



**Inter-American  
Development Bank**

Institutional Capacity  
and Finance Sector

DISCUSSION PAPER

# The Sustainability of Urban Heritage Preservation

Caso di studio: Siracusa, Italia

Sergio Stumpo

**August 2010**

# **The Sustainability of Urban Heritage Preservation**

**Caso di studio: Siracusa, Italia**

Sergio Stumpo

**Inter-American Development Bank  
2010**

© Inter-American Development Bank,  
2010 [www.iadb.org](http://www.iadb.org)

The Inter-American Development Bank Discussion Papers and Presentations are documents prepared by both Bank and non-Bank personnel as supporting materials for events and are often produced on an expedited publication schedule without formal editing or review. The information and opinions presented in these publications are entirely those of the author(s), and no endorsement by the Inter-American Development Bank, its Board of Executive Directors, or the countries they represent is expressed or implied.

This paper may be freely reproduced provided credit is given to the Inter-American Development Bank.

1300 New York Ave. NW, Washington, D.C., U.S.A.

Contact: Eduardo Rojas (EDUARDORO@iadb.org)

## Indice

1	Il contesto dello studio.....	2
2	La città di Siracusa .....	3
3	Siracusa sito UNESCO.....	5
4	La valutazione degli impatti .....	9
5	La sostenibilità del sistema.....	10
6	Le criticità.....	12
6.1	La burocrazia.....	12
6.2	Le risorse economiche.....	13
6.3	Le politiche urbane.....	13
6.4	Il meccanismo del fondo perduto.....	13
7	I flussi finanziari.....	14
8	La situazione demografia.....	18
9	Sviluppo investimenti in turismo.....	19
9.1	La domanda turistica .....	21
10	L’impatto sulla popolazione .....	22
11	Conclusioni .....	26
12	Riferimenti bibliografici .....	30



## 1 Il contesto dello studio

La città di Siracusa è situata nella parte sud est della Sicilia, isola a sud dell'Italia. E' capoluogo di provincia e confina a nord con la provincia di Catania ed a ovest con la provincia di Ragusa. Catania rappresenta un polo industriale ed economico molto avanzato mentre Ragusa è una realtà culturale archeologica di grande pregio storico.



Lo scarso sviluppo economico della Sicilia, determinato anche da fattori di natura storica e politica, emerge in maniera evidente dagli indicatori economici della regione, i cui valori la collocano comunque nella media delle altre regioni del Mezzogiorno italiano. La disoccupazione è al 13,8% della popolazione attiva (Istat 2008), contro una media nazionale dell'6,74% mentre il tasso di disoccupazione dei giovani tra i 15 e 24 anni è del 38,5% della popolazione (dati Confartigianato marzo 2010).

La Sicilia è la prima produttrice di arance, con metà dell'intera produzione nazionale, proveniente per gran parte da due aree altamente specializzate, il Palermitano e il Catanese-Siracusano; detiene inoltre il primato o si colloca ai primissimi posti per vari altri prodotti (uva, olive, melanzane, zucchine e ortaggi in genere): oltre alle aree già citate, anche il Ragusano, ai piedi dei monti Iblei, è zona di alta concentrazione orticola. L'uva è in ampia misura destinata al consumo diretto (uva da tavola) mentre il vino è perlopiù utilizzato come "vino da taglio" per rinforzarne altri, pur fornendo anche prodotti di alta qualità, come il Corvo di Salaparuta. Ha notorietà internazionale anche il Marsala, un vino liquoroso che si ottiene nell'omonima zona del Trapanese, all'estremità occidentale dell'isola.

La Sicilia è l'unica regione del Mezzogiorno con una vera vocazione per la pesca; in questo settore è anzi nettamente al primo posto in Italia, fornendo oltre un quarto del complessivo pescato. Pesca tradizionale è quella del tonno, praticata in passato con sistemi arcaici, così come quella del pesce spada. Particolarmente elevata è la cattura dei crostacei. Il principale porto peschereccio dell'isola, e forse d'Italia, è Mazara del Vallo, in provincia di Trapani, i cui battelli operano anche su mari lontani.

## **2 La città di Siracusa**

Le origini greche, l'impareggiabile patrimonio monumentale e archeologico e le bellezze naturali e paesaggistiche fanno di Siracusa, e di Ortigia in particolar modo, una realtà urbana e territoriale affascinante e suggestiva. Tuttavia, la storia urbanistica della città ha visto periodi caratterizzati dalla devastazione delle risorse storiche e culturali, dall'abbandono del centro storico di Ortigia, dalla crescita incontrollata e spesso abusiva delle periferie e delle aree periurbane che hanno determinato nel corso degli anni la nascita di un "disordine urbanistico" e di un invecchiamento precoce delle risorse monumentali e storico culturali della città antica.

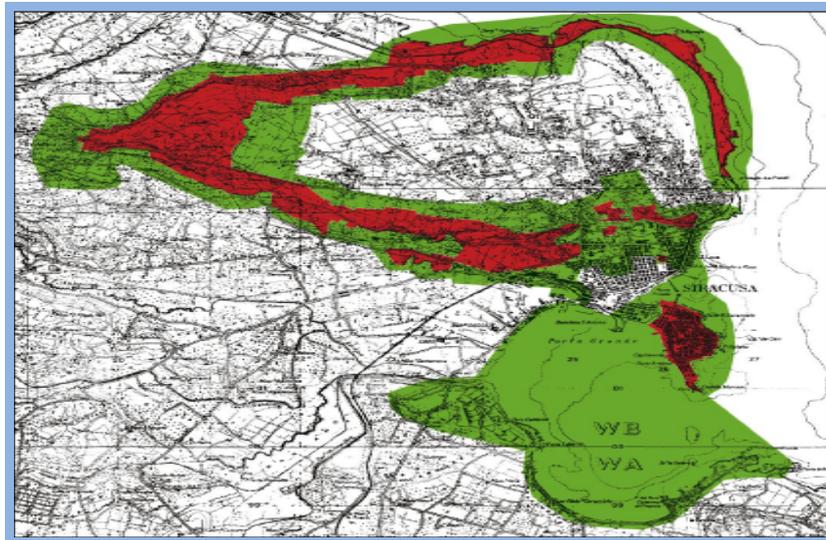
Nel secondo dopoguerra, infatti, a fronte di un ampliamento della città nella terraferma, incontrollato e ignaro dei valori del patrimonio archeologico, storico e ambientale, si assiste allo spopolamento di Ortigia, già iniziato nel primo ventennio del XX secolo.

Il piano Cabianca, redatto negli anni cinquanta, prevedeva un freno allo sviluppo edilizio, la formazione del sistema dei parchi archeologici e lo sviluppo controllato della città verso sud, ma non verrà mai approvato. Negli anni '60, invece, in nome di un incremento demografico che presto si sarebbe ridimensionato la città cambia volto attraverso un'aggressione del territorio che continua anche negli anni '70 e che s'indirizza verso un'urbanizzazione di aree quali l'Epipoli, verso nord attorno al centro direzionale di Santa Panagia, ad est fino alla costa e ad ovest fino a Belvedere. I quartieri di Acradina, Tica, Neapoli caratterizzati da terreni collinari e dai loro monumenti vengono aggrediti da agglomerati cementiti; così succede anche per la zona di verde che si estendeva dal foro siracusano al colle Temenite. Il teatro, l'anfiteatro romano, l'ara di Ierone, la Latomia del Paradiso sono circondati dall'edilizia.

Negli anni '80 la città appare "con tutte le sue ferite non cicatrizzate: abusivismo edilizio costiero, espansione verso ovest, assenza di regole certe per le parti più antiche" (Agnello, 2001). Alla fine degli anni '90 l'amministrazione avvia un nuovo corso, volto a cambiare radicalmente l'assetto della città. In un quadro di caos urbanistico, di complessità di vincoli dati dalla presenza delle riserve e della zona archeologica, il piano dell'amministrazione si pone l'obiettivo di limitare l'espansione urbana, di riqualificare la città esistente, di valorizzare il patrimonio storico.

Nascono così una serie di interventi, leggi speciali e finanziamenti ad hoc (per lo più pubblici ed a fondo perduto) che consentono di intervenire radicalmente sul recupero di edifici, monumenti, strutture residenziali e spazi pubblici riconsegnando alla città, ma principalmente all'isola di Ortigia, lo splendore "ellenico" perduto.

### 3 Siracusa sito UNESCO



Grazie al profondo restauro e risanamento della città avvenuti tra la fine degli anni 90 e l'inizio degli anni 2000, la città si propone nel febbraio 2004 come candidata ad entrare nella World Heritage List dell'Unesco. il 15 luglio 2005 Siracusa e le Necropoli rupestri di Pantalica sono state iscritte nella lista dei beni dichiarati dall'UNESCO patrimonio dell'umanità. L'iscrizione può essere considerata il riconoscimento ufficiale della bellezza e dell'unicità dello straordinario patrimonio storico, artistico, architettonico e naturalistico di Siracusa e delle necropoli rupestri di Pantalica in territorio di Cassaro, Ferla, Sortino. Quattro le motivazioni specifiche dell'iscrizione:

- l'insieme, che costituisce una raccolta unica quale straordinaria testimonianza delle culture del mediterraneo attraverso i secoli nello stesso spazio;
- l'eccezionale testimonianza dello sviluppo della civilizzazione nell'arco di oltre tre millenni, con una straordinaria diversità culturale;
- l'unico patrimonio architettonico che coniuga diversi aspetti culturali nella Siracusa greca, romana e bizantina;
- l'identità di Siracusa come snodo creativo e culturale di idee, opere e manifestazioni che coprono uno spettro eccezionalmente ricco e variegato di espressioni tra le più alte dell'ingegno e dell'arte.

L'iscrizione di Siracusa nella World Heritage List è la quarantesima di un sito italiano, la quinta di un sito siciliano, a tre anni di distanza dall'inserimento nella lista delle otto città barocche del Val di Noto, avvenuto il 26 giugno 2002. Tra le otto città, due si trovano nella provincia di Siracusa: Noto e Palazzolo. Anche qui le motivazioni erano legate alla qualità eccezionale dell'arte ed architettura tardo-barocca del Val di Noto ed alla testimonianza del genio esuberante del patrimonio architettonico rifiorito dopo il disastroso terremoto del 1693. La costante minaccia, infine, data dalla particolare sismicità del territorio e dalla vicinanza dell'Etna hanno rappresentato un motivo in più per lo stimolo alla tutela e conservazione.

Il riconoscimento dell'UNESCO va interpretato certamente come un elemento di prestigio sul piano internazionale e di orgoglio per la comunità locale, ma soprattutto indica una chiara responsabilità di tutti gli operatori, dalla pubblica amministrazione ai diversi livelli di governo ai gruppi informali che vivono e lavorano sul territorio, affinché la coerente unicità del sito, riscontrata in sede di valutazione e iscrizione come unica nell'intero panorama mondiale, sia preservata, valorizzata e rafforzata, in modo che sia le generazioni presenti sia quelle future possano fruire di un sito che rappresenta uno stimolo per il consolidamento delle proprie radici culturali e identitarie e al tempo stesso per la creatività e il benessere.

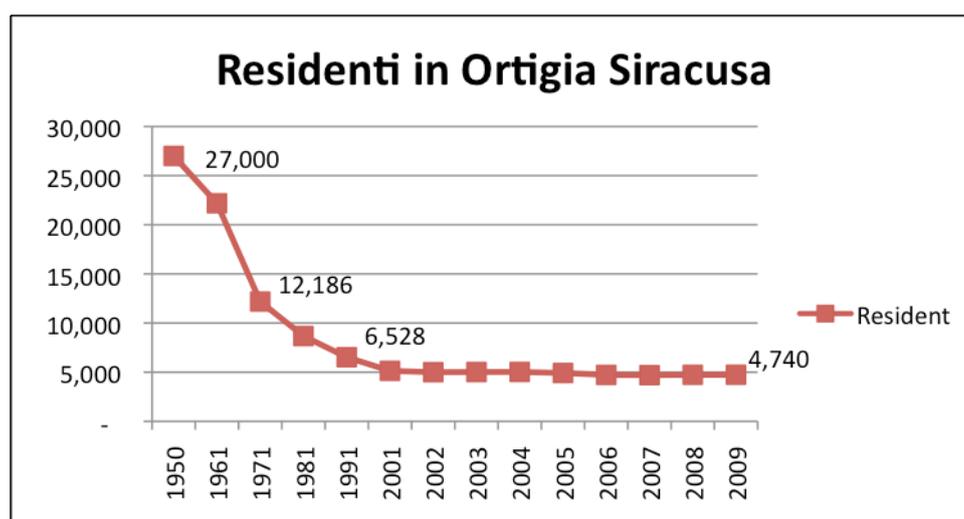
La città e il territorio di Siracusa rappresentano dunque un unico e straordinario polo di offerta culturale. Pur nel ricchissimo contesto siciliano, Siracusa presenta una forte e coerente identità culturale, inserendo nel proprio armonioso contesto paesaggistico monumenti magnogreci di primaria importanza, e un reticolo urbano con importanti edifici e spazi risalenti al periodo barocco. Tutto questo avviene nell'ambito di una griglia di attività culturali che spaziano dalla classicità più antonomastica fino alla creatività contemporanea, mostrando in questo senso la capacità cruciale di porre il patrimonio culturale del passato a fondamento per l'elaborazione e la realizzazione di attività creative e culturali proiettate prospetticamente verso il futuro.

Il coagulo espressivo e produttivo di beni del patrimonio archeologico, artistico e architettonico, di beni ambientali di prima grandezza, di attività culturali di rilevanza internazionale, rende Siracusa un polo culturale d'eccellenza, nel quale le opportunità appaiono elevate quanto i rischi, e le sfide richiedono responsabilità e consapevolezza. Se il riconoscimento dell'UNESCO appare il compimento di un percorso culturale stratificato con efficacia nel tempo, esso richiede il rafforzamento e la messa a sistema di un progetto

strategico culturale che consenta di affrontare, nei prossimi decenni, la scommessa della sostenibilità e della compatibilità.

In questo contesto si inserisce tutto il centro storico di Siracusa, coincidente con l'isola di Ortigia, il cui sviluppo è stato disciplinato dalle norme urbanistiche derivanti dal Piano Particolareggiato per Ortigia (PPO), in attuazione alla L.r. n. 70 del 7/5/ 1976 "Tutela dei centri storici e norme speciali per il quartiere Ortigia e per il centro storico di Agrigento", approvato dalla regione nel 1990 dopo un iter lungo e travagliato. Quando è stato approvato il PPO, l'isola si presentava in uno stato di degrado fisico e sociale: alle affascinanti testimonianze archeologiche e architettoniche si accostavano le pessime condizioni abitative, aggravate dalla esiguità degli spazi pubblici, saturati nel tempo a causa della crescita edilizia. Erano condizioni che hanno progressivamente prodotto un abbandono dei residenti man mano che le periferie venivano edificate. Secondo il piano la "rinascita" di Ortigia poteva essere innescata a partire dalle potenzialità dei caratteri della struttura urbana e del patrimonio edilizio monumentale e minore, da riconvertire, a seguito di adeguate analisi, per l'insediamento dei "sistemi funzionali della residenza, del turismo, delle attività culturali, dell'amministrazione, dell'istruzione e dell'università" (Pagnano, 1989).

Dopo 17 anni dalla approvazione del piano, Ortigia si presenta come una realtà urbana in evoluzione. Oggi, su una superficie di 45 ettari, vivono 4.725 abitanti, contro i 6.528 del 1991, i 12.186 del 1970 ed i 27.000 del 1950.



Urbanisticamente emerge lo squilibrio tra le aree recuperate, prevalentemente prossime agli edifici monumentali, ai resti archeologici e al lungomare e le zone che costituiscono sacche di degrado fisico e marginalità sociale. Inoltre l'accesso ed il traffico

veicolare sono un problema ancora irrisolto in un'area urbana che è caratterizzata da una rete stradale esigua e di antica formazione, e collegata solo da tre ponti alla terraferma. In questi anni sono stati individuati diversi strumenti che hanno coinvolto Ortigia: PRU, URBAN, PIT, PRUSST, URBACT, Piano di risanamento ambientale. I soggetti protagonisti del recupero sono stati i privati, il Comune in concertazione con altri soggetti quali lo IACP, il Ministero dei Lavori Pubblici, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, la Soprintendenza e l'Università.

Il Comune ha predisposto finanziamenti ai privati in attuazione alle L.r. n. 70/1976, n. 25/1993 e n.34/96, che prevedeva contributi in conto capitale per interventi sulle facciate e sulle parti comuni degli edifici e per immobili destinati ad attività commerciali e artigianali. Dal 1990 al 2002 sono state rilasciate dal Comune circa 900 autorizzazioni e concessioni ai privati; su più di 2000 pratiche presentate, sono stati finanziati poco più di 300 interventi di recupero.

Parallelamente alcuni interventi privati sono stati finanziati a seguito del PRU (circa 40) Poco è stato fatto nel settore dell'edilizia residenziale pubblica, nonostante vi sia stata qualche occasione progettuale di qualità in tale direzione. Ci si riferisce al progetto pilota di recupero di due comparti (Graziella e Giudecca) per la realizzazione di due interventi a carattere residenziale da parte dello IACP, tramite l'esproprio degli immobili interessati. Malgrado i suddetti vincoli siano stati riattualizzati, la realizzazione di interventi di recupero da parte di privati sulle vie principali dei due comparti ha reso necessaria la integrazione di altre unità edilizie, e la difficoltà di rintracciare una proprietà estremamente parcellizzata ha rallentato di gran lunga l'intervento da parte dello IACP.

Secondo le indicazioni del PPO, che intendeva promuovere il sistema dell'Università, ha visto realizzate 4 sedi universitarie che hanno portato nell'isola un gran numero di studenti: la facoltà di Architettura di Catania (1000 studenti), alcuni corsi di laurea delle Facoltà di Lettere e Filosofia (1000 studenti) e di Scienze Matematiche Fisiche e Naturali di Catania (500 studenti) e l'Università per stranieri (36 studenti). Relativamente al settore scolastico, sono state insediate tre scuole materne; esistono inoltre 2 scuole elementari, 1 scuola media e 2 istituti di secondo grado. Ad Ortigia hanno sede alcuni uffici amministrativi pubblici (da qualche anno si è insediato l'Assessorato al centro storico) che hanno garantito in tempi passati la sopravvivenza di Ortigia come centro privilegiato della città, pur essendo causa ancora oggi del suo intasamento veicolare.

Attualmente l'isola è servita da 3 linee di autobus. L'amministrazione si sta indirizzando verso la progressiva pedonalizzazione, l'individuazione di zone a traffico

limitato, la rivalutazione del trasporto pubblico sull'acqua e l'incremento del trasporto pubblico elettrico (6 minibus elettrici), finanziato dal programma Urban. Il sistema della cultura e del turismo sono quelli verso cui l'amministrazione sembra avere rivolto la maggiore attenzione. Il PPO segnalava la presenza di 2 soli hotel.

Oggi Ortigia è dotata di 15 hotel, di cui uno a cinque stelle e 43 bed&breakfast. Vi sono 51 ristoranti, 13 enogastronomie, 14 agenzie di servizi ai turisti, 23 attività commerciali e 28 attività artigianali. Oggi hanno sede nell'isola 6 musei. Il programma Urban ha incentivato la localizzazione, in edifici specialistici non utilizzati, di alcune funzioni terziarie a carattere culturale: la Scuola dell'Istituto Internazionale del Dramma Antico, la Scuola Internazionale di Restauro del Papiro e il Centro Studi del Mediterraneo.

L'amministrazione sta lavorando alla revisione del PPO. Ispirato ai principi della flessibilità, della concertazione e partecipazione propri della pianificazione strategica, tale strumento sembra indirizzarsi verso la promozione dei sistemi funzionali del turismo, del commercio e dell'artigianato.

#### **4 La valutazione degli impatti**

Per cercare di individuare, sulla base delle informazioni che è stato possibile reperire, gli impatti delle politiche di sviluppo messe in atto dalle diverse entità interessate nel processo di riqualificazione della città di Siracusa ed in particolare nel centro storico di Ortigia, ci baseremo sulla analisi sintetica delle variabili che hanno sostenuto lo sviluppo e la riqualificazione, appunto, del Centro storico di Ortigia. La sostenibilità del modello, che presenta come vedremo una serie di criticità, è misurabile non solo in termini numerici quanto in termini di valori intangibili che di fatto possono o potranno incidere sulla reale riuscita degli interventi.

Rispondendo alla domanda sulla concreta partecipazione del riconoscimento di Patrimonio della Umanità c'è da considerare fin da subito il fatto che questo è il risultato di un processo di lungo corso e tutt'ora in atto, dove è difficile stabilirne le reali concause. È comunque da rilevare che l'inserimento nelle liste Unesco della città di Siracusa potrebbe far parte di un processo di sensibilizzazione paragonabile a quelle che definiremo "grandi opere" che partecipano di fatto a dare stimolo a continuare nella strada intrapresa della riqualificazione, dando lustro ed identità agli sforzi fatti ed alla partecipazione e

sensibilizzazione dei privati e del pubblico nel processo ancora in itinere, di crescita che il centro storico di Siracusa sta registrando. Benché potrebbe apparire già consolidato il riconoscimento Unesco, in termini di sviluppo urbano la data del riconoscimento risalente al 2006 è di fatto molto recente e tutt'ora necessita di sostegni e di interventi affinché sia realmente “digerito” dai diversi attori che partecipano allo sviluppo.

## **5 La sostenibilità del sistema**

In questo caso il centro storico di Siracusa, Ortigia, ha registrato negli ultimi decenni una attenzione da parte degli amministratori nei diversi livelli istituzionali, tale da far ricadere sul territorio una serie di misure e di risorse riassumibili in più di 80 milioni di euro nella sola Ortigia. Questo elemento, che appare come vantaggioso considerando il meccanismo del fondo perduto e dell'uso di questi fondi tesi alla riqualificazione infrastrutturale del sito, ha permesso di accelerare la dinamica di sviluppo del territorio urbano. Il meccanismo di tutela e di controllo per la salvaguardia e la conservazione del patrimonio è una delle tradizionali misure adottate dal governo italiano nella maggior parte delle realtà nazionali e, nello specifico, la caratteristica della regione Sicilia come regione a statuto speciale e con ordinamenti autonomi regionali anche in campo di beni culturali, amplifica tale concetto.

Le norme dei vincoli si possono riassumere nei due capisaldi normativi storici e delle successive modifiche che vanno dalla legge n.1497 del 1939 fino all'emanazione della prima legge speciale della Regione Sicilia nel 1976. A queste norme si sono affiancate nel tempo anche norme urbanistiche di pianificazione come il Piano particolareggiato di Ortigia che ha inciso nelle decisioni pubbliche per due principali direttive: in primo luogo come documento altamente dettagliato nelle forme di recupero degli spazi e del patrimonio edilizio non solo di carattere monumentale; in secondo luogo per aver dato risalto alle politiche di sviluppo funzionale del centro storico incentivando insediamenti di tipo terziario di servizi pubblici e di attività ricettive dando le corrette indicazioni sulla localizzazione ottimale.

Questa definizione puntuale e strategica delle localizzazioni funzionali della città storica di Ortigia ha permesso in seguito di essere altamente competitivi a livello Europeo per la candidatura della città al programma Urban, attingendo fondi rilevanti quantificabili in 22,5 milioni di euro per la riqualificazione urbana sistematica.

In secondo luogo un ulteriore impulso alla dinamica positiva di sviluppo urbano è dato dalla approvazione della legge regionali n. 34 del 1996 che riprende le linee della precedente legge Ortigia del 1985.

In sintesi questa norma incentiva gli interventi dei privati tentando di snellire le procedure per la riqualificazione degli edifici in termini strutturali e non strutturali delle singole proprietà immobiliari, riconosce un ruolo fondamentale alle politiche relative alle specificità di Ortigia, istituendo l'Ufficio Centro Storico (UCS) con funzioni tecniche specifiche per appoggiare i processi di riqualificazione ed ha permesso di superare la tradizionale separazione tra i diversi settori tecnici e amministrativi che sono in genere coinvolti nelle azioni urbanistiche di un comune (edilizia privata, urbanistica, lavori pubblici, bilancio e programmazione o politiche finanziarie, ecc.); inoltre questa legge, dando ruolo alla città storica in termini di interesse strategico comunale, innesca un processo di attenzione da parte della popolazione locale che inizia a partecipare attivamente allo sviluppo urbano, rompendo la cultura di considerare Ortigia una periferia degradata.

Questo modello di centralizzazione delle politiche di sviluppo locale riferite con enfasi al centro storico di Ortigia attraverso l'UCS ha dinamizzato un processo integrato di riqualificazione, unendo interventi fisici infrastrutturali a interventi di tipo economico tesi all'incentivazione di insediamenti economici nel campo del turismo e delle attività commerciali, coinvolgendo ed integrando attraverso le politiche di stimolo economico sia il settore pubblico (università) che il settore privato a trasferire i propri interessi in Ortigia. La sintesi e la sinergia del Programma di riqualificazione Urbana, del Progetto Europeo Urban, e la strategia di decentramento amministrativo nell'Ufficio Centro Storico, ha generato le leve principali per il riavvio del processo di risanamento integrando alcune funzioni strategiche come la creazione del terminal turistico, la nascita di alberghi e di attività commerciali e spazi pubblici, con la dinamica di incentivazione della legge speciale per Ortigia che ha stimolato la riqualificazione dei singoli immobili dei cittadini.

Questo modello di sviluppo urbano che ha inciso nella logica della sostenibilità economica degli investimenti ha generato sinergie anche con la Sovrintendenza ai beni culturali ed artistici regionale e della curia ed ha prodotto rilevanti risultati tangibili nelle politiche e nelle strategie attuative del processo di riqualificazione.

La buona collaborazione tra i diversi livelli istituzionali coinvolti, decisamente favorita dall'esistenza dell'UCS ha distinto le funzioni preposte allo sviluppo ed ha integrato:

- il Comune, responsabile del Piano Particolareggiato e in generale della gestione del processo,

- la Regione Sicilia, che, in quanto responsabile del rinnovo continuo degli stanziamenti finanziari previsti dalla Legge Speciale, ha garantito il regolare flusso di finanziamenti;
- la sovrintendenza regionale che partecipa attivamente al controllo delle politiche di restauro
- i soggetti straordinari, quali lo Stato con il PRU e l'Unione Europea con il programma Urban, entrambi programmi di finanziamento particolari.

Il risultato ha generato in termini pratici l'introduzione di strumenti finanziari per il recupero delle parti comuni degli edifici storici e non esclusivamente di uso pubblico, includendo i privati e finanziando la riqualificazione delle facciate degli immobili. Ha accelerato il sistema di progettazione attraverso il pagamento delle fasi di studio ed elaborazione dei progetti attivando fondi destinati ad hoc, accelerando le fasi di riqualificazione degli edifici pubblici ed innescando anche nel settore privato l'interesse alla riabilitazione degli edifici. I finanziamenti Urban hanno generato interessi sulle "grandi opere" stimolando la attivazione di progetti come il water front, la riqualificazione di piazze e il restauro di edifici ad uso pubblico destinati a attività culturali che hanno avuto un forte valore simbolico, generando una concreta e visibile azione di risanamento contribuendo all'immagine di nuova centralità storica di Ortigia e incentivando i privati a tutti i livelli ad investire e credere nel processo di riqualificazione.

## **6 Le criticità**

Possiamo riassumere le criticità relative alla sostenibilità ed impatto economico del centro storico di Ortigia in tre variabili chiave.

### **6.1 La burocrazia**

Come visto in precedenza, benché l'ufficio del Centro Storico ha accentrato le politiche di sviluppo urbano, si registrano forti ritardi nello specifico per ciò che riguarda la deliberazione delle istruttorie degli interventi e della disponibilità finanziaria. Nel tempo i fondi sono poco utilizzati e tendono ad esserlo sempre meno a causa del manifestarsi di una sfiducia da parte degli investitori in questo meccanismo di incentivazione. Inoltre la lentezza delle procedure di appalto ritarda alcuni interventi che sostenevano l'attenzione da parte della opinione pubblica, rallentando la messa in opera di quegli interventi simbolici definiti in precedenza "grandi opere".

## **6.2 Le risorse economiche**

La concentrazione delle risorse economiche verso interventi di recupero del patrimonio fisico a discapito di incentivazioni specifiche capaci di captare risorse private sta generando un rallentamento delle politiche di successo. Un esempio è il patrimonio edilizio dei quartieri Giudecca e Graziella dove l'intervento "rallentato" da parte dello IACP e la mancanza di politiche di incentivazione ai privati per il recupero e la valorizzazione non solo in termini patrimoniali ma anche in termini reddituali delle proprietà, ha di fatto frenato il processo di recupero di queste aree che versano tutt'ora in stato di degrado.

La mancanza di politiche di incentivazione volte all'insediamento commerciale per ravvivare il tessuto dell'economia diminuisce di fatto le risorse e l'indotto necessario a mantenere in piedi il sistema innescato negli ultimi anni.

## **6.3 Le politiche urbane**

l'instabilità politica incide fortemente nel processo di risanamento rallentando non solo le dinamiche di concessione di contributi quanto, in ragione dei cambi amministrativi, si perdono di vista spesso gli obiettivi in funzione di eventuali cambi e modifiche che di volta in volta si cercano di attuare. Ciò genera, di fatto, un effetto contorto che va a discapito degli sforzi fatti in passato e minaccia fortemente i potenziali di crescita ancora esistenti.

## **6.4 Il meccanismo del fondo perduto**

Questo elemento, che in prima battuta può rappresentare una occasione, convive con un grande rischio strutturale riconducibile alla tendenza, se prolungato nel tempo, di tradurre le politiche di sostegno in politiche di assistenzialismo. Ovvero, il ricorso eccessivo a forme di finanziamento pubblico, se non gestite in termini di generatori di interessi e di stimolatori della economia, possono indurre il tessuto sociale ed economico a una posizione di attendismo che blocca le dinamiche di sviluppo. Risulta dall'indagine condotta sui proscrittori il timore ovvero l'incertezza di ciò che accadrà quando finiranno le sovvenzioni pubbliche.

## 7 I flussi finanziari

I restauri sono stati effettuati con fondi: Assessorato Beni Culturali, POR, FEC, L. 433/91 nel periodo 1997/2009. Ammontano in totale a €1.262.044.228,00 a fondo perduto. I programmi di seguito dettagliati di cui si ha contezza fino al 2001 e che hanno finanziato lo sviluppo sono:

### Finanziamenti stanziati per il recupero del Centro Storico di Ortigia Quadro riassuntivo (2001)

<i>Provvedimento</i>	<i>Ente erogante</i>	<i>milioni di euro</i>	<i>%</i>	<i>Periodo di spesa</i>
Legge Speciale per Ortigia LR76/79 e LR34/85	Regione Sicilia	35,1	53,67	1985-2000
Programma Urban di iniziativa comunitaria	UE, Stato Ministero Bilancio, Regione Sicilia	22,5	14,05	1997-2000
Programma di riqualificazione Urbana PRU	Stato Ministero Lavori Pubblici	9,2	14,05	1997-2000
Legge statale 433/91 Provvedimenti in favore delle zone colpite dal terremoto del 13/12/1990 (2)	Stato	11,9	18,23	1992-2000
<b>Totale</b>		<b>78,76</b>	<b>100,00</b>	

L'Urban è un programma comunitario che unisce interventi di restauro e conservazione a misure atte al rafforzamento delle risorse umane e del tessuto economico. E' suddiviso in misure ed ognuna di esse ha un fine specifico che partecipa alla riuscita del progetto nella sua integrità.

<b>Programma URBAN - Misura/Sottomisura</b>	<b>milioni di euro</b>
<i>Misura 1. Avvio di nuove attività economiche Contributo ad imprese artigiane, turistiche e commerciali</i>	5,47
<i>Misura 2. Formazione e promozione dell'occupazione</i>	2,27
<i>Misura 3. Servizi sociali, sanità e ordine pubblico</i>	1,08
<i>Misura 4. Infrastrutture e ambiente</i>	12,91
<i>Misura 5. Attuazione e diffusione dei risultati</i>	0,77
<b>Totale</b>	<b>22,52</b>

Analizzando la destinazione d'uso delle somme più significative descritte nel quadro riassuntivo possiamo evincere:

<i>Destinazione /fonte</i>	<i>Assess. LL.PP.</i>	<i>Assess. Terr.Am b.</i>	<i>Urban</i>	<i>PRU</i>	<i>L 433/91</i>	<i>Cassa DDPP</i>	<i>exGesc al</i>
EDIFICI PUBBLICI	€ 10.333.429	€ 2.174.284	€ 1.742.009		€ 18.850.677		
EILIZIA RESIDENZIALI	€ 15.850.936			€ 7.684.879			€ 4.389.884
SPAZI PUBBLICI	€ 1.730.131	€ 1.965.635	€ 5.432.610	€ 1.497.725	€ 6.197.483	€ 387.343	
UFFICIO TECNICO ORTIGIA	€ 284.051						
STUDI-PROGETTI	€ 1.239.497						

Come si evince dalla tabella tutti i fondi hanno partecipato al restauro ed alla riqualificazione del territorio urbano di Ortigia e ancora oggi non tutti sono stati definitivamente stanziati ed erogati. Basti pensare che nel caso delle opere di risanamento e recupero edilizio dei privati il comune di Siracusa, attraverso l'ufficio di Ortigia, ha comunicato che dal 2000 ad oggi su 669 richieste di finanziamento la "burocrazia" ha

permesso di erogare esclusivamente 237 progetti per la legge Regionale 34/96 ai privati e solo 25 progetti a valere sulla legge nazionale 433/91 per gli edifici pubblici.

C'è da tener presente che in questo stesso periodo, ovvero nel decennio 1999 – 2009, si sono registrati ulteriori fondi di finanziamento di diversa origine e provenienza che hanno di fatto influito, sebbene non sempre in maniera diretta, sullo sviluppo della città di Siracusa e specialmente sul settore del turismo di area.

Qui di seguito si evidenziano i più significativi:

### **P.O.R Sicilia 2000/2006**

P.I.T. n.9 “Ecomuseo del Mediterraneo”

Stato di attuazione: completato, utilizzati euro 27.765.774 in favore di 15 progetti

Comparti interessati: strutture pubbliche per il settore turismo

*P.I.T. n. 28 “Hyblon-Tukles”*

Dotazione finanziaria: circa 23,4 milioni di euro

Comparti interessati: strutture pubbliche per il settore turismo, sostegno alle PMI settori turismo, artigianato, terzo settore

*-Misura 1.11 “Sistemi integrati ad alta naturalità”,*

Dotazione finanziaria: circa 2,5 milioni di euro

"Azioni finanziate: programmazione, pianificazione e valorizzazione della Riserva Naturale Orientata di Pantalica; strutture per l'accesso regolato alla Riserva (servizi di biglietteria e monitoraggio visitatori, WC, info-book-shop, ristoro, piccola area parcheggio, noleggio biciclette, fermata epr mezzo ecocompatibile di fruizione intena); infrastrutturazione dei servizi a rete dell'area di Riserva; rifunzionalizzazione delle ex stazioni di Pantalica e Giambra; rifunzionalizzazione dell'ex caseggiato rurale nei pressi dell'Anaktoron; senti eristica ed aree attrezzate."

*Misura 1.4B POP Sicilia 1994/99*

Contributo pubblico erogato: euro 9.022.063,55

Comparti interessati: turistico-alberghiero

P.I.R. Progetto Integrato Regionale Rete Ecologica Siciliana “Sistema naturale integrato Monti Iblei” euro 840.000,00

Interventi in fase di realizzazione: rifunzionalizzazione ex stazione di Fusco, Villa delle Rose, Casello san Nicola e Casello Bisanti (nell'area della RNO di Pantalica).

*Patto Territoriale Agricolo Val d'Anapo*

Dotazione finanziaria: circa 7,4 milioni di euro

Azioni finanziate: regimi di aiuto alle PMI, potenziamento offerta turistica

*Piano di Azione Locale Leader Plus Hyblon Tukles*

Dotazione finanziaria: circa 2,6 milioni di euro

"Azioni in favore del completamento del quadro conoscitivo delle valenze, beni, prodotti e servizi funzionali alla valorizzazione della RES ed alla riallocazione della Gente di Hyblon e Tukles"

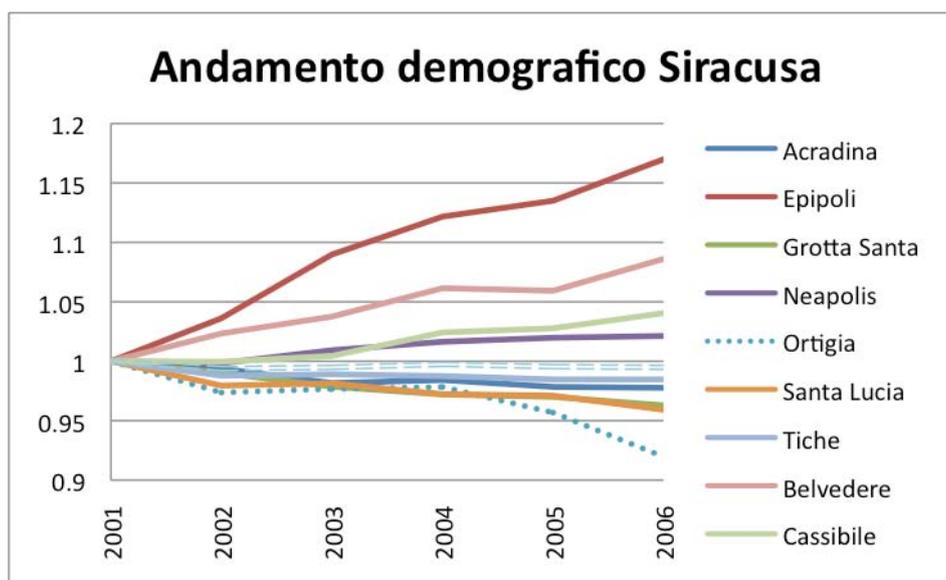
Si può affermare che in questo decennio trascorso si sono riversati in Siracusa e nella sua provincia una grande quantità di risorse a fondo perduto che hanno stimolato sicuramente l'indotto economico generale, favorendo la attuazione di politiche dirette alla valorizzazione del patrimonio naturale e storico della zona, incentivando fortemente lo sviluppo del turismo come chiave di accesso alla crescita economica.

Secondo alcune dichiarazioni raccolte, questo sarebbe dovuto anche ad una favorevole congiuntura politica a livello dei diversi organi istituzionali, dal comune alla provincia via via fino in Europa, che è riuscita a rappresentare le istanze del territorio traducendole in azioni di aiuto ed impulso allo sviluppo economico.

È da tener presente che tutti questi fondi come Urban, PIT , PIR, PRUST, sono basati sul modello della concertazione, ovvero è stato necessario integrare i diversi soggetti attori dello sviluppo per rappresentare non solo il territorio in senso "spaziale", quanto anche in termini di risorse umane e capacità organizzative e finanziarie. Questa attitudine di fatto si sta consolidando e sembra dare frutti molto positivi nel tempo, come si vedrà nell'analisi del sistema di gestione del sito, ed il futuro prossimo tende al "modello integrativo" di distretto.

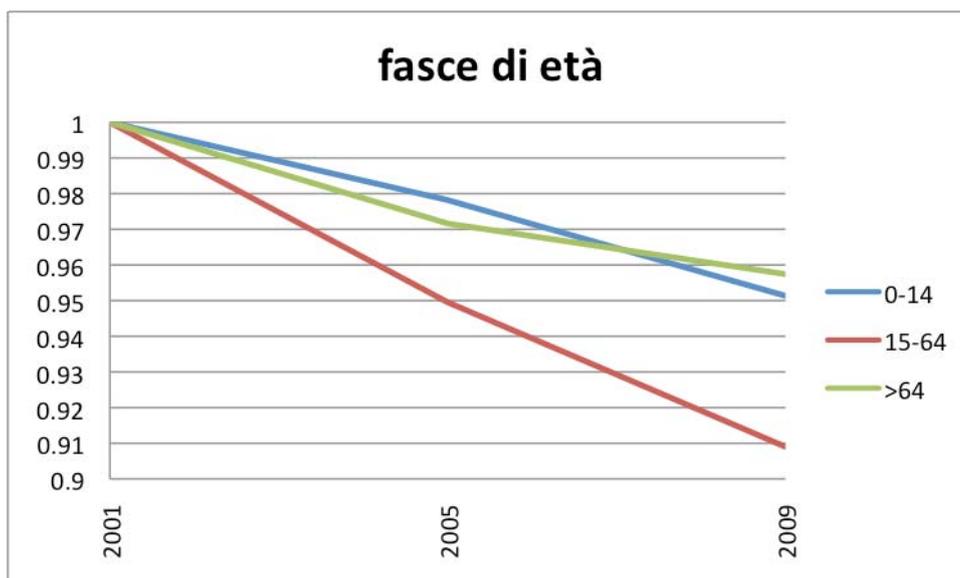
## 8 La situazione demografia

In termini di effetti generati da queste strategie possiamo analizzare la dinamica demografica relativa alla città di Siracusa.



L'impatto demografico sulla città di Siracusa così come evidenziato nel grafico ha registrato un andamento decrescente in maniera marginale a livello totale di città. La circoscrizione che ha registrato una maggiore contrazione di residenti risulta essere Ortigia, mentre crescono con un andamento costante le circoscrizioni di Acradina, Belvedere e Grotta Santa oltre che Neapolis. Questa tendenza si è ridotta dopo il 2006 nell'area di Ortigia dove si registra una popolazione quasi costante di circa 4700 abitanti.

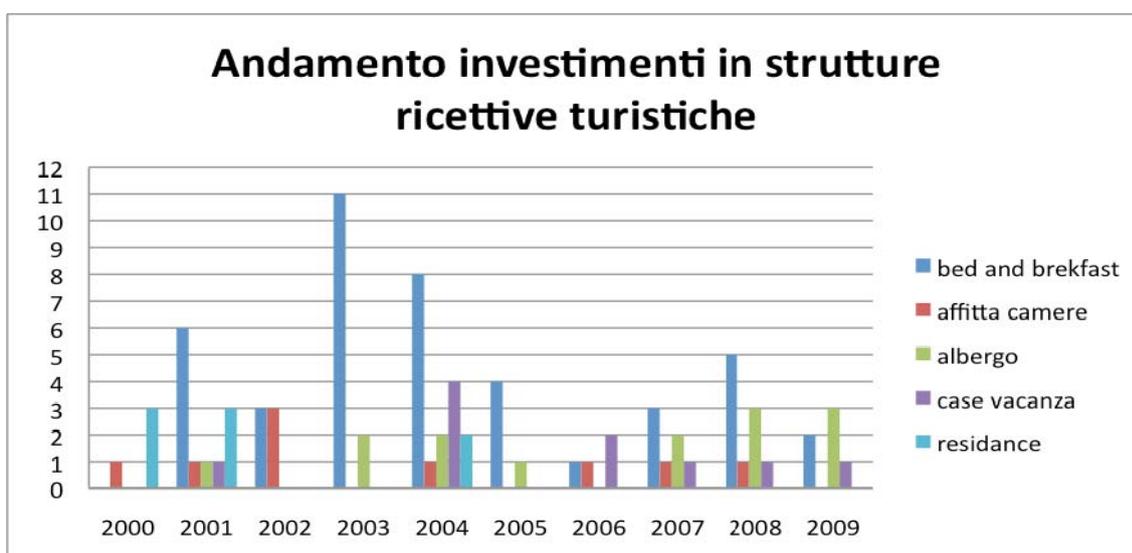
Le aree con maggiore propensione alla immigrazione sono le aree periferiche della Città dove oltre ad una significativa concentrazione di immobili di edilizia residenziale si sono venute a creare nuove centralità a causa dell'insediamento dei grandi centri commerciali come Auchan, e Carrefour.



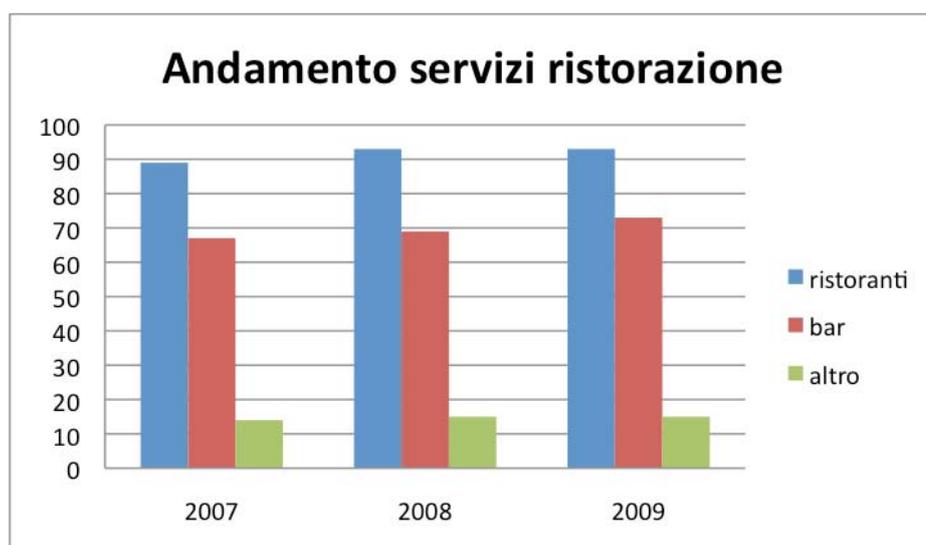
Un approfondimento sulla variabile demografica sul quartiere di Ortigia ci permette di segnalare come il flusso migratorio verso l'esterno del centro storico si registra molto accentuato nella fascia di età corrispondente al PEA (popolazione economicamente attiva) ovvero tra i 15 ed i 64 anni, rilevando pertanto un abbandono per motivi lavorativi del centro storico.

È rallentato invece il flusso migratorio degli anziani e delle famiglie, interpretando la linea dei giovani 0 – 14 anni con la tendenza ad una residenza stabile delle famiglie con bambini piccoli, che deve essere anche pesata statisticamente con una dinamica di scarsa propensione alle nascite che affligge l'Italia in generale.

## 9 Sviluppo investimenti in turismo

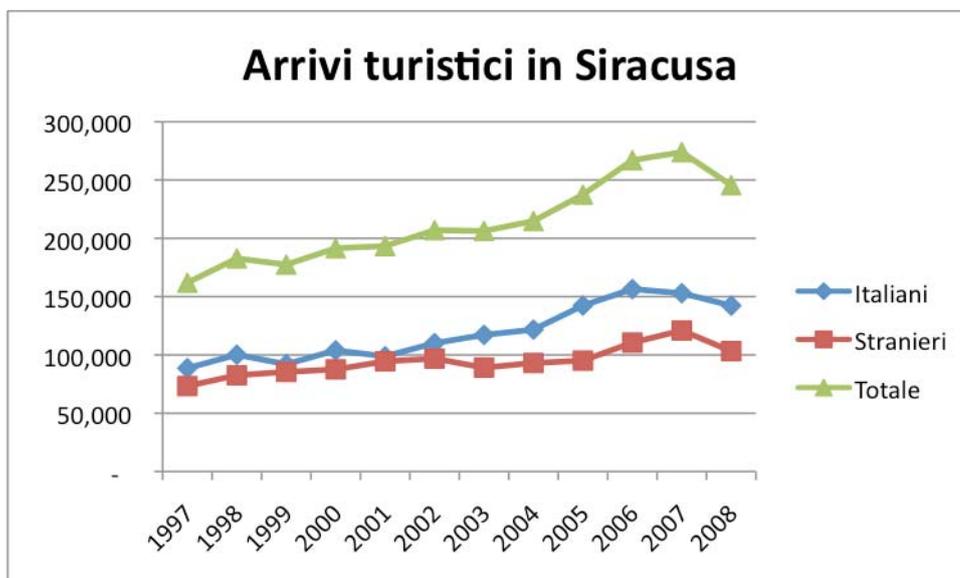


Su un totale di 214 strutture ricettive a livello provinciale la sola Ortigia registra tra hotel, affitta camere, B&B e residence un totale di 84 insediamenti. Interessante è la valutazione degli investimenti nel tempo dove è possibile vedere come a ridosso degli stimoli di incentivazione, ovvero la programmazione POR (piano operativo regionale 1994 – 2000) e URBAN che si chiude nel 2000, la maggiore tendenza, anche in funzione degli stimoli alla ristrutturazione di appartamenti, si registra nei B&B e, negli ultimi anni, nella apertura di nuovi Alberghi.



Negli ultimi tre anni, inoltre, si sono registrati investimenti nella ristorazione con la apertura (concessione di licenze) di ristoranti in particolar modo e bar, a ragione del fatto che il turismo sta diventando una significativa e sempre più crescente fonte di reddito della città.

## 9.1 La domanda turistica



Gli effetti positivi della scelta strategica di puntare sul turismo sono stati vincenti e la tendenza degli arrivi degli ultimi anni ne è una prova. Ci sono sì delle defaillance, ma sono per lo più attribuibili a fattori esterni come la SARS, le torri gemelle ed altri fattori che hanno fatto registrare in tutta Europa un decremento del turismo, anche in considerazione del fatto che in questi anni la politica nazionale sul turismo italiano ha abbassato la competitività a livello nazionale con evidenti riflessi negativi.

C'è da segnalare, inoltre, che i flussi turistici in termini di arrivi registrati fino ad agosto 2009 mostrano una tendenza al rialzo, con proiezioni più che ottimistiche per il saldo finale. Un altro aspetto molto importante è il limite della raccolta dei dati esclusivamente sui turisti, questo infatti non considera il flusso escursionistico generato da poli turistici di prossimità come Catania, Taormina, Modica, Agrigento ed altre località che promuovono all'interno dei propri pacchetti di viaggio l'escursione a Siracusa.

Infine, l'apertura dell'ultimo tratto dell'autostrada che collega Catania a Siracusa ha fatto registrare da un lato un utilizzo dell'Aeroporto di Catania per gli arrivi internazionali e dall'altro offre l'opportunità ai catanesi stessi di trascorrere anche solo una serata ad Ortigia (il tempo necessario per congiungere le due città è minore ad un'ora).

## 10 L'impatto sulla popolazione

Al fine di approfondire l'indagine sulla popolazione, anche a sostituzione di una serie di informazioni non reperibili direttamente per il comprensorio del centro storico di Ortigia Patrimonio dell'UNESCO, si è condotta una indagine su un campione al fine di verificare, intervistando singolarmente i soggetti coinvolti, l'impatto sociale.

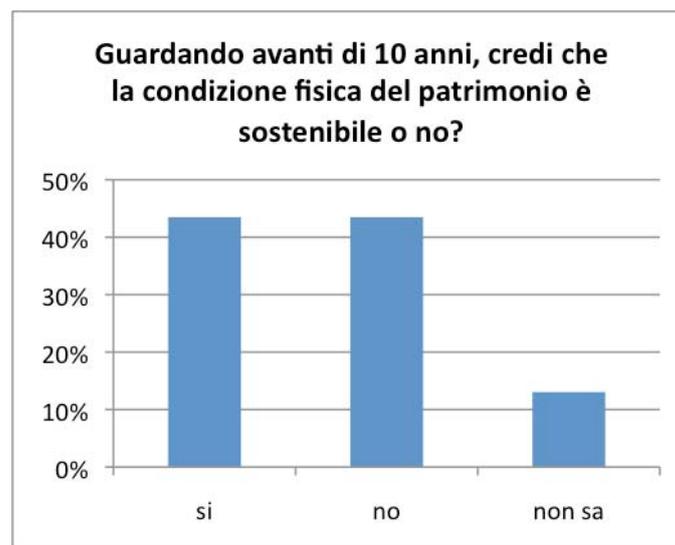
Sicuramente è da evidenziare una controversa visione della realtà urbana; questo si evidenzia in gran parte delle risposte dove il contributo analizzato statisticamente non permette di scindere con chiarezza le risposte date. Interessanti come valori da evidenziare sono quelli relativi all'impegno a preservare il patrimonio dove:



Si evidenzia dal campione una tendenza a registrare un miglioramento ma anche la constatazione di una permanenza dello status quò, benché si riconosca un miglioramento dello stato fisico degli edifici.

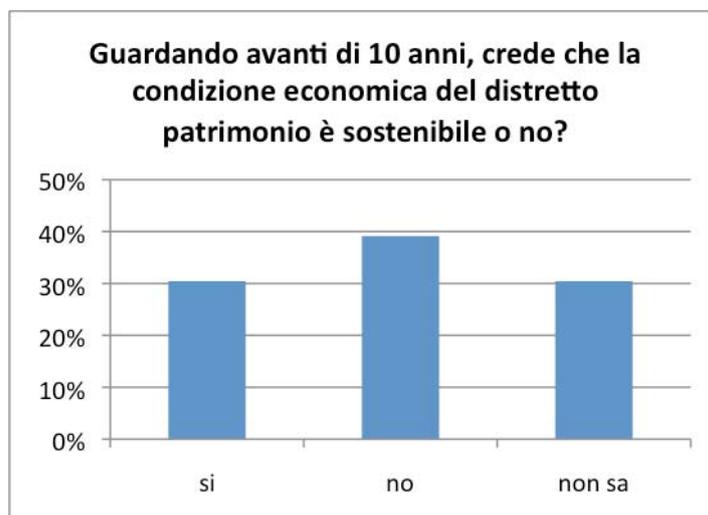


Il campione relativamente alla possibilità di sostenere in futuro il patrimonio, si esprime in maniera molto contrastante:



Tra le categorie che hanno risposto negativamente, i commercianti hanno di fatto perso l'aspettativa e non pensano ad un miglioramento a breve termine; i professionisti riconducono la non sostenibilità ad una scarsa capacità organizzativa, mentre i funzionari ed i dipendenti pubblici associano la insostenibilità ad una dipendenza forte dai fondi di finanziamento che a loro avviso tenderanno a diminuire.

Emerge invece, dalle risposte date, una insostenibilità finanziaria dello sviluppo e prevale una tendenza a non credere che le condizioni dell'area Unesco siano sostenibili economicamente.

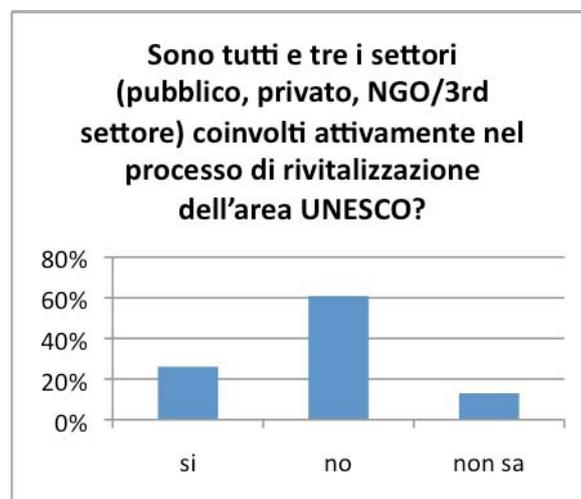


La giustificazione data è riconducibile, interpretando le risposte aperte, ad una scarsa capacità da parte degli amministratori, ad uno scarso ricorso a strategie per incentivare investitori privati, alla crisi economica, ed alla difficoltà di reperire altre fonti di finanziamento pubbliche.



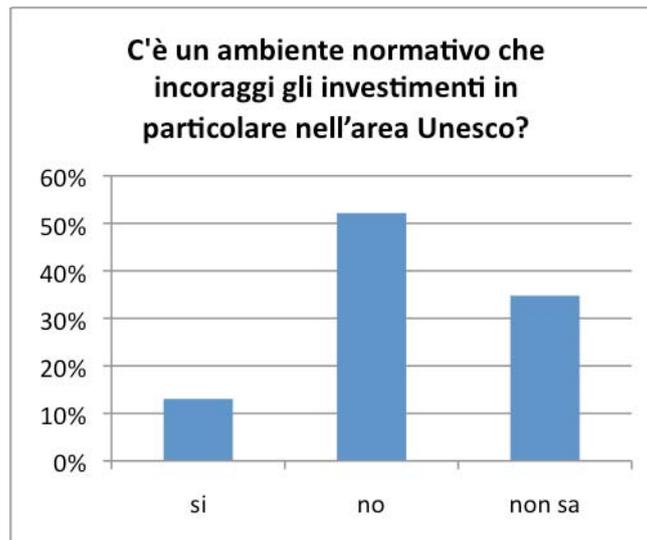
La visione che il campione statistico ha dato dell'area del Patrimonio è evidenziata nella tavola precedente dove si evince chiaramente che è vista sì come area in cui vivere, è un luogo sicuro, ma presenta dei limiti dovuti all'accessibilità.

Il campione non riconosce chiaramente un leader nella gestione del patrimonio Unesco; la maggioranza non ritiene che il governo locale e tanto meno il governo nazionale sostenga l'area del patrimonio, mentre riconosce una maggiore propensione alla preservazione da parte del governo regionale. Altrettanto farebbero i privati, sostenendo la rivitalizzazione del Centro storico attraverso investimenti in attività turistiche e attraverso sponsorizzazioni di manifestazioni. Nettamente negativa invece la risposta relativa agli interventi di rivitalizzazione da parte di comunità finanziarie, mentre sostengono fortemente la rivitalizzazione i media locali che vedono il patrimonio UNESCO una risorsa importante per la città



Nella visione del campione risulta altresì che non ci sono politiche congiunte tra i diversi attori del territorio per l'attivazione di processi di rivitalizzazione dell'area oggetto dell'indagine.

Per ciò che attiene alla conoscenza di un sistema di monitoraggio dei cambiamenti economici del territorio, sommando le risposte no e non so, si raggiunge il 65% dei soggetti intervistati che ritiene che non esiste un sistema di audit del territorio capace di individuare gli impatti. Infine è interessante segnalare il risultato della risposta relativa all'esistenza di un riferimento normativo che incentivi gli investimenti:



È sorprendente, vista la mole di fondi utilizzati per rivitalizzare il centro storico, che più dell'ottanta per cento degli intervistati ritenga che non ci sia un reale sistema di sostegno allo sviluppo. Il rischio di maggiore rilevanza per il futuro del patrimonio Umanitario è, a detta del campione, la mancanza di attenzione e lo scarso riconoscimento del valore di essere riconosciuti all'interno della lista della UNESCO (50% delle risposte), segue il rischio di vedere finire i fondi e le sovvenzioni a fondo perduto (25%) mentre marginalmente risponde con rischi non imputabili alla diretta responsabilità dell'uomo (terremoti ecc) (15%), il rimanente 10% risponde che il rischio risiede nella incapacità di gestire il cambiamento. E' da sottolineare, infine, il fatto che la quasi totalità del campione riconosce ancora nell'Heritage Area il valore di centro focale delle attività sociali (l'agorà greca), dichiarando che il centro storico è sede privilegiata di manifestazioni, proteste, ed eventi di carattere cittadino.

## 11 Conclusioni

Il modello di intervento messo in atto a Siracusa ha indubbiamente permesso di raggiungere l'obiettivo principale di avviare il processo di risanamento e soprattutto rivitalizzazione del centro storico di Ortigia, arrivando al culmine nel 2006 con la gratificazione del riconoscimento Unesco come patrimonio della umanità.

Benché si registrino a tutt'oggi delle problematiche, come evidenziato in precedenza, è innegabile che il processo innescato ha stimolato e stimola tutt'ora una serie di interessi economici che ravvivano la discussione sul territorio (la partecipazione attiva dei media in dibattiti e discussioni a volte accese ne è testimonianza)

Di fatto la riproducibilità del modello è trasferibile all'esterno, per come sostiene Fontanari, solo ed esclusivamente se si ripercorrono le tappe fondamentali che hanno fatto sì che si raggiungessero i risultati ottenuti. In primo luogo la nascita di un centro unico di gestione (ufficio centro storico di Ortigia), che ha permesso di mantenere sempre in mano a tecnici l'evolversi delle situazioni e il coordinamento strategico. Questo punto presenta alcuni aspetti negativi che sono riconducibili alla democratizzazione delle scelte che dipendono fortemente dalla politica e possono incidere in termini temporali sulla riuscita delle attività. Sarebbe auspicabile che nella riproduzione del modello si facesse maggiore attenzione su questo aspetto dando maggiore enfasi alla "indipendenza tecnica" riducendo la pressione "politica".

In secondo luogo la definizione di uno strumento urbanistico particolareggiato della area storica che definisce tre elementi importanti: l'ambito di intervento o meglio il limite geografico di competenza; le caratteristiche del patrimonio storico e la definizione puntuale delle politiche ed i criteri di intervento; le funzioni compatibili con il tessuto urbano storico al fine di localizzare sotto una strategia le grandi aree omogenee di intervento.

In terzo luogo è risultato vincente l'uso delle elaborazioni di progetti pilota per il recupero di edifici storici di pregio, dando al restauro un valore simbolico ma anche funzionale, rilanciando da un lato l'immagine urbana e dall'altro stimolando a breve la nascita di insediamenti economici che rivitalizzassero la città storica.

Un quarto aspetto è l'uso sinergico delle diverse fonti di finanziamento per non ricadere esclusivamente nell'uso di fonti finanziarie pubbliche, devolvibili esclusivamente al risanamento fisico degli immobili ma che inneschino processi di nascita e di stimolo all'insediamento di attività produttive.

Un quinto punto del modello è quello relativo allo snellimento delle procedure per l'utilizzo dei fondi (benché di fatto la legge per il rifacimento delle proprietà private ha registrato un forte rallentamento burocratico) e la gestione del finanziamento con l'apporto di un contributo di capitale privato, il cosiddetto cofinanziamento, eliminando il concetto di esclusivo fondo perduto, riducendo fortemente qualsiasi forma di assistenzialismo.

Forse però ancora c'è da fare perché il modello si modifichi e assuma la forma meglio adattabile alla realtà locale. Il rischio più forte, che si è cercato di limitare con l'insediamento di uffici e altri tipi di attività terziarie, è quello della "disneylandizzazione" di Ortigia. Ovvero che il ricorso eccessivo a politiche di sviluppo turistico non venga bilanciato da politiche di sostegno al reinsediamento e riappropriazione da parte dei cittadini di Siracusa del proprio territorio. Ciò potrebbe allontanare i residenti a favore degli investitori stranieri

(già si registrano da anni acquisti da parte di americani e di inglesi di immobili nel centro storico) e far diventare Ortigia una area di sicuro pregio architettonico e storico, ma senza il valore aggiunto della cultura popolare che rientra nella parte intangibile di ciò che si ritiene “patrimonio”.

### **Quali sono le tendenze in atto?**

Ciò che si sta registrando in questa fase di riordino è la nascita di un nuovo modello di concertazione negoziale che allarghi gli orizzonti spaziali del territorio. Ciò accade da un lato per la varietà di siti storico architettonico che tutto il territorio siciliano del sud est ha e dall'altro per le tendenze di indirizzo polistico e strategico della Unione Europea che stimola la nascita di distretti.

La regione Sicilia ha varato da poco una linea di finanziamento per i territori che per ragioni “tematiche” o per ragioni di omogeneità si aggregano al fine di istituire un distretto. Nella realtà siracusana si sta pensando di realizzare un distretto culturale UNESCO che metta insieme non solo i siti patrimonio esistenti quanto anche tutte le risorse storico architettoniche della regione, al fine di rinforzare da un lato il valore negoziale dei fondi di sostegno allo sviluppo che si andranno a utilizzare nel prossimo programma quadro , e dall'altro per instaurare politiche di valorizzazione, conservazione, e riqualificazione univoche per tutto il territorio.

L'associazione nascente che dovrebbe raggruppare il distretto si chiama Associazione distretto culturale sud est, dove è riconoscibile come leader carismatico la Sovrintendente Architetto Mariella Muti , che raggruppa tutti i comuni ricadenti nell'area del patrimonio Unesco, aggregando anche siti precedentemente riconosciuti come Noto, oltre che altre realtà extra provinciali.

In questo nuovo scenario ritengo che sia di fondamentale importanza la riproduzione, rivisitata, del modello vincente di Siracusa, e la creazione di un sistema di monitoraggio dinamico degli effetti delle politiche di sviluppo per avere coscienza dei risultati e conoscere nel più breve tempo possibile gli eventi che inducono a cambiamenti della strategia. I criteri di osservazione (spesso incompleti o inesistenti) statici che fotografano la situazione ex ante e ne valutano i risultati ex post potrebbero essere poco efficienti ed efficaci nel raggiungimento degli obiettivi proposti. Di conseguenza si potrebbero generare una serie di risultati equivoci, specialmente nella opinione pubblica, che spesso in fase di proposizione delle iniziative riversa una grande aspettativa ma che in corso d'opera perde di entusiasmo

per il solo fatto che non si è intervenuti in tempo su azioni che non hanno sortito gli effetti sperati. Esempio lampante è l'effetto sui fondi per la ristrutturazione delle proprietà private dove solo meno del 50% delle richieste è evasa e si registrano tempi di attesa superiori agli 8 anni.

## 12 Riferimenti bibliografici

- Agnello S. L, Giuliano C. (2001), *I guasti di Siracusa. Conversazioni sulle vicende dell'urbanistica siracusana*; prefazione di T. Cannarozzo, Fondazione Giuseppe e Santi Agnello, Siracusa;
- Cannarozzo T. (2006), "Sicilia: centri storici come periferie", *Urbanistica Informazioni*, n. 208;
- Lo Piccolo F. (2003), "Siracusa: misconoscimento e potenzialità dell'identità locale", *L'Universo*, n.6;
- Pagnano G.,(1989), "Analisi e definizioni generali del piano particolareggiato di Ortigia";
- Fontana – Rallo (2003) : articolo su *Urbanistica* n. 122 "il caso Siracusa"
- Trimarchi (2008): "Il valore economico del turismo culturale a Siracusa: stato attuale, opportunità di crescita, indirizzi strategici";
- Giuseppe Implantini: ha collaborato per la somministrazione delle interviste con la sua azienda "Esedra" che elabora e raccoglie i dati dell'osservatorio Turistico Aretuseo;
- Attuazione del Piano di Sviluppo Sostenibile (2007), ATI Turner & Townsend Group, TAU srl, Sinerghia Srl;
- Piano Regolatore Generale (2007), Assessorato Urbanistica-Comune di Siracusa;
- Quaderni di Prospettive (2008), Camera di Commercio Industria e Artigianato di Siracusa;
- Rapporto Monitor Immobiliare (2009), Censis Scenari Immobiliari;
- Rivelazione dati Statistici flussi Turistici (2009), Azienda Autonoma Turismo, Siracusa;
- Piano di Gestione di Siracusa (2005), Associazione Niblus (oggi "Associazione Distretto Culturale Sud Est"), Siracusa.