

Atti della XIX Conferenza Nazionale SIU
**CAMBIAMENTI. Responsabilità e strumenti
per l'urbanistica al servizio del paese**
Catania, 16-18 giugno 2016

 Planum Publisher
ISBN 9788899237080

Insedimenti irregolari e rischi territoriali lungo i litorali del Val di Noto. Percorsi di progetto per la città costiera resiliente

Luca Barbarossa

Università di Catania

DICAR – Dipartimento Ingegneria Civile e Architettura

Email: luca.barbarossa@dac.unict.it

Riccardo Privitera

Università di Catania

DICAR – Dipartimento Ingegneria Civile e Architettura

Email: riccardo.privitera@dac.unict.it

Francesco Martinico

Università di Catania

DICAR – Dipartimento Ingegneria Civile e Architettura

Email: fmartinico@dau.unict.it

Abstract

L'abusivismo edilizio è tutt'oggi una questione irrisolta che ha lasciato segni indelebili su ampie porzioni di territorio, e causato gravi danni all'ambiente, al paesaggio. All'inefficacia normativa si è aggiunta la mancanza di incisività degli strumenti urbanistici comunali che hanno affrontato la questione in modo marginale.

Tracciarne oggi un bilancio per individuare possibili azioni d'intervento, significa affrontare i nuovi grandi temi del progetto della città: i consumi energetici, i rischi di natura sismica, idrogeologica e ambientale. Preso atto del superamento della retorica dell'"abusivismo di necessità", oggi più che mai marginale, è necessario interpretare le dinamiche della città "irregolare" in favore di un nuovo concetto di "necessità", che sottende l'esigenza di intervenire per innescare nuove strategie progettuali orientate ad immaginare scenari di città sempre più resilienti.

Con riferimento al Val di Noto, in Sicilia Orientale, il presente contributo propone una lettura degli insediamenti abusivi costieri dalla quale emergono le estreme vulnerabilità di tali contesti, ormai ampiamente legittimati da tre generazioni di condoni edilizi, ma ancora del tutto lontani dal presentare livelli minimi di qualità urbana e di sicurezza rispetto ai rischi territoriali. Si propongono, in questa direzione, alcune strategie progettuali per integrare e gestire gli aspetti del disegno urbano, della qualità ambientale e della sostenibilità economica in una prospettiva di riduzione dei rischi territoriali e di miglioramento della resilienza urbana.

Parole chiave: città irregolare, rischi territoriali, ambiente costiero.

Introduzione

Il fenomeno dell'abusivismo edilizio rappresenta forse l'aspetto più perverso delle dinamiche di sviluppo urbano di parecchie città del Mezzogiorno ed è certamente causa di alcune delle più evidenti fragilità di tali realtà urbane. È un fenomeno che ha avuto differenti declinazioni e che affonda le sue radici nei modelli popolari e borghesi che considerano la casa come bene d'uso e difesa dall'erosione del risparmio (Busacca, Faro, 1980), ma anche nella cultura dell'illegalità e del disprezzo delle regole, del rifiuto dei regolari meccanismi di accesso al mercato della casa, e in qualche caso nell'impossibilità economica di accedere a

tale mercato attraverso i suoi canali tradizionali.

Nei territori a vocazione turistica, si è sviluppata una forma particolare di abusivismo legata alla residenzialità stagionale, con la nascita di polarità residenziali, che si sono addensate a ridosso delle aree di maggior pregio ambientale come le aree costiere, minando irrimediabilmente il territorio in sprezzo alla cultura di tutela dei beni comuni (Settis, 2010).

Il fenomeno è da leggere come espressione di un bisogno sociale e di una volontà di riscatto “per le vie brevi”, regolata, sulla scia delle pratiche di autocostruzione, dalla logica del *do it yourself*, corroborata dalla totale assenza di politiche di controllo e gestione del territorio, nonché dalla connivenza di una classe politica in cerca di consenso nei confronti di una nuova classe media, che affrancatasi dalla condizione economica di sussistenza¹, insegue modelli di consumo delle classi più abbienti.

Ne è un esempio, il litorale Siciliano, per larghi tratti irrimediabilmente compromesso dal punto di vista ambientale e paesaggistico da un fenomeno che si è consumato, tra il silenzio generale della politica e della società civile, nell'arco di oltre un trentennio. Gli arenili siciliani e in particolare quelli delle provincie di Agrigento, Trapani, Palermo, Ragusa, Siracusa, Catania, sono stati erosi e privatizzati da una quinta di seconde case che non hanno risparmiato aree ad elevata naturalità come le foci dei fiumi e le zone umide² (Erbani, 2003).



Figura 1 | Insediamenti a ridosso della linea di battigia.

Delle oltre 770.000 istanze di sanatoria, presentate in Sicilia in occasione dei tre condoni edilizi (mediamente 1 istanza ogni 7 abitanti e ogni 2 famiglie) (Regione Siciliana, 2009) circa il 65% si trova in comuni costieri. I dati evidenziano la portata e la complessità di un fenomeno che, mai affrontato con convinzione ed efficacia, è divenuto causa di effetti indesiderati, sul piano ambientale, economico e sociale, di lungo temine per la comunità (United Nations, 2009).

In tali contesti, le amministrazioni comunali che si sono avvicendate, impreparate a gestire il fenomeno e spaventate dall'idea di perdere consensi elettorali, non hanno mai tentato interventi seri per arginare il fenomeno, né tantomeno azioni urbanistiche concrete finalizzate al recupero degli agglomerati abusivi e delle aree costiere da restituire alla collettività.

Già colpevoli di un mancato controllo del territorio e dell'incapacità di reprimere il fenomeno sul nascere, le amministrazioni si sono limitate, nel migliore dei casi, ad applicare le leggi sul condono³, assecondando il processo senza mai provare a strutturare azioni strategiche di recupero delle aree. Da un canto tale approccio, peraltro ufficializzato dal quadro normativo e dalle previsioni degli strumenti urbanistici, è

¹ Una delle fonti economiche che ha alimentato il fenomeno è stata quella delle rimesse di emigrati all'estero che investono nella costruzione di case per le vacanze nei loro luoghi di origine.

² Secondo dati del WWF, il 63% delle coste è intensamente edificato, il 19% è edificato a bassa densità e solo il 18% risulta libero da costruzioni.

³ Le leggi sulla sanatoria edilizia hanno puntato più a giustificare tali pratiche, attuate contro l'interesse collettivo e a scapito dei territori colpiti, fornendo una cornice istituzionale e una ufficializzazione dei processi, che oggi rende ancor più complesso operare su tali territori.

frutto di scelte politiche orientate a legittimare i processi di edificazione spontanea senza prevedere azioni per un recupero concreto delle aree (Busacca, Faro, 1980), dall'altro è espressione di una manifesta incapacità, sia della politica che della disciplina urbanistica di riconoscere la portata del fenomeno e proporre soluzioni convincenti per il recupero dei territori dell'abusivismo.

Le demolizioni per gli edifici insanabili costruiti in aree a vincolo, prevalentemente entro la fascia dei 150 m di inedificabilità assoluta, in Sicilia già prevista dalla L.R. 78/1976 e ben prima della Legge Galasso del 1985, si sono rivelate di difficile attuazione, soprattutto per indecisioni politiche legate alla perdita del consenso e per la presenza di interessi illegali, spesso presenti nelle aree edificate abusivamente. A peggiorare la situazione, i reiterati tentativi (l'ultimo in ordine di tempo nel 2015) da parte di alcune forze politiche di modificare il quadro normativo in modo da poter chiudere la partita dell'abusivismo costiero, eliminando i vincoli di inedificabilità e sanando le costruzioni più prossime alla linea di costa.

Tabella I | Stato di definizione delle sanatorie edilizie al 2009. Dato regionale. Fonte Regione Siciliana Assessorato Territorio e Ambiente.

	ISTANZE PRESENTATE DAI PRIVATI	PRATICHE DEFINITE AL 2009 (concessioni, dinieghi, silenzio/assenso)		PRATICHE ISTRUITE IN ATTESA DI INTEGRAZIONI		ISTANZE CON ESITI DIVERSI (accorpamenti, archiviazioni)		ISTANZE NON ESAMINATE	
		valore	%	valore	%	valore	%	valore	%
LN 47/85	500.042	250.240	50	167.270	33,3	9.689	1,9	72.843	14,6
LN 724/94	179.214	69.498	38,8	80.266	44,8	3.375	1,9	26.075	14,5
LN. 326/03	91.442	18.056	19,7	42.838	46,8	925	1	29.623	32,4
TOT	770.698	337.794	43,8	290.374	37,7	13.989	1,8	128.541	16,7

A distanza di oltre trenta anni, in definitiva, la questione si presenta ancora aperta e lontana dall'essere affrontata in modo costruttivo e risolutivo. Inoltre nel corso degli ultimi anni, l'azione combinata del depauperamento dell'ambiente costiero conseguente all'urbanizzazione e le mutate condizioni climatiche, hanno innescato nuove fragilità legate alla geomorfologia delle coste e all'assetto idraulico dei territori costieri, con conseguente aumento delle condizioni di rischio, che in consistenti tratti di litorale si presenta elevato (R3) e molto elevato (R4) (PAI Sicilia, 2006)

L'interpretazione dei dati disponibili consente di ricomporre un quadro analitico dal quale emergono con grande evidenza le estreme vulnerabilità di questi contesti che sono stati, nella maggior parte dei casi, ormai ampiamente legittimati da tre generazioni di condoni edilizi, ma sono ancora del tutto lontani dal presentare livelli minimi di qualità urbana e di sicurezza rispetto ai rischi territoriali.

Proprio in questa direzione, il presente lavoro suggerisce possibili modelli interpretativi e nuove strategie progettuali capaci di integrare e gestire gli aspetti del disegno urbano, della qualità ambientale e della sostenibilità economica delle trasformazioni, in una prospettiva di riduzione dei rischi territoriali e di miglioramento della resilienza urbana.

La costa illegale. Lettura del sistema litoraneo di Avola

Città di fondazione, costruita all'indomani del sisma che colpì il Val di Noto nel 1693, Avola presenta una struttura insediativa dalla caratteristica forma esagonale che occupa una porzione della piana alluvionale costiera, a un chilometro di distanza circa dalla linea di costa. Lo sviluppo sostanzialmente pianeggiante del sito non ha posto particolari condizionamenti alla successiva crescita urbana dell'insediamento la cui morfologia, quantomeno per la parte di città pianificata, risente dell'impianto planimetrico del nucleo di fondazione. Ai processi di espansione regolamentati del nucleo di fondazione si affiancano, nel periodo compreso tra gli anni 70 e 90, i due fenomeni che hanno maggiormente caratterizzato il sistema insediativo attuale: la nascita di un insediamento costiero a bassa densità e la diffusione urbana nel territorio agricolo.

Si tratta di processi di urbanizzazione prevalentemente illegali, pervasivi e incontrollati che si sono innestati in un territorio caratterizzato dalla presenza di un fitto reticolo idrografico, nonché da una marcata fragilità idrogeologica e da condizioni di rischio idraulico elevato, oggi ancor più esacerbato dalla crescente pressione antropica e dalle mutate condizioni climatiche caratterizzate da una maggiore intensità e concentrazione degli eventi meteorici.

Il fenomeno di urbanizzazione che ha interessato il territorio costiero di Avola è parte di un più ampio processo di antropizzazione dei litorali di Sicilia, che in provincia di Siracusa, nel tratto di costa tra Siracusa e Portopalo di Capo Passero, si è manifestato con lo sviluppo, nel corso del ventennio 1970 – 1990, di insediamenti irregolari di seconde case per la fruizione del mare, in ambienti di elevata qualità naturalistica e paesaggistica.

In linea con il dato regionale, nella sola provincia di Siracusa, a fronte di un totale di oltre 56.000 istanze presentate nei tre condoni edilizi, nel periodo 1985 – 2009, (Regione Siciliana, 2009), oltre 45.000 istanze (80% del totale) riguardano comuni costieri, le cui edificazioni abusive si concentrano perlopiù lungo le coste.

Tabella II | Stato di definizione delle sanatorie edilizie al 2009 - Provincia di Siracusa (20 comuni). Fonte Regione Siciliana Assessorato Territorio e Ambiente.

	ISTANZE PRESENTATE DAI PRIVATI	PRATICHE DEFINITE AL 2009 (concessioni, dinieghi, silenzio/assenso)		PRATICHE ISTRUITE IN ATTESA DI INTEGRAZIONI		ISTANZE CON ESITI DIVERSI (accorpamenti, archiviazioni)		ISTANZE NON ESAMINATE	
		valore assoluto	%	valore assoluto	%	valore assoluto	%	valore assoluto	%
LN 47/85	39.449	24.766	62,8	6.664	16,9	1.040	2,6	6.979	17,7
LN 724/94	10.715	4.718	44,0	3.056	28,5	96	0,9	2845	26,6
LN. 326/03	5.901	1.419	24,0	1.865	31,6	185	3,1	2432	41,2
TOTALI	56.065	30.903	55,1	11.585	20,7	1.321	2,4	12.256	21,9

Tabella III | Sanatorie edilizie al 2009 – Comuni costieri della Provincia di Siracusa (9 comuni). Elaborazione su Fonte Regione Siciliana Assessorato Territorio e Ambiente.

ISTANZE DI SANATORIA	LN 47/85	LN 724/94	LN. 326/03	TOTALE
AVOLA	4372	1.237	353	5.963
AUGUSTA	5581	2.034	972	8.587
LENTINI	1.566	413	129	2.108
MELILLI	1.290	451	214	1.965
NOTO	4.307	935	398	5.640
PACHINO	2.227	440	174	2.841
PORTOPALO	352	151	64	567
PRIOLO	1009	282	136	1427
SIRACUSA	10.615	3.008	2.437	16.060
TOTALE COMUNI COSTIERI	31.319	8.951	4.877	45.147
TOTALE PROVINCIA	39.449	10.715	5.901	56.065

Il primato, in provincia di Siracusa, appartiene oltre che al capoluogo, ai comuni di Augusta, Avola, Lentini e Noto, dove maggiormente si concentrano i fenomeni di abusivismo legati alla fruizione della costa e alla balneazione. È un dato che mostra con chiarezza i connotati del fenomeno riconducibile esclusivamente o quasi alla presenza non di residenze stabili, frutto di “abusivismo di necessità”, bensì di seconde case per il tempo libero e le vacanze.

Nel caso di Avola, si tratta di tessuti monofunzionali, cresciuti per fasi successive ma con modalità analoghe, a partire dagli anni '70, per lottizzazioni non autorizzate di unità residenziali monofamiliari, modalità di urbanizzazione peraltro tipica dell'insediamento stagionale irregolare.

Tale modalità insediativa nel tempo ha generato, a ridosso del litorale, un sistema urbano pervasivo, a bassa densità e di bassa qualità, estremamente carente dal punto di vista delle attrezzature e dei servizi, dotato di viabilità sottodimensionata e senza gerarchie, perlopiù con andamento ortogonale alla costa, che si innesta a rete sulla già inadeguata e insufficiente viabilità rurale che innerva il territorio agricolo.



Figura 2 | Insediamenti abusivi lungo la linea di costa di Avola.

L'intero sviluppo della costa, estesa per circa 3.500 m, è intensamente urbanizzato, per macro aggregati che si configurano come vere e proprie polarità urbane, sia a ridosso della città compatta, sia in corrispondenza degli alvei fluviali che marcano i confini comunali.

Circa 2000 edifici costruiti abusivamente nel periodo 1965 - 1999 (a fronte dei 6000 nell'intero territorio comunale) (Regione Siciliana, 2010), sono presenti in ambito costiero, per circa il 50% all'interno della fascia di inedificabilità costiera della norma regionale del 1976.

Tabella IV | Stato di definizione delle sanatorie edilizie al 2009 – Comune di Avola. Elaborazione su dati Regione Siciliana Assessorato Territorio e Ambiente.

	ISTANZE PRESENTATE DAI PRIVATI	PRATICHE DEFINITE AL 2009 (concessioni, dinieghi, silenzio/assenso)		PRATICHE ISTRUITE IN ATTESA DI INTEGRAZIONI		ISTANZE CON ESITI DIVERSI (accorpamenti, archiviazioni)	
		valore assoluto	%	valore assoluto	%	valore assoluto	%
LN 47/85	4.373	3.083	70,0	1259	29	31	1
LN 724/94	1.237	640	52,0	584	47	13	1
LN. 326/03	353	83	23,0	267	76	3	1
TOTALI	5.963	3.806	64,0	2.110	35	47	1

Una città costiera interamente votata alla stagionalità, che presenta un volume costruito di oltre 1.300.000 mc, abitati stabilmente da poco meno di 3000 residenti (Istat, 2011), dato che verosimilmente non rispecchia il reale tasso di occupazione degli immobili che potrebbe essere ben inferiore.

In corrispondenza del nucleo urbano di Avola, tali urbanizzazioni sono state oggetto di piani di recupero ai sensi della Legge 47/85 e della omologa L.R. 37/85, peraltro mai attuati, e quindi classificate zone B dai successivi strumenti urbanistici. Una città litoranea che per continuità spaziale viene integrata dal centro consolidato, sebbene l'assenza di attrezzature e spazio pubblico, le geometrie inadeguate delle sedi stradali, le tipologie edilizie e le architetture della città balneare, sottolineano una non trascurabile discontinuità con il resto dell'ambiente urbano.

Le polarità urbane di edilizia abusiva, presenti a nord e a sud del centro urbano, in prossimità delle foci dei fiumi Asinaro e Cassibile, ai confini sud e nord del comune di Avola, sono le parti più fragili dell'insediamento costiero.

Eccessiva pressione antropica, erosione delle coste, depauperamento dell'ambiente costiero e della qualità paesaggistiche in generale, condizioni di rischio idraulico e geomorfologico elevato⁴ (PAI Sicilia, 2006)

⁴ In corrispondenza delle Contrade Gallina e Cicerata, rispettivamente alle estremità nord e sud del tratto di costa ricadente nel territorio di Avola, lungo le foci dei fiumi Cassibile e Asinaro, più di 300 edifici ricadono all'interno di aree classificate dal PAI

sono alcuni dei macro-fenomeni negativi che caratterizzano tali agglomerati urbani, realizzati, al di fuori delle regole urbanistiche, che hanno monopolizzato tratti di litorale incontaminato, sottraendo alla collettività la piena fruizione della costa.

Gli strumenti urbanistici che si sono succeduti negli ultimi anni, per assenza di volontà politica e per difficoltà oggettiva nell'individuazione di strategie progettuali concrete ed efficaci, non hanno affrontato la questione degli insediamenti abusivi con sufficiente approfondimento. Nessuna visione strategica orientata al recupero delle aree, nessuna attenzione all'ambiente, al paesaggio, né tantomeno ai rischi territoriali presenti nelle aree dell'abusivismo. Il Prg vigente, redatto nel 2004, ad esempio, ha normato le zone di maggiore concentrazione degli insediamenti abusivi, in alcuni casi come zone agricole, ignorando totalmente la presenza del fenomeno, salvo poi prevedere regolarizzazioni e ampliamenti della viabilità. Altre aree, oltre la fascia di inedificabilità costiera, sono state normate come aree per l'edilizia stagionale, ufficializzando destinazioni d'uso e tipologie già presenti.

Croniche vulnerabilità e nuove resilienze: scenari di progetto

Le esplorazioni condotte nell'ambito di questo lavoro hanno evidenziato come le pratiche di autocostruzione informale a ridosso della linea di costa non si siano espresse nelle forme riconducibili al fenomeno dell'abusivismo di necessità ma piuttosto a quello di bassa densità delle seconde case destinate alla residenza stagionale. Migliaia di lottizzazioni abusive di villette unifamiliari hanno infatti occupato contesti di elevato pregio ambientale e paesaggistico alterando spesso ecosistemi fragili, in aree spesso soggette a rischi idraulici e geomorfologici. Per contro, i manufatti che costituiscono gli insediamenti costieri, sebbene elementi detrattori della naturalità e delle valenze paesaggistiche delle aree, presentano oggi valori di mercato decisamente più alti rispetto all'edilizia irregolare sorta nell'entroterra, in virtù della loro originaria attitudine turistico-ricettiva legata alla domanda di fruizione delle spiagge e del mare (OMI, 2015).

L'urbanizzazione abusiva di questi contesti ha dunque determinato un'enorme divaricazione, forse la più elevata, fra i benefici ottenuti da pochi privati e i danni subiti dalla collettività. Lette in questa particolare prospettiva, le tre generazioni di sanatoria hanno avuto soprattutto il demerito di non riuscire a cogliere la grande opportunità che si stava concedendo a coloro i quali, attraverso lo strumento della lottizzazione abusiva, 'pianificavano' la spartizione di territori di estremo pregio ambientale, naturalistico e paesaggistico sottraendoli all'accesso ed alla fruizione di tutti. Lo sconto di appena 1/3 dell'oblazione prevista dalla Legge 47/85 per la casa abusiva destinata a residenza permanente (12.000 lire sul totale previsto di 36.000 lire/mq per i primi 150 mq) ha rappresentato, al contrario, la misura della profonda sperequazione prodotta fra chi costruiva 'per necessità' e chi invece, per le vie brevi, tirava su la casa di villeggiatura. Nell'arco di poco più di trent'anni, le sanatorie edilizie hanno dunque legittimato, in qualche modo e solo per pochi, vere e proprie operazioni di investimento immobiliare.

Nonostante i bassi livelli di qualità spaziale, formale e ambientale di tali contesti, caratterizzati da forti carenze del sistema dei servizi, dell'accessibilità e dello spazio pubblico, dall'eccessiva impermeabilizzazione dei suoli, nonché da un patrimonio edilizio vulnerabile dal punto di vista sismico e delle prestazioni energetiche, il mercato delle compravendite, e soprattutto quello delle locazioni stagionali attraverso le formule dei b&b e delle casa-vacanza, risulta piuttosto dinamico e vivace e produce, nei mesi estivi, notevoli opportunità di integrazione dei redditi familiari (OMI, 2015). Ciò determina un quadro complessivo in cui le estreme fragilità di questi contesti si contrappongono all'uso turistico-ricettivo intenso e concentrato soprattutto nei periodi estivi che, sommato alla mancanza di adeguate opere di urbanizzazione primaria e di impianti tecnologici crea condizioni di fortissima pressione antropica ed elevati livelli di impatto ambientale.

Eppure i fattori di rischio territoriale e le potenzialità economiche locali, legate alle vocazioni turistiche ed alle conseguenti economie sussidiarie, possono costituire una duplice occasione di intervento che, opportunamente colta, può a sua volta contribuire a delineare nuovi possibili percorsi di progetto.

Una rilettura di questi insediamenti andrebbe compiuta perseguendo obiettivi di sostenibilità economica, sociale ed ambientale attraverso la prefigurazione, in un quadro strategico complessivo, di scenari di ridefinizione e riorganizzazione dello spazio 'compromesso' che ridisegnino insediamenti più sicuri, resilienti e con più elevati livelli di qualità urbana. La prioritaria necessità di adattamento e di mitigazione dei rischi territoriali in questi insediamenti si confronta con gli effetti dei cambiamenti climatici che

Sicilia come aree ad alta pericolosità idraulica, inoltre parti consistenti del litorale sono classificate come aree soggette a pericolosità geomorfologica molto elevata ed elevata. (PAI Sicilia, 2006).

richiedono l'adozione di nuove strategie per pianificare, progettare e costruire insediamenti che possano meglio adattarsi alle conseguenze dei cambiamenti in atto (Martinico et al., 2013). Al centro di tali strategie si collocano, come strumenti progettuali, le 'infrastrutture verdi e blu'. Le prime intese come sistemi complessi e multifunzionali di differenti tipi di attrezzature verdi (Sandström, 2002; Mell, 2008) ma anche di *greening devices* (Malys et al., 2014; Manso, Castro-Gomes, 2015), le altre quali *sustainable urban drainage systems* (Elliot, Trowsdale, 2007; Cheng, 2013) e cioè di sistemi di captazione e raccolta acque meteoriche (Woods-Ballard et al., 2007; Privitera et al., 2014). Tali infrastrutture possono certamente rappresentare strumenti efficaci per la fornitura dei più importanti 'servizi ecosistemici' e per una gestione più sostenibile delle acque meteoriche, di ruscellamento e di esondazione attraverso il controllo dell'invarianza idraulica (Privitera et al., 2014).

E' appena il caso di sottolineare, però, che approcci progettuali così ambiziosi che promuovono le istanze della qualità, della tutela e della sicurezza dei territori abitati spesso si scontrano con resistenze locali legate a questioni sociali e politiche che rendono estremamente difficoltosa la loro praticabilità e soprattutto rischiano di restare disattesi perché si misurano inevitabilmente con economie locali deboli e quindi impreparate a cogliere le opportunità di trasformazione e crescita (Barbarossa et al., 2014).

La vocazione turistica di questi insediamenti rappresenta, invece, all'interno di questi scenari di adattamento e mitigazione dei rischi, un'opportunità per innescare nuovi processi virtuosi. Le suscettività turistiche, infatti, se opportunamente messe a fuoco e valorizzate nell'ambito di un'idea di rafforzamento delle loro specifiche identità, possono indicare la strada verso nuove possibili fattibilità economiche delle trasformazioni.

Seguendo il solco di un principio di compensazione *ex post* è possibile pensare di ricomporre, all'interno di una cornice di senso progettuale, gli errori di tre sanatorie che hanno legittimato, come si è detto, privilegi esclusivi di pochi nel godimento di beni invece della collettività. Per gli insediamenti costieri di matrice abusiva si possono immaginare meccanismi 'compensativi' che mirino a consentire il miglioramento della qualità puntuale dei manufatti privati per potenziarne la loro capacità attrattiva e ricettiva in cambio della cessione, come contropartita, di adeguati spazi necessari a 'restituire' il diritto, negato per tanti decenni, all'accessibilità ed alla fruizione pubblica delle aree costiere. Da una parte consentendo consolidamenti strutturali, efficientamenti energetici, piccole sopraelevazioni ed ampliamenti volumetrici per adeguamenti tecnologici e dall'altra acquisendo e 'liberando' porzioni di lotti e pertinenze private per la realizzazione di nuove viabilità ed attrezzature indispensabili per ritrovare l'accessibilità, consentire la fruibilità pubblica ed aumentare la resilienza urbana con la previsione di brani di infrastruttura verde e blu da connettere a reti ambientali di scala più ampia.

Le economie locali attive legate al mercato delle locazioni stagionali, unite alle possibilità di migliorare il patrimonio edilizio nella prospettiva di maggiori capacità turistico-ricettive e conseguenti maggiori redditi, possono dunque rappresentare le basi per più elevati livelli di fattibilità delle trasformazioni finalizzate al raggiungimento di maggiori resilienze urbane ed ambientali di questi contesti.

Naturalmente la complessità e diversità di tali insediamenti è così rilevante che non è pensabile perseguire tali approcci progettuali *tout court* in tutti i contesti costieri, ma occorre piuttosto prevedere, in un quadro complessivo di obiettivi di intervento, strategie differenziate capaci di cogliere i diversi livelli e condizioni di abusivismo. di insediamenti in zone soggette a vincoli ex Legge Galasso o all'interno di zone R3 ed R4 dei PAI, per esempio, occorrerebbe individuare e distinguere i manufatti già sanati ed in fase di istruttoria da quelli improcedibili ed insanabili. Se per le prime due categorie si potrebbe immaginare una strategia di rilocalizzazione in aree opportunamente individuate dagli strumenti urbanistici locali, anche con il supporto di meccanismi di premialità con incentivi volumetrici adeguati a compensare i costi di tali operazioni, per gli altri la strategia della demolizione ed il ripristino dei luoghi non dovrebbe che rappresentare, per ragioni di sicurezza, di giustizia ed equità sociale, l'unica via dovuta e possibile.

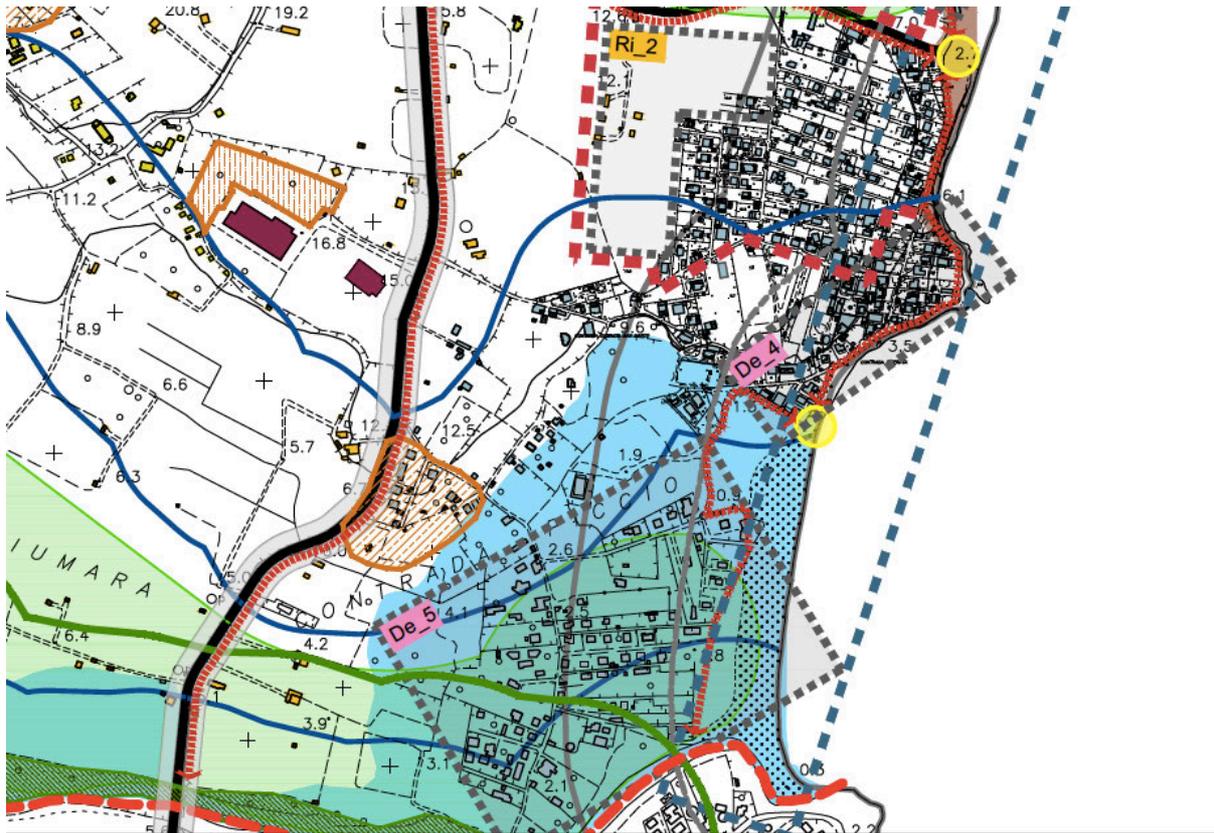


Figura 3 | Proposta di rilocalizzazione in zona a elevato rischio per lo Schema di massima del Prg di Avola.

La diffusione insediativa ‘irregolare’ fa registrare ancora oggi segnali di una certa attività, e per questa ragione non può certamente dirsi che tale fenomeno sia giunto ad una fase conclusiva (Rapporto sull’Abusivismo Edilizio, 2013). Resta intanto in eredità, con ogni evidenza, tutto il peso di oltre trent’anni di condoni edilizi i cui impatti ambientali e sociali impongono la necessità di affrontare la questione con assoluta priorità d’intervento (United Nations, 2009). Un progetto che integri le istanze di adattamento e mitigazione dei rischi territoriali con la valorizzazione delle potenzialità turistico-ricettive condotte nell’alveo di un approccio compensativo ex post degli abusi legittimati potrebbe produrre i suoi effetti più rilevanti e guidare la città irregolare nel processo di transizione da una condizione di croniche vulnerabilità ed illegalità verso uno scenario di nuove e virtuose resilienze.

Riferimenti bibliografici

- Barbarossa, L., La Greca, P., La Rosa, D., Privitera, R. (2014). “Le città del sud Italia come nuove greencities. Una sfida possibile?” Atti della XVII Conferenza Nazionale Società Italiana degli Urbanisti, L’urbanistica italiana nel mondo, 15-16 maggio 2014, *Planum. The Journal of Urbanism*, no. 29, vol.2/2014, pp. 1637-1647.
- Busacca P., Faro F. (1980), “Abusivismo in Sicilia. Aspetti della produzione e della crescita urbana”, in *Quaderni IDAU* n.11, pp. 35-51.
- Cheng, C. (2013), *Social vulnerability, green infrastructure, urbanization and climate change-induced flooding: A risk assessment for the Charles river watershed, Massachusetts, USA*, Open Access Dissertations, Paper 781.
- Elliot, A.H., Trowsdale, S.A. (2007), “A review of models for low impact urban stormwater drainage”, *Environmental Modelling & Software*, n. 22, pp. 394-405.
- Erbani F. (2003), *L’Italia maltrattata*, Laterza, Bari.
- Istituto Nazionale di Statistica (2011), *Censimento della popolazione e delle abitazioni*, ISTAT, Roma.
- Malys, L., Musy, M., Inard, C. (2014), “A hydrothermal model to assess the impact of green walls on urban microclimate and building energy consumption”, in *Building and Environment* n. 73, pp.187-197.
- Manso, M., Castro-Gomes, J. (2015), “Green wall systems: A review of their characteristics”, *Renewable and Sustainable Energy Reviews* n.4, pp. 863-871.

- Martinico, F., La Rosa, D., Privitera, R. (2013), “Il ruolo delle aree non urbanizzate nei contesti metropolitani: scenari di adattamento ai cambiamenti climatici”, *Territorio* n. 66, pp. 92-100.
- Mell, I.C. (2008), “Green infrastructure: concepts and planning”, *Forum Ejournal*, n.8, pp. 69-80.
- Privitera, R., Pappalardo, V., Barbarossa, L., La Rosa, D. (2014), “Infrastrutture verdi per il drenaggio delle acque meteoriche nel progetto della città resiliente”, Atti della VIII giornata di studi INU - Una politica per le città italiane, in *Urbanistica Informazioni*, n.257, pp. 145-149.
- Sandström, U. G. (2002), “Green infrastructure planning in urban Sweden” in *Planning Practice and Research* n. 17, pp. 373–385.
- Settis S. (2010) *Paesaggio, costituzione, cemento. La battaglia per l'ambiente contro il degrado civile*, Einaudi, Milano
- United Nations Economic Commission for Europe (2009) *Self made city*, United Nation New York, Geneva
- Woods-Ballard, B., Kellagher, R., Martin P., Jefferies, C., Bray, R., Shaffer, P. (2007), *The SUDS Manual*, CIRIA C697, Londra.

Sitografia

- Osservatorio del Mercato Immobiliare, (OMI) Agenzia delle Entrate Dati e quotazioni del mercato immobiliare
www.agenziaentrate.gov.it/wps/content/nsilib/nsi/documentazione/omi/banche+dati/quotazioni+immobiliari
- Regione Siciliana, Assessorato Territorio E Ambiente, Dipartimento Dell' Ambiente. Piano stralcio di Bacino per l'assetto idrogeologico (PAI), anno 2006
<http://www.sitr.regione.sicilia.it/pai/>
- Regione Siciliana, Assessorato Territorio e Ambiente, Dipartimento di Urbanistica e Osservatorio Regionale delle violazioni edilizie e delle sanatorie, Rapporto sull'Abusivismo Edilizio e sullo stato di definizione delle istanze di Sanatoria Edilizia anno 2012,
http://pti.regione.sicilia.it/portal/page/portal/PIR_PORTALE/PIR_LaStrutturaRegionale/PIR_Assessoratoreregionaledelterritorioedellambiente/PIR_DipUrbanistica/PIR_Servizio5/PIR_BancaDatiUO53/rapporto%20osservatorio%202013.pdf
- Regione Siciliana, Assessorato Territorio e Ambiente, Dipartimento di Urbanistica e Osservatorio Regionale delle violazioni edilizie e delle sanatorie, Rapporto sull'Abusivismo Edilizio e sullo stato di definizione dei procedimenti amministrativi, anno 2010
http://pti.regione.sicilia.it/portal/page/portal/PIR_PORTALE/PIR_LaStrutturaRegionale/PIR_Assessoratoreregionaledelterritorioedellambiente/PIR_DipUrbanistica/PIR_Servizio5/PIR_BancaDatiUO53/RELAZIONE_ABUSIVISMO_%20EDILIZIO.pdf