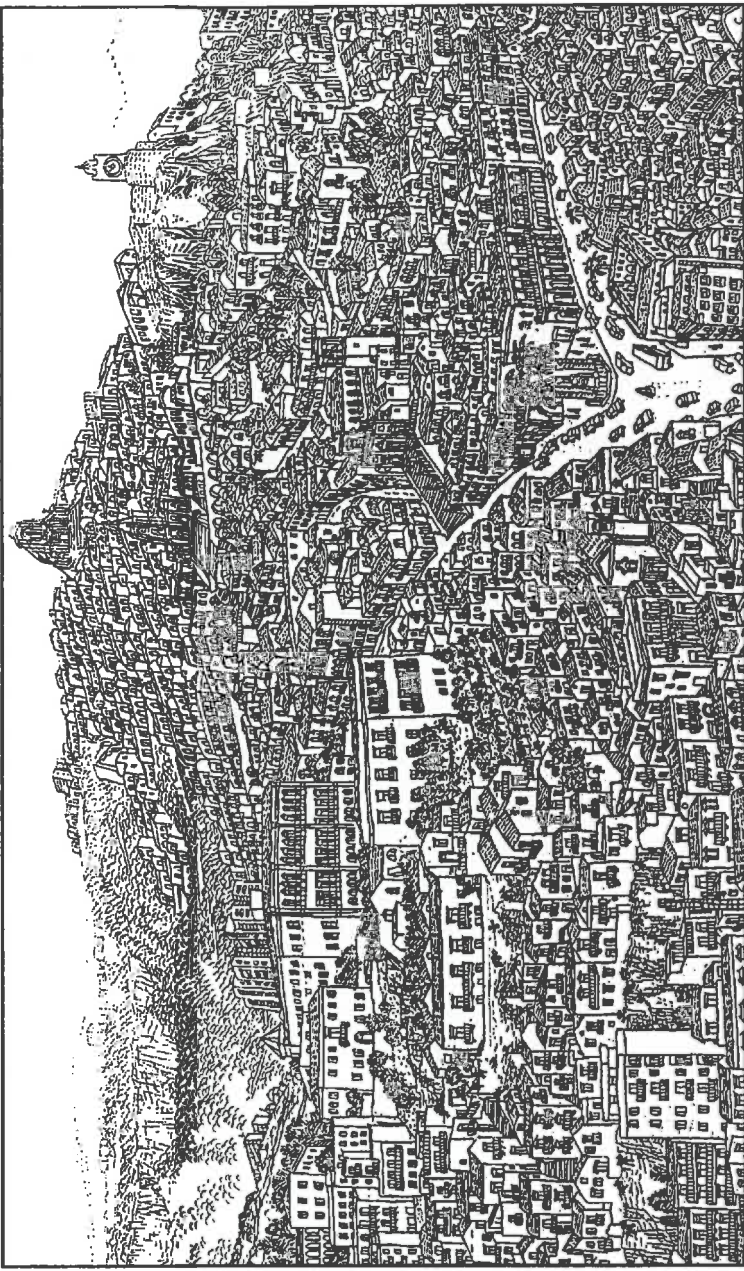


COMUNE DI MODICA

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE GENERALE

AGGIORNAMENTO Determina Dir. n°1842/2002



Elaborato:

RELAZIONE TECNICA GENERALE

Tav:

Scala:

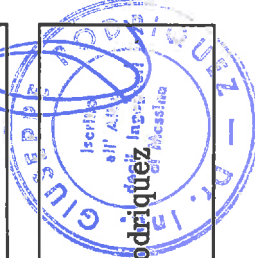
Data: **APR. 2004**

Agg.:

Progettista

Dr. Ing. Giuseppe Rodriguez

Visti:



COMUNE DI MODICA

PIANO REGOLATORE GENERALE

AGGIORNAMENTO

VARIANTE GENERALE

RELAZIONE TECNICA

Progettista:

DR. ING. GIUSEPPE RODRIQUEZ

Collaboratori alla progettazione urbanistica:

Arch. Antonio Di Sarcina, Ing. Vittorio Ferlazzo, Arch. Marcello Marino

Elaborazione dati demografici: Dr. Renate Müller-Bagehl

Editing: Geom. Salvatore Monteleone, Geom. Rosario Silvestro

Collaboratori all'aggiornamento e all'adeguamento urbanistica commerciale:

Arch. Carmelo Casale, Arch. Marcello Marino, Arch. Barbara Oteri

Ing. Marilena Maccora e Isfoter

Editing: Geom. Giuseppe Romano, Geom. Rosario Silvestro

PREMESSA GENERALE

Premessa alla Variante Generale

La presente relazione illustra sia lo stato di fatto che le previsioni di progetto del territorio comunale.

Lo stato di fatto viene illustrato attraverso due livelli di analisi:

- quello provinciale e comprensoriale, costituente il quadro più generale cui riferire i dati sulla popolazione, sul patrimonio edilizio esistente e sulla mobilità;
- quello comunale, in cui sono stati trattati i cenni storici e i caratteri del territorio, dove sono stati approfonditi lo sviluppo dei rapporti tra abitante e territorio, la demografia, l'occupazione, il patrimonio edilizio, la consistenza dei servizi esistenti, i vincoli e, in genere, tutti quei dati e condizioni di attuazione dello strumento urbanistico vigente che hanno costituito la base propedeutica alla definizione del progetto urbanistico sia nel suo disegno che nel suo dimensionamento.

L'analisi dello sviluppo demografico e dell'occupazione, nonché quella sul patrimonio edilizio esistente, sono completate dalla previsione di crescita della popolazione e dalla definizione del fabbisogno edilizio pregresso e futuro.

La relazione sullo stato di fatto risulta così distinta in quattro parti:

La prima parte della relazione affronta il tema del territorio nei suoi caratteri fisici, storici; la seconda parte analizza i fenomeni legati alla popolazione, sia per lo sviluppo demografico sia l'occupazione per settori di attività nonché il patrimonio

edilizio esistente, con il calcolo del fabbisogno pregresso e futuro; la terza parte riguarda lo stato di fatto delle attrezzature di livello urbano e territoriale e dei servizi di quartiere, con una prima ipotesi di dimensionamento in funzione del fabbisogno futuro; la quarta parte riguarda gli aspetti che normano l'uso del territorio: sono analizzati, pertanto, il piano vigente e, con riferimento alle tavole grafiche, i vincoli, che rappresentano una situazione di fatto definita dall'applicazione del complesso di leggi e norme che regolano l'uso del suolo, con riferimento specifico alla salvaguardia e alla tutela del territorio nelle sue caratteristiche fisiche, ambientali e storico-culturali.

L'iter di formazione della Variante Generale al PRG

Il Comune di Modica è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.A. n° 143 del 14.7.1977.

Dopo cinque anni dall'approvazione l'Amministrazione e il Consiglio Comunale hanno ritenuto che lo strumento urbanistico non rispondesse più alle necessità di sviluppo e che il territorio, interessato anche da fenomeni di abusivismo, dovesse essere ulteriormente studiato e progettato per adeguarlo alle nuove esigenze e per questo hanno richiesto alla Regione l'autorizzazione alla Variante con Delibere di Consiglio n° 78 del 29.7.1981 e n° 63 del 18.3.1982.

L'Assessorato Territorio della Regione Siciliana ha autorizzato il Comune di Modica con nota n° 16902 del 19.7.1982 a redigere la Variante Generale al Piano Regolatore vigente.

Con delibera n° 411 del 22.12.1982 il Consiglio Comunale ha incaricato il sottoscritto Ing. Giuseppe Rodriquez, con studio tecnico in Messina, a redigere la Variante Generale secondo le indicazioni contenute nelle richieste di autorizzazione inviate all'Ass. Reg. al Territorio. Il relativo disciplinare è stato sottoscritto il 29.4.1983 e conteneva le indicazioni per la redazione della Variante Generale al

PRG e il regolamento edilizio, mentre l'Amministrazione si riservava di indicare successivamente le Prescrizioni Esecutive da accludere alla Variante.

A seguito dell'incarico iniziava un calendario di incontri con l'Amministrazione con le istituzioni e i rappresentanti di categoria per analizzare e proporre indirizzi e ipotesi di sviluppo.

La necessità di ottenere dal Comune l'aerofotogrammetria e una serie di informazioni sugli agglomerati abusivi, sulle concessioni e lottizzazioni in corso di rilascio e/o approvate ritardavano la possibilità di stabilire con esattezza il dimensionamento di piano e quindi la presentazione dello Schema di Massima, che avveniva il 6.5.1986.

Su detto elaborato, così come previsto anche nella delibera di Consiglio che approvava il disciplinare di incarico, si sarebbe dovuto pronunciare il Consiglio Comunale che lo ha fatto con delibera n° 5 del 5.1.1989.

L'Amministrazione, trasmettendo la superiore delibera con nota n° 5416 del 5.8.1989, richiedeva di accludere nella Variante i piani di recupero in corso di approvazione.

Di fatti, dalla data di consegna dello Schema di Massima, essendo intervenuta la L.R.37/85, il Comune ha ritenuto di procedere prioritariamente alla redazione dei piani di recupero degli agglomerati abusivi, dando incarico al sottoscritto, con delibera n°1530 del 1.8.1988, quale progettista della Variante Generale, di coordinare i gruppi di progettazione dei sei piani di recupero stabiliti dall'Amministrazione e dal Commissario ad Acta nominato successivamente dall'Assessore al Territorio.

L'iter approvativo di detti piani si è concluso con una nota dell'Ass. Regionale al Territorio del 10.9.1991 prot. n°47879.

Si inizia da tale data un nuovo iter della elaborazione della Variante Generale che fa riferimento oltretutto ai piani di recupero, alle disposizioni della sopraggiunta L.R. n° 15/91 e alla necessità di procedere alla fornitura di una nuova aereofotogrammetria, in modo da rappresentare la situazione di fatto del territorio comunale con aggiornamento al 1991.

La nuova aereofotogrammetria in scala 1:1000 e 1:2000 del Centro e delle frazioni è stata consegnata con verbale del 7.10.1993 assieme ad altri documenti che aggiornavano la situazione del patrimonio edilizio e dei servizi.

Per quanto riguarda il resto del territorio comunale, rappresentato in scala 1:10.000, l'aereofotogrammetria riproduce lo stato di fatto al 1983 ed è stata aggiornata con nuova edizione consegnata dal Comune nella fase conclusiva dell'aggiornamento.

Con riferimento alla L.R. n° 15/1991 il Consiglio Comunale, con delibera n° 42 del 15.03.1993, riteneva di dover provvedere ad approvare le "direttive generali" previste nell'art. 3 della Legge e con successiva delibera n° 43 dello stesso 15.03.1993 veniva approvato il disciplinare riguardante l'incarico per le prescrizioni esecutive e le relative competenze tecniche.

Successivamente, nel Consiglio Comunale del 20.06.1994 sono stati approvati gli ambiti relativi ai Piani Particolareggiati così come previsti nella precedente delibera n°43 del 15.3.1993. I progetti di massima delle Prescrizioni Esecutive sono stati consegnati all'Amministrazione il 21.9.1994 e sono stati restituiti con nota del 10.10.94 unitamente alle indicazioni riguardanti le ultime lottizzazioni convenzionate, l'aggiornamento sulle opere pubbliche e altri dati necessari al completamento dello stato di fatto.

Per quanto riguarda il Piano Particolareggiato per il turismo si è dovuta attendere la consegna della aereofotogrammetria in scala 1:2.000 relativa a parte di Marina di Modica, avvenuta in data 15.10.1994.

La Variante Generale è stata consegnata al Comune nel gennaio 1995 e nel successivo mese di giugno sono state consegnate le prescrizioni esecutive, dopo di che si è compiuto l'iter preliminare dei pareri della Commissione Edilizia Comunale, delle Commissioni Consiliari e del Genio Civile ai sensi dell'art. 13 della L.64/74, prima che la Variante Generale fosse posta all'adozione del Consiglio Comunale che con Deliberazione n. 6 del 08.01.99 lo ha adottato. Ma tale deliberazione è stata successivamente annullata dal Co.Re.Co. di Ragusa in data 12.05.99 con provvedimenti n. 4272 e n. 4357.

Successivamente a tale provvedimento il Comune di Modica ha deciso di procedere nel settembre 2002 all'aggiornamento della Variante Generale e relative Prescrizioni Esecutive, adeguando il PRG sotto il profilo della normativa riferita alla programmazione urbanistica commerciale in ottemperanza al DPRS 11/07/2000.

Anche questo più recente iter relativo all'aggiornamento non è stato eseguito nei tempi previsti, considerato che la documentazione indispensabile per l'aggiornamento e per l'adeguamento all'urbanistica commerciale è stata fornita dal Comune in più riprese sino a qualche giorno prima della consegna del presente aggiornamento al Comune, come risulta dalle varie note di trasmissione.

Aggiornamento

Con Disciplinare Aggiuntivo del 23.09.2002 al Disciplinare d'Incarico a suo tempo sottoscritto con il Comune di Modica si è provveduto ad adeguare gli elaborati della Variante Generale al P.R.G., il relativo Regolamento Edilizio e le Prescrizioni Esecutive, eseguendo tutte le modifiche necessarie per ottenere il dimensionamento previsto dalla Variante Generale al PRG e Prescrizioni Esecutive e il riequilibrio delle aree destinate a servizi nel rispetto degli standards previsti dai DD.MM. n. 1404 e 1444/1968. Inoltre il progettista ha provveduto ad

adeguare il PRG sotto il profilo delle normative della programmazione urbanistica commerciale secondo criteri di cui al DPRS 11.07.2000.

L'iter dell'aggiornamento si è rivelato alquanto complesso per una serie di acquisizioni di atti tra cui la nuova relazione agroforestale e cartografia allegata in conformità alle leggi regolanti la materia e quanto altro necessario ad adempiere all'incarico di cui al disciplinare aggiuntivo.

1. Aggiornamento dati statistici

Si rileva che, come risulta dalla nota del Responsabile dell'Ufficio Statistica del 16.04.04 prot. 11755, il Comune di Modica non è ancora in possesso dei dati relativi al Censimento 2001-02 della popolazione e delle abitazioni, né tanto meno di quelli relativi all'agricoltura, all'industria e all'artigianato, ma soltanto del dato complessivo relativo alla popolazione del Comune censita il 21.10.2001 che risulta di n. 52.639 abitanti. Pertanto, l'aggiornamento della Variante Generale al PRG è stato eseguito soltanto sui dati disponibili, come risulterà nel corpo della presente relazione, mentre i dati statistici non aggiornabili e presenti nella relazione consegnata nel 1995 rimangono invariati per mancanza di nuovi riferimenti.

2. Aggiornamento dello Stato di Fatto

Le Tavole B1 e B2 dello stato di fatto di tutto il territorio comunale sono state aggiornate con l'apposizione di vincoli conformi alle leggi vigenti e alle indicazioni fornite dall'Ufficio Urbanistica del Comune.

Sulle stesse tavole sono state inserite, con le indicazioni risultanti dalla legenda, le concessioni edilizie, lottizzazioni convenzionate, piano costruttivi e ogni altra modificazione del territorio relativa a viabilità e quant'altro, come da documentazione trasmessa dall'Ufficio Urbanistica.

3. Aggiornamento progetti di Variante Generale

Le Tavole B1 e B2 della Disciplina del Suolo e degli Edifici sono state aggiornate in conseguenza della nuova edificazione dal 1995 alla data di ricezione della documentazione fornita dall'Ufficio Urbanistica e delle interferenze della stessa sul progetto di piano consegnato nel 1995. Stesso aggiornamento ha riguardato le Prescrizioni esecutive nei cui ambiti sono state rilasciate concessioni edilizie e/o lottizzazioni. L'aggiornamento è consistito essenzialmente nel riequilibrio del dimensionamento di piano anche in riferimento alla nuova proiezione di crescita demografica al 2024 e nel rispetto degli standards dei servizi previsti dai D.M. 1404 e 1444/68.

4. Progetti opere pubbliche e piano triennale OO.PP.

L'Ufficio Urbanistica ha inoltrato i progetti di OO.PP. e il piano triennale perché l'aggiornamento ne prevedesse l'inserimento tanto da avere la conformità urbanistica in sede di futura realizzazione. Per tutti i progetti e per quanto desumibile dal piano triennale si è provveduto all'inserimento nella Variante Generale ad eccezione dei casi in cui i progetti preliminari, generalmente riferiti ad opere stradali, contrastavano con l'organizzazione territoriale del sito e/o con le norme vigenti.

5. Aggiornamento vincoli

In conformità alle leggi vigenti di tipo paesistico, ambientale, archeologico e agroforestale e quant'altro trasmesso dell'Ufficio Urbanistica in materia di vincoli apposti sul territorio è stato aggiornato sia sulle Tavv. dello stato di fatto che del progetto.

6. Norme Tecniche di Attuazione e regolamento Edilizio

Conformemente all'aggiornamento della cartografia di piano sono state aggiornate le N.T.A. sia per quanto riguarda la il PRG che per le P.E. adeguando metodologie di intervento e prescrizioni particolari alle vigenti Leggi e Circolari in materia urbanistica.

Il R.E. è stato aggiornato anch'esso con il recepimento di tutte le disposizioni legislative in materia urbanistica, di igiene e di sicurezza.

PARTE PRIMA

Il territorio comunale

Caratteri fisici

Il territorio comunale di Modica, compreso nella parte terminale dell'altopiano degli Iblei, misura 290,74 kmq. e presenta una forma allungata in direzione nord-sud compresa tra i territori di Ragusa e Scicli ad ovest, dove lambisce la valle dell'Irminio, quelli di Rosolini, Ispica e Pozzallo ad est, ove vi si incunea con la Contrada Gisira, quelli di Giaratana e Palazzolo Acreide a nord, mentre a sud si affaccia sul Canale di Sicilia con un tratto litoraneo che va dalla Punta Raganzino alla C.da Pisciotto.

Il territorio si articola prevalentemente sul massiccio degli Iblei, trova la sua massima quota altimetrica in C.da Parabuto (584 m.s.l.m.) e degrada dolcemente verso il mare secondo un andamento regolare, caratterizzato dalle profonde incisioni vallive determinate dalle cavità prodottesi dall'erosione del calcare.

Le grandi incisioni segnano il territorio sia in direzione sud-est che in direzione sud-ovest ed è proprio all'interno di queste che il territorio modicano è stato antropizzato, prima a Cava d'Ispica, oggi parco archeologico, e poi nella grande cava di Modica, alla confluenza di più corsi d'acqua lungo il cui letto si è nei secoli stratificato l'originario nucleo abitato.

Il clima, mite e temperato, presenta escursioni variabili tra la media estiva dei 27° C e quella invernale degli 11° C.

In base alle colture prevalenti, il territorio di Modica può essere diviso in cinque zone agricole:

1. Zona ad agricoltura itinerante, attorno a Marina di Modica, così denominata per la continua ricerca, e conseguente mutazione, delle colture, soprattutto orticole.
2. Zona dei seminativi arborati con carrubi, caratterizzata appunto dalla prevalenza di seminativo asciutto arborato con carrubi (ca. 3000 Ha), che occupa la parte di territorio immediatamente retrostante la zona ad agricoltura itinerante.

3. Zona dei seminativi semplici, in cui la presenza dei carrubi si dirada e la prevalenza delle essenze erbacee prevale su quelle arboricole. Si tratta della più vasta tra le zone agricole modicane e comprende le aree attorno a Modica sino a Frigintini.

4. *Zona dei seminativi arborati con carrubi e ulivi*, interessa i due fianchi della vallata del Tellèsimo, per una superficie assai ridotta rispetto alle altre zone agricole, connotata dalla presenza, quasi totale, di carrubi consociati all'ulivo: L'indirizzo produttivo è quello cerealicolo-zootecnico-arboricolo.

Zona dei seminativi semplici e dei pascoli; è la minore tra le zone dell'agricoltura modicana in cui, per fattori legati alla morfologia e al clima, prevalgono i seminativi semplici e i pascoli.

Mobilità e flussi

Il riferimento ai flussi e alla mobilità si coniuga con la storia della città di cava, dell'essere passaggio obbligato attraverso la Val di Noto che è una delle tre valli (le altre Val di Mazara e Valdemone) che storicamente sono state percorse dagli eserciti delle varie dominazioni della Sicilia, ma anche dai commerci e dalle varie civiltà, e pertanto testimoni e attrici del susseguirsi degli eventi.

Ancora oggi, se si prende in considerazione il territorio della Sicilia sud orientale che comprende parte della provincia di Catania, la piana di Siracusa e di Ragusa, è evidente che le dorsali costituite dalla SS 194 Catania-Ragusa-Pozzallo e SS 115 Siracusa-Ragusa-Gela trovano proprio in Modica il punto di confluenza. Negli ultimi anni, con un impegno ragguardevole sul piano infrastrutturale e ingegneristico, si sono costruiti i due ponti sulla fumara di Modica e sul fiume Irmínio per scavalcare le due grandi vallate, attraverso le quali anche il traffico pesante veniva convogliato e quindi costretto ad attraversare il centro storico di Modica.

Le due direttrici est-ovest da Siracusa verso Gela e nord-sud da Catania verso Pozzallo e i centri della costa trovano oggi, con la nuova viabilità, punto di confluenza proprio nell'area della Sorda-S. Cuore, e ciò è testimoniato sia dallo sviluppo spontaneo, proprio in questa zona e negli ultimi anni, di aree di commercializzazione e di stoccaggio, che dai dati dell'ultimo censimento, da cui risulta un considerevole aumento del numero degli addetti al sotto-settore dei trasporti.

La linea ferrata che raggiunge Modica non consente flussi adeguati di merci e passeggeri essendo ad unico binario, non elettrificata e sviluppandosi su di un tracciato che ha le caratteristiche di tipo montano, dove sono possibili soltanto convogli a velocità e carichi ridotti. Per questo vi è una ipotesi di utilizzare questa linea per promuovere un circuito turistico del "Barocco Siciliano" sfruttando le caratteristiche del paesaggio ibleo e le attrattive storico-archeologiche esistenti lungo il percorso.

Per quanto riguarda invece i flussi di merci è passeggeri con il trasporto marittimo, si è aperta una nuova prospettiva legata alla ultimazione del porto commerciale di Pozzallo, che soltanto nel primo anno di parziale utilizzo ha movimentato circa 50.000 passeggeri collegando Malta alla Sicilia e 150.000 ton di merci.

Il terminale marittimo si collega direttamente all'area industriale di Modica-Pozzallo e ne caratterizza la funzione di produzione e scambio su una area di riferimento che oltre Malta trova nel bacino mediterraneo possibili sbocchi di ampio respiro.

Considerato il ruolo di Modica in un quadro a carattere interregionale con riferimento alla sua vocazione di nodo di traffico, vi è da considerare adesso la situazione strutturale delle vie di comunicazione all'interno del territorio comunale.

La localizzazione del centro storico e quindi delle sedi istituzionali all'interno della valle, che è la confluenza di due torrenti nella fiumara di Modica, rispetto alle altre

parti della città (a nord Modica Alta e a sud S. Cuore-Sorda), ha creato notevoli problemi alla mobilità interna tuttora irrisolti. La strada centrale di Modica, corso Umberto, costruita sulla copertura della fumara, finisce con l'essere la sede di confluenza di tutto il traffico sia locale che dei flussi tra Modica Alta e la Sorda-Sacro Cuore, creando condizioni di intasamento che dovranno essere risolte con provvedimenti e soluzioni appropriate.

La costruzione della strada che, scavalcando la vallata del torrente Pisciotto, raggiunge le SS.194 e si collega tramite il ponte sulla fumara di Modica alla Sorda-Sacro Cuore bypassando così il centro storico, è la soluzione possibile che contribuirà a connettere le due parti estreme della città e ad alleggerire il traffico interno.

L'attuale rete stradale viaria nel territorio agricolo e particolarmente verso Frigintini, gestita in parte dalla Provincia, può considerarsi abbastanza ramificata anche se necessita di miglioramenti nelle sedi viarie e ulteriori connessioni con alcune parti del territorio meno collegate.

Cenni storici sui rapporti tra popolazione e territorio

L'uso delle risorse del territorio è sottolineato da due elementi essenziali del paesaggio, le ville e i muri a secco: le ville, le case e le masserie che punteggiano il territorio e la cui toponomastica nelle attuali carte, è memoria della dignità, della ricchezza e della storia di una popolazione e del delicato rapporto con l'uso agricolo del suolo; i muri a secco, che reticolano il territorio attraverso la delimitazione delle partizioni fondiarie, sottolineando il paziente lavoro di spietramento al fine di utilizzare al meglio le risorse naturali.

Il territorio agricolo è vasto, pianeggiante, antropizzato da una miriade di edifici rurali sparsi, punteggiato regolarmente dal ricco patrimonio di ville, case e masserie, spesso organizzate in sistemi insediativi autonomi, che esprimono una

ragione sociale che chiaramente le distingue dal resto degli edifici minori. Le case padronali sono ricche e sobrie al contempo, ma presenze discrete perché arretrate dalla strada e che spesso è possibile scorgere solo soffermandosi a oltrepassare con lo sguardo i varchi dei portali in pietra che ne annunciano la presenza, e percorrendo i lunghi viali di accesso con cui sono in asse; queste case costituiscono un preludio, una sorta di preparazione emotiva al fasto del centro storico.

Il centro storico di Modica è la materializzazione architettonica e urbanistica della cava in cui è sorto (con funzioni di controllo e scambio) e dove si è conservato, pur attraverso una storia costellata da numerosi eventi naturali calamitosi¹, mantenendo ancora oggi intatti i propri caratteri ascrivibili ad un'arte e un'epoca che trovano il massimo splendore in quel barocco che lo rende parte essenziale della val di Noto.

Testimonianze preistoriche consentono di far risalire l'origine all'eneolitico e la storia fornisce sufficienti indicazioni per affermare che *Morvuxa* fu fondata dai Fenici, ma la città è legata alla fama della Contea che reca il suo nome, fama, in verità, sproporzionata al ruolo che la Contea stessa svolse effettivamente nell'Isola. La Contea, sorta sotto Ruggero d'Altavilla, si costituisce come una sorta di unità politica dalla fine del XIV secolo fino al 1702, anno in cui fu annessa al dominio spagnolo, dopodiché visse di una esistenza puramente formale, per poi cessare nel 1816.

Questo lungo periodo è distinguibile in sette fasi, che, partendo dall'ultimo periodo dei Normanni (1130-1195), vede Modica passare sotto gli Svevi, gli Angioini, i Mosca, i Chiamonte, gli Aragonesi, i Cabrera e gli Henriquez-Cabrera, ed infine sotto il Re di Spagna.

¹ Le piogge torrenziali del 1530, la peste del 1576, 1622, 1626, il terremoto e la peste del 1631, la peste del 1636, il terremoto del 1693, le piogge del 1707 e del 1708, i terremoti del 1709, la grandine del 1804, le inondazioni del 1818 e del 1833, il colera del 1837 e l'alluvione del 1902, ultimo evento calamitoso a seguito del quale la città perse 111 abitanti prevalentemente insediati nelle grotte e l'abitato fu risanato con la costruzione del quartiere Milano-Palermo.

Con ciò non si vuole in questa sede né aggiungere contributi, né tantomeno tracciare la storia di Modica con continuità, perché questa è già approfondita in testi autorevoli che sono anche serviti come base di consultazione per lo studio e il progetto del piano, tuttavia è interessante notare che la caratterizzazione del territorio, molto lavorato, utilizzato ma non sfruttato, entrato in modo strutturale nella vita e nel costume abitativo dei modicani, nasce nei secoli XVI e XVII con la cessione in *enfiteusi* del suolo agricolo, ovvero la locazione dei terreni con obbligo di migliorie, locazione trasmissibile, ma senza diritto di alienabilità. Questo processo assunse, con la progressiva perdita di interesse del locatario, la configurazione di una specie di riforma agraria attraverso l'uso diretto, prima vitalizio, poi perpetuo, da parte degli enfiteuti. Così il grande feudo si sgretolò, polverizzandosi in una miriade di parcelle divise e “catastate” nel paesaggio attraverso le delimitazioni in pietra a secco.

“Non solo nessun'altra città siciliana, ma nemmeno nessun'altra città italiana, se si fa astrazione da Venezia, presenta una singolarità di condizioni topografiche uguale a quella offerta da Modica. Incassata, nella sua parte bassa, negli stretti e profondi valloni (o cave) solcati dal corso inferiore dei due torrenti (Pozzo dei pruni e Janni Mauru) e dal Moticano o Fiume di Scicli da essi formato, la città sale (da 300 a 450 m.) su per i ripidi pendii degli anzidetti valloni (determinanti complessivamente la figura di una Y). Essa offre quindi un aspetto generale caratteristico, indimenticabile.

“Un'altra singolarità sua è quella di essere una città parzialmente trogloditica. Il suo aspetto, ancora singolarissimo al presente, doveva apparire stranissimo, assolutamente unico, fino a tutta la prima metà del secolo decimonono, allorquando i due torrenti non erano incanalati e coperti, e numerosi erano i ponti che mettevano in comunicazione le varie parti della città. Questa poteva dirsi allora, almeno per quanto riguarda la

parte bassa, la città dei torrenti (poichè il nome di città fluviale non sarebbe stato proprio).

“Non solo la generale singolarità del suo aspetto, ma ancora la natura di questa singolarità potè, in quel tempo, richiamare al pensiero di qualche viaggiatore una città delle acque: Venezia”².

La città storica di fondovalle, la città di cava articolata tra il viale P. Umberto e la via M. Tedeschi, così descritta dal Ravelli, è la parte in cui si sviluppa l’edilizia più ricca e fastosa. La città risale i fianchi della cava attraverso una edilizia minore ma di una qualità insediativa tale da rappresentare un insieme di eccezionale valore ambientale.

Un’altra configurazione morfologica del territorio avrebbe destinato il centro storico di Modica ad essere inglobato, attaccato e poi “metabolizzato” dalle successive fasi di crescita urbana otto- e novecentesche e, soprattutto in epoca recente, dall’espansione delle periferie degli anni ‘60 e ‘70. Invece questa profonda incisione a X, con fianchi talmente ripidi e ostili che le norme tecniche e urbanistiche oggi non renderebbe più possibile insediare, ha mantenuto i caratteri originari, compromessa soltanto da alcuni sporadici quanto evidenti interventi di sostituzione frutto di un fare urbanistica ancora indifferente al significato culturale e civile della tutela dei centri storici.

Così, in luogo di una espansione a macchia d’olio che non era proponibile in un territorio dalle pendenze così sfavorevoli, la città di Modica si è accresciuta ricercando luoghi alternativi in cui le condizioni generali favorissero maggiore accessibilità e costi insediativi più bassi.

Ciò avviene dapprima a Modica Alta, nell’altopiano a nord della città quando, crescendo il numero degli abitanti nell’800 e nel ‘900, si costruiva quel tessuto di architettura minore di case basse e vicoli e dove lo spazio disponibile si è prestato

² P. Revelli: ‘Il comune di Modica’. Milano-Palermo-Napoli, 1904

per una certa fase della sua storia alla realizzazione di interventi per gran parte di mano pubblica; ma l'espansione secondo questa direttrice era destinata ad arrestarsi a causa dei problemi legati alla mobilità interna da e verso il territorio: collegarsi coi centri della provincia, per chi abita in Modica Alta, comporta dover passare necessariamente per il centro storico, attraverso una rete viaria insufficiente e oltremodo accidentata dall'orografia. Allora l'interesse a un nuovo luogo dell'abitare si sposta nell'altopiano sud, quello di S. Cuore e della Sorda, ancora caratterizzato dalla presenza di case sparse nel territorio agricolo.

La possibilità di disporre di un vasto territorio pianeggiante, da Monserrato verso sud, che appare baricentrico rispetto alle direttrici per Pozzallo, Scicli, Ispica e, con la realizzazione dei due ponti, (l'ultimo quello sull'Irminio), per Ragusa, configura ben presto la Sorda come possibile luogo alternativo per la realizzazione di una nuova città che cresce con l'aspirazione a divenire il polo urbano alternativo al centro storico.

La fase recente dello sviluppo urbano

Dagli anni '60 in poi La Sorda/S. Cuore rappresenta l'obiettivo della aspirazione di tutti coloro che, in una epoca in cui il riuso del centro storico e la rendita di posizione urbana centrale non sono ancora elementi determinanti del trend del mercato edilizio, vedono nella facile accessibilità, nonché nella possibilità di risiedere a contatto diretto con la campagna, una alternativa più favorevole a quella del recupero delle abitazioni di Modica Alta e del Centro Storico: i costi insediativi si abbassano notevolmente grazie ad una orografia che non comporta oneri sul piano delle opere strutturali e di contenimento, mentre rimane insoluto il problema della integrazione della nuova edificazione con le dotazioni di servizi primari.

L'abitato si struttura su un triangolo grossolanamente compreso tra la chiesa di S. Cuore, l'ingresso della SS115 a Treppiedi e la strada provinciale per Samperi, per poi espandersi a macchia d'olio sino a stemperarsi attraverso bracci urbanizzati che

penetrano senza soluzione di continuità nel territorio agricolo, che comunque resta diffusamente antropizzato. Con la realizzazione della strada di scorrimento veloce proveniente da Pozzallo, che si ricollega, come una sorta di circonvallazione, alla SS115 in contrada Caitina, il polo Sorda/S.Cuore acquista nuovo interesse a si integra nella struttura urbana.

Il collegamento della Modica-Giaratana alla SS 115 e alla SS 194 attraversando la contrada di S. Bartolomeo/Catagirase completa la costruzione della tangenziale che assorbirà i flussi di tutto il centro urbano abbreviando i tempi di percorrenza tra Modica Alta e le sue propagini a nord con la Sorda-Sacro Cuore a sud.

La grande quantità di popolazione insediata nel territorio in forma sparsa pur senza dar luogo a concentrazioni consistenti di edificazione (Zappulla o Cava d'Ispica sono irrilevanti, dal punto di vista della dimensione e concentrazione dell'abitato) conferma l'irrinunciabilità da parte degli abitanti a vivere in sinergia con le qualità che il territorio offre: residenza nel Centro Storico, Modica Alta e la Sorda, insediamento rurale strutturato a Frigintini, insediamenti di minore importanza ma tradizionali di Montesano, Cava d'Ispica, Zappulla, S. Filippo, stagionalità di tipo balneare a Marina di Modica, stagionalità di tipo collinare al Mauto, anche se in epoca più recente il Mauto sta diventando una propaggine della residenza stabile di Modica Alta.

La fase più recente dell'attività edilizia si indirizza verso territori liberi da vincoli di natura planoaltimetrica e compromette, con una densità dapprima estensiva e poi via via più concentrata, la possibilità di realizzare quel disegno urbanisticamente compiuto che avrebbe consentito alla Sorda di diventare a tutti gli effetti il polo alternativo all'insediamento saturo di Modica Bassa e a quello più arretrato di Modica Alta.

Dal 1976 all'1980 vi è una apparente contrazione dell'attività edilizia, come denunciano i dati statistici dei censimenti dell'epoca: solo apparente perché, ad una

lettura più attenta, risulta che si tratta dei primi tre anni di attuazione dello strumento urbanistico vigente che, pur nascendo con l'obiettivo di dare regole nuove con cui disciplinare l'attività costruttiva, finirà, per un articolato normativo giocoforza penalizzante nei confronti del mercato edilizio, coll'indurre a quel fenomeno dell'abusivismo che trova riscontro eclatante nell'intera provincia.

Il dettato del PRG viene disatteso nella libera iniziativa dei singoli proprietari di aree edificabili, la mano pubblica faticcherà a ritrovare un filo unitario nella gestione dello strumento urbanistico, riuscendo ad attuare soltanto parti dei piani di zona a Treppiedi nord e sud che, non trovando una continuità nel resto del territorio, ormai compromesso, non riescono ad assumere un'autorevolezza tale da comporre ed orientare, con le proprie sinuose linee di forza, il disegno e la crescita della città.

Alla Sorda-Sacro Cuore nascono e crescono interi quartieri abusivi, provvisti di una propria logica organizzativa e diffusi sulla gran parte del territorio dell'altopiano.

I motivi di una attività abusiva così consistente sono almeno due.

Innanzitutto la richiesta dalla grande quantità di emigrati, rispetto alla quale il piano vigente si era posto l'obiettivo di consentire un rientro progressivo assicurando la residenza. A questa richiesta è collegata l'attività edilizia non speculativa finanziata dalle rimesse di denaro per la realizzazione di una casa da utilizzarsi a pensionamento e rimpatrio avvenuti; è una popolazione che mal comprende le ragioni della normativa urbanistica e che, proprio per questo, è di difficile applicazione. Il desiderio di ottenere una casa per il ritorno prevale e trova sfogo nell'attività abusiva.

Accanto a ciò è l'altro motivo, il costume abitativo della popolazione modicana, che continua ostinatamente, e se del caso ad onta della regola, a concretizzare il suo desiderio di non troncare il rapporto con la campagna, anche come luogo di dimora. Pertanto l'attività edificatoria non trova interruzioni e, a seguito della emanazione

della L.R.37/85, il Consiglio Comunale, ponendosi l'obiettivo di arginare il fenomeno e riordinare il territorio, delibera l'individuazione di 48 agglomerati abusivi da sottoporre a piano di recupero urbanistico (poi ridotti a 11 a seguito dei ricorsi presentati e, infine, ulteriormente accorpati in 6 piani). In questa fase si innesta l'arco di elaborazione della Variante Generale al PRG che, proprio per la ormai diffusa autonomia nell'uso del territorio, stenta a diventare strumento condiviso e indispensabile e per il riordino dell'edificato e il dimensionamento di un equilibrato sviluppo.

Il quadro di riferimento: provincia e comprensorio

Lo studio del territorio, nelle sue componenti dinamiche riferite alla popolazione, è stato posto in modo comparativo, affiancando i dati di Modica a quelli di un comprensorio costituito dai comuni contigui di Pozzallo, Scicli e Ispica. La scelta di comporre un comprensorio siffatto deriva dall'aver considerato alcune relazioni di natura istituzionale, quali l'appartenenza degli stessi comuni al Distretto Scolastico, alla ASL e agli Uffici Giudiziari che hanno sede istituzionale a Modica. A ciò si aggiunge la presenza dell'Agglomerato Industriale di Modica-Pozzallo su cui graviterà sempre di più il bacino di manodopera dei comuni del comprensorio. Inquadrate a livello provinciale, il comprensorio costituisce la parte est della provincia di Ragusa, che storicamente ha trovato in Modica, ancor prima che in Ragusa, il centro istituzionale di riferimento. A ciò si aggiunge che il confine comunale Modica-Ragusa e Ragusa-Scicli costituisce una sorta di spartiacque tra i due principali centri gravitazionali della provincia, Modica e Ragusa.

Pur esistendo i due comprensori che gravitano ciascuno sui due principali centri provinciali, negli ultimi anni si è sviluppato sempre di più il bipolo Modica-Ragusa costituito da una molteplicità di interessi e scambi riferiti anche alla utilizzazione del bacino di manodopera.

PARTE SECONDA

La popolazione

Prenessa

Nell'aggiornamento della Variante Generale per l'analisi dello sviluppo demografico e per le relative proiezioni nel prossimo ventennio, si è fatto

riferimento ai dati del 14° Censimento Generale della Popolazione effettuato dall'ISTAT, che riporta i dati al 20 ottobre 2001 e a quelli del 1991 e 1981.

In particolare i dati del 1991 sulla popolazione sono stati desunti dal fascicolo "Popolazione e abitazioni - Provincia di Ragusa" edito dall'ISTAT, integrati dai dati distinti per sezioni di censimento forniti dall'Ufficio Anagrafe del Comune di Modica.

L'aggiornamento, nell'analisi effettuata nel 1994 data della elaborazione della Variante generale, ha introdotto un elemento di novità costituito da nuovi calcoli sull'andamento demografico degli anni dal 1994 al 2004, considerato che il Comune di Modica non è ancora in possesso di tutti i dati del censimento 2001. I calcoli eseguiti con il metodo della interpolazione lineare, riportati più avanti hanno dato variazioni positive sull'incremento della popolazione che non variano nella proiezione ad 2024 rispetto alle previsioni contenute nel progetto di Variante Generale presentato nel dicembre 1994 con proiezione al 2014.

Questo consente di utilizzare nel prosieguo delle analisi contenute nella presente relazione i dati del censimento 1991 come attuali, considerato che il Comune non è ancora in possesso dei dati del 2001, perché non comunicati dall'ISTAT.

Rapporti tra popolazione e territorio

Per procedere all'esame della distribuzione della popolazione sul territorio, partendo dai dati delle sezioni censuarie, si è effettuata una aggregazione per ambiti

territorialmente omogenei così da consentire una visione immediata dei pesi abitativi nelle parti dell’abitato che, come è noto, presentano caratteristiche morfologiche assai distinte.

Così procedendo, la maggior parte della popolazione risulta concentrata nel bipolo Centro Storico - Sorda-S.Cuore; altre frazioni significative dal punto di vista insediativo sono Frigintini e Marina di Modica, che ospita una popolazione stagionale.

Altro elemento caratterizzante è la moltitudine delle case sparse nel territorio o raggruppate in piccoli nuclei quali Zappulla, Cava d’Ispica ed altri.

Dall’analisi dei tessuti insediativi, tuttavia, emerge una ulteriore distinzione della città antica in due parti, diverse sia per la natura dell’impianto urbanistico che per le caratteristiche planoaltimetriche: è stato così possibile ipotizzare, da un punto di vista statistico-demografico, oltreché meramente urbanistico, una suddivisione del centro storico in Città di Cava (il centro storico propriamente detto e coincidente press’a poco con la sua perimetrazione ufficiale) e Modica Alta, ovvero tutta quella edificazione che, pur presentando parti con caratteristiche di pregio, risale le coste della cava adattandosi con regole e tipologie insediative diverse sino ai pianori di S. Bartolomeo e Catagirase.

Al di fuori di queste grandi partizioni del territorio esiste una realtà insediativa uniformemente diffusa nelle aree agricole. Pertanto si ritiene di poter distinguere il territorio, dal punto di vista insediativo, nelle seguenti partizioni:

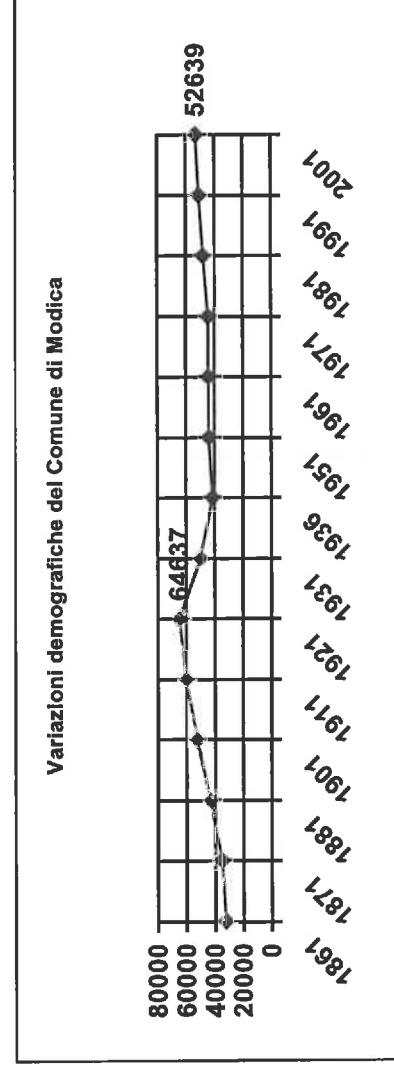
Partizioni del territorio	Popolazione residente
<i>1) Centro Storico</i>	10.680
<i>2) Modica Alta</i>	8.360

3) <i>Sacro Cuore- Sorda</i>	14.902
4) <i>Frigintini</i>	1.627
5) <i>Marina di Modica</i>	363
6) <i>Case sparse e piccoli nuclei</i>	16.929

La serie demografica

Analizzando la serie demografica di Modica dal 1861 al 2001 (cfr. tabella e grafico seguenti) si nota un incremento progressivo della popolazione sino al 1921, anno in cui la popolazione tocca il vertice storico dei 64637 abitanti, oltre il quale inizia un crollo dovuto certamente all'elezione a capoluogo di provincia di Ragusa, e al conseguente spostamento su quest'ultima della forza di attrazione tradizionalmente esercitata dal centro della storica contea.

Dal 1936 in poi si avvertono segnali inversi e la popolazione ricomincia una lenta, graduale crescita che porta, nel 1971, ad eguagliare l'andamento provinciale (7,7%).



Questa è la serie demografica:

1861:32492 ab.

1871:34933 ab. (+7,51%)

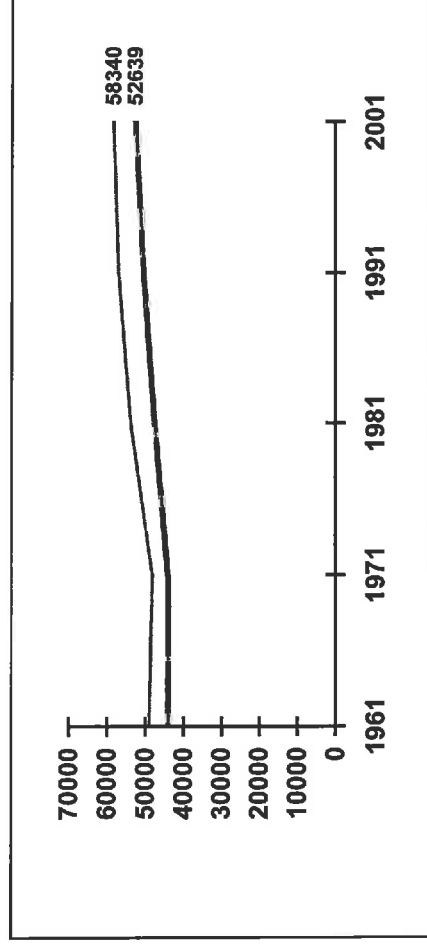
1881:43254 ab. (+23,82%)
 1901:52534 ab. (+21,04%)
 1911:59932 ab. (+14,47%)
 1921:64637 ab. (+7,85%)
 1931:49703 ab. (-23,10%)
 1936:41170 ab. (-17,17%)
 1951:43810 ab. (+6,41%)
 1961:44050 ab. (+0,55%)
 1971:44131 ab. (+0,18%)
 1981:47537 ab. (+7,72%)
 1991:50529 ab. (+6,29%)
 2001:52639 ab. (+4,20%).

La popolazione, divisa per classi di età e per sesso è documentata dalla tabella alla pagina seguente, con i dati relativi al 1981 e al 1991:

Classi	1991		2001		% 1991		% 2001	
	Maschi	Femmine	Maschi	Femmine	Totale	Totale	Totale	Totale
< 5	1656	1675	1495	1415	6,59	6,59	5,53	5,53
da 5 a 9	1714	1637	1558	1517	6,63	6,63	5,84	5,84
da 10 a 14	1751	1734	1744	1721	6,89	6,89	6,58	6,58
da 15 a 19	2137	2099	1779	1701	8,38	8,38	6,61	6,61
da 20 a 24	1895	1879	1772	1823	7,46	7,46	6,83	6,83
da 25 a 29	1803	1876	2027	1981	7,27	7,27	7,61	7,61
da 30 a 34	1768	1871	1915	1992	7,20	7,20	7,42	7,42
da 35 a 39	1467	1605	1895	1987	6,07	6,07	7,37	7,37
da 40 a 44	1653	1765	1746	1773	6,76	6,76	6,69	6,69
da 45 a 49	1240	1309	1529	1676	5,04	5,04	6,09	6,09
da 50 a 54	1352	1416	1498	1665	5,47	5,47	6,01	6,01
da 55 a 59	1510	1714	1243	1288	6,38	6,38	4,81	4,81
da 60 a 64	987	1167	1279	1438	4,26	4,26	5,16	5,16
da 65 a 69	1123	1421	1129	1348	5,03	5,03	4,71	4,71
da 70 a 74	881	1059	1131	1379	3,84	3,84	4,77	4,77
> 75	1449	1916	1739	2592	6,65	6,65	8,23	8,23
Totale	24386	26143	25479	27296	100	100	100	100

Raffronto tra i dati comunali e quelli comprensoriali

Dalla situazione derivante dal raffronto tra i dati comunali e quelli comprensoriali si rileva che il comprensorio cresce, dal 1961 al 1991, in modo conforme alla crescita di Modica. Ciò evince immediatamente dal seguente grafico (la linea in neretto indica l'andamento di Modica):



In particolare, l'incremento della popolazione del comprensorio nell'ultimo decennio è stato pari al 1,98% contro il 4,2% di Modica dopo che le differenze di crescita si sono rese particolarmente palesi, a sfavore di Modica, col censimento del 1981 (7,73% contro l'11,73% del comprensorio).

Ciò conferma una ipotesi formulata sin dalle prime fasi degli studi connessi al progetto della presente Variante, in cui si ipotizzava, nel tempo una progressiva assimilazione della curva demografica di Modica con quella del comprensorio.

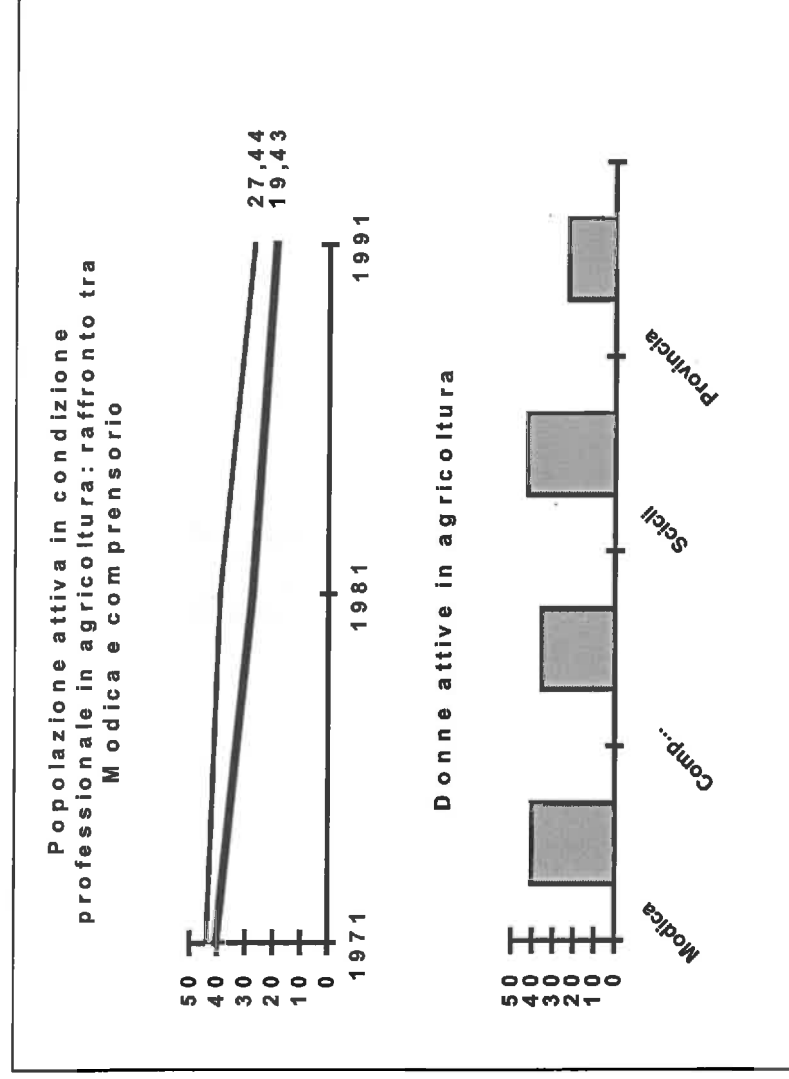
I motivi che hanno reso possibile questa ripresa dello sviluppo demografico sono molteplici e risultano più comprensibili attraverso l'analisi dei dati sull'occupazione, che formano altro paragrafo di questa relazione, ma in questa sede è interessante notare che si sono manifestati, nell'arco di tempo che separa le iniziali proiezioni demografiche dalla presente analisi dello sviluppo, i primi segnali della riconquista di quel ruolo trainante e centrale sul territorio che spettano a Modica sia per dignità di storia che per dimensione urbana e dotazione di servizi.

Dati sulla popolazione attiva e sull'occupazione

I dati relativi alla popolazione attiva, ed all'occupazione nel Comune di Modica al 2001 non sono ancora in possesso del Comune, per cui l'analisi che segue si riferisce a quelli del 13° Censimento Generale già elaborati in fase di Variante Generale al PRG consegnata nel 1995.

Del settore primario (agricoltura, pesca ed estrazione mineraria), solo l'agricoltura è significativamente rappresentata nel quadro occupazionale di Modica, essendo gli altri due sotto-settori rappresentati nel '91 da soli 41 occupati. Tradizionalmente la popolazione di Modica ha trovato nell'agricoltura la fonte principale di occupazione che ha determinato quel particolare modo di presidiare la campagna attraverso l'insediamento diffuso che, senza soluzione di continuità, rappresenta la prosecuzione delle ultime propaggini del tessuto dei centri abitati.

L'economia di Modica si è storicamente fondata sul legame col territorio, che ha origine nella cessione in enfiteusi dei terreni della Contea. Tuttavia i dati più recenti sulla popolazione attiva nel settore primario (agricoltura) manifestano una crisi del settore, generalizzabile a livello comprensoriale:



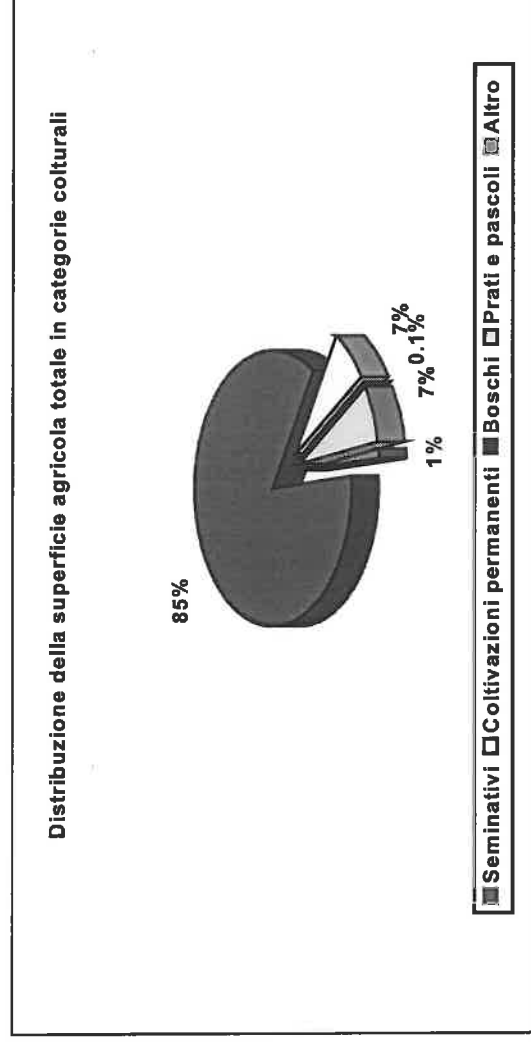
Dal grafico a sinistra si evince infatti in modo immediato il progressivo calo degli addetti nell'agricoltura, con una regressione inversa tra le due quantità a raffronto dal 1981 al 1991, segno della tendenza, più marcata in altre realtà territoriali, allo spostamento della condizione professionale verso altri settori, come il terziario ed in particolare il commercio, in continua espansione e pertanto più appetibili. Il grafico a destra mostra, significativamente, come a Modica il numero delle donne occupate in agricoltura sia molto alto rispetto alla media provinciale e inferiore solamente a quello di Scicli, che nel settore vanta una tradizione consolidata (primaticci, colture in serra e a pieno campo), dato questo che può essere letto come un mantenimento dell'attività agricola mentre l'occupazione maschile è stata rivolta verso gli altri settori in espansione.

Per l'agricoltura esiste una notevole quantità di dati elaborati e commentati nella relazione agroforestale, alla quale si rimanda per un dettagliato esame della

situazione e delle precise valutazioni in essa riportate: in questa sede si riportano di essa alcuni elementi indicativi.

Un elemento significativo riferito alle aziende agricole è la progressiva scomparsa della forma di conduzione del tipo capitalistico con salariati e la quasi esclusiva conduzione del tipo diretto, nell'arco temporale che va dal 1970 al 1991. In questo stesso arco le aziende sono diminuite del 21,25% e con essa, come già detto, anche la S.A.U., passando dai 26743 Ha del 1970 ai 22310 Ha del 1990, con una riduzione che non ha pari con i restanti comuni della Provincia. La dimensione aziendale media (rapporto tra la SAU e il numero delle aziende) è in media con l'andamento dei comuni della Provincia. L'11% delle aziende è di tipo irriguo o irrigabile.

Le principali categorie culturali sono distribuite, in percentuale come segue:

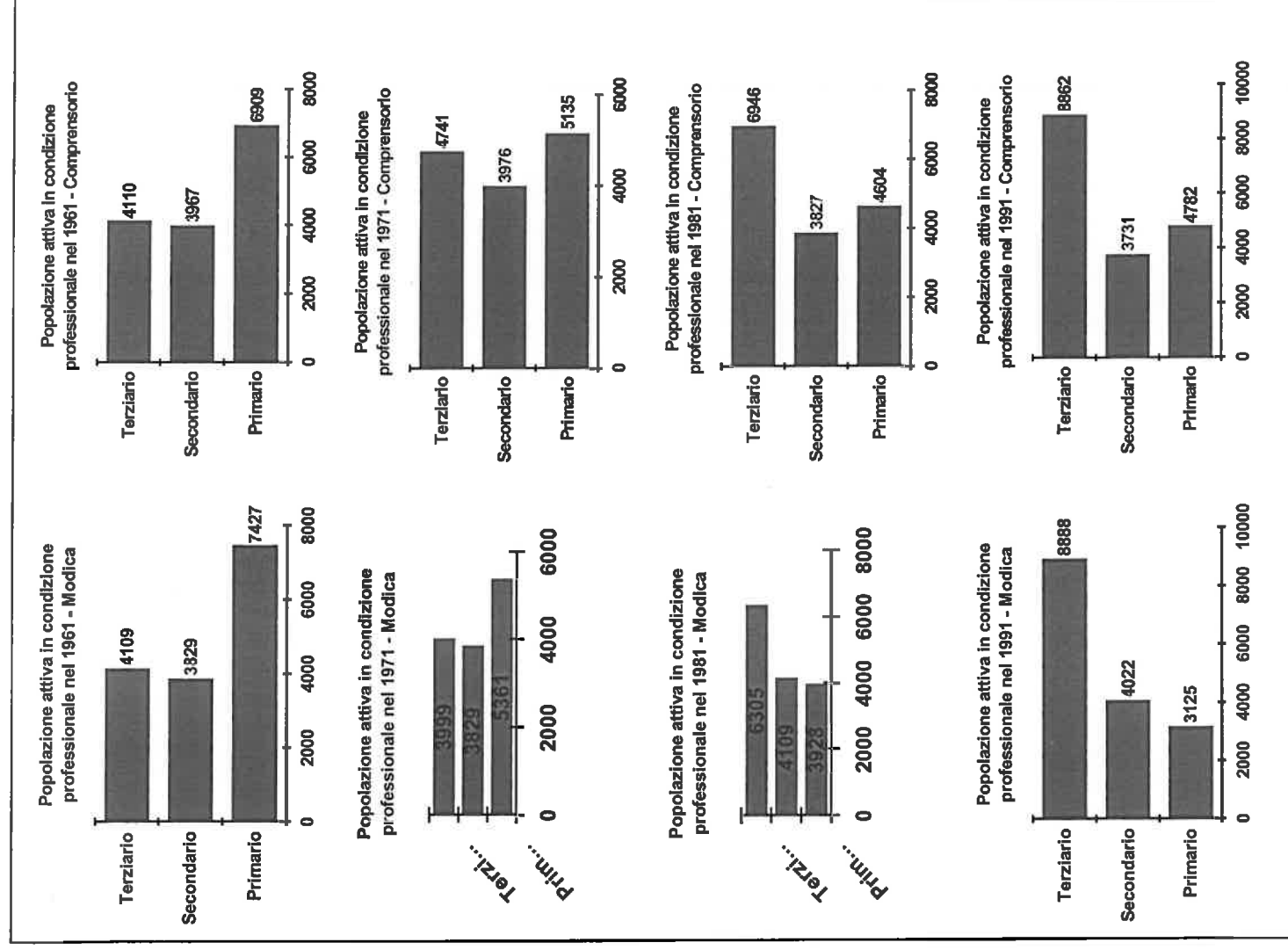


Indici occupazionali nella attività primaria, secondaria e terziaria a Modica e nel comprensorio dal 1961 al 1991

I quattro seguenti grafici comparativi sono indicativi della lenta ma progressiva marginalità che è destinata nel tempo ad assumere il settore primario, in assenza di

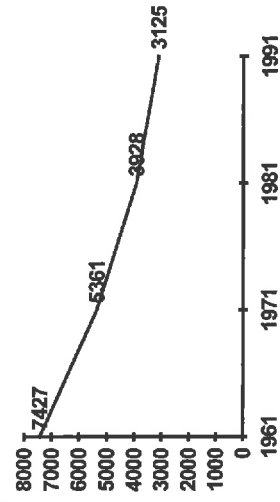
investimenti produttivi e di interventi volti al potenziamento strutturale delle aziende e alla commercializzazione del prodotto agricolo.

Viceversa essi mostrano che Modica sta potenziando il suo ruolo di centro erogatore di servizi nell'ambito del comprensorio, essendo evidente il forte impulso subito negli ultimi anni dal settore del commercio e della distribuzione, attraverso la presenza di intraprese nei nodi di traffico più significativi (vedi la confluenza della SS115 con la strada di scorrimento veloce Catania - Ragusa - Modica - Pozzallo nell'area della Sorda).

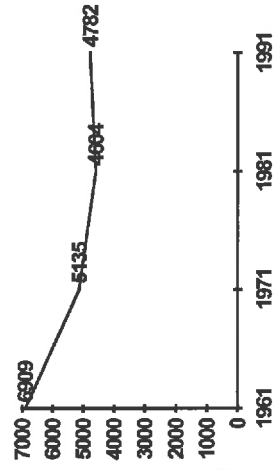


Come già fatto per il settore primario, è possibile valutare la portata di questo fenomeno leggendo gli stessi dati sulla condizione professionale nei tre settori con riferimento alla evoluzione degli ultimi trenta anni:

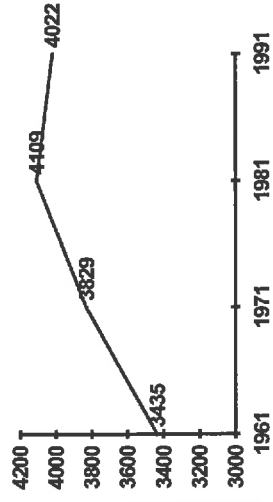
Popolazione attiva in condizione
professionale nel primario - Modica



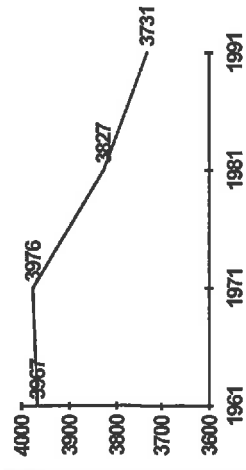
Popolazione attiva in condizione
professionale nel primario - Comprensorio

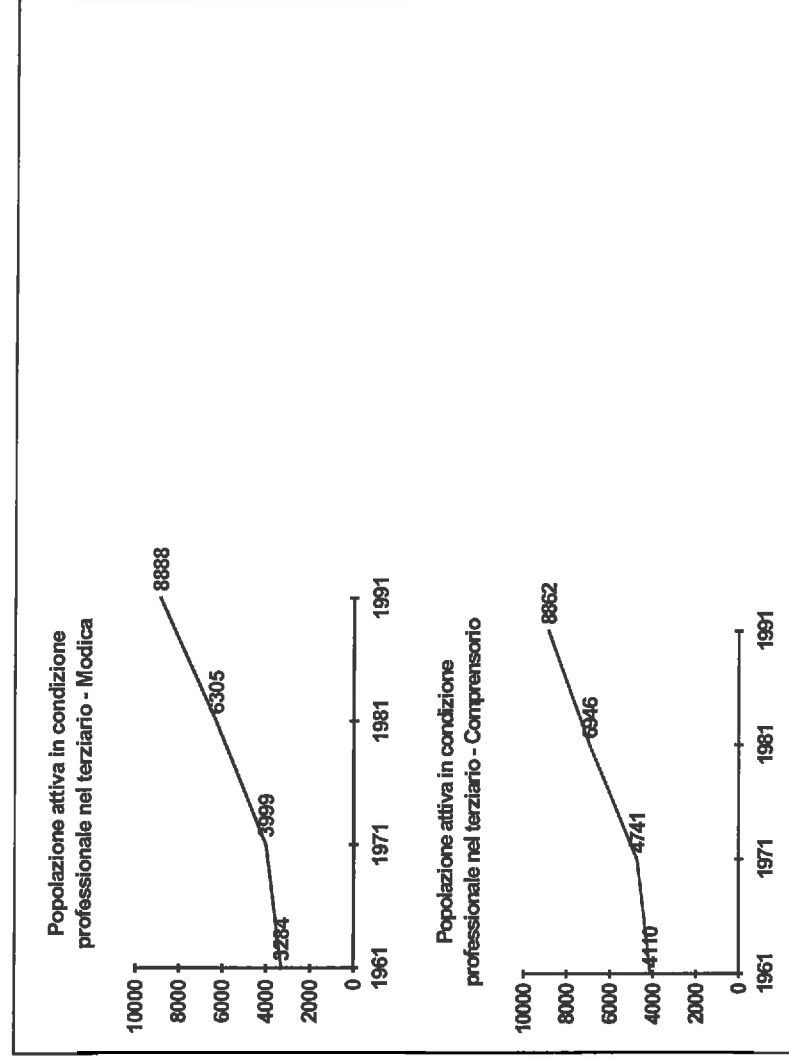


Popolazione attiva in condizione
professionale nel secondario - Modica



Popolazione attiva in condizione
professionale nel secondario -
Comprensorio





Purtroppo, a conforto delle elaborazioni sull'occupazione, non è possibile fare riferimento ai censimenti generali dell'agricoltura e dell'industria e commercio 1990-1991, non ancora resi disponibili dall'ISTAT. Tale dato sarebbe stato indicativo delle mutazioni nel numero e nella consistenza delle unità locali dal 1981 (di cui si dispone dei dati che, privi della corrispondenza al 1991, sono comunque poco significativi) ad oggi, consentendo altre e più puntuali considerazioni sulla dinamica dell'occupazione. Si può solamente fare riferimento al dato sintetico fornito dall'Ufficio Anagrafe del Comune, secondo il quale risultano censite al 1991 2466 unità locali (per l'industria e i servizi).

Il turismo nella Provincia di Ragusa

Il territorio, poco strutturato e sino ad una decina di anni addietro difficilmente raggiungibile, non poteva aspirare a modificare la propria economia, tradizionalmente basata sull'attività primaria, in quella terziaria e particolarmente specializzata come l'economia turistica organizzata su un'insieme di servizi e attrezzature e su un management specializzato.

Da quando il completamento della strada a scorrimento veloce da Catania (Aeroporto di Fontanarossa) a Pozzallo, e quindi alle aree rivierasche, consente di effettuare transfers brevi e meno costosi, l'attività del terziario si è sviluppata con successo come testimoniato dall'incremento dei villaggi turistici. Ai villaggi di Kamarina (con 1600 posti letto) nel comune di Ragusa e a quello Marispica (che da 618 è passato a 850 posti letto) nel comune di Ispica, si sono aggiunti di recente il "Conte di Cabrera" (con 417 posti letto) ed il "Castalia" (con 910 posti letto)

A questi si aggiungono 930 in struttura 4 stelle, 5981 posti letto in strutture da tre stelle e da due stelle uniformati tra loro nell'offerta di servizi, per complessivi 6911 posti letto in tutta la provincia.

A questa dotazione Modica partecipa con soli 89 posti letto in esercizi alberghieri ed 38 posti letto in esercizi extralberghieri stagionali ed un villaggio turistico con 46 posti letto a Marina di Modica. Inoltre sono da menzionare i posti letto creati dai fenomeni in crescita quali Aziende Agrituristiche (54 posti letto) e Bed & Breakfast (oltre 100 posti letto).

Con i posti letto sopra elencati, ma principalmente con i villaggi turistici e con le nuove attrezzature ricettive, e con qualche oscillazione in più o in meno che segnano gli andamenti nazionali e/o regionali, gli arrivi e le presenze si sono

attestati i primi intorno ai 180.000/190.000 e le seconde intorno alle 790.000/820.000.

Certamente i dati servono soltanto a comprendere che il fenomeno è soltanto nella fase iniziale dallo sviluppo e presenta positività collegate a attrezzature minime con esclusione dei due villaggi sopra menzionati, ma tali da poter sollecitare operatori del settore a indirizzare verso loro correnti turistiche nel momento in cui si organizzeranno le strutture di accoglienza.

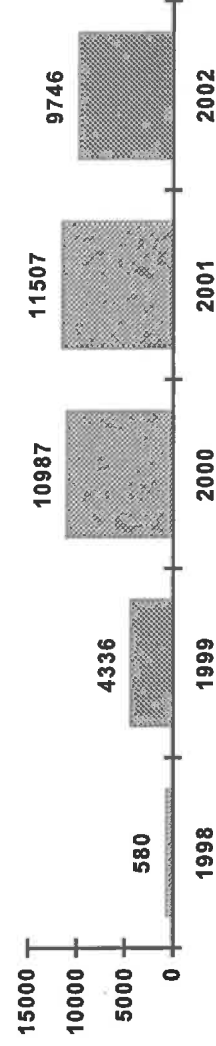
Pertanto le ipotesi di sviluppo vanno dimensionate e prefigurate agendo sulla suscettività propria dei luoghi che saranno più in avanti dettagliati.

Si ritiene per questo che Modica, nell'ambito provinciale e anche regionale, ha tutte le qualità per candidarsi a stazione turistica di primaria importanza.

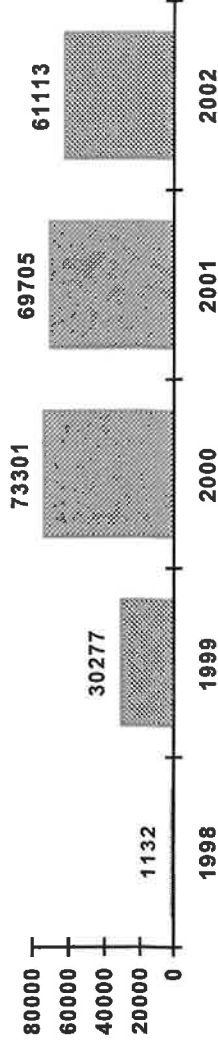
Nel periodo 1998/2002 gli arrivi sono passati dal valore 5.553 del 1998 al valore 15.272 del 2002 e le presenze da 10.981 a 75.857 con un incremento gli arrivi del 63.63% e le presenze 85.52%. Tale aumento si è verificato in maggior misura per le presenze straniere piuttosto che per quelle italiane.

TOTALE TURISTI STRANIERI OSPITATI NEGLI ESERCIZI ALBERGIERI E NUMERO DELLE PRESENZE		
	ARRIVI v.a.	PRESENZE v.a.
1998	580	1.132
1999	4.336	30.277
2000	10.987	73.301
2001	11.507	69.705
2002	9.746	61.113

**TOTALE ARRIVI DEI TURISTI STRANIERI OSPITATI NEGLI
ESERCIZI ALBERGHIERI**



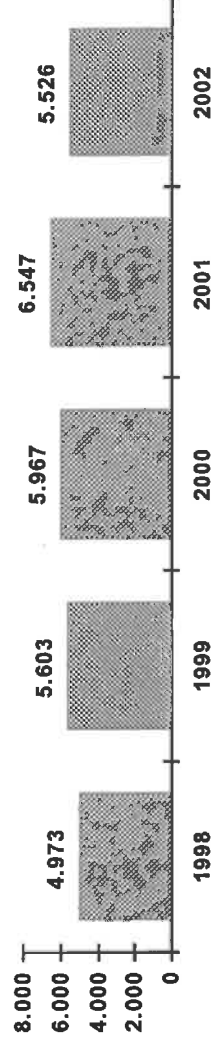
**TOTALE PRESENZE DEI TURISTI STRANIERI OSPITATI NEGLI
ESERCIZI ALBERGHIERI**



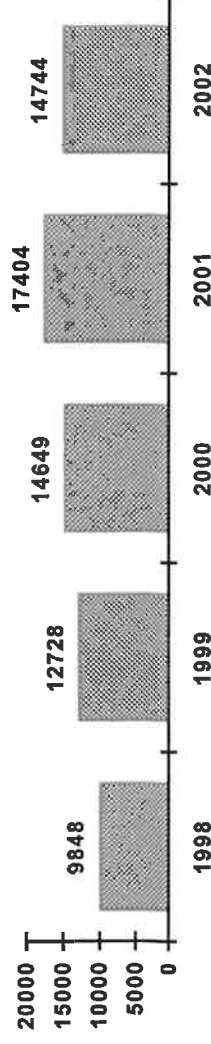
TOTALE TURISTI STRANIERI OSPITATI NEGLI ESERCIZI ALBERGHIERI E NUMERO DELLE PRESENZE		
	ARRIVI %	PRESENZE %
1998-1999	86,62	96,26
1999-2000	60,53	58,69
2000-2001	4,52	-5,15
2001-2002	-18,06	-14,05
1998-2002	94,05	98,15

TOTALE TURISTI ITALIANI OSPITATI NEGLI ESERCIZI RICETTIVE E NUMERO DELLE PRESENZE		
	ARRIVI v.a.	PRESENZE v.a.
1998	4.973	9.849
1999	5.603	12.728
2000	5.967	14.649
2001	6.547	17.404
2002	5.526	14.744

TOTALE ARRIVI DEI TURISTI ITALIANI OSPITATI NEGLI ESERCIZI ALBERGHIERI



TOTALE PRESENZE DEI TURISTI ITALIANI OSPITATI NEGLI ESERCIZI ALBERGHIERI



TOTALE TURISTI ITALIANI OSPITATI NEGLI ESERCIZI RICETTIVI E NUMERO DELLE PRESENZE		
	ARRIVI %	PRESENZE %
1998-1999	11,24	22,63
1999-2000	6,10	13,11
2000-2001	8,86	15,83
2001-2002	-18,47	-18,04
1998-2002	10,00	33,20

Considerazioni sullo stato di fatto di Marina di Modica

Come si rileva dall'analisi statistica fornita dall'APT di Ragusa l'area di costa da S.Croce di Camarina ad Ispica ha cominciato ad acquisire possibilità di inserimento a livello nazionale ed internazionale dopo la costruzione dei due villaggi di Kamarina e Marispica.

Se guardiamo, viceversa, l'utilizzo dalle aree di costa che si affacciano sui lidi balneari sabbiosi e sulle insenature caratteristiche delle formazioni calcaree degli Iblei, bisogna purtroppo ammettere che la gran parte del territorio disponibile è stato occupato con insediamenti a carattere stagionale, formanti un tessuto fitto che, nei momenti di punta dell'utilizzazione stagionale (luglio-agosto), palesano le carenze organizzative e di disponibilità di aree per la mobilità e la sosta nonché di tutti quei servizi essenziali alla fruizione del tempo libero.

Di conseguenza il luogo di vacanza, che dovrebbe offrire un insieme di comforts tali da garantire tranquillità e riposo, finisce viceversa con l'amplificare i disagi aggiungendovi la precarietà caratteristica delle aree marginali prive di opere di urbanizzazione secondaria e di servizi di rete che non risultano dimensionati per la breve ma intensiva utilizzazione dei mesi di punta.

Marina di Modica è cresciuta, con questa caratteristica, negli ultimi 20 anni con una moltitudine di seconde case collocate tra punta Regilione e la strada

provinciale che la collega a Pozzallo, in modo più fitto a monte dell'insenatura che comprende il lido balneare, e poi più sparso verso est lungo il litorale sino alla spiaggia di Maganuco e punta Raganzino, dove vi è radicato il porto di Pozzallo.

Vi è anche da considerare che queste propagini più ad est, caratterizzate da insediamenti abusivi lungo la spiaggia di Maganuco sono urbanisticamente vincolate dal piano regolatore dell'Area Industriale di Ragusa e quindi non comprensibili nell'ipotesi di sviluppo turistico della costa.

In detta zona vi è ubicato anche un albergo di grosse dimensioni (500 posti letto) che costruito oltre venti anni fa, non si è potuto mai utilizzare perché non compatibile con la destinazione industriale dei terreni dove ricade.

Tale situazione di fatto sottrae una parte del lido balneare alla utilizzazione turistica pur essendo le aree industriali limitate al confine superiore dell'asse viario esterno all'agglomerato Modica-Pozzallo, mentre la ipotizzata destinazione a servizi dell'agglomerato di dette aree, non può essere realizzata considerati i limiti imposti dall'art. 15 della L.R. n° 78/76. Sarà per questo opportuno che il Comune di Modica chieda una revisione del piano regolatore dell'ASI per restituire le aree a valle dell'asse industriale esterno all'uso conforme alla loro naturale vocazione, che è quella del tempo libero e della balneazione.

A questa considerazione particolare che riguarda il Piano ASI per le aree prospicienti la spiaggia di Maganuco si aggiunge che il Piano Regolatore Generale a Marina di Modica non ha avuto attuazione né nella sua previsione di assetto del territorio, della viabilità e dei servizi né nella conforme utilizzazione della aree edificabili in esso previste, ma, con esclusione dell'area centrale tra il lido balneare e la strada provinciale nella gran parte costruita ancora prima dell'approvazione del PRG, le altre costruzioni risultano eseguite in difformità alle previsioni urbanistiche.

L'Amministrazione comunale dopo l'entrata in vigore della L.R. n° 37/85 ha ipotizzato di riordinare la struttura urbana attraverso la realizzazione di piani di recupero degli agglomerati abusivi, ma non se ne è potuto dare attuazione o per la distanza dalla battaglia inferiore a m.150 o per la limitata densità edilizia per ettaro.

Questo modo di utilizzare il territorio ha conferito sin oggi a Marina di Modica il ruolo di lido balneare dei modicani che lo hanno occupato con le seconde case vanificando le previsioni del PRG vigente. In questo si inquadra anche il mancato utilizzo dell'impianto alberghiero di Maganuco che viceversa avrebbe avuto il ruolo trainante dello sviluppo turistico come ipotizzato negli anni '60-'70.

Previsioni dell'evoluzione demografica per il prossimo ventennio

Per calcolare lo sviluppo demografico con proiezione al 2014, si sono adottati due metodi: uno è basato sull'applicazione del tasso medio annuo di crescita della popolazione, e fornisce una proiezione di tipo lineare; l'altro, denominato "della sopravvivenza delle classi di età", è basato sulla proiezione analitica riferita alle singole classi di età e alla loro sopravvivenza nel decennio.

Il metodo lineare

La popolazione residente a Modica nel 1981 era pari a 47537 unità; la popolazione al 1991 è di 50529 unità³. Pertanto il tasso di incremento nel decennio è del 6,29% (2992 unità), pari allo 0,629% medio annuo. La popolazione al 1994 è pari a 51280 unità⁴ equivalente ad un tasso medio annuo di crescita dal 1991 al 1994 pari allo 1,48% (751 unità). Se ne desume che l'incremento dal 1981 al 1994 è di $6,29\% + 1,48\% = 7,77\%$ (3743 unità) che, suddiviso nei 13 anni di intervallo temporale considerato, dà un indice medio annuo pari allo $0,5977 = 0,60\%$.

³ Fonte: 13° Censimento generale della popolazione e delle abitazioni - ISTAT, 20 ottobre 1991.

Pertanto si ha:

$$P2014 = P1994 \times (1 + 0,60/100)^{20} \quad \text{con:}$$

P2014 : popolazione residente all'anno 2014;

P1994 : popolazione residente all'anno 1994;

0,60%: tasso medio annuo di crescita nell'intervallo 1994-2014.

$$P2014 = 51.280 \times (1,006)^{20} = 57.797 \text{ abitanti, con un aumento netto di 6517 unità al 2014.}$$

Il metodo della sopravvivenza delle classi di età

Il metodo adottato per le previsioni demografiche è stato definito per decenni di approssimazione successiva e con un principio (vedi tabelle successive) di calcolo delle probabilità.

Come ogni metodo statistico, anche questo ha margini di approssimazioni e di incertezze, derivanti dalle linee di imprevedibilità dei fattori esogeni ed endogeni, che determinano variazioni dei valori di incremento.

Questa procedura ha caratteri di analiticità molto articolati che permettono una verifica interna degli indicatori adottati.

Le prime linee di calcolo si basano sul principio di causa-effetto che l'andamento demografico è funzione della natalità, della mortalità e dell'emigrazione.

Il metodo adottato si chiama "della sopravvivenza dei gruppi"; esso consiste nell'elaborazione di tavole separate della popolazione maschile e femminile per

⁴ Fonte: Ufficio Anagrafe del Comune di Modica.

gruppi di età (quinquennali, riferiti agli ultimi due censimenti 1981-1991). In pratica si fanno invecchiare i gruppi di età fino alla data finale di previsione mantenendo costante l'ipotesi di sopravvivenza.

Si è proceduto così prima alla definizione della natalità del decennio 1981/1991, calcolando il quoziente specifico di fecondità (nati/popolazione femminile 15-45 anni) al decennio 1981-/1991 e moltiplicando per il numero delle donne in età di procreazione (15-45 anni) al 1991.

Successivamente si è proceduto al calcolo della sopravvivenza dei gruppi per classi di età di 5 anni, dividendo la popolazione maschile da quella femminile, così come risulta dalle tabelle allegate.

Il tasso di sopravvivenza o probabilità che un gruppo di persone in età $x/n+h$ ha di sopravvivere per dieci anni è calcolato separatamente per maschi e femmine secondo il rapporto:

$$n^{\wedge}P_{x/x+h} = (Lx+n/x+n+h)/Lx/x+h \quad (\text{con } n=10 \text{ per } 10 \text{ anni}).$$

$Lx/x+h$ è il numero dei viventi di una classe di età (ad esempio le femmine tra i 30 e i 34 anni).

$Lx+n/x+h+n$ è il numero dei viventi della classe successiva (ad esempio delle femmine tra i 35 e i 40 anni).

La formula allora si legge così: *la probabilità che un gruppo di età (femmine) 30-34 anni (al 1991) sopravviva per un periodo di 10 anni è data dal rapporto tra il numero dei viventi (femmine) in età tra i 35 e i 40 anni al 1991 e il numero dei viventi (femmine) tra i 30 e i 35 anni al 1981.*

La probabilità di sopravvivenza così come calcolata è un numero decimale complementare del tasso di mortalità.

La stessa procedura è stata applicata per i successivi decenni 1991-2001 e 2001-2011. Risulta così per i singoli decenni definito l'incremento della popolazione residente.

La proiezione risultante dall'applicazione (cfr. tabelle seguenti) dà una popolazione al 2011 pari a 56159 unità, con un incremento medio annuo, tra il 1991 e il 2011, pari al 5,16% (5600 unità) nel decennio, ovvero all'1,55% in tre anni.

Queste le proiezioni, distinte per sesso:

CALCOLO DELLA CRESCITA DELLA POPOLAZIONE FEMMINILE CON IL METODO DELLA SOPRAVVIVENZA DELLE CLASSI DI ETÀ'					
Classi	1981	1991	Coeff. sopravv.	2001	2011
<5	1730	1675	1,01	1859	1873
da 5 a 9	1926	1637	1,05	1807	1830
da 10 a 14	1898	1734	0,94	1679	1853
da 15 a 19	1980	2099	0,93	1784	1969
da 20 a 24	1772	1879	1,03	1717	1662
da 25 a 29	1684	1876	0,92	1989	1690
da 30 a 34	1679	1871	1,06	1984	1813
da 35 a 39	1322	1605	0,96	1788	1896
da 40 a 44	1454	1765	1,00	1967	2086
da 45 a 49	1393	1309	1,22	1589	1770
da 50 a 54	1506	1416	0,73	1719	1916
da 55 a 59	1612	1714	0,79	1611	1955
da 60 a 64	1097	1167	0,95	1097	1332
da 65 a 69	1241	1421	0,49	1511	1420
da 70 a 74	925	1059		1127	1059
> 75	1321	1916		2425	2777
Totale	24540	26143		27632	28901

CALCOLO DELLA CRESCITA DELLA POPOLAZIONE MASCHILE CON IL METODO DELLA SOPRAVVIVENZA DELLE CLASSI DI ETÀ'					
Classi	1981	1991	Coeff. sopravv.	2001	2011
<5	1726	1656	1,01	1805	1967
da 5 a 9	2019	1714	1,05	1868	2036
da 10 a 14	2014	1751	0,94	1680	1831
da 15 a 19	1924	2137	0,93	1814	1977
da 20 a 24	1707	1895	1,03	1648	1581
da 25 a 29	1582	1803	0,92	2003	1700
da 30 a 34	1551	1768	1,06	1963	1707
da 35 a 39	1288	1467	0,96	1672	1857
da 40 a 44	1345	1653	1,00	1884	2092
da 45 a 49	1236	1240	1,22	1412	11610
da 50 a 54	1351	1352	0,73	1662	1894
da 55 a 59	1407	1510	0,79	1515	1725
da 60 a 64	919	987	0,95	988	1214
da 65 a 69	1044	1123	0,49	1205	1209
da 70 a 74	856	881		946	947
> 75	1028	1449		1709	1910
Totale	22997	24386		25774	27257

Applicando quest'ultimo tasso di crescita per calcolare, col metodo lineare, la popolazione al 2014, si ha:

$$P_{2014} = 56159 \times (1 + 1,55/100)^3 = 58811.$$

I due dati risultanti dall'applicazione dei due diversi metodi forniscono soluzioni plausibili che reciprocamente trovano conferma l'uno nell'altro, considerato che lo scarto tra i 57797 abitanti del metodo lineare e i 58811 del metodo della sopravvivenza differiscono soltanto di 1014 unità, pari all'1,75% in più del valore

minore, quantità trascurabile se riferita ad una popolazione oscillante tra i 57 e i 58000 abitanti.

Si ha pertanto che la popolazione di Modica potrà aumentare di una quantità oscillante tra le 6500 (6517 del metodo lineare) e le 7500 (7531 del metodo della sopravvivenza) unità.

E' noto che la popolazione italiana ha mostrato in questi ultimi anni una tendenza alla cosiddetta "crescita zero", distribuita non uniformemente sul territorio nazionale.

Le regioni settentrionali, che pure vantano saldi sociali in attivo (fenomeni migratori in entrata) hanno subito una contrazione demografica e, addirittura una inversione del segno positivo del saldo naturale, dovuta al crollo del tasso di natalità.

Le regioni centrali hanno mostrato un trend stazionario, mentre le regioni meridionali e insulari, seppure sofferenti di un saldo sociale di segno negativo, hanno mostrato incrementi demografici tali da riportare a zero la crescita globale della popolazione nazionale.

In questo quadro, pertanto, è plausibile ipotizzare che il comune di Modica sarà interessato da un fenomeno di crescita demografica regolare nell'arco del prossimo ventennio.

Occorre però aggiungere che la proiezione demografica sinora elaborata è basata sull'ipotesi che si mantengano quelle condizioni generali e di contorno che hanno motivato i tassi di crescita considerati nell'applicazione dei metodi applicati. Pertanto tra le due ipotesi, quella di 7500 unità è da ritenersi la più adeguata ad

interpretare quell'incremento aggiuntivo che deriverà dallo sviluppo derivante dai fenomeni indotti dalla progressiva attuazione del Piano.

Aggiornamento della proiezione demografica

Come si può notare dalle elaborazioni poc'anzi riportate, la differenza di risultato ottenuta utilizzando i due diversi metodi, tenendo conto del margine di errore proprio delle valutazioni statistiche, non è indicativa.

Non essendo attualmente in possesso dei dati ufficiali necessari ad effettuare la proiezione analitica riferita alle singole classi di età e alla loro sopravvivenza nel decennio, l'aggiornamento al 2024 è stato effettuato soltanto con il metodo basato sull'applicazione del tasso medio annuo di crescita della popolazione.

La popolazione residente a Modica nel 1991 era pari a 50529 unità; la popolazione al 2001 è di 52369 unità⁵. Pertanto il tasso di incremento nel decennio è del 4,20% (2110 unità), pari allo 0,42% medio annuo. La popolazione al 2002 è pari a 52.867 unità⁶ equivalente ad un tasso annuo di crescita dal 2001 al 2002 pari allo 0,43% (228 unità). Se ne desume che l'incremento dal 1911 al 2002 è di $4,20\% + 0,43\% = 4,63\%$ (2338 unità) che, suddiviso negli 11 anni di intervallo temporale considerato, dà un indice medio annuo pari allo $0,463 = 0,50\%$.

Pertanto si ha:

$$P_{2024} = P_{2003} \times (1 + 0,50/100)^{21} \quad \text{con:}$$

P2024 : popolazione residente all'anno 2024;

P2003 : popolazione residente all'anno 2003;

⁵ Fonte: 13° Censimento generale della popolazione e delle abitazioni - ISTAT, 20 ottobre 1991.

0,50%: tasso medio annuo di crescita nell'intervallo 2003-2024.

P2024= 53.166 x (1,005)²¹ = 59.014 abitanti, con un aumento netto di 5848 unità al 2024.

Il patrimonio edilizio esistente

Per analizzare il patrimonio edilizio esistente si è utilizzata la base dati desunta dal 12° e 13° Censimento Generale della Popolazione e delle Abitazioni (Fonte: ISTAT), in quanto i dati relativi al 14° Censimento non sono ancora in possesso del Comune.

Da esso emerge un primo quadro, illustrato dalla seguente tabella e dal relativo grafico:

Abitazioni occupate per epoca di costruzione al 1981			
Epoca	Abitazioni	Stanze	
<i>prima del 1919</i>	3163	21,29%	11241
<i>1919-1945</i>	2377	16,00	8364
<i>1946-1960</i>	2419	16,28%	9493
<i>1961-1971</i>	3905	26,29%	17741
<i>1972-1981</i>	2991	20,13%	13796
TOTALE	14855	100%	60796
			100%

Abitazioni occupate per epoca di costruzione al 1991			
Epoca	Abitazioni	Stanze	
<i>prima del 1919</i>	3032	17,54%	12012
<i>1919-1945</i>	2100	12,15%	8187
<i>1946-1960</i>	2287	13,23%	9347
<i>1961-1971</i>	4027	23,30%	18584
<i>1972-1981</i>	3708	21,45%	18180
<i>1982-1991</i>	2129	12,32%	10438
TOTALE	17283	100%	76748
			100%

⁶ Fonte: Ufficio Anagrafe del Comune di Modica.

ABITAZIONI OCCUPATE PER STANZE, FAMIGLIE E COMPONENTI							
		1981		1991		Vani per abitante	
		v. ass.	%	v. ass.	%	1981	1991
Abitazioni	1 vano	352	2,37	233	1,35	0,58	0,70
Famiglie		368	2,33	233	1,36		
Componenti		604	1,28	323	0,69		
Abitazioni	2 vani	1582	10,65	996	5,76	0,89	1,14
Famiglie		1645	10,41	997	5,76		
Componenti		3571	7,56	1746	3,47		
Abitazioni	3 vani	3306	22,26	3033	17,55		
Famiglie		3482	22,03	3048	17,60	1,08	1,34
Componenti		9192	19,45	6793	13,50		
Abitazioni	4 vani	4192	28,22	4960	28,70		
Famiglie		4464	28,24	4969	28,68		
Componenti		13951	29,52	14104	28,04	1,20	1,41
Abitazioni	5 vani	3408	22,94	5520	31,94		
Famiglie		3636	23,00	5528	31,91		
Componenti		12354	26,14	18509	36,80	1,40	1,49
Abitazioni	6 e più vani	2015	13,56	2541	14,70		
Famiglie		2213	14,00	2548	14,71		
Vani		13554		17984			
Componenti		7952	16,82	8828	17,55	1,70	2,03
Tot. Abitaz.		14855		17283			
Tot. Famiglie		15808		17323			
Tot. compon.		47264		50303			
Tot. Vani		60796		70748			

Risulta che a Modica esistono, al 1991, 17283 abitazioni occupate e 6851 non occupate; di queste ultime soltanto l'11,35% risulta disponibile alla vendita e/o all'affitto.

Il dato sulle abitazioni non occupate (né, appunto disponibili) è significativo. Se esaminiamo il dato provinciale risulta un patrimonio di 155713 abitazioni di cui 92882 occupate e 62831 non occupate, e di queste ultime solo 6597 disponibili ad essere immesse nel mercato edilizio, ovvero una percentuale pari al 10,49% contro il corrispondente 11,35% di Modica.

Abitazioni non occupate per disponibilità - Dati provinciali al 1981 e al 1991				
	1981		1991	
	val. assoluto	% sul tot.	val. assoluto	% sul tot.
Alloggi disponibili	5360	10,41	6597	10,49
Alloggi non disponibili	46132	89,59	56234	89,51

Ancor meglio, se esaminiamo lo stesso dato riferito al Comprensorio, si ha un patrimonio di 59754 abitazioni, di cui 23170 non occupate e, di queste, l'11,80% risulta disponibile alla vendita o all'affitto.

La quantità delle abitazioni non occupate, anche se destinate ad uso di vacanza, lavoro o altro, va considerato nella particolare realtà provinciale, come risulta dalla tabella precedente. A Modica le abitazioni disponibili sul mercato per la vendita o l'affitto risultano soltanto il 13% nel 1981 e l'11% nel 1991 rispetto al totale delle non occupate e soltanto il 2% delle abitazioni occupate; pertanto devono essere considerate come lo stock tenuto disponibile sul mercato per l'affitto o l'acquisto.

Il dato di Modica, risulta dunque in media con quello comprensoriale e provinciale. La corrispondenza dei dati comunali, comprensoriali e provinciali è tale da costituire un vero e proprio trend o, in altre parole, un consolidato e radicato costume abitativo: una buona parte degli abitanti di Modica (del comprensorio, della provincia) dispone mediamente di più di una abitazione e usa distribuire la sua residenza utilizzando le vocazioni che il territorio offre; trascorrendo parte del tempo in città o nelle sue periferie, e parte nella residenza stagionale, collinare o balneare.

Dopo aver analizzato il rapporto tra abitazioni e territorio e prima di passare alla integrazione del dato ISTAT al 1991 con i dati sul patrimonio edilizio di fonte UTC, è necessario soffermarci ad analizzare il rapporto abitanti/abitazioni, stabilendo la dotazione procapite di vani, attraverso l'esame dell'affollamento condotto, al solito, in modo comparativo sia per Modica che per il comprensorio che per la provincia.

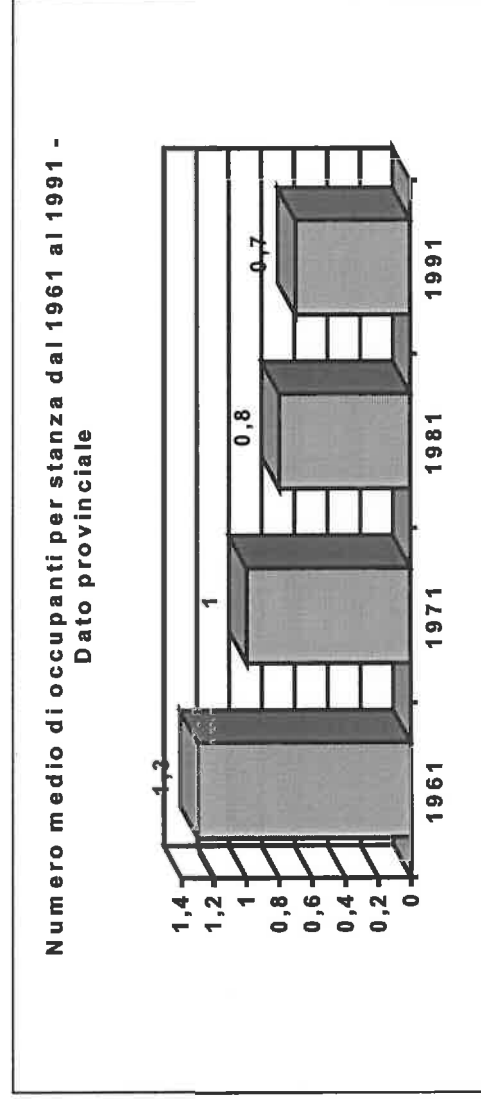
Si esamina il numero medio di occupanti per vano di abitazione occupata:

Modica			Comprendorio			Provincia		
Vani occupati	Occupanti	Indice di affollam.	Vani occupati	Occupanti	Indice di affollam.	Vani occupati	Occupanti	Indice di affollam.
76748	50303	0,66	159143	107038	0,67	428711	288147	0,67

essendo l'indice di affollamento dato dal numero di abitanti per stanza.

Risulta che a Modica ogni vano è occupato da 0,66 abitanti, che equivale a dire che per ogni abitante sono disponibili 1,48 vani. Il dato trova conferma anche a livello comprensoriale e provinciale (in ambedue i casi si ha 1,49 vani/ab.).

Riscontratasi l'analogia tra i tre domini di indagine, si può esaminare l'andamento nel tempo dell'indice di affollamento, bastando per questo i dati dalla situazione provinciale:



Il progressivo decremento dell'indice di affollamento può trovare origine in due fenomeni, dei quali è possibile individuare la coesistenza:

1. L'aumento della qualità media della residenza tipo

2. la diminuzione delle coabitazioni che sono limitate a Modica a 183 casi su 17323 (nella provincia a 1057 casi su 99244).

Per valutare l'aumento della qualità media della residenza tipo, un buon indicatore, fornito dall'Ufficio Tecnico del Comune di Modica, è dato dalle recenti realizzazioni di edilizia agevolata e convenzionata a Treppiedi Nord e dalle realizzazioni a Treppiedi Sud, per l'80% dovuto a cooperative edilizie e per il 20% all'IACP, in base alle quali si registra un innalzamento degli standards qualitativi e dimensionali, essendo la quasi totalità degli alloggi attestata su tagli da 110 mq. netti.

Anche per l'edilizia residenziale privata, secondo le indicazioni fornite dallo stesso UTC, risulta un indice volumetrico assai lontano dai convenzionali 100 mc/ab, grazie ad un livello piuttosto basso dei prezzi di mercato e tale da consentire la realizzazione di manufatti edilizi di qualità non soltanto per quanto attiene alle superfici utili, bensì anche a livello di spazi comuni e di connesse attrezzature con funzioni compatibili con la residenza (uffici, negozi).

Tuttavia, anche arrotondando a 1,40 il dato di 1,48 vani/abitante, e attribuendo i convenzionali mc.100/vano risulta che l'indice volumetrico procapite desumibile dall'analisi della realtà modicana, che appare corroborato nelle sue peculiarità anche dai dati comprensoriali e provinciali, tende ad essere pari a mc.140/abitante, rappresentando in ciò uno standard linearmente evolutosi nel tempo e fortemente coerente ai rapporti abitante/territorio e abitante/alloggio su cui sino ad ora si è detto. Si sottolinea, malgrado i dati lo confermino, il valore di tendenza poichè essa è una media, al cui interno sono comprese anche le quantità di alloggi da 1 e 2 vani.

Analizzando infatti le variazioni tra gli occupanti degli alloggi da 1 o 2 vani avvenute tra il 1981 e il 1991, si riscontra il dimezzamento del numero degli abitanti, che passa dai 4175 del 1981 ai 2069 del 1991. Il progressivo abbandono di

tali alloggi autorizza a ritenere che si tratti delle abitazioni più degradate situate prevalentemente a Modica Alta e nelle pendici di cava, che non sono certamente più adeguate agli attuali standards qualitativi dell'abitare. Pertanto si determina un fabbisogno pregresso di 2.069 abitanti x 140 mc. = mc. 289.660.

Quanto sopra rappresenta una elaborazione a una prima deduzione a seguito dell'analisi dei dati ISTAT riferiti al 1991.

Per quanto riguarda i dati del 2001, non essendo ancora in possesso del 14° Censimento Popolazione e Abitazioni, possiamo solo ritenere che l'abbandono di abitazioni da considerarsi progressivamente degradate, con lo stesso trend riscontrato tra gli anni 1981-1991, sia da registrarsi linearmente anche per il decennio 1991-2001. Pertanto, è possibile considerare un fabbisogno pregresso aggiuntivo pari a quello registrato dall'ISTAT nel decennio precedente, anche se gli standards dell'abitare sono progressivamente migliorati tanto da ipotizzare un fabbisogno esponenziale anziché lineare. Non avendo i dati ISTAT a disposizione si ritiene necessario considerare un ulteriore fabbisogno di mc.280.000 pari ad abitanti 2.000 x 140 mc/abitante.

Occorre adesso attualizzare i dati della Variante generale consegnata nel 1995, utilizzando i dati relativi a Concessioni Edilizie, Lottizzazioni e Programmi Costruttivi forniti dall'Ufficio Tecnico Comunale con aggiornamento al 2003.

Determinazioni sul fabbisogno edilizio pregresso e futuro

Per dimensionare la capacità insediativa residenziale della Variante al PRG si devono considerare le seguenti quantità, riferite a volumetrie residue di Piani di Lottizzazione convenzionati, alle concessioni edilizie rilasciate, alla volumetria

derivante dalla programmata attuazione dei Programmi Costruttivi ex art.51 L.865/71. Per quanto riguarda le concessioni edilizie rilasciate al 2003 per lo più ricadono all'interno delle zone omogenee B ovvero in zone omogenee E verde agricolo, pertanto adibite a residenza stagionale. Per quelle ricadenti in zone omogenee B si prevede essere assorbite dalla percentuale di incidenza di dette zone prevista nel dimensionamento generale in appresso indicato.

Tali quantità sono così ripartite⁷:

1. Concessioni edilizie rilasciate dal 21.10.91 al 20.10.94: mc.385.262
2. Cubatura residua lottizzazioni convenzionate al 1994: mc.142.129
3. Cubatura residua programmi costruttivi al 1994: mc.169.662

Sommano:

mc. 697.053(a)

- 2.1 Cubatura residua lottizzazioni convenzionate al 2003: mc.124.521

- 3.1 Cubatura residua programmi costruttivi al 2003: mc.145.399

Sommano:

mc. 269.920(a.1)

I fabbisogni sono ripartiti come segue:

1. Fabbisogno pregresso al 2001: 289.660+280.000 *mc.569.660*
2. Incremento della popolazione dal 1991 al 2003: *unità 2.637*
3. Incremento della popolazione dal 2003 al 2024: *unità 5.834*
4. Fabbisogno dovuto all'incremento della popolazione:

$$mc.140x(2.637+5.834)=mc.140x8471=mc.1.185.940$$

Fabbisogno futuro da soddisfare: (1)+(4)= mc. 1.755.600 (b)

Pertanto il fabbisogno futuro in termini di edilizia residenziale risulta essere:

⁷ Dati forniti dall'Ufficio Tecnico Comunale.

$$(b) - (a+a.1) = mc. 1.755.600 - mc. 966.973 =$$

$$mc. 788.627$$

che corrisponde alla nuova capacità insediativa del Piano di cui mc 727.500 in zone di espansione C e mc 61.000 nelle zone omogenee A e B

PARTE TERZA

Lo stato di fatto delle attrezzature di livello urbano e di quartiere

Le partiture urbane

Al fine di definire lo stato di fatto delle attrezzature a livello urbano e di quartiere si è mantenuta la suddivisione convenzionale del territorio di Modica nelle partiture già descritte, stabilite in funzione della morfologia dei centri abitati e della distribuzione della popolazione nel territorio:

- 1) Centro Storico, comprendente le sezioni censuarie da n°1 al n° 4 e dal n°17 al n°36
- 2) Modica Alta, comprendente le sezioni censuarie dal n°5 al n°16
- 3) Sacro Cuore/Sorda, comprendente le sezioni censuarie da n°41 a n°65
- 4) Frigintini, comprendente le sezioni censuarie n°103, 104, 108, 109, da n°117 a n°123
- 5) Marina di Modica, comprendente le sezioni censuarie da n°77 a n°82
- 6) Case e nuclei sparsi, comprendenti le restanti sezioni censuarie.

Tale partitura è utile per verificare il soddisfacimento del rapporto abitanti/servizi di quartiere (con riferimento specifico all'istruzione dell'obbligo) e per valutare la distribuzione delle attrezzature di interesse urbano nel territorio.

La popolazione all'interno di queste partiture è la seguente⁸:

- 1) Centro Storico: abitanti 10.680.
- 2) Modica Alta: abitanti 8.360.

⁸ Valori ottenuti aggregando le sezioni censuarie per unità territoriali omogenee (corrispondenti alle partiture citate) cui sono stati riferiti i dati della popolazione residente desunti dal Censimento della Popolazione del 2001 forniti dall'Ufficio Anagrafe.

3) Sacro Cuore/Sorda: abitanti 14.902.

4) Frigintini: abitanti 1.627.

5) Marina di Modica: abitanti 363.

6) Case e nuclei sparsi: abitanti 16.929.

Va fatta subito una considerazione generale sulla distribuzione delle attrezzature di interesse urbano e territoriale, che finisce con l'interessare prevalentemente le partiture n° 1, 2 e 3 e, in misura diversa, la n°4 (Frigintini).

Nel centro storico, la disponibilità di un patrimonio edilizio di grande pregio, per notevole parte di proprietà ecclesiastica, ha consentito di mantenere negli edifici storici una consistente parte di attrezzature culturali e per l'istruzione, garantendone al contempo il mantenimento e la pubblica fruizione. Viceversa, le condizioni di saturazione del tessuto urbano hanno impedito la localizzazione, nella città di cava, di quei grandi servizi territoriali come il nuovo Ospedale e il Tribunale che sono sorti a S.Cuore e alla Sorda, dove esiste disponibilità di vaste aree pianeggianti. Le aree immediatamente a ridosso di Monserrato sono state utilizzate per concentrare istituti per l'istruzione di primo e secondo grado sorti a seguito dello sviluppo edilizio e abitativo che ha interessato negli ultimi venti anni l'altopiano.

Oggi iniziative di programmazione comunale stanno consentendo di liberare il centro storico e l'abitato di Modica Alta da infrastrutture a destinazione incompatibile con la funzione propriamente residenziale, come il vecchio Macello o il Carcere, allo scopo di localizzarli in sedi proprie e più opportunamente legate alle vie di grande comunicazione.

Ulteriori interventi prevalentemente finalizzati alla realizzazione di opere di edilizia scolastica e sportiva risultano equamente distribuiti tra la città bassa, la città alta e Frigintini.

A Frigintini si è verificata nel tempo una intensa attività finalizzata a attrezzare l'abitato in modo da rendere la popolazione autonoma almeno per quanto riguarda i servizi primari per l'istruzione e l'amministrazione.

Anche a Zappulla è sentita, seppure in misura minore, tale esigenza, che si è manifestata attraverso la costruzione di un centro parrocchiale e di una scuola elementare.

Marina di Modica, conservando la sua destinazione prevalentemente balneare, non presenta particolari dotazioni, a meno di aree attrezzate a verde, a complemento della vocazione turistica ancora non strutturata in modo organizzato.

Ai fini del calcolo del fabbisogno pregresso delle aree a servizi, la particolare connotazione del tessuto della città storica non consente di seguire il tradizionale criterio della verifica della dotazione attraverso il calcolo delle aree e ciò proprio perché molti servizi e istituzioni sono localizzati all'interno di fabbricati di carattere storico-artistico, costituendo una condizione di fatto che va mantenuta e valorizzata.

Attrezzature per l'istruzione

Per quanto riguarda le attrezzature per l'istruzione dell'obbligo si ha la seguente situazione:

Scuola	aule in sede propria	aule in sede impropria
Materna	27	43
Elementare	134	35
Media	82	9
Istituti superiori	138	

Le aule in sede propria sono quelle situate in edifici di proprietà comunale; le aule in sede impropria sono quelle situate in edifici per i quali il Comune corrisponde un canone di affitto.

Sono in corso di realizzazione aule relative a progetti e costruzioni in corso già nel 1995, in attuazione di programmi di edilizia scolastica, e che pertanto concorrono alla determinazione del patrimonio esistente, pur non essendo in possesso dei relativi dati.

Calcolato globalmente, il parco aule consente il soddisfacimento del seguente fabbisogno:

Scuola	alunni/aula	dotazione	Fabb. soddisfatto
Materna	30	27	810
Elementare	25	134	3350
Media	25	82	2050
Istituti superiori	25	138	3450

Al 1991 la popolazione scolastica è così ripartita:

Scuola	età scolare	popolazione per classe di età scolare	Fabbisogno (-) surplus (+)
Materna	<5	3331	-2521
Elementare	5-9	3351	-1
Media	10-14	3485	-1435
Istituto superiore	15-19	4236	-786

Al 2001 la popolazione scolastica è così ripartita:

Scuola	età scolare	popolazione per classe di età scolare	fabbisogno (-) surplus (+)
Materna	<5	2910	-2100
Elementare	5-9	3075	+ 275
Media	10-14	3465	-1415
Istituto superiore	15-19	3480	- 30

Applicando a questi dati l'indice di crescita medio annuo ricavato dall'analisi eseguita per ottenere la proiezione della popolazione al 2024 si ottiene la proiezione al 2024 riferita alla popolazione scolastica:

Scuola	età scolare	popolazione per classe di età scolare	fabbisogno (-) surplus (+)
Materna	<5	3265	- 2.455
Elementare	5-9	3450	- 100
Media	10-14	3888	- 1.838
Istituto superiore	15-19	3905	- 455

Risulta pertanto che è necessario realizzare:

- per la scuola materna $-2.455:30 = -82$ sezioni
- per la scuola elementare $-100:25 = -4$ classi
- per la scuola media $-1.838:25 = -74$ classi
- per le scuole superiori $-455:25 = -18$ classi

In termini di aree da destinare si ha:

per la scuola materna mq/bambino $25 \times 2.455 = 61.913$
per la scuola elementare mq/bambino $25 \times 100 = 2.500$
per la scuola media mq/alunno $25 \times 1.838 = 29.715$
per le scuole superiori mq/studente $25 \times 455 = 11.375$

Totale superficie da destinare alla scuola dell'obbligo **122.100 mq.** che risulta inferiore a quanto previsto nella Variante Generale del 1995, pertanto, si ritiene di non variare la previsione allora stabilita, garantendo eventuali maggiori fabbisogni.

Le superiori aree, in questa fase, sono state calcolate mediando tra le varie superfici/alunno stabilite per classi di ampiezza dell'impianto scolastico, così come indicate dal D.M.18.12.75 concernente le norme tecniche per l'edilizia scolastica.

Con riferimento poi alla distribuzione territoriale, si ha il seguente quadro⁹:

- 1) *Centro Storico*: abitanti 10.680 con 14 scuole (4 materne, 5 elementari, 3 medie, 1 liceo e 1 istituto magistrale).
- 2) *Modica Alta*: abitanti 8.360 con 1 asilo nido e 3 scuole (1 elementare e 2 medie).
- 3) *Sacro Cuore/Sorda*: abitanti 14.902 con 1 asilo nido e 14 scuole (3 materne, 5 elementari, 2 medie e 4 tra licei e istituti tecnici).
- 4) *Frigintini*: abitanti 1.627 con 4 scuole (2 materne, 1 elementare, 1 media).
- 5) *Marina di Modica*: abitanti 363 senza scuole.
- 6) *Casa e nuclei sparsi*: abitanti 16.929 con 7 scuole (1 materna, 5 elementari, 1 media).

Attrezzature assistenziali e sanitarie

Prescindendo dalle attrezzature di interesse urbano, come il nuovo ospedale alla Sorda, che costituisce il polo principale di riferimento anche per il comprensorio, si esamina la situazione delle attrezzature normate da standard per i servizi di quartiere, costituiti da asili nido e dalle attrezzature del servizio sanitario residenziale (consultori e ambulatori).

La dotazione di asili nido appare equamente ripartita tra il centro storico, ove insistono 4 unità più una in programma (asilo in via Dente), e la Sorda, con 3 unità più una in programma in via Risorgimento, oltre alla struttura presente a Frigintini.

Tuttavia gli asili nido, essendo attrezzature di base strettamente legate alla presenza della popolazione, necessitano di una distribuzione adeguata ai raggi di influenza che determinano i bacini di utenza. Un asilo nido serve mediamente

⁹ La attribuzione delle scuole alle elencate parti del territorio ha funzione puramente indicativa

3000 abitanti e pertanto la sua diffusione nel territorio deve essere capillare. In tal senso tutto il territorio risulta coperto dalle 8 unità esistenti che mediamente coprono il fabbisogno teorico di 24.000 abitanti ca., insufficiente sia rispetto alla popolazione residente, sia alla distribuzione sul territorio.

Di conseguenza in questa sede si può approssimare solo l'esistenza di un fabbisogno per 26.000 abitanti ma la traduzione in termini di unità da localizzare nel territorio può essere possibile soltanto quando, in uno con il calcolo dell'incremento della popolazione, si effettuerà la scelta progettuale sulle nuove aree a servizi e in quella sede il dato meramente quantitativo (26000 abitanti corrispondono a 8-9 unità/asilo) sarà integrato con il dato sul fabbisogno futuro e ambedue contemplati con le scelte localizzative derivanti dal tentativo di contenere al massimo i tempi di accessibilità alle strutture.

Per quanto riguarda gli ambulatori e i consultori di gestione pubblica non si hanno notizie riguardanti l'esistenza di attrezzature, che per un centro delle dimensioni di ca. 50.000 abitanti sono valutabili nella misura di mq.0,40 per abitante.

Pertanto esiste un fabbisogno pregresso pari a $53.166 \times 0,40 \text{ mq./ab.} = 21.266 = 2,1$ Ha circa di aree all'uso destinate.

A completamento di quanto detto si segnala la programmata realizzazione di una comunità alloggio per disabili a S.Cuore.

Attrezzature collettive e per lo spettacolo

Accanto alle attrezzature esistenti, quali ad esempio il Cinema Aurora o il Teatro Garibaldi, che costituiscono una dotazione riferita a tutta la popolazione insediata, occorre sottolineare l'assenza di piccoli impianti di quartiere volti allo svolgimento di attività e spettacoli di minore importanza ma che tuttavia

costituiscono il connettivo della vita sociale nei quartieri. Non esistono norme che stabiliscono standard per il dimensionamento di queste attrezzature, tuttavia per i centri con popolazione minima di 50.000 abitanti è consigliabile attribuire una dotazione procapite pari a 2 mq./ab. e pertanto il fabbisogno pregresso risulta essere pari a $53.166 \times 2 \text{ mq/ab.} = 106.332 = 10,6 \text{ Ha}$ circa. Tuttavia, anche ai fini di una economia nell'attuazione e nella gestione di tali attrezzature, si ritiene che esse possano rientrare, quando riferite all'utenza del quartiere, all'interno delle attrezzature collettive disciplinate, con uno standard procapite di mq.2,00, dal D.M.1444/68. In tali attrezzature si comprendono le sale di riunione, le biblioteche, i centri sociali e, in genere, tutti quegli impianti che consentono l'incontro e lo scambio a fini culturali e sociali.

Pertanto il soddisfacimento dei fabbisogni potrà avvenire mediante la realizzazione di centri polifunzionali di quartiere. In tal senso l'amministrazione ha in programma la realizzazione di un centro culturale a S. Cuore e di un centro sociale a Frigintini che potranno essere incluse nei servizi di progetto previsti dalla Variante al PRG.

Zone a verde attrezzato per lo sport e il tempo libero e attrezzature sportive

A meno di piccole parti sistemate a giardino pubblico o di una sistemazione del lungomare di Marina di Modica, non si può parlare di una dotazione riferita a parchi attrezzati per lo sport e il tempo libero, almeno nell'accezione comunemente condivisa di luoghi caratterizzati dalla prevalenza del verde non spontaneo, con alberature impiantate e manutenzionate allo scopo di sottolineare percorsi o a definire ambiti al cui interno sono individuabili spazi attrezzati per la sosta, per il gioco dei bambini, e attrezzature sportive all'aperto o coperte di piccola dimensione (palestra, tennis, basket e pallavolo).

Pertanto il fabbisogno pregresso è riferito all'intera popolazione residente, per la quale si applica lo standard minimo procapite di mq.9/ab. ottenendosi (9 x 53.166) mq.474.494 = 47,4 Ha circa.

Diverso è il quadro riferito alle attrezzature sportive di interesse urbano. E' in corso di realizzazione lo stadio comunale in località Caitina, dove è già stata realizzata la piscina coperta, venendosi a determinare un polo sportivo di interesse generale.

PARTE QUARTA

Lo strumento urbanistico vigente, i vincoli e l'uso del suolo

Il Piano vigente

Lo strumento urbanistico vigente, redatto dal Prof. V. Cabianca con l'arch. G. Cintiolo, l'arch. F. Diana e il Prof. La Cava, nella sua articolazione in zone omogenee, prevede 3 macrozone residenziali (A, B e C), 1 macrozona industriale/produttiva (D), 1 macrozona agricola (E), 3 macrozone per servizi (F, G e S).

La macrozona residenziale A è divisa in 5 sottozone, distinte in funzione della rilevanza dei caratteri storico-artistici e della diversa compromissione ambientale del tessuto:

- A1: centro storico con manufatti di maggior pregio
- A2: centro storico con alterazioni ambientali
- A3: parti del centro storico a cornice degli episodi emergenti
- A4: aree marginali al centro storico
- A5: parti del centro storico caratterizzate da diffusa inabitabilità

La macrozona residenziale B è divisa in 4 sottozone distinte a seconda della qualità degli insediamenti:

- B1: aree caratterizzate da propaggini amorfe formatesi spontaneamente lungo le strade
- B2: lottizzazioni preesistenti e aree edificate con caratteri tipologici prevalenti

B3: aree parzialmente o totalmente edificate senza criterio urbanistico

B4: ville private con giardini.

La macrozona residenziale C è divisa in 6 sottozone variamente distinte per natura, attuazione e localizzazione:

C1: nuove unità organiche ricadenti su aree da espropriare

C2: come la C1 ma destinate ad interventi ex legge 167

C3: come la C1 ma destinate a convenzione tra Amministrazione e privati

C4: unità organiche costituite da ville con parco privato, di iniziativa privata

C5: unità organiche costituite da case unifamiliari sia residenziali che stagionali

C6: centri turistici a rotazione d'uso, ubicate a Marina di Modica.

La macrozona industriale D è distinta in 3 sottozone:

D1: area di ampliamento dell'agglomerato industriale Modica-Pozzallo

D2: piccole industrie, industrie artigiane, depositi, magazzini e relativi servizi

D3: centri direzionali e commerciali

La macrozona E è distinta in 5 sottozone:

E1: incolto produttivo, zone a carattere silvo-pastorale, zone scoscese, acclivi, cave.

E2: aree circostanti ai beni naturalistici costieri

E3: aree circostanti ai centri urbani, con funzioni di protezione dell'abitato

E4: aree irrigue o irrigabili con vocazione per le colture in serra

E5: le rimanenti aree agricole, da mantenere e razionalizzare.

La macrozona F, riguardante le attrezzature e gli impianti di carattere generale, è distinta in 3 sottozone:

F1: attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo, prevalentemente ubicate a Monserrato e, in misura minore, a Modica Alta, Marina di Modica e Frigintini

F2: attrezzature sanitarie e ospedaliere di interesse urbano e territoriale

F3: parchi urbani e territoriali

La macrozona G riguarda tutte le attrezzature e i servizi di interesse urbano e territoriale non normate dal D.M.1444/68 ed è distinta in due sottozone:

G1: verde organizzato e servizi di tipo turistico-sportivo

G2: impianti generali quali stazione ferroviaria, serbatoi, centri annonari etc.

La macrozona S riguarda i servizi di quartiere ed è divisa in 4 sottozone:

S1: attrezzature scolastiche

S2: attrezzature di interesse collettivo

S3: aree attrezzate a parco

S4: aree a parcheggi.

Il piano prevede un modello urbanistico policentrico fondato sulla massima accessibilità, dimensionato per una popolazione al 1990 stimata in circa 52.000 abitanti.

In esso la localizzazione delle principali funzioni urbane e territoriali a S.Cuore/Monserrato/Sorda mostra chiaramente che la maggior parte degli sforzi è stata concentrata nel conferire struttura, organizzazione e ruoli centrali al polo della nuova città, mentre le scelte riferite al centro storico sono volte a differenziare gli interventi in funzione di un complessivo progetto di tutela e valorizzazione, nonchè di decongestionamento e abbassamento del degrado nella parte più complessa e antica del tessuto.

La vocazione turistica viene accentrata prevalentemente in Marina di Modica, mentre il territorio agricolo viene dotato di infrastrutture e localizzazioni a destinazione coerente con le attività produttive legate al settore primario.

Gli aspetti legati alla crescita e al consolidamento dei nuclei abitati costituiscono la parte più caratterizzata del disegno di piano, che si muove nel tentativo di concretizzare le ipotesi sulla città policentrica attraverso l'inserimento di forti segni curvilinei attorno ai quali si attueranno gli interventi residenziali di Treppiedi Nord e Sud e, coerentemente ai quali viene determinata tutta la maglia urbana secondaria.

E' significativo notare che il tentativo di riordino urbanistico sia fondato sull'obbligo della formazione di strumenti attuativi particolareggiati (PP o PdL) anche per le zone di completamento B (a meno della zona B4 - *ville private con giardini di notevole interesse* -, in cui però è fatto obbligo di conservare e valorizzare il parco e le eventuali emergenze architettoniche) secondo indici e densità demandati di caso in caso alla loro fase di redazione.

Per le zone di espansione vengono determinati indici di fabbricabilità territoriale massima variabili in funzione delle densità abitative riscontrate nelle varie zone perimetrate e pertanto si hanno prevalentemente indici inferiori a 1 mc/ab.

Questo fattore comportava, per lo svolgimento dell'attività edilizia, la formazione di "comprensori" o "subcomprensori" cui applicare gli indici suddetti che, a causa della parcellizzazione fondiaria o della notevole difficoltà a comporre i soggetti di attuazione, ha sostanzialmente decretato l'inattuabilità delle previsioni dello strumento urbanistico, a meno delle parti dovute all'iniziativa pubblica, come Treppiedi Nord e Treppiedi Sud, poi attuate in seguito a programmi costruttivi ex L.865/71.

La conseguenza di ciò è stato lo sviluppo di una attività edilizia abusiva, sostanziata anche da fattori che verranno analizzati nei capitoli successivi di questa relazione.

I vincoli e l'uso del suolo

Le tavole grafiche in scala 1/10000 e 1/2000 che illustrano lo stato di fatto recano la visualizzazione dei vincoli ricadenti sul territorio, delle condizioni di attuazione del PRG vigente (strumenti attuativi convenzionati, piani di recupero degli agglomerati abusivi), dei servizi esistenti.

Allo scopo di agevolare la lettura delle informazioni contenute nelle tavole grafiche di seguito si forniscono precisazioni in merito al significato degli indicatori, corredate, ove possibile, dai riferimenti legislativi che regolano la materia di volta in volta trattata.

1) Edifici monumentali di interesse storico-artistico

Con campitura in nero sono individuati gli edifici di interesse storico-artistico prevalentemente concentrati nel centro storico e in parte sottoposti a vincolo dalla Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali della provincia di Ragusa; si tratta di edifici per il culto e di complessi conventuali prevalentemente settecenteschi, con alcune presenze pre-terremoto sia tardo-gotiche che manieristiche e seicentesche, di edifici civili pubblici e privati dell'ottocento e del primo novecento, di manufatti neoclassici, di gusto eclettico e liberty, che di seguito si elencano, classificate per tavole (tra parentesi il numero d'ordine per ogni tavola).

Tav.B.2.19: Palazzo Cannata (1), Chiesa di S. Antonio (2), Chiesa di S. Giovanni (3), Palazzo Buscema (4), Palazzo Denaro Papa (5), Chiesa e Chiostro di S. Maria del Gesù (6), Chiesa di S. Ciro (7), Chiesa di S. Martino (8), Albergo del Povero (9), Palazzo Galfo - via R. Margherita (10), Palazzo Florida (11), Palazzo Fronte (12), Palazzo Minardo (13), Chiesa di S. Lucia (14), Palazzo Fugali (15), Palazzo

Polara (16), Chiesa di S. Giorgio (17), Chiesa di S. Michele (18), Palazzo Ciaceri - c.so Ciaceri 15 (19), Palazzo Marangoni (20), Palazzo Ciaceri - c.so Ciaceri 11 (21), Chiesa di S. Giuseppe (22), Palazzo Colombo (23), Castello (24), Chiesa del Collegio e Palazzo degli Studi (25), Palazzo Cannata (26), Teatro Garibaldi (27), Palazzo Arena (28), Palazzo Rubino (29), Palazzo Moncada (30), Chiesa del Ritiro (31), Chiesa di S. Teresa (32), Chiesa di S. Teodoro (33), Palazzo Colombo - c.so V. Emanuele (34), Palazzo Colombo- via R. Margherita (35), Chiesa dei Santi Nicola ed Erasmo (36), Palazzo Garaffa (37), Palazzo Napolino (38), Chiesa di S. Maria della Catena (39), Chiesa di S. Margherita (40), Chiesa di S. Francesco Saverio (42).

Tav.B.2.20: Chiesa di S. Andrea (1), Palazzo Galfo (2), Chiesa di S. Maria di Betlemme (3), Chiesa e Convento dei PP Cappuccini (4), Villa Cascino (5), Palazzo Lantieri (6), Santuario della Madonna delle Grazie e Convento dei PP Mercedari (7), Palazzo Di Martino-Calabrese (8), Palazzo Di Martino (9) Istituto Magistrale (10), Palazzo Tedeschi (11), Palazzo Romano (12), Palazzo di Giustizia ex Benedettine (13), Chiesa di S. Pietro (14), Chiesa di S. Nicolò Inferiore (15), Palazzo Cannizzaro (16), Palazzo Grimaldi (17), Palazzo Salemi (18), Palazzo Manenti (19), Palazzo Ascenzo (20), Chiesa e Convento di S. Domenico (21), Palazzo De Leva (22), Chiesa e Convento di S. Anna (23), Palazzo Rizzone (24), Chiesa del SS. Salvatore (25), Palazzo Rizzone (26), Chiesa di S. Paolo (27), Chiesa del Carmine (28), Palazzo Carlo Papa (29), Auditorium Campailla (30), Ex Ospedale Campailla (31), Caserma dei Carabinieri (32), Monastero di S. Benedetto (33).

2) *Ville, case e masserie di interesse architettonico e ambientale*

Si tratta di quei fabbricati padronali di indubbia valenza architettonica, nonché di quei complessi insediativi rurali di qualità minore dal punto di vista artistico ma certamente importanti dal punto di vista ambientale che connotano, con la loro presenza, il territorio agricolo testimoniando del rapporto tra la popolazione e l'agricoltura. Essi sono stati individuati mediante un cerchio che rappresenta, con

la sintesi propria della scala 1/10000, la necessità di considerare fabbricato e pertinenze come un complesso unitario da sottoporre a normativa particolare, certamente volta al mantenimento dei caratteri artistici e ambientali.

Nel progetto di piano, a seguito di un rilievo e di una attenta catalogazione, si dovrà proporre un programma di utilizzo a fini turistici e/o culturali così come più avanti sarà specificato.

3) Centro Storico

E' il perimetro riportato nella tav.C20 del PRG vigente approvato con D.A. n°143/77 munito del nulla-osta della Soprintendenza ai Monumenti di Catania.

Le attività insistenti all'interno di questo perimetro debbono essere sottoposte al nulla-osta della Soprintendenza ai BB.CC. e AA. della Provincia di Ragusa, come disciplinato dalla L. 1497/1939 (*Protezione delle Bellezze Naturali*).

4) Parco Archeologico

E' il parco di Cava d'Ispica, così come individuato nella cartografia fornita dalla Soprintendenza ai Beni Archeologici di Siracusa.

5) Aree vincolate ai sensi della L.1089/1939

Comprende le aree che presentano insediamenti e reperti di interesse paleontologico, preistorico e riferito alle antiche civiltà, individuati dalla Soprintendenza ai Beni Archeologici di Siracusa e vincolati ai sensi degli artt.1, 2, 3 e 21 della L.1089/1939 (*Tutela delle cose d'interesse artistico e storico*).

6) Zone di interesse archeologico

Si tratta di giaciture individuate dalla Soprintendenza ai Beni Archeologici di Siracusa che per esse presume fondatamente l'esistenza di reperti archeologici ma per le quali non sono ancora state avviate le necessarie campagne di scavo. Per esse si applica la L.431/85, in base alla quale ogni intervento di trasformazione del suolo deve essere preventivamente munito del nulla osta della suddetta Soprintendenza.

7) Vincolo Idrogeologico

Comprende le aree interessate da corsi d'acqua la cui sistemazione idraulica è sottoposta alle norme della L.898/1926 (*Disposizioni per la sistemazione idraulica di pianura dei corsi d'acqua del Mezzogiorno continentale e delle Isole ed altre norme concernenti la competenza dei Provveditorati alle Opere Pubbliche*). Altre disposizioni di tutela, controllo, nonché di uso produttivo delle risorse idriche sono state emanate con la L.R.36/1994.

8) Vincolo ai sensi dell'art.1 della L.431/1985 e L.1497/1939

Esso comprende la fascia di 300 mt. dalla battigia del mare e la fascia di 150 metri dalla battigia dei fiumi, nonché il vincolo paesaggistico di cui alla L.1089/1939, la cui delimitazione è confermata dall'Assessorato Regionale ai Beni Culturali e della P.I. con Decreto del 4.7.90 pubblicato sulla G.U.R.S. n°45 del 29.9.90.

Gli interventi ricadenti nelle aree così individuate devono essere sottoposti al controllo della Soprintendenza ai BB.CC e AA.

9) Vincolo boschivo - vincolo di inedificabilità entro i 150 mt. dalla battigia

Si tratta dei vincoli di inedificabilità vigenti per la fascia compresa entro i 150 metri dalla battigia del mare e per le aree boscate individuate nello "Studio Agricolo Forestale" redatto dagli agronomi dott. Blandini, Giunta, Iaconinoto, Petriglieri, Scollo, con il coordinamento del dott. Agr. Maltese, costituente parte integrante del progetto di Variante Generale al PRG, e al quale si rimanda con l'aggiornamento secondo le Leggi vigenti.

L'inedificabilità entro i 150 mt. dalla battigia del mare non si applica alle zone urbanistiche A e B nonché in caso di realizzazione di opere volte alla diretta fruizione del mare (art.15 L.R.78/76).

10) Sovrapposizione tra vincolo idrogeologico e paesaggistico-ambientale

Si tratta delle parti di territorio che per loro caratteristiche particolari sono soggette a duplice tipo di tutela e controllo. Per esse si vedano i punti 7) e 8).

11) Zone franose

Sono quelle individuate dallo “Studio geologico” del territorio redatto dai geologi dott. Alfano, Busacca, Frasca e Spadaro, costituente parte integrante del progetto di Variante Generale al PRG e al quale si rimanda.

12) Zone umide

Comprendono il laghetto di Marina di Modica, la cui area individuata nello Studio Agricolo-Forestale è sottoposta a vincolo paesaggistico dall’art.1 della L.431/1985.

13) Faglie

Sono quelle individuate dallo “Studio geologico” del territorio redatto dai geologi dott. Alfano, Busacca, Frasca e Spadaro, costituente parte integrante del progetto di Variante Generale al PRG e al quale si rimanda.

14) Fascia di rispetto

Si tratta della fascia di rispetto in cui non è consentita alcuna edificazione salvo la manutenzione e ristrutturazione dei fabbricati esistenti che non comporti alterazione dei volumi già edificati. Essa è distinta in:

- Fascia di rispetto dei boschi in funzione della loro estensione :

ml.75 per boschi di superficie compresa tra 1 Ha e 2 Ha

ml.100 per boschi di superficie compresa tra 2 Ha e 5 Ha

ml.150 per boschi di superficie compresa tra 5 Ha e 10 Ha

ml.200 per boschi di superficie compresa tra 5 Ha e 10 Ha

- Fascia di rispetto del depuratore: ml.100
- Fascia di rispetto della ferrovia: ml.30
- Fascia di rispetto cimiteriale: ml.100

15) Lottizzazioni convenzionate

Si tratta dei piani di lottizzazione di iniziativa privata in corso di realizzazione o di cui è già stata stipulata la convenzione. (Fonte: UTC)

16) Piani di recupero

Sono i 6 piani particolareggiati istituiti dalla L.R.37/85 sul recupero delle zone abusivamente edificate, approvati con Delibera di Consiglio Comunale n°54 del 19.03.90.

17) Area artigianale

Si tratta dell'area artigianale della zona "D" di Michilica, prevista dal PRG vigente e in corso di completamento.

18) A.S.I. Agglomerato Modica-Pozzallo

E' il perimetro dell'agglomerato industriale Modica-Pozzallo. In quanto piano ASI, il suo assetto e la sua attuazione, tuttora in corso, sono indipendenti dalla normativa urbanistica fissata dal PRG.

19) Ambito territoriale rappresentato in scala 1/2000

Per esso si rimanda alla lettura delle tavole dello stato di fatto in scala 1/2000 recanti le indicazioni di cui ai punti 1):14).

20) Delimitazione centro abitato

Si tratta della delimitazione del centro abitato redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale in adeguamento alle norme dettate dal Nuovo Codice della Strada, e in particolare dal D.P.R. n°495 del 16.12.1992, necessaria, tra l'altro, per applicare la normativa riferita agli allineamenti e ai distacchi delle costruzioni in funzione della classificazione delle strade.

Dai vincoli sopra elencati si desume che il territorio di Modica presenta un insieme di valenze ambientali, archeologiche e storico-artistiche di notevole importanza.

Ne deriva che l'uso del territorio, sia quello urbanizzato che quello vocato alla futura espansione, sarà soggetto a tutte le norme di tutela e salvaguardia dei beni preesistenti.

La chiara evidenza negli elaborati dello stato di fatto di tutti i vincoli discendenti da leggi e normative vigenti consente all'Amministrazione e ai cittadini, fruitori dello strumento urbanistico, di conoscere quali sono le parti del territorio dove è consentito edificare e quali le limitazioni o le condizioni di assoluta inedificabilità.

Motivi di inattuabilità del Piano vigente

La richiesta del Consiglio Comunale, avanzata nel 1982, per ottenere dall'Assessorato Regionale al Territorio l'autorizzazione alla Variante Generale al P.R.G., era motivata dalla impossibilità, sin da allora, di dare piena attuazione alle previsioni di piano. Questa richiesta coincide con un'altra delibera del Consiglio Comunale che, ai sensi della L.R. n°37/85, individua ben 50 agglomerati abusivi che impegnano una notevole parte del territorio con particolare riferimento alle aree della Sorda - Sacro Cuore e di Modica Alta.

Di fatto il piano approvato con Decreto Assessoriale n. 143 del 14.7.1977. imponeva una gestione organica delle aree di espansione, della rete viaria e dei servizi, tanto da realizzare un disegno che si sviluppava attorno ad assi stradali ad andamento circolare che componevano un effetto città del tutto nuovo rispetto al modo di concepire la struttura urbana cresciuta con riferimento al modo semplice dell'abitare modicano, fatto di case a schiera per la gran parte di tipo unifamiliare o condominiale di limitate dimensioni che disegnano un reticolo urbano a maglie rettangolari assolutamente diverso da quello immaginato nel Piano. D'altro canto, le realizzazioni eseguite secondo lo schema di Piano sono abbastanza limitate e riguardano essenzialmente l'edilizia pubblica di Treppiedi sud e una parte di Treppiedi nord ed alcune lottizzazioni limitrofe al vecchio asse della SS115.

La parziale realizzazione delle previsioni di Piano accentua il disordine urbanistico delle aree di nuova edificazione lì dove i nuovi fabbricati di 14 piani,

realizzati per l'edilizia pubblica nelle aree di Treppiedi nord e sud, certamente contrastano con il resto dell'edilizia che non supera i quattro piani fuori terra. Le aree per servizi realizzati si trovano nella zona compresa tra Monserrato e Treppiedi e sono destinate all'istruzione superiore ed ad alcune attrezzature sportive.

Con l'avanzare degli anni, essendosi sempre più divaricata la forbice tra uso spontaneo del territorio (con la legalizzazione degli abusivi che, costituiti in associazione, trattano assieme all'Amministrazione i modi di intervento per la sanatoria prevista dalla Legge nazionale e regionale, tramite l'esecuzione di Piani di recupero), e la possibilità di dare realizzazione alle previsioni di Piano, si è giunti alla decisione di finalizzare la Variante essenzialmente al riordino delle aree di recente edificazione quali sono la Sorda - Sacro Cuore con le sue propaggini che si spingono lungo i nastri viari verso il territorio agricolo e la parte nord di Modica Alta , anch'essa interessata dallo stesso fenomeno dell'abusivismo.

Altro argomento è quello relativo alle partiture delle aree edificate soggette a tutela o a completamento dove sono venuti a mancare gli interventi di pianificazione esecutiva e si sono consentite manomissioni che stridono fortemente con il complesso architettonico - urbanistico che costituisce il centro storico di Modica e le sue propaggini ambientali che ne completano la configurazione.

L'insieme dei due fatti pone il territorio edificato di Modica nella necessità di acquisire una normativa ben precisa e facilmente attuabile, tanto da eliminare la tendenza all'uso del territorio al di fuori delle regole e delle normative di Piano.

PARTE QUINTA

Il Progetto della Variante Generale

A) Le scelte urbanistiche fondamentali

La Variante Generale prende corpo dal risultato di due analisi, la prima a **scala urbana**, dove si fa urgente la necessità di porre in essere interventi finalizzati al riordino e recupero delle aree di più recente edificazione e a norme di intervento e di tutela nei tessuti di maggiore valore storico ed ambientale, la seconda, a **scala territoriale**, dove Modica ha la possibilità di mettere a frutto i valori del proprio patrimonio storico, culturale ed ambientale da un lato e dall'altro di ottimizzare i vantaggi della sua posizione di tradizionale nodo di traffico nell'ambito della Sicilia sud orientale.

Si procederà pertanto alla individuazione delle scelte da operare nelle tre grandi partiture urbane di Modica Alta, di Modica Centro e della Sorda - Sacro Cuore, descrivendone nei prossimi capitoli gli interventi necessari per connetterle in un unico denominatore di sviluppo e di riqualificazione dei tessuti urbani e innestando contemporaneamente fattori economici orientati alla valorizzazione delle peculiari qualità delle singole partiture. Inoltre si individueranno quei settori dell'economia nei quali Modica ha la possibilità di esercitare un ruolo con valenze anche sovracomunali.

La sub-regione della Sicilia sud-orientale

La Provincia di Ragusa si colloca nella parte centrale della Sicilia sud-orientale che è composta dalla parte sud della provincia di Catania, dalle provincie di Siracusa e Ragusa e dalla parte della sud-est dalla provincia di Caltanissetta. Questa sub-regione è contraddistinta essenzialmente dal massiccio dei monti

Iblei con le sue diffuse incisioni carsiche. Il territorio ragusano è coltivato con piantagioni di carrubo, mandorlo ed ulivo, con vaste aree a seminativo e verso la costa con coltivazioni in serra per produzioni di primaticci. Dalla radicata tradizione all'uso agricolo del suolo si è sviluppata una struttura sociale fortemente legata al territorio che è stata capace di reagire anche al susseguirsi di gravi calamità naturali, provvedendo alla ricostruzione dei siti urbani con capacità organizzative ed espressioni architettoniche di grande livello.

Quest'area della Sicilia, come accennato prima nel capitolo specifico che riguarda il comune di Modica, ha riferimenti storici di primaria importanza collegati al susseguirsi delle varie civiltà (dal neolitico all'epoca moderna) con una quantità di stratificazioni e di reperti che ne caratterizzano tutto il territorio e in particolar modo le aree urbane. Basta ricordare il ruolo di Siracusa nell'età classica, e in epoca più recente, la ricostruzione dopo il terremoto distruttivo del 1693 che ha dato luogo allo stile architettonico del barocco "siciliano" o "coloniale" che caratterizza i centri storici di Noto, Modica, Ragusa Ibla, Scicli ed è presente in gran parte dei centri urbani minori.

Il ruolo della Provincia di Ragusa e dell'area modicana nello sviluppo della sub-regione.

Dal dopoguerra ad oggi si sono innestati nella sub-regione alcuni fenomeni di sviluppo che, partendo dalle vantaggiose condizioni geografiche del sito con riferimento all'area mediterranea, hanno trovato ancora una volta nel triangolo Siracusa-Ragusa-Gela la localizzazione appropriata per lo sviluppo della moderna industria petrolchimica legata sia a possibilità intrinseche di giacimenti locali, ancora non sfruttati, sia all'insediamento delle grandi raffinerie del greggio proveniente dalla costa africana e dal Canale di Suez che, raffinato o verticalizzato in prodotti petrolchimici, viene trasferito verso il bacino di consumo nazionale ed europeo. Si sono così industrializzate le aree a

ridosso delle baie di Augusta e di Gela adatte a ricevere le grandi quantità di greggio trasportate lungo le rotte del Mediterraneo.

L'ipotesi di sviluppo dell'industria petrolchimica comprendeva anche l'area ragusana, (alcuni pozzi di petrolio sono ancora attivi) dove negli anni '60 era stato costruito il pontile di Pozzallo che doveva essere sotteso da una diga frangiflutti in modo da consentire le operazioni di trasporto di carichi liquidi.

Il completamento del progetto di sviluppo dell'industria petrolchimica che comprendeva detta area, doveva avvenire proprio all'inizio degli anni settanta, in coincidenza della prima grande crisi petrolifera che ne ha fatto venire meno le ragioni; di conseguenza il Ministero per il Mezzogiorno ha ipotizzato di modificare la destinazione di quelle parti dell'area industriale ragusana (vedi anche l'agglomerato Modica-Pozzallo) da petrolchimico in manifatturiero, considerando che la parte centrale del bacino di manodopera del triangolo Siracusa-Ragusa-Gela potesse essere impegnato nella riorganizzazione e modernizzazione delle strutture produttive tradizionali, usufruendo anche dell'indotto provocato nelle due aree di spalla dallo sviluppo del petrolchimico.

E' da questo momento che il Ministero del Mezzogiorno con il Progetto Speciale n° 2 interviene nell'area ragusana e particolarmente nel territorio di Ragusa e Modica per porre in essere le infrastrutture necessarie a rendere agibili i due agglomerati di Ragusa e Modica Pozzallo, ipotizzando insediamenti per piccole e medie industrie nascenti dalla capacità di intrapresa locale o della immissione di capitali esterni.

L'agglomerato ragusano, avviato prima anche per la presenza dell'ANIC e di una serie di industrie già localizzate nel territorio, ha prodotto i suoi frutti in termini di reddito e occupazione, mentre l'agglomerato di Modica-Pozzallo si trova ancora nella fase organizzativa e di ultimazione delle infrastrutture e del rimodellamento dei terreni per rendere fruibili i lotti industriali, anche se da anni agiscono nell'area alcune industrie di primaria importanza quali il

cementificio della INSICEM e altre di prefabbricazione e produzione di profilati per l'edilizia.

La modifica dell'utilizzazione di tale area, con l'ipotesi di localizzazione di industrie manifatturiere non inquinanti, ha tutelato il territorio a differenza di quanto avvenuto nelle aree di Siracusa e di Gela, che, per effetto dell'inquinamento dell'industria petrolchimica, non hanno potuto sfruttare, per un raggio di influenza abbastanza vasto, le altre suscettività esistenti.

Per il ragusano, e particolarmente per Modica, il mancato sviluppo industriale, tanto agognato negli anni '60-'70 si trasforma oggi in maggiore disponibilità per una più moderna e complessa ipotesi di sviluppo integrato, dove la tradizionale vocazione al primario (agricoltura) interagisce con un secondario pulito (industria manifatturiera) e un terziario avanzato (servizi alla distribuzione e al turismo). In questo scenario si colloca oggi, ancora meglio che nel 1983, anno in cui il Comune di Modica ha chiesto la variante al PRG vigente, la possibilità di verificare, e quindi programmare possibilità di sviluppo che negli anni '90 trovano verifica in attività che, pur soltanto in fase iniziale, funzionano da indicatori per le scelte da compiere (vedi la valorizzazione e l'uso del patrimonio storico e ambientale per attività culturali e attrazione turistica, sviluppo dei centri di commercializzazione, e dei trasporti, ecc).

I settori produttivi

La valutazione dei settori produttivi e delle possibilità di sviluppo economico connesse alla utilizzazione delle risorse conduce alla necessità di analizzare, nel più complesso quadro della programmazione a scala territoriale, quei progetti di settore capaci di determinare investimenti e occupazione in modo da orientare le scelte di piano a scala comunale.

Dai dati ISTAT dei censimenti '81 e '91 riferiti a Modica, al comprensorio e alla provincia risulta, come dalla tabella che segue, una presenza di iscritti alle liste di collocamento o di giovani in cerca di prima occupazione che raggiunge il 25% circa delle popolazione attiva. Tale percentuale è ancora più alta sia nel comprensorio che nella provincia.

	MODICA		COMPRESORIO ISPICA-POZZALLO- SCICLI		PROVINCIA	
	1981	1991	1981	1991	1981	1991
Popolazione totale	47.537	50.529	53.873	57.060	274.583	289.733
Popolazione attiva	16.244	18.657	17.854	24.514	91.499	108.812
Occupati + disoccupati + 1^a occupazione	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Popolazione in condizione prof. (occupati + discoc.)	14.204	16.076	15.263	20.969	79.339	91.078
	87.4%	86.2%	85.5%	85.5%	86.7%	83.7%
Occupati	12.678	13.925	13.518	14.289	72.464	78.302
	78.0%	74.6%	75.7%	58.3%	79.2%	72.0%
Disoccupati	1.526	2.151	1.745	3.140	6.875	12.776
	9.4%	11.5%	9.8%	12.8%	7.5%	11.7%
In cerca 1^a occupazione	2.040	2.581	2.591	3.545	12.160	17.734
	12.6%	13.8%	14.5%	14.5%	13.3%	16.3%
TASSO DI ATTIVITA' Rapporto tra popolaz. attiva ed il totale della popolazione	34.2%	36.9%	33.1%	43.0%	33.3%	37.6%
TASSO DI DISOCC. Rapporto di disocc.+in cerca di 1 ^a occ. E la pop. attiva	22.0%	25.4%	24.3%	33.0%	20.8%	28.0%
TASSO DI DISOCC. GIOVANILE Classe11-29 anni rapp. tra i disocc. + in cerca 1 ^a occ. con il totale	-	45.6%	-	56.7%	-	50.3

Il fenomeno dovrebbe essere letto anche in rapporto ai dati regionali che non sono più confortanti e alla perdurante condizione di stasi rispetto ai programmi di interventi a carattere territoriale portati avanti in questi ultimi anni, ma che, non essendosi ancora conclusi, non hanno prodotto i benefici previsti. Tra

questi basta ricordare l'agglomerato industriale Modica-Pozzallo la cui infrastrutturazione non è ancora completata, altrettanto vale per i programmi di investimento in agricoltura frammentari e incapaci di produrre miglioramenti di grande scala.

Si inserisce in questo quadro la tradizionale sfiducia dei risparmiatori locali ad investire al di fuori del bene rifugio rappresentato dalla "casa", per cui in questi ultimi anni una quantità di costruzioni regolari e abusive hanno assorbito il capitale disponibile, producendo anche una momentanea occupazione che un più attento controllo del territorio e il dimensionamento della variante al piano regolatore finiranno col mettere in crisi.

E' compito però della variante al PRG indicare le alternative e i progetti su cui convogliare l'interesse sia dei piccoli risparmiatori che degli imprenditori, prendendo per questo in considerazione quei settori produttivi che nella valorizzazione delle risorse del territorio modicano trovano la giusta possibilità di intervento.

L'agricoltura

Da quanto analizzato nella relazione sullo stato di fatto risulta anche a Modica, come nel resto della Provincia, un calo degli addetti, del numero delle aziende e della S.A.U., che evidenziano la crisi del settore primario. Di fatto, l'agricoltura con più o meno ritardo nelle varie aree del paese, ha subito in questi ultimi anni un consistente calo degli addetti legato alla modernizzazione dei sistemi di coltivazione, ma anche al trasferimento di occupazione dai bassi salari del settore primario a quelli più convenienti del secondario e del terziario.

Nell'area modicana questo fenomeno è stato più consistente nelle aziende a colture tradizionali mentre per quanto riguarda le colture irrigue, a pieno campo

e in serra con produzione di primizie, l'occupazione mostra una inversione di tendenza assieme alla creazione di piccole aziende a conduzione familiare con reddito medio-alto.

Considerata l'importanza che l'agricoltura ha avuto per il mantenimento del territorio coltivato e del notevole patrimonio di insediamenti rurali legati alla gestione delle aziende, ma non solamente di questi, perché sino a qualche anno addietro la sopravvivenza di Modica-Città e la sua costante tenuta demografica è stata direttamente legata alla prevalente attività in agricoltura ed ai beni che questa poteva produrre, l'allontanamento dell'attività primaria potrebbe determinare una modifica radicale degli usi e costumi dell'economia modicana.

Negli ultimi anni si è constatato un notevole spostamento della popolazione attiva verso i settori secondario e prevalentemente terziario e la tendenza delle nuove generazioni ad abbandonare in modo definitivo le attività legate al settore primario; se questo fenomeno lo si lasciasse progredire con tendenza esponenziale, saturato il fabbisogno dei settori secondario e terziario, ne risulterebbe, oltre che l'aumento del già alto tasso di disoccupazione, una nuova tendenza all'emigrazione e di conseguenza l'impoverimento della popolazione attiva.

E' in gioco pertanto l'avvenire di Modica e bisogna suscitare con proposte innovative l'interesse alla conservazione e rivitalizzazione dei beni legati all'agricoltura, curando contemporaneamente di aumentare la possibilità di occupazione nei settori secondario e terziario. Per questo nella variante generale al PRG si è ipotizzato di rendere fruibili, nella prima fase di attuazione del piano, tramite un Piano Particolareggiato localizzato in contrada Aguglie le attrezzature per la commercializzazione del bestiame e, accanto a queste, un centro per la manifatturazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e dell'allevamento.

Questo impianto darebbe la possibilità anche alle aziende di piccole dimensioni di essere direttamente presenti sul mercato con i propri prodotti, e per questo è previsto anche una struttura con servizi e di assistenza tecnica specializzata. Si è previsto anche di attrezzare una zona per favorire i piccoli allevatori nella già sviluppata tendenza agli allevamenti avicoli.

Altro intervento per la moltiplicazione del reddito in agricoltura si ritiene possa effettuarsi con l'agriturismo che, usufruendo delle leggi apposite, sia regionali che comunitarie, potrà realizzarsi tramite il restauro e adattamento del notevole patrimonio edilizio, sia in termini quantitativi che qualitativi, presente in quasi tutte le aziende agricole. Questa attività aggiuntiva ha anche l'effetto di creare rapporti esterni al contesto rurale aggiungendo interesse all'intrapresa e rinnovato motivo di stanzialità.

Per questo si è previsto nella presente variante che l'Amministrazione provveda ad elaborare un progetto di sviluppo finalizzato al rapporto agricoltura-turismo procedendo al rilevamento e alla catalogazione del notevole patrimonio di ville e masserie indicate nel progetto di piano come zone A2, adatte a creare una rete di attrezzature per l'ospitalità diffusa nel territorio, suscitando l'interesse al godimento dell'ambiente e all'utilizzazione dei prodotti dell'agricoltura. L'argomento necessita, per il vasto patrimonio che investe e per l'insieme di attività che ne potrebbero derivare, oltre che di uno studio dettagliato sugli immobili da utilizzare, anche di un'azione di marketing per l'inserimento di questo patrimonio nei circuiti turistici specializzati.

L'industria

L'industrializzazione del meridione del paese è il tema su cui si è dibattuto, impegnando economisti e politici, al fine di creare aree industriali attrezzate tali da convogliare capitali ed imprese, producendo sviluppo e miglioramento delle condizioni sociali ed economiche dalle popolazioni interessate.

Come si è precedentemente accennato, anche il Comune di Modica è stato interessato da uno dei programmi di sviluppo industriale, prima ad indirizzo petrolchimico poi manifatturiero, che con gli interventi del Ministero per il Mezzogiorno e del FIO canalizzati nel Progetto Speciale n° 2 hanno strutturato l'agglomerato industriale di Modica Pozzallo.

Le opere infrastrutturali necessarie a rendere funzionante l'area di circa 460 Ha, ubicata prevalentemente nel territorio di Modica e limitrofa alla costa, sono in via di completamento e tra queste ve ne sono alcune che possono produrre benefici riflessi per lo sviluppo generale di una serie di attività tra cui il porto di Pozzallo che, ultimato, svolgerà la funzione di terminale marittimo con la vicina isola di Malta e con la più vasta area mediterranea, e il depuratore consortile a cui è stata allacciata la condotta fognaria di Marina di Modica e di Pozzallo, risolvendo il problema di disinquinamento del lido balneare.

Nei prossimi anni la disponibilità dei lotti industriali già attrezzati darà la possibilità di insediamento a quelle industrie che faranno richiesta al Consorzio ASI di Ragusa.

La possibilità di localizzazione per industrie manifatturiere non inquinanti in un'area che usufruisce di collegamenti a terra abbastanza ramificati e possibilità di movimentazione delle merci via mare tramite il porto commerciale, promuoverà investimenti e occupazione che avranno riflessi positivi sull'economia modicana, tanto da fare lievitare il dato statistico fermo agli attuali 4000 addetti al settore secondario, così come risultano dai censimenti '81 e '91.

Altra prospettiva è riferita alla tenuta dell'industria edilizia che sin oggi ha dato occupazione a circa 2000 addetti, ma che negli anni futuri dovrà affrontare il tema difficile della specializzazione in quei rami diversi dall'edilizia degli ultimi anni che riguarderanno i manufatti produttivi di tipo industriale e

turistico, oppure i rami di intervento legati al restauro del centro storico e dell'edilizia tradizionale propria dell'ambiente modicano.

Per attuare questa inversione di indirizzo sarà importante l'impegno politico e culturale per convertire il tradizionale interesse al "costruire la casa" con l'interesse a restaurare e mantenere il patrimonio "casa e territorio" che costituisce il bene fondamentale di Modica.

In questo quadro di riferimenti dovranno essere promosse le iniziative che rimettono in mercato le botteghe artigiane che, organizzate sul piano della produzione, diventano il riferimento operativo per riqualificare il prodotto edilizio, negli stili e nell'uso dei materiali propri dalla tradizione modicana.

Si è previsto per questo di localizzare nella zona a monte della contrada S.Bartolomeo-Catagirase e a Frigintini due aree artigianali, la prima di Ha 20 e la seconda di Ha 5,5 che consentono di insediare quegli artigiani che ne faranno richiesta e che non possono trovare localizzazione nell'area di Michelica ormai quasi satura. L'area di S.Bartolomeo-Catagirasi sarà inclusa in un PIP allegato alla Variante Generale.

Un altro contributo all'attività industriale potrà derivare dalla manifatturazione dei prodotti agricoli che sin oggi, anche per mancanza di un'area all'uopo attrezzata, sono stati immessi sul mercato per essere lavorati altrove.

Tutte queste ipotesi di sviluppo trovano condizioni realizzative nelle indicazioni della Variante Generale al PRG.

Il terziario

1) Il commercio

Seguendo la tendenza alla terziarizzazione delle attività economiche, anche a Modica, nel censimento del '91 si evidenzia un forte aumento (pari al 41%

rispetto all'81) della popolazione attiva nelle varie branche che compongono il settore terziario con un trend che, anche se in mancanza di dati statistici si può considerare stabile negli ultimi 10 anni. Considerato che la quota riferita ai servizi pubblici (Istruzione, Sanità, P.A. ecc.) non ha subito forte oscillazione, l'aumento si è verificato nei settori del Commercio, dei trasporti-magazzinaggio e dei servizi a questi connessi, evidenziando il ruolo che Modica in questi ultimi anni si è avviata a riconquistare, e cioè la funzione di nodo di traffico a cui era legato originariamente il sito della città di cava e che oggi trova riscontro nella confluenza delle due principali direttrici di traffico nord-sud ed est-ovest che percorrono le SS115 e SS194, il cui incrocio avviene nell'area della Sorda-Sacro Cuore.

E' così che negli ultimi anni in quell'area hanno trovato localizzazione, anche se in modo spontaneo e disordinato una serie di strutture legate allo stoccaggio ed alla commercializzazione delle merci dimensionate per un'area di mercato che supera i confini comunali.

Per questo, nella Variante al PRG si è ritenuto di dovere attribuire un'attenzione particolare, inserendo tra le Prescrizioni Esecutive il PP delle aree di sviluppo commerciale che si affacciano sul vecchio asse della SS115, ormai declassata a strada comunale, che percorre in direzione est-ovest la Sorda-Sacro Cuore.

La riqualificazione e la riorganizzazione di questo settore con un sistema moderno ed attrezzato di centri commerciali che si affacciano su un asse viario attrezzato, tanto da creare un'insieme di attrazioni indispensabili al progredire delle attività commerciali, darà la possibilità di aumentare le iniziative in questo particolare settore e di renderlo più stabile e concorrenziale.

A questo si aggiunge la localizzazione di un autoporto da ubicarsi in contrada Bugilfezza nei pressi della confluenza delle due strade statali e dello svincolo della costruenda Autostrada Siracusa-Gela.

Per quanto riguarda l'urbanistica commerciale prevista con DPRS 11.07.2000 si rimanda all'allegato Adeguamento Urbanistico.

2) Il turismo

Considerato il successo ottenuto dagli impianti di grosse dimensioni costruiti nei comuni limitrofi, successo scontato per la favorevole condizione climatica e per la presenza di attrazioni coagenti quali sono le emergenze paesistiche, storiche e archeologiche, è determinante, per lo sviluppo economico connesso alle scelte di piano, considerare il turismo come attività derivante dalla utilizzazione di beni e strutture presenti nel territorio agricolo dove la notevole quantità di masserie e ville di particolare qualità architettonica costituiscono assieme alle aziende agricole in cui sono ubicate la più immediata possibilità di utilizzo a fini agroturistici, immettendo sul mercato una ospitalità diffusa nel territorio, che integra le qualità ambientali proprie dell'agriturismo con la particolarità architettonica delle ville e masserie.

Considerati questi presupposti è necessario costituire un polo di strutture dell'ospitalità (impianti alberghieri ed extralberghieri) e servizi per il tempo libero che siano capaci di ospitare flussi di mercato nazionale e internazionale e costruire così il centro di gravitazione dal quale si propagano una serie di altre possibilità di sviluppo legate al territorio e al centro storico di Modica.

Tale impianto avrà la caratteristica delle strutture produttive e quindi la realizzazione sarà prevista con l'ausilio delle leggi nazionali e regionali quali L.R. 71/78 (art.18) e Legge 865/72 (art.27).

L'insieme di queste opzioni dovrà essere oggetto di intraprese da mettere in atto per gestire il passaggio da una economia tendenzialmente legata all'utilizzo del territorio agricolo ad un'altra di tipo terziario-superiore che è l'industria dell'accoglienza, dell'ospitalità e dell'organizzazione dei servizi.

Questo passaggio impone l'acquisizione di management nonchè la disponibilità di una sempre maggiore quantità di addetti specializzati, mantenendo nel contempo vivo il riferimento alle tradizioni locali e al modo di esprimersi nei costumi e negli usi (a cominciare dalla cucina e dalla commercializzazione di prodotti genuini dell'agricoltura locale) così da qualificare la stagione turistica per il suo alto grado di specializzazione nei servizi, ma anche per la sua peculiarità di espressione.

Su questa base si è prevista la organizzazione di una serie di strutture di servizio necessarie per l'acquisizione di una clientela turistica che sceglie località di vacanza attraenti ma organizzate, che unisce il piacere della cultura (il barocco siciliano, l'archeologia, il paesaggio) alla richiesta di una quantità di servizi per lo sport e il tempo libero che sono proprie di una vacanza moderna.

Per questo si è ipotizzato di strutturare lo sviluppo di Marina di Modica con la localizzazione di due gruppi di impianti alberghieri, di cui uno prettamente balneare, per complessivi 4000 posti letto a cui se ne aggiungono circa 1500 extralberghieri accoppiando a questi la realizzazione di una serie di servizi che vanno dal campo per il golf a impianti muniti di piscine e acqua-fan, campi per l'equitazione, per il tennis, piste per jogging, impianti per lo spettacolo all'aperto e palazzetto polifunzionale per lo sport e/o per congressi, campi per il calcio, per l'atletica e quant'altro completa la richiesta di organizzazione del tempo libero.

Questa previsione per una parte sarà corredata da piano particolareggiato quale prescrizione esecutiva annessa alla Variante Generale.

Nell'area a confine nord-ovest limitrofa al campo per il golf si è prevista anche la costruzione di un'aviosuperficie per aerei da turismo che potrà essere realizzata facilmente sia per il limitato impegno di spesa che per la possibilità di ottenere i permessi da parte degli aereo club a scopo sportivo e turistico.

3) Il polo per la ricerca e l'istruzione

A giusto titolo Modica, sia per le sue tradizioni secolari di centro motore nell'area della Contea, sia per il patrimonio storico e ambientale da gestire e valorizzare, ha la possibilità di candidarsi ad essere sede di un'insieme di strutture e servizi finalizzati a quei rami della ricerca e dell'istruzione che hanno come fine la gestione del patrimonio che caratterizza l'area della ex Contea.

Non è a caso che l'Università di Messina con la Facoltà di Lettere e Filosofia abbia istituito dei corsi di specializzazione, pertanto in sede di Variante Generale è stato opportuno ipotizzare la localizzazione di una area dove insediare un polo attrezzato in modo da essere funzionale all'attuazione di un programma specifico organizzato in collaborazione con le Università siciliane per istituire corsi di restauro, paesaggistica, di acquisizione di nuovi metodi per le culture specialistiche, per la gestione aziendale, per l'apprendimento delle lingue, tanto da costituire le strutture manageriali per il terziario superiore (commerciale e turistico).

Per questo si è previsto di ubicare a Modica Alta nella fascia centrale della contrada S.Bartolomeo-Catagirase un'area attrezzata che dovrà essere organizzata con PUE (Piano Urbanistico Esecutivo) per localizzare un insieme architettonico-funzionale che consenta la realizzazione delle strutture necessarie.

L'armatura viaria a scala territoriale ed urbana

Nelle tavv. 1:2000 e 1:10.000 del progetto di variante generale sono indicati gli interventi che si ritiene di dovere proporre per adeguare la rete viaria alle

esigenze di mobilità nel territorio comunale e di connessione con le Strade Statali e l'Autostrada in programma.

Per quanto riguarda le strade comunali e la comunicazione di queste con quelle statali, l'intervento di maggiore rilevanza riguarda la connessione della viabilità di Modica Alta tramite la nuova strada che da contrada Catagirase-S.Bartolomeo scavalca il torrente Picciotto e si connette con la SS 194 sullo svincolo nord, e da questo punto sino alla connessione nello svincolo Sud con la Sorda-Sacro Cuore l'allargamento a 4 corsie senza incroci della SS 194 in modo da assorbire sia il traffico urbano tra le due partiture di Modica Alta e la Sorda-Sacro Cuore che quello di transito esterno, che percorre la strada statale.

Questo intervento, assieme a quello di più recente programmazione riferito al collegamento piazza Italia e via Modica-Noto, costituisce assieme alla nuova configurazione della ex SS 115, trasformata in asse urbano di primaria importanza nella zona di Treppiedi, un grande semicerchio che renderà agevoli gli spostamenti tra Modica-Alta e la Sorda-Sacro Cuore snellendo il centro da gran parte del traffico di attraversamento provocato dalle due parti terminali della struttura urbana.

Altro intervento per alleggerire il traffico sulla via Nazionale che connette il centro storico con la Sorda-Sacro Cuore riguarda il raddoppio della viabilità che dalla piazza della Libertà, tramite via S.Giuliano con una nuova diramazione si connette alla viabilità esistente nel fondovalle sino a Corso Umberto, in modo da percorrere le due diverse sedi stradali a senso unico in salita e in discesa.

A questi due interventi che sono riferiti al traffico gommato urbano con l'intento di renderlo più scorrevole, si aggiungono le previsioni di strutture meccanizzate di tipo semiverticale che servono a collegare il centro storico con Modica Alta e la Sorda-Sacro Cuore, strutture che potranno essere eseguite con

cabinovie su cremagliera, scale mobili e ascensori inclinati, situati tra il parco di Monserrato in alto e la Stazione Ferroviaria in basso, via Marchese Tedeschi in basso e il piazzale dietro il Castello in alto e dal Corso Umberto in basso alla Chiesa di S.Giorgio in alto.

Altro intervento si è previsto a Marina di Modica per migliorare la viabilità esistente modificando la Strada provinciale litoranea che la collega a Pozzallo verso est e a Sampieri verso ovest, in modo da continuare sino al confine comunale la viabilità a 4 corsie così come già realizzata dall'innesco dalla SS 194 sino a Pozzallo.

Questo è l'asse a cui si appende tutto il resto della viabilità urbana esistente e quella in previsione necessaria alla organizzazione del traffico anche nelle nuove aree turistiche previste dalla Variante Generale.

Tutta la nuova viabilità da realizzarsi nelle aree pianeggianti sia della Sorda-Sacro Cuore, che di Marina di Modica dovrà prevedere oltre le sedi carrabili e i marciapiedi le piste ciclabili separate da quelle del gommato.

Per quanto riguarda la viabilità extra urbana si prevede di connettere l'Autostrada Siracusa-Gela in programma, il cui casello di accesso è ubicato in progetto sulla provinciale Modica-Pozzallo, con la due Strade Statali 115 e 194 tramite una bretella che in direzione est-ovest collega i flussi provenienti sia dalla viabilità comunale che dalle due Strade Statali e a queste diretti.

In aderenza a questa bretella di congiunzione dei sistemi stradali esterni è previsto un autoparco a servizio del traffico gommato pesante e per lo stoccaggio delle merci.

Le partiture urbane di Modica Bassa, Alta e Sorda-Sacro Cuore

La struttura urbana di Modica come ampiamente descritta nella relazione dello stato di fatto è composta da tre grandi partiture formate, la prima dalla città di cava, la seconda da Modica Alta, naturale espansione della prima per la parte dei tessuti più antichi a cui si aggiungono le espansioni più recenti e la terza da Sorda-Sacro Cuore che rappresenta il risultato della espansione che raccoglie la gran parte dell'edificazione più recente.

Queste tre grandi partiture formano oggi la struttura urbana della città di Modica e il compito della Variante Generale è di provvedere a quegli interventi che ne consentano la possibilità di sviluppo organico con l'acquisizione di un insieme di servizi necessari anche alla valorizzazione del patrimonio urbano e che conferiscono un complessivo miglioramento della qualità dell'abitare.

Il Centro storico

Come definito nelle Norme Tecniche di Attuazione si tratta della gran parte dell'abitato di Modica Bassa e della parte centrale di Modica Alta sino alla chiesa di S.Giovanni, perimetrato con provvedimento della Soprintendenza di Siracusa.

Nonostante questo negli ultimi anni sono stati eseguiti interventi nel tessuto edilizio e nella struttura viaria che hanno inciso negativamente sulla qualità e sull'aspetto complessivo del centro storico pertanto nelle norme di piano si è previsto di procedere, dopo l'approvazione dello strumento urbanistico, all'esecuzione del Piano Particolareggiato esteso all'intera area in modo da individuare i modi di intervento sulla grande quantità di edifici monumentali e dell'impianto edilizio che insieme formano il notevole patrimonio di valori storico ambientali di primaria importanza ed unicità a livello nazionale.

Sarà opportuno prevedere nel P.P. anche gli interventi di arredo urbano e di riassetto della viabilità principale e secondaria finalizzati al ripristino della vecchia struttura viaria con l'uso dei tradizionali materiali di pavimentazione. Pertanto nella fase precedente alla redazione del Piano Particolareggiato saranno possibili soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria con i vincoli indicati dettagliatamente nelle norme tecniche d'attuazione.

Interventi di riordino e recupero

A margine del centro storico vi sono i tessuti urbani di più antica formazione che sono caratterizzati da armatura viaria e strutture architettoniche di rilevante qualità ambientale e quindi necessitano di interventi di riordino e recupero evitando il formarsi di edilizia di sostituzione che, come avvenuto per alcuni casi, snatura l'aspetto architettonico ambientale del complesso urbano esistente.

Trattandosi nella maggior parte dei casi di edilizia a una a due elevazioni su viabilità ad uso pedonale e sezione limitata è necessario che anche per questa parte della struttura urbana si proceda con interventi di riordino e recupero così come previsti dalla normativa e dalle leggi vigenti e come specificatamente espresso nelle Norme Tecniche d'Attuazione.

Interventi sulle aree edificate di più recente formazione

Le aree di più recente formazione riguardano la parte nord di Modica Alta che è stata costruita per la gran parte con interventi di edilizia pubblica e principalmente l'area dell'altopiano della Sorda-Sacro Cuore.

Questa parte della città, che ha preso sviluppo in modo radiale partendo proprio da piazza Libertà, la rotonda ubicata di fronte alla chiesa del Sacro Cuore, si è espansa a dismisura superando l'asse della ex SS 115 a sud e propagandosi

lungo le due direttrici delle strade provinciali per Pozzallo e per Sampieri mentre ad ovest ha raggiunto e superato l'asse della SS 194 e a est ha inglobato la contrada di Michilica dove è ubicata l'area artigianale.

Trattasi pertanto di una estensione notevole dove gli interventi che si sono succeduti nel tempo si sommano ed intrecciano con poca coerenza ed uniformità annullando l'effetto città, che un impianto urbano di tali dimensioni dovrebbe possedere.

Il piano vigente per questa parte di territorio prevedeva una consistente presenza di edilizia residenziale sia pubblica che privata, ubicando gran parte di questa lungo un'arteria urbana ad andamento semicircolare che impegna le aree di Treppiedi nord e sud.

Parte di questa previsione è stata realizzata, con maggiore completezza per Treppiedi sud, mentre la parte di Treppiedi nord è rimasta tronca per la presenza di altro tipo di edilizia realizzata al di fuori della previsione di piano.

Questo segno urbano di notevole forza rappresentativa ha caratterizzato l'indirizzo previsto del piano vigente rimanendo però fuori scala rispetto al resto dell'edilizia che, per gran parte disordinata e abusiva, ha impegnato il resto dell'impianto urbano.

All'intervento descritto si sono aggiunte alcune lottizzazioni e piani costruttivi in corso di attuazione che per una parte limitata di territorio rimasta ineditata tendono a completare l'edificazione delle aree più centrali.

Si è pertanto previsto nella Variante Generale di procedere ad un riordino della trama viaria esistente in modo da caratterizzarla unitariamente e con connotazioni gerarchiche in riferimento ai flussi di traffico, al peso insediativo e al valore urbano delle zone servite.

Si è così previsto di dare notevole importanza all'asse che è costituito dalla ex SS 115 che percorre la Sorda in senso trasversale da est a ovest e si connette con la SS 194 nello svincolo di Modica sud, modificandolo in un grande asse urbano a 4 corsie più parcheggi e marciapiedi laterali. Di questa modifica è previsto un Piano Particolareggiato accluso alla Variante Generale proprio per dare una definizione a scala di dettaglio sia della viabilità che dell'edilizia prevista ai bordi.

Si ottiene così che la centralità urbana, prevista dagli assi circolari a cui fa corona l'edilizia residenziale pubblica nelle due aree di Treppiedi nord e sud, si riconnetta con un'altra centralità di tipo lineare su cui confluiscono anche i precedenti assi di Treppiedi e un'altra serie di assi viari in modo da creare un riferimento forte che dovrebbe costituire la parte principale di quell'effetto città che non si era riusciti ad ottenere con il piano vigente.

Pur essendo questo l'intervento di primaria importanza del nuovo assetto urbano della Sorda-Sacro Cuore si sono previsti anche l'asse viario che attraversa la zona dei servizi di tipo territoriale quali l'Ospedale, gli Uffici Giudiziari e le aree destinate alla istruzione superiore che si connette al prolungamento della viabilità di tipo semicircolare che serve le aree di nuova edificazione dettagliate in uno dei Piani Particolareggiati dell'edilizia residenziale allegati alla Variante Generale.

Più a nord è stato necessario connettere direttamente alla SS 194 le aree per lo sport e l'Istruzione superiore ubicata vicino al parco di Monserrato. Il parco è stato esteso a tutta la zona boschiva che comprende il pendio sino al centro storico da una parte e l'area adiacente allo svincolo sud dall'altra.

Questa grande area verde, che sarà attrezzata con caratteristiche tali da consentire la fruizione per il tempo libero e lo sport, costituirà per il Centro Storico una corona di notevole interesse ambientale, mentre nella parte a monte

completa l'impianto di nuova edificazione. Stesso obiettivo si è perseguito nella definizione del parco che interessa Modica Alta, procedendo dall'area boschiva del Torrente Picciotto con due penetrazioni che raggiungono la parte alta della contrada Catagirase, chiudendo in due fasce di verde il popolo attrezzato per la ricerca e l'istruzione.

Assieme agli interventi di ristrutturazione viaria tendenti a costituire un impianto urbano coerente e capace di contenere le previsioni di sviluppo delle aree omogenee con varia destinazione si è prevista la dotazione di servizi di standard di cui un complesso urbano di tali dimensioni deve essere dotato.

Uno dei problemi da risolvere nella Variante Generale era costituito proprio dalla necessità di integrare l'area della Sorda-Sacro Cuore nella struttura urbana facendole assumere quelle funzioni che non possono essere demandate all'impianto storico, ma connesse a questo in modo organico e sinergico.

La localizzazione dei servizi a carattere territoriale assieme ad alcune aree omogenee che si legano alla funzioni terziarie conferiscono a quest'area un'insieme di funzioni necessarie ad arricchire tutto l'impianto urbano.

Grande parte del nuovo disegno urbanistico interessa Modica Alta e soprattutto le contrade di S.Bartolomeo-Catagirase. Si tratta di un territorio interessato da processi recenti di trasformazione e presenza di abusivismo. Il ritardo nel completamento della viabilità che la connette al resto della struttura urbana ha sino ad oggi congelato le possibilità di sviluppo delle vocazioni di questa parte del territorio che tuttavia riveste importanza per essere il virtuale completamento della struttura urbana della città immediatamente a ridosso delle propaggini storiche di Modica Alta.

Proprio per questo il progetto di Variante ha assunto, tra gli obiettivi fondamentali, il suo completamento attraverso il viadotto già in progetto, che consente di collegare, come una sorta di tangenziale urbana, S.Cuore con

Modica Alta senza dover attraversare, come ancora oggi si è costretti a fare, il Centro Storico.

Conseguentemente, per dare forza alla necessità del completamento della struttura viaria si è disegnata una nuova parte di città, caratterizzata dalla compresenza di più funzioni:

- quella *residenziale*, prevalentemente strutturata dagli insediamenti che costituiscono la prescrizione esecutiva dell'**ambito 3** allegata al PRG;
- quella *produttiva*, costituita dal piano PIP relativo alla prescrizione esecutiva per l'**ambito 5** della zona D2 allegata al PRG;
- quella *culturale* costituita dagli aggregati architettonico-funzionali per la ricerca, l'istruzione universitaria, la gestione del territorio e l'ospitalità studentesca, integrata nel grande parco che costituisce il cuscinetto tra i nuovi insediamenti di S. Bartolomeo-Catagirase e le ultime propaggini di Modica Alta.

Quest'ultima interessa un'area e una destinazione d'uso che per complessità e ruolo non può che essere normata da un piano di intervento unitario col quale, secondo una visione progettuale coerente, potrà essere definito e strutturato il terzo grande polo che bilancia, con le sue funzioni, la capacità di attrazione direzionale-commerciale di S. Cuore e quella istituzionale e storico-ambientale della città di cava.

Il nucleo urbano di Frigintini

Nella parte più a nord del territorio comunale e ad una quota tra i 450 e 500 m s.l.m. vi è il nucleo urbano di Frigintini che è la più consistente aggregazione che si è formata nel tempo tra quella miriade di case sparse che esistono nel territorio agricolo di Modica, tanto che nell'ultimo censimento la popolazione residente supera le 1500 unità. La distanza dal centro urbano di Modica e la sua

peculiare connotazione di centro agricolo, a cui si rifanno anche i motivi della tendenza a diventare nucleo urbano strutturato con caratteristiche autonome, hanno determinato la necessità in sede di Variante Generale, di conferirle ipotesi di sviluppo e disegno urbano più completo.

Si è così dimensionato uno sviluppo residenziale per quasi 330 abitanti, prevedendo anche un'area di espansione, collocata nella zona più centrale dell'abitato, da normarsi proprio in sede di Variante con Piano Particolareggiato per l'edilizia residenziale tanto da dare la possibilità di costruire gli alloggi necessari agli aventi diritto per l'edilizia pubblica convenzionata e sovvenzionata.

Si è previsto anche un'area artigianale di ha 5,7 ca. in modo da fare sviluppare le tradizionali attività artigiane con particolare riferimento a quelle connesse con l'agricoltura. Oltre alle aree omogenee in cui è previsto il completamento dell'edificato si è provveduto alla dotazione dei servizi urbani di standard a cui si aggiunge un'area per l'istruzione superiore dove si realizzerà un progetto già programmato dall'Amministrazione comunale e due aree a parco di cui una centrale e l'altra comprendente la Torre Frigintini che, essendo inclusa tra gli edifici di pregio storico-ambientale potrà essere destinata ad attività culturali quali per esempio sede di museo etno-antropologico degli usi e tradizioni agricole.

Marina di Modica

E' denominata Marina di Modica un'area di forma trapezoidale che confina a nord con la ferrovia Siracusa-Caltanissetta per il tratto tra la stazione di Pozzallo e Samperi e a sud con il litorale marittimo che è racchiuso tra i due comuni sopra menzionati e comprende le due grandi spiagge di Marina di Modica tra l'abitato e punta Religione e Maganuco, che superata la parte rocciosa della punta, raggiunge il confine comunale con Pozzallo a punta Raganzino.

Quest'area misura circa Ha 1265 e dagli anni 60-70 è stata soggetta a diverse condizioni di sviluppo.

All'inizio degli anni '60 si sono attuati i primi insediamenti di carattere stagionale intorno alla spiaggia di Marina mentre all'inizio degli anni '70 il Consorzio per l'Area Industriale della Provincia di Ragusa includeva tra le aree industriali l'agglomerato di Modica-Pozzallo che comprendeva tutta l'area racchiusa tra la ferrovia, il litorale marittimo, la SS 194 e il comune di Pozzallo per circa Ha 460.

Dalla relazione agroforestale risultano circa 250 Ha di agricoltura specializzata costituita da orti irrigui e coltivazioni in serra, rimangono pertanto oltre 500 Ha che comprendono le zone urbane, i villaggi costruiti abusivamente lungo la costa tra punta Religione e la spiaggia di Maganuco e le aree agricole a seminario.

In questo insieme di destinazioni d'uso del territorio Marina di Modica che, per le sue qualità climatiche, orografiche e la vicinanza al mare, possiede tutte le caratteristiche di zona per insediamenti produttivi a varia destinazione, (considerato quanto si è detto dell'area industriale dell'agglomerato quando si è parlato della conversione dello sviluppo petrolchimico e sviluppo industriale di tipo manifatturiero non inquinante) e che tra l'area industriale e quella che si prevede di destinare allo sviluppo turistico vi è un'area cuscinetto dell'ampiezza di circa mezzo chilometro racchiusa tra le due strade parallele, la provinciale per Sampieri e la SS 194, si è ritenuto che la compresenza di aree turistiche e industriali opportunamente ubicate non dovesse considerarsi contrastante.

Pertanto come si è detto prima nel capitolo della attività terziaria per quanto riguarda il turismo si è ritenuto di strutturare attorno al nucleo urbano consolidato di Marina di Modica un'insieme di strutture turistiche con destinazione alberghiera e extralberghiera, per lo sport e il tempo libero tanto

da creare un complesso per l'accoglienza, la ricettività e lo svago ampiamente strutturato e capace di ospitare circa 5000 turisti.

Questa destinazione è dettata dalla opportunità di creare a Marina di Modica una stazione turistica attrezzata con qualità non esclusivamente balneari che può trovare ragione di sviluppo nella capacità di attrazione di tutti i beni monumentali storico e archeologici del territorio modicano, ma che essenzialmente si pone come insieme di offerta di ospitalità e servizi di primario interesse ed organizzazione.

A questo scopo per il dimensionamento e il disegno dello sviluppo dell'area turistica di Marina di Modica si sono seguite due direttrici e **due ambiti di insediamento**.

Il **primo** è quello più a monte limitrofo alla strada provinciale Modica-Samperi, che utilizza la vasta area che ricadente tra il limite ovest di detta strada e il confine comunale.

Si è posta attenzione a utilizzare terreni irrigui per il campo da golf, che altrimenti sarebbe irrealizzabile, evitando però di interessare l'agricoltura specializzata, che trova localizzazione a sinistra della strada provinciale Sampieri dove la relazione agroforestale indica la presenza di orti irrigui che assieme alle serre costituiscono l'agricoltura da valorizzare.

A valle del campo da golf, che trova nell'utilizzazione di una delle più belle ville modicane la possibilità di localizzare la club-house, è previsto il primo complesso turistico costituito da alberghi residence e case a rotazione, verde attrezzato, viabilità e aree di sosta per complessivi 55 Ha ca. Vi troveranno posto ca. n° 2500 posti letto alberghieri e 900 extralberghieri.

Il **secondo ambito di insediamento** è costituito dall'altro impianto alberghiero ubicato in prossimità del litorale marittimo tra punta Regilione e Maganuco

dove saranno ubicati ca. 1800 posti letto alberghieri con la localizzazione di servizi ed impianti nel verde attrezzato in un'area complessiva di 54 Ha ca.

I circa 5000 posti letto alberghieri e extralberghieri costituiscono, come prima accennato, l'ossatura portante della più complessa struttura dell'ospitalità a cui vanno aggiunte altre strutture di varie dimensioni previste ai bordi del parco di Monserrato, e sul confine ovest di Marina di Modica prospiciente il litorale, che potrà essere attrezzato per l'ormeggio di imbarcazioni da diporto; a tutto questo si aggiunge una quantità di posti letto che si potranno reperire nelle masserie e ville sparse nel territorio agricolo e l'ospitalità da attrezzarsi nel Centro Storico e a Modica Alta.

Le stazioni turistiche che riescono ad inserirsi nel mercato hanno via via capacità di espansione pari alle disponibilità intrinseche del territorio e all'offerta riferita alla quota di mercato che sono capaci di sollecitare. Questa fase dello sviluppo dipenderà dalla capacità di intrapresa e di lavoro che i modicani riterranno di immettere nella attività turistica, considerato che per gli esercizi extralberghieri l'impegno lavorativo sarà prevalentemente a carattere stagionale e quindi costituirà un reddito aggiuntivo a quello tradizionale.

B) Il dimensionamento della Variante

Dalla analisi dello stato di fatto e dalle ipotesi di progetto riferite alla crescita della popolazione è scaturito il progetto urbanistico che è documentato negli allegati grafici e le cui linee portanti sono state descritte nei precedenti paragrafi, e nel quale si è cercato, e ottenuto, di contemperare il soddisfacimento dei fabbisogni in materia di residenza, servizi, aree produttive, viabilità e strutture di interesse generale con le necessità di riordino e sviluppo del territorio aggiornandole alle mutate condizioni dello stato di fatto e dei fabbisogni rilevati dal 1995 alla data attuale.

Tutto ciò, secondo la legislazione e la tecnica urbanistica, si traduce in una normativa sull'uso del suolo che trova nella suddivisione del territorio in zone omogenee il riferimento normativo sull'uso del suolo e l'attività di attuazione del Piano. Le quantità relative alle zone omogenee sono state pertanto insediate in modo da rispondere alle indicazioni della normativa vigente e a quelle scaturite dal bisogno di coniugare le vocazioni delle varie partiture del territorio.

In questo paragrafo vengono illustrate le quantità insediative del Piano secondo le zone omogenee, in materia di:

- edilizia residenziale;
- edilizia direzionale e commerciale;
- insediamenti produttivi;
- insediamenti ricettivi di tipo alberghiero ed extralberghiero;
- aree a parco e ad attrezzature di interesse generale;
- criteri di calcolo del fabbisogno delle aree a servizi.

L'edilizia residenziale

Zone di interesse storico-artistico e ambientale

Le zone omogenee definite come **A** (*A1, A2, A3 e A4*), costituiscono il tessuto e le aree di frangia con *caratteristiche storico-artistiche di rilievo*; in particolare, nelle zone **A3** e **A4** è prevalente la funzione residenziale. Esse rappresentano una situazione di fatto nella quale sarà possibile intervenire a mezzo di piano unitario di intervento, che oltre ad essere destinato alla tutela e alla valorizzazione dei manufatti, complessi e tessuti di pregio, dovrà essere finalizzato al potenziamento della funzione residenziale mediante scelte che dovranno agevolare il mantenimento degli abitanti locali.

Zone per insediamenti residenziali

Le altre zone a prevalente destinazione residenziale sono state classificate come **B** (*B0, B1, B2, B3*) di *mantenimento dello stato di fatto e di completamento del centro e dei nuclei periferici*. Gli interventi che è possibile effettuare in tali zona, a mezzo di concessione edilizia diretta, dovrebbero consentire la realizzazione di una cubatura edilizia tale da assorbire una quota variabile tra il 5 e il 10% della capacità insediativa totale del Piano.

Accanto a queste sono state localizzate le zone **Br** (*Br1 e Br2*), riferite rispettivamente ai *Piani di Recupero Urbanistico* di cui alla L.R.37/85 approvati con Delibera di C.C. n°54 del 19/03/90 e agli *altri agglomerati abusivi* sparsi nel territorio. Per queste zone non sarà consentito alcun intervento volto ad aumentare la volumetria esistente.

Per l'*espansione dell'abitato* sono state individuate 4 zone **C** (*C1, C2, C3, C4*), differenziate a seconda del ruolo da svolgere nell'ambito del più generale disegno urbanistico e caratterizzate da indici di edificabilità fondiaria e modalità di attuazione diverse;

Si ha in particolare:

Zona C1, di *espansione urbana* (integralmente attuabile a mezzo della prescrizione esecutiva dell'**ambito 1** di Sacro Cuore-Sorda allegata al PRG): Ha 5,7 ca. per complessivi mc. 114.145

Zona C2, di *espansione urbana* (in parte interessata dalle prescrizioni esecutive degli **ambiti 2, 3 e 4**, rispettivamente a Sacro Cuore-Sorda, Modica Alta e Frigintini, allegate al PRG): Ha. 26,6 ca. e mc. 398.500 ca. (di cui Ha 15,4 ca. e mc. 231.500 ca. per le prescrizioni esecutive).

Zona C3, di *espansione urbana*, per Ha. 56,6 ca. e mc. 170.000 ca.

Zona C4, *verde privato*, per Ha. 45 ca. e mc. 45.200 ca.

Accanto a queste si hanno le zone CL costituite da quelle parti di territorio interessate dalla attuazione in corso di *Piani di Lottizzazione Convenzionata* e di *Programmi Costruttivi* ex L.865/71 di iniziativa comunale che ammontano a complessivi mc.311.791.

Pertanto, del fabbisogno residenziale, pari a mc. 789.000 ca., parte sarà assorbito dalle zone C1, C2, C3 e C4 per totali mc.727.845, mentre una restante parte, variamente compresa tra il 8% e il 10% della capacità insediativa del Piano, sarà assorbita dagli interventi di completamento nonché dalle concessioni già rilasciate dal 1994 al 2003 ricadenti nelle zone omogenee B, o in zona agricola.

A S-Cuore-Sorda e a Marina di Modica è stata localizzata poi la zona **CD** (*area mista commerciale, direzionale, d'interscambio*), in cui è possibile realizzare interventi di edilizia a funzioni miste di carattere terziario, direzionale, commerciale, dell'accoglienza e del tempo libero (ricreativo e culturale). In particolare, a S.Cuore-Sorda tale zona assume la connotazione nastriforme che riorganizza, lungo la SS115, nel tratto di cui è stata richiesta la declassazione, l'edificazione e l'integrazione con i servizi esistenti e di previsione, definendo

il più importante asse urbano di questa parte della città. La zona CD ammonta complessivamente a ca. Ha 27 per mc.675.000, di cui Ha 11,3 e mc.282.700 sono previsti con la prescrizione esecutiva dell'**ambito 8** allegata al PRG.

Espansioni a carattere turistico-ricettivo

Per il potenziamento e l'attrezzatura della capacità ricettiva, come ben dettagliato nei paragrafi precedenti, sono state individuate le zone **Ct** (*Ct1, Ct2 e Ct3*), rispettivamente per:

- Espansione a carattere turistico ricettivo (*Ct1*), che consentirà l'insediamento di mc. 221.000 ca. in Ha.14,7;
- Espansione a carattere turistico, ricettivo, balneare (*Ct2*) per mc.209.000 ca. in Ha.27,9;
- Espansione a carattere turistico stagionale extra-alberghiero (*Ct3*) per mc.486.000 ca. in Ha.64,8.

Delle zone *Ct1, Ct2 e Ct3*, aree per Ha. 14,7 ca. (*Ct1*), per Ha. 22,8 ca. (*Ct2*) e per Ha. 17,7 ca. (*Ct3*) saranno attuate mediante prescrizione esecutiva dell'**ambito 7** di Marina di Modica allegata al PRG, che comprenderà al suo interno, in una unica visione progettuale, anche aree in zona *F1f* e a parcheggio.

Zone per insediamenti produttivi

Per gli insediamenti a carattere industriale/artigianale sono state individuate le zone **D** (*D1, D2 e D3*), relative rispettivamente a:

- insediamenti esistenti da completare,
- insediamenti di nuovo impianto, per totali Ha. 37,6 ca. di cui quelli localizzati in contrada S. Bartolomeo-Catagirase (in un'area di Ha.19 ca.) e

in contrada Aguglie (in un'area di Ha.13 ca.) costituiscono prescrizioni esecutive degli **ambiti 5 e 6** allegati al PRG),

- nucleo industriale Modica-Pozzallo, ricadente nel Piano Regolatore A.S.I

Zone agricole

Si tratta delle zone E, distinte in due zone, la *E1* e la *E2* che coprono tutto il territorio comunale non diversamente normato. In particolare, le zone E2 sono interessate da colture specializzate, irrigue e intensive e dai carrubati così come classificate nello studio agricolo-forestale e pertanto non possono subire modifiche di destinazione d'uso se non finalizzate al miglioramento dell'attività agricola specializzata.

Zone per impianti e attrezzature di interesse generale

Sono distinte in zone *Fe* (servizi territoriali esistenti), *F1* (servizi territoriali di progetto per complessivi Ha.214,6 e distinti in sottozone da F1a a F1g e concernenti gli insediamenti per pubblica amministrazione, istruzione superiore all'obbligo, carceri e caserme, attrezzature per trasporti pubblici, ospedali e attrezzature sanitarie, attrezzature per il tempo libero, sportive e per la fruizione del mare, aggregati architettonico-funzionali per la cultura, la ricerca etc.) e *F2* (parchi urbani e territoriali, per Ha.144).

Considerando che il D.M.1444/68 prevede una dotazione procapite pari a 15 mq/ab. di aree a parco urbano e territoriale, il fabbisogno risulta essere:

59000 x 15= mq.885.000, ovvero Ha.88,5.

Essendo la dotazione di progetto pari a Ha.138,5, il fabbisogno risulta soddisfatto.

Le maggiori quantità risultano dall'aver incluso nella destinazione a parco tutte le parti di cava e di bosco che risultano virtualmente urbane in quanto definiscono col loro andamento la divisione tra Centro Storico e S.Cuore e ne perimetrano gli inviluppi sino a risalire alla contrada di Catagirase.

Della zona F2 una parte, costituisce il parco integrato nella prescrizione esecutiva dell'**ambito 8 Fi**, al cui interno sono previsti i già citati sistemi di collegamento meccanizzato semiverticale che collegano la città di cava, nei pressi della stazione delle FFSS con l'altopiano di Monserrato.

Zone per servizi di quartiere

Si tratta delle zone **SP** distinte in *Sp1* (servizi di quartiere esistenti) e *Sp2* (servizi di quartiere di progetto). Il loro dimensionamento è scaturito da analisi e dati suddivisi per le grandi partiture in cui è articolato il territorio urbano di Modica (Centro Storico, Modica Alta, Sacro Cuore-Sorda, Frigintini, Marina di Modica, Case e nuclei sparsi) e già mostrati sulla relazione dello stato di fatto.

L'analisi dello stato di fatto dei servizi scolastici ha comportato il computo degli istituti scolastici e delle aule disponibili (colonna A delle tabelle che seguono) e quindi degli alunni insediati (col.B), divisi per ordine di scuole e per localizzazione, in rapporto alla corrispondente fascia d'età scolare (col. C) al fine di individuare le aree urbane in cui sia da soddisfare il fabbisogno pregresso ovvero le situazioni di surplus di aule (col. D).

Lo sviluppo demografico della popolazione in età scolare, un dato riportato come riferimento e considerato per l'area urbana analizzata (col. E), non è tuttavia sufficiente da solo ad individuare correttamente il fabbisogno futuro di edilizia scolastica. Va infatti considerato lo sviluppo edilizio che nel progetto di piano è stato previsto in quell'ambito urbano; dalla capacità insediativa delle aree di espansione si è ricavato infatti il numero di alunni che dovrebbero li

insediarsi (col. F), determinando quindi il reale fabbisogno futuro, comprensivo sia dei nuovi abitanti che del naturale sviluppo di quella classe d'età nell'ipotesi di eliminazione del sovraffollamento.

La somma algebrica del fabbisogno totale (col. G) è stata quindi determinata dalla somma del fabbisogno pregresso e futuro.

Il calcolo delle superfici (col. H) e delle aule (col. I) necessarie è stato infine effettuato considerando gli standard imposti dal D.M. 18.12.1975

<i>Centro storico</i>	Dotazione Aule	Fabbisogno Soddisfatto	Pop. Classe di età scolare 1991	Fabbisogno Pregresso	Pop. Classe di età scolare 2014	Fabbisogno Totale -N°Alunni.-	Fabbisogno Totale Mq.	Fabb. Aule
SCUOLA MATERNA								
Milano - Palermo	2	60						
Centrale	2	60						
Sant'Anna	1	30						
Santa Marta	5	150						
Totale	10	300	884	-584	1029	-729	- 18.225	-24
SCUOLA ELEMENTARE								
Centrale	12	300						
S.Marta	11	275						
S.Anna	7	175						
S.Margherita	4	100						
S.Teresa	21	525						
Totale	55	1375	889	486	1035	340	8.500	11
SCUOLA MEDIA								
Ciaceri	7	175						
Ciaceri-S.Marta	9	225						
P.Scrofani	7	175						
Totale	23	575	924	-349	1075	-500	- 12.500	-20
Totale fabbisogno								
Totale di Progetto								
							- 22.225	
							+ 39.612	

Modica Alta	Dotazione Aule	Fabbisogno Soddisfatto	Pop. Classe di età scolare 1991	Fabbisogno Pregresso	Pop. Classe di età scolare 2014	Fabbisogno Totale -N°Alunni-	Fabbisogno Totale Mq.	Fabb. Aule
SCUOLA MATERNA								
--		0	0					
Totale		0	562	-562	645	-645	- 16.125	-22
SCUOLA ELEMENTARE								
Piano Gesù	24	600						
Totale	24	600	565	35	658	-58	- 1.450	-2
SCUOLA MEDIA								
De Amicis	7	175						
De Amicis-S.Teodoro	6	150						
Totale	13	325	588	-263	684	-359	- 8.975	-12
Totale fabbisogno								
Totale di Progetto								
							+ 49.516	

Sorda- Sacro Cuore	Dotazione Aule	Fabbisogno Soddisfatto	Pop. Classe di età scolare 1991	Fabbisogno Pregresso	Pop. Classe di età scolare 2014	Fabbisogno Totale -N°Alunni-	Fabbisogno Totale Mq.	Fabb. Aule
SCUOLA MATERNA								
Sacro Cuore	4	120						
Treppiedi Nord	3	90						
Treppiedi Sud	4	120						
Totale	11	330	713	-383	830	-500	- 12.500	-17
SCUOLA ELEMENTARE								
Giacomo Albo	9	225						
Centrale 3° Circolo	7	175						
S.Scrofani 1°	8	200						
S.Scrofani 2°	2	50						
Totale	26	650	717	-67	835	-185	- 4.625	-6
SCUOLA MEDIA								
Giovanni XXIII	19	475						
G.Falcone	15	375						
Totale	34	850	746	104	864	-14	- 350	0
Totale fabbisogno								
Totale di Progetto								
							+ 59.459	

<i>Frigintini</i>	Dotazione Aule	Fabbisogno Soddisfatto	Pop. Classe di età scolare 1991	Fabbisogno Pregresso	Pop. Classe di età scolare 2014	Fabbisogno Totale -N°Alunni.-	Fabbisogno Totale Mq.	Fabbisog no Aule
SCUOLA MATERNA								
Gianforma	2	60						
Torre Frigintini	2	60						
Totale	4	120	133	-13	155	-35	- 875	-1
SCUOLA ELEMENTARE								
Gianforma	5	150						
Campanella	3	75						
Scalonazzo	2	50						
Totale	10	250	133	117	155	95	2.375	3
SCUOLA MEDIA								
Amore-Frigintini (sede impropria)	(9)	(225)						
Totale	0	0	139	-139	162	-162	- 4.050	-5
Totale fabbisogno							- 2.550	
Totale di Progetto							+ 18.015	

<i>Case Sparse e Nuclei</i>	Dotazione Aule	Fabbisogno Soddisfatto	Pop. Classe di età scolare 1991	Fabbisogno Pregresso	Pop. Classe di età scolare 2014	Fabbisogno Totale -N°Alunni.-	Fabbisogno Totale Mq.	Fabb. Aule
SCUOLA MATERNA								
Torre Cannata	2	60						
Totale	2	60	1021	-961	1188	-1128	- 28.200	-36
SCUOLA ELEMENTARE								
Michelica	9	225						
Zappulla	3	75						
S.Elena	4	100						
Pozzo Cassero	3	75						
Totale	19	475	1025	-550	1193	-718	- 17.950	-24
SCUOLA MEDIA								
Amore-Cannizzara	12	300						
Totale	12	300	1067	-767	1242	-942	- 23.550	-31
Totale fabbisogno							- 69.700	
Totale di Progetto							0	

Nella tabella che segue si riassume la quantità e le tipologie degli istituti scolastici necessari a soddisfare il fabbisogno pregresso e futuro nel campo dell'istruzione dell'obbligo:

PARTITURA URBANA	ISTRUZIONE					
	MATERNA		ELEMENTARE			MEDIA
	Aule	Istituti	Aule	Istituti	Aule	
Centro Storico	20	3	-	-	15	1
Modica Alta	24	2	3	-	14	1
Sorda SacroCuore	22	3	14	1	7	1
Frigintini	7	1	2	-	16	1
Case e nuclei sparsi	38	5	29	2	38	2

La localizzazione degli edifici scolastici sulle carte del Piano è stata effettuata tenendo presente la necessità di rispettare quanto più possibile i raggi di influenza consigliati dalle norme e dai regolamenti vigenti.

I raggi di influenza sono così stabiliti:

Scuole materne: ml. 300

Scuole elementari: ml. 500

Scuole medie: ml. 1000

Ciò vale a dire che in situazioni normali l'ubicazione degli edifici scolastici deve essere tale da consentire di servire un bacino di utenza residente entro le distanze elencate.

Naturalmente, intervenendo in parti dell'abitato già fortemente condizionate dalla presenza di un tessuto edificato più o meno strutturato, tale vincolo ha rappresentato una condizione ottimale cui tendere, ma impossibile a raggiungersi.

Va poi detto, con riferimento a tutti i servizi di quartiere disciplinati dal D.M. 1444/68 che, nel reperimento delle aree, si è recepito quanto è già nei programmi dell'Amministrazione Comunale, con riferimento a progetti di attrezzature attestati a varie fasi dell'iter di attuazione.

Inoltre, al Centro Storico la presenza di un tessuto ormai saturo non ha reso possibile l'individuazione di servizi nella misura stabilita dal citato decreto, anche se, globalmente, il soddisfacimento del rapporto abitanti/servizi è stato raggiunto.

Alcune parti particolarmente interessate dalla previsione di aree a servizio sin dal piano vigente, come quella all'interno dell'ovale di Treppiedi Sud, rivestono una importanza urbanistica tale da doversi escludere la possibilità di attuazione per fasi episodiche e distinte, e pertanto si è previsto di procedere con piano d'intervento unitario, così come perimetrato nelle tavole di azzonamento.

La tabella che segue fornisce in dettaglio il criterio per il dimensionamento **minimo** delle aree necessarie per il soddisfacimento del rapporto abitanti/servizi accorpate per partiture urbane, ricordando che tale suddivisione del territorio ha una funzione non normativa bensì indicativa per poter cogliere la distribuzione dei pesi insediativi sul territorio.

Al fine di proporzionare correttamente la quantità di aree a servizi, si è considerata:

1. la popolazione insediata in centro storico sino al 2001 (pari a 10.680 ab.) e nella parte più antica di Modica Alta (pari a 5.034 ab.), per un totale di 18.447 abitanti, per i quali la dotazione di servizi va computata per il doppio di quella effettivamente reperita, come il D.M. 1444/68 stabilisce per le zone omogenee A e B. Pertanto il fabbisogno parziale risulta essere:

• 15.714 x 2,25=	mq. 35.356	(attrezzature per l'istruzione)
• 15.714 x 1,00=	mq. 15.714	(attrezzature collettive)
• 15.714 x 1,25=	mq. 19.644	(parcheggi)
• 15.714 x 4,50=	mq. 70.713	(verde attrezzato)
Totale =		mq. 141.427

2. la popolazione insediata nelle aree di recente e futura edificazione di S.Cuore-Sorda (17.173 ab.), di parte di Modica Alta (4.972ab.), di Frigintini (1.959 ab.) ,di Marina di Modica (363 ab.) e delle case sparse (19.290 ab.), per un totale di 43.757 abitanti, per i quali la dotazione di servizi va interamente computata in 18 mq/ab. Si ha pertanto il seguente fabbisogno parziale:

- 43.757 x 4,50= mq.196.907 (attrezzature per l'istruzione)
 - 43.757 x 2,00= mq. 87.514 (attrezzature collettive)
 - 43.757 x 2,50= mq.109.882 (parcheggi)
 - 43.757 x 9,00= mq.393.813 (verde attrezzato)
- Totale= mq.788.116

In totale si ha un fabbisogno pregresso e futuro di (141.427+788.116=) ***mq.929.543***, ripartito come da seguente tabella:

CATEGORIE DI SERVIZI (D.M.1444/68)			
	Verde attrezzato	Parcheggi	Attr. scolastiche
Totale da reperire	464.526	129.526	232.263
			103.228

Occorre fare due considerazioni:

- nelle tavole dell'azzoneamento in scala 1/10000 sono stati individuati ambiti corrispondenti a Cava d'Ispica e Zappulla in cui, dopo che l'Amministrazione si sarà dotata di cartografia in scala 1/2000, si potrà procedere, con opportuna Variante, alla individuazione delle aree a servizio e delle zone di completamento dell'abitato, essendo la scala 1/10000

attualmente disponibile, priva del dettaglio sufficiente a definire perimetri che abbiano valenza normativa.

Le quantità effettivamente reperite risultano dalla seguente tabella:

Servizi di quartiere (D.M. 1444/68) in mq.					
	VERDE ATTR.	PARCHEGGI	ATTR. SCOL.	ATTR. COLL.	TOTALE
TOTALI	481.064	273.695	194.733	142.995	1.092.487

La tabella seguente mostra il raffronto tra le quantità necessarie al soddisfacimento del fabbisogno e quelle effettivamente reperite.

	FABBISOGNO	PROGETTO	DIFFERENZA
Verde attrezzato	464.526	481.064	+16.538
Parcheggi	129.526	273.695	+144.169
Attrezzature scolastiche	232.263	194.733	-37.530
Attrezzature collettive	103.228	142.995	+39.767

E' necessario fare alcune considerazioni

- I parcheggi limitrofi al cimitero, al nuovo stadio e quello posto sul parco di Monserrato a servizio del sistema meccanizzato di discesa non sono stati fatti rientrare nel computo del rapporto abitanti/servizi in quanto legati a necessità non riferibili ai fabbisogni di quartiere. La loro quantità ammonta a complessivi mq.42.742 che, detratti dal totale di mq. 273.695, danno una

dotazione di mq. 230.953 che è calibrata ai fabbisogni della popolazione residente.

- La dotazione di attrezzature scolastiche è apparentemente deficitaria, tuttavia occorre ricordare che la quantità prevista in progetto (mq. 194.733) non tiene conto di tutte le attrezzature scolastiche esistenti poichè queste per gran parte sono limitate ad edifici mancanti di aree di pertinenza (è il caso del Centro Storico e di Modica Alta). Non si è ritenuto congruente, pertanto, includere la somma della loro superficie coperta nella dotazione complessiva di aree, ma le attrezzature scolastiche esistenti sono tali da coprire e superare il deficit indicato (mq.37.500).

Pertanto, col reperimento di totali mq. 1.092.487 il fabbisogno pregresso e futuro di aree a servizi è soddisfatto.

C) Considerazioni conclusive

Nella parte iniziale della presente relazione si è descritto l'iter formativo del Piano che, per vari motivi, ha avuto momenti di intensa attività alternati a periodi di stasi dell'azione pianificatoria, conclusasi una prima volta nel 1995 e dopo la mancata adozione con l'attuale aggiornamento si porta a conclusione un iter pianificatorio che negli ultimi anni è servito soltanto a rendere le condizioni di fatto congruenti con le previsioni della Variante Generale.

La fase conclusiva, che succede a quella in cui si è proceduto alla individuazione degli agglomerati abusivi e quindi a una prima azione di recupero di parti notevoli di territorio comunale, è stata la più decisiva con la definizione delle direttrici da perseguire per la utilizzazione in modo esecutivo, tramite i piani particolareggiati previsti dall'art.3 della L.R.15/91 che ne estende il dimensionamento al fabbisogno dei primi dieci anni.

Tutto questo ha consentito di prevedere che le aree destinate sia alla residenza che alla attività produttiva trovino nel piano la possibilità di utilizzazione con intervento diretto, eliminando quelle difficoltà che hanno impedito l'attuazione del piano sin'oggi vigente, motivando il diffondersi dell'abusivismo.

Le possibilità di intervento offerte dalla Variante Generale, oltre a tendere alla ristrutturazione delle parti del territorio interessate dalla nuova edificazione, pongono la possibilità di impegnare le forze attive in una serie di interventi produttivi che spaziano dall'agricoltura all'industria e al terziario. Particolarmente per quest'ultimo esiste la possibilità di fare svolgere a Modica una serie di attività legate al commercio, ai trasporti e al turismo, tali da farle riacquistare una centralità di interessi pari alle sue tradizioni.

La realizzazione di queste previsioni comporta un modo nuovo di interpretare l'utilizzazione del territorio, assieme alla capacità di controllarne gli interventi. Questa è la prospettiva che si è ritenuto di offrire con la Variante Generale.

Il momento attuale è da considerarsi favorevole all'inserimento di Modica a livello internazionale per le sue qualità storiche - ambientali considerato il recente riconoscimento dell'UNESCO e la ripresa di una serie di attività collegate con il turismo ed il commercio.

Pertanto, pur non potendo fare riferimento a progetti di grande respiro con fasi programmatiche che trovano riferimento in ipotesi di sviluppo a grande scala nell'area meridionale, si può mirare sulle particolari caratteristiche del luogo che ha la capacità di inserirsi in settori di mercato che consentono di sfruttare possibilità favorevoli di sviluppo.

Modica con l'impegno politico, unito alla volontà di ripresa dei propri cittadini, potrà mettere in atto le occasioni rese disponibili nel proprio territorio dalla Variante Generale.

INDICE

PREMESSA GENERALE.....	2
Premessa alla Variante Generale.....	2
L'iter di formazione della Variante Generale al PRG	3
Aggiornamento	6
PARTE PRIMA.....	9
Il territorio comunale.....	9
Caratteri fisici.....	10
<i>Mobilità' e flussi</i>	11
<i>Cenni storici sui rapporti tra popolazione e territorio</i>	13
<i>La fase recente dello sviluppo urbano</i>	17
<i>Il quadro di riferimento: provincia e comprensorio</i>	20
PARTE SECONDA.....	21
La popolazione.....	21
<i>Premessa</i>	21
<i>Rapporti tra popolazione e territorio</i>	22
<i>La serie demografica</i>	24
<i>Raffronto tra i dati comunali e quelli comprensoriali</i>	25
<i>Dati sulla popolazione attiva e sull'occupazione</i>	27
<i>Indici occupazionali nella attività primaria, secondaria e terziaria a Modica e nel comprensorio dal 1961 al 1991</i>	29
<i>Il turismo nella Provincia di Ragusa</i>	34
<i>Considerazioni sullo stato di fatto di Marina di Modica</i>	38
<i>Previsioni dell'evoluzione demografica per il prossimo ventennio</i>	40
Il metodo lineare.....	40
Il metodo della sopravvivenza delle classi di età.....	41
<i>Il patrimonio edilizio esistente</i>	47
<i>Determinazioni sul fabbisogno edilizio pregresso e futuro</i>	52
PARTE TERZA.....	55
Lo stato di fatto delle attrezzature di livello urbano e di quartiere	55

<i>Attrezzature per l'istruzione</i>	57
<i>Attrezzature assistenziali e sanitarie</i>	60
<i>Attrezzature collettive e per lo spettacolo</i>	61
<i>Zone a verde attrezzato per lo sport e il tempo libero e attrezzature sportive</i>	62
PARTE QUARTA	64
Lo strumento urbanistico vigente, i vincoli e l'uso del suolo	64
<i>Il Piano vigente</i>	64
<i>I vincoli e l'uso del suolo</i>	68
<i>Motivi di inattuabilità del Piano vigente</i>	74
PARTE QUINTA	76
Il Progetto della Variante Generale	76
A) Le scelte urbanistiche fondamentali	76
<i>La sub-regione della Sicilia sud-orientale</i>	76
<i>Il ruolo della Provincia di Ragusa e dell'area modicana nello sviluppo della sub-regione</i>	77
<i>I settori produttivi</i>	79
<i>L'agricoltura</i>	81
<i>L'industria</i>	83
<i>Il terziario</i>	85
<i>L'armatura viaria a scala territoriale ed urbana</i>	89
<i>Le partiture urbane di Modica Bassa, Alta e Sorda-Sacro Cuore</i>	92
<i>Il nucleo urbano di Frigintini</i>	97
<i>Marina di Modica</i>	98
B) Il dimensionamento della Variante	102
<i>L'edilizia residenziale</i>	103
<i>Espansioni a carattere turistico-ricettivo</i>	105
<i>Zone per insediamenti produttivi</i>	105
<i>Zone agricole</i>	106
<i>Zone per impianti e attrezzature di interesse generale</i>	106
<i>Zone per servizi di quartiere</i>	107
C) Considerazioni conclusive	116