni in termini di turismo effettivamente agito.

È, dunque, tempo di porre mano ad una rivitalizzazione del sistema turistico e qui ci interessa fissare alcuni punti di riferimento per impostare una nuova stagione di politica turistica nel nostro paese. Ma prima occorre soffermare l'attenzione su un dato concettuale: quando parliamo del turismo italiano parliamo del turismo che si fa in Italia, non della propensione degli italiani ad essere turisti all'estero. Sarebbe infatti interessante stimare il bilancio del nostro sistema turistico in termini non solo di entrate turistiche, ma anche di uscite turistiche. Scopriremmo allora che il nostro saldo è meno profittevole di quanto non appaia ad una lettura superficiale dei dati. Vi sono regioni italiane che hanno un saldo negativo nonostante il loro motore turistico di incoming giri a buon regime. E per valutare correttamente costi e benefici del turismo dovremmo abituarci a stilare i bilanci sociali del turismo, a valutare la capacità di carico,

a stimare gli impatti turistici. Perché è di tutta evidenza che il turismo ha un costo sociale rilevante e che se la ricaduta del turismo non si spande a fertilizzare le economie locali non ha una valenza positiva. Egualmente non possiamo continuare a considerare come turismo di interesse nazionale la complessiva attività turistica: quello che ci interessa ai fini delle politiche turistiche è il mercato nazionale in entrata, non quello in uscita. Esiste, ed è egualmente importante, la necessità di sostenere il tour operator rivolto all'outgoing, senza che per questo diventi però prioritario rispetto all'incoming. Inoltre gioverà soffermare l'attenzione su di un dato, che è un altro dei luoghi comuni che infelicitano il turismo. Non è affatto vero che il turismo non si può delocalizzare.

È vero che non si possono delocalizzare né i luoghi né le strutture, ma i flussi sì, possono essere delocalizzati, come pure gli investimenti. Per dimostrarlo basta considerare due elementi. Il primo è che i tour operator che esercitano outgoing possono decidere di spostare i flussi turistici in paesi dove le loro marginalità economiche sono più proficue (basti considerare al flusso di turismo tedesco che si è spostato sulla Croazia a discapito dell'Italia), il secondo è che quando il turista esercita un'opzione motivazionale e non di destinazione può decidere di coltivare la sua opzione ovunque.

Un caso che andrebbe approfondito ad esempio è quello del turismo balneare. Se la mia motivazione è soltanto quella di andare al mare per riposarmi o per godere del relax della spiaggia diventa quasi indifferente dove esercito questa mia opzione. Si spiega così perché alcune destinazioni (si prenda il Mar Rosso) diventano tumultuosamente concorrenti della nostra offerta mare. Se il fattore decisivo è semplicemente "fare il mare" allora entrano in gioco elementi quali il prezzo, l'agibilità, la climaticità. E il turismo diventa delocalizzato nella domanda e si delocalizza anche nell'offerta. Non ci si è ancora abbastanza interrogati su di un fenomeno che meriterebbe un'indagine ben più approfondita che è quello della gestione da parte di operatori nazionali di strutture allocate in luoghi diversi dall'Italia. Eppure il Mar Rosso è proprio un esempio di delocalizzazione che ha alimentato una destinazione che si è rivelata un concorrente temibilissimo per la nostra offerta balneare. Perciò, quando parliamo di politiche turistiche è necessario precisare bene a chi sono rivolte e a che cosa devono servire e quali sono gli interlocutori e gli interessi da tutelare. Non è un invito all'autarchia delle vacanze, bensì un'esortazione alla chiarezza concettuale. Per farlo occorre ripartire dai fondamentali che talvolta sembrano essere smarriti nel dibattito e nella progettazione turistici.

E i fondamentali – seguendo il mai tramontato schema di Leiper – ci dicono che un sistema turistico è fatto di tre componenti principali: il turista, quindi l'elemento umano, la destinazione e quindi il fattore spazio, e l'offerta e quindi il fattore tempo. Ma lo schema di Leiper ha bisogno oggi di un aggiornamento. Perché sappiamo che il turista prima di essere tale è un cittadino che è sicuramente oggetto del turismo ma è anche soggetto del turismo; perché sappiamo che la destinazione va declinata con la motivazione e che ai fini della creazione di occasioni di turismo ci interessa tantissimo anche la destinazione di partenza e non soltanto quella di arrivo o di transito; perché sappiamo, infine, che l'offerta si è declinata in tipologie diversissime e che il fattore tempo è diventato decisivo nella percezione di qualità dell'offerta medesima. Ci basti qui considerare quanta sorpresa ha destato scoprire che ormai siamo in presenza di vacanze corte, di ripetitività dell'opzione turistica, di una gestione del fattore tempo da parte del turista assai meno codificata che in passato. Il fattore tempo è così decisivo che proprio sulla gestione del tempo possiamo oggi tracciare una linea di demarcazione tra il turista e il viaggiatore. Senza troppi riferimenti letterari e senza un eccesso di romanticismo del viaggio possiamo ben dire che il turista è colui il quale ha un tempo definito per il viaggio (cioè è colui il quale si preoccupa del ritorno) mentre il viaggiatore è colui il quale viaggia senza tempo (cioè è libero dall'obbligo del ritorno). Avere un'offerta flessibile costituisce un plus e, tra l'altro, l'accorciamento dei periodi di vacanza mette in evidenza come sia stato strategicamente sbagliato appesantire le nostre coste di seconde case. Ma il fattore tempo è anche quello che scandisce le nostre carenze in fatto di infrastrutture: la rapidità di collegamento, la certezza dello spostamento, la fruibilità in termini di percorrenza del territorio sono fattori indispensabili per avere competitività nel mercato moderno del turismo. Sappiamo per esempio quanto sia incidente il ruolo delle compagnie a basso costo che scelgono aeroporti decentrati per fertilizzare un flusso turistico, sappiamo ad esempio quanto aver compreso il sistema ferroviario locale diventi un gap per l'Italia delle province, sappiamo quanto il congestionamento della rete autostradale sia diventato un handicap alla mobilità anche turistica, sappiamo che non aver attrezzato un cabotaggio costiero oggi ci costa moltissimo in termini di appetibilità delle nostre coste, sappiamo che non avere una rete di metropolitane estesa è un disvalore per la mobilità urbana.

A rendere infatti decisivo per il turismo un efficiente sistema di mobilità non è come si potrebbe pensare il fattore spazio, bensì il fattore tempo. E noi sappiamo quanto il sistema Italia in fatto di trasporto (e quindi di infrastrutture) sia carente nella rete e incerto nell'erogazione del servizio. Se soffermiamo l'attenzione – sia pure per rapidissi-

ma sintesi – ai nuovi fenomeni di articolazione della domanda ci vengono sotto gli occhi esempi concretissimi. Vediamone uno che può diventare un caso di scuola. Se il manager di una multinazionale con sede a Monaco di Baviera sente l'esigenza di frequenti break nella sua attività è in grado di programmare diversi week-end lunghi nel corso dell'anno per staccare dalla sua attività (ma sappiamo che non lo fa mai completamente e qui entra in gioco un altro plus che è quello dell'agibilità della rete telematica) ha a disposizione diverse opzioni. Nel caso che stiamo costruendo, il nostro manager è un appassionato di vela che ha deciso di tenere la barca nel Mediterraneo. Se trova un charter che lo porta con certezza a Spalato e scopre che tenere la barca in un marina della Croazia è per lui più conveniente e che può agevolmente, partendo il venerdì e rientrando a Monaco il lunedì, coltivare la sua passione per la vela sulle coste croate, quel manager per l'Italia è un turista perso per sempre. Ma non soltanto lui sarà perso, egli diventerà un promoter della Croazia nel suo gruppo di relazioni, egli determinerà una perdita di peso della destinazione Italia. A questo manager noi come abbiamo risposto? Gli abbiamo dato un porto turistico affollato e a costi crescenti, non gli abbiamo dato certezza del collegamento, non gli abbiamo offerto un servizio infrastrutturale efficiente. E perché questo è accaduto? Anche perché eravamo e siamo convinti che sul nostro manager facciano premio i nostri monopoli naturali. Invece nell'articolazione moderna del turismo i nostri monopoli naturali sono soltanto dei plus, che danno vantaggio soltanto a parità di condizione dell'agibilità del territorio o, se si preferisce, della destinazione. Abbiamo monitorato un manager, ma possiamo anche monitorare il suo operaio o il pensionato tedesco che oggi per raggiungere una delle nostre città d'arte con il pullman deve sottostare a due costi che non comprende e che percepisce come balzelli: il primo è relativo al tempo che gli sottrae un viaggio lungo una rete autostradale inefficiente e costosa, il secondo è il pedaggio che gli viene chiesto per poter sostare con il suo autobus nei pressi delle città d'arte. Se al turista non offriamo una controprestazione a fronte di un prezzo che gli chiediamo egli si sentirà "sfruttato". E nel caso del pullman quale potrebbe essere la controprestazione? Ad esempio offrirgli un'area di sosta attrezzata dalla quale gratuitamente egli con un bus navetta elettrico (così gli faremmo percepire che lo obblighiamo a non arrivare in città perché stiamo tutelando l'ambiente) possa giungere al centro della città. Abbiamo avuto in Italia una visione statica del turismo quando in realtà esso è il più dinamico dei "settori" d'attività umana.

5.3.1 - La commercializzazione

Abbiamo già più volte richiamato l'esigenza che si passi dalla promozione alla promo-commercializzazione. L'esigenza di avere cabine di regia unitarie ed omogenee nei vari livelli di articolazione territoriale è finalizzata ad ottenere un prodotto definito nella sua composizione e certo sia nelle tariffe che nella qualità da offrire al mercato. Attesa la libertà imprenditoriale dei gestori dei vari servizi turistici resta tuttavia da rendere omogeneo il prodotto Italia sui principali mercati esteri. Si può lavorare alla creazione di un catalogo Italia come strumento di promo-commercializzazione. Un catalogo Italia declinabile con i cataloghi Regione e con quelli di distretto. Ma il momento della commercializzazione richiede alcuni pre-requisiti. Innanzitutto la definizione di standard minimi di qualità per singoli settori di attività turistica, una certezza e una omogeneità di classificazione, la creazione di un format omogeneo per le prenotazioni e la strumentazione tecnica necessaria per la commercializzazione.

5.3.2 - La promozione

Se è vero com'è vero che il prodotto turistico è il complesso territoriale non possiamo più semplicemente promuovere l'offerta turistica, ma dobbiamo andare verso una promozione integrata che significa veicolare contemporaneamente tutte le eccellenze del made in Italy per affermare la catena del valore del life style italiano.

Non è infatti più tempo di inseguire la sola motivazione di svago del turista per catturare la domanda, né di agire sulle nicchie dei turismi. La promozione integrata ci obbliga ad avere profili omogenei di rappresentazione del sistema paese e per quanto riguarda il turismo ad avere presenti queste quattro coordinate:

- il mercato turistico si presenta ormai con una marcata eterogeneità dal punto di vista della domanda in riferimento sia ai target sia ai periodi di vacanza;
- il prodotto turistico ormai non è più inteso semplicemente come destinazione, ma come complesso delle attività che si svolgono su di un territorio e come complesso delle opportunità offerte al turista;
- il potere di attrattività di un territorio è dato dalla somma dei suoi valori materiali e immateriali curvati al "servizio del turismo".

La capacità di comunicazione di una proposta turistica, e quindi di penetrazione nella domanda attesa, è direttamente proporzionale al suo valore culturale e alla proposizione di contenuti vocativi/evocativi della densità della proposta territoriale.

Il monitoraggio gli interventi di promozione per misurare le redemption., che devono essere mirati secondo le esigenze di mercato. Questa capacità di lettura della domanda è anche il primo pilastro della promo-commercializzazione. Se sappiamo chi ci ha comprato finora, abbiamo probabilmente qualche speranza in più di sapere chi potrà comprarci domani. Resta vero anche per il turismo che si produce ciò che si vende e non si vende ciò che si produce. Al proposito giova ricordare che la promozione integrata prevede anche una comunicazione integrata il che significa monitorare le iniziative di comunicazione e i loro rendimenti. Sappiamo, perché ce lo dicono studi condotti a partire dal 2001, che ai fini della formazione della domanda turistica il più potente generatore è il passaparola. Ma come facciamo ad attivare sui mercati esteri questo passaparola positivo? Agendo sugli opinion leader, dando luogo a massicce operazioni di customer care, organizzando educational tour e workshop capaci di attivare un cir-

cuito virtuoso tra comunicazione-promozione (attraverso l'esperienza diretta del prodotto) e commercializzazione. Sappiamo anche da questi studi che media e pubblicità determinano poco più del 16 % della domanda di turismo, ma che invece agiscono profondamente sulle intenzioni di turismo film, fiction e libri. Ed ecco un altro strumento di promozione e comunicazione integrata che il sistema paese può mettere in campo: essere produttore e location di questa creatività. Accanto a queste misure sono da incrementare i servizi informativi sul territorio, vanno create le reti intranet, vanno usati i nuovi canali di comunicazione: dal digitale terrestre agli Sms. Tutto questo impianto di promo-comunicazione deve esser rivolto al mercato estero quanto al mercato interno senza dimenticare infatti che gli italiani sono il primo mercato per l'Italia ma che gli italiani sono anche uno dei principali mercati per i nostri paesi concorrenti e segnatamente per quelli dell'area mediterranea.

La valorizzazione delle risorse artistiche, la promozione del territorio e del turismo rappresentano oggi importanti fattori di competitività. E in un contesto fortemente globalizzato e concorrenziale come quello in cui operiamo l'elemento decisivo resta certamente la qualità del sistema territoriale nel suo complesso. Ciò vale in tutti gli ambiti, da quelli legati all'innovazione, al manifatturiero ma lo è soprattutto per il turismo, il più trasversale dei settori. Già da diversi anni, stiamo dedicando molta attenzione al tema del territorio quale risorsa per lo sviluppo economico e per la valorizzazione dell'immagine del nostro Paese. Oggi, in un tempo in cui la competitività diffusa detta i tempi della nostra marcia, questo impegno assume i caratteri della concretezza e dell'attualità. Ed è una sfida che richiede attenzione per la qualità e logica di consensi, ecco perché diventa importante lavorare insieme alle altre istituzioni e protagonisti del territorio con un obiettivo comune.

Utilizzare questi spunti di riflessione sulla qualità e le iniziative che si possono perseguire per sostenere una crescita competitiva, a mio parere, rappresenta un investimento nella modernizzazione, che è l'unico modo per essere davvero "fedeli" alle bellezze dell'arte, dei paesaggi, alla cultura, alle tradizioni del nostro Paese.

Fare promozione turistica significa infatti non solo promuovere le risorse naturalistiche ed architettoniche di un'area, ma anche la sua storia, la sua cultura, le sue tradizioni gastronomiche e le sue imprese. Significa, in poche parole, promuovere un territorio nel suo complesso, un impegno, questo, che vede proprio nelle Camere di Commercio, in quanto sede di rappresentanza di tutti gli interessi economici del territorio, un natu-

rale protagonista. Proprio il turismo è un'occasione per "fare sistema", per diffondere la cultura d'impresa, per migliorare la nostra qualità della vita. Perché il prodotto turistico è come un cocktail di elementi inscindibili, diversi ma tutti fra loro inseparabilmente connessi. E questo lavoro di ricerca permette di analizzare, rivalutare e migliorare ogni singolo elemento di attrazione, con l'obiettivo di mettere a punto un sistema turistico efficiente e coordinato, passando dal marketing della destinazione al marketing del prodotto. Abbiamo risorse e potenzialità turistiche rilevanti in Italia, ma la loro promozione piena e moderna richiede un programma condiviso, la partecipazione dei protagonisti pubblici e privati del settore, interventi concreti nella programmazione economica a livello centrale e locale. Occorre rivalutare e migliorare ogni singolo elemento di attrazione. L'arte, la moda, la gastronomia sono elementi di attrazione che oggettivamente rendono l'Italia una meta di grande interesse. Ecco perché l'impresa turistica, che mette insieme cultura, tradizione, rapporti umani, lavoro e spirito imprenditoriale, non solo ha futuro, ma è anche, se mi permettete, il "futuro" più convincente per una economia a servizio della società.

A nostro parere a Malvagna ed in Sicilia è mancato sempre ciò che si evince da rapporto fin qui evidenziato, far tesoro di queste notizie applicare i suggerimenti ed i consigli, sfruttare le indagini, affrontare un mercato con l'amore per questa terra e la sua cultura, innovarsi per promuoversi, utilizzando tutti gli strumenti nuovi che offre la comunicazione, dare al turista un offerta qualitativa e quantitativa di servizi con uno standard elevato e altamente professionale sta alla base della strategia che si intende applicare per aggredire quella fetta di mercato che spesso trascura la nostra Città perché non conosce o manca lo spirito di accoglienza, ormai sperimentato in tante località turistiche.

Allegato tecnico		
Tipo di spesa	Descrizione	Spesa in € (senza centesimi)
<i>Progettazione e studi:</i>		
- Progettazioni	SPESE TECNICHE	413.993
- Direzione dei lavori		
- Studi di fattibilità	ELABORAZIONE BUSINESS PLAN	17.000
- Valutazione impatto ambientale		
- Collaudi di legge		
- Oneri di concessione edilizia		
- Altro		
- Totale non dettagliato		
Totale progettazione e studi		430.993
<i>Suolo aziendale:</i>		
- Suolo aziendale		
- Sistemazione suolo		
- Indagini geognostiche		
- Altro		
Totale suolo aziendale		-
<i>Opere murarie e assimilabili:</i>		
<i>Capannoni:</i>		
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
Totale Capannoni e fabbricati industriali:		-
<i>Fabbricati civili per uffici e servizi sociali</i>		
1	RUDERI	2.006.970
2	DISABITATO	1.201.200
3		
4		
5		
6		
7		
8		
Totale Fabbricati civili per uffici e servizi sociali		3.208.170
<i>Impianti generali e allacciamenti alle reti esterne:</i>		
- Riscaldamento		
- Condizionamento		
- Idrico		
- Elettrico	IMPIANTO FOTOVOLTAICO	16.000.000
- Fognario		
- Metano		-
- Aria compressa		-
- Telefonico		-
- Altri impianti generali	IMPIANTO IDROGENO	1.000.000
- Altri impianti non dettagliati	IMPIANTI ED ATTREZZATURE	641.634
Totale impianti generali		17.641.634

Tipo di spesa	Descrizione	Spesa in € (senza centesimi)
<i>Strade, piazzali, recinzioni, ferrovie, ecc.:</i>		
- Strade	PAVIMENTAZIONE STRADALE	497.115
- Piazzali		
- Recinzioni		
- Allacciamenti ferroviari		
- Tettoie		
- Cabine metano, elettriche, ecc.		
- Basamenti per macchinari e impianti		
- Altre spese sistemazione esterna	VERDE ATTREZZATO	828.000
- Altre spese non dettagliate		
Totale Strade, piazzali, recinzioni, ferrovie, ecc.		1.325.115
<i>Opere varie:</i>		
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
Totale opere varie		-
Totale opere murarie e assimilabili		22.174.919
<i>Macchinari impianti e attrezzature:</i>		
<i>Macchinari:</i>		
1	ATTREZZATURE HOTEL	367.000
2	ATTREZZATURE RISTORAZIONE	216.000
3	ATTREZZATURE CENTRO COMMERCIALE	500.000
4	ATTREZZATURE MANEGGIO	200.000
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
Totale Macchinari		1.283.000

Tipo di spesa	Descrizione	Spesa in € (senza centesimi)
<i>Impianti:</i>		
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
Totale impianti		-
<i>Attrezzature:</i>		
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
Totale attrezzature		-
<i>Software:</i>		
1	SOFTWARE GESTIONALE	20.000
2		
3		
4		
5		

Tipo di spesa	Descrizione	Spesa in € (senza centesimi)
<i>Brevetti:</i>		
1		
2		
3		
4		
5		
Totale software e brevetti		20.000
<i>Mezzi mobili:</i>		
1	ARREDI HOTEL	367.000
2	ARREDI RISTORAZIONE	108.000
3	ARREDI CENTRO COMMERCIALE	500.000
4	ARREDI MANEGGIO	50.000
5		
Totale mezzi mobili		1.025.000
Totale macchinari, impianti e attrezzature		2.328.000
Totale investimento		24.933.912

H2. SPESE DEL PROGRAMMA (in €)	
<i>Categorie</i>	Importi in €
a) Progettazioni e studi	430.993
b) Suolo aziendale	-
c) Opere murarie e assimilate	22.174.919
d) Macchinari e attrezzature	2.328.000
Totale investimento	24.933.912

H3. DISTRIBUZIONE DELLE SPESE PER ANNO SOLARE (in euro)					
Anni	anno di avvio	2°anno	3°anno	4°anno	Totale
Investimento	10.000.000	14.933.912			24.933.912

H4. CAPITALE PROPRIO DA INVESTIRE NELL'INIZIATIVA (aumenti di capitale sociale e/o conferimenti in conto aumento capitale sociale) in euro					
Anni	Anno di avvio a realizzazione	2°anno	3°anno	4°anno	Totale
Versamenti	6.250.000				6.250.000

DATI SUL PROGRAMMA DI INVESTIMENTO

D1) Ubicazione dell'unità produttiva

Comune :	Malvagna
Provincia :	Messina
CAP :	
Indirizzo:	

D3) Attività principale da svolgere, alla quale sono destinati gli investimenti del programma:

a) descrizione:	ALTRE ATTIVITA' N.C.A.
b) classe ISTAT '91:	92.72.1

E) Date effettive o previste relative al programma:

1 - data (gg/mm/aa) di avvio a realizzazione del programma	01/01/2009
2 - data (gg/mm/aa) di ultimazione del programma	31/12/2010
3 - data (gg/mm/aa) di entrata "a regime" del programma	31/12/2011

F) Capacità di produzione e produzione effettiva, relative all'unità produttiva, nell'esercizio "a regime"

A	B	C	D	E	F	G	H
Prodotti o Servizi principali	Unità misura x unità di tempo	Prod. Max per unità di tempo	N° unità di tempo per anno	Prod. Max teorica annua C x D	Produzione effettiva annua	Prezzo unit. Medio (€)	Valore prod. Effettiva F x G
HOTEL	PERNOTTI	367,00	365	133.955,00	66.977,50	30,00	2.009.325,00
RISTORAZIONE	COPERTI	216,00	365	78.840,00	39.420,00	20,00	788.400,00
SCUOLA	LEZIONI	10,00	365	3.650,00	1.216,67	15,00	18.250,00
CONGRESSI	SALE	2,00	365	730,00	146,00	750,00	109.500,00
VENDITA PRODOTTI	CARELLO	500,00	365	182.500,00	91.250,00	25,00	2.281.250,00
PUNTI RISTORO	CONSUMAZ	1.000,00	365	365.000,00	182.500,00	3,50	638.750,00
PARCHEGGIO	SOSTA	500,00	365	182.500,00	91.250,00	2,00	182.500,00
IDROGENO	ANNO	100.000,00	1	100.000,00	100.000,00	-	-
VENDITA ENERGIA	ANNO	225.000,00	1	225.000,00	225.000,00	1,00	225.000,00
CONTO ENERGIA	ANNO	1.200.000,00	1	1.200.000,00	1.200.000	1	1.200.000,00
TOTALE							7.452.975,00

G) Occupazione media relativa all'unità produttiva nella quale viene realizzato il programma di investimenti

Nuove assunzioni previste - Anno a regime

Tipologia	A) Totale occupati	B) di cui:			D) Incidenza %	
		B1. Donne	B.2 persone soggette ad esclusione sociale, disoccupati, LSU	C) Totale (B1+B2)	B1) / A)	C) / A)
Dirigenti	2,0	1,0		1,0	50%	50%
Impiegati	20,0	15,0	4,0	19,0	75%	95%
Operai	50,0	15,0	30,0	45,0	30%	90%
Totale	72,0	31,0	34,0	65,0	43%	90%

I - DATI ECONOMICO-FINANZIARI

I.1 Conti economici dell'impresa, relativi all'ultimo bilancio consuntivo (*) ed al primo esercizio a regime (in euro).

() qualora l'impresa disponga di un bilancio approvato, o comunque definitivo (in questo caso in bozza sottoscritta dal legale rappresentante e corredata dagli allegati esplicativi delle varie poste)*

CONTO ECONOMICO		Ultimo esercizio	A regime
A.1	Ricavi vendite e prestazioni		7.452.975
A.2	Variaz. Riman. prod. Finiti e semilavor.		
A.3	Variaz. Lavori in corso su ordinaz.		
A.4	Incrom. Immobil. Per lavori interni		
A.5	Altri ricavi e proventi		
A	Valore della produzione	-	7.452.975
B.6	Materie prime, sussid. e merci		1.750.000
B.7	Servizi		600.000
B.8	Godimento beni di terzi		120.000
B.9	Personale		2.000.000
B.10	Ammortam. e svalutazioni		2.125.000
B.11	Variaz. Riman. Materie prime, sussid.		-
B.12	Accantonam. per rischi		150.000
B.13	Altri accantonamenti		200.000
B.14	Oneri diversi di gestione		350.000
B	Costi della produzione	-	7.295.000
	Risultato Gestione Caratteristica (A-B)	-	157.975

13. PIANO FINANZIARIO PER LA COPERTURA DEGLI INVESTIMENTI DEL PRESENTE PROGRAMMA (importi in €)

FABBISOGNO		FONTI DI COPERTURA	
Immobilizzi agevolabili	24.933.912	Mezzi propri (min 25%)	6.250.000
Immobilizzi non agevolabili	-	Agevolazioni richieste	-
IVA sugli immobilizzi del programma	4.983.382	Finanziam. Mlt	16.000.000
		Cash flow	
		Altre fonti:	7.667.294
Totale fabbisogni	29.917.294	Totale fonti	29.917.294

6 RIFLESSIONI GIURIDICHE E NORMATIVA NELLA S.T.U.

6.1 - S.T.U. definizione, obiettivi e natura

L'acronimo S.T.U. identifica, in ambito giuridico urbanistico, la società di trasformazione urbana. Società a capitale misto pubblico-privato, avente come oggetto sociale quello di progettare e realizzare interventi di trasformazione urbana.

Tale forma societaria mira ad offrire importanti spazi al concorso di risorse private per la realizzazione di opere, infrastrutture pubbliche e soprattutto la riqualificazione di determinati ambiti urbani.

La società di trasformazione urbana si pone come uno strumento attuativo delle previsioni urbanistiche il cui intervento non deve necessariamente conformarsi alle previsioni dello strumento urbanistico generale, ma deve tendere a integrarle negli stessi limiti e alle medesime condizioni di un qualunque strumento attuativo.

Il legislatore ha voluto demandare alle S.T.U. la definizione di una serie di parametri urbanistici relativi all'utilizzo del territorio, provvedendo alla predisposizione della progettazione urbanistica esecutiva, necessaria per dare attuazione alle previsioni del piano regolatore generale, senza tralasciare le nuove esigenze espresse dai cittadini, obiettivo ribadito anche successivamente a livello regolamentare. Consentendo, tra l'altro, ai privati coinvolti di poter partecipare attivamente fin dall'inizio alle scelte progettuali e urbanistiche della Pubblica Amministrazione.

Questo aspetto, peraltro, è destinato ad assumere sempre maggiore rilievo con il diffondersi di un modello di pianificazione urbanistica che tende a individuare nel piano regolatore generale lo strumento per la definizione delle scelte di fondo non negoziabili, mentre la pianificazione di secondo livello è destinata a dare concreta attuazione, in un arco temporale più limitato, a quelle scelte che il piano regolatore ha definito in via generale.

Come già detto in precedenza la costituzione di una società di trasformazione urbana, mira a rendere più efficiente l'applicazione degli strumenti urbanistici locali difficilmente attuabili per la loro insita rigidità, in quanto non coerenti alle reali e mutevoli esigenze delle comunità locali.

Richieste ed esigenze ancor più particolari qualora si prenda in esame una piccola comunità, che difficilmente troverebbe le proprie esigenze urbanistiche (sviluppo e spopolamento) soddisfatte da uno strumento urbanistico preconfezionato.

Circa la natura giuridica, escluso che le S.T.U. costituiscano un nuovo strumento urbanistico, sono riconducibili nell'ambito delle società per la gestione dei servizi

pubblici, ritenendo che l'attività di trasformazione possa qualificarsi come servizio pubblico locale in senso stretto, così come confermato dalla circolare 11/12/2000 n. 622 del Ministero dei Lavori pubblici. Sul punto però bisogna rilevare la diversa impostazione di altra parte della dottrina che ritiene non applicabile alle S.T.U. le disposizioni normative in materia di servizi pubblici locali ex art. 113 e ss. del D.lgs 267/2000 (Testo Unico Enti Locali). A conferma di ciò, poiché le S.T.U. operano nell'ambito del settore urbanistico, sussiste in materia la competenza legislativa concorrente delle regioni che ne regolamentano nel dettaglio le modalità di costituzione e di funzionamento.

Si discute se la S.T.U. sia o meno un organismo di diritto pubblico con l'obbligo di affidare i lavori solo attraverso le norme del Codice degli appalti (decreto legislativo n. 163 del 12 aprile 2006, come modificato dal d.l. 12 maggio 2006, n. 173, convertito nella Legge 12 luglio 2006 n. 228). E' questa un'ipotesi non ancora compiutamente affrontata né in dottrina né in giurisprudenza.

I criteri indicati dalla giurisprudenza della Corte di Giustizia Europea per individuare un organismo di diritto pubblico sono:

- 1) personalità giuridica;
- 2) soggezione all'influenza dominante di enti pubblici (mediante la partecipazione maggioritaria o il controllo della maggioranza degli organi amministrativi e di direzione);
- 3) istituzione per soddisfare specificamente bisogni di interesse generale aventi carattere non industriale o commerciale.

Per tanto sembra pacifico che per il diritto comunitario la società di trasformazione urbana possa essere qualificata come organismo di diritto pubblico, e in ragione di ciò sia quindi tenuta a espletare le procedure a evidenza pubblica nell'affidamento dei lavori nel caso in cui svolga attività finalizzate a realizzare beni non destinati al mercato quali, ad esempio, la realizzazione di immobili o infrastrutture pubbliche, mentre, nell'espletamento di un'attività imprenditoriale o industriale, la realizzazione di edifici privati destinati a essere immessi nel mercato in regime di libera concorrenza dovrebbe essere sottratta a questa disciplina.

Concludendo questa premessa al fine di meglio comprendere natura e obiettivi, nonché inquadramento logico sistematico della S.T.U. nell'ambito nazionale così come previsto dal nostro Legislatore è opportuno leggere il decreto del Ministro dei Lavori Pubblici del 6 giugno 2001 riportato in appendice. Lettura consigliata anche alla luce della chiara, ahimè ormai sempre più rara, compilazione legislativa che presenta il D.M. Citato.

6.2 - Riferimenti normativi e regolamentari

L'innovazione normativa che ha introdotto le società di trasformazione urbana risale al 1997 con la legge 15 maggio 1997 n. 127 cosiddetta Bassanini-bis, che all'art. 17 comma 59, pur disciplinandone superficialmente le modalità di costituzione e di funzionamento di tali società, fissava l'oggetto sociale: "Le società di trasformazione urbana provvedono alla preventiva acquisizione delle aree interessate dall'intervento, alla trasformazione e alla commercializzazione delle stesse".

Tale disposizione, dapprima è stata abrogata dall'art. 274, d.lg. 18/08/00, n. 267 (T.U.E.L.), per essere poi integralmente recepita nell'articolo 120 ed ha trovato una sua fonte interpretativa nella circolare del MM.LL.PP. 11/12/00 n. 622.

Da ultimo, l'art. 44 della Legge 1/08/2002 n. 166 ha ampliato l'ambito di intervento della S.T.U. oggi esteso genericamente agli immobili e non solo alle aree com'era previsto nella prima stesura del T.U.E.L.

In questa sede merita un cenno di richiamo, l'art. 7 della Legge n. 21/2001 che prevedeva un cospicuo stanziamento economico, pari a 41,6 miliardi di lire in un triennio, da destinare ai Comuni per finanziare le attività istruttorie volte alla costituzione delle società di trasformazione (cfr. app. normativa).

Lo stesso Stato, dapprima con il disegno di legge n. 102 9/05/2003 ma non convertito, intendeva estendere al Ministero dell'Economia, per il tramite dell'Agenzia del Demanio, la facoltà di costituire o partecipare alle S.T.U. per agevolare il processo di dismissione del patrimonio immobiliare pubblico.

Obiettivo successivamente raggiunto con il decreto legge del 30 settembre 2003 n. 269, convertito, con modificazioni, in legge 24 novembre 2003, n. 326, rubricato "Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici". Infatti, con l'art. 30 del decreto legge 269/2003 vengono promosse le società di trasformazione urbana al fine della valorizzazione, trasformazione, commercializzazione e gestione del patrimonio immobiliare dello Stato.

Attribuendo tale compito, alle regioni, alle province, e delle società interamente controllate dallo stesso Ministero dell'economia e delle finanze.

Disponendo che nel caso in cui gli enti preposti non abbiano provveduto alla costituzione di tali società entro centottanta giorni dalla comunicazione da parte dell'Agenzia del demanio dell'individuazione dei beni oggetto dei fini sopra indicati, il Ministero dell'economia e delle finanze, mediante l'Agenzia del demanio, ne promuove la costituzione, individuando gli azionisti privati delle società di trasformazione tramite procedura di evidenza pubblica.

6.3 - *Aspettative, interrogativi, prerogative e costituzione delle S.T.U.*

Carenza più volte rilevata da diversi soggetti è l'assenza nel nostro Paese di figure imprenditoriali specializzate nella riqualificazione urbana. Nell'ottica di colmare questa grave lacuna si colloca la società di trasformazione urbana, strumento di partnership per realizzare una maggiore collaborazione tra pubblico e privato tendente al recupero e alla trasformazione urbana in attuazione e aiuto degli strumenti urbanistici vigenti.

Le società di trasformazione urbana pur costituendo nella sostanza società miste pubblico/privato, se ne differenziano per il vincolo di legge che ne caratterizza l'oggetto sociale. Le principali caratteristiche delle S.T.U. sono:

- possono essere costituite dalle città metropolitane e dai Comuni, eventualmente partecipate da Provincia e Regione;
- perseguono come oggetto sociale esclusivo la progettazione e realizzazione degli interventi di trasformazione urbana in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, oltre alla commercializzazione delle opere edilizie realizzate;
- intervengono su aree territoriali individuate con delibera del Consiglio comunale con la loro completa soggezione alla dichiarazione di pubblica utilità;
- provvedono alla preventiva acquisizione delle aree di trasformazione urbana e alla trasformazione e commercializzazione delle stesse;
- possono acquisire le aree di trasformazione urbana con le seguenti modalità alternative:

1) acquisizione consensuale, in questo caso la S.T.U. negozia direttamente con i proprietari i termini e il prezzo dell'acquisto delle aree. Non è chiaro se in questi casi si abbia una normale negoziazione tra privati o una cessione volontaria ai sensi dell'articolo 45 e seguenti del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327. Differenza non secondaria in quanto la diversa interpretazione inciderebbe sulle modalità di determinazione del prezzo pagato per le aree acquisite;

2) procedura espropriativa;

3) a titolo di concessione da ente pubblico.

Da quanto detto si evince che in base alle disposizioni normative vigenti le S.T.U. si prefiggono di combinare il potere programmatico e regolamentare della Pubblica Amministrazione con l'interesse di soggetti privati, affinché questi apportino capitale e cognizioni tecniche. Si deve però considerare che le società di trasformazione urbana non devono necessariamente porre in essere la trasformazione, in senso materiale: una volta frazionata l'area di intervento, esse possono procedere alla loro vendita ai singoli costruttori affinché siano questi a realizzare l'attività di trasformazione fisica,

ovvero esse possono fare eseguire gli interventi da soggetti privati scelti con gara. Da ciò consegue che le società di trasformazione urbana non sono società di costruzione, ma devono preferibilmente limitarsi a coordinare le imprese che realizzano tali interventi. In parole povere lo scopo principale della società è quello di trovare i finanziamenti che garantiscano la realizzazione dell'intervento e la remunerazione del capitale investito, realizzandosi così una intelligente e moderna mediazione tra esigenze della proprietà e dell'interesse pubblico a un ordinato assetto del territorio e del mercato.

Con la costituzione della società di trasformazione urbana mista la selezione di uno o più soci privati non può essere lasciata a meri giudizi di valore discrezionale e l'articolo 120 del T.U.E.L. è tassativo nell'indicare l'evidenza pubblica quale procedura da seguire nella scelta dei partner privati. Si ricordi che soci della S.T.U. possono essere: privati-imprenditori (società di costruzioni, società immobiliari); privati-finanziatori (soggetti operanti nel sistema bancario); privati-proprietari (delle aree interessate dall'intervento). Ed è proprio rispetto ai proprietari azionisti che, nonostante l'articolo 120 t.u. cit. sia tassativo nell'indicare l'evidenza pubblica quale procedura da seguire nella scelta dei partner privati, si sono registrate in dottrina significative aperture nei confronti della teoria che vede la partecipazione azionaria dei privati-proprietari libera da vincoli di selezione propri della procedura dell'evidenza pubblica, potendo, di fatto, avvenire tramite trattativa privata; taluno ha anche evidenziato l'opportunità del riconoscimento agli stessi proprietari di un vero e proprio diritto di partecipazione.

Può, infine, ipotizzarsi un'ulteriore categoria di azionisti e cioè i cittadini, attraverso la promozione dell'azionariato diffuso.

Secondo la recente giurisprudenza amministrativa viene affermato che l'attività e gli scopi possano essere omnibus, cioè riguardanti non singoli interventi ma anche una pluralità di essi, per cui si ritiene possibile costituire le S.T.U. senza la previa individuazione dell'ambito di interventi. Si tratterebbe di società con finalità di carattere generale e per tanto, nel rispetto dei principi di economicità ed efficacia dell'azione amministrativa, non sussiste l'obbligo di esperire, ogni volta, il complesso e gravoso procedimento di costituzione di una S.T.U. ad hoc per ogni singolo intervento che un comune intendesse realizzare avvalendosi di tale strumento, purché vi sia l'esistenza di uno strumento urbanistico generale e di uno strumento urbanistico ad esso attuativo, entrambi approvati. Sul punto non vi è uniformità di vedute da parte della giurisprudenza e della dottrina prevalente, tant'è che, al fine di assicurare il necessario coinvolgimento dei privati in una S.T.U., appare difficile ipotizzare la costituzione di una società per trasformazioni urbane senza aver preventivamente

determinato un piano economico dell'intera operazione, valutando la fattibilità anche sotto il profilo finanziario di ogni singola operazione.

Dal punto di vista operativo la S.T.U. attua gli interventi attraverso lo strumento elastico della delibera di individuazione degli immobili e soprattutto attraverso la convenzione che regola i rapporti tra Enti Locali azionisti e società che, a pena di nullità, deve indicare i reciproci obblighi e diritti. In particolare l'attività esercitata può essere di sola progettazione e/o di esecuzione.

Alla luce della peculiarità delle S.T.U. si deve escludere che possa trovare applicazione l'art. 13, comma 1, del D.L. n. 223/06 (convertito nella Legge 4 agosto 2006 n. 248) che, al fine di tutelare la concorrenza del mercato ed assicurare la parità degli operatori, introduce l'obbligo per le società, a capitale interamente pubblico o misto, di produzione di beni e servizi strumentali all'attività degli enti locali costituenti, di operare esclusivamente con gli enti costituenti o partecipanti e ciò in quanto è difficile ipotizzare nel settore d'intervento un mercato nel quale possano crearsi interessi conflittuali con altri operatori.

La procedura per la costituzione delle S.T.U. si caratterizza per le seguenti fasi: studio di fattibilità; delibera del Consiglio comunale che approva il progetto generale di costituire la S.T.U. con la individuazione delle aree e l'approvazione della bozza di statuto e dei patti parasociali; incarico notarile; pubblicazione del bando per la scelta dei soci; nomina commissione giudicatrice da parte della Giunta o del dirigente del settore; determina dirigenziale di definitiva individuazione dei soci; adesione formale dei soci; riunione organizzativa; atto pubblico notarile di costituzione della società e dei patti parasociali; iscrizione della società nel registro delle imprese; sottoscrizione della convenzione ex art. 120 del D.lgs. 267/2000.

La delibera con la quale il Consiglio comunale individua le aree interessate dall'intervento delle società di trasformazione urbana non ha natura, né funzione di piano esecutivo e non è un nuovo strumento urbanistico per tanto la delibera di individuazione delle aree e di specificazione dell'intervento può essere adottata prima o nelle more di costituzione della Società.

A seguito della entrata in vigore della normativa sulle S.T.U., si discuteva in dottrina se tali strumenti potessero aver un proprio utilizzo nell'ambito delle attività di recupero urbano, interpretando in modo restrittivo il concetto di trasformazione utilizzato dal legislatore. Con circolare 11/12/2000 n. 622 il Ministero dei Lavori Pubblici ha definitivamente chiarito che la società di trasformazione urbana rappresenta lo strumento appropriato per consentire all'ente locale di riqualificare i centri urbani

provvedendo a mezzo di tali società e quindi attraverso una partecipazione diretta alla predisposizione della progettazione urbanistica esecutiva.

6.4 - S.T.U. e Malvagna 2010

I cittadini di Malvagna e i loro amministratori devono utilizzare ogni mezzo messo a disposizione dal nostro ordinamento giuridico al fine di invertire quella tendenza al declino comune a tanti piccoli centri rurali.

Il fallimento degli ordinari strumenti urbanistici non deve decimare anche la voglia e la speranza di continuare a vivere e a lavorare vicino ai propri affetti e alle proprie radici. Come detto bisogna puntare, anche, ad una nuova visione dell'urbanistica, che sia quella dei singoli progetti e non quella dei grandi piani rigidi e immutabili difficilmente attuabili.

Con la società di trasformazione urbana il piccolo ente locale recupera un ruolo primario e più incisivo negli interventi di trasformazione del proprio territorio.

Le scelte che l'Amministrazione locale è chiamata a fare, sia in merito agli interventi sia alle modalità di gestione della STU, non devono rispondere solo all'interesse della componente pubblica, ma sottostare alla prova del mercato.

Questo per non incorrere, come già accaduto in passato in esperienze simili, che hanno visto un completo disinteresse del mondo degli operatori privati decretandone, in parte, il fallimento.

Pertanto, grande importanza riveste la qualità della partecipazione dei privati, sia a livello logistico per una migliore agilità gestionale dell'ente costituito, sia in relazione all'esecuzione dei programmi per la maggior comunanza di obiettivi con il sostrato sociale, da disciplinare con la convenzione tra ente locale e società.

Convenzione che rappresenta un punto delicato dell'operatività della S.T.U. che, in base alle previsioni del comma 4 dell'articolo 120, deve disciplinare i rapporti tra l'ente locale azionista e la società.

In definitiva, pur con le perplessità che un istituto così nuovo inevitabilmente genera, non c'è dubbio che la S.T.U. è uno strumento potenzialmente dirompente per i paludati percorsi amministrativi dell'edilizia e dell'urbanistica.

A tal fine, tre sono i pilastri fondamentali su cui si può reggere la fortuna di questo progetto:

1. l'individuazione da parte dell'ente locale di obiettivi ritenuti strategici per la collettività amministrata, ma al contempo non facilmente raggiungibili con risorse autonome;
2. l'acquisita consapevolezza che per il raggiungimento di tali obiettivi è indispensabile il concorso dei privati;

3. il superamento, per ottenere tale concorso, di ogni pregiudiziale, non solo ideologica, al riconoscimento di un concreto vantaggio per i privati che sono chiamati a realizzare anche l'obiettivo pubblico.

7 CONCLUSIONI

Lo studio preliminare che abbiamo effettuato, relativo alla costituzione di una Società di Trasformazione urbana per il comune di Malvagna, si fonda su un caposaldo: l'applicazione integrale della *Carta di Aalborg (1994)*; ripresa successivamente nella *Carta di Lanzarote (1995)*, la quale ne proietta i contenuti rispetto al turismo sostenibile. Entrambi i documenti hanno come fondamenti i principi stabiliti nella Dichiarazione di Rio sull'Ambiente e lo Sviluppo (1992), e le raccomandazioni dell'Agenda 21.

Lo studio preliminare realizzato, è stato impostato sulle seguenti linee guida:

1. Ripristino e sviluppo delle condizioni urbane preesistenti allo spopolamento (par.2.3.5);
2. Rilancio della comunità utilizzando esclusivamente fonti energetiche alternative e rinnovabili, seguendo le indicazioni geomorfologiche del territorio, non sottovalutando le realtà geografiche e strutturali nel tempo antropizzate;
3. Visione strategica complessiva delle relazioni esistenti tra il versante Ionico e quello Tirreno;

I parametri relativi all'intervento in esame, certamente non possono essere ricondotti al *Protocollo di Kyòto (1997)*, essendo il nostro intervento ricadente su un'area urbana prevalentemente rurale di carattere non industriale, ma sicuramente fedeli agli obiettivi della carta di Aalborg che non assegna limiti industriali ma rispondendo ai principi della sussidiarietà, si rivolge alle amministrazioni locali per implementare un *modello urbano sostenibile*.

La nostra proposta adotta questi principi da un punto di vista energetico e risponde ai seguenti paradigmi:

1. Creare dove Serve;
2. Impegnare e accumulare dove si Crea;
3. Distribuire in *Reti Solidali*;

La visione strategica complessiva motore del nostro studio, si fonda su queste tre ipotesi fondamentali. Ora, in attesa che la legislazione nazionale consenta forme di utilizzo dell'energia diverse da quelle previste attraverso l'utilizzo di centrali (per esempio *stand alone* per le comunità), abbiamo operato rispettando i criteri previsti dal conto

energia (non sottovalutando la convenienza economica che questa formula ci offre), e senza snaturare quella che è l'impostazione teorica di fondo, cioè l'autosufficienza energetica.

Preso visione di quale sia lo stato antropico dei luoghi, abbiamo individuato nell'area della discarica abbandonata, quella più importante da recuperare, oltre che da un punto di vista ambientale, anche per l'aspetto simbolico che essa rappresenta. Aggiungiamo che la possibile presenza di Bio-Gas in detta area potrebbe contribuire al raggiungimento dell'autosufficienza energetica, ma al momento non abbiamo dati sufficienti per affermarlo con matematica certezza essendo non essendo ancora completato l'iter procedurale per la bonifica.

Per realizzare l'autosufficienza completa del fabbisogno energetico delle abitazioni site nel comune di Malvagna, abbiamo affiancato alla progettazione di massima dell'impianto fotovoltaico, l'indicazione dell'apporto energetico proveniente da un impianto di produzione dell'Idrogeno, simulando oltre al fabbisogno giornaliero anche quello specificatamente notturno.

Per maggiore sicurezza abbiamo ipotizzato un accumulo sufficiente a sopperire al fabbisogno anche nel caso, estremo, di mancato irraggiamento solare per cinque giorni consecutivi.

Un impianto, che mediamente produce 3,2 Mwh, lascerebbe quindi a disposizione per collegamenti in rete solidale, una quantità di energia abbondantemente sufficiente da utilizzare anche per le infrastrutture necessarie alla zona, al comune stesso, ed alla mobilità sostenibile.

L'impianto Fotovoltaico sarà realizzato a parziale copertura di tre strutture che nell'ipotesi progettuale ospiterà uno "spazio eventi" composto da varie attività quali: equitazione, negozi e centro commerciale dei prodotti tipici e biologici, centro culturale, etc. Auspicabile sarebbe, una convenzione con le quattro università siciliane per la costituzione di laboratori comuni e di un centro studi ricerche, finalizzato alla realizzazione di materiali eco-compatibili ed eco-sostenibili, capaci di sostituire i materiali di largo consumo, che oggi vengono prodotti con i derivati del petrolio.

Altro aspetto positivo relativo all'individuazione del sito della discarica è la vicinanza (circa 50m), con la Strada provinciale che attraversa il parco.

L'impianto fotovoltaico, che sovrasterà lo spazio eventi completamente realizzato secondo i dettami della più recente bio-edilizia, e sulle cui fondamenta saranno allocate le riserve idriche, può diventare non solo simbolicamente la "porta" di ingresso del Parco dell'Alcantara, ma rappresenterà anche il volano di un nuovo modello di sviluppo urbano. Inoltre si prevede la realizzazione all'interno del parco, di una semplice

mobilità sostenibile realizzata con le "Green Ways" che allocheranno piste ciclabili e mulattiere e che percorreranno tutto il territorio sovracomunale.

A completamento del concetto stesso di "Isola Energetica" si inserisce come parte integrante del progetto il cosiddetto "City Hotel" come forma di riqualificazione urbana e di sviluppo turistico sostenibile (Carta di Lanzarote).

Complessivamente, se consideriamo l'ospitalità diffusa in tutto il territorio ionico-tirrenico, scenario di un sistema complessivo, avremo a disposizione, almeno 5000 posti letto, considerando che solo il comparto di Malvagna (circa mq. 84.588) darebbe disponibilità di circa 360 posti letto.

L'amministrazione comunale che intende promuovere la Società di Trasformazione Urbana, deve considerare questo documento e gli allegati ad esso, come "linee guida alla progettazione"; occorre inoltre un doveroso passaggio in Consiglio Comunale per l'approvazione di queste "direttive generali".

Questo, secondo il nostro parere, vincola la società che si occuperà della gestione dell'intero progetto, a seguire quello che consideriamo un "alternativo" modello di sviluppo urbano.

Gli spunti offerti dalle riflessioni giuridiche contenute in questo documento, sottolineano la necessità che i partner privati della S.T.U. vengano scelti mediante Evidenza Pubblica, tuttavia così come rilevato dalla relazione effettuata dal dott. Spanò, "si sono registrate in dottrina significative aperture nei confronti della teoria che vede la partecipazione azionaria dei privati-proprietari, libera da vincoli di selezione propri della procedura dell'evidenza pubblica, potendo di fatto avvenire tramite trattativa privata; taluno ha anche evidenziato l'opportunità del riconoscimento agli stessi proprietari di un vero grande diritto di partecipazione. Può infine ipotizzarsi un'ulteriore categoria di azionisti e cioè i cittadini attraverso la promozione dell'azionariato diffuso".

Dunque, il progetto che abbiamo presentato ha bisogno non solo degli atti necessari tipici della pubblica amministrazione, ma dell'esplicito consenso dei cittadini.

Qualora l'amministrazione volesse prendere in considerazione l'interpretazione suddetta, deve direttamente o con forme di partecipazione mista, stimolare la creazione di società-consorzi al fine di dotare la S.T.U. ai partner operanti nel territorio o direttamente interessati perché residenti nel comune. Questo sia per quanto riguarda la questione energia che quella relativa all'ambito "urbano-turistico".

FASI DI ATTUAZIONE (Per l'Amministrazione Comunale)

Il progetto finora esposto per la sua complessità, si attua in più fasi ed in tempi diversi; gli attori in gioco sono numerosi e le varie realizzazioni spesso sono conseguenti.

La nascita della Società di Trasformazione Urbana, garantisce la gestione integrale dell'operazione, anche se dovesse avvenire per fasi successive. Le fasi programmatiche, per semplicità, possono essere ricondotte alle seguenti:

PRIMA FASE: Attuazione del Progetto relativo all'ex-discarica (Ambito 2),
"Auspicabile Convenzione con il Parco Fluviale dell'Alcantara";

SECONDA FASE: Attuazione del Progetto relativo al City Hotel (Ambito 1);

TERZA FASE: Attuazione del Progetto relativo Bosco di Malabotta (Ambito 3);

Riteniamo utile dare immediato avvio all'ambito ex-discarica; bisogna installare al più presto l'impianto fotovoltaico onde evitare la perdita di ingenti finanziamenti messi in campo dalla legislazione vigente attraverso il cosiddetto "conto energia".

Gli introiti previsti dal "conto energia" anche se hanno una filosofia diversa da quella indicata in questo progetto assicurano una copertura finanziaria consistente e adeguata per le fasi iniziali del progetto, fattore non trascurabile dato che **solo un avvio economicamente garantito può assicurare il successo dell'iniziativa.**

Per le altre fasi riteniamo siano sufficienti le attuali indicazioni dello strumento urbanistico vigente in quanto le opere si riferiscono per lo più alla conservazione degli edifici esistenti. Nel caso si volesse seguire la strada del "comparto edificatorio" o piano particolareggiato, bisogna presentare il progetto di variante confinato al comparto da noi indicato, in modo da favorire la nascita di consorzi privati che provvederanno alla ristrutturazione urbanistica.

E' chiaro che in tutto il centro storico di Malvagna, potranno continuare le iniziative personali sulle singole abitazioni, lasciando lo spazio urbano di competenza comunale. Riteniamo, però, sia fondamentale che l'amministrazione vari un "piano del colore" in modo da evitare scelte personalistiche che possano condizionare gli adempimenti progettuali che si adotteranno nel comparto in esame.

Diversa è la situazione dei terreni limitrofi (in parte comunali) all'ex- discarica.

La struttura che dovrà accogliere l'impianto fotovoltaico in copertura, sorgerà infatti, su terreni che attualmente hanno una destinazione "Agricola"; nel caso di impianto non integrato, sarebbe stato possibile l'utilizzo con tale destinazione, ma poiché la nostra filosofia risponde all'esigenza collettiva di non privare l'uomo della propria terra, e di evitare che si riduca a mera operazione speculativa, abbiamo deciso di pensare a un impianto che, come già detto, accolga funzioni urbane di interesse collettivo:

- Scuola di Equitazione
- Centro Culturale
- Spazi Espositivi
- Centro Commerciale dei Prodotti Tipici Locali e del Biologico

Chiaramente le nostre, sono indicazioni di massima ma le modifiche che l'amministrazione vorrà adottare non dovranno snaturare il carattere della struttura che deve essere eco-compatibile, realizzata seguendo i principi della bio-architettura e naturalmente la vocazione "Agricolo-Ambientale" della zona deve essere garantita e valorizzata.

Valorizzata deve essere anche la presenza del parco fluviale dell'Alcantara e la struttura dovrà anche simbolicamente rappresentare una delle possibili porte d'ingresso.

Dalla visione dello Zooning del p.r.g effettuata con l'ufficio tecnico di Malvagna, emerge che non sono previste nel comune destinazioni di aree artigianali e/o commerciali. In passato, è stata fatta una valutazione di massima relativa in modo esclusivo alla cittadina di Malvagna ed alla previsione ventennale di tendenza allo spopolamento. La nostra proposta mira ad invertire tale tendenza negativa, facendo sì che venga incrementato il numero di abitanti (stagionalmente), garantendo uno sviluppo della zona che investe anche le realtà vicine.

Poiché la struttura sottostante l'impianto fotovoltaico è di grande volume ed ospita funzioni, si di carattere agricolo ma con risvolti di tipo "Commerciale", è necessaria una "Variante al P.R.G." vigente per cambiare la destinazione del suolo da "zona E" a "zona D" (artigianale/commerciale), garantendo i requisiti citati dell'art.5 della L.R. n.28 del 22 dicembre 1999 ("Legge Regionale Siciliana sulla riforma del commercio").

I passaggi fondamentali all'attuazione della "Fase 1", che si rendono necessari sono:

- Costituzione di una "Società per l'Energia", preferibilmente a partecipazione comunale che eviti la cessione delle aree di proprietà comunale per mezzo di una concessione d'uso temporaneo ad una società privata; il comune parteciperebbe con le proprie aree a disposizione. La Costituzione societaria è opportuna in quanto dovrà provvedere ad effettuare tutti i rilievi, nonché ad occuparsi della progettazione e della documentazione necessaria per la presentazione del progetto in variante allo strumento urbanistico vigente;
- Presentazione del progetto in consiglio comunale e relativa delibera di approvazione;
- Pubblicazione dell'atto deliberativo per renderlo disponibile alla visione di tutti, in modo da permettere la presentazione di eventuali osservazioni e/o opposizioni, passati i venti giorni previsti dalla legge, verranno certificati rispettivamente, l'avvenuta pubblicazione e l'eventuale assenza di osservazioni e/o opposizioni.
- Prima che il progetto di variante venga definitivamente approvato con un Decreto dell'Assessore Regionale del Territorio e dell'Ambiente, bisogna indire una conferenza di servizio in modo da permettere che vengano espressi, dagli enti preposti, i seguenti pareri favorevoli:
 1. Parere dell'Ufficio del Genio Civile relativo alle conformità previste dall' art. 13 della Legge n.64/74.
 2. Parere dell'A.R.T.A (Assessorato Regionale Territorio e Ambiente).
 3. Parere del ente "Parco Fluviale dell'Alcantara"

Naturalmente, come già accennato, per l'attuazione complessiva delle varie fasi, altri attori si occuperanno di richiedere le autorizzazioni dovute; saranno necessarie a tutti i livelli (Comunale, Provinciale, Statale), la sistemazione delle infrastrutture esistenti ed ove lo richieda, l'acquisizione per l'allargamento delle carreggiate stradali per consentire la realizzazione delle "GreenWays" che attraverseranno tutto il territorio sovra-comunale. La S.T.U. avrà il compito di vigilare ed implementare tutte quelle strategie che si rendano necessarie per l'attuazione del piano.

ALLEGATI

- **Appendice normativa di interesse**
- **Tavole esplicative n. 2 (A3)**
- **Carta di Aalborg**
- **Carta di Lanzarote**
- **Carta di Ferrara**
- **Masterplan**

Appendice normativa di interesse

6.5.1) Testo originario dell'art. 17 co. 59° - Legge 15 maggio 1997 (in Suppl. ordinario n. 98-L, alla G.U. n. 113, del 17 maggio 1997).

6.5.2) Testo originario dell'art. 120 - Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (in Suppl. ordinario n. 162/L, alla G.U., 28 settembre, n. 227) - Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali.

6.5.3) Testo vigente dell'art. 120 - Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (come modificato dall'articolo 44 della legge 1° agosto 2002, n. 166) - T.U.E.L.

6.5.4) Art. 7 Legge 8 febbraio 2001, n. 21 (in G.U. 23 febbraio, n. 45) - Misure per ridurre il disagio abitativo ed interventi per aumentare l'offerta di alloggi in locazione.

6.5.5) Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 6 giugno 2001 (in G.U. 31 agosto, n. 202) - Promozione delle società di trasformazione urbana.

6. Circolare Ministero dei Lavori Pubblici n. 622 del 11/12/2000.

6.5.1) Testo originario dell'art. 17 co. 59° - Legge 15 maggio 1997 (in Suppl. ordinario n. 98-L, alla G.U. n. 113, del 17 maggio 1997).

Le città metropolitane e i comuni, anche con la partecipazione della provincia e della regione, possono costituire società per azioni per progettare e realizzare interventi di trasformazione urbana, in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti. A tal fine le deliberazioni dovranno in ogni caso prevedere che gli azionisti privati delle società per azioni siano scelti tramite procedura di evidenza pubblica. Le società di trasformazione urbana provvedono alla preventiva acquisizione delle aree interessate dall'intervento, alla trasformazione e alla commercializzazione delle stesse. Le acquisizioni possono avvenire consensualmente o tramite ricorso alle procedure di esproprio da parte del comune. Le aree interessate dall'intervento di trasformazione sono individuate con delibera del consiglio comunale. L'individuazione delle aree di intervento equivale a dichiarazione di pubblica utilità, anche per le aree non interessate da opere pubbliche. Le aree di proprietà degli enti locali interessate dall'intervento possono essere attribuite alla società a titolo di concessione. I rapporti tra gli enti locali azionisti e la società per azioni di trasformazione urbana sono disciplinati da una convenzione contenente, a pena di nullità, gli obblighi e i diritti delle parti.

6.5.2) Testo originario dell'art. 120 - Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (in Suppl. ordinario n. 162/L, alla G.U., 28 settembre, n. 227) - Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali.

Società di trasformazione urbana.

1. Le città metropolitane e i comuni, anche con la partecipazione della provincia e della regione, possono costituire società per azioni per progettare e realizzare interventi di trasformazione urbana, in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti. A tal fine le deliberazioni dovranno in ogni caso prevedere che gli azionisti privati delle società per azioni siano scelti tramite procedura di evidenza pubblica.

2. Le società di trasformazione urbana provvedono alla preventiva acquisizione delle aree interessate dall'intervento, alla trasformazione e alla commercializzazione delle stesse. Le acquisizioni possono avvenire consensualmente o tramite ricorso alle procedure di esproprio da parte del comune.

3. Le aree interessate dall'intervento di trasformazione sono individuate con delibera del consiglio comunale. L'individuazione delle aree di intervento equivale a dichiarazione di pubblica utilità, anche per le aree non interessate da opere pubbliche. Le aree di proprietà degli enti locali interessate dall'intervento possono essere attribuite alla società a titolo di concessione.

4. I rapporti tra gli enti locali azionisti e la società per azioni di trasformazione urbana sono disciplinati da una convenzione contenente, a pena di nullità, gli obblighi e i diritti delle parti.

6.5.3) Testo vigente dell'art. 120 - Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (come modificato dall'articolo 44 della legge 1° agosto 2002, n. 166) – T.U.E.L.

Società di trasformazione urbana.

1. *Le città metropolitane e i comuni, anche con la partecipazione della provincia e della regione, possono costituire società per azioni per progettare e realizzare interventi di trasformazione urbana, in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti. A tal fine le deliberazioni dovranno in ogni caso prevedere che gli azionisti privati delle società per azioni siano scelti tramite procedura di evidenza pubblica.*

2. *Le società di trasformazione urbana provvedono alla preventiva acquisizione degli immobili interessati dall'intervento, alla trasformazione e alla commercializzazione degli stessi. Le acquisizioni possono avvenire consensualmente o tramite ricorso alle procedure di esproprio da parte del comune. (1)*

3. *Gli immobili interessati dall'intervento di trasformazione sono individuati con delibera del consiglio comunale. L'individuazione degli immobili equivale a dichiarazione di pubblica utilità, anche per gli immobili non interessati da opere pubbliche. Gli immobili di proprietà degli enti locali interessati dall'intervento possono essere conferiti alla società anche a titolo di concessione (1).*

4. *I rapporti tra gli enti locali azionisti e la società per azioni di trasformazione urbana sono disciplinati da una convenzione contenente, a pena di nullità, gli obblighi e i diritti delle parti.*

(1) Comma sostituito dall'articolo 44 della legge 1° agosto 2002, n. 166.

6.5.4) Art. 7 Legge 8 febbraio 2001, n. 21 (in G.U. 23 febbraio, n. 45) - Misure per ridurre il disagio abitativo ed interventi per aumentare l'offerta di alloggi in locazione.

Promozione delle società di trasformazione urbana (1)

1. *Il Ministero dei lavori pubblici, al fine di promuovere la costituzione da parte dei comuni delle società di cui all'articolo 17, comma 59, della legge 15 maggio 1997, n. 127, provvede al finanziamento degli studi di fattibilità, delle indagini conoscitive necessarie all'approfondimento della realizzabilità economica, amministrativa, finanziaria e tecnica delle ipotesi di trasformazione deliberate dal consiglio comunale nonché degli oneri occorrenti alla progettazione urbanistica.*

2. *Costituisce elemento prioritario di ammissione ai finanziamenti di cui al comma 1 la previsione, all'interno delle trasformazioni ipotizzate, di interventi, in misura non inferiore al dieci per cento delle risorse finanziarie pubbliche e private necessarie per la completa attuazione del programma di trasformazione, destinati all'edilizia residenziale pubblica.*

3. *Per il finanziamento delle attività di cui al comma 1 è autorizzata la spesa di lire 13,2 miliardi per l'anno 2000, di lire 15,2 miliardi per l'anno 2001 e di lire 13,2 miliardi per l'anno 2002, da iscrivere nello stato di previsione del Ministero dei lavori pubblici. Al relativo onere si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento iscritto, ai fini del bilancio triennale 2000-2002, nell'ambito dell'unità previsionale di base di conto capitale " Fondo speciale " dello stato di previsione del Ministero del tesoro, del bilancio e della programmazione economica per l'anno 2000, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al Ministero dei lavori pubblici. Il Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.*

4. Con decreto del Ministro dei lavori pubblici, da emanare entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono stabilite le modalità di presentazione delle domande per l'accesso ai finanziamenti di cui al comma 1.

La presente legge, munita del sigillo dello Stato, sarà inserita nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge dello Stato.

(1) Per l'attuazione del presente articolo vedi il [D.M. 6 giugno 2001](#).

6.5.5) Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 6 giugno 2001 (in G.U. 31 agosto, n. 202) - Promozione delle società di trasformazione urbana.

Parte 1

Preambolo

IL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI

Visto l'art. 17, comma 59, della legge 15 maggio 1997, n. 127, recante misure urgenti per lo snellimento dell'attività amministrativa e dei procedimenti di decisione e controllo, che dispone che le città metropolitane e i comuni, anche con la partecipazione della provincia e della regione, possono costituire società per azioni per progettare e realizzare interventi di trasformazione urbana, in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti; Visto l'art. 120 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, che riproduce il dettato dell'art. 17, comma 59, della legge n. 127/1997;

Vista la circolare del Ministero dei lavori pubblici, n. 622/segr. dell'11 dicembre 2000, esplicativa dell'art. 120 suddetto che al punto 3.1 precisa che la procedura di istituzione della società deve essere caratterizzata da una approfondita fase preliminare che comprenda, tra l'altro, la redazione di uno studio di prefattibilità che contenga l'approfondimento della realizzazione tecnica degli interventi di trasformazione e della percorribilità economico-finanziaria del programma;

Visto il comma 1 dell'art. 7 della legge 8 febbraio 2001, n. 21, che dispone che il Ministero dei lavori pubblici, al fine di promuovere la costituzione da parte dei comuni delle società di cui all'art. 17, comma 59, della legge 15 maggio 1997, n. 127, provvede al finanziamento degli studi di fattibilità, delle indagini conoscitive necessarie all'approfondimento della realizzabilità economica, amministrativa, finanziaria e tecnica delle ipotesi di trasformazione deliberate dal consiglio comunale nonché degli oneri occorrenti alla progettazione urbanistica;

Visto il comma 2 dell'art. 7 suddetto, secondo cui costituisce elemento prioritario di ammissione ai finanziamenti di cui al comma 1 la previsione, all'interno delle trasformazioni ipotizzate, di interventi, in misura non inferiore al dieci per cento delle risorse finanziarie pubbliche e private necessarie per la completa attuazione del programma di trasformazione, destinati all'edilizia residenziale pubblica;

Visto il comma 3 dello stesso art. 7, che per il finanziamento delle attività di cui al comma 1, autorizza la spesa di lire 13,2 miliardi per l'anno 2000, di lire 15,2 miliardi per l'anno 2001 e di lire 13,2 miliardi per l'anno 2002, da iscrivere nello stato di previsione del Ministero dei lavori pubblici e che al relativo onere si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento iscritto, ai fini del bilancio triennale 2000-2002, nell'ambito dell'unità previsionale di base di conto capitale "Fondo speciale" dello stato di previsione del Ministero del tesoro, del bilancio e della programmazione economica per l'anno 2000, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al Ministero dei lavori pubblici;

Visto il comma 4 dell'art. 7, che dispone che con decreto del Ministro dei lavori pubblici sono stabilite le modalità di presentazione delle domande per l'accesso ai finanziamenti di cui al comma 1;

Decreta:

Articolo 1

1. Al fine di promuovere la costituzione da parte dei comuni e delle città metropolitane, anche con la partecipazione della provincia e della regione, delle società di trasformazione urbana di cui all'[art. 120 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267](#), le disponibilità finanziarie previste all'[art. 7, comma 3, della legge 8 febbraio 2001, n. 21](#), pari a lire 13,2 miliardi per l'anno 2000, lire 15,2 mi-

liardi per l'anno 2001 e lire 13,2 miliardi per l'anno 2002, sono destinate - con priorità per le ipotesi di trasformazione che prevedano al loro interno interventi destinati all'edilizia residenziale pubblica, in misura non inferiore al dieci per cento delle risorse finanziarie pubbliche e private necessarie per la completa attuazione del programma di trasformazione - al finanziamento degli studi di fattibilità e delle indagini conoscitive necessarie all'approfondimento della realizzabilità economico-finanziaria, amministrativa e tecnica delle ipotesi di trasformazione nonché agli oneri occorrenti alla progettazione urbanistica.

Articolo 2

1. Entro sessanta giorni dalla pubblicazione del presente decreto nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana, il Ministro dei lavori pubblici nomina la commissione per la valutazione dell'ammissibilità, della congruenza e della validità delle proposte di costituzione di società di trasformazione urbana, al fine dell'attribuzione del finanziamento.

Articolo 3

1. È approvato il bando di gara relativo al finanziamento degli studi di fattibilità, delle indagini conoscitive e di progettazione urbanistica di cui all'[art. 1](#) che costituisce parte integrante del presente decreto.

Articolo 4

1. Il presente decreto e l'allegato bando sono pubblicati nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana.

Parte 2

Preambolo

BANDO ALLEGATO

Articolo 1

Finalità

1. Il finanziamento degli studi di fattibilità, delle indagini conoscitive, nonché degli oneri occorrenti alla progettazione urbanistica è finalizzato a promuovere la costituzione, da parte dei comuni e delle città metropolitane, anche con la partecipazione della provincia e della regione, delle società di trasformazione urbana di cui all'[art. 120 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267](#).

Articolo 2

Disponibilità finanziarie

1. Per le finalità di cui all'[art. 1](#) le disponibilità finanziarie previste all'[art. 7, comma 3, della legge 8 febbraio 2001, n. 21](#), sono destinate in misura pari a:

lire 20,8 miliardi per la prima selezione di cui all'[art. 4](#);

lire 20,8 miliardi, oltre eventuali residui, per la seconda selezione di cui all'[art. 4](#).

Articolo 3

Soggetti proponenti

1. Possono presentare richiesta di finanziamento i comuni e le città metropolitane che abbiano manifestato l'intenzione, con delibera dell'organo competente, di procedere ad una trasformazione del proprio territorio mediante la costituzione di una società di trasformazione urbana di cui all'[art. 120 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267](#), ed a tal fine abbiano deliberato l'attuazione di studi di fattibilità o di indagini conoscitive o di progettazione urbanistica, con riferimento ad uno specifico ambito urbanistico-territoriale.

Articolo 4

Modalità di presentazione e selezione delle domande

1. Al fine dell'accesso al finanziamento, vengono promosse due distinte selezioni a distanza di sei mesi l'una dall'altra.
2. Per la prima selezione i comuni trasmettono, entro il 31 ottobre 2001, le richieste di finanziamento al Ministero dei lavori pubblici - Direzione generale delle aree urbane e dell'edilizia residenziale, corredate dalle delibere del consiglio comunale aventi ad oggetto l'attuazione di studi di fattibilità o di indagini conoscitive o di progettazione urbanistica, con riferimento ad uno specifico ambito di intervento, nonché da una relazione indicante:
 - a) la stima del costo dell'oggetto del finanziamento, che può essere costituito da studi di fattibilità, da indagini conoscitive necessarie all'approfondimento della realizzabilità economico-finanziaria, amministrativa e tecnica delle ipotesi di trasformazione, nonché dagli oneri occorrenti alla progettazione urbanistica;
 - b) l'eventuale presenza di interventi destinati all'edilizia residenziale pubblica, comprensiva della quota di risorse finanziarie necessarie per la realizzazione;
 - c) l'ambito di intervento;
 - d) gli eventuali partner pubblici;
 - e) le risorse comunali che si intendono impegnare;
 - f) il cronoprogramma corredato da una scansione delle fasi amministrative e gestionali per la realizzazione dell'intervento;
 - g) i costi preventivati dell'intera operazione di trasformazione urbana;
 - h) le caratteristiche e la rilevanza, all'interno della società, degli eventuali partner privati.
3. Per la seconda selezione i comuni trasmettono entro il 30 aprile 2002 le richieste di finanziamento al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti - Dipartimento per il coordinamento dello sviluppo del territorio, per le politiche del personale e gli affari generali - Direzione generale per le trasformazioni territoriali, con le stesse modalità di cui al comma precedente (1).

(1) Comma sostituito dall'[articolo 1, comma 1, del D.M. 3 aprile 2002](#).

Articolo 5

Procedure

1. La commissione, di cui all'[art. 2 del decreto](#), valuta l'ammissibilità e la congruenza delle richieste presentate dai comuni e dalle città metropolitane. Le richieste sono ammissibili se presentate nei termini e con le modalità indicate dall'[art. 4](#). La congruenza delle richieste viene valutata anche in base alla conformità delle stesse ai criteri ed alle priorità contenute nella [circolare del Ministro dei lavori pubblici n. 622/segr. dell'11 dicembre 2000](#).
2. Entro quarantacinque giorni dalla scadenza dei termini di presentazione delle proposte, la commissione formula una graduatoria di quelle ritenute ammissibili e congruenti, attribuendo i punteggi secondo i seguenti criteri:
 - a) rilevanza urbanistica delle aree interessate dall'intervento di trasformazione, fino ad un massimo di punti 30;
 - b) rilevanza economica dell'operazione di trasformazione, fino ad un massimo di punti 25;
 - c) presenza di aree dismesse, fino ad un massimo di punti 15;
 - d) presenza di eventuali partner pubblici e di istituti di credito, fino ad un massimo di punti 15;
 - e) entità degli investimenti privati in relazione a quelli pubblici, fino ad un massimo di punti 15.
3. Sono ammesse a finanziamento soltanto le richieste alle quali siano stati attribuiti almeno 40 punti.
4. La presenza, all'interno delle ipotesi di trasformazione, di interventi destinati all'edilizia residenziale pubblica, per i quali le risorse finanziarie risultino non inferiori al dieci per cento delle risorse finanziarie pubbliche e private necessarie per la completa attuazione del programma di trasformazione, costituisce elemento prioritario di ammissione al finanziamento.
5. Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti è approvata la graduatoria delle richieste ammesse al finanziamento. Successivamente alla registrazione da parte degli organi di controllo, il suddetto decreto è affisso in copia conforme per trenta giorni presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti (1).

6. Entro trenta giorni dalla scadenza del termine di affissione del decreto, il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti - Dipartimento per il coordinamento dello sviluppo del territorio, per le politiche del personale e gli affari generali - Direzione generale per le trasformazioni territoriali, stipula con i comuni e le città metropolitane le convenzioni al fine di regolare i rapporti tra le parti e, in particolare, le modalità di erogazione dei finanziamenti, in base ai seguenti criteri:

venti per cento del contributo alla stipula della convenzione;

ottanta per cento del contributo alla trasmissione della delibera di approvazione dello studio di fattibilità, delle indagini conoscitive o della progettazione compiuti (2).

(1) Comma sostituito dall'[articolo 1, comma 2, del D.M. 3 aprile 2002](#).

(2) Comma modificato dall'[articolo 1, comma 3, del D.M. 3 aprile 2002](#).

Articolo 6

Dimensionamento del contributo dello Stato

1. Il contributo dello Stato è pari al settantacinque per cento del costo degli studi di fattibilità, delle indagini conoscitive, nonché degli oneri occorrenti alla progettazione urbanistica per il quale si è chiesto il finanziamento e, comunque, non può essere superiore a settecentocinquanta milioni di lire.

6.5.6) Circolare Ministero dei Lavori Pubblici n. 622 del 11/12/2000.

OGGETTO: articolo 120 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267. Società di trasformazione urbana. Circolare esplicativa.

1. Specificità delle società previste dalla norma

La presente circolare intende chiarire e approfondire alcuni aspetti dell'articolo 120 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267, al fine di rendere più agevole la formazione delle società di trasformazione urbana (Stu), le quali costituiscono strumenti, dalle potenzialità vaste quanto ancora non sufficientemente esplorate, che il legislatore ha posto a disposizione degli enti locali per intervenire nelle aree urbane consolidate. La norma che introduce le Stu va collocata in un contesto nel quale è ampiamente riconosciuto lo iato riscontrabile fra l'esigenza di intervenire nei necessari processi di riqualificazione della città contemporanea e la disponibilità di strumenti di intervento adeguati alla complessità delle situazioni. La centralità della riqualificazione urbana da tutti richiamata è, in effetti, priva di sperimentazioni concrete che garantiscano un progressivo affinamento degli strumenti di intervento. Occorre sottolineare che tale limite appare con maggiore evidenza nella situazione italiana, in quanto in altri paesi, e in Europa occidentale in particolare, la riqualificazione urbana, il riuso dell'esistente e gli interventi di trasformazione integrata si realizzano ormai in forme e modi correnti.

Nel più recente periodo si registrano numerose norme e procedure finalizzate al governo delle trasformazioni della città esistente, le quali, pur necessitando ancora di attente verifiche sui risultati raggiunti, risentono di una impostazione frammentaria e, in alcuni casi, non adeguatamente attenta alle implicazioni che ne sarebbero potute derivare. In modo schematico, può ritenersi che il legislatore e l'autorità di Governo si siano mossi sostanzialmente in due direzioni: da un lato hanno introdotto modalità di intervento legate ad un canale finanziario e destinate per loro stessa natura ad esaurirsi con la attribuzione delle relative risorse (programmi di recupero urbano, programmi di riqualificazione e nuovi strumenti della programmazione negoziale); dall'altro hanno disciplinato strumenti di concertazione tra gli organi della pubblica amministrazione che tendono a tradurre nell'ordinario alcune delle più stridenti complessità operative (conferenze di servizi ex lege 7 agosto 1990, n.241 e successive modificazioni, accordo di programma ex lege 8 giugno 1990, n.142 e successive modificazioni). Con differenti livelli di incidenza, in entrambi i casi si tralascia di intervenire sull'aspetto più rilevante dal punto di vista strettamente disciplinare che è quello di innovare nella sostanza gli strumenti di intervento.

L'articolo 120, ha, al contrario, i caratteri per divenire strumento ordinario di intervento per operazioni di rilevante interesse urbanistico e, di conseguenza, la sua applicazione è ancillare rispetto all'evoluzione, anche in atto, della strumentazione urbanistica sia a livello generale che attuativo.

1.1 Condizioni per la formazione su iniziativa dell'amministrazione comunale

La norma in esame descrive, seppur in termini sintetici, le condizioni secondo le quali si può procedere alla formazione delle società, in quali contesti territoriali, con quali modalità individuare i soggetti partecipanti e con quali particolari benefici ed opportunità non altrimenti utilizzabili. In particolare la stessa norma prevede che l'iniziativa per la costituzione delle Stu possa essere assunta dalle città metropolitane e dai comuni, con l'eventuale partecipazione di provincia e regione. L'indicazione della legge, a questo proposito, è inequivocabile: i protagonisti dell'iniziativa sono gli enti locali a cui spetta il compito di elaborare e adottare i piani urbanistici generali e particolareggiati, come anche ogni altro documento di programma e disciplina (cfr. paragrafo 3.1). Si tratta di una indicazione che rafforza indubbiamente il carattere di continuità e di coerenza tra questo strumento e le modalità tradizionali di formazione dei piani urbanistici.

La disposizione individua, tra le amministrazioni nominate, un soggetto principale – il comune o la città metropolitana - secondo il principio della responsabilità ed unicità dell'amministrazione; solo l'amministrazione titolare delle competenze urbanistiche, nel senso indicato, può, infatti, assumere le funzioni di direzione, politica e amministrativa, dell'iniziativa. La partecipazione di regione e provincia è contemplata, in base al principio di cooperazione tra regione ed enti locali, nel rispetto e con la piena valorizzazione delle attribuzioni dei singoli soggetti coinvolti. Di conseguenza, la partecipazione della provincia è opportuna nei casi in cui il piano preveda anche la realizzazione di interventi di interesse provinciale e può essere utile nei casi di associazione fra più comuni, al fine di favorire i processi di aggregazione. Allo stesso modo la regione potrà assicurare il proprio contributo affiancando gli enti che si associano per realizzare un'opera che ricade nel territorio di diverse provincie, anche sperimentando

modalità innovative di finanziamento delle opere pubbliche previste dal piano o per analoghe situazioni. E' opportuno, inoltre, precisare che le Stu non si distinguono in maniera sostanziale dalle altre società per azioni costituite dagli enti locali, se non per la particolarità dell'oggetto sociale e delle conseguenti modalità operative. In altri termini, le Stu hanno un contenuto specifico nella loro missione operativa (le trasformazioni urbane), ma per tutti gli altri aspetti si devono ritenere applicabili, in via analogica, le disposizioni relative all'azionariato locale.

1.2 Individuazione delle aree di intervento e loro significatività

Le porzioni di territorio urbano da prendere in considerazione sono individuabili con sufficiente precisione: si tratta dei luoghi in cui si registra una crisi pronunciata delle condizioni urbanistiche – che consiglia una radicale trasformazione dell'impianto (oltre che dei singoli fabbricati) e delle sue caratteristiche funzionali – per la quale occorre prevedere opportune forme gestionali in grado di garantirne l'attuazione.

Nell'azione di riqualificazione assumono un valore strategico gli insediamenti in cui, per ragioni e potenzialità diverse, è possibile operare e sostenere trasformazioni dell'assetto urbano presente, finalizzati anche a costituire ampi spazi pubblici o di uso pubblico. Gli standard di qualità, che la città moderna pretende, comportano un'ampia dotazione di attrezzature (i grandi parchi, i musei, gli impianti sportivi, in generale i luoghi dedicati al tempo libero e al godimento della natura) di cui molte città italiane sono sfortunate o dotate in modo inadeguato, non avendoli realizzati nella cosiddetta fase dell'espansione edilizia, quando cioè sono sorti i quartieri e gli insediamenti che oggi si intendono trasformare. La rilevanza strategica degli interventi di trasformazione risiede dunque in questo: comincia, anzi è ormai in corso, la fase della revisione urbanistica degli insediamenti nati, nell'ultimo mezzo secolo, come espansione dei centri storici. Si presenta pertanto l'occasione di poter rimediare ora, con formule, con strumenti e con interventi di trasformazione appropriati, agli errori urbanistici che hanno frequentemente caratterizzato gli interventi originari, producendo in tal modo una riqualificazione delle condizioni insediative dell'intera città.

Le aree urbane che, in generale, sono maggiormente suscettibili di interventi di trasformazione possono essere individuate, scontando una certa schematicità, nelle seguenti principali tipologie insediative:

- a) le aree comprese fra il centro storico comunemente inteso e l'espansione postbellica. Questi ambiti comprendono in genere insediamenti discontinui e misti (residenziali, produttivi e di servizio), realizzati nella prima metà del secolo e caratterizzati da una discreta e spesso rilevante qualità edilizia e da un impianto urbanistico concluso. La successiva dismissione o sottoutilizzazione delle funzioni produttive e di servizio determinata da nuove esigenze funzionali ha in alcuni casi prodotto un degrado urbano diffuso particolarmente contrastante con la centralità e la qualità potenziale dei siti. Gli elevati valori posizionali, purchè governati nella logica dell'interesse pubblico, possono facilitare la ricerca di formule di trasformazione economicamente vantaggiose ed urbanisticamente sostenibili;
- b) gli ambiti di edilizia intensiva del dopoguerra, in cui la scarsa qualità edilizia si associa con una insufficienza di servizi collettivi. Si tratta, quasi sempre, di insediamenti ad alta densità edilizia in cui la formazione dei suddetti servizi comporta forti investimenti economici, che devono essere necessariamente combinati con operazioni di ristrutturazione urbanistica, al fine di recuperare gli spazi pubblici attualmente carenti;
- c) i quartieri di edilizia residenziale pubblica, in cui le esigenze di riqualificazione sono generalmente facilitate da una soddisfacente disponibilità di spazi pubblici che consentono di dar luogo a consistenti miglioramenti delle condizioni urbanistiche anche senza operare interventi di ristrutturazione urbanistica;
- d) gli insediamenti di edilizia illegale, assimilabili nella insufficienza delle dotazioni infrastrutturali ai quartieri di cui al punto b);

Il ricorso alle Stu è particolarmente idoneo per interventi di trasformazione sulle aree di cui ai precedenti punti a) e b) e, in particolare, su porzioni di territorio connotate da una delle seguenti caratteristiche: - insediamenti che, ferma restando la rilevanza quantitativa e la portata strategica, richiedono interventi di ristrutturazione urbanistica nettamente prevalenti su quelli di ristrutturazione edilizia e di restauro. E' questo, infatti, il caso in cui il progetto del nuovo insediamento può prevedere una configurazione nettamente indipendente dall'assetto fondiario; - aree caratterizzate da una particolare discontinuità qualitativa non emendabile attraverso interventi puntuali o come sommatoria di interventi singolari. Inoltre, il ricorso alle Stu si attaglia alle seguenti operazioni, a prescindere dalle caratteristiche delle aree interessate:

- interventi di particolare complessità e valore economico, per i quali l'amministrazione pubblica intende associare alla propria iniziativa partner privati non solo allo scopo di apportare capitali integrativi a quelli pubblici, ma anche per giovare di provate e qualificate esperienze per la gestione economica dell'iniziativa;

- azioni di ricomposizione e ricucitura del tessuto urbano contestuali alla realizzazione di opere infrastrutturali complesse anche a sviluppo lineare (ad esempio nuove linee di trasporto o ristrutturazioni di linee esistenti, nuovi impianti viari, ecc.).

In conclusione, nella individuazione delle aree per la cui trasformazione è consentita la costituzione di una società operativa ad hoc, sono da ritenere non opportune le ipotesi di intervento su aree libere e cioè di espansione edilizia, per le quali la vigente disciplina urbanistica già predispone strumenti specifici. D'altra parte utilizzare le Stu non ha motivazioni sufficienti per quegli interventi di riqualificazione della città consolidata, conseguibili con il semplice ricorso ad una appropriata disciplina urbanistica.

2. Relazioni degli interventi di trasformazione con gli strumenti di pianificazione anche in rapporto alla recente evoluzione della disciplina urbanistica.

Il comma 1, dell'articolo 120, stabilisce che le società progettano e realizzano gli interventi di trasformazione urbana "in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti". La formulazione non si presta a dubbi interpretativi; al riguardo può risultare utile un esame delle implicazioni che ne conseguono.

Una prima annotazione riguarda l'uso del termine "in attuazione" invece di "in conformità" allo strumento urbanistico, dizione che normalmente si rinviene nelle leggi di settore e che trova motivazione nella volontà del legislatore di sottolineare pregiudizialmente che con gli interventi della società si devono conseguire gli obiettivi generali fissati dal piano.

Tale considerazione è avvalorata dagli orientamenti legislativi espressi da alcune regioni negli ultimi anni e dai contenuti dei più aggiornati piani regolatori, elementi ben sintetizzati nel documento del relatore della Commissione VIII della Camera dei deputati, nella seduta del 20 aprile 1999, recante lo schema delle problematiche da affrontare per una riforma della legislazione urbanistica, che si riporta nella parte di interesse: "Le trasformazioni del territorio e degli immobili che lo compongono devono inserirsi in un più generale quadro di sostenibilità ambientale e di rispetto delle fondamentali preesistenze che ne definiscono le identità. Alcune leggi regionali già prevedono ad esempio che i piani urbanistici siano costituiti da due distinti livelli. Il primo livello di durata indeterminata, è spesso definito "strutturale" e dovrà servire ad individuare un permanente "statuto del territorio", in grado di evidenziare le sue caratteristiche invarianti e le sue scelte strategiche. I contenuti strutturali attengono ai valori di fondo condivisi dalla comunità, alle scelte di lungo periodo, ad elementi del territorio "non negoziabili" per la loro indiscussa rilevanza. I fondamentali termini della salvaguardia ambientale e dei beni culturali dovrebbero trovare in questo livello la loro naturale collocazione. Il secondo livello del piano può essere definito "operativo" ed avere una durata dell'ordine di grandezza del mandato amministrativo. Il "piano operativo" può essere riferito ad una duplice esigenza: da un lato, quella di poter meglio governare processi decisionali caratterizzati da una forte domanda di partecipazione; dall'altro quella di introdurre scenari temporali più certi e di breve termine, ai quali riferire le decisioni relative agli investimenti economici pubblici e privati". Un ulteriore elemento che può fornire concretezza alle previsioni di piano ma che presuppone livelli di adattamento delle previsioni stesse è chiaramente indicato dalle prescrizioni introdotte dalla legge 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni e integrazioni, che tra l'altro prevedono un programma triennale delle opere pubbliche che costituisce momento attuativo degli studi di fattibilità e di identificazione e quantificazione dei bisogni in conformità degli obiettivi assunti come prioritari. Emerge dunque, dall'insieme di questi elementi innovativi, un concetto dinamico di attuazione degli strumenti urbanistici basato sulla ricerca di collegamenti più solidi tra la programmazione delle risorse e l'assetto del territorio.

Vi è, inoltre, da tenere conto che in molte regioni si sono disciplinati gli elementi che differenziano le varianti essenziali al piano regolatore rispetto alle varianti non incidenti in modo significativo sull'assetto stabilito dal piano e, come tali, vengono assoggettate a procedure di approvazione di competenza comunale. Viene, infatti, precisato che in sede di piani attuativi possono essere contestualmente approvate varianti allo strumento urbanistico generale che riguardino una diversa allocazione di previsioni di dettaglio del piano regolatore, aventi cioè carattere prevalentemente edilizio, ovvero riguardanti la dotazione di opere pubbliche, ovvero di interesse generale.

In altri termini, si riconosce la possibilità di un adeguamento in fase attuativa delle scelte puntuali operate - alcune volte in modo inutilmente rigido - a livello di strumento urbanistico generale.

In presenza, perciò, di piani di natura strutturale, ovvero di normative che consentano adeguamenti edilizi in fase esecutiva, è possibile ricondurre il termine "in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti" entro i confini interpretativi dei principi che sovrintendono alle finalità che perseguono

una maggiore continuità tra le scelte di pianificazione territoriale e la componente attuativa conseguente all'attivazione delle trasformazioni urbanistiche, anche con riferimento agli aspetti gestionali.

Dal contesto delineato può ritenersi che è obiettivamente assai difficoltoso il governo dei processi di trasformazione complessi con gli strumenti quali quelli derivanti dallo schematico recepimento del decreto 2 aprile 1968, n.1444, sulle zone omogenee. La redazione di piani attuativi potrà così ridurre gli elementi di più difficile adattabilità ma le stesse potenzialità insite nei contenuti dell'articolo 120 dovranno suggerire, nel predisporre i piani futuri, modalità che coniughino l'interesse pubblico espresso attraverso il piano all'efficacia nel rendere operanti le previsioni.

In sostanza, l'articolo 120 si riferisce ad una strumentazione urbanistica che, a regime, risulti rinnovata ed adeguata alle problematiche attuali. La sua portata, quindi, non è contingente ma si propone di influire anche nel medio-lungo periodo, atteso che le operazioni di trasformazione in questione sono attuabili, anche velocizzando le procedure e migliorando la prassi amministrativa con l'introduzione delle società di trasformazione in parola, in un arco di tempo non breve. In particolare, qualora i contenuti e le normative del piano derivino da criteri e metodologie non ancora adeguate, si possono verificare due eventualità:- che l'ipotesi di trasformazione, ancorchè di massima, rispetti sostanzialmente (nei limiti consentiti dalle singole norme regionali) le prescrizioni del piano regolatore generale, pur richiedendo modifiche allo stesso in sede attuativa. Ad esempio, che i pesi complessivi di insediamento e le destinazioni d'uso prevalenti, così come i tracciati delle principali infrastrutture non siano modificati, ma che sia necessario o opportuno modificare, entro tali limiti, il dispositivo zonizzativo e/o specifici dettagli normativi (es. relativo ai tipi edilizi) e/o tracciati infrastrutturali di dettaglio. In questa casistica rientrano, ovviamente, anche eventuali modificazioni delle procedure attuative previste; - che l'ipotesi di trasformazione contrasti significativamente con le previsioni del piano regolatore generale riguardo le principali infrastrutture, le quantità edilizie e le funzioni prevalenti messe in gioco, ovvero non ne rispetti talune specifiche prescrizioni.

In quest'ultimo caso, il comune, antecedentemente alla costituzione della Stu ed esperite le verifiche economiche di massima di cui al punto 3.1, deve procedere alla approvazione della variante al piano regolatore generale. Naturalmente il comune potrà avvalersi, a seconda del momento e della situazione, delle procedure più rapide consentite dalle norme in vigore a livello nazionale e regionale, salvaguardando comunque la facoltà di osservazione ed eventuale opposizione, in maniera tanto più estesa e articolata quanto più sia rilevante l'intervento. La Stu è da considerarsi, quindi, uno strumento di urbanistica operativa, che consente alle amministrazioni di passare dalla disponibilità di strumenti di piano a quella della loro attuazione, associando gli operatori privati nella fase della progettazione urbanistica esecutiva o in quella della progettazione definitiva, con modalità originali e specifiche. La legge prevede che il compito della Stu debba essere quello di progettare e realizzare gli interventi di trasformazione urbana. Nonostante la genericità del termine "progettare", sembra chiaro, infatti, che i progetti in questione possano essere anche quelli relativi alla pianificazione urbanistica esecutiva, relativi pertanto alla fase immediatamente successiva all'approvazione del piano regolatore generale e delle sue varianti.

E' ovviamente possibile che la progettazione sia limitata alla sola elaborazione dei progetti edilizi. In ogni caso, è evidente che rientra tra i compiti della società anche l'individuazione di un percorso progettuale e di gestione "globale" dell'intervento, comprensivo degli aspetti finanziari.

3. Costituzione della società

Preliminarmente alla indicazione di un praticabile itinerario procedimentale, è necessario soffermarsi sul tema dei partner privati. L'indicazione del legislatore di utilizzare una società per azioni mista per la realizzazione di interventi di trasformazione urbana di rilevante complessità e importanza deriva essenzialmente da due fattori:

- attivare un modello operativo costruito ad hoc e privo di condizionamenti burocratici, amministrativi e gestionali non essenziali allo scopo da conseguire;
- coinvolgere risorse economiche private.

I partner, quindi, andranno ricercati fra i soggetti che hanno conoscenza ed esperienza comprovata nei settori di maggiore rilevanza per l'attività della Stu (progettazione, realizzazione, gestione e commercializzazione). In particolare, vista la rilevanza delle operazioni da intraprendere, converrà assumere le garanzie necessarie per assicurarsi la partecipazione di aziende che interpretino il loro ruolo in modo integrato. Il mercato del settore, infatti, tende sempre di più a divenire un mercato di servizi nel quale la produzione di edifici non è più sufficiente a garantire i risultati qualitativi ed economici essenziali per il successo delle iniziative. La riduzione dei costi e l'aumento della qualità dei prodotti-servizi è, infatti, ot-

tenibile solo a condizione di introdurre tecniche adeguate di ingegnerizzazione dei processi di costruzione, gestione e commercializzazione, così come si fa da diversi anni in numerosi contesti europei e mondiali.

Per quanto riguarda la componente finanziaria, andrà privilegiata la presenza di soggetti che, oltre ad apportare risorse finanziarie, possano fornire servizi per la fattibilità finanziaria e la gestione del programma da attuare.

In realtà, gli analisti del mercato delle costruzioni intravedono le massime possibilità di successo per quelle imprese private che, anche in forma consortile, si candidano a divenire non semplici costruttori ma fornitori di servizi a lungo termine, integrando le prestazioni tradizionali del settore edilizio (progettazione ed edificazione) con la fornitura di modelli per la gestione ottimale nel tempo degli immobili e con i necessari servizi finanziari. Ciò fa supporre che la costruzione di bandi per la partecipazione dei soggetti privati alle società miste in parola, possa anche fungere da stimolo per la nascita di nuovi soggetti adeguati alle forme di trasformazione richieste ed attese nel nostro Paese. Senza contare che l'apertura ai mercati europei e mondiali che oggi è richiesta, può facilitare il processo di ammodernamento degli operatori proprio attraverso la partecipazione anche di imprese non italiane ai bandi in questione.

3.1 Avvio dell'iniziativa

Come già rilevato, le società in questione è opportuno che siano costituite nel caso in cui gli interventi di trasformazione da attuare rivestano caratteri di particolare rilevanza e complessità. In relazione a tali caratteristiche, la procedura di istituzione che appare più conveniente applicare deve essere caratterizzata da una approfondita fase preliminare così articolata:

- a) individuazione dell'ambito di intervento corredata da indicazioni relative ai contenuti dell'operazione di trasformazione-riqualificazione, a partire dallo stato di fatto degli immobili compresi all'interno del perimetro. Per quanto riguarda le prime intenzioni di trasformazione, occorrerà partire dalle caratteristiche generali degli eventuali interventi di risanamento ebonifica, dalle dotazioni infrastrutturali primarie e secondarie ritenute necessarie e, infine, dalle caratteristiche generali degli interventi di trasformazione edilizia. In sostanza, occorre chiarire al meglio e per quanto possibile in una fase preliminare, sia lo stato di fatto che le prime indicazioni di trasformazione, con la completezza necessaria alla precisazione dell'itinerario procedurale e della percorribilità economico-finanziaria;
- b) redazione di un cronoprogramma integrato e complessivo dell'intervento di trasformazione, comprensivo dei principali adempimenti amministrativi, abilitativi e realizzativi, per fasi e per competenza. In particolare, si articolerà nelle fasi della formulazione, della prefattibilità, della definizione progettuale, dell'impegno finanziario, della realizzazione e della gestione operativa del prodotto finito;
- c) individuazione degli eventuali partner pubblici della società di trasformazione, con la previsione dell'associazione della provincia e della regione in cui ricade l'intervento, qualora vi siano motivazioni legate alla rilevanza dell'intervento stesso ed il coinvolgimento diretto di soggetti istituzionali con capacità di finanziamento. In proposito, occorre chiarire che gli enti gestori di patrimonio di edilizia residenziale pubblica ed i soggetti erogatori di pubblici servizi sono da considerare soggetti pubblici, esclusivamente nel caso in cui gli obiettivi della trasformazione urbana coinvolgano direttamente le finalità statutarie di detti enti;
- d) redazione di uno studio di prefattibilità che contenga l'approfondimento della realizzazione tecnica degli interventi descritti sub a), della percorribilità economico-finanziaria del programma, al fine di verificarne i presupposti di gestione e di finanziamento nel suo complesso, di un'ipotesi di bilancio che si associ ai verificati presupposti di finanziamento e di gestione, tenuto conto dei tempi procedurali descritti sub b). I punti descritti costituiscono i contenuti di una deliberazione comunale, con la quale si decide di verificare la praticabilità della utilizzazione della procedura prevista dall'articolo 120. La redazione dei documenti sommariamente descritti sarà necessariamente onerosa, anche nel caso in cui si decidesse di affidarla agli uffici comunali. E', peraltro, da tenere conto che essendo complessivamente assimilabile ad uno studio di fattibilità, l'operazione rientra tra quelle finanziabili anche in base alla normativa vigente 1.

3.2 Attivazione dell'iniziativa

Se gli studi di cui al punto precedente danno esito positivo, il comune è in grado di deliberare in merito alla concreta attivazione del dispositivo di legge. Per tale attivazione occorre:

- a) esprimere la volontà di costituzione della società mista per la realizzazione dell'intervento di trasformazione, anche con l'indicazione dei partner pubblici della società, che dovrà essere necessariamente preceduta da un accordo preventivo;
- b) individuare le aree di intervento con la conseguente dichiarazione di pubblica utilità;

c) definire il programma pluriennale della Stu con allegate le prospettive economico-finanziarie, la relativa ipotesi di bilancio² ed il cronoprogramma generale;

d) specificare le quote di capitale della società attribuite ai partner pubblici e quelle destinate ai partner privati, con allegati il bando della procedura ad evidenza pubblica con cui vengono scelti i partner privati;

e) approvare lo schema di statuto della società, lo schema di atto costitutivo, nonché lo schema di convenzione che disciplina i rapporti con la società.

1 Al proposito, si fa presente che le intese istituzionali di programma di cui all'art.2, comma 203, della legge 23 dicembre 1996, n°662, realizzate con le modalità di cui alla delibera Cipe del 21 marzo 1997, dispongono di 3.500 miliardi di lire destinati, oltre che al completamento delle opere sospese, al finanziamento di attività progettuali. Altre risorse sono reperibili sui fondi disponibili per il finanziamento della progettualità locale (fondo rotativo per la progettualità istituito dalla legge 28 dicembre 1995, n.549, e successivamente modificato dall'articolo 8 della legge 23 maggio 1997, n.135). Tale fondo finanzia le spese di progettazione per programmi di opere pubbliche e di pubblica utilità realizzate da regioni, province, comuni e loro consorzi (costituiti anche con la partecipazione di soggetti pubblici e privati), comunità montane, consorzi di bonifica e di irrigazione, aziende speciali degli enti locali, società di gestione dei servizi pubblici locali da questi partecipate. Sono, pertanto, soggetti beneficiari anche le società miste pubblico-private a prevalente capitale pubblico locale o a prevalente capitale privato, le Stu, i consorzi Asi e i nuclei di industrializzazione. L'agevolazione prevede l'anticipazione delle spese necessarie per gli studi di fattibilità, per la elaborazione dei progetti preliminari, definitivi ed esecutivi, incluse le valutazioni di impatto ambientale e le altre rilevazioni e ricerche necessarie, con particolare riguardo agli interventi ammessi al cofinanziamento comunitario. Tale fondo, costituito con risorse della Cassa depositi e prestiti (500 miliardi di lire) a valere sui fondi derivanti dal servizio dei conti correnti postali, prevede una riserva del 60 per cento delle risorse (300 miliardi di lire) per le aree depresse del territorio nazionale. La legge 17 maggio 1999, n.144 (c.d. "collegato ordinamentale"), all'articolo 4 ha disposto che gli studi di fattibilità per opere di costo complessivo superiore a 20 miliardi di lire approvati dalle amministrazioni (dagli istituendi nuclei di valutazione regionali ai sensi dell'art.1 del provvedimento) costituiscono certificazione di utilità degli investimenti ai fini dell'accesso preferenziale ai fondi disponibili per la progettazione preliminare e costituiscono titolo preferenziale ai fini della valutazione dei finanziamenti delle opere in base alle disponibilità finanziarie degli esercizi futuri. Per il finanziamento a fondo perduto della progettazione preliminare di tutti i beneficiari delle anticipazioni della Cassa depositi e prestiti a valere sul fondo della progettualità di cui alla legge n.549/95 (e, quindi, anche dalle aziende di pubblici servizi), è stato istituito dalla medesima legge n.144/99, un fondo di 110 miliardi di lire presso la Cassa depositi e prestiti. La ripartizione di tali risorse è stata effettuata dal Cipe, con delibera del 6 agosto 1999, assegnando il 70 per cento alle regioni in percentuale equivalente a quella con cui sono ripartiti i fondi comunitari e per il residuo 30 per cento secondo l'ordine cronologico di presentazione delle domande che eccedano la quota attribuita alla regione. 2 Nella ipotesi di bilancio pluriennale sarà necessario distinguere le necessità finanziarie legate al funzionamento della società mista e dei suoi organi, da quelle determinate dall'attuazione degli interventi previsti, ivi compreso il costo degli immobili.

Questa seconda principale fase richiede necessariamente l'adozione di una delibera da parte del consiglio comunale. Gli altri partner pubblici aderiscono all'iniziativa secondo i rispettivi ordinamenti e statuti.

3.3 Procedure per la costituzione

In ordine alle procedure per la scelta dei soci privati, si può ritenere applicabile, in via analogica, il corpo normativo dettato in tema di società per azioni a capitale misto pubblico-privato per l'erogazione di servizi pubblici locali (articoli 112, 113, 116 e 117 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267; Dpr 16 settembre 1996, n.533), trattandosi, anche nel caso delle Stu, di società aventi per oggetto lo svolgimento di attività di rilevante interesse pubblico. A tale normativa, in quanto applicabile, si ritiene, dunque, di dover rimpiare. Esperita la gara per la scelta dei partner privati, con licitazione privata con procedura concorsuale ristretta, si potrà procedere alla formale costituzione della società secondo la vigente normativa in materia di azionariato pubblico locale, nonché alla stipula della convenzione tra il comune e la società.

3.4 Contenuto della convenzione

In ordine alla convenzione, si osserva che - applicando analogicamente il Dpr 16 settembre 1996, n. 533, recante norme sulla costituzione di società miste in materia di servizi pubblici degli enti territoriali - i contenuti essenziali della stessa devono essere preventivamente fissati dal comune promotore e inclusi nel bando di gara.

Circa l'oggetto della convenzione, la norma fa genericamente riferimento a diritti ed obblighi delle parti, senza peraltro prevedere un catalogo di contenuti minimi, come invece ha disposto, ad esempio, il legislatore francese. Tuttavia, si può ritenere che la convenzione sia sostanzialmente assimilabile ad un contratto di servizio - cioè ad un accordo stipulato tra il soggetto titolare di un servizio pubblico e il soggetto erogatore - volto ad assicurare alcuni standard minimi di servizi e determinati livelli tariffari (cfr. Dpcm 27 gennaio 1994). In conseguenza, si può affermare che la convenzione debba contenere le prescrizioni e le modalità alla quale la società si deve attenere nello svolgimento della propria attività e prevedere le tecniche che consentano la permanente verifica della conformità dell'assetto societario all'interesse pubblico, includendo anche cause di risoluzione o scioglimento del vincolo sociale, nonché gli opportuni strumenti per la verifica della economicità della gestione e per il controllo tecnico e contabile sulle attività della società. A titolo esemplificativo, nella convenzione, oltre alla specificazione dell'oggetto, alla durata ed alle condizioni per eventuali rinnovi o proroghe, possono essere incluse le prescrizioni relative alle modalità e ai prezzi di cessione degli immobili realizzati (si pensi ad alienazioni effettuate a favore di determinate categorie di soggetti, ovvero a speciali condizioni economiche). Ugualmente, la convenzione può individuare l'ammontare della partecipazione finanziaria di ciascuna parte (diversa evidentemente dalla partecipazione al capitale sociale); le condizioni del loro apporto in natura; i casi di anticipo dei fondi necessari al finanziamento dell'operazione e le modalità di rimborso delle spese sostenute; le modalità di remunerazione della società e il calcolo del costo del suo intervento; le penalità applicabili in caso di inadempimento della società o di cattiva esecuzione del contratto.

In sintesi, si può affermare che attraverso la convenzione gli enti locali azionisti possono inserire forme di tutela diverse ed ulteriori rispetto a quelle contenute nell'atto costitutivo e nello statuto, tali da assicurare, in ogni caso, il soddisfacimento degli interessi pubblici sottostanti alla costituzione della società stessa.

4. Aspetti operativi per il funzionamento della società

4.1 Acquisizione delle aree di intervento

La norma prevede esplicitamente che il soggetto attuatore debba diventare proprietario delle aree di intervento. Innanzitutto, occorre chiarire il riferimento fatto dalla norma alle aree cedute in concessione alla società dai comuni. Tale disposizione concerne esclusivamente quei beni pubblici i quali, pur non potendo essere sottratti alla loro destinazione, ovvero all'appartenenza ad un altro ente locale o territoriale, devono essere temporaneamente ceduti nella disponibilità del soggetto attuatore, in modo da consentire il buon esito dell'operazione.

Qualche riflessione si rende opportuna in ordine al momento in cui dette acquisizioni debbano avvenire. La lettera della norma chiarisce che il soggetto che acquisisce le aree è senz'altro la società. Non sembra, tuttavia, che sussistano ragioni per ritenere la disposizione di carattere cogente, ben potendosi individuare diverse scansioni operative che assicurino comunque alla Stu la proprietà degli immobili: nulla esclude, quindi, in via di principio, anche se l'ipotesi appare scarsamente praticabile per motivi legati allo sviluppo economico-finanziario dell'operazione, che l'acquisizione delle aree possa essere effettuata dal comune anche prima della costituzione della società; soluzione questa che agevola in termini procedurali la definitiva formazione del quadro sociale. Ne consegue che, sin dalla fase di individuazione dell'ambito di intervento, è possibile avviare trattative con i proprietari delle aree al fine di verificare la possibilità della bonaria cessione dei beni. In proposito è opportuno sottolineare che - anche per evitare l'insorgere di contenzioso legato all'esperimento delle procedure ablatorie e alla valutazione economica dei beni immobili che ne costituiscono l'oggetto - il ricorso all'espropriazione deve essere preferibilmente inteso in senso residuale e cioè quale strumento volto a sopperire la mancata disponibilità del proprietario alla bonaria cessione del bene. In ogni caso è bene ribadire che l'acquisizione delle aree in via bonaria deve avvenire secondo le modalità stabilite dall'articolo 5bis del decreto-legge 11 luglio 1992, n.333, convertito con modificazioni nella legge 8 agosto 1992, n.359. In altri termini, solo in carenza parziale o totale della cessione delle aree da parte dei privati, nelle diverse forme che sarà possibile prevedere, si dovrebbe ricorrere all'espropriazione, essendo comunque dichiarata a monte la pubblica utilità dell'intervento nel suo insieme. Tale espropriazione dovrebbe essere effettuata in via di principio direttamente dal comune, ma la società può farsi carico delle attività connesse alle procedure di espropriazione, "in nome e per conto" del comune.

4.2. In ordine alla partecipazione dei proprietari alla società

Alcune considerazioni vanno dedicate al problema relativo alla possibilità per i proprietari delle aree di partecipare, in quanto tali, alla Stu. Il comma 1, dell'articolo 20, stabilisce che gli azionisti privati devono essere scelti tramite una procedura di evidenza pubblica. La nozione di eviden-

za pubblica indica, come è noto, la formazione della volontà contrattuale di un'amministrazione pubblica, consistente almeno in un atto di natura amministrativa che evidenzia i motivi dell'operazione negoziale che si va ad intraprendere e che ne consenta il sindacato esterno.

Le modalità di conclusione dei contratti pubblici sono nella sostanza tre: l'asta pubblica (procedura aperta), la licitazione privata (procedura ristretta) e la trattativa privata (procedura eccezionale). Pur non stabilendo l'articolo 120 le modalità attraverso le quali devono essere selezionati i soci privati, è stata già evidenziata l'applicabilità analogica delle disposizioni in tema di società miste per l'erogazione di servizi pubblici e, in particolare, del Dpr 16 settembre 1996, n.533. E questo deve, dunque, essere considerato il sistema generale di scelta dei soci privati. In alcune operazioni di acquisizione delle aree di particolare rilevanza economica può essere, tuttavia, utile e necessario, per limitare oneri finanziari per l'acquisizione preventiva delle aree, la partecipazione alla società dei proprietari delle aree o degli immobili. In tali casi, atteso che la partecipazione dei proprietari alla società deve essere oggetto di procedura di evidenza pubblica, le modalità di scelta non possono certamente essere né l'asta pubblica né la licitazione privata, essendo entrambe finalizzate, sia pure con sostanziali differenze, a selezionare un contraente all'esito di un confronto concorrenziale tra diversi soggetti. E', quindi, evidente che i proprietari delle aree possono divenire soci unicamente all'esito di una trattativa privata. Occorre, tuttavia, avvertire che il ricorso alla trattativa privata, in luogo della procedura degli incanti e della licitazione, è un mezzo eccezionale; pertanto, il provvedimento con il quale si decide di ricorrere alla procedura della trattativa privata deve dar conto delle speciali ed eccezionali circostanze che hanno consigliato tale procedura, attraverso una esposizione delle ragioni che hanno indotto l'amministrazione ad avvalersi di tale strumento, quali ad esempio le richiamate motivazioni economico-finanziarie. Nel caso in esame, dunque, l'amministrazione comunale interessata deve dimostrare che la partecipazione dei proprietari delle aree si rende necessaria per la riuscita dell'operazione e che non sono verosimilmente individuabili alternative valide. In particolare, il comune deve esplicitare i motivi che rendono insufficiente il ricorso all'acquisto delle aree, con eventuale riferimento all'aumento dei costi o del rischio che la detta partecipazione può potenzialmente elidere.

4.3 Ruolo di regia

I compiti di una società operativa per interventi di trasformazione urbana rilevanti sono molto ampi quanto a spazi di mercato occupabili. Infatti, dovrebbero misurarsi con molteplici problematiche in modo da:

- a) organizzarsi come "società di ingegneria" occupandosi del progetto urbanistico di dettaglio e di tutte le operazioni progettuali da questo derivanti, dal livello preliminare a quello esecutivo e per ambiti progettuali che vanno dalle infrastrutture e dalle opere a rete alla progettazione strutturale, edilizia e architettonica dei manufatti;
- b) strutturarsi come impresa di costruzioni, per di più con capacità plurime di produzione che va dalle infrastrutture alle opere architettoniche;
- c) prevedere al proprio interno capacità specialistiche di marketing, di commercializzazione e di gestione/manutenzione, dovendo offrire ad un mercato esteso i propri prodotti edilizi.

Se tutte queste funzioni dovessero venire esercitate dalla società mista in modo diretto e con un'adeguata organizzazione interna, da un lato l'operazione di sviluppo della società potrebbe risultare assai difficile, nonchè onerosa (soprattutto per gli effetti di lungo periodo, divenendo molto complesso smobilitare una società con personale numeroso e qualificato una volta esauriti i compiti) e, soprattutto, in contrasto con le direttive europee sul mercato e sulla concorrenza. La società, infatti, godrebbe da subito di un mercato ampio, garantito e monopolistico. Al contrario, le società in parola, in quanto società di scopo, debbono essere caratterizzate da agilità operativa, da economicità delle gestioni e debbono cercare di ottenere i migliori risultati qualitativi dei progetti e delle conseguenti realizzazioni al minor costo e nel minor tempo possibile. In questo senso, la società deve strutturarsi con un organico qualificato ma numericamente ristretto e rivolgersi al mercato per la realizzazione dei suoi più rilevanti obiettivi, sia nella fase di progetto, sia nella fase di realizzazione e commercializzazione.

La società dovrà, quindi, utilizzare i meccanismi di gara più idonei per ogni momento saliente delle sue attività. Anche facendo ricorso a meccanismi concorsuali non tipizzati dalle disposizioni di legge sugli appalti, quali i concorsi di progettazione. Utilizzando tali meccanismi, con riferimento prevalente, ma non esclusivo, al principio dell'offerta economicamente più vantaggiosa³, la società potrà ottenere "prodotti" di qualità contenendo i costi.

4.4 Lineamenti per la costruzione del bilancio della società e risorse per il funzionamento della società e per l'attuazione dell'intervento di trasformazione

Le Stu sono costituite come società per azioni e pertanto dovranno redigere il bilancio secondo gli schemi dettati dal codice civile dagli articoli dal 2423 al 2435-bis. Ciò comporta l'obbligo di seguire uno schema di bilancio rigido, principi di valutazione e rappresentazione di bilancio derogabili solo in via eccezionale e, infine, la necessità, vista la particolare natura delle società e la particolarità dell'oggetto sociale, di correlare i costi della fase iniziale con i ricavi che potrebbero manifestarsi anche alcuni anni dopo la costituzione e l'inizio dell'attività socia-

le. Pertanto, si ritiene di poter prospettare la costruzione di un bilancio che consenta, da una parte, di rappresentare fedelmente lo stato di avanzamento delle opere e, dall'altra, che eviti alla società di dover continuamente fare ricorso ad operazioni sul capitale per la copertura di perdite derivanti unicamente da un fenomeno di non immediata realizzazione di ricavi. Lo schema che si intende suggerire consentirà, inoltre, una più immediata correlazione tra i dati a consuntivo e quelli previsti dal bilancio pluriennale preventivo (budget).

Lo schema di bilancio che ne consegue è quello che normalmente adottano le società commerciali che operano sulla base di commesse a lungo termine, di durata ultrannuale, per la realizzazione di un'opera o di un complesso di opere o la fornitura di beni o servizi non di serie che insieme formino un unico progetto, ovvero un bilancio redatto secondo quanto prescritto dal codice civile e costruito e integrato dalle informazioni che sono suggerite dal principio contabile n.23, emanato dalla Commissione per la statuzione dei principi contabili del Consiglio nazionale dei dottori commercialisti e del Consiglio nazionale dei ragionieri che ha aggiornato nel 1997 il documento n.10 emanato nel febbraio 1991.

L'unica differenza, anche se non di poco conto, con tali imprese è che mentre queste ultime operano sulla base delle ordinazioni dei committenti, secondo specifiche tecniche da questi richieste e sulla base di un prezzo convenuto, nel caso delle Stu viene a mancare l'elemento del ricavo complessivo ottenibile dall'attuazione dell'opera che potrà essere realizzato dalla società solo alla fine dell'operazione. Per la determinazione del ricavo atteso dalle opere di durata ultrannuale si dovrà, pertanto, fare riferimento alla semplice previsione dei ricavi effettuata in occasione dello studio di fattibilità dell'opera stessa. Tale differenza non rende comunque impossibile l'applicazione dei principi contabili, nella predisposizione del bilancio, indicati dal sopracitato principio contabile n.23, ma vincolerà i redattori del bilancio alla adozione del cosiddetto criterio della commessa completata 4 o meglio alla valutazione nel corso degli anni delle opere intraprese secondo un mero criterio di costo di produzione con l'imputazione del margine (ricavo o perdita) solo alla data in cui, al completamento dell'opera, sarà conseguito il ricavo derivante dalla commercializzazione.

Un bilancio strutturato come quello delle società che operano sulla base di commesse a lungo termine potrà essere adottato sia nel caso in cui le operazioni relative alla trasformazione urbana siano condotte direttamente dalla Stu sia nel caso in cui venga deciso di rivolgersi al mercato per la realizzazione dei suoi più rilevanti obiettivi. In quest'ultimo caso i costi interni di struttura e gli oneri finanziari, presumibilmente rilevanti, andranno correlati alle varie fasi del progetto. Occorrerà, poi, porre particolare riguardo, così come suggerisce il citato documento n.23, che parzialmente supplisce alla scarsa regolamentazione civilistica, nel fornire nella nota integrativa, sia nel caso in cui siano stati rilevati gli impegni, ex art.2427 punto 9, tra i conti d'ordine sia che tale rilevazione non sia stata effettuata, gli impegni di spesa per le opere ancora da eseguire alla fine di ogni esercizio, fornendo la previsione dei costi ancora da sostenere, la percentuale di completamento delle opere, la descrizione delle opere realizzate e da realizzare ed, infine, la data prevista per l'ultimazione e la realizzazione dei ricavi.

Un'altra indicazione che potrà risultare utile, soprattutto nel caso in cui oggetto dell'intervento di trasformazione urbana sia un'ampia area con lavori che pur se correlati presentino caratteristiche diverse, è quella di rappresentare - o direttamente in bilancio o, comunque, in nota integrativa - un dettaglio delle 3 Il principio dell'offerta economicamente più vantaggiosa permette di associare al costo della prestazione anche parametri di tipo qualitativo (curriculum dell'impresa, specialità delle prestazioni, ecc.), e di esercitare più agevolmente una preselezione delle imprese ammesse, limitando la gara ai soggetti documentatamente più qualificati per la specifica prestazione richiesta.

4 Si rammenta che, in caso di adozione del criterio di contabilizzazione suggerito, ovvero il criterio della commessa completata, ai sensi dell'art.60, comma 5, del Dpr 22 dicembre 1986, n.917, occorrerà richiedere l'autorizzazione all'Ufficio delle Imposte affinché tale criterio possa essere riconosciuto anche ai fini della determinazione del reddito. L'autorizzazione ha effetto a partire dall'esercizio in cui la stessa è rilasciata e pertanto si consiglia di procedere alla richiesta fin dalla costituzione della società. 5 Con il criterio della commessa completata, i ricavi ed il margine della commessa vengono iscritti in bilancio solo quando l'opera è completata. L'adozione di tale criterio comporta, quindi, la valutazione delle rimanenze per opere eseguite, ma non ancora completate, al loro costo di produzione ed il differimento degli importi a ricavo nel momento dell'effettivo realizzo singole opere da realizzare o in fase di realizzazione. Occorrerà, a tal fine, strutturare una contabilità che per ogni singolo intervento consenta la valorizzazione dei costi di avanzamento, la correlabilità degli stessi con il ricavo previsto e soprattutto evidenzi continuamente il confronto tra i dati previsionali e quelli a consuntivo, per la necessaria analisi delle varianze e l'eventuale ripreventivazione.

Da quanto detto traspare che se, da una parte, la costruzione del bilancio della società è vincolata ai dettami del codice civile, ma assistita sia dalla tecnica contabile che da consolidate procedure di rendicontazione, dall'altra, si rende necessaria la costruzione di un sistema contabile adeguato fin dall'inizio degli interventi, ma soprattutto che l'opera di trasformazione urbana nel suo complesso e le singole opere della stessa siano assistite,

oltre che tecnicamente, da una seria e approfondita analisi preventiva dei costi e da una corretta valorizzazione del ricavo derivante dalla commercializzazione. La necessità di un budget dettagliato non va pertanto vista solo in relazione alla facilità di ricercare i partner privati da coinvolgere nell'iniziativa, ma anche nell'ottica, da una parte, di consentire una trasparente e completa rappresentazione in bilancio dello stato di avanzamento delle opere e, dall'altra, quella di fornire nel medio e lungo periodo gli strumenti di controllo dei costi.

Al di là, infine, della necessità civilistica di produrre e rispettare bilanci societari "tradizionali" e dell'opportunità di procedere a successive operazioni di aggiustamento del budget, è necessario raccomandare, ai fini della percorribilità finanziaria dell'intervento, che vengano adottati sistemi: di ingegneria dei valori (o delle opzioni alternative), di ingegneria finanziaria, commerciale e gestionale, così da garantire, attraverso le varie fasi di "progetto", di affinare e perfezionare la necessaria, continuativa, attività di ottimizzazione degli interventi.

Roma, 11 dicembre 2000

IL MINISTRO: Nesi

**CARTA DELLE CITTA' EUROPEE PER UNO SVILUPPO
DUREVOLE E SOSTENIBILE**

LA CARTA DI AALBORG

LA CARTA DI AALBORG

(Approvata dai partecipanti alla Conferenza europea sulle città sostenibili tenutasi ad Aalborg, Danimarca il 27 maggio 1994)

Parte I Dichiarazione di principio: Le città europee per un modello urbano sostenibile

Parte II La Campagna delle città europee sostenibili

Parte III L'impegno nel processo d'attuazione dell'Agenda 21 a livello locale: piani locali d'azione per un modello urbano sostenibile

La Carta di Aalborg è stata approvata dai partecipanti alla conferenza europea sulle città sostenibili, che si è svolta ad Aalborg, Danimarca, dal 24 al 27 maggio 1994 sotto il patrocinio congiunto della Commissione europea e della città di Aalborg e che è stata organizzata dal Consiglio internazionale per le iniziative ambientali locali (ICLEI). Il progetto di Carta è stato elaborato dall'ICLEI insieme al ministero per lo sviluppo urbano e i trasporti dello Stato federale della Renania del Nord-Westfalia, RFG. La Carta rispecchia inoltre le idee e il contributo redazionale di partecipanti diversi.

La Carta di Aalborg è stata firmata inizialmente da 80 amministrazioni locali europee e da 253 rappresentanti di organizzazioni internazionali, governi nazionali, istituti scientifici, consulenti e singoli cittadini. Con la firma della Carta le città e le regioni europee si impegnano ad attuare l'Agenda 21 a livello locale e ad elaborare piani d'azione a lungo termine per uno sviluppo durevole e sostenibile, nonché ad avviare la campagna per uno sviluppo durevole e sostenibile delle città europee.

Il progetto di Carta è stato esaminato da oltre 600 partecipanti suddivisi in 36 gruppi di lavoro in occasione della conferenza di Aalborg. Il testo finale rispecchia diversi suggerimenti e le osservazioni formulate dai partecipanti. Tuttavia, il gruppo editoriale della Carta ha considerato che diverse proposte di modifica sostanziale meritano un'attenzione più approfondita e non possono essere inserite nella Carta come mera aggiunta. Per questo si è proposto di affidare al gruppo di coordinamento della campagna l'esame delle modifiche proposte, di proseguire l'elaborazione della Carta e di sottometerla successivamente ai partecipanti alla seconda conferenza europea per lo sviluppo durevole e sostenibile delle città che si svolgerà a Lisbona, Portogallo, nel settembre 1996.

PARTE I

DICHIARAZIONE DI PRINCIPIO: LE CITTÀ EUROPEE PER UN MODELLO URBANO SOSTENIBILE

I.1 Il ruolo delle città europee

Le città europee firmatarie della presente carta affermano di essere appartenute nei secoli ad imperi, stati nazionali e regimi e di essere ad essi sopravvissute in quanto centri della vita sociale, supporto delle rispettive economie e custodi di un patrimonio fatto di cultura e tradizione. Assieme alle famiglie e alle collettività locali le città sono l'elemento fondamentale delle società e degli Stati e sono i centri in cui si sono sviluppati l'industria, l'artigianato, il commercio, l'istruzione e l'amministrazione.

Riconoscono la propria responsabilità, dovuta all'attuale stile di vita urbano, in particolare ai modelli di divisione del lavoro e delle funzioni, degli usi territoriali, dei trasporti, della produzione industriale e agricola, del consumo, delle attività ricreative e quindi al livello di vita, per quanto riguarda molti dei problemi ambientali che l'umanità si trova ad affrontare.

Ciò assume particolare rilievo se si tiene presente che l'80% della popolazione europea vive in aree urbane.

Constatano che gli attuali livelli di sfruttamento delle risorse dei paesi industrializzati non possono essere raggiunti dall'intera popolazione esistente e tantomeno dalle generazioni future senza distruggere il capitale naturale.

Sono convinte dell'impossibilità di arrivare ad un modello di vita sostenibile in assenza di collettività locali che si ispirino ai principi della sostenibilità. L'amministrazione locale si colloca ad un livello prossimo a quello in cui vengono percepiti i problemi ambientali e il più vicino ai cittadini, e condivide a tutti i livelli con i governi la responsabilità del benessere dei cittadini e della conservazione della natura. Le città svolgono pertanto un ruolo fondamentale nel processo di cambiamento degli stili di vita e dei modelli di produzione, di consumo e di utilizzo degli spazi.

I.2 Il concetto e i principi della sostenibilità

Le città riconoscono che il concetto dello sviluppo sostenibile fornisce una guida per commisurare il livello di vita alle capacità di carico della natura. Pongono tra i loro obiettivi giustizia sociale, economie sostenibili e sostenibilità ambientale. La giustizia sociale dovrà necessariamente fondarsi sulla sostenibilità e l'equità economica, per le quali è necessaria la sostenibilità ambientale.

Sostenibilità a livello ambientale significa conservare il capitale naturale. Ne consegue che il tasso di consumo delle risorse materiali rinnovabili, di quelle idriche e di quelle energetiche non deve eccedere il tasso di ricostituzione rispettivamente assicurato dai sistemi naturali e che il tasso di consumo delle risorse non rinnovabili non superi il tasso di sostituzione delle risorse rinnovabili sostenibili. Sostenibilità dal punto di vista ambientale significa anche che il tasso di emissione degli inquinanti non deve superare la capacità dell'atmosfera, dell'acqua e del suolo di assorbire e trasformare tali sostanze.

Inoltre, la sostenibilità dal punto di vista ambientale implica la conservazione della biodiversità, della salute umana e delle qualità dell'atmosfera, dell'acqua e dei suoli a livelli sufficienti a sostenere nel tempo la vita e il benessere degli esseri umani nonché degli animali e dei vegetali.

I.3 Strategie locali per un modello urbano sostenibile

Le città sono convinte di rappresentare la più ampia unità in grado di affrontare inizialmente i molti squilibri urbani, da quelli architettonici a quelli sociali, economici, politici, ambientali e delle risorse naturali che oggi affliggono il mondo e, al tempo stesso, la scala più piccola alla quale i problemi possono essere risolti positivamente in maniera integrata, olistica e sostenibile. Ogni città ha la sua specificità e pertanto occorre che ciascuna trovi la propria via alla sostenibilità. Il loro compito è quello di integrare i principi della sostenibilità nelle rispettive politiche e partire dalle risorse delle diverse città per costruire appropriate strategie locali.

I.4 La sostenibilità come processo locale e creativo per la ricerca dell'equilibrio

Le città riconoscono che la sostenibilità non rappresenta uno stato né una visione immutabili, ma piuttosto un processo locale, creativo e volto a raggiungere l'equilibrio che abbraccia tutti i campi del processo decisionale locale. Esso genera una continua verifica nella gestione delle città per individuare le attività che spingono il sistema urbano verso l'equilibrio e quelle che lo allontanano dall'equilibrio. Costruendo la gestione della città sulle informazioni raccolte attraverso tale processo, si comprende che la città funziona come un tutto organico e gli effetti di tutte le attività significative divengono manifesti. Grazie a tale processo la città e i cittadini possono effettuare scelte razionali. Una procedura di gestione che si fonda sulla sostenibilità consente di prendere decisioni non solo sulla base degli interessi degli attuali fruitori, ma anche delle generazioni future.

I.5 Risolvere i problemi attraverso soluzioni negoziate

Le città riconoscono che non si possono permettere di trasferire i problemi all'ambiente esterno né di lasciarli in eredità ai posteri. Pertanto i problemi e gli squilibri interni alle città devono essere ricondotti all'equilibrio nell'ambito del livello in cui si verificano o essere assorbiti da una più vasta entità a livello regionale o nazionale.

Ciò corrisponde al principio della risoluzione dei problemi attraverso soluzioni negoziate. L'applicazione di tale principio lascerà ad ogni città ampia libertà di stabilire la natura delle proprie attività.

I.6 L'economia urbana verso un modello sostenibile.

Le città riconoscono che il capitale di risorse naturali, atmosfera, suolo, acqua e foreste, è divenuto il fattore limitante del loro sviluppo economico e che pertanto è necessario investire in questo capitale. Ciò comporta in ordine di priorità:

- 1.** investire nella conservazione del rimanente capitale naturale, ovvero acque di falda, suoli, habitat per le specie rare;
- 2.** favorire la crescita del capitale naturale riducendo l'attuale livello di sfruttamento, in particolare per quanto riguarda le energie non rinnovabili;
- 3.** investire per ridurre la pressione sul capitale di risorse naturali esistenti attraverso un'espansione di quelle destinato ad usi antropici, ad esempio gli spazi verdi per attività ricreative all'interno delle città, in modo da ridurre la pressione sulle foreste naturali;
- 4.** migliorare l'efficienza dell'uso finale dei prodotti, ad esempio utilizzando edifici efficienti dal punto di vista energetico e modalità di trasporto urbano non nocive per l'ambiente.

I.7 L'equità sociale per un modello urbano sostenibile

Le città sono consapevoli del fatto che i poveri costituiscono le principali vittime dei problemi ambientali (inquinamento acustico ed atmosferico causato dal traffico, carenza di spazi ricreativi, abitazioni malsane, carenza di spazi all'aperto) e al tempo stesso sono la parte della popolazione che dispone di meno possibilità per risolvere tali problemi. L'ineguale distribuzione della ricchezza è causa di comportamenti insostenibili e, al tempo stesso, della rigidità a modificarli.

Le città intendono integrare i bisogni sociali fondamentali dei cittadini, di adeguati programmi sanitari, occupazionali ed abitativi, con la protezione ambientale. Esse intendono imparare dalle iniziali esperienze di stili di vita sostenibili in modo da poter

agire per il miglioramento della qualità della vita dei cittadini piuttosto che favorire semplicemente una massimizzazione dei consumi.

L'obiettivo è quello di creare posti di lavoro che contribuiscano alla sostenibilità della collettività e quindi a ridurre la disoccupazione. Nel tentativo di creare nuovi posti di lavoro gli effetti di ogni possibile attività saranno valutati in termini di sostenibilità allo scopo di favorire la creazione di posti di lavoro a lungo termine e di prodotti durevoli, nel rispetto dei principi della sostenibilità.

I.8 Modelli sostenibili di uso del territorio

Le città riconoscono l'importanza dell'adozione da parte degli enti locali di efficienti politiche di pianificazione dello sviluppo degli usi territoriali che comprendano una valutazione ambientale strategica di tutti i progetti. Esse approfitteranno dei vantaggi di scala per fornire trasporti pubblici ed energia in modo efficiente grazie all'elevata densità, mantenendo al tempo stesso una dimensione umana dello sviluppo. Sia nell'attuazione di programmi di restauro urbano nelle aree cittadine, sia nella pianificazione di nuovi quartieri si punterà a sviluppare molteplici funzioni in modo da ridurre il bisogno di mobilità. Il concetto di equa interdipendenza regionale dovrebbe consentire di equilibrare i flussi tra città e campagna e impedire alle città il puro sfruttamento delle risorse delle aree circostanti.

I.9 Modelli sostenibili di mobilità urbana

Le città si impegneranno per migliorare l'accessibilità e sostenere il benessere sociale e lo stile di vita urbano pur riducendo la mobilità. E' divenuto ormai imperativo per una città sostenibile ridurre la mobilità forzata e smettere di promuovere e sostenere l'uso superfluo di veicoli a motore. Sarà data priorità a mezzi di trasporto ecologicamente compatibili (in particolare per quanto riguarda gli spostamenti a piedi, in bicicletta e mediante mezzi pubblici) e sarà messa al centro degli sforzi di pianificazione la realizzazione di una combinazione di tali mezzi. I mezzi di trasporto individuali dovrebbero avere nelle città solo una funzione ausiliaria per facilitare l'accesso ai servizi locali e mantenere le attività economiche della città.

I.10 Responsabilità riguardanti il clima a livello planetario

Le città sono consapevoli del fatto che i gravi rischi che il riscaldamento del globo terrestre presenta sia per l'ambiente naturale che per quello antropizzato, nonché per le generazioni future, richiedono una risposta che sia in grado di stabilizzare e successivamente ridurre le emissioni di gas serra nell'atmosfera nel più breve tempo possibile.

Pari importanza riveste la protezione delle risorse mondiali in termini di biomassa, quali le foreste e il fitoplancton, che svolgono un ruolo essenziale nel ciclo del carbonio del nostro pianeta. L'abbattimento delle emissioni generate da combustibili fossili richiederà politiche ed iniziative basate su una adeguata comprensione delle alternative e dell'ambiente urbano in quanto sistema energetico. Le fonti rinnovabili di energia rappresentano la sola alternativa sostenibile.

I.11 Prevenzione dell'inquinamento degli ecosistemi

Le città sono consapevoli del fatto che sempre maggiori quantità di sostanze tossiche e nocive vengono riversate nell'atmosfera, nell'acqua, nel suolo e nel cibo e costituiscono pertanto una crescente minaccia alla salute umana e agli ecosistemi. Sarà fatto ogni sforzo per impedire ulteriori inquinamenti e prevenirli alla fonte.

I.12 L'autogoverno locale come preconditione

Le città ritengono di possedere la forza, la conoscenza e il potenziale creativo per sviluppare modi di vita sostenibili e progettare e gestire le città compatibilmente con un modello urbano sostenibile.

I rappresentanti democraticamente eletti delle collettività locali sono pronti ad assumersi la responsabilità di riorganizzare le città in base a criteri di sostenibilità. La capacità delle città di raccogliere questa sfida dipende dai diritti di autogoverno che vengono loro riconosciuti a livello locale conformemente al principio della sussidiarietà. E' essenziale che gli enti locali dispongano di poteri sufficienti e di una base finanziaria solida.

I.13 Il ruolo fondamentale dei cittadini e il coinvolgimento della Comunità

Le città s'impegnano a rispettare le raccomandazioni dell'Agenda 21, il documento chiave approvato all'Earth Summit di Rio de Janeiro, affinché i progetti dell'Agenda 21 a livello locale vengano sviluppati in collaborazione con tutti i settori delle rispettive collettività: cittadini, attività economiche, gruppi di interesse. Esse riconoscono la necessità enunciata nel Quinto programma di azione a favore dell'ambiente dell'Unione europea "Per uno sviluppo durevole e sostenibile" di condividere le responsabilità dell'attuazione del programma tra tutti i settori della Comunità. Esse fonderanno pertanto la loro azione sulla cooperazione fra tutti gli attori interessati e faranno sì che tutti i cittadini e i gruppi interessati abbiano accesso alle informazioni e siano messi in condizioni di partecipare al processo decisionale locale. Esse si preoccuperanno di predisporre opportunità di educazione e formazione alla

sostenibilità non solo per i cittadini ma anche per i rappresentanti eletti e i funzionari degli enti locali.

I.14 Strumenti amministrativi e di gestione urbana per l'attuazione di un modello sostenibile

Le città si impegnano ad utilizzare gli strumenti tecnici e politici disponibili per attuare un approccio alla gestione urbana che tenga conto degli ecosistemi. Si farà ricorso ad una vasta gamma di strumenti tra i quali quelli necessari per la raccolta e il trattamento dei dati ambientali e la pianificazione ambientale; strumenti normativi, economici e di informazione quali direttive, imposte e tasse; nonché meccanismi che contribuiscano ad accrescere la consapevolezza dei problemi e prevedano la partecipazione dei cittadini. Si cercherà di istituire nuovi sistemi di contabilità ambientale che consentano di gestire le risorse naturali in maniera economica analogamente alla gestione del denaro, risorsa artificiale per eccellenza.

Le città sono coscienti di dover basare le proprie attività decisionali e di controllo, in particolare per quanto riguarda i sistemi di monitoraggio ambientale, di valutazione degli impatti, nonché quelli relativi alla contabilità, al bilancio, alla revisione e all'informazione, su diversi tipi di indicatori, compresi quelli relativi alla qualità dell'ambiente urbano, ai flussi urbani, ai modelli urbani e, ancor più importante, su indicatori di sostenibilità dei sistemi urbani.

Le città riconoscono che in molte città europee è già stata adottata con successo un'ampia gamma di politiche e di attività che hanno dato positivi risultati dal punto di vista ecologico. Tuttavia tali strumenti, pur concorrendo alla riduzione delle pressioni in direzione insostenibile, non comportano di per sé un'inversione di marcia della società in direzione della sostenibilità. Le città, ancora una volta, con la loro solida base ecologica attuale, si trovano in ottima posizione per compiere il passo decisivo e integrare tali politiche ed attività nel processo amministrativo per gestire le economie urbane locali attraverso un ampio processo improntato alla sostenibilità. Nell'ambito di tale processo le città sono chiamate a sviluppare le proprie strategie, ad attuarle e a scambiarsi reciprocamente informazioni ed esperienze.

PARTE II

LA CAMPAGNA DELLE CITTÀ EUROPEE SOSTENIBILI

Le città europee firmatarie della presente carta si muoveranno di concerto verso un modello sostenibile grazie ad un processo di apprendimento basato sull'esperienza e sugli esempi locali che hanno dato risultati positivi. Esse si stimoleranno a vicenda ad adottare piani di azione di lungo periodo a livello locale (programmi locali dell'Agenda 21), rafforzando a tal fine la cooperazione tra gli enti locali e inserendo tale processo nel quadro degli interventi dell'Unione europea a favore dell'ambiente urbano.

Si dà pertanto avvio alla Campagna delle città europee sostenibili volta a incoraggiare e a sostenere le città che perseguono attivamente un modello urbano sostenibile. La fase iniziale di tale campagna avrà una durata di due anni, al termine della quale sarà effettuata una valutazione dei risultati ottenuti nell'ambito della II Conferenza delle città europee sostenibili, che sarà organizzata nel 1996.

Tutti gli enti locali, a livello comunale o regionale e tutte le reti europee degli enti locali sono invitati ad unirsi alla campagna approvando e sottoscrivendo la presente carta.

Tutte le principali reti europee degli enti locali sono invitate a prendere parte al coordinamento della campagna. Sarà istituito un comitato di coordinamento formato dai rappresentanti di tali reti. Sarà inoltre trovato un accordo per quegli enti locali che non partecipano ad alcuna rete.

La campagna prevede come principali attività:

- favorire il sostegno reciproco tra le città europee per quanto riguarda la progettazione, lo sviluppo e l'applicazione di politiche orientate alla sostenibilità;
- raccogliere e diffondere informazioni sugli esempi positivi a livello locale;
- promuovere il principio della sostenibilità presso altri enti locali;
- aumentare il numero di città che sottoscrivono la carta;
- organizzare annualmente un premio per la "città sostenibile";
- fornire alla Commissione europea suggerimenti relativi alle varie politiche;
- fornire materiale per le relazioni sulle città sostenibili del gruppo di esperti per l'ambiente urbano;
- sostenere gli amministratori locali nell'attuazione delle raccomandazioni e norme emanate in questo settore dall'Unione europea;
- pubblicare un bollettino di informazione della campagna.

Tali attività richiedono l'istituzione di un coordinamento della campagna.

Altre organizzazioni sono invitate a sostenere attivamente la campagna.

PARTE III

L'IMPEGNO NEL PROCESSO D'ATTUAZIONE DELL'AGENDA 21 A LIVELLO LOCALE: PIANI LOCALI D'AZIONE PER UN MODELLO URBANO SOSTENIBILE

Le città europee firmatarie della presente carta si impegnano, sottoscrivendo la presente carta e partecipando alla campagna della città europee sostenibili, a promuovere, nelle rispettive collettività, il consenso sull'Agenda 21 a livello locale entro la fine del 1996, in conformità con quanto stabilito dall'articolo 28 dell'Agenda 21 concordata all'Earth Summit tenutosi a Rio nel giugno 1992. I singoli piani locali di azione contribuiranno all'attuazione del Quinto programma di azione a favore dell'ambiente dell'Unione europea "Per uno sviluppo durevole e sostenibile". Il processo legato all'Agenda 21 a livello locale si svilupperà lungo le linee indicate nella prima parte della presente carta.

Si propone che il processo di definizione dei piani locali di azione comprenda le seguenti fasi:

- individuazione degli schemi finanziari e di programmazione esistenti nonché di ogni altro piano e programma;
- individuazione sistematica, da realizzarsi facendo ampio ricorso alla consultazione dei cittadini, dei problemi e delle rispettive cause;
- attribuzione di priorità per affrontare i problemi individuati;
- formazione di un punto di vista comune per quanto riguarda un modello sostenibile di collettività attraverso un processo di partecipazione che coinvolga tutti i settori interessati;
- valutazione delle opzioni strategiche alternative;
- adozione di piani locali di azione a lungo termine orientati alla sostenibilità e che comprendano obiettivi misurabili;
- programmazione dell'attuazione del piano, compresa la realizzazione di uno scadenario e l'attribuzione delle diverse responsabilità tra le parti;
- istituzione di sistemi e procedure di relazione e monitoraggio dell'attuazione del piano.

Occorrerà esaminare se i meccanismi decisionali interni ai vari enti locali sono adatti e sufficientemente efficienti da consentire lo sviluppo del processo relativo all'Agenda 21 a livello locale, ivi compresi i piani locali di azione a lungo termine orientati alla sostenibilità.

Potrebbero essere necessari degli sforzi per migliorare le capacità degli enti in questione prevedendo in particolare il riesame degli accordi politici, delle procedure

amministrative, delle attività sociali e interdisciplinari, della disponibilità di risorse umane e cooperazione tra i diversi enti locali, ivi comprese le associazioni e le reti.

Firmato ad Aalborg, Danimarca, il 27 maggio 1994

CARTA DI LANZAROTE PER UN TURISMO SOSTENIBILE

Noi, i partecipanti alla Conferenza Mondiale sul Turismo Sostenibile, riuniti a Lanzarote, Isole Canarie, Spagna, il 27-28 aprile 1995

Consapevoli che il turismo è un fenomeno mondiale e un elemento importante per lo sviluppo socio-economico di molti paesi, e che tocca le più alte e profonde aspirazioni della gente;

Riconoscendo che il turismo è un fenomeno ambivalente poiché può potenzialmente contribuire al raggiungimento di obiettivi socio-economici e culturali ma può anche, allo stesso tempo, essere causa del degrado ambientale e della perdita di identità locali, deve essere affrontato con un approccio globale;

Consapevoli che le risorse sulle quali è basato il turismo sono limitate e che c'è una richiesta crescente per una migliore qualità dell'ambiente;

Riconoscendo che il turismo può offrire l'opportunità di viaggiare e conoscere altre culture, e che lo sviluppo del turismo può contribuire a creare legami sempre più stretti e pace tra i diversi popoli, sensibilizzando al rispetto delle diversità culturali e dei modi di vita;

Richiamando la Dichiarazione Universale dei Diritti Umani, adottata dall'Assemblea Generale delle Nazioni Unite e varie dichiarazioni sul turismo delle Nazioni Unite, l'ambiente e la conservazione del patrimonio culturale compresa la Conferenza delle Nazioni Unite su Turismo e Viaggi Internazionali del 1963, così come le convenzioni internazionali che hanno una relazione con il turismo, quali la Convenzione sulla Biodiversità, la Convenzione del Patrimonio Mondiale, la Convenzione Ramsar, CITES ed altre a livello regionale;

Guidati dai principi stabiliti nella Dichiarazione di Rio su Ambiente e Sviluppo e le raccomandazioni dell'Agenda 21;

Richiamando le dichiarazioni in materia di turismo, come quella di Manila sul Turismo Mondiale, la Dichiarazione dell'Aja e la Carta del Turismo, così come i principi stabiliti nella Dichiarazione dei Diritti Umani delle Generazioni Future;

Riconoscendo l'obiettivo di sviluppare un turismo che soddisfi le aspettative economiche e le esigenze;

Consapevoli del bisogno di stabilire accordi concreti tra i principali attori del settore turistico per costruire la possibilità di un turismo più responsabile nei confronti del nostro patrimonio comune

Facciamo appello alla comunità internazionale e in particolare sollecitiamo i governi, le autorità pubbliche, i responsabili e i professionisti del settore del turismo, le associazioni pubbliche e private le cui attività hanno una relazione con il turismo e i turisti stessi, ad adottare i principi e gli obiettivi della seguente Dichiarazione:

1. Lo sviluppo del turismo deve essere basato sul criterio della sostenibilità, ciò significa che deve essere ecologicamente sostenibile nel lungo periodo, economicamente conveniente, eticamente e socialmente equo nei riguardi delle comunità locali. Lo sviluppo sostenibile è un processo guidato che prevede una gestione globale delle risorse per assicurarne la redditività, consentendo la salvaguardia del nostro capitale naturale e culturale. Il turismo, come potente strumento di sviluppo, può e dovrebbe partecipare attivamente alla strategia di sviluppo sostenibile. La caratteristica di una corretta gestione del turismo è che sia garantita la sostenibilità delle risorse dalle quali esso dipende.

2. La sostenibilità del turismo richiede per definizione che esso integri l'ambiente naturale, culturale e umano; che rispetti il fragile equilibrio che caratterizza molte località turistiche, in particolare le piccole isole e aree ambientali a rischio. Il turismo dovrebbe assicurare un'evoluzione accettabile per quanto riguarda l'influenza delle attività sulle risorse naturali, sulla biodiversità e sulla capacità di assorbimento dell'impatto e dei residui prodotti.

3. Il turismo deve valutare i propri effetti sul patrimonio culturale e sugli elementi, le attività e le dinamiche tradizionali di ogni comunità locale. Il riconoscimento degli elementi e delle attività tradizionali di ogni comunità locale, il rispetto e il sostegno alla loro identità, cultura e ai loro interessi devono sempre avere un ruolo centrale nella formulazione delle strategie turistiche, particolarmente nei paesi in via di sviluppo.

4. Il contributo attivo del turismo a uno sviluppo sostenibile presuppone necessariamente solidarietà, rispetto reciproco e partecipazione da parte di tutti gli attori coinvolti nel processo, e in particolare degli autoctoni dei paesi coinvolti. Solidarietà, rispetto reciproco e partecipazione devono basarsi su meccanismi efficienti di cooperazione a ogni livello: locale, nazionale, regionale e internazionale.

- 5.** La conservazione, la protezione e la consapevolezza del valore delle nostre risorse naturali e culturali costituiscono un'area privilegiata per la cooperazione. Questo approccio implica il fatto che tutti i responsabili del settore debbano affrontare una vera e propria sfida, quella dell'innovazione culturale e professionale, e debbano inoltre assumersi il grande impegno di creare piani di intervento integrati e strumenti adeguati per la gestione. Questo approccio deve assicurare che tutti i protagonisti abbiano gli strumenti per una cooperazione e gestione integrate, comprese le innovazioni tecnologiche.
- 6.** La protezione della qualità della destinazione turistica e la capacità di soddisfare i turisti devono essere determinate dalle comunità locali in consultazione con gli enti coinvolti e le parti interessate e dovrebbero rappresentare gli obiettivi prioritari nella formulazione delle strategie e dei progetti turistici.
- 7.** Per essere compatibile con lo sviluppo sostenibile, il turismo dovrebbe basarsi sulla diversità delle opportunità offerte dalle economie locali. Dovrebbe quindi essere completamente integrato con lo sviluppo economico locale e contribuire positivamente allo stesso.
- 8.** Tutte le opzioni per lo sviluppo turistico devono servire effettivamente per migliorare la qualità della vita della gente e devono produrre effetti e interrelazioni positive per quanto riguarda l'identità socio-culturale.
- 9.** Governi e autorità dovranno promuovere azioni per integrare la pianificazione del turismo con le organizzazioni non governative che si occupano dell'ambiente e con le comunità locali per ottenere uno sviluppo sostenibile.
- 10.** Nel riconoscere l'obiettivo della coesione economica e sociale tra i popoli del mondo come principio fondamentale per uno sviluppo sostenibile, è urgente che si sviluppino misure per permettere una più equa distribuzione dei benefici e dei danni prodotti dal turismo. Ciò implica un cambio nei modelli consumistici e l'introduzione di tariffe ecologicamente corrette. I governi e le organizzazioni multilaterali sono chiamate ad abbandonare la politica dei sussidi, che hanno effetti negativi sull'ambiente, e sono inoltre chiamati a studiare l'applicazione di strumenti economici internazionali in armonia tra loro per assicurare un uso sostenibile di tutte le risorse.
- 11.** Gli spazi ambientalmente e culturalmente vulnerabili, ora e in futuro, dovranno avere una priorità particolare nella cooperazione tecnica e negli aiuti finanziari per uno sviluppo del turismo sostenibile. Allo stesso modo, un trattamento speciale dovrebbe essere riservato alle aree degradate da modelli turistici obsoleti e ad alto impatto ambientale. Il turismo dovrebbe essere ripartito in un periodo di tempo meno concentrato nell'anno. E' inoltre necessario esaminare più a fondo l'utilità degli

strumenti economici a livello regionale/locale, con un riguardo particolare a un uso sostenibile di tutte le risorse. Deve essere inoltre sviluppata l'efficacia degli strumenti legali.

12. La promozione di forme alternative di turismo che siano compatibili con i principi di sviluppo sostenibile e il sostegno alla diversificazione aiutano a garantire la sostenibilità nel medio e lungo termine. A questo proposito, c'è la necessità per numerose piccole isole e zone ambientali particolarmente fragili di stimolare attivamente e rafforzare la cooperazione regionale.

13. I governi, le autorità e le ONG che si occupano attivamente di turismo e ambiente promuoveranno e parteciperanno alla creazione di reti aperte per l'informazione, la ricerca, la diffusione e il trasferimento di un turismo appropriato, di una conoscenza ambientale sul turismo e di tecnologie ambientalmente sostenibili.

14. C'è la necessità di sostenere e promuovere con vigore studi di fattibilità, lavori in campo scientifico, l'avvio di progetti turistici sperimentali nell'ambito dello sviluppo sostenibile, lo sviluppo di programmi nel campo della cooperazione internazionale e l'introduzione di sistemi di gestione ambientale.

15. Autorità e associazioni responsabili dello sviluppo turistico e ONG ambientaliste tracceranno le linee guida per uno sviluppo del turismo sostenibile e avvieranno programmi per la implementazione di tali linee; valuteranno la realizzazione di tali programmi, redigeranno rapporti sui risultati e si impegneranno nello scambio delle esperienze.

16. Attenzione dovrebbe essere prestata al ruolo e agli effetti ambientali dei trasporti nel turismo e dovrebbero essere individuati e sviluppati strumenti economici per ridurre l'uso di energie non rinnovabili.

17. Perché il turismo diventi sostenibile è fondamentale che i principali protagonisti del settore, ed in particolare le imprese coinvolte, adottino rispettivamente e diano attuazione a codici di comportamento che indirizzino verso uno sviluppo sostenibile. Tali codici costituiscono strumenti efficaci per lo sviluppo di attività turistiche responsabili.

18. Tutte le misure necessarie dovrebbero essere attuate per sensibilizzare e informare tutte le parti coinvolte nell'industria del turismo, locali, nazionali o internazionali, sul contenuto e sugli obiettivi della Conferenza di Lanzarote e sull'attuazione delle misure contenute nel Piano di Azione.

Il Piano d'Azione sul Turismo Responsabile si presenta come appendice alla presente dichiarazione.

Il Piano d'Azione stabilisce linee d'azione concrete, raccomanda l'adozione di misure specifiche per superare gli ostacoli e promuovere l'integrazione del turismo in una strategia di sviluppo sostenibile. I partecipanti e delegati della Conferenza affidano al Comitato WCST (Carta Mondiale del Turismo Sostenibile) il compito di mantenere vivo lo spirito e operare un'azione di controllo affinché l'applicazione di entrambi, la Carta e il Piano d'Azione, vengano rispettate garantendo la diffusione di queste, promuovendone l'accettazione e la discussione da parte degli organismi responsabili e agenti, promovendo azioni specifiche che siano in armonia con la Dichiarazione, favorendo e proponendo misure di coordinamento che contribuiscano al consolidamento degli obiettivi proposti.

PIANO D'AZIONE Conferenza Mondiale sul turismo sostenibile Lanzarote-Canarias (Spagna), 24-29 aprile 1995

1. Introduzione

Agli albori del terzo millennio il turismo si è considerevolmente evoluto dalle sue origini storiche nel XIX secolo ed è oggi considerato uno dei fenomeni mondiali sociali ed economici più dirompenti. Molti mutamenti quantitativi e qualitativi hanno caratterizzato l'evoluzione storica del turismo, in parallelo con le profonde trasformazioni conosciute dalle nostre società, che si stanno progressivamente avvicinando a nuove categorie di valori, quali l'ambiente naturale e la cultura, considerate ormai patrimonio comune dell'umanità e permeate dai concetti condivisi di diritti umani e qualità della vita. L'espansione dell'industria turistica è ovviamente contrassegnata da molteplici contraddizioni. L'ambiente, i paesaggi, così come le identità e le tradizioni culturali, hanno spesso pagato un tributo molto alto alle sirene tentatrici dello sviluppo turistico, che ha offerto vantaggi esclusivamente economici. E' il sapore amaro lasciato da decenni di sviluppo turistico di massa, con scarsa attenzione alla qualità dello sviluppo, che è alla base di questa conferenza mondiale e che ci incoraggia a unire le nostre forze e la nostra immaginazione per costruire per il terzo millennio un turismo a misura d'uomo e sostenibile.

2. Cosa fare quindi?

(a) valutare il contributo del turismo alla sostenibilità globale: - integrando nelle politiche nazionali e nelle operazioni di sviluppo turistico le considerazioni ambientali - mettendo a frutto le opportunità offerte dal turismo a favore della salvaguardia e della

protezione delle eredità culturali - valutando attentamente la domanda turistica e indirizzando la sua evoluzione verso un tipo di turismo rispettoso dell'ambiente e delle culture - migliorando e diversificando la qualità dell'offerta turistica - identificando tecnologie appropriate e applicandole in tutti i settori interessati da operazioni turistiche - rafforzando le basi scientifiche per una migliore comprensione dei processi di turismo sostenibile

(b) pianificare il turismo, avendo come parametro la sostenibilità: - promovendo una pianificazione integrata - sviluppando strategie che rinforzino le sinergie di sviluppo offerte da altri settori economici - articolando piani finanziari a lungo termine che ottimizzino la convergenza verso obiettivi di sviluppo globale - definendo incentivi e organizzando campagne di sensibilizzazione - creando un sistema di monitoraggio e di valutazione dei programmi e delle iniziative

(c) rafforzare il ruolo dei principali protagonisti del turismo, attraverso - l'identificazione di obiettivi comuni e alleanze tra i soggetti coinvolti - la creazione di ambiti permanenti per la concertazione - l'avvio di attività correttive e preventive - la promozione della cooperazione internazionale - lo sviluppo di una partecipazione allargata - l'assicurazione di condizioni di viaggio sicure e sane per le categorie sociali degli anziani, delle donne, dei giovani e di coloro che viaggiano per turismo religioso

(d) promuovere il turismo a livello locale: - integrando lo sviluppo turistico nella programmazione economica - sostenendo l'industria e le amministrazioni locali attraverso la formazione e l'offerta di know-how - rispettando i requisiti di sanità e di sicurezza - promovendo e sostenendo l'innovazione del settore turistico - facilitando lo scambio di informazioni ed esperienze - introducendo tra gli operatori del settore turistico guide e codici di condotta - agevolando e promovendo il coordinamento regionale, nazionale e internazionale tra le destinazioni turistiche

(e) dare priorità ad alcuni casi specifici, quali: - le piccole isole - le aree costiere - le zone di alta montagna - le città e i centri storici

(f) sviluppare misure di sostegno quali: - programmi di sensibilizzazione e di educazione al turismo sostenibile - reti per lo scambio di informazioni - creazione di database sul turismo sostenibile che comprendano gli aspetti ambientali e culturali - promozione di marchi distintivi per progetti turistici rispettosi dell'ambiente e delle

culture e di premi annuali per i progetti migliori - diffusione degli obiettivi del turismo sostenibile a livello locale, regionale e nazionale e tra le autorità, i professionisti del settore e il pubblico generico.

CARTA DI FERRARA

COORDINAMENTO AGENDE 21 LOCALI ITALIANE

CARTA DI FERRARA - 29 APRILE 1999

PREMESSO CHE:

- a livello internazionale, ad oggi circa 500 comunità locali hanno sottoscritto la Carta delle Città Europee per uno sviluppo durevole e sostenibile, elaborata durante la prima conferenza europea ad Aalborg (1994), impegnandosi quindi ad attuare a livello locale l'Agenda 21 elaborata a Rio de Janeiro (1992), ad elaborare piani d'azione a lungo termine per uno sviluppo durevole e sostenibile, e a supportare la Campagna Europea delle Città Sostenibili (ESC&TC);
- a livello nazionale, al 5 Maggio 1999, sono 41 le autorità locali italiane ad aver aderito alla Carta di Aalborg che, come ribadito nella Carta di Lisbona (1996), costituisce uno dei punti di partenza più validi per l'attivazione di una Agenda 21 Locale; in Italia sono inoltre già state avviate in questi anni e si stanno preparando attualmente diverse iniziative e processi partecipati per l'attivazione di Agende 21 Locali da parte di Autorità a livello comunale, provinciale e regionale;
- hanno avuto luogo ad oggi tre delle quattro Conferenze Regionali organizzate per il biennio 1998/1999 nel quadro della Campagna Europea Città Sostenibili. La Terza Conferenza Pan Europea, che si terrà ad Hannover nel febbraio del 2000, è in corso di preparazione con il supporto di un comitato preparatorio nel quale le cinque Reti Internazionali che sostengono la Campagna (ICLEI, UTO, CEMR, WHO, EUROCITIES) e l'Ufficio della Campagna dell'ESC&TC sono attivamente coinvolti. Le Conferenze Regionali hanno lo scopo di fornire una visione chiara delle esigenze di ciascuna regione in termini di sostenibilità urbana attraverso la ricognizione dei progressi fatti e degli ostacoli incontrati dalle autorità locali nell'implementazione delle proprie politiche e dei piani di azione verso la sostenibilità;
- durante la Conferenza Euromediterranea di Siviglia, le autorità locali italiane presenti hanno manifestato un'esigenza di coordinamento e di maggiore interscambio di informazioni ed esperienze per promuovere e supportare i processi di Agenda 21 Locale;
- a seguito del manifestarsi di tale esigenza, il 4 marzo 1999 ha avuto luogo a Modena un incontro al quale hanno partecipato una cinquantina di rappresentanti di circa 30 Enti locali, i quali hanno condiviso l'obiettivo di dar vita ad un Coordinamento Naziona-

le delle amministrazioni locali già impegnate o comunque interessate alla elaborazione della propria Agenda 21 Locale, rilevando l'esigenza di una «rete» che faciliti gli scambi ed eroghi una serie di servizi;

LE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE RIUNITE A FERRARA IL 29 APRILE 1999
DANNO VITA AL COORDINAMENTO AGENDE 21 LOCALI ITALIANE
CHE ASSUME I SEGUENTI IMPEGNI:

- promuovere i processi di Agenda 21 Locale in Italia;
- monitorare, diffondere e valorizzare le esperienze positive in corso, al fine di identificare «modelli» di riferimento di Agenda 21 Locale a livello comunale, provinciale e regionale;
- favorire e potenziare lo scambio di informazioni sui temi relativi all'Agenda 21 Locale tra gli Enti pubblici e gli operatori coinvolti, e diffondere la diffusione di studi sul tema condotti e/o in corso di elaborazione da parte di Organismi pubblici e centri di ricerca esteri ed italiani;
- attivare momenti di formazione per gli apparati tecnici delle amministrazioni interessate;
- facilitare e promuovere occasioni per la costituzione di «partenariati» su progetti di Agenda 21 Locale e candidature a progetti europei;
- sviluppare aree di ricerca, confronto e approfondimento tematico su temi di rilevante interesse nell'attivazione del processo Agenda 21 Locale;
- sollecitare il coinvolgimento e la partecipazione delle Amministrazioni Pubbliche all'interno delle Reti Europee ed Internazionali attive nel processo di Agenda 21 (ICLEI, UTO, CEMR, EUROCITIES, WHO, ESC&TC) e alla Campagna nel suo insieme; ricercare inoltre il supporto delle associazioni nazionali di governo locale (ANCI, UPI, ecc.) in Italia allo sviluppo delle attività del Coordinamento;
- concorrere alla costruzione di un «contributo» italiano al movimento internazionale di Agenda 21, in particolare in previsione dell'importante appuntamento della Conferenza Pan Europea di Hannover del febbraio 2000. Il Coordinamento Italiano cercherà di fornire un contributo attivo alla Conferenza di Hannover, tale coinvolgimento sarà coordinato nell'ambito di una caratterizzazione dell'Agenda 21 Locale Mediterranea;
- operare una ricognizione periodica ed una conseguente diffusione di informazioni riguardo attività e studi condotti e/o in corso di elaborazione sui temi relativi all'Agenda 21 ad opera di organismi quali Unione Europea, Ministero dell'Ambiente, ANPA, ENEA, Regioni , ecc;

Il Coordinamento si articola operativamente in una Segreteria Tecnica Organizzativa e in Gruppi di Lavoro tematici, sede di confronto e approfondimento su alcuni temi specifici.

Al Coordinamento possono partecipare, in qualità di osservatori, Enti e Organismi della società civile impegnati nella promozione e nel sostegno di attività di Agenda 21 Locale.

L'IRSSAT ringrazia per la vicinanza e le collaborazioni offerte a vario titolo

Rosario Lanzafame

*Ordinario di Macchine a Fluido e Sistemi Energetici
Dip. Ingegneria Industriale e Meccanica
Università di Catania*

Nunzio Famoso

*Preside Facoltà Lingue e Letterature Straniere
Università di Catania*

Giuliano Cammarata

*Ordinario di Fisica Tecnica Industriale
Dip. Ingegneria Industriale e Meccanica
Università di Catania*

Luigi Marletta

*Ordinario di Fisica Tecnica Ambientale
Dip. Ingegneria Industriale e Meccanica
Università di Catania*

Giuseppe Siracusa

*Ordinario di Scienza e Tecnologia dei Materiali
Dip. di Metodologie Fisiche e Chimiche per l'Ingegneria
Università di Catania*

Ugo Cantone

*Già Preside Facoltà di Architettura
Università di Catania*

Piero Maenza

*Vicecaporedattore del TGR Sicilia
Responsabile della sede Rai di Catania*

Salvatore Cannizzaro

Ricercatore dip. di scienze dell'educazione e della formazione dell'università di Macerata

I tesisti e gli studenti

*della facoltà di Lingue e del D.I..I..M. della facoltà di
Ingegneria*

Ufficio Tecnico comunale

Del comune di Malvagna

Regione Sicilia

(Assessorato Regionale al Turismo, Comunicazioni e Trasporti)

Il Sindaco Rita Mungiovino

l'intera Amministrazione Comunale Malvagna

Valerio Furnitto
Salvatore Capra
Giorgio Spanò
Antonio Giuffrida
Salvatore Cannizzaro
Agatino Lipara

Un ringraziamento particolare viene dedicato al Presidente dell'IRSSAT Giuseppe Lo Bianco per l'impegno personale profuso in questo studio

Catania 28 OTTOBRE 2008