

*Caso 1 – (Elaborato dal dott. G.S. Martorana)*

Costabella è una cittadina di circa 20.000 abitanti situata in una regione del sud Europa. La dinamica demografica mostra rilevanti tassi di crescita. La sua economia si basa, sul turismo e sull'agricoltura. Il contesto sociale è caratterizzato da un clima "tranquillo", caratterizzato da un basso numero di reati, da una considerevole propensione all'accoglienza, da un buon livello di partecipazione dei cittadini alla vita pubblica. Esistono numerose associazioni di volontariato, culturali, sportive.

L'attuale amministrazione comunale gode di un ampio consenso, e anche le opposizioni sono disposte a collaborare per il bene comune e lo sviluppo locale. La cittadina ricade in un'area che è obiettivo di aiuti per lo sviluppo locale. Costabella come molti comuni costieri è divisa in due parti: Costabella e Marina di Costabella. Costabella sorge su un'altura, è il nucleo di insediamento più antico e in essa sono concentrati tutti i servizi pubblici. Marina di Costabella si sviluppa invece lungo la costa. Dagli anni '70 in poi Marina di Costabella ha subito un notevole sviluppo edilizio, dovuto all'aumento del numero di villette per le vacanze (inizialmente degli stessi Costabellesi) delle strutture residenziali e delle strutture ricettive (alberghi, pensioni, lidi, bar ristoranti etc.). La posizione di Costabella non consente ulteriori espansioni e pertanto Marina è diventata l'area di elezione per la costruzione delle nuove strutture edilizie. Il Piano regolatore è in corso di redazione e conferma questo tipo di assetto. Costabella e Marina di Costabella distano circa 15 chilometri e sono collegate da una strada statale dal percorso tortuoso e molto trafficata poichè collega, attraversandoli, anche altri importanti centri urbani.

Dalla fine degli anni '80 in poi molti Costabellesi hanno deciso di stabilirsi in modo stabile a Marina di Costabella. Tanto che a distanza di 25 anni, quasi il 20% della popolazione vive tutto l'anno a Marina di Costabella. Di converso il centro storico della cittadina si è spopolato, il prezzo degli affitti in queste zone è sceso notevolmente (circa il 30% in meno nel periodo considerato) per gli immobili per uso abitativo. Queste circostanze hanno indotto alcuni proprietari ad affittare gli "alloggi economici" del centro storico, ad uso temporaneo per i forestieri che lavorano a Costabella (insegnanti e altri dipendenti della pubblica amministrazione) e i molti immigrati (comunque ben accolti dai Costabellesi) che lavorano stagionalmente in agricoltura. La popolazione residente è dunque in crescita. In conseguenza di tutto ciò la situazione attuale vede la cittadina spaccata in due dal punto di vista urbanistico, con un centro storico abbandonato, anche in conseguenza dello scarso interesse dei proprietari alla manutenzione e cura degli immobili, e da una zona residenziale/turistica molto popolosa (soprattutto in estate) e poco dotata di servizi pubblici (uffici comunali, scuole, banche posta, etc.). A ciò si aggiunge una carenza del sistema trasportistico (strade e mezzi pubblici) ed un conseguenziale aumento dei mezzi di trasporto privato necessari ai Costabellesi residenti a Marina per raggiungere i servizi centrali, i luoghi di lavoro, le scuole etc.. Quindi si riscontrano aumento del traffico, problema dei parcheggi in centro e aumento dell'inquinamento.