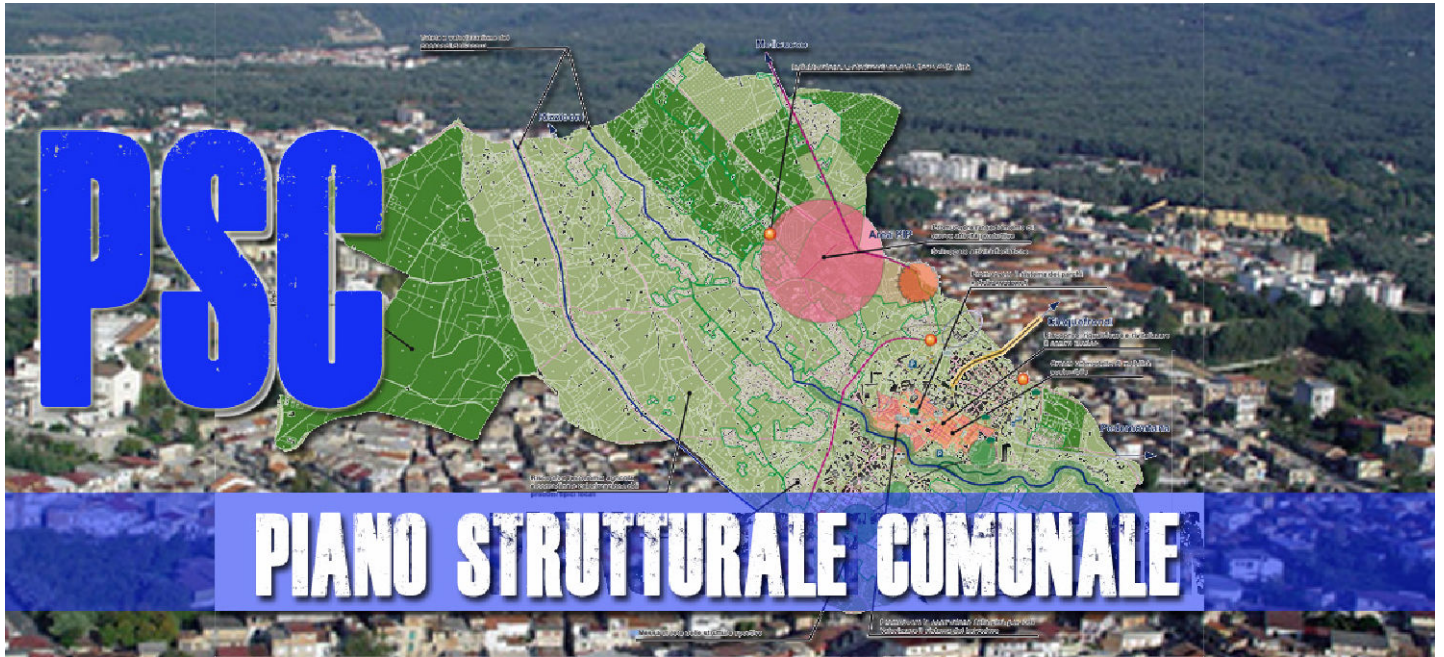




# COMUNE DI POLISTENA

Città Metropolitana di Reggio Calabria



*LEGGE URBANISTICA REGIONALE N. 19/2002 e ss.mm.ii.*

Progettista

**Arch. Domenico Sidari**

Capo Ripartizione Urbanistica  
Responsabile Ufficio del Piano

Il Sindaco

**Dr. Michele Tripodi**

## *Relazione di Piano - Scelte Strutturali e Strategiche*

Elaborato

**PSO/PSP - DCT - DCS/DAT - DSI - DRN - DCL**

Gennaio 2020

### Ufficio del Piano

Arch. Michele Ferrazzo  
Geom. Luigi Borgese  
Sig. Giuseppe Avati

### Esperti

Arch. Maria Grazia Buffon  
Arch. Angelo Chiaro  
Ing. Domenico Cuzzola  
Arch. Tatiana Fondacaro  
Pian.Ter. Fabiana Nasso

### *Componente Geologica*

Geol. Giuseppe Mandaglio  
Geol. Luigi Carbone  
Geol. Michele Mandaglio

### *Componente Agronomica*

Agr. Massimiliano Figliuzzi

**COMUNE DI POLISTENA**

**PIANO STRUTTURALE COMUNALE**

**RELAZIONE DI PIANO E  
SCELTE STRUTTURALI E STRATEGICHE**

**PSO/PSP – DCT/DCS-DAT – DSI – DRN - DCL**

Gennaio 2020



## COMUNE DI POLISTENA

Sindaco: *dott. Michele Tripodi*

Ripartizione Urbanistica: Responsabile *Arch. Domenico Sidari*

Ufficio del Piano e Urban Center: Responsabile: *Arch. Domenico Sidari*

### Piano Strutturale Comunale

## RELAZIONE DI PIANO E SCELTE STRUTTURALI E STRATEGICHE

### UFFICIO DI PIANO - GRUPPO DI LAVORO

#### Responsabile Progettista - Responsabile Ripartizione Urbanistica

*Arch. Domenico Sidari*

#### Ufficio di Piano - Struttura Ripartizione Urbanistica

*arch. Michele Ferrazzo - Geom. Luigi Borgese* (Sportello Unico per l'Edilizia) - *Giuseppe Avati* (SIT e gestione sito Web).

#### Consulenti ed Esperti incaricati

*arch. Maria Grazia Buffon*

Studio, ricerche ed elaborazione Quadro conoscitivo: QN (Quadro Normativo)- QA (Quadro Ambientale)- QSEC (Quadro Socio-economico) - QSM/QMI (Sistema Insediativo)

Elaborazione Piano

Elaborazione REU

Elaborazione Rapporto Ambientale ai fini della VAS

*arch. Angelo Chiaro*

Studio, analisi ed elaborazioni dati ed elaborazione grafiche e cartografiche su sistema GIS - Quadro Conoscitivo ed Elaborati di Piano

Elaborati di Piano su GIS

*Ing. Domenico Cuzzola*

Studio, Ricerche e elaborazione Quadro Conoscitivo QSM/QMR-SSM (Sistema Relazionale e studio mobilità, sui trasporti e sulle dotazioni di parcheggi)

Elaborazione di Piano (documento preliminare)

*dott. Giuseppe Mandaglio - dott. Luigi Carbone - dott. Michele Mandaglio*

Studio Specialistico componente Geologica

Trasposizione della fattibilità sulla DCT

Elaborazione NTA per REU

*dott. Massimiliano Figliuzzi*

Studio Specialistico componente Agronomica

#### Collaboratori

*arch. Tatiana Fondacaro - dott.ssa Fabiana Nasso*: analisi, elaborazioni grafiche e cartografiche su sistema GIS

*Francesco Cuzzola* elaborazioni grafiche e cartografiche sistema relazionale (documento preliminare)

*Arch. Maria Giuffrida* - Elaborazione REU



# PIANO STRUTTURALE COMUNALE

## RELAZIONE DI PIANO E SCELTE STRUTTURALI E STRATEGICHE

<b>Premessa</b>	pag.	3
<b>1. PSO – PSP - OBIETTIVI E STRATEGIE DI PIANO</b>		
1.1. Orientamenti strategici e visione al futuro. Verso la Carta Programmatica del Territorio	pag.	6
1.2. Obiettivi e Progetti/Programmi strategici	pag.	9
1.3. Strumenti, incentivi e premialità strategiche previste dal Piano	pag.	14
1.4. Regolamenti previsti e/o richiamati nel REU	pag.	16
1.5. L'integrazione della componente ambientale nel Piano	pag.	16
<b>2. DCT - CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE</b>		
2.1. La struttura del Piano	pag.	18
2.2. DCT - Classificazione del Territorio Comunale	pag.	20
<b>3. DCS-DAT CARTA DI SINTESI E AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI</b>		
3.1. Ambiti Territoriali Omogenei e modalità d'intervento	pag.	22
3.2. Consumo di suolo	pag.	29
3.3. Dimensionamento del Piano, nuova popolazione insediabile e comparazione con PRG	pag.	32
3.4. Verifica degli standard urbanistici	pag.	36
<b>4. DS11 - SISTEMA INFRASTRUTTURALE-RELAZIONALE</b>		
4.1. Elementi portanti del Piano: attrezzature pubbliche e connessioni	pag.	38
4.2. Proposte di miglioramento dei collegamenti di secondo livello	pag.	41
4.3. Il Ring - Collegamenti di terzo livello della rete secondaria	pag.	43
4.4. Adeguamento della strada comunale di collegamento con lo svincolo di Polistena della strada Pedemontana	pag.	44
4.5. Strade di accesso alla Città - Le porte della Città	pag.	44
4.6. Collegamento di quarto livello della rete locale	pag.	44
<b>5. DS12 -SISTEMA DELLA MOBILITA' SOSTENIBILE</b>		
5.1. Azioni strategiche per la mobilità sostenibile	pag.	45
5.2. Trasporto pubblico su bus	pag.	46
5.3. I parcheggi	pag.	49
5.4. Percorso verde urbano	pag.	50
5.5. Percorso ciclabile periurbano e rurale	pag.	52

**6. DSI3 - RETI TECNOLOGICHE E IMPIANTI**

- 6.1. Reti energetiche - Impianti smaltimento/trattamento rifiuti - Impianti approvvigionamento idrico e depurativo pag. 54

**7. DRN - RISORSE NATURALI E ANTROPICHE**

- 7.1. Il patrimonio culturale, ambientale e paesaggistico - risorsa per lo sviluppo pag. 56  
7.2. Patrimonio culturale - Beni culturali tutelati ai sensi del Dlgs. 42/04 pag. 59  
7.3. Patrimonio culturale - Beni culturali tutelati dal Piano pag. 59  
7.4. Beni Paesaggisti tutelati ai sensi del Dlgs. 42/04 pag. 63  
7.5. Beni Paesaggisti tutelati dal Piano Strutturale pag. 63

**8. DCL - CONDIZIONI LIMITANTI**

- 8.1. Pericolosità geologiche e fattibilità delle azioni di piano pag. 65  
8.2. Vincoli Paesaggistici e Corridoi ecologici pag. 65  
8.3. Fascia di rispetto cimiteriale pag. 66  
8.4. Detrattori ambientali pag. 66

## **RELAZIONE DI PIANO E SCELTE STRUTTURALI E STRATEGICHE**

### **Premessa**

La presente Relazione di Piano esplicita in maniera sistematizzata i contenuti del Piano Strutturale Comunale di Polistena disciplinati dal Regolamento Edilizio e Urbanistico (REU). Gli Elaborati del Piano sono articolati nel rispetto della L.R. 19/02 e di quanto previsto dall'allegato 2 dalle Norme del QTRP.

Nella Relazione si descrivono in particolare:

- Lo scenario della visione futura della Città di Polistena e gli orientamenti strategici definiti sulla base del Quadro conoscitivo, delle Linee guida dell'amministrazione comunale e dell'attività di ascolto e partecipazione – **tav. PSO-PSP**.
- La struttura del Piano ovvero, la **Classificazione del territorio comunale** (lett. a c.3 art. 20 L.R. 19/02) e il disegno del sistema territoriale articolato in territorio urbanizzato, territorio urbanizzabile, territorio agricolo-forestale, territorio di tutela del verde urbano e corridoi ecologici con le connessioni, di tipo relazionale, definite dal sistema delle infrastrutture viarie – **tav. DCT**.
- L'articolazione del territorio comunale in **Ambiti Territoriali Omogenei** (ATO) e delle relative modalità d'intervento (lett. i ed f, c.3, art. 20 LR 19/02) che vede l'individuazione di n. 6 ATO nel territorio urbanizzato (articolato in alcuni casi in sotto-ambiti), n.1 ATO per la tutela del verde, n. 2 ATO nel territorio urbanizzabile (articolato in sotto-ambiti) e il Territorio Agricolo Forestale, articolato in due ambiti. Inoltre in riferimento al territorio urbanizzato e urbanizzabile si espongono i ragionamenti e le elaborazioni inerenti il consumo di suolo, in relazione alle norme regionali, del QTRP e del PTCP, il dimensionamento del piano e la verifica degli standard urbanistici – **tav. DCS-DAT**
- Il **sistema infrastrutturale e relazionale che** raccorda le infrastrutture viarie esistenti e di progetto con il sistema delle principali attrezzature di interesse pubblico e attrezzature di progetto considerate di rilievo strategico – **tav. DSI1**.
- Il sistema ipotizzato per la **mobilità sostenibile** con la definizione dei possibili circuiti urbani per il trasporto pubblico locale a servizio dell'area centrale e delle periferie, dei percorsi ciclabili in area urbana e rurale e dei possibili percorsi ciclopedonali in area urbana – **tav. DSI2**.
- Il sistema delle principali **reti tecnologiche e degli impianti** esistenti e di progetto, con le indicazioni delle eventuali aree di rispetto, e i siti per il piano di distribuzione dei carburanti (lett. o, c. 3 art. 20 LR 19/02) – **tav. DSI3**.
- Il sistema delle **Risorse naturalistiche e antropiche** con la mappatura di tutti i beni culturali e paesaggistici tutelati dal Codice dei BBCC e del Paesaggio, ex lege o attraverso appositi Decreti ministeriali, e i beni culturali e paesaggistici tutelati dal Piano strutturale (lett. i bis, c.3, art. 20 LR 19/02) e rispetto ai quali, in attuazione del PTCP, si avvierà la procedura per la dichiarazione di interesse pubblico ai sensi del Dlgs 42/04 – **tav. DRN**.
- Le aree che costituiscono **condizioni limitanti per lo sviluppo** e per gli interventi di trasformazione del territorio rispetto ai rischi di natura idrogeologica o sismica o rispetto a vincoli paesaggistici o rispetto alle condizioni di degrado/inquinamento ambientale (lett. c, c.3, art. 20 LR 19/02). –**tav. DCL**.



Il Piano Strutturale Comunale (PSC) assieme al Regolamento Edilizio Urbanistico (REU) definiscono gli obiettivi di assetto e di sviluppo locale sostenibile del territorio di Polistena e ne disciplinano gli interventi. Tali obiettivi, in attuazione delle "Linee Guida contenenti gli indirizzi programmatici generali per la redazione del Piano Strutturale Comunale" dell'Amministrazione approvate dal Consiglio Comunale con Delibera n. 24 del 29/06/2011, sono fortemente orientati alla tutela del paesaggio, alla salvaguardia delle risorse ambientali ed antropiche, alla qualità urbana, all'accessibilità per tutti e alla strutturazione di equilibri tra il sistema territoriale comunale e il sistema di area vasta.

Il PSC recepisce le disposizioni del Quadro Territoriale Regionale Paesistico (QTRP) approvato con Delibera di Consiglio Regionale n.134 dell'1 agosto 2016 e pertanto concorre al perseguimento dei seguenti obiettivi:

- Valorizzazione e riqualificazione delle fumarie e dei corsi d'acqua.
- Miglioramento della qualità ambientale dei centri urbani (miglioramento servizi e qualità urbana - rigenerazione delle periferie) e dello spazio rurale (intesa città campagna).
- Valorizzazione delle attività produttive (sistema agricolo, sistema industriale e sistema commerciale).
- Valorizzazione dei beni culturali e paesaggistici e dei centri storici.
- Miglioramento della Rete dell'accessibilità e della logistica.
- Sviluppo sostenibile del sistema energetico, delle reti idriche e delle comunicazioni.
- Monitoraggio e prevenzione rischi territoriali.

Il PSC recepisce, altresì, le disposizioni del Piano Territoriale di Coordinamento di Reggio Calabria (PTCP) approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 39 del 25/05/2016, pertanto concorre, anche, al perseguimento dei seguenti obiettivi:

- Valorizzazione dei caratteri identitari del territorio provinciale.
- Miglioramento dei quadri di vita attraverso la promozione o la realizzazione diretta di servizi di qualità e la modernizzazione delle reti infrastrutturali di livello provinciale.
- Realizzazione di una compiuta tutela del territorio mediante la conservazione e la valorizzazione delle risorse naturali e la tutela dei paesaggi.
- Sviluppo sostenibile delle economie locali.
- Costruzione di una rete di informazione dinamica ed accessibile.

Il PSC è stato redatto nel rispetto della procedura prevista dall'art. 27 della L.R. 19/02, sulla base del Documento Preliminare di PSC adottato con DDC n. 1 del 3 gennaio 2015 e dei pareri e osservazioni prevenute nell'ambito della Conferenza di pianificazione che si è conclusa favorevolmente in data 17 gennaio 2020 e successiva Determina Dirigenziale n. 140 del 10/02/2020.

Nella procedura di redazione del PSC è stata integrata la procedura di Valutazione Ambientale Strategica disciplinata dal Dlgs. 152/06, dall'art. 10 della L.R. 19/02 e dal Regolamento Regionale n. 535 del 4/08/2008 e ss.mm.ii., con la redazione del Rapporto Preliminare ambientale adottato, contestualmente al Documento Preliminare di Piano, con DDC n. 1 del 3 gennaio 2015 e le Consultazioni preliminari ai fini della VAS avviate anch'esse, contestualmente alla Conferenza di pianificazione.

Nell'ambito della Conferenza di pianificazione e delle Consultazioni preliminari ambientali sono prevenuti pareri vincolanti dalla Regione Calabria (Dip. Urbanistica - Dip. Ambientale - Dip. LL.PP.), dalla Città Metropolitana di Reggio Calabria e dal Ministero dei Beni Culturali. Sono stati redatti due verbali di incontri di confronto sulle scelte di piano (Soprintendenza BBCC e paesaggio - Comuni Melicucco e Cinquefrondi) e sono pervenute n. 9



osservazioni da parte di privati (per approfondimenti si rimanda allo "Scenario di riferimento e fascicolo della Partecipazione").

Gli elaborati grafici di piano sono i seguenti

<b>codice</b>	<b>Titolo tavola</b>	<b>scala</b>
PSO - PSP	Assi strategici - Obiettivi- Progetti strategici	1.8.000
DSI 1	Sistema infrastrutturale-relazionale	1:5.000
DSI2	Sistema della Mobilità sostenibile	1:5.000
DSI 3	Reti tecnologiche e impianti	1:5.000
DCT	Classificazione del Territorio Comunale	1:5.000
DRN	Risorse Naturali e Antropiche	1:3.000
DCL	Condizioni Limitanti	1:5.000
DCS-DAT	Carta di Sintesi e Ambiti Territoriali	1:5.000

Inoltre, annessa agli elaborati di piano, è stata inserita la tavola di sovrapposizione della Classificazione del territorio comunale del PSC con il Piano Regolatore Generale, come richiesto in Conferenza di Pianificazione dalla Regione Calabria (Dip. Urbanistica).

DCT + PRG	Sovrapposizione DCT su PRG	1:5.000
-----------	----------------------------	---------





## 1. PSO – PSP - OBIETTIVI E STRATEGIE DI PIANO

### 1.1. Orientamenti strategici e visione al futuro. Verso la Carta programmatica del territorio

Il Piano Strutturale di Polistena muove dalla prefigurazione di un'immagine del territorio che dovrebbe guidare la convergenza delle politiche di programmazione dello sviluppo e delle politiche di organizzazione dello spazio.

A tal fine l'idea è che si possa definire, nel processo di attuazione del piano, una "**Carta programmatica del territorio**" con gli orientamenti strategici e le scelte di fondo frutto di una *visione condivisa del futuro* a medio termine che associ in un progetto comune la società locale e le istituzioni rappresentative ai diversi livelli di governo del territorio.

Si tratta di formulare una sorta di accordo, appunto la Carta programmatica del territorio, destinato a orientare implicitamente tutte le future politiche dei soggetti che a vario titolo si riconoscono (o comunque hanno un ruolo) nella immagine di futuro del territorio che sostanzia la Carta.

L'idea è mettere realmente in atto un modello di pianificazione concertata e consensuale al fine di rendere più efficace e condivisa la gestione dello sviluppo del territorio.

Il Piano strutturale, che ha accolto, nella maggior parte dei casi, le istanze pervenute nell'ambito della **Conferenza di pianificazione** e ancora prima nella procedura inerente **gli interessi diffusi**, viene quindi posto come occasione per organizzare il partenariato interistituzionale e le alleanze con gli attori interni ed esterni al Comune su obiettivi di intervento che concorrono a realizzare Strategie e Obiettivi generali del Piano.

La Carta non avrà di fatto un valore normativo ma si pone come protocollo di intenti condivisi che fonda la sua efficacia sull'impegno volontario dei contraenti e sul valore politico dell'atto e che viene però legittimata dalla visibilità pubblica degli obiettivi che propone ma anche dalla quantità e dalla significatività degli attori che vi si riconoscono.

La Carta programmatica del territorio operativamente si compone di tre parti: la *Visione Guida, gli Assi Strategici di programmazione degli interventi e i Progetti Strategici*; le tre articolazioni programmatiche sono riferite agli assetti territoriali complessivi, nella convinzione che sono i "valori del territorio" a orientare e far convergere le differenti strategie di intervento piuttosto che le filiere e i settori abituali delle politiche di programmazione.

La **Visione guida** propone una immagine per il futuro del territorio comunale di Polistena articolata a due livelli:

- uno riferito al sistema di relazioni esterne con le altre istituzioni di governo del territorio, enti di gestione dei servizi pubblici e rappresentanze delle categorie imprenditoriali e economiche;
- l'altro riferito al sistema di relazioni interne con gli attori locali e la società locale.

Ispirazione alle politiche di:

- protection/**preservazione** - management/**cura e mantenimento** - planning/**riqualificazione pianificata**  
(Convenzione europea del paesaggio)

#### Reti di appartenenza:

- Corridoi ecologici Jerapotamo e Vacale - *contratto di fiume del Mesima*
- Corridoio trasversale Tirreno (porto di Gioia Tauro) -Jonio
- Rete ex calabro-lucana - *mobilità sostenibile*
- Rete pedemontana (in fase di sviluppo)
- Città della Piana - *centralità e polo di riferimento*

#### Proposte territorio interno:

- sviluppo asse Melicucco-Polistena attraverso la città produttiva;
- sviluppo asse Polistena-San Giorgio

### Assi strategici di programmazione degli interventi:

Il Piano Strutturale di Polistena si sviluppa sulla base di:

- n. 4 Assi strategici;
- n. 19 Obiettivi strategici cui fanno riferimento n. 24 tra Progetti/programmi strategici e n. 12 Strumenti

I quattro Assi strategici sono:

1. *competitività territoriale*
2. *riqualificazione della città, del territorio e del paesaggio*
3. *sicurezza ambientale, qualità della vita e sostenibilità*
4. *sviluppo delle risorse locali*

per una città:

***più competitiva - più accogliente - più vivibile - più fiorente***

L'Asse strategico della **competitività territoriale** è mosso dalle potenzialità che ha il territorio di Polistena di rafforzare il **ruolo di Polarità territoriale** per le funzioni culturali, socio-sanitarie, formative, produttive, commerciali e logistiche. La **specializzazione della città di Polistena** rispetto al contesto territoriale della Piana di Gioia Tauro gli potrebbe attribuire il ruolo di Amministrazione promotrice di progetti integrati di valorizzazione di interesse territoriale in funzione delle Reti di appartenenza (uso del tracciato della ex calabro-lucana – contratti di fiume, etc.).

L'asse strategico della **riqualificazione della città, del territorio e del paesaggio** si rende necessario per migliorare i differenti contesti territoriali che, con gradi diversi, sono segnati da un degrado diffuso e da una carenza di qualità (progetto, materiali, etc.) e decoro. Senza il superamento di questo degrado appare difficile ipotizzare alcun processo di sviluppo e crescita reale in quanto il degrado diffuso rappresenta un fattore limitante.

L'asse strategico della **sicurezza ambientale, della qualità della vita e della sostenibilità** è mosso dalle necessità di ridurre i rischi rilevati (sismici, idrogeologici, etc.), ridurre i fattori di spreco e consumo e quelli inquinanti, ma anche sviluppare le potenzialità verdi del territorio e innovare le modalità di erogazione dei servizi in chiave rispettosa dell'ambiente e delle risorse in genere.

L'asse strategico dello **sviluppo delle risorse locali** si muove dal potenziale che complessivamente il territorio di Polistena potrebbe esprimere ma che ha difficoltà a emergere per condizioni del contesto, per assenza di reti e per difficoltà a riconoscere i valori su cui far leva per lo sviluppo.

In relazione agli Assi strategici, il PSC persegue le seguenti finalità:

- Migliorare la competitività territoriale.
- Riqualificare e valorizzare la città e il paesaggio.
- Limitare il nuovo consumo di suolo e contenere la dispersione edilizia.
- Garantire l'efficienza in tema di opere di urbanizzazione primaria, da parte dell'ente pubblico.
- Preservare i connotati materiali essenziali del territorio e l'identità culturale da alterazioni irreversibili.
- Ridurre e mitigare l'impatto degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali.
- Migliorare la qualità urbana e la sicurezza degli ambienti di vita.
- Migliorare la qualità della vita.
- Valorizzare il Territorio e le risorse locali
- Sviluppare il sistema produttivo locale.



- Tutelare e valorizzare il patrimonio culturale, ambientale e paesaggistico
- Garantire l'equità sociale e l'accessibilità universale.
- Stimolare l'assunzione del senso di responsabilità degli abitanti e il loro senso di appartenenza al territorio.

Tali finalità trovano attuazione delle previsioni di Piano rappresentate graficamente dagli elaborati grafici indicati in premessa e dagli indirizzi, direttive e prescrizioni inserite nel Regolamento Edilizio ed Urbanistico (REU).



## 1.2. Obiettivi e Progetti e/o programmi strategici

Di seguito si riporta una schematizzazione degli obiettivi generali del Piano Strutturale Comunale, articolati per Asse strategico.

Con riferimento al singolo obiettivo sono indicati i progetti e/o i programmi considerati strategici e prioritari e/o gli strumenti previsti per il raggiungimento degli obiettivi.

### COMPETITIVITÀ TERRITORIALE

Obiettivi	Progetti e/o Programmi strategici	Strumenti strategici
1. Rafforzare il ruolo di Polarità territoriale nel contesto metropolitano della Piana di Gioia Tauro e aumentare la popolazione residente		Incentivi e premialità per aumentare la popolazione residente
1a. Polarità culturale: Luogo della cultura e centro di interesse storico-culturale	1.1 Realizzazione della biblioteca e del museo intercomunale presso Palazzo Sigillò - città storica	
1b. Polarità commerciale/espositiva: Centro fieristico di livello territoriale	1.2. Realizzazione del centro fieristico (mercati settimanali e eventi periodici)	
1c. Polarità emergenza: Centro prioritario di intervento per le emergenze e per la prevenzione dei rischi		
1d. Polarità logistica: Nodo locale per lo scambio di merci e di supporto al sistema produttivo locale (da PTCP)	1.3. Realizzazione centro servizi per l'agricoltura -servizio logistica nella zona industriale del nodo locale e adeguamento asse stradale Melicucco-Cinquefrondi	
1e. Polarità sanitaria: Rafforzamento presidio ospedaliero	1.4. - Ampliamento struttura ospedaliera e strutture per servizi sanitari.	
1f. Polarità sportiva: Consolidare il sistema dei Parchi sportivi e metterli in rete	1.5. Completamento e riqualificazione dell'area San Biagio (Palazzetto sport, Stadio e Piscina) - Percorso verde urbano.	
1g. Polarità formativa: rafforzare le strutture scolastiche secondarie superiori (individuazione nuove aree per le strutture scolastiche - scuole secondarie superiori)	1.6. nel TDU nuove strutture per istruzione professionale legata al settore agricolo e forestale (PTCP)	
1h. Polarità amministrativa: Centro portante del sottosistema interno del sistema stellare della Piana	1.7. Nel TDU - nuovi servizi amministrativi e nuovi servizi volti alla promozione delle polarità locali (PTCP)	



## RIQUALIFICAZIONE DELLA CITTA', DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO

Obiettivi	Progetti e/o Programmi strategici	Strumentistrategici
2. Delineare un riconoscibile disegno urbano della città che raccordi le parti storiche con quelle di più recente formazione, attraverso anche l'individuazione e/o la rigenerazione di nuove centralità e nuovi assi urbani	2.1. le Porte della città (Via Vescovo Morabito, Via Catena, nodi di scambio Piazza Fioretti, Piazzale Grecà-Stazione, Via don Longo) - e gli assi di attraversamento 2.2. Progetto urbano di Rigenerazione Via Santa Marina	- Piano di riqualificazione urban adelle Porte della città
3. Tutelare e valorizzare i belvedere e le relative visuali	3.1. Riqualificazione dei belvedere e delle visuali	Progetti di nuovi paesaggi urbani
4. Limitare il nuovo consumo di suolo e contenere la dispersione edilizia		Incentivi e premialità
5. Riqualificare, rigenerare e ammodernare la città esistente in ambito urbano		Incentivi e premialità  Linee guida per il corretto inserimento delle opere nel paesaggio e per la valutazione della qualità dei progetti
6. Riqualificare e rigenerare l'ambito periurbano (frange periurbane) e le relative aree agricole (campagne periurbane)	6.1. Chiusura delle maglie viarie aperte nelle periferie urbane e nella frangia periurbana e raccordo dell'ambito urbano con la frangia periurbana attraverso processi di ricucitura e ammagliamento	Intesa città-campagna e Parchi agricoli multifunzionali  PRA e Progetti di nuovi paesaggi urbani  Linee guida per il corretto inserimento delle opere nel paesaggio e per la valutazione della qualità dei progetti
7. Riscoprire, riqualificare, tutelare e valorizzare la città storica e il patrimonio storico-culturale  Il territorio come luogo per il turismo dell'apprendimento, della progettazione e della sperimentazione ( <i>turismo degli studenti universitari</i> attraverso i campi scuola e i laboratori di studio e progettazione urbana e del paesaggio integrati: architettura, agraria, ingegneria);	7.1. Programmi di Riqualificazione urbana, rivitalizzazione e rigenerazione della città storica  (Convitto diffuso a supporto dei ragazzi liceali: la città dei ragazzi - "Le vie del Gusto" nel quartiere Immacolata, in sinergia con le scuole superiori - Centro commerciale naturale - Edilizia sociale...) - <u>protocolli con università e licei</u> per incentivare il turismo scolastico; - <u>sinergia con gli istituti superiori</u> per integrare l'attività didattica con le potenzialità del territorio  7.2. Parco storico-paesaggistico della Favignana	Incentivi e premialità  Piano del Centro storico Codice di Pratica Piano del Colore  Piano/progetto per l'adeguamento sismico del patrimonio storico-costruito  Linee guida per il corretto inserimento delle opere nel paesaggio e per la valutazione della qualità dei progetti

**SICUREZZA AMBIENTALE, QUALITA' DELLA VITA E SOSTENIBILITÀ**

Obiettivi	Progetti e/o Programmi strategici	Strumenti strategici
8. Creare un sistema di mobilità sostenibile (aree pedonali, piste ciclabili, viabilità funzionale ai mezzi pubblici ...) e mettere in rete i luoghi del vivere insieme (piazze, ville, parchi, aree sportive, verde urbano, .....);	8.1. collegamento meccanizzato di raccordo tra la città bassa e la città alta (Santa Marina e la Trinità)  8.2. realizzazione del RING di chiusura delle frange periurbane e creazione assi di accesso tra la periferia periurbana e la città consolidata con percorsi ciclabili e pedonali;  8.3. realizzazione di nuovi parcheggi a servizio della città storica alta e della città consolidata;  8.4. adeguamento del sistema stradale ad anello per l'attivazione di un autobus a servizio cittadino a ciclo continuo.  8.5. percorso verde urbano	Piano della mobilità urbana sostenibile (PUMS)
9. Adeguare, ammodernare e mettere in sicurezza gli assi stradali della rete principale e secondaria		
10. Aumentare la dotazione di edilizia sociale e popolare	10.1. nuova area da destinare a Edilizia popolare e housing sociale (ATO6)	- "Piano di acquisizione del patrimonio comunale degli immobili in cattivo stato di conservazione e abbandono" della città storica bassa da destinare a nuove residenze sociali (giovani coppie, single, studenti, anziani ...) e attività artigianali-commerciali.
11. Migliorare la qualità edilizia, urbana, paesaggistica e ambientale		Linee guida per il corretto inserimento delle opere nel paesaggio e per la valutazione della qualità dei progetti  Commissione Edilizia e della Qualità  Incentivi e premialità
12. Ampliare il sistema dei parchi urbani - valorizzare i paesaggi dell'acqua e rafforzare la rete ecologica provinciale	12.1. Parchi urbani Jerapotamoe Jarulli 12.2 Corridoi ecologici del Torrente Jerapotamo e del Fiume Vacale	Incentivi e premialità
13. Tutelare la salute dei cittadini e gli ambienti di vita (riduzione inquinamento elettromagnetico, ambientale e acustico)		
14. Riduzione consumo acqua e depurazione acque (piovane e grigie)	14.1 Realizzazione della rete urbana delle acque pluviali	
15. Riduzione dei rischi sismici e idrogeologici		- Piano/progetto per l'adeguamento sismico del patrimonio storico-costruito



### SVILUPPO DELLE RISORSE LOCALI

Obiettivi	Progetti e/o Programmi strategici	Strumenti
16. Concentrare e potenziare i luoghi della produzione artigianale e industriale		Incentivi e premiaialità
17. Potenziare, qualificare e valorizzare i luoghi della produzione agricola;		Incentivi e premialità
18. Recuperare il valore storico del centro di Polistena e sviluppare le potenzialità turistiche	18.1. "Programma per lo sviluppo turistico di Polistena"	Incentivi e premialità
19. Sviluppare la rete del sociale	19.1 Parco orti sociali pubblici "Rocco Pizzarelli"	- Regolamento per la messa in valore delle aree inutilizzate e /o di immobili acquisiti al patrimonio pubblico (beni confiscati, immobili abusivi etc.) da destinare a usi di interesse pubblico (orti sociali, casa delle associazioni etc.)

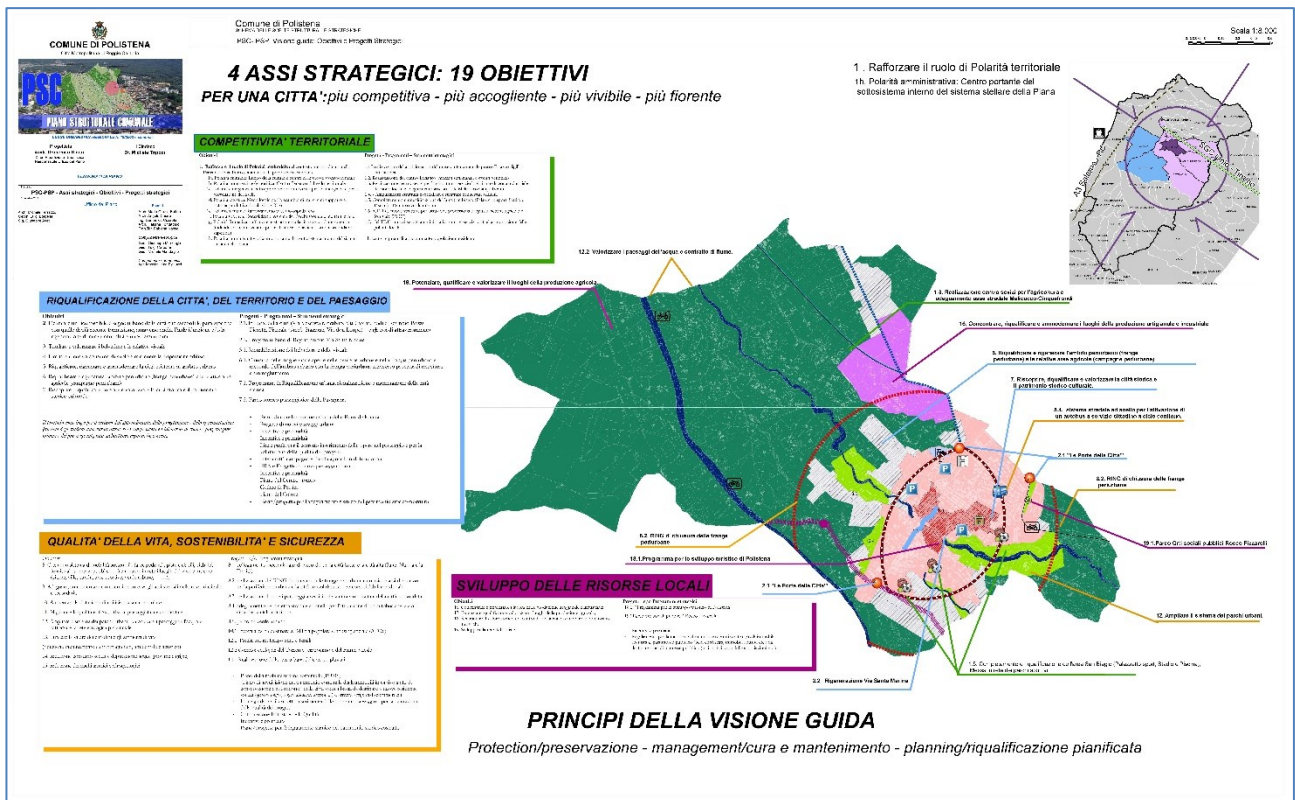


Figura 1: Tav PSO/PSP Assi strategici - Obiettivi - Strategie di Piano

Si riportano di seguito, per asse strategico, i riferimenti che è possibile riscontrare nelle tavole di Piano del PSC in relazione agli obiettivi e ai progetti/programmi strategici considerati prioritari.

### Competitività Territoriale

Le previsioni inerenti l'Asse strategico relativo alla competitività territoriale e al rafforzamento del ruolo del Comune di Polistena quale centralità di rilievo metropolitano, nel territorio della Piana di Gioia Tauro, nel settore



della cultura, dei servizi amministrativi, sanitari, formativi, sportivi, commerciali e di supporto alle attività produttive sono esplicitate, in termini di localizzazione, nelle tavole di Piano DS1 – DS2 – DCS/DAT.

Alcune di queste funzioni e in particolare quelle inerenti il settore dei servizi amministrativi, formativi, commerciali e di supporto alle attività produttive, sono state previste in attuazione degli indirizzi del PTCP di Reggio Calabria.

### **Riqualficazione della città, del territorio e del paesaggio**

L'Asse strategico inerente la riqualficazione della città, del territorio e del paesaggio è sostanziato fondamentalmente:

- dall'aver attribuito all'intero territorio comunale di Polistena il valore di "paesaggio" come determinato dalla Convenzione Europea del Paesaggio e prevedendo norme orientate alla qualificazione del paesaggio e al recupero dei valori su cui far leva per la sua qualificazione e valorizzazione;
- dalla ricognizione del patrimonio culturale e paesaggistico riportato sulla tavola DRN e opportunamente disciplinato dal REU come beni culturali e paesaggistici tutelati dal piano;
- dalla nuova perimetrazione della città storica, concertata con la Soprintendenza competente e con il Mibac, considerata bene paesaggistico di piano, e dalle norme introdotte nel REU, finalizzata alla sua tutela, conservazione, riqualficazione e rigenerazione;
- dal nuovo disegno territoriale di piano che concentra il territorio urbanizzato e il territorio urbanizzabile scongiurando la dispersione edilizia e prevedendo un sistema di connessione viarie funzionali anche al disegno del sistema urbano (Tav DCT e DCS/DAT);
- dall'aver individuato progetti strategici di rilievo urbano (Tav. DSI1).

### **Sicurezza ambientale, qualità della vita e sostenibilità**

L'Asse strategico inerente la sicurezza ambientale, la qualità della vita e la sostenibilità è attuato prevalentemente dalle direttive e prescrizioni contenute nel REU e dalle valutazioni inserite nel Rapporto Ambientale. I progetti strategici sono rappresentati graficamente nelle tavole di Piano e in particolare:

- il sistema di mobilità sostenibile, connessione viaria e adeguamento delle strade nelle tavole DSI1 e DSI2;
- la nuova area da destinare ad edilizia sociale/popolare nella Tav DCS/DAT;
- I Corridoi Ecologici Jerapotamo e Vacale e i Parchi Urbani Jerapotamo e Jarulli nella tavola DCS/DAT.

Le informazioni sulla Zonazione acustica sono riscontrabili nella tavola SSE del Quadro Conoscitivo e alcune informazioni inerenti gli obiettivi di tutela della salute dei cittadini sono riscontrabili nella tavola DSI3.

### **Sviluppo delle risorse locali**

Le risorse locali del territorio comunale di Polistena su cui si fa leva per lo sviluppo economico, sociale, culturale e turistico nel Piano si sostanziano prevalentemente in tre ambiti territoriali di specializzazione:

- la città produttiva (ATO 4 e 8)
- il territorio agricolo (TAF)
- la città storica (ATO1)

rappresentati sulla tavola DCS/DAT.





Ai fini dello sviluppo turistico il Piano:

- ha fatto una ricognizione del patrimonio culturale e paesaggistico da assoggettare a tutela e valorizzazione dettagliata nella Tavola DRN;
- ha previsto una serie di connessioni sostenibili con i territori limitrofi e il Parco Nazionale dell'Aspromonte attraverso, la sentieristica (da individuare) di collegamento al Sentiero Itala-Calabria, la rete di piste ciclabili nel territorio periurbano e rurale, la linea ferrata ex calabro lucana evidenziati nella tavola DSI2;

Inoltre a supporto anche dello sviluppo turistico possono essere ricompresi i Parchi Urbani previsti dal Piano e rappresentati nella tavola DCS/DAT.

La localizzazione del progetto strategico del Parco degli orti sociali pubblici Rocco Pizzarelli è indicato sulla tavola DSC/DAT.

### 1.3. Strumenti, incentivi e premialità strategiche previste dal Piano

Il PSC per tragguardare gli obiettivi di piano e attuare le politiche di *protection, management e planning* oltre ai progetti strategici prioritari, individuati e localizzati negli elaborati di piano, prevede:

- n.2 Programmi strategici e n. 14 strumenti di cui il Comune si dovrà dotare per indirizzare, con precise regole e procedure, interventi e azioni;
- n. 23 tipologie di incentivi e premialità per agevolare le politiche di Piano.

#### PROGRAMMI

1. Programma di Riqualificazione urbana, rivitalizzazione e rigenerazione della città storica (REU art. 144)
2. Programma per lo sviluppo turistico di Polistena (REU art. 169)

#### STRUMENTI

1. Commissione Edilizia e della Qualità (REU art. 3 e 4)
2. Linee guida per il corretto inserimento delle opere nel paesaggio e per la valutazione della qualità dei progetti (REU - art. 4)
3. Piano del Centro storico (REU art. 141 -145-146)
4. Progetti di nuovi paesaggi urbani (come nuova modalità di intervento in ambiti edificati da riqualificare o caratterizzare) (REU - art. 141 - 153 -154 -160)
5. Codice di Pratica per il recupero del patrimonio storico-costruito (REU art. 144)
6. Piano del Colore (REU art. 94 - 144)
7. Piano di acquisizione del patrimonio comunale degli immobili in cattivo stato di conservazione e abbandono" della città storica bassa da destinare a nuove residenze sociali (giovani coppie, single, studenti, anziani ...) e attività artigianali-commerciali (REU- art. 145)
8. Intesa città-campagna e Parchi agricoli multifunzionali - Campagna periurbana nel territorio agricolo (art. 141 - 162)
9. Piano della mobilità urbana sostenibile (PUMS) (REU art. 169 - 171)
10. Regolamento per la messa in valore delle aree inutilizzate e /o di immobili acquisiti al patrimonio pubblico (beni confiscati, immobili abusivi etc.) da destinare a usi di interesse pubblico (orti sociali, casa delle associazioni etc.) (REU - art. 169)
11. Piano di riqualificazione urbana delle Porte della città (REU art. 153 -170)

## 12. Piano/progetto per l'adeguamento sismico del patrimonio storico-costruito (REU - art. 144)

Inoltre ai fine della sicurezza del patrimonio edilizio il Piano Strutturale prevede che il Comune si doti dello strumento del **"Fascicolo del fabbricato"** (REU art. 227), mentre con riferimento al sistema dell'Emergenza in caso di sisma è prevista la dotazione della **Struttura Urbana Minima** (SUM) -(REU - art. 229).

## INCENTIVI/PREMIALITA'

Il PSC prevede incentivi e premialità per le seguenti iniziative:

1. Trasferimento della residenza nel comune di Polistena da altro Comune nella città storica, nella città consolidata, nella periferia e nel territorio agricolo (REU art.144 -147 - 152 - 162)
2. Insediamento nella città storica di nuove iniziative strutturate di valorizzazione dei Palazzi storici (REU art. 144)
3. Nuovi insediamenti di attività che favoriscano il recupero dell'identità e della memoria storica nella città storica bassa (REU art. 145)
4. Insediamento nella città storica alta di nuova ricettività extra-alberghiera del tipo B&B e ospitalità diffusa, nuove attività commerciali di qualità che favoriscano la sua valorizzazione anche come "Centro commerciale naturale" (REU art. 146)
5. Demolizione senza ricostruzione di immobili nella zona di rispetto cimiteriale (REU - art. 150)
6. Interventi di ristrutturazione edilizia del patrimonio edilizio in abbandono e il completamento degli edifici d'attesa (art. 21)
7. Ristrutturazione edilizia di edifici unifamiliari (art. 21)
8. Interventi di riqualificazione urbana nella periferia (art. 152)
9. Rifacimento delle facciate, sostituzione delle coperture in eternit e/o profilato metallico o materiale plastico (art. 90)
10. Rimozione di manufatti e consistenze di vario genere che presentano caratteristiche costruttive precarie e/o facilmente reversibili (box metallici, tettoie in materiali leggeri, baracche in legno, manufatti in materiali eterogenei, etc.) (art. 90)
11. Demolizione e ricostruzione dei manufatti staticamente non idonei in base alla normativa vigente, in area agricola (art. 162)
12. Creazione di strutture per la fruizione permanente dei Parchi verdi urbani del TTV (art. 156)
13. Cessione maggiore di terreni al Comune per la formazione del demanio comunale nella periferia e nel territorio urbanizzabile di espansione della città urbana (art. 153-154 - 159)
14. Delocalizzazione di attività produttive e commerciali non coerenti con l'ambito: città storica, città consolidata, periferia, parchi urbani tutela del verde, aree della rete ecologica e con vincolo paesaggistico, territorio agricolo (REU art. 144 - 147 - 152 - 156 - 161 - 162).
15. Delocalizzazione edifici non coerenti con le funzioni della città storica bassa e cessione al comune dell'area (REU art. 145)
16. Sostituzione edilizia per edifici a destinazione produttiva-artigianale con attività moleste o nocive nella periferia (art.152)
17. Attività di agricoltura biologica (REU art. 163)



18. Valorizzazione della micro-azienda familiare per attività di agriturismo, turismo rurale e fattorie didattiche (REU art. 163)
19. Completamento della filiera di produzione con attività di lavorazione e commercializzazione (REU art. 163)
20. Avvio nuova attività imprenditoriale nel territorio agricolo (REU art. 162)
21. Residenze con impianti di produzione di acqua calda sanitaria con apporto energetico solare (REU art. 21)
22. Miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici (art.50 - rinvia al DCC)
23. Realizzazione Tetti verdi (REU art.70)

#### **1.4. Regolamenti previsti e/o richiamati nel REU**

Oltre al "Regolamento per la messa in valore delle aree inutilizzate e /o di immobili acquisiti al patrimonio pubblico da destinare a usi di interesse pubblico" previsto dal Piano e già richiamato tra gli strumenti strategici del PSC, il REU prevede che il Comune si doti di n. 7 nuovi Regolamenti su tematiche per cui è necessario definire apposita disciplina, mentre rimanda a n.3 Regolamenti comunali vigenti.

##### NUOVI REGOLAMENTI COMUNALI PREVISTI DAL REU

1. Regolamento di organizzazione e funzionamento del SUE (art. 1)
2. Regolamento comunale sugli impianti pubblicitari (art. 62)
3. Regolamento sulla Concessione di Passi carrabili. (art. 63)
4. Regolamento sull'installazione di chioschi e dehors (art. 64)
5. Regolamento di tutela, uso, adozione e gestione del verde pubblico e privato (art.59 - 68 -71)
6. Regolamento Comunale sulle sale da gioco (art. 58)
7. Regolamento comunale C.O.S.A.P. (art. 38 - 61)

##### REGOLAMENTI COMUNALI VIGENTI RICHIAMATI NEL REU

1. Regolamento sulla disciplina occupazione spazi stradali e pubblici (art. 38)
2. Regolamento per la localizzazione, il funzionamento e il monitoraggio degli impianti radioelettrici e di telecomunicazione (art. 88 - 89)
3. Regolamento di polizia urbana (art. 64 - 90)

#### **1.5. L'integrazione della componente ambientale nel Piano**

Il Piano Strutturale Comunale di Polistena, in attuazione della normativa europea, nazionale e regionale, è stato redatto assumendo, come obiettivo trasversale, la sostenibilità ambientale, che ha orientato complessivamente le scelte strategiche di Piano e le norme dettate dal Regolamento Edilizio ed Urbanistico..

Nel rispetto della procedura VAS disciplinata dalla Dlgs. 52/06, dal Regolamento regionale n. 3 del 4/08/2008 e, per la redazione degli strumenti urbanistici, dall'art. 10 della LR 19/02, a supporto della redazione del Piano



Strutturale, è stato redatto il Rapporto Ambientale che ha tenuto conto delle osservazioni acquisite in Conferenza di pianificazione sul Rapporto Ambientale preliminare.

Nel Rapporto Ambientale sono stati evidenziati, in maniera dettagliata:

- gli obiettivi di sostenibilità ambientale del Piano;
- la verifica di coerenza esterna (tra obiettivi di Piano e gli obiettivi contenuti negli accordi/direttive internazionali e nazionali e con gli strumenti di pianificazione sovraordinati);
- la verifica di coerenza interna (confronto tra obiettivi di sostenibilità del Piano e le sue azioni, previsioni e prescrizioni);
- i possibili impatti significativi del Piano sull'ambiente e sul patrimonio culturale;
- gli indicatori ambientali da utilizzare per il monitoraggio.

Nel Rapporto ambientale si è cercato quindi, di illustrare, in maniera sintetica, anche la normativa del Piano Strutturale che concorre, in maniera determinante, al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità.

Il **monitoraggio del Piano** è stato assunto come fondamentale e strategico (REU art. 141) ai fini della valutazione dell'attuazione del nuovo strumento urbanistico (obiettivi, progetti e programmi strategici) e degli obiettivi di sostenibilità ambientale previsti per il territorio di Polistena, nell'ottica del valore che ha il monitoraggio di accompagnare e ri-orientare eventualmente le scelte di Piano.

## 2. DCT - CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

### 2.1. La struttura di piano

Sulla base dello studio e dell'analisi del territorio di Polistena, degli indirizzi della pianificazione sovraordinata e in coerenza con gli Assi e gli Obiettivi strategici del Piano Strutturale è stata definita la **Struttura del Piano** finalizzata allo sviluppo del territorio di Polistena.

Il PSC distingue il territorio di Polistena in 3 Ambiti:

- **Ambito urbano:** include la città storica, la città consolidata, la città pubblica, la periferia e le aree di espansione urbana di conurbazione verso san Giorgio Morgeto.
- **Ambito periurbano:** include la frangia periurbana con le aree di espansione verso Melicucco, la città produttiva, l'area di espansione della città produttiva e la campagna periurbana.
- **Ambito rurale:** tutto il territorio esterno all'ambito urbano e periurbano.

Dal punto di vista **insediativo e relazionale**, il Piano ha come elemento portante il **Ring**, un asse stradale in parte esistente e in parte da tracciare e realizzare ex novo (anche in continuità con il PRG) che chiude ad anello il sistema insediativo dell'ambito urbano e della frangia periurbana. All'interno del Ring l'orientamento prevalente per il sistema insediativo è la **riqualificazione urbanistica** che interessa le aree della conservazione (città storica) come le aree del consolidamento (città consolidata) e le aree della trasformazione straordinaria (periferie destrutturate e frange periurbane); sono previsti però anche gli interventi di **riammagliamentamento e cucitura** tra la città dell'ambito urbano e le frange periurbane di **completamento** e la qualificazione del territorio agricolo.

Riammagliamento e completamento sono le tipologie di uso del territorio previste con priorità nell'ipotesi di nuove edificazioni a completare le aree non edificate e i vuoti urbani.

In entrambi i casi si tratta di un'operazione complessiva di riqualificazione e riequilibrio urbanistico finalizzata, grazie anche ad un nuovo sistema viario a scacchiera, a rettificare le aree periferiche della frangia periurbana e le aree non edificate tra l'ambito urbano e le frange periurbane e definire un disegno urbano che sia razionale e funzionale come è necessario che sia per un contesto urbano.

All'interno del Ring sono salvaguardate dall'espansione la maggior parte delle aree agricole non compromesse dall'urbanizzazione e che potranno essere oggetto di valorizzazione attraverso strumenti pubblico-privato, l'Intesa Città campagna e la realizzazione di parchi agricoli

Oltre al Ring per una struttura insediativa più efficace e dinamica, il PSC prevede di **potenziare e attrezzare l'asse di collegamento Melicucco-Polistena** come nuovo accesso all'area produttiva (industriale e logistica) di Polistena, dallo svincolo di Melicucco della SS 628 Rosarno-Gioiosa Marina. Tale asse viario rafforza la città produttiva (consolidata e di espansione) e si raccorda con l'asse viario lungo il quale è prevista prioritariamente l'espansione della città di Polistena nell'ottica della conurbazione con la città di Melicucco completando la frangia periurbana di Melicucco sul territorio di Polistena.

Un altro asse che il PSC prevede di potenziare e riorganizzare in termini urbanistico-funzionale è quello della **Via Fausto Gullo** di collegamento con la città di Cittanova attraverso il territorio di San Giorgio Morgeto prevedendo una potenziale espansione in contrada Pantano Belnava, per localizzare prevalentemente i nuovi servizi di tipo amministrativo per la funzione di polarità del sottosistema della città stallare della Piana prevista dal PTCP di Reggio Calabria.

Nel rispetto degli obiettivi della Legge urbanistica della Calabria, e degli indirizzi strategici del QTRP adottato, la Struttura del PSC di Polistena non contempla nuovi impianti insediativi rispetto al sistema esistente. Le espansioni e il nuovo consumo di suolo sono previsti in vuoti urbani (aree non edificate in territorio urbanizzato) di riammagliamento o in aree adiacenti al territorio urbanizzato.

Le modalità di intervento di cui al comma 2 dell'art. 6 della LR 19/02, che si prevede di utilizzare, attengono prevalentemente alla **conservazione e alla trasformazione**; quest'ultima distinta in **ordinaria, straordinaria e**



*rilavante* nel caso del Territorio Urbanizzato (TU) e *strategica* nel caso del Territorio da Urbanizzare (TDU) della Città produttiva. E' prevista una espansione della città urbana nel Territorio da Urbanizzare (TDU) finalizzata alla conurbazione, a Nord con Melicuccio e a Sud con san Giorgio Morgeto, e alla ricucitura e riammagliamento della frangia periurbana.

All'interno del Territorio Urbanizzato (TU) costituiscono elementi portanti del territorio **la città storica** e la città **consolidata**.

Con riferimento al sistema **naturalistico-ambientale** il PSC attribuisce **valore strategico ma anche strutturale** ai due corsi d'acqua, il **Torrente Jerapotamo** e il **Fiume Vacale**, che attraversano il territorio comunale di Polistena, assunti da PSC come elementi portanti della rete ecologica comunale: il Fiume Vacale è riconosciuto come Corridoio Ecologico della Città Metropolitana e il Torrente Jerapotamo è individuato dal PSC come Corridoio Ecologico del Comune di Polistena. I due corridoi ecologici rappresentano quindi le connessioni ambientali di collegamento mare-montagna.

Per entrambi i corsi d'acqua che attraversano il territorio agricolo – il **territorio aperto** – l'idea è consolidare la tutela paesaggistica già prevista dalla normativa vigente nei 150 mt dall'alveo e orientare gli spazi più aperti propri della campagna di Polistena verso la valorizzazione dei contesti rurali nell'ottica paesaggistica, naturalistico-ambientale e agricolo-produttiva in linea con lo strumento di programmazione dei **“Contratti di Fiume”** previsti dalla pianificazione regionale.

Un ruolo strutturante per il sistema insediativo è stato attribuito al tratto di **Fiume Jerapotamo** che attraversa il centro abitato. L'idea è che questo Fiume con il suo ambito di tutela degli alvei, in tutto il tratto dell'ambito urbano fino alla frangia periurbana contenuta nel Ring, diventi **Parco Verde Urbano di fruizione e valorizzazione della risorsa fiume** con uso diretto anche dei privati che intendano investire in interventi di interesse pubblico.

## 2.2. DCT - Classificazione del territorio Comunale

La struttura del Piano è percepibile dalla Classificazione del Territorio Comunale rappresentata nella Tav. DCT che in coerenza alla lettera a, comma 3 dell'art. 20 della LR 19/02 sulla base delle risultanze del Quadro Conoscitivo, delle attività di partecipazione e della Conferenza di pianificazione classifica il territorio comunale di Polistena in n. 3 tipologia distinte:

- **TU: Territorio Urbanizzato**
- **TDU: Territorio Urbanizzabile**
- **TAF: Territorio Agricolo Forestale (Territorio Aperto)**

A queste tipologie previste dalla normativa vigente, il Piano strutturale di Polistena aggiunge, i **Corridoi ecologici** del Torrente Jerapotamo e del Fiume Vacale, e gli **Ambiti di tutela del verde urbano**, da destinare a Parchi verdi nei tratti urbani del Torrente Jerapotamo e del piccolo corso d'acqua non intubato, del Torrente Jarulli.

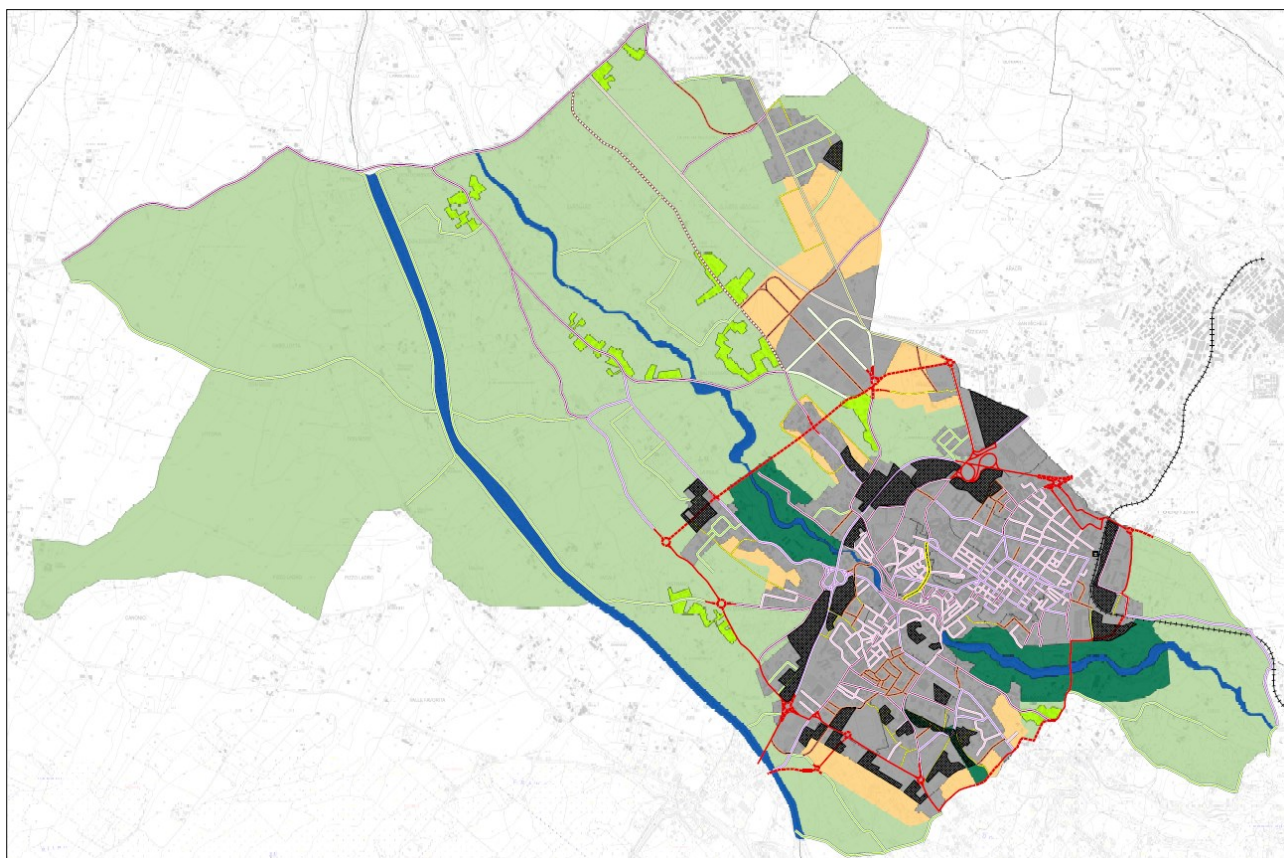


Figura 2: stralcio - DCT - Classificazione del Territorio Comunale

Il PSC definisce il **Territorio Urbanizzato** (TU) come tutto l'insieme delle aree totalmente interessate o compromesse dai sistemi insediativi estesi (anche quelli informali), in ambito urbano e in ambito periurbano, serviti da reti tecnologiche e servizi che hanno di fatto annullato le potenzialità agricolo-rurali del territorio e rispetto al quale si prevedono interventi di conservazione, completamento, riqualificazione, rigenerazione, riammagliamento e ricucitura urbana. Nel territorio urbanizzato sono individuate anche le aree verdi di connessione urbana. Il Territorio Urbanizzato include la città storica, la città consolidata, la periferia, i vuoti urbani e i parchi urbani.

All'interno del territorio urbanizzato sono stati evidenziati i vuoti urbani (aree non edificate tra l'ambito urbano e le frange periurbane di riammagliamentamento e ricucitura) e le aree non edificate (lotti con un rapporto di copertura inferiore al 50%).

Il **Territorio Urbanizzabile** (TDU) è rappresentato da tutto l'insieme delle aree potenzialmente adatte all'urbanizzazione in ragione delle loro caratteristiche funzionali, geografiche, fisico-morfologiche, ambientali e paesaggistiche e in quanto non gravate da vincoli di qualsiasi natura. Fa eccezione una contenuta porzione di territorio urbanizzabile ubicata agli argini del torrente Jarulli, attualmente classificata dall'ABR con livello di rischio 4, ma che è stato oggetto di importanti interventi di regimazione delle acque e per il quale si è in attesa del collaudo per richiederne la declassificazione (vedi Relazione QAG e REU art. 211). Il Territorio classificato come Urbanizzabile prevede l'ampliamento del sistema insediativo, produttivo e relazionale nel rispetto dell'organicità del disegno urbano contemplando:

- l'espansione strategica della città produttiva,
- la potenziale espansione della città urbana di conurbazione della frangia periurbana di Melicucco e della contrada Giuseppina di San Giorgio Morgeto;
- la riqualificazione e il completamento della frangia periurbana, di ricucitura e riammagliamentamento.

Nel disegno territoriale del Piano Strutturale si è scelto di concentrare e aggregare, per quanto possibile, i sistemi insediativi esistenti e di progetto con l'obiettivo di evitare la dispersione edilizia e il consumo di suolo diffuso. Abbiamo quindi un sistema insediativo concentrato articolato nel modo seguente:

- città urbana a sviluppo centrale e una frangia periurbana racchiusa a nord dal Ring (cuore della città di Polistena);
- e una città produttiva che fa da cerniera tra la città urbana di Polistena e la frangia periurbana di Melicucco.

Il **Territorio Agricolo – Forestale** (TAF) è il territorio aperto (periurbano o rurale) destinato a non essere urbanizzato e per il quale, sulla base dello studio specialistico agronomico è stato valutato con un carattere di omogeneità tale da individuare **solo una tipologia di area classificata** come "Area di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva" oltre alle **forme insediative** diffuse soprattutto nel territorio periurbano, in alcuni casi aggregati e opportunamente evidenziati e disciplinati per la loro potenzialità di diventare "i borghi della campagna periurbana".

Nella tavola della classificazione del territorio comunale è riportato il sistema delle infrastrutture viarie esistente, con evidenziate le infrastrutture da adeguare e da potenziare, e delle infrastrutture viarie di progetto tra cui il Ring e le strade di chiusura delle maglie urbane che garantiscono le connessioni tra i territori consentendo di delineare un nuovo e più organico disegno urbano oltre a concorrere agli obiettivi strategici di mobilità assunti dal Piano.

Di seguito si riportano i valori inerenti la superficie di suolo per TU –TTV - TDU e TAF

<b>TERRITORIO</b>	<b>Sup. (mq)</b>
<b>TERRITORIO URBANIZZATO</b>	<b>2.544.085</b>
<i>di cui non edificato</i>	331.047
<b>TERRITORIO DI TUTELA DEL VERDE URBANO</b>	<b>388.452</b>
<b>TERRITORIO URBANIZZABILE</b>	<b>517.680</b>
<i>di cui nella città produttiva</i>	260.701
<b>TERRITORIO AGRICOLO-FORESTALE</b>	<b>7.763.496</b>
<i>di cui borghi campagna periurbana</i>	170.243



### 3. DCS - DAT CARTA DI SINTESI E AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

#### 3.1. Ambiti Territoriali Omogenei e modalità d'intervento

Il Piano Strutturale Comunale, all'interno della classificazione del territorio, nel rispetto dell'art 6 della L.R. 19/02 e dell'art. 33 lettera D delle Disposizioni Normativa del QTRP, individua gli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) sulla base delle analisi elaborate nel QC e riportate in particolare per il contesto insediativo, nella sezione QMI (Analisi interpretativa del sistema insediativo - Tav. QMI5a e QMI5b), e le relative modalità d'intervento. Inoltre disciplina attraverso il REU, per ogni ATO, le trasformazioni territoriali, le modalità d'uso e i parametri per gli interventi insediativi, infrastrutturali ed edilizi.

L'articolazione in Ambiti Territoriali Omogenei e le modalità d'intervento sono riportate sulla Tavola DCS-DAT di cui di seguito si riportano i contenuti.

IL TERRITORIO URBANIZZATO è articolato nei seguenti Ambiti Territoriali Omogenei con le relative modalità d'intervento.

#### **ATO1 - Ambito della Conservazione - La Città storica**

ATO 1a – Ambito della Conservazione e ristrutturazione urbana - Città storica bassa

ATO1b - Ambito della Conservazione e rivitalizzazione - Città storica alta

#### **Ambito della Trasformazione ordinaria – La città consolidata**

##### **ATO2 - La città urbana consolidata**

ATO 2a Consolidamento e trasformazione conservativa - Città urbana di prima espansione della città storica alta

ATO2b Consolidamento e qualificazione - Città urbana edificata nella seconda metà del 900

##### **ATO 3– Consolidamento dell'area cimiteriale - Area cimiteriale**

##### **ATO 4 - Consolidamento del tessuto industriale, produttivo e commerciale - Città produttiva**

##### **ATO 5 - Ambito della Trasformazione straordinaria– La periferia**

ATO5a- Consolidamento, riqualificazione e/o ricomposizione urbanistica in ambito urbano - Periferia destrutturata

ATO5b -Consolidamento, riqualificazione e/o ricomposizione urbanistica in ambito periurbano - Frangia periurbana

##### **ATO6 - Ambito della trasformazione rilevante- I vuoti urbani: Ricucitura, ricomposizione e riammagliamentamento tra ambito urbano e periferia periurbana**

##### **ATO7- Ambito di Tutela del Verde Urbano - I Parchi Urbani**

IL TERRITORIO URBANIZZABILE (TDU) è articolato nei seguenti Ambiti Territoriali Omogenei con le relative modalità d'intervento

##### **ATO 8 -Ambito della trasformazione strategica - Espansione della città produttiva**

ATO8a - Espansione per attività commerciali e direzionali

ATO8b - Espansione per attività industriali e di supporto alla logistica

##### **ATO 9 - Ambito dell'espansione della città urbana**

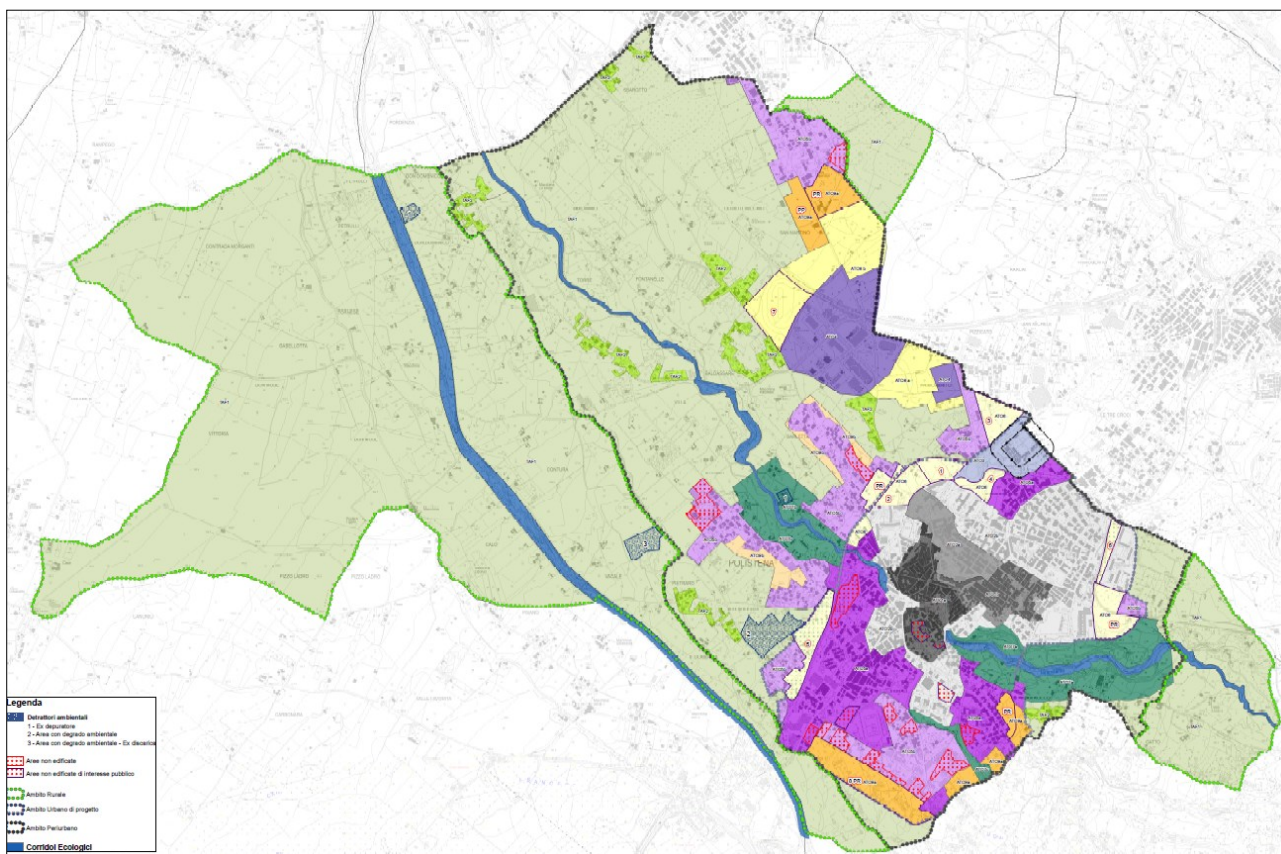
ATO9a – Espansione di conurbazione della città urbana (S. Giorgio M. - Melicucco).

ATO9b- Completamento e riqualificazione della frangia periurbane di ricucitura e riammagliamento.

**IL TERRITORIO AGRICOLO-FORESTALE (TAF)** si estende nell'ambito periurbano, con la campagna periurbana, e nell'ambito rurale. Esso è articolato, ai sensi dell'art. 50 della LR 19/02, nel modo seguente.

**TAF1** -Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva

**TAF2** - Aree caratterizzate da preesistenze insediative aggregate suscettibili alla trasformazione ai fini della ricucitura e riqualificazione attraverso i PRA di cui all'art. 36 della LR 19/02 – i Borghi della campagna periurbana.



Nella Tavola DCS-DAT, oltre agli ATO sono riportati i Corridoi ecologici. Inoltre per ogni ATO del territorio urbanizzato sono evidenziate le aree non edificate, concentrate prevalentemente nell'ATO5 della Perifeia.

Di seguito si riporta una breve descrizione degli Ambiti (ATO) e gli obiettivi fissati dal Piano.

### **ATO1 - Ambito della Conservazione - La Città storica**

Ambito è assimilato prevalentemente alla zona A del DM 1444/68 con aree assimilate alle zone F.

Porzione di territorio interessata dagli agglomerati urbani ricostruiti successivamente al terremoto del 1783. Obiettivo di fondo per questo ambito è la conservazione, la riqualificazione e la valorizzazione del tessuto edilizio ed urbano storico costruito attraverso la riqualificazione, il restauro e il risanamento conservativo edilizio ed urbanistico, la riqualificazione e valorizzazione dei contesti storico-paesaggistici e la rivitalizzazione nell'ottica de recupero dell'identità locale, della cultura e della socialità.

### **ATO 1a – Ambito della Conservazione e ristrutturazione urbana - Città storica bassa**

La città popolare dei Quartieri Immacolata, Arco, Fossatoli e Favignana. Unità insediativa storica edificata dopo il terremoto del 1783 sul precedente impianto probabilmente in maniera spontanea dalla classe più povera, su parte dell'originario impianto urbano disposto a cavallo del Fiume Jeropotamo. Il tessuto insediativo è caratterizzato al suo interno da maglie viarie strette e irregolari convergenti su assi viari principali. Nella città storica bassa è inclusa tutta l'area della Favignana, delimitata fino alla via Karl Marx come indicato dalla Soprintendenza, per il suo valore storico-paesaggistico.

Ai fini della conservazione e valorizzazione dell'Ambito della Città storica bassa, il PSC persegue i seguenti Obiettivi:

- Ripopolare l'ambito promuovendo il riuso del patrimonio edilizio a fini abitativi, commerciali e artigianali;
- Riquilibrare l'asse urbano di Via Santa Marina per favorire anche il passeggio pedonale;
- Recuperare (dal punto di vista strutturale e funzionale) il patrimonio edilizio (adeguamento alle norme igienico-sanitarie, antisismiche e tecnologiche);
- Ripristinare le coperture dei tetti originari anche con materiali coerenti e/o compatibili;
- Agevolare, attraverso rampe e impianti tecnologici, il collegamento pedonale con la città alta;
- Dotare l'ambito di spazi di relazione e parcheggi a servizio delle residenze;
- Riquilibrare il contesto urbano (pavimentazione, impiantistica, verde ...);
- Riquilibrare i fronti di affaccio alla Via Rivoluzione d'Ottobre/Fiume Jerapotamo e gli spazi in depressione specializzandoli;
- Incentivare le attività produttive di tipo artigianale;
- Studiare, tutelare e valorizzare l'interesse storico-paesaggistico della Favignana.

### **ATO1b - Ambito della Conservazione e rivitalizzazione - Città storica alta**

La città del Quartiere Evoli. Unità urbana "storica" ricostruita sul terrazzamento di testa dopo il terremoto del 1783 e morfologicamente organizzata, su specifico progetto dell'arch. Schiantarelli, prevalentemente sul principio dell'isolato a pianta quadrata, con eccezione di alcuni isolati longitudinali di piano predisposti per accogliere le tipologie a schiera. L'impianto urbano è definito da una maglia ortogonale.

Ai fini della Conservazione e della rivitalizzazione della città storica, il PSC persegue i seguenti obiettivi:

- Rivitalizzare e ripopolare l'ambito;
- Recuperare e valorizzare il patrimonio edilizio storico di rilievo;
- Riquilibrare il contesto urbano;
- Restituire alla comunità e potenziare gli spazi di relazione.

### **ATO2 - La città urbana consolidata**

Assimilato prevalentemente alla zona B del DM 1444/68 con importanti aree assimilate alle zone F

La città urbana consolidata è identificabile nella porzione urbane di prima espansione della città storica risalente agli anni '30 e nelle successive espansioni fino agli anni '70-'80 ben governate in attuazione degli strumenti urbanistici. Il PSC mira a qualificare questo ambito nell'ottica della sostenibilità ambientale al fine di migliorarne la qualità edilizia, urbana, paesaggistica e ambientale.

### **ATO 2a - Consolidamento e trasformazione conservativa - Città urbana di prima espansione della città storica alta**

Il tessuto urbano è organizzato prevalentemente su impianto viario ortogonale a maglia rettangolare ben equilibrato con una notevole presenza di spazi pubblici di relazione di raccordo con la città storica alta e con la città bassa. A completamento del tessuto a scacchiera è inclusa la parte urbana sviluppatasi dopo gli anni '30 con un tessuto edilizio meno compatto e più eterogeneo costituito in prevalenza da residenze con giardino e di importanti strutture religiose utilizzate a carattere sociale. Nel tessuto edilizio insistono numerosi immobili di interesse storico-culturale individuati nella Tavola DRN come patrimonio culturale oggetto di tutela di piano. E' una parte di città consolidata che complessivamente conserva una struttura organica ben definita rappresentativa del periodo storico dell'impianto, che si conserva bene, in tutte le sue parti, in cui gli interventi di recupero e ristrutturazione sono stati rispettosi dei caratteri tipologici e architettonici, adeguatamente attrezzata di servizi commerciali, finanziari e sociali, e che rappresenta l'attuale cuore della città di Polistena, l'area urbana di raccordo tra le diverse unità insediative.

Nell'ambito si persegue il fine della conservazione e del mantenimento dei valori storici, architettonici e tipologici dell'impianto urbano e del patrimonio culturale, edilizio ed urbanistico esistente e la qualificazione del sistema urbano, edilizio e degli spazi relazionali.

### **ATO2b Consolidamento e qualificazione - Città urbana edificata nella seconda metà del 900**

Include la città alta a prevalenza residenziale-commerciale realizzata su progetto di espansione con polarità la stazione ferroviaria, la città a carattere misto terziario, residenziale e commerciale con dominanza di servizi, la città a carattere residenziale e commerciale della città bassa, la città pubblica di margine e la città pubblica qualificata (aree E -D-H-N-G-I della Tav. QMI5b). In tale ambito si perseguono i seguenti fini: conservazione dell'impianto urbano e del patrimonio culturale, edilizio ed urbanistico esistente; qualificazione del sistema urbano, edilizio e degli spazi relazionali; ampliamento del sistema dei parcheggi pubblici; completamento dei lotti interclusi e delle aree non edificate.

### **ATO 3 – Consolidamento dell' area cimiteriale - Area cimiteriale**

Ambito assimilato alla zona F del DM 1444/68

Porzione di territorio su cui insiste il Cimitero con le relative aree di vincolo (fasce di rispetto) ricadenti nel territorio comunale come determinato dalla DCC n. 50 del 10/10/2005 e autorizzazione USL Palmi n. 10005 del 24/04/1992 e riportato sulla Tav. DCL e le aree contermini interessate dalle infrastrutture di accesso. Il PSC, per questo Ambito persegue l'obiettivo del consolidamento dell'area cimiteriale e disciplina la realizzazione di eventuali strutture per i servizi a supporto delle attività pertinenti il Cimitero.

### **ATO 4 - Consolidamento del tessuto industriale, produttivo e commerciale - Città produttiva**

Ambito assimilato prevalentemente alla zona D del DM 1444/68.

Porzione di territorio nella quale, in attuazione degli strumenti urbanistici precedenti, si sono sviluppati ed espansi in maniera ordinata e compatta gli insediamenti produttivi a carattere industriale, artigianale e commerciale. L'obiettivo consiste nel completamento e qualificazione in chiave di sostenibile dell'area produttiva consolidata attraverso il completamento dei lotti non utilizzati e già oggetto di urbanizzazione.

### **ATO 5 - Ambito della Trasformazione straordinaria – La periferia**

Ambito assimilato prevalentemente alla zona B con incluse zone F del DM 1444/68.

L'Ambito della trasformazione straordinaria è interessato dal consolidamento, riqualificazione e /o ricomposizione urbanistica. Riguarda le porzioni di territorio della periferia urbana e periurbana sviluppatasi in alcuni casi senza un chiaro disegno urbano lungo gli assi viari principali, in altri con edilizia di tipo informale,

caratterizzate complessivamente da un diffuso degrado edilizio ed urbanistico con ridotte dotazioni territoriali di quartiere. Obiettivo per questo ambito è la qualificazione del sistema edilizio e urbano, la rigenerazione sociale e ambientale, la riorganizzazione e il riordino del disegno urbano e la creazione di spazi di socialità attraverso anche percorsi sperimentali di Progetti innovativi di paesaggio urbano. Il PSC mira a qualificare e rigenerare la periferia nell'ottica della sostenibilità ambientale e dell'innovazione urbana.

**ATO5a- Consolidamento, riqualificazione e/o ricomposizione urbanistica in ambito urbano - Periferia destrutturata**

Porzione urbana caratterizzata da tessuti edilizi e urbani ordinati ma di bassa qualità, con attrezzature produttive/commerciali esistenti non sempre coerenti con il contesto urbano. L'ambito include le unità insediative F, H, L e M (in parte).

**ATO5b -Consolidamento, riqualificazione e/o ricomposizione urbanistica in ambito periurbano - Frangia periurbana**

Porzione di territori periurbani caratterizzata da tessuti edilizi e urbani privi di organicità, prevalentemente residenziali con bassa qualità edilizia e dotazioni territoriali.

**ATO6 - Ambito della trasformazione rilevante- I vuoti urbani: Ricucitura, ricomposizione e riammagliamento tra ambito urbano e periferia periurbana**

Ambito assimilato prevalentemente alla zona F e C del DM 1444/68.

Porzioni di territorio prevalentemente non edificate posizionate al margine della città consolidata e/o della periferia e di connessione con la frangia periurbana attraverso infrastrutture viarie della rete secondaria. Obiettivo di fondo per questo ambito è il completamento e la ricucitura urbana attraverso interventi prevalentemente di interesse pubblico, anche con l'obiettivo di qualificare le frange periurbane attraverso l'aumento delle dotazioni territoriali.

Per le aree destinate a interesse pubblico sono state individuate le destinazioni d'uso alla luce degli obiettivi strategici del Piano. In particolare le destinazioni sono:

1. Fiere e servizi (in attuazione del PTCP)
2. Edilizia Popolare e housing sociale;
3. Isola ecologica e centro fieristico territoriale (in attuazione del PTCP);
4. Servizi sanitari
5. Parco Jarulli pubblico privato destinato ad uso sportivo-culturale e ricreativo prevalentemente all'aperto
6. Parco Orti sociali pubblici Rocco Pizzarelli

L'ambito include anche aree che hanno una destinazione prevalente di interesse pubblico (PR).

**ATO7- Ambito di Tutela del Verde Urbano - I Parchi Urbani**

Ambito è assimilato prevalentemente alla zone F del DM 1444/68.

Porzione di territorio naturalistica in ambito urbano e periurbano destinata all'ampliamento del sistema dei Parchi urbani comprendente: Il Parco fluviale Urbano Jerapotamo-Grecà (Sud), il Parco fluviale Urbano Jerapotamo - Gaetanello fino alla Mola (Nord) e il Parco Urbano Jarulli. Obiettivo principale per l'Ambito è valorizzare gli ambiti naturalistici interni e prossimi al centro abitato come Parchi attrezzati funzionali al sistema del benessere della Comunità di Polistena e luoghi dove praticare attività di conservazione della natura e attività per il tempo libero, educative-formative, sociali, culturali e sportive. Attraverso l'Ambito di Tutela del verde, il PSC intende ampliare il sistema dei parchi urbani, valorizzare i paesaggi dell'acqua e rafforzare la rete ecologica provinciale. All'interno del Parco Jerapotano sud (Grecà), sull'argine dx del Fiume Jerapotamo è prevista la localizzazione di un parcheggio di uso pubblico a servizio della città storica integrato con il sistema ambientale e paesaggistico

### **ATO 8 -Ambito della trasformazione strategica - Espansione della città produttiva**

Ambito assimilato prevalentemente alla zona D con incluse zone F del DM 1444/68 destinato all'espansione strategica della città produttiva con due specializzazioni differenti quella commerciale (ATO8a) e quella industriale, logistica e artigianale (ATO8b). Obiettivo principale per l'Ambito è rafforzare, ampliare e specializzare l'area industriale di Polistena a servizio anche dei territori limitrofi e del Sistema Territoriale locale della Piana Interna e di Laureana di Borrello e in attuazione del PTCP. Nell'ambito ATO8b è prevista la localizzazione del sistema dei servizi logistici e commerciali per i settori agricolo e produttivo in attuazione di quanto indicato dal PTCP, lungo l'asse stradale raccordo Melicucco con la SS 682 e Cinquefrondi-Polistena, per il quale è previsto l'adeguamento e il potenziamento.

### **ATO 9 - Ambito dell'espansione della città urbana**

Ambito assimilato prevalentemente alla zona C ed F del DM 1444/68.

L'Ambito dell'espansione della città urbana tende a chiudere il sistema insediativo con un tessuto urbano che dia organicità e compattezza al disegno del territorio rispettando l'orientamento riscontrato della domanda di espansione, a sud della popolazione di San Giorgio Morgeto e a nord della popolazione di Melicucco verso il territorio di Polistena, e che dia complessivamente compattezza e organicità alla frangia periurbana diffusa.

L'espansione della città urbana è prevista esclusivamente a completamento delle aree edificabili della Periferia e dei Vuoti Urbani. Fanno eccezione i seguenti casi:

- realizzazione di interventi pubblici o di interesse pubblico per nuovi servizi da realizzare in attuazione degli indirizzi del PTCP o da parte del pubblico;
- interventi di riqualificazione e rigenerazione della frangia periurbana di ricucitura e riammagliamento in attuazione di Piani di riqualificazione urbanistica, Programmi di Recupero degli insediamenti abusivi (PRA) e strumenti di programmazione negoziata, per i quali è necessario reperire aree per gli standard minimi di dotazione territoriale.

L'ambito include aree che hanno una destinazione esclusiva (PP) o prevalente (PR) di interesse pubblico

#### **ATO 9a. Espansione di conurbazione della città urbana (San Giorgio Morgeto - Melicucco)**

L'area di espansione verso sud (Cittanova-San Giorgio) risponde all'Azione strategica di rafforzamento del ruolo di polarità territoriale del comune di Polistena (formativa e amministrativa) attraverso la localizzazione dei servizi e delle attrezzature di area vasta previste negli indirizzi del PTCP per la specializzazione del territorio di Polistena quale polarità locale del Sistema portante stellare della Piana (sottosistema interno della Piana) e in particolare: nuovi servizi amministrativi, servizi culturali, servizi per il turismo e servizi per l'istruzione professionale nel settore agricolo e forestale.

L'area di espansione verso nord (Melicucco) risponde all'esigenza dell'espansione urbana di Melicucco e soprattutto alla dotazione di strutture di interesse pubblico a supporto della frangia periurbana.

#### **ATO 9b. Completamento e riqualificazione frangia periurbana di ricucitura e riammagliamento**

Le espansioni dell'ATO9b sono orientate a soddisfare l'obiettivo strategico della definizione di un disegno e un tessuto insediativo organico delle frangie periurbane attraverso la chiusura delle maglie viarie chiusura delle maglie viarie.

### **TAF -Il Territorio Agricolo-Forestale (TAF)**

Assimilato alla zona omogenea E del DM 1444/68.

L'ambito territoriale agricolo-forestale comprende tutte le porzioni di territorio comunale prevalentemente usate e destinate, per le proprie caratteristiche e potenzialità, per le attività agricole e le attività annesse alla produzione

agricola. Tale ambito caratterizza in maniera rilevante il territorio comunale di Polistena e costituisce un'importante risorsa per lo sviluppo produttivo, economico e sociale. Il PSC per il territorio agricolo prevede i seguenti obiettivi: potenziare, qualificare e specializzare la produzione agricola e agroalimentare; tutelare e valorizzare le produzioni tipiche locali; sviluppare l'integrazione dell'economia agricola con attività di agriturismo e turismo rurale e connesse alle attività agricole e rurali; riqualificare il paesaggio del territorio agricolo e riconnettere le aree frammentate; sviluppare nuove economie agricole basate sull'innovazione e la sostenibilità ambientale; riqualificare, consolidare e strutturare i nuclei insediativi e borghi della campagna periurbana. All'interno del territorio agricolo periurbano (la campagna periurbana) il PSC prevede lo strumento dell'Intesa città-campagna. Il TAF, è articolato, ai sensi dell'art. 50 della LR 19/02, in due aree differenti.

**TAF1 - Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva**

Tutto il territorio agricolo in quanto valutato nel suo complesso appartenente alla classe I "Suolo che presenta pochissimi fattori limitanti il loro uso e che sono quindi utilizzabili per tutte le colture (Tav. SS3 - Carta della capacità dei suoli). Il territorio agricolo che ricade nell'ambito periurbano è qualificato come "campagna periurbana" in quanto territorio agricolo di raccordo delle frange periurbane, del centro abitato di Polistena e del centro abitato di Melicucco e caratterizzato da un sistema diffuso e sparso di edificazioni .

**TAF2 - Aree caratterizzate da preesistenze insediative aggregate suscettibili alla trasformazione ai fini della ricucitura e riqualificazione attraverso i PRA di cui all'art. 36 della LR 19/02 – i Borghi della campagna periurbana.**

Piccoli nuclei insediativi, sorti nella campagna periurbana lungo le principali infrastrutture viarie, con edifici in molti casi oggetto di domanda di condono edilizio, di bassa qualità e senza identità. Il Piano per questi nuclei persegue la finalità della qualificazione edilizia e architettonica. Inoltre prevede la possibilità di assegnare a questi insediamenti, se oggetto di PRA o Progetti unitari di nuovi paesaggi, di creare una dimensione minima urbana di carattere rurale, con aree e attrezzature di ricucitura al fine di dare una identità di piccoli borghi.

Di seguito si riportano i valori inerenti all'estensione territoriale per ogni Ambito Territoriale Omogeneo (ATO)

TERRITORIO URBANIZZATO					
ATO	TOTALE (mq)	di cui non edificato di int. pubblico (mq)	di cui non edificato di prevalente int.pubblico - PR (mq)	di cui non edificato privato res. (mq)	di cui totale NON edificato (mq)
ATO1 a Città storica bassa	121.607	6.402			6.402
ATO1b Città storica alta	86.687				
ATO2a Città cons. di prima espansione	87.127				
ATO2b Città cons. Il metà del '900	584.812	4.812			4.812
ATO3 Città cons. area cimiteriale	74.641				
ATO4 Città consolidata produttiva	255.344				
ATO5a Periferia destrutturata	498.609	6.731		26.202	32.933
ATO5b Periferia - Frangiaperiurbana	622.480	0		74.122	74.122
ATO6 I Vuoti Urbani	212.778	144.707	58.637	9.434	212.778
<b>TOTALE</b>	<b>2.544.085</b>	<b>162.652</b>	<b>58.637</b>	<b>109.758</b>	<b>331.047</b>



TERRITORIO URBANIZZATO TUTELA DEL VERDE URBANO - I PARCHI URBANI	
ATO	TOTALE (mq)
ATO7a - TTV - Jerapotamo - Grecà	236.401
ATO7b - TTV - Jerapotamo - Gaetanello	131.340
ATO7c - TTV - Jarulli	20.711
<b>TOTALE</b>	<b>388.452</b>

TERRITORIO DA URBANIZZARE			
ATO	TOTALE	di cui di prevalente interesse pubblico	di cui di interesse pubblico
ATO8a Espansione città produttiva - commerciale/dir.	77.279		
ATO8b Espansione città produttiva - industriale/ logistica	183.422	62.079	
ATO9a Espansione città urbana - conurbazione	203.595	133.624	31.876
ATO9b Completamento ricucitura frangia periurbana	53.384		
<b>TOTALE</b>	<b>517.680</b>	<b>195.703</b>	<b>31.876</b>

### 3.2 Consumo di suolo

Sulla base della ricognizione delle aree non edificate del PRG (vedi Quadro Conoscitivo QN e tav. QNC3b) risulta quanto segue.

Il Consumo di suolo totale previsto da PRG è pari circa mq 3.232.724, calcolato sommando le Zone Omogenee A-B-C-D-F compresi viabilità e spazi di relazione; quello relativo alle zone omogenee A-B-C-D-F1 è pari a mq 2.449.925 (non si è calcolato F2 in quanto destinato a parco verde fluviale).

La superficie totale non edificata con riferimento alle zone omogenee edificabili B4-C-D ed F1 è pari a circa mq 620.314; quella effettivamente ancora edificabile, al netto delle aree a rischio, è pari a mq 611.976 con un volume realizzabile pari a mc 1.691.968 di cui mc 196.546 per il sistema insediativo residenziale urbano e mc 1.495.422 per le aree produttive e commerciali.

zona PRG	sup. PRG mq	Sup. non edificata	Sup. non edificata priva di rischi	Volume
A e B1-B2-B3	620.552	0		
B4 e C	687.621	163.585	163.045	196.546
D	655.520	276.930	276.930	1.495.422
F1	486.232	179.798	172.001	
<b>TOTALE</b>	<b>2.449.925</b>	<b>620.314</b>	<b>611.976</b>	<b>1.691.968</b>

Figura 3: Consumo di suolo previsto dal PRG – Tav. QNC3b – Quadro Conoscitivo



Il Consumo di suolo previsto dal Piano Strutturale calcolato nella sua totalità, ad esclusione del Territorio Agricolo Forestale (TAF) e del Territorio di Tutela del Verde Urbano (TTV -ATO7), è **pari a mq 3.061.765** che diventa pari a **mq 3.450.217** computando anche il territorio di tutela del verde urbano.

Il territorio urbanizzato da edificare è pari a circa **mq. 331.047**, mentre il territorio urbanizzabile è pari a **circa mq 517.680**, di cui mq 260.701 per l'espansione della città produttiva, per un totale di aree da edificare pari a **mq 848.727**, **circa mq 236.751 in più rispetto alle aree ancora disponibili da PRG al netto delle aree a rischio.**

PSC	TU totale (*)	TU non edificato	TDU	Totale TU+TDU
area Urbana	2.288.741	331.047	256.979	<b>2.545.720</b>
città produttiva	255.344	0	260.701	<b>516.045</b>
<b>totale</b>	<b>2.544.085</b>	<b>331.047</b>	<b>517.680</b>	<b>3.061.765</b>

(\*) escluso il TTV (parchi urbani) paria mq 388.452

**Figura 4: Consumo di suolo previsto dal PSC**

Tuttavia, a parte l'espansione della città produttiva che è considerata strategica anche nell'ottica degli indirizzi del PTCP come area industriale di rilievo intercomunale, il PSC in coerenza con l'obiettivo strategico della limitazione del consumo di suolo e con gli strumenti sovraordinati (QTRP e PTCP), prevede **l'espansione della città urbana sul Territorio urbanizzabile solo successivamente alla saturazione delle aree non edificate e dei vuoti urbani.** Tale espansione è solo finalizzata a individuare le eventuali linee direttrici di sviluppo qualora si manifestasse la necessità.

Di fatto nel rispetto del QTRP e del PTCP, il PSC prevede in **via prioritaria il completamento dell'edificazione del Territorio urbanizzato**, complessivamente pari a circa **mq 331.047**, tutto riferito al contesto urbano (non produttivo) e in aree di completamento o riaménagemento e ricucitura, di cui circa mq 203.698 destinata ad usi di interesse pubblico.

Ai fini del calcolo del **consumo di suolo ai sensi dell'art. 54 del PTCP** si evidenzia che il TDU ammissibile (% sul TU) è stato calcolato solo con riferimento al TU della città urbana. Tale scelta è stata fatta, anche di concerto con la Città Metropolitana, sulla base della valutazione del rilievo strategico che potrebbe rivestire lo sviluppo dell'area produttiva di Polistena per l'intero territorio. La superficie del Territorio Urbanizzato, è stata calcolata sulla tavola di Piano (DCS-DAT), escludendo tutte le aree non edificate e non interessate da un uso pubblico o di interesse pubblico o da Piani attuativi. Inoltre il conteggio ha tenuto conto anche delle scelte di Piano. Difatti il PSC non ha individuato ATO esclusivamente di "riqualificazione" o ATO con aree abusive di riqualificazione interne al TU, in quanto gli immobili oggetto di condono nel TU riportati sulla tav. QMI6 (perimetrazione del Territorio urbanizzato), sono consolidati nel tessuto della periferia. Infine si specifica che nel conteggio del TU non si è calcolato il TTV, Territorio di tutela del verde urbano (ATO7), in quanto non interessato da edificazioni.

Complessivamente il **TU dell'area urbana effettivo è pari a mq 2.288.741**, mentre il **TU calcolato ai sensi dell'art. 54 delle Norme del PTCP è pari a mq 2.161.392.**

Le aree da edificare all'interno del TU, escluse quelle di interesse pubblico, misurano circa **mq 127.349** pari a circa il **5,89% del TU** calcolato ai sensi dell'art. 54 delle Norme del PTCP (mq 2.161.392.).

Il TDU ammissibile ai sensi dei commi 5 e 11 dell'art. 54 delle Norme del PTCP, comprensivo delle aree non edificate del TU, per il PSC di Polistena, nella fase iniziale del Piano (si stima fino al 2030) è **pari al 6,5% del TU, ovvero mq 140.490**, in virtù delle scelte di piano che hanno previsto:

- indice di permeabilità dei suoli di almeno il 40% della sup. interessata per i nuovi insediamenti e per interventi di riqualificazione (premierità di consumo di suolo 0,5%);



- esclusione dal TDU di aree di interesse ambientale e paesaggistico e norme che vietano il consumo di suolo e l'aumento di volumetria (premierità di consumo di suolo 1,0%).

CONSUMO DI SUOLO - TU mq						TDU ammissibile - PTCP - mq
	A - TU - Urbanizzato totale (mq) (1)	B - TU - aree non edificate	C - aree non edificate di interesse pubblico (2)	D - TU residuo da edificare (PTCP) - (B-C) - (3)	E - TU art.54 NTA PTCP (A-D)	6,5 % TU art.54 NTA PTCP (6,5 % di E)
Area urbana	<b>2.288.741</b>	331.047,00	203.698,00	<b>127.349,00</b>	<b>2.161.392,00</b>	<b>140.490,48</b>
Città produttiva	255.344,00	0,00	0,00	0,00	255.344,00	
<b>Totale</b>	<b>2.544.085,00</b>	<b>331.047,00</b>	<b>203.698,00</b>	<b>127.349,00</b>	<b>2.416.736,00</b>	

(1) Nel conteggio del TU non si è calcolato il TTV (territorio di tutela del verde urbano - ATO7)

(2) sono state calcolate tutte le aree di interesse pubblico più il 70% delle aree di prevalente interesse pubblico

(3) dato comprensivo delle aree da cedere al Comune per standard di quartiere pari a un mq 29.648 di cui 25.081 a carico dei privati (ATO5 e ATO6)

NUOVO CONSUMO DI SUOLO - TDU - mq				TOTALI CONSUMO DI SUOLO (mq)		
F - TDU totale (mq)	G - TDU per interesse pubblico (4)	H - TDU in aree a rischio (*)	I - TDU nuovo consumo di suolo escluso interesse pubblico (F-G-H) (5)	TU +TDU - aree non edificate (B+F)	L - TU da edificare + TDU - (D+I) - uso privato	M - totale urbanizzato +TDU (A+F)
256.979,00	125.413,00	0,00	131.566,00	588.026,00	258.915,00	2.545.720,00
260.701,00	31.040,00	0,00	229.661,00	260.701,00	229.661,00	516.045,00
<b>517.680,00</b>	<b>156.453,00</b>	<b>0,00</b>	<b>361.227,00</b>	<b>848.727,00</b>	<b>488.576,00</b>	<b>3.061.765,00</b>

(4) 70% per prevalente interesse pubblico della città urbana e 50% area logistica di interesse pubblico per la città produttiva

(5) 70% per prevalente interesse pubblico della città urbana e 50% area logistica di interesse pubblico per la città produttiva

(5) dato comprensivo delle aree da cedere per standard: ambito urbano mq 39,470 (ATO9)

- città produttiva mq 45.392 (ATO8)

(\*) Non si riporta l'area a rischio del Torrente Jerulli in quanto, in classe 3 in attesa di declassificazione

(vedi REU art. 211)

Il Consumo di suolo sarà oggetto di Monitoraggio da parte dell'Ufficio di piano.

### 3.3. Dimensionamento del Piano, nuova popolazione insediabile e comparazione con PRG

Il Piano ha una forte caratterizzazione determinata dalla necessità di compattare il sistema urbano insediativo e ricucirlo alle frange periurbane, nell'ottica di un disegno urbano organico e identificabile, con importanti aree e attrezzature destinate all'uso pubblico o di interesse pubblico e un sistema di parchi urbani verdi.

L'idea è attrezzare la città di Polistena perchè possa diventare, nei prossimi decenni, **una città moderna, più competitiva, più accogliente, più vivibile e più fiorente** per come fissato dai quattro assi strategici su cui è stato redatto il Piano Strutturale.

Una città che possa diventare attrattore, non solo per le attività di carattere amministrativo, sanitario, formativo, culturale e produttivo, ma anche **come luogo di residenza** per nuovi cittadini.

Sebbene la popolazione di Polistena, negli ultimi decenni abbia registrato un piccolo decremento della popolazione, sulla base dei dati è emerso che, dal 1936 al 2011, la popolazione è stata pressoché stabile con variabili differenti, in positivo e in negativo, alternate. Polistena di fatto, non rileva la criticità del crescente spopolamento che invece si registra in altri territori della Piana di Gioia Tauro. Essa contiene in sé una importante prospettiva di crescita, sia per il ruolo di centralità che già svolge per i servizi comprensoriali che offre, sia per il ruolo che gli è stato attribuito dal PTCP di Reggio Calabria nel sistema della città stellare della Piana di Gioia Tauro di cui le previsioni del Piano Strutturale Comunale hanno tenuto conto.

In virtù delle considerazioni relative alla possibilità che possa aumentare la popolazione e anche il fabbisogno di abitazioni nuove nel sistema urbano di Polistena, sia come centro attrattore di nuova popolazione proveniente dai Comuni limitrofi, soprattutto da San Giorgio Morgeto e da Melicucco, sia nella prospettiva futura di sviluppo delle potenzialità produttive del Porto di Gioia Tauro prevedibile con la recente attivazione della ZES, il Piano si è dato una importante prospettiva con aumento della popolazione ed eventuale conseguente sviluppo insediativo.

La prospettiva di crescita che è stata delineata ha due tappe ipotetiche:

- una stimata al 2035 con la riqualificazione del patrimonio abitativo abbandonato o non utilizzato e il completamento del territorio urbanizzato (vuoti urbani e aree non edificate);

-l'altra stimata al 2050 con l'espansione della città urbana nel Territorio classificato come urbanizzabile.

La proiezione **al 2050 di una possibile popolazione complessiva è pari a circa 14.654 abitanti** contro la popolazione del 2011 rilevata pari a 10.742 abitanti, con un aumento di popolazione stimato pari a **3.912 nuovi abitanti** di cui:

- 2.596 nuovi abitanti da insediare all'interno del territorio urbanizzato (entro 2035) per un totale complessivo di popolazione del territorio comunale di **13.338 abitanti**.

- 1.316 nuovi abitanti da insediare all'interno del territorio urbanizzabile (entro 2050) per un totale complessivo di popolazione del territorio comunale **di 14.654 abitanti**.



ANNO	abitanti insediati	nuovi ab - recupero edilizio	abitanti in nuovi insediamenti	totali abitanti
anno 2011	<b>10.742</b>			10.742
2035 - TU		1.044	1.552	2.596
2050 - TDU			1.316	1.316
<b>totale 2050</b>				<b>14.654</b>

Figura 5: Ipotesi sviluppo urbano e numero abitanti insediabili al 2035 e al 2050

Il PSC prevede quindi di **insediare la nuova popolazione** in parte nel patrimonio abitativo abbandonato che sarà oggetto di recupero e riqualificazione (circa 1000 abitanti) e in parte attraverso la realizzazione di nuovi insediamenti con una **nuova cubatura complessiva pari a mc 286.857**, di cui:

- mc 155.291 nel Territorio urbanizzato (a fronte del residuo di PRG pari a mc 196.546)
- mc 131.566 nel Territorio urbanizzabile.

Si seguito si riportano le valutazioni inerenti il dimensionamento.

Sulla base degli obiettivi fissati dal Piano, le **scelte sono orientate, in via prioritaria, alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente**, con particolare attenzione a quello della città storica, e più in generale alla riqualificazione e rigenerazione del **tessuto del territorio urbanizzato** utilizzando anche le aree ancora non edificate e i vuoti urbani, e attraverso la previsione di specifici progetti e programmi strategici prioritari.

La riqualificazione dovrebbe comprendere buona parte del patrimonio abitativo non utilizzato che è stato rilevato in circa 870 abitazioni in tutto il territorio comunale. Su queste, si stima possa essere riqualificato circa il 50% delle abitazioni (possibilità di uso diverso dall'abitazione, demolizioni senza ricostruzione, non disponibilità, e altri fattori) con una **nuova popolazione nel territorio urbanizzato in edilizia recuperata/riutilizzata pari a circa 1044 nuovi abitanti insediabili** (475 abitazioni x 2,4 componenti a famiglia - nuovi abitanti n. 1.044).

Inoltre si prevede il completamento e /o la riqualificazione delle aree non edificate del **Territorio Urbanizzato** con riferimento in particolare:

- **alla periferia** (destrutturata ATO5a e frangia periurbana ATO5b), che potrebbe insediare **massimo 1003 nuovi abitanti** realizzando **nuova cubatura, pari a mc 100.324**.
- **i vuoti urbani** per suo insediativo ATO 6 (area destinata ad edilizia popolare e housing sociale e altre aree non destinate ad interesse pubblico) che potrebbero insediare complessivamente **massimo 549 nuovi abitanti** realizzando **nuova cubatura, pari a mc 54.967**.

Di seguito si riporta il prospetto relativo alla superficie delle aree non edificate del **Territorio Urbanizzato** destinato al completamento del tessuto insediativo, con i parametri edilizi fissati dal REU (semplificati), le volumetrie realizzabili e il calcolo degli abitanti teorici insediati. Ai fini del calcolo della capacità insediativa per ogni Ambito è stato assunto il parametro di 100 mc/ab, come indicato sul REU.

Ambito	dettaglio	IT mc/m q	If Mc/mq	sup. aree non edificate	mc realizzabili	Pop. insediabi le	Sup. da cedere al comune	
							Totale	Di cui a standard
<b>TU</b>								
periferia ATO5a		1		26.202	26.202	262	6550	3.699
frangia periurbana ATO5b		1		74.122	74.122	741	18530	10.378
Vuoti urbani ATO6		1	1,5	9.434	9.434	94	2.358	1321
Vuoti urbani ATO6	30% del PR	1	1,5	17.591	17.591	175	3518	2.450
Vuoti urbani ATO6-2 (*)	ed. popolare	1		27.942	27.942	279	8.382	7.265
<b>totale</b>				<b>155.291</b>	<b>155.291</b>	<b>1.552</b>	<b>39.340</b>	<b>25.081</b>

Figura 6: Previsione nuove cubature e popolazione insediabile nel TU per ATO

Il **Territorio Urbanizzabile**, è stato individuato con l'obiettivo primario di dare al sistema urbano di Polistena, nelle possibili ed eventuali occasioni e opportunità di espansione, e successivamente al completamento del Territorio urbanizzato, un disegno di compattezza e regolarità con due modalità:

- rettificando in maniera regolare le aree di espansione informale della frangia periurbana (ex zone B4);
- consolidando lo sviluppo spontaneo di conurbazione verso Melicucco e di espansione verso il territorio di San Giorgio Morgeto, previsti nell'ambito delle strategie di sviluppo urbano sia dal PTCP che dal QTRP.

In particolare:

- l'espansione di conurbazione (ATO9a) prevista dal PSC prevede l'insediamento di nuova popolazione per massimo 782 abitanti realizzando **nuova cubatura pari a mc 78.182**;
- l'espansione di ricucitura e riammagliamento della frangia periurbana (ATO9b) prevede l'insediamento di **nuova popolazione per massimo 534 abitanti** realizzando nuova cubatura **pari a mc 53.384**.

Di seguito si riporta il prospetto relativo alla superficie del **Territorio urbanizzabile** destinato dal PSC all'espansione del sistema insediativo con i parametri edilizi fissati dal REU, le volumetrie realizzabili e il calcolo degli abitanti teorici insediati. Ai fini del calcolo della capacità insediativa per ogni Ambito è stato assunto il parametro di 100 mc/ab.



Ambito	IT	sup. aree non edificate	mc realizzabili	pop insediabile	Sup. da cedere al Comune	Sup. per standard (26 mq/ab)
<b>TDU</b>						
TDU ATO 9a	1 mc/mq	78.182	78.182	782	23.455	20.327
TDU ATO 9b	1 mc/mq	53.384	53.384	534	16.015	13.879
<b>Totale</b>		<b>131.566</b>	<b>131.566</b>	<b>1.316</b>	<b>39.470</b>	<b>34.207</b>

Figura 7: Figura 6: Previsione nuove cubature e popolazione insediabile nel TDU - ATO 9

Inoltre, nel **Territorio urbanizzabile** il Piano ha previsto **l'espansione della città produttiva** (uso artigianale, industriale, commerciale e logistica) rispetto alla quale (esclusa l'area per la logistica di interesse pubblico) si è fatta la seguente previsione:

- superficie mq 229.662
- volumetria mc 1.033.479
- area a standard da cedere: mq 45.932.

L'area di espansione della **città produttiva** è pari complessivamente a mq 260.701 con una volumetria realizzabile pari a circa mc 1.173.154 a fonte delle previsioni da attuare da PRG pari a mc 1.250.822.

Di seguito si riporta uno specchio riepilogativo inerente la **comparazione tra PRG e PSC** in riferimento al consumo di suolo e ai volumi realizzabili per modalità d'uso.

Modalità d'uso	sup. residua PRG (mq)	Sup PSC (2050)- mq	vol. residuo PRG (mc)	vol. PSC (2050) - mq
residenziale/misto	163.045	286.857	196.546	286.857
uso pubblico	172.001	301.169		
produttivo	276.930	260.701	1.495.422	1.173.154
<b>Totale</b>	<b>611.976</b>	<b>848.727</b>	<b>1.691.968</b>	<b>1.460.011</b>

### 3.4 Verifica degli Standard urbanistici

L'attuale dotazione di aree pubbliche destinate a servizi e attrezzature collettive (tavola QMI7/b) è pari a mq 250.713 che rapportata alla popolazione del 2011 ( 10.742 abitanti) vuol dire 23,33 mq/ab. articolati nel modo seguente.

SPAZI PUBBLICI E PER ATTIVITA' COLLETTIVE	AREA ATTREZZATA 2019	POP. 2011	rapp area/pop	standard minimi legge naz.	Fabb. progresso 2018 su DM 1444/68	totale
Istruzione	57.376,00	10.742	5,34	4,5	0	5,34
Attrezzature collettive +altro	104.867,00	10.742	9,76	2	0	9,76
Spazi pubb. Attrezzati a verde, gioco e sport	78.002,00	10.742	7,26	9	1,74	9
Parcheggi	10.468,00	10.742	0,97	2,5	1,53	2,5
<b>TOTALE</b>	<b>250.713,00</b>		<b>23,33</b>	<b>18</b>	<b>3,26</b>	<b>26,60</b>

Figura 8: Dotazione aree pubbliche esistenti

Da tale analisi si registra

- rispetto al DM 1444/68 **un fabbisogno di 3,67 mq/ab**
- rispetto all'art.16 del QTRP, che prescrive una dotazione generica minimo di 26 mq/ab in relazione alle nuove funzioni urbane delle città (protezione civile, socio-assistenziali, aggregazione sociale e verde ambientale), se soddisfatto il fabbisogno per i parcheggi e le aree a verde e sport, nessun fabbisogno ulteriore.

Il Piano, con i suoi obiettivi strategici di rafforzare il ruolo di polarità territoriale, creare un sistema di mobilità sostenibile, ampliare il sistema dei parchi e sviluppare la rete del sociale, anche in attuazione delle prescrizioni del QTRP e del PTCP che prevedono una dotazione minima di standard pari a mq 26, ha fissato i propri standard pari a **30 mq/ab** articolati nel modo seguente:

- istruzione mq: 4,5/ab
- attrezzature collettive e nuove funzioni urbane: 14 mq/ab di cui 7 mq/ab per verde ambientale
- spazi pubblici attrezzati a parco per lo sport e il gioco: 9 mq/ab.
- parcheggi: 2,5 mq/ab.

Sulla base delle previsioni di Piano di nuovi abitanti e della scelta di Piano di destinare a standard 30 mq/ab. il fabbisogno di standard risulta il seguente:

Anno	ATO	Popolazione prevista	Fabbisogno standard mq - 26 mq/ab (QTRP)	Fabbisogno standard mq - 30 mq/ab (PSC)
2035	ATO 5 e 6	13338	346.788	400.140
2050	TDU	14654	381.004	439.620

Figura 9: fabbisogno di standard in attuazione del PSC



Il fabbisogno previsto appare ampiamente soddisfatto dalle scelte fatte dal Piano di destinare la maggior parte dei vuoti urbani e dell'espansione urbana ad aree per attrezzature collettive di interesse pubblico. In particolare, all'interno del territorio urbanizzato, i vuoti urbani sono stati destinati a mettere in relazione il sistema insediativo dell'ambito urbano di margine con la frangia periurbana attraverso aree di riammagliamentamento che dovranno avere la funzione anche di riequilibrare il sistema degli standard urbanistici ed essere occasione, attraverso interventi prevalentemente di interesse pubblico, di innovazione architettonica e urbana e di progetti funzionali al ruolo di cerniera che queste aree svolgeranno tra la periferia urbana e la frangia periurbana. Inoltre, ai fini degli standard di quartiere e per soddisfare il fabbisogno pregresso per il completamento delle aree non edificate della periferia è stata prevista la cessione di 14/mq ad abitante (oltre la rimanente quota prevista) per parcheggio e verde, mentre per le aree di espansione (TDU) la cessione di 26 mq/ab.

Di seguito si riporta la verifica fatta sul soddisfacimento degli standard urbanistici.

AMBITI di completamento ed espansione	aree standard mq	standard 2011 - pop.10.742	standard 2035 - pop. 13.338	standard 2050 - pop. 14.654
<b>popolazione</b>		<b>10.742</b>	<b>13.338</b>	<b>14.654</b>
aree a standard al 2019 ATO 1-2-3-5	<b>250.713</b>	<b>23,34</b>		
ATO 5 + ATO6 aree per interesse pubblico (*)	149392			
ATO 5 + ATO6 aree a standard per residenze (verde e parcheggi)	25.081			
<b>ATO1-2-3-5 (2019) più previsione al 2035(completamento ATO 5 e 6)</b>	<b>425.186</b>		<b>31,88</b>	
TDU (ATO9) area standard per residenze	34.207			
TDU (ATO9) area per interesse pubblico (*)	106.601			
<b>totale esistente più previsione al 2050</b>	<b>565.994</b>			<b>38,62</b>
<b>Parchi Urbani TTV (ATO7)</b>	<b>388.452</b>			<b>26,51</b>

Figura 10: Verifica degli standard urbanistici

(\*) Nota le aree per interesse pubblico sono al netto delle sedi viarie (stimate pari al 15% dell'intera area).

Su un fabbisogno previsto **al 2035 di mq 400.140** di aree a standard, con il completamento della periferia (ATO5) e dei vuoti urbani e una popolazione di 13.338 abitanti, **il PSC ha previsto mq 425.186** a standard pari a **31,88 mq/ab.**

Su un fabbisogno previsto **al 2050 di mq 439.620** di aree a standard, con l'espansione urbana di conurbazione e completamento della frangia periurbana e una popolazione di 14.654 abitanti, **il PSC ha previsto mq 565.994** a standard pari a **38,62 mq/ab.**

A questa valutazione va aggiunta l'area che il PSC ha previsto di destinare a **Parchi verdi urbani**, l'ATO 7 che misura **mq 388.452.**



## 4. DSI1 - SISTEMA INFRASTRUTTURALE E RELAZIONALE

### 4.1. Elementi portanti del Piano: attrezzature pubbliche e connessioni

Il PSC individua nella Tav. DSI la rete delle principali infrastrutture viarie esistenti e di progetto connesse alle infrastrutture e attrezzature pubbliche di maggiore rilievo esistenti e le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico strategiche di progetto.

Nella Tavola DSI1 pertanto è rappresentata la struttura e l'articolazione territoriale delle previsioni di Piano con riferimento in particolare ai seguenti obiettivi strategici:

- Rafforzare il ruolo di polarità territoriale
- Delineare un disegno urbano riconoscibile con nuove connessioni e centralità;
- Creare un sistema di mobilità sostenibile
- Adeguare, ammodernare e mettere in sicurezza gli assi stradali della rete principale e secondaria
- Ampliare il sistema dei parchi urbani

Il PSC attribuisce al sistema viario di progetto la funzione strategica di elementi portanti della struttura del disegno di piano.

Le **infrastrutture viarie di progetto di valenza strategica** sono:

- a. La strada di collegamento Melicucco-Polistena da potenziare e attrezzare come nuovo ingresso all'area industriale di Polistena attraverso lo svincolo di Melicucco della SS 628 Rosarno-Gioiosa.
- b. Il Ring, un sistema stradale, in parte esistente da adeguare e in parte da realizzare, che chiude ad anello il sistema insediativo dell'ambito urbano e della frangia periurbana, funzionale a sviluppare anche una mobilità sostenibile.
- c. le strade di progetto per la chiusura delle maglie urbane della periferia finalizzate a dare un disegno alle strutture urbane informali.

Il sistema viario di progetto, integrato con il sistema viario esistente, classificato nel rispetto della normativa vigente in

- rete primaria
- rete principale
- rete secondaria
- rete stradale locale
- rete extraurbana
- rete viaria della zona industriale,

rappresenta la rete di connessione del sistema territoriale interno, ma anche la rete di connessione tra:

- infrastrutture e attrezzature pubbliche di maggiore rilievo esistenti;
- gli impianti di rifornimento esistenti e di progetto;
- le aree destinate alla protezione civile;
- le infrastrutture e attrezzature strategiche di progetto.

Nell'ambito della rete viaria esistente è stata indicata la viabilità esistente da adeguare e la viabilità esistente da potenziare per alcune delle quali sono state definite alcune proposte di miglioramento.

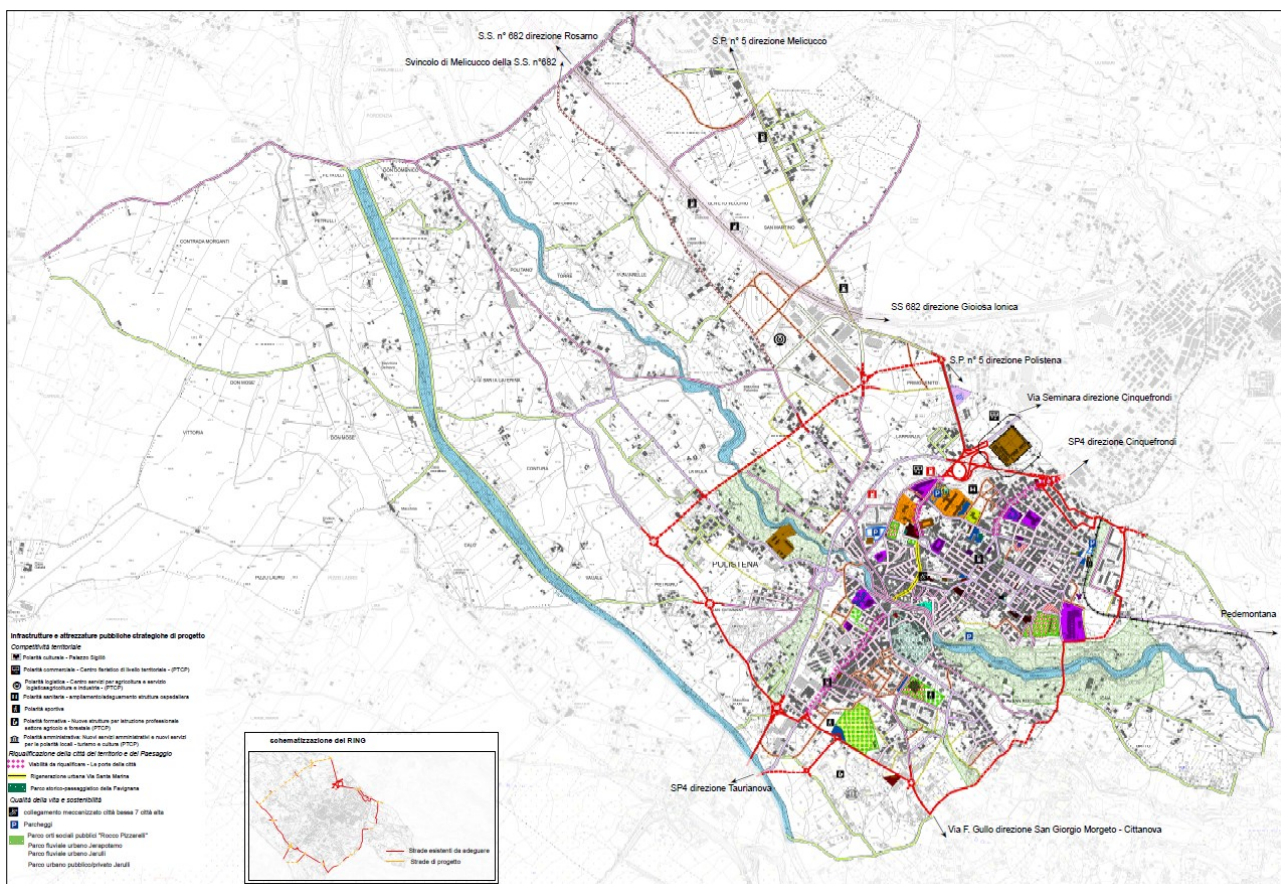


Figura 11: Tav. DSI1 - Sistema infrastrutturale e relazionale

Le **infrastrutture e attrezzature pubbliche** di maggiore rilievo esistenti sono state articolate in:

- amministrative
- socio-sanitarie ed assistenziali
- culturali
- di servizio
- sportive
- scolastiche
- di pubblica sicurezza
- religiose
- ecologiche
- parcheggi
- elisoccorso

Inoltre sono stati individuate le localizzazioni delle **stazioni di carburanti** esistenti e le aree indicative per la localizzazione di nuove aree stazione per carburanti e impianti di ricarica elettrica di progetto.

Con riferimento alle **aree destinate alla protezione civile**, sono state indicate sulla base delle previsioni del Piano di Protezione civile approvato con D.C.C. n. 86 del 26/10/1993):



- le aree di ammassamento soccorritori
- le aree di accoglienza
- edifici strategici di primaria importanza per la protezione civile

Con riferimento ai **progetti strategici prioritari** previsti dal PSC la tavola DSI1 riporta la localizzazione:

- delle nuove polarità (palazzo Sigillò - Centro fieristico di livello territoriale, - Centro servizi per agricoltura e servizio logistica agricoltura e industria -servizi sanitari - impianti sportivi - nuove strutture per istruzione professionale - nuovi servizi amministrativi per polarità locali, turistiche e culturali);
- delle Porte della città, ovvero gli assi stradali da riqualificare e valorizzare (non solo come viabilità) come assi attrezzati (Meliccuo-Polistena (urbana) - Vescovo Morabito - on. Longo - Via Nenni - Via Italia - Via Catena);
- della Via Santa Marina da rigenerare
- del collegamento meccanizzato tra città alta e città bassa;
- dei parcheggi;
- del sistema dei Parchi urbani (Favignana, orti sociali Rozzo Pizzarelli, parco urbano Jerapotamo, parco urbano Jarulli, parco urbano pubblico/privato Jarulli).

Una direttiva comune all'intero sistema viario è la **qualificazione delle strade come strada-parco** con l'obiettivo di concorrere alla qualificazione e valorizzazione del paesaggio. A tal fine gli interventi di adeguamento, ristrutturazione e nuova costruzione di infrastrutture della mobilità nei diversi ambiti - urbano, periurbano e rurale - dovranno adeguarsi ai criteri di massima attenzione all'inserimento nel paesaggio. Si rimanda al REU per le direttive e le prescrizioni inerenti il sistema delle infrastrutture viarie e delle attrezzature di progetto ad esse direttamente collegate (impianti di distribuzione carburante).

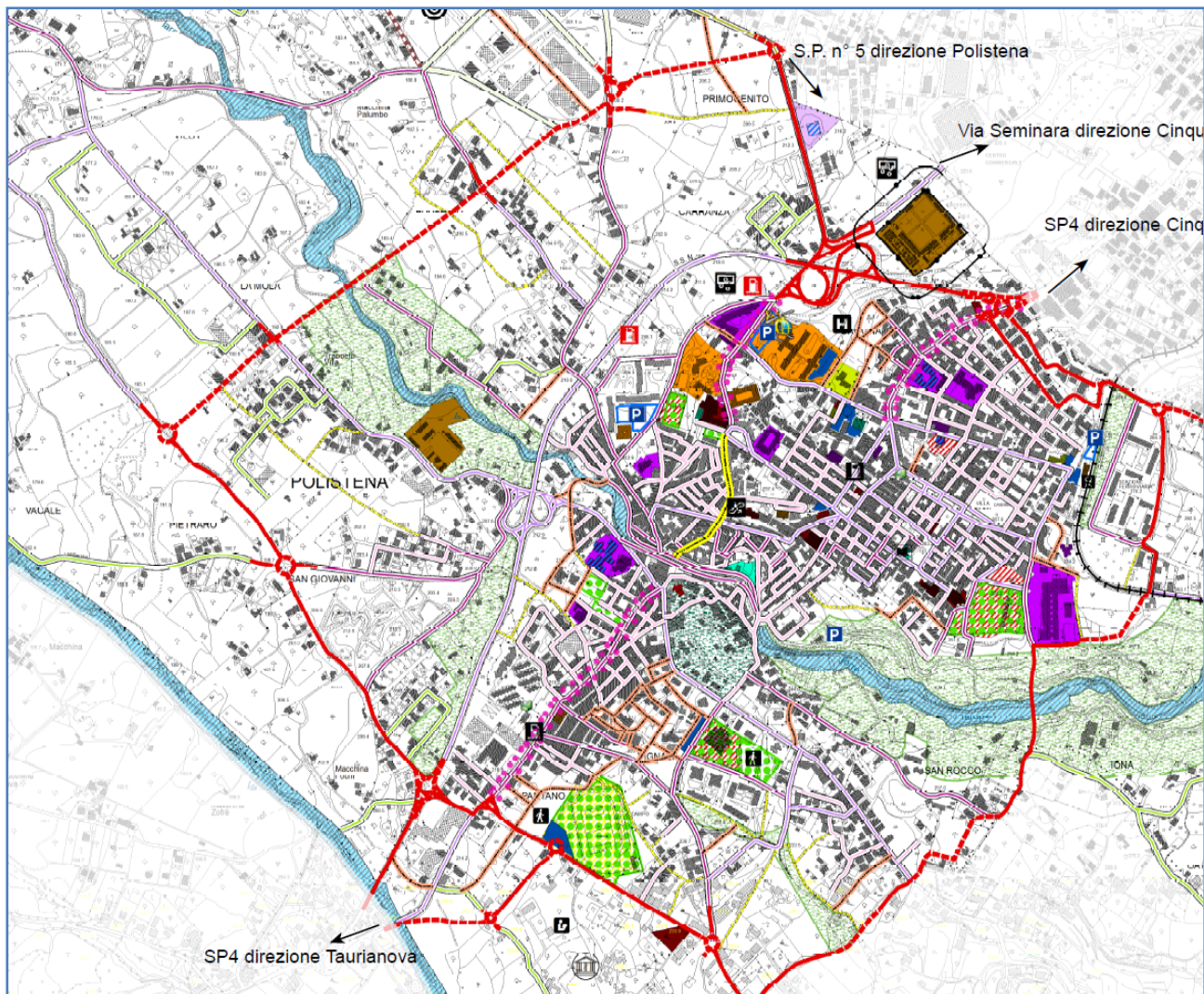


Figura 12: Tav. DSII - stralcio area interna al Ring

## 4.2. Proposte di miglioramento dei collegamenti di secondo livello

### Collegamenti di secondo livello della rete principale

Le strade provinciali che interessano il territorio comunale, dovrebbero garantire per tracciato e sagome di carreggiata un buon livello di servizio, ma dall'analisi dello stato di fatto son emerse le seguenti criticità:

1. Mancanza di manutenzione ordinaria continua e straordinaria programmata;
2. Inadeguatezza dei punti di innesto fra la viabilità primaria e principale;
3. Allogamento degli innesti fra la rete principale e secondaria che non consente lo smistamento razionale dei flussi di traffico;
4. Mancanza di un collegamento senza soluzione di continuità che permetta l'interscambio dei flussi fra le strade della rete principale.

### ***Mancanza di manutenzione ordinaria continua e straordinaria programmata***

L'attenzione dovrebbe ricadere essenzialmente sulle opere di manutenzione ordinaria finalizzate al mantenimento dello stato ottimale di servizio. Infatti, intervenendo sul rifacimento nei tempi dello strato di usura della pavimentazione e sulla segnaletica si riesce già a mantenere un livello di servizio accettabile, non essendo caratterizzate le strade da grandi opere di presidio o di attraversamento. Contemporaneamente si dovrebbe però programmare la manutenzione e risistemazione straordinaria dei tratti in rilevato, in trincea e mezza costa ai fini di *mitigare l'impatto con l'ambiente circostante*.

#### *Rilevato*

Per il miglior inserimento dell'opera nel paesaggio, la sistemazione delle scarpate potrà avvenire con idrosemina eventualmente su bio-stuoia in cocco o similare, onde evitare che la mancanza di copertura favorisca il manifestarsi di fenomeni erosivi, e piantumazione delle essenze arboree ed arbustive presenti nel sito; l'interferenza visiva sarà così attenuata attraverso il modellamento delle scarpate che consente un più naturale raccordo della morfologia del terreno.

#### *Trincea*

Nei tratti in trincea per ottimizzare l'inserimento nel contesto naturale, la sistemazione delle scarpate dovrebbe essere prevista con rinverdimento mediante idrosemina, con finalità di ripristino della continuità vegetazionale e di limitazione dell'erosione per ruscellamento.

#### *Mezza costa*

Le sezioni a mezza costa risultano maggiormente esposte dal punto di vista visivo e paesaggistico; la mitigazione dell'impatto potrà essere effettuata tramite la messa a dimora di talee, specie arbustive capaci di sviluppi considerevoli in breve tempo e capaci di conferire alle scarpate un migliore impatto visivo.

#### *Opere d'arte*

Le opere di presidio presenti dovrebbero essere rivestite in pietra locale

#### *Attraversamento dei torrenti*

Al fine di adeguare i presidi fluviali alla caratteristica dinamicità delle fiumare attraversate, si potrà intervenire nelle aree riparali e golenali (aree ad alto pregio naturalistico) con opere di rinaturazione e vegetazionali, non ricorrendo, ove possibile in base agli studi idraulici, ad opere trasversali, attuando così una minore invasività.

Si propone la messa a dimora di alberi e arbusti in modo raccordati con la diffusione esistente, conservando gli stessi rapporti di dominanza fra le varie specie presenti.

### ***Inadeguatezza dei punti di innesto fra la viabilità primaria e principale***

Intervenire sugli svincoli di accesso trasformando, quelli a raso o a incroci obbligati in modo più razionale a "quadrifoglio" o a "trombetta".

### ***Allocamento degli innesti fra la rete principale e secondaria che non consente lo smistamento razionale dei flussi di traffico***

Dare continuità a quanto in parte attuato nella rete principale nei territori di Polistena e Cinquefrondi creando egli svincoli a rotatoria che costituiscano le "porte" alla città.

### ***Mancanza di un collegamento senza soluzione di continuità che permetta l'interscambio dei flussi fra le strade della rete principale***

Dare seguito a quanto parzialmente previsto nel P.R.G. con l'implementazione della rete con opportuni archi che insieme creino un "ring" ovvero un circuito chiuso che circonda il centro cittadino.

### 4.3. Il ring - Collegamenti di terzo livello della rete secondaria

Le strade che danno origine alla rete secondaria sono quelle comunali di collegamento fra le aree rionali della città.

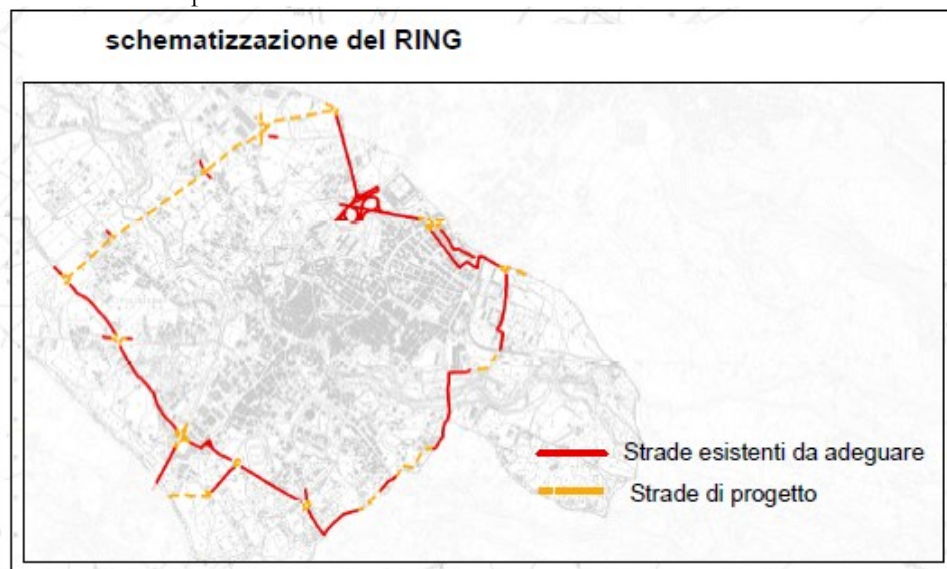
Da tali rilevamenti complessivi si deduce che la rete secondaria è, comunemente a molti centri che uniscono un nucleo di origine 1700 – 1800 con una parte costruita in modo disordinato attorno a questo nucleo centrale, disomogenea alternando strade di ampio respiro costruite recentemente (tangenziale, via della Rivoluzione di Ottobre, via Karl Marx, ecc) che costituiscono un punto di eccellenza a confronto con altre situazioni viarie dei centri della Piana di Gioia Tauro, con strade strette non percorribili dai mezzi pesanti specie per un susseguirsi di innesti ad altre arterie locali inadeguati per allocazione e raggio di curvatura.

Si è rilevata anche la necessità di completare l'infrastrutturazione urbana di alcune strade con marciapiedi e illuminazione pubblica.

Inoltre si è rilevata la necessità di completare questa rete secondaria con un **“ring”** che bypassi il centro cittadino con un tracciato a circuito baricentrico rispetto al centro cittadino. Tale percorso dovrebbe essere adatto come carreggiata al trasporto pubblico e dei mezzi pesanti, in modo da concentrare su di esso il flusso auto veicolare di chi deve recarsi presso uffici, banche, scuole ed altri centri di attrazione della domanda di trasporto. Il circuito dovrebbe poi essere collegato con aree destinate a parcheggi ed ad una serie di innesti a rotatoria con le strade di penetrazione verso il centro o diramanti verso la periferia estrema.

Si è individuata nella viabilità esistente la possibilità di creare l'anello “ring” ai limiti del centro abitato che con una serie di rotatorie riesce a smaltire il flusso del traffico sia interno che esterno all'area delimita in ogni punto di attrazione e per ogni domanda di trasporto.

Tale affermazione, impegnativa, acquista veridicità nel momento che lungo questo anello si organizzino, nel piano dei trasporti, un servizio continuo di bus lungo tale anello che sia alternativo all'uso del mezzo privato.



Le rotatorie sono collocate strategicamente in modo che le fermate dei bus presso di esse consentono lo spostamento con modalità “a piedi” dell'utenza per qualsiasi tipologia di obiettivo si voglia raggiungere. Questa possibilità sicuramente limiterà il traffico auto veicolare all'interno dell'area, così come sarà indirizzato all'esterno di tale area la maggior parte del flusso dei mezzi pesanti.

Nella rappresentazione schematica che segue in rosso sono indicate le strade esistenti, in giallo i tratti da implementare alla rete.

Al ring si innesta la viabilità di collegamento al tratto di Pedemontana in corso di costruzione.

Sul ring sono stati evidenziati l'ammodernamento di incroci e svincoli, in rosso, creando perifericamente degli snodi funzionali da cui dipartono percorsi verso il centro della Città e verso i centri abitati vicini.

#### 4.4. Adeguamento della strada comunale di collegamento con lo svincolo per Polistena della Pedemontana

Fra le strade comunali di terzo livello quella che dallo svincolo per Polistena della Pedemontana porta verso il centro città assume grande importanza. Si dovrà programmare l'adeguamento della stessa a strada extra urbana di tipo F2 (strada extraurbana a traffico limitato) fino ai limiti della delimitazione del centro abitato fatta dal piano regolatore, per poi adattarsi ai vincoli e ai limiti esistenti nella zona abitata del centro cittadino.

Pertanto come strada extra urbana di tipo F2, dovrà avere le caratteristiche riportati nella tabella seguente:

tipologia codice	tipologia	Ambito territoriale	Limite velocità	numero corsie per senso di marcia	Velocità di progetto	
					Lim. Inf.	Lim.Sup.
locale	F2	extraurbano	90 km/h	1	40 km/h	100 km/h

La tipologia F2, impone corsie di m. 3,25 cadauna, banchina di m.1, larghezza complessiva carreggiata m.8,50, livello di servizio c, portata di servizio di 450 (automobili equivalenti/ora).

#### 4.5. Strade di accesso alla Città - le Porte della città

Le strade di accesso alle città e sulle quali sarà necessario prevedere opportuni interventi di adeguamento funzionale e riqualificazione urbana, sono quelle che consentono al visitatore di accedere al centro della Città. Esse sono:

- strada comunale **Vescovo Morabito** che collega l'innesto alla S.P4 con le principali strade interne della Città;
- strada comunale **on. Longo** che collega l'abitato di Cinquefrondi con il centro storico di Polistena;
- strada comunale **via Catena** che collega le provinciali che portano a Taurianova e Cittanova al centro di Polistena.

Inoltre opportuni interventi di adeguamento funzionale vanno previsti anche per le strade comunali **via Nenni e via Italia** che collegano la parte periferica di Polistena posta ai confini con il tracciato della Pedemontana della Piana di Gioia Tauro e, quindi, della stazione delle ferrovie della Calabria, con il centro cittadino.

La sistemazione e l'ammodernamento di queste strade dovrebbe essere prioritario rispetto a qualsiasi altro intervento sul sistema viario in quanto consentono a chi proviene dal territorio esterno di accedere alla Città, alle aree di parcheggio e alle stazioni per il trasporto pubblico.

Il PSC in forza del ruolo strategico assegnato alle Porte della città prevede che il Comune si doti di un apposito strumento "Il Piano di riqualificazione urbana delle Porte della Città" che può estendersi anche alle altre vie di accesso.

#### 4.6. Collegamenti di quarto livello della rete locale

Come illustrato nel Quadro Conoscitivo (QMR) la rete secondaria delimita n.26 aree dove si sviluppa la rete locale. Tale rete è nata in fasi successive per iniziative non sempre codificate e pianificate, ma a seguito di costruzioni sorte in modo spontaneo e non regolamentate da indici e collocazioni di piano.

Infatti in molti casi si notano strade di larghezza irregolare che si snodano nel piano con curve che vanno a lambire lotti di terreno su cui sorgono costruzioni eterogenee.

Tutte queste criticità non sempre possono essere risolte facilmente, ma si può pensare di rivedere tali tracciati negli interventi di riqualificazione prevedendo di adattare il tracciato alle necessità effettive della strada ed , ancora, prevedere delle arterie integrative a quelle presenti nella rete secondaria che restringano l'estensione di tali aree comprendenti la rete locale, favorendo così il collegamento fra tali aree e i servizi.

## 5. DSI2 - SISTEMA DELLA MOBILITA' SOSTENIBILE

### 5.1. Azioni strategiche per la mobilità sostenibile

Il PSC individua nella Tavola DSI 2 "Sistema della Mobilità sostenibile", le azioni strategiche per l'attuazione della mobilità sostenibile nel territorio comunale che in sintesi prevedono:

- l'adeguamento del sistema stradale per l'attivazione di un servizio bus di circuito esterno collegato ad un servizio bus di circuito interno con indicazione delle possibili fermate bus;
- la realizzazione di percorsi ciclabili anche di collegamento tra l'ambito urbano, l'ambito periurbano e il territorio rurale attraverso l'uso e l'adeguamento di viabilità esistente;
- la realizzazione di assi di accesso tra la frangia periurbana e la città consolidata con percorsi ciclabili e pedonali;
- la realizzazione di un collegamento meccanizzato tra la città alta e la città bassa;
- la creazione del "percorso verde urbano", di un percorso ciclopedonale interno alla città storica e di collegamento tra la città storica, la città consolidata e la periferia di connessione delle aree verdi e delle attrezzature sportive esistenti.
- la creazione di nuove aree da destinare a parcheggio pubblico in relazione ai circuiti di mobilità definiti;
- l'utilizzazione della tratta ferroviaria ex-calabro-lucane come greenway di collegamento ciclopedonale con San Giorgio Morgeto e Cinquefrondi, nelle more di una sua rifunzionalizzazione.

Le suddette azioni costituiscono un riferimento prioritario per il **Piano Urbano di Mobilità Sostenibile** di cui si dovrà dotare il Comune di Polistena.

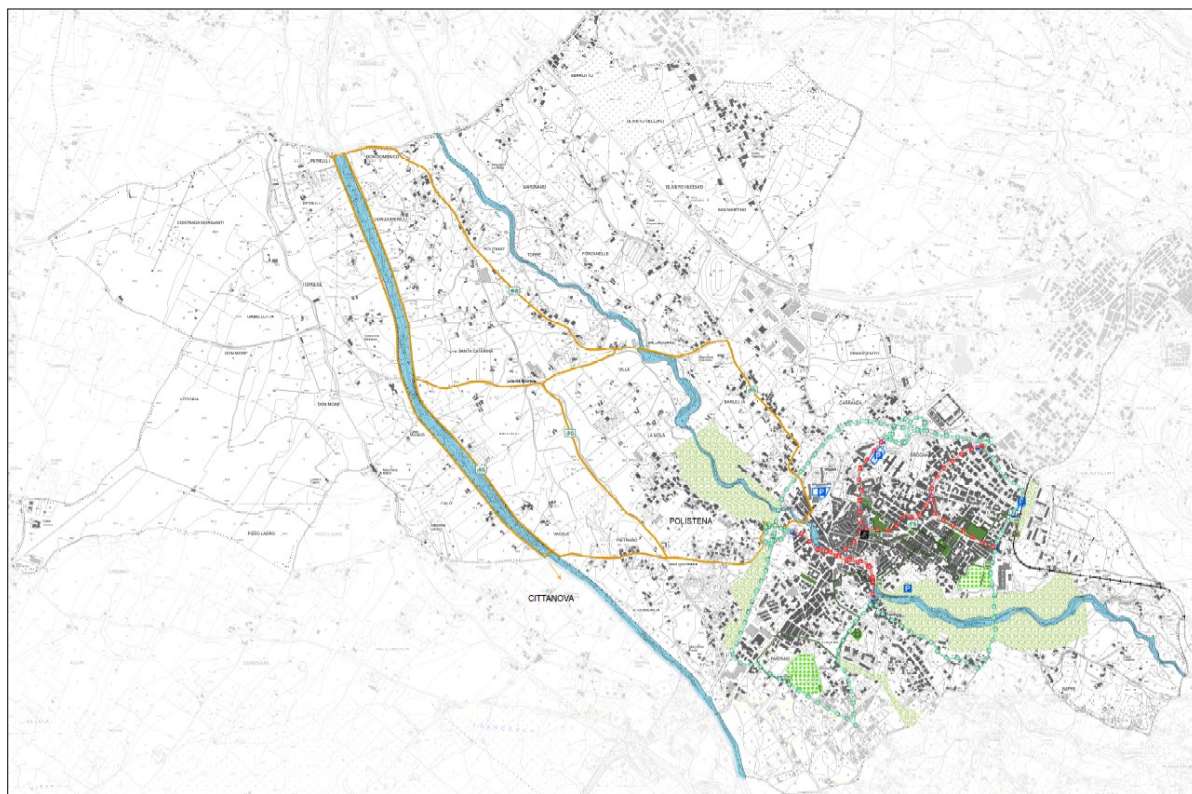


Figura 13: Tav. DSI2 - Sistema della mobilità sostenibile



## 5.2. Trasporto pubblico su bus

Dallo studio del centro abitato e del territorio del comune di Polistena si trae che con cinque circuiti fra loro collegati si riesce a servire senza soluzione di continuità tutti i centroidi di attrazione presenti o avvicinarsi ad essi per poi accedere con un breve percorso pedonale.

Lo spirito dei circuiti concatenati è quello che il più esterno che comprende tutti, dovrebbe servire le zone destinate a parcheggi ed ad interscambi con gli altri circuiti più interni ubicati in punti strategici dei percorsi.

Il circuito A è quello più esterno e collega i punti di interscambio segnati sulla cartina con un simbolo di colorazione gialla e i parcheggi segnati con un simbolo di colorazione viola. Esso è percorso da bus di grossa capienza che percorrono un circuito su cui sono collocate le fermate di snodo e dei parcheggi riportate nel seguito del paragrafo. Affinché si ottimizzi la circolazione il senso di percorrenza di tutti i circuiti deve essere lo stesso: orario o antiorario.

I circuiti B, C, D, E ed F si sovrappongono in parte al circuito esterno e sono percorsi da bus più piccoli a metano o elettrici. Questa sovrapposizione serve per far diminuire i tempi di attesa sul circuito esterno e suddividere i flussi. I circuiti C e F sono periferici al centro della città, mentre B, D ed E passano per il centro storico commerciale.

Anche in questo caso i circuiti interni hanno dei lati in comune non solo con A, ma tra di loro. Così il circuito

F e B hanno in comune: via Muraglie, via della Rivoluzione d'Ottobre;

F ed E: svincolo S.P. 4, via Esperia,

E e D: svincolo S.P. 4, via Vescovo Morabito, via Santa Marina;

E e B: via Santa Marina;

D e B: via Francesco Jerace, via Giuseppe Lombardi, via Roma, via Trieste, via Cavour, via Pasquale Jemma;

D e C: via on. Luigi Longo;

C e B: via Vincenzo Grio, viale Italia.

Tutto questo crea la condizione che, dislocando in modo opportuno le fermate sui lati in comune, si possa avere un interscambio fra i circuiti diminuendo i tempi di attesa.

Pertanto agendo con dei piccoli bus elettrici, preferibilmente, o a metano nei circuiti interni e con un bus di grandezza commisurata alla domanda di accesso alla città di Polistena in quello esterno, potremmo offrire la possibilità di non intasare il centro cittadino, ma fermarsi nei parcheggi periferici, accedere al circuito A, fermarsi in corrispondenza dell'interscambio più vicino alla sua meta al centro (centroide di attrazione) e attraverso un piccolo bus arrivare alla meta attraverso uno dei 4 circuiti di cui sopra.

L'attrattiva per l'utente è quella che i tempi di attesa per il mezzo pubblico con queste sovrapposizioni sono molto ridotti ed ancora, incentivando l'utilizzo del mezzo pubblico con un unico biglietto giornaliero, si potrà avere diminuzione sensibile dell'utilizzo dei mezzi privati e, per contro, una diminuzione dell'inquinamento dell'aria e sonoro.

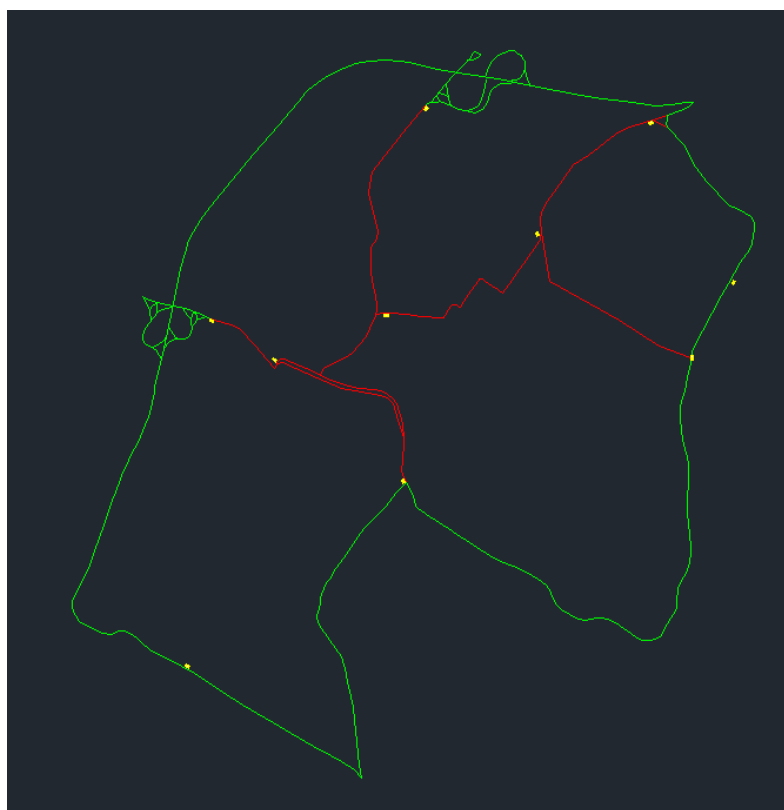


Figura 14: circuiti bus - in verde circuito esterno - in rosso circuito interno - in giallo nodi di scambio

Il circuito A si snoda fra le seguenti strade: S.P.4, S.P.47, via Enrico Berlinguer, via Pioppo, via Muraglie, via Calvario, Contrada Giuseppina, contrada S. Rocco, via dello Sport, via Dogali, via Acide De Gasperi, via on. Luigi Longo, innesto S.P.4. Lunghezza ml. 5800

Ubicazione dei punti di interscambio sul circuito A:

n.	ubicazione
1	In prossimità dello svincolo S.P.4 da cui il bus principale esce e rientra, via Esperia
2	In prossimità dello svincolo S.P.4 da cui il bus principale esce e rientra, via Vescovo Morabito
3	Innesto Via on. Luigi Longo con la S.P.4
4	Piazzale Stazione Ferrovie della Calabria
5	Incrocio fra via Muraglie e via Pioppo
6	Piazzale Stadio sulla S.P. 47

Ubicazione delle fermate in corrispondenza dei parcheggi periferici:

2	In prossimità dello svincolo S.P.4 da cui il bus principale esce e rientra, via Vescovo Morabito
5	Incrocio fra via Muraglie e via Pioppo
1	In prossimità dello svincolo S.P.4 da cui il bus principale esce e rientra, via Esperia

Il Circuito B si snoda fra le seguenti vie: Calvario, Giuseppinja, S.Rocco, dello Sport, Italia, Grio, Jerace, Lombardi, Roma, Jemma, S.Marina, Rivoluzione d'Ottobre, Muraglie, innesto con via Calvario. Lunghezza ml. 2828

Ubicazione dei punti di interscambio sul circuito B:



n.	ubicazione
5	Incrocio fra via Muraglie e via Pioppo
7	Incrocio fra via Esperia e via Rivoluzione d'Ottobre
8	Incrocio fra via Jemma e via S.Marina
9	Piazza incrocio fra le vie Montegrappa, Nenni, Longo, Jerace e Grio
10	Incrocio fra via Italia e via Dogali

Il circuito C si snoda fra le strade: Italia, Dogali, De Gasperi, Longo, Grio, innesto via Italia. Lunghezza ml. 1520

Ubicazione dei punti di interscambio sul circuito C:

n.	ubicazione
10	Incrocio fra via Italia e via Dogali
3	Incrocio via De Gasperi via Longo
9	Piazza incrocio fra le vie Montegrappa, Nenni, Longo e Jerace

Il circuito D si snoda fra le strade: Longo, S.P.4, Vescovo Morabito, S.Marina, Jemma, Cavour, Trieste, Roma. Lombardi, Jerace, incrocio via Longo. Lunghezza ml. 2113.

Ubicazione dei punti di interscambio sul circuito D:

n.	ubicazione
2	In prossimità dello svincolo S.P.4 da cui il bus principale esce e rientra, via Vescovo Morabito
3	Incrocio via De Gasperi via Longo
9	Piazza incrocio fra le vie Montegrappa, Nenni, Longo e Jerace
8	Incrocio fra via Jemma e via S.Marina

Il circuito E si snoda fra le strade: S.P.4, Esperia S.Marina, Vescovo Morabito, innesto S.P.4. Lunghezza ml. 2413

Ubicazione dei punti di interscambio sul circuito E:

n.	ubicazione
2	In prossimità dello svincolo S.P.4 da cui il bus principale esce e rientra, via Vescovo Morabito
1	In prossimità dello svincolo S.P.4 da cui il bus principale esce e rientra, via Esperia
7	Incrocio fra via Esperia e via Rivoluzione d'Ottobre
8	Incrocio fra via Jemma e via S.Marina

Il circuito F si snoda fra le strade: S.P.4, S.P.47, Berlinguer, Pioppo, Muraglie, Rivoluzione d'Ottobre, Esperia, innesto S.P.4. Lunghezza ml.2832

Ubicazione dei punti di interscambio sul circuito F:

n.	ubicazione
1	In prossimità dello svincolo S.P.4 da cui il bus principale esce e rientra, via Esperia
6	Piazzale Stadio sulla S.P. 47
5	Incrocio fra via Muraglie e via Pioppo
7	Incrocio fra via Esperia e via Rivoluzione d'Ottobre

Naturalmente questa proposta progettuale presuppone di rivedere i sensi di marcia su qualche strada interna (ad esempio nel caso specifico di via Roma e via Cavour considerando un senso di percorrenza dei circuiti antiorario).

## 5.2. I Parcheggi

Sulla base delle analisi fatte esiste la necessità di creare aree destinate a parcheggio in quanto quelle esistenti risultano insufficienti a soddisfare le esigenze attuali.

Dallo studio del fabbisogno di parcheggi sulla base del sistema dei servizi esistenti e del numero di famiglie (vedi QC - QMR) è stato stimato alla data odierna un fabbisogno di parcheggi pari a 745 posti auto per un'estensione pari a **circa mq 9.312** (calcolando 12,5 mq a posto auto compreso spazio di manovra); a tale valutazione vanno aggiunti anche i parcheggi che sulla base delle scelte di Piano, saranno eliminati dalla città storica.

Dall'analisi degli standard urbanistici allo stato attuale, sulla base della popolazione al 2011 di 10.742 abitanti, il fabbisogno di parcheggio è pari a **circa 16.435 mq.**

Al fine di soddisfare tale fabbisogno il Piano prevede 4 aree strategiche da attrezzare con parcheggi pubblici in via prioritaria per servire prevalentemente la città storica e la città consolidata a supporto anche del sistema del servizio di trasporto pubblico a doppio circuito (interno ed esterno).

Le aree strategiche individuate sono:

- Area località parco fluviale Jerapotamo (con un possibile parcheggio a terrazze alberate)
- Area Ospedale
- Zona case popolari di Via Turati
- Piazzale e aree della stazione ferroviaria.

Tali aree rispondono ai requisiti di ubicazione periferica, lungo l'anello di smistamento principale del trasporto in modalità "bus", e in posizione tale da rendere facilmente raggiungibili gli uffici, banche e negozi posti al centro.

In effetti a titolo di esempio consideriamo la Casa Comunale come baricentro di attrazione ed abbiamo la tabella seguente:

n.	indicazione	ml. in linea d'aria	ml. effettivi a piedi
2	località parco fluviale	230	272
5	Località ospedale	278	460

Altre aree da destinare a parcheggio saranno reperite nell'ambito dei vuoti urbani (ATO6) destinati ad uso di interesse pubblico e collettivo.

Sarà un approfondimento del PUMS definire nel dettaglio l'estensione e la tipologia di parcheggio da realizzare in ciascun'area individuata con l'obiettivo comunque di relazzare attraverso le aree destinate a parcheggio complessivamente almeno 16.435 mq.

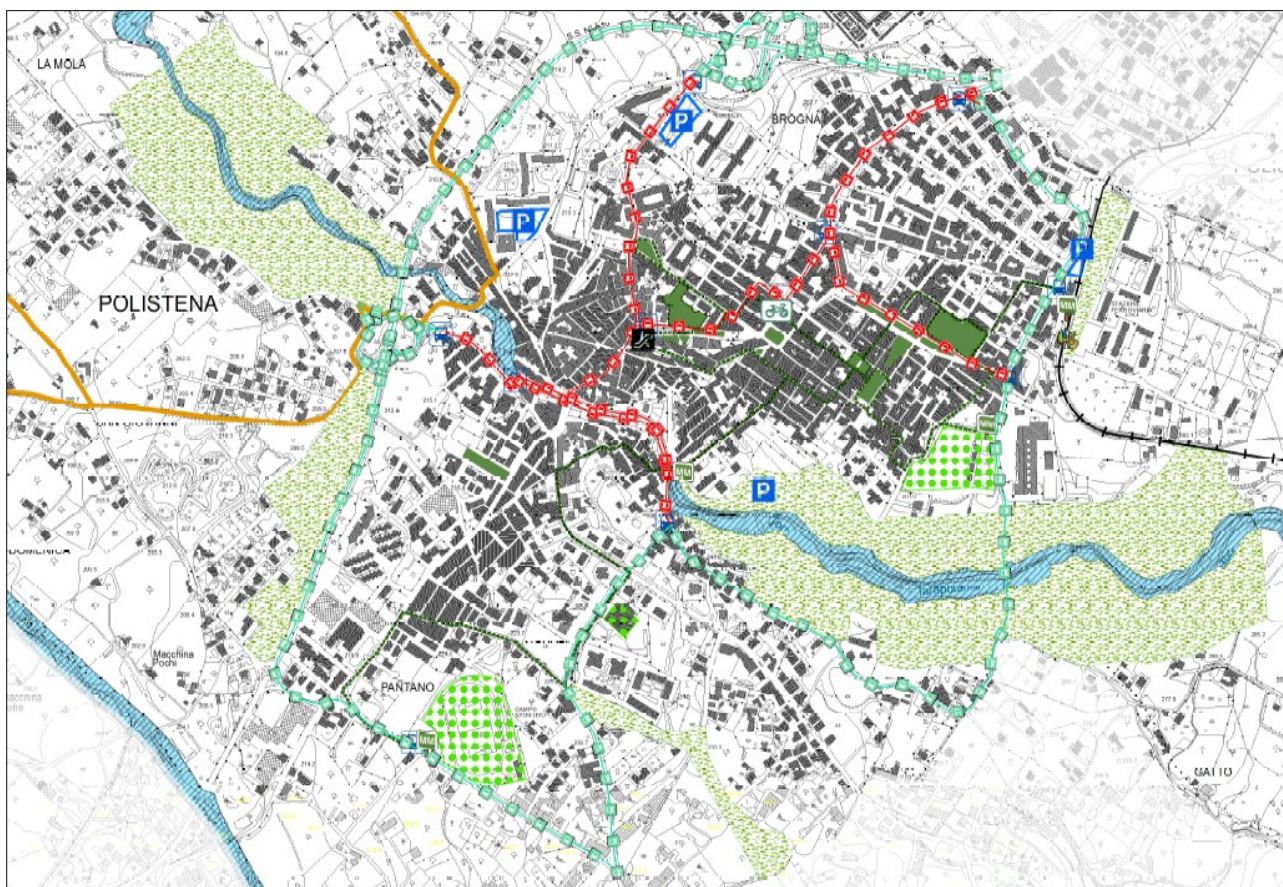


Figura 15: Tav. DS12 - Stralcio Circuito bus - parcheggi - percorso verde urbano

Con la prospettiva futura del completamento dei vuoti urbani e della riqualificazione della periferia nel **territorio urbanizzato** della città urbana si prevede la realizzazione di nuovi parcheggi pubblici diffusi per una superficie minimo di **6.490 mq** a soddisfare la previsione di aumento della popolazione al 2035 (abitanti previsti 13.338) da reperire con il sistema della cessione delle aree a standard e nella maggior parte realizzati dai privati interessati.

In caso di espansione nel **Territorio da urbanizzare** la previsione del Piano prevede la necessità di dotarsi di ulteriori mq 3.290 da destinare a parcheggio.

Di seguito si riporta la schematizzazione del fabbisogno di parcheggio in funzione delle fasi di attuazione del Piano.

	TU 2020 Sup. mq	TU 2035 Sup. mq	TU+TDU 2050 Sup. mq	Totale Sup. mq
parcheggio fabbisogno	26.855	33.345	36.635	
esistente	10.468			
<b>da realizzare</b>	<b>16.387</b>	<b>6.490</b>	<b>3.290</b>	<b>26.167</b>

La realizzazione dei parcheggi sarà oggetto di monitoraggio.

## 5.4. Percorso verde urbano

All'interno della rete viaria e del “ring” è stato ipotizzato, come progetto strategico, un percorso verde pedonale e ciclabile prevedendo per quest'ultima modalità di trasporto una individuazione del tracciato distinguibile per colorazione sia lungo le strade che sui marciapiedi.

Il percorso verde urbano è una modalità per mettere in rete e connettere, per una mobilità sostenibile, i parchi urbani, le aree verdi, le aree sportive e gli spazi di socialità tra la città alta e la città bassa, tra la città storica, la città consolidata e la periferia. Un percorso che ci si immagina possa essere popolato nel suo percorso più ampio soprattutto dai giovani nei loro spostamenti delle attività quotidiane tra spazi di relazione e attività sportive.

Questo percorso naturalmente non si sviluppa tutto in pianura ma presenta in alcuni casi alcuni dislivelli. Tocca importanti nodi della città tra cui: il Piazzale della stazione, Villa Italia, Parco Juvenilia, Piazza del Popolo, la Trinità, il Parco della liberazione, la Villa delle papere, la scesa Fontana, la Favignana, Piazza Diaz, il Palazzetto dello sport e il Campo di calcio.

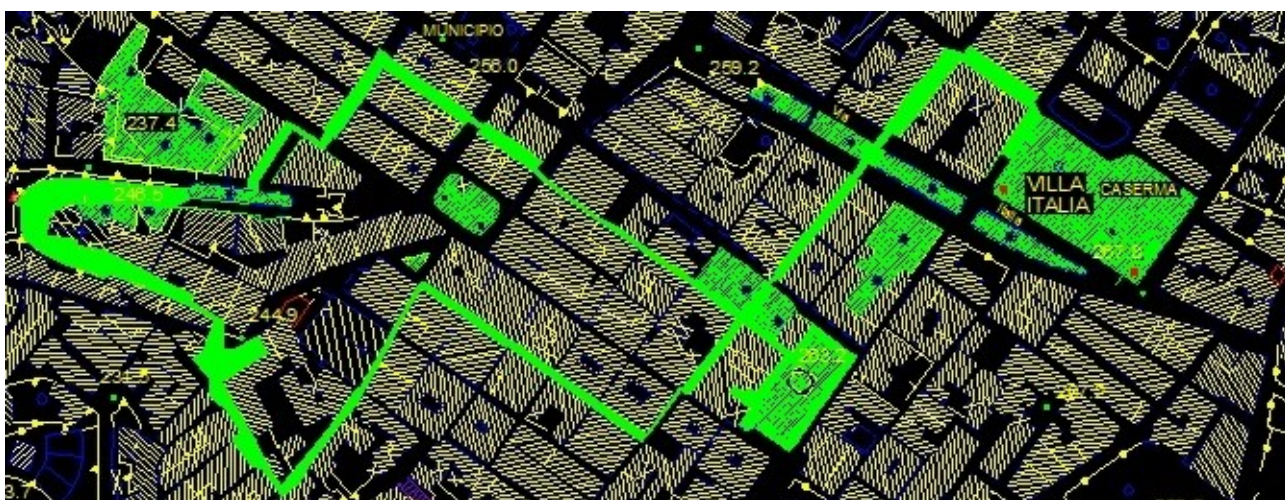
Il percorso verde urbano è integrato con il sistema ipotizzato per il trasporto pubblico urbano.

Di seguito si riportata l'ipotesi fatta per il tragitto ciclabile e pedonale che si snoda nella città storica.

La lunghezza di tale percorso a circuito è di Km. 2 circa e costituirebbe una salutare passeggiata quotidiana ed un'attrazione turistica se si provvederà ad attrezzare in modo opportuno lo stesso e si incentiveranno lungo il tracciato iniziative private e commerciali.

### *Tracciato*

Il percorso si svolge partendo e ritornando alla villa comunale “Italia”, attraverso le strade: via Carso, via dei Fiori, attraversando via Italia, con passaggi pedonali finalizzati, attraversando via Vittorio Veneto, e percorrendo via Orticello fino all'incrocio con via Grio per poi percorrere via Fiume ed un tratto di via Roma, attraversare via Trieste, via Cavour e attraverso via Jemma, percorrere via Trinità, via Domenicani, via Gibiasse fino all'incrocio con via Milano per poi incrociare di nuovo via dei Fiori e risalire fino all'incrocio con via Orticello da percorrere in senso opposto sfociando nella piazza Del Popolo dove, dopo averla percorso l'intero perimetro, ritornare attraverso via Orticello in via dei Fiori da cui, percorsa in senso opposto sfociare in via Carso e quindi, tornando al punto di partenza ci si può riposare all'ombra degli alberi di villa Italia.



### *Sezioni riservate*

Naturalmente devono essere previste sezioni tipo di marciapiedi o di strada delimitate ai pedoni e alle biciclette.



I tratti di strada riservate esclusivamente al transito pedonale dovranno preferibilmente contenere arredi urbani come fioriere e panchine. Le strade aperte al transito, ma comprese nel tragitto, dovranno essere provviste di semafori e strisce, per permettere il passaggio pedonale in sicurezza.

### **5.5. Percorso Ciclabile periurbano e rurale**

Considerando che i circuiti ciclabili si devono sviluppare preferibilmente in piano o con pendenze che non superino il 3% ed ancora che esiste un progetto di parco fluviale del Vacale che coinvolge diversi territori comunali ed infine che è più conveniente ammodernare e riadattare la zona periferica della città, lasciando al suo centro storico le caratteristiche di borgo storico ottocentesco il PSC prevede un circuito ciclabile facilmente implementabile ubicato nella parte a valle della Città, ovvero nella zona compresa fra il torrente Vacale ad est e il Torrento Jerapotamo ad ovest.

Il circuito potrebbe avere più stazioni di partenza; uno potrebbe essere il parcheggio da realizzare in via Turati, l'altro potrebbe essere il parco pubblico/privato Jarullidove chi intende servirsene può parcheggiare la macchina e scegliere attraverso una opportuna cartellonistica il percorso da fare

Essendo questi circuiti ubicati nell'ambito di un territorio ancora relativamente libero con la possibilità di svilupparsi con infrastrutture organiche è più facile e conveniente prevedere il riammodernamento di alcune arterie includendo nella progettazione della sagoma della carreggiata una pista per senso di marcia destinata esclusivamente al transito ciclabile con tutte le protezioni di una securvia.

Il tratto di circuito ciclabile che si sviluppa sugli argini del Fiume Vacale potrebbe costituire il nucleo di un percorso più ampio che, coinvolgendo altri Comuni, si inserisca in un disegno organico di parco fluviale.

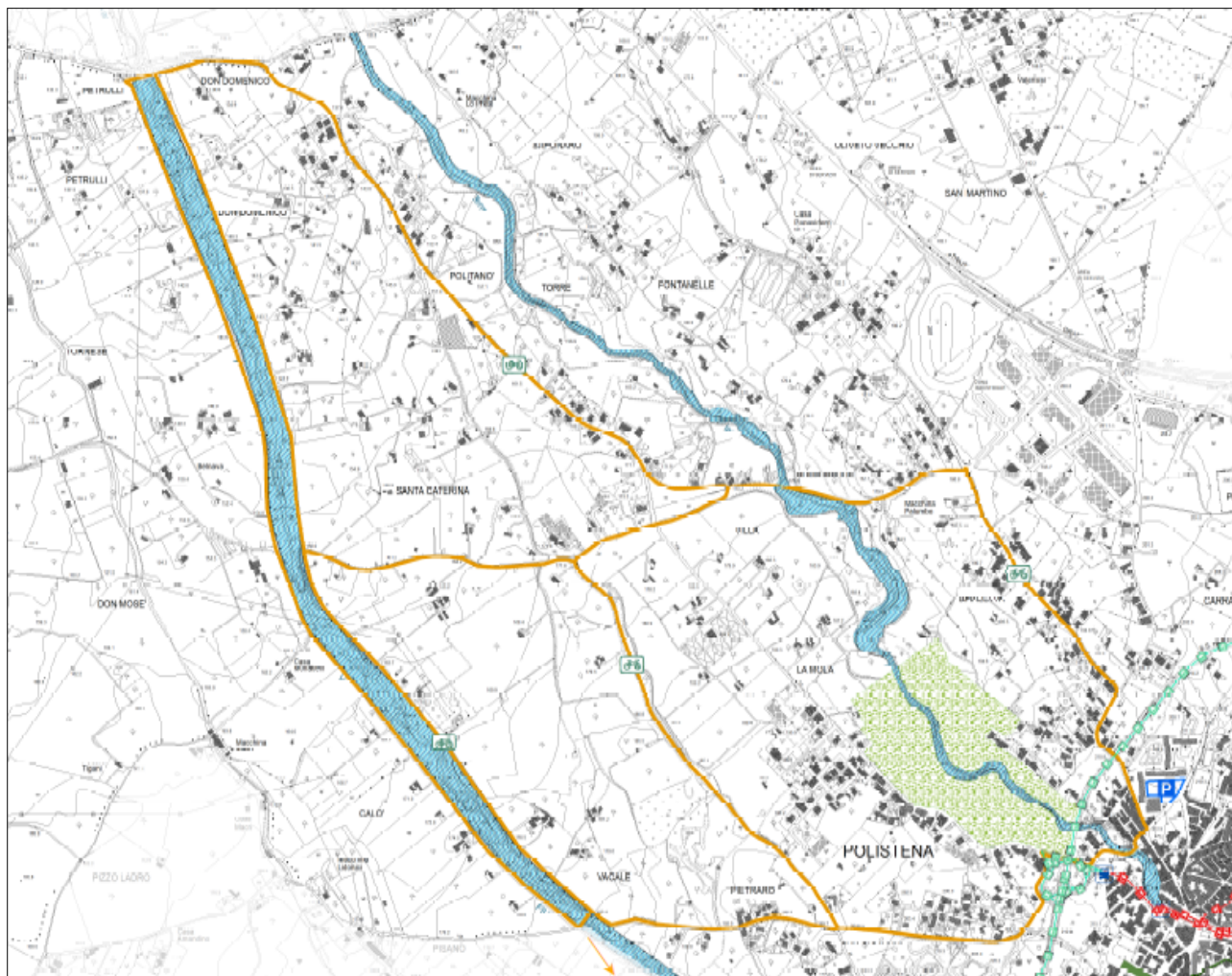


Figura 16 - stralcio tav. DSI2 - particolare percorso ciclabile priurbano e rurale

Nel sistema della mobilità sostenibile, in attuazione anche con gli indirizzi della pianificazione regionale e provinciale il Piano ha ipotizzato l'utilizzazione della tratta ferroviaria ex-calabro-lucana come **greenway** di collegamento ciclopedonale con San Giorgio Morgeto e Cinquefrondi, nelle more di una sua rifunzionalizzazione.

Un'attività che necessita di una concertazione con i Comuni interessati, in primis con i Comuni di Cinquefrondi e di San Giorgio Morgeto, e con Ferrovie della Calabria con l'obiettivo di metter in valore il patrimonio infrastrutturale esistente, connettere in 3 centri, creare occasioni di sviluppo turistico per il territorio ma anche tutelare l'infrastruttura e frenarne il degrado.

La realizzazione di una green-way potrebbe rientrare in un progetto più ampio interessando tutta la tratta ferroviaria ex calabro-lucana, creando un'attrattiva nuova e innovativa per tutto il territorio della Piana e della Città metropolitana.





## 6. DSI3 - RETI TECNOLOGICHE E IMPIANTI

### 6.1. Reti energetiche - Impianti smaltimento/trattamento rifiuti - Impianti approvvigionamento idrico e depurativo

Il PSC individua, nella tavola DSI3, le principali reti tecnologiche e gli impianti, esistenti e di progetto.

Individua quindi:

A. le Reti Energetiche presenti sul territorio caratterizzati da:

- 2 elettrodotti completi di piloni e con le specifiche delle caratteristiche e relative fasce di rispetto;
- la centrale elettrica
- le cabine elettriche

B. Gli Impianti di trattamento, smaltimento e smistamento dei rifiuti esistenti e di progetto e in particolare:

- isola ecologica esistente;
- isola ecologica da realizzare nell'area della ex discarica che dovrà preventivamente essere oggetto di bonifica ambientale.

C. Il sistema di approvvigionamento idrico e depurativo esistente e di progetto e in particolare:

- i pozzi con le loro fasce di tutela e di rispetto;
- la rete fognaria IAM
- l'area del territorio urbanizzato dove realizzare la Rete delle acque pluviali

D. La localizzazione della centrale di produzione a biomassa.

Ai fini della tutela del paesaggio con riferimento al sistema delle reti e degli impianti esistenti, sono considerate strategiche le seguenti azioni:

- a. demolizione dei depuratori non più funzionanti ubicati lungo il versante dx del Torrente Jerapotamo e lungo il versante dx del Fiume Vacale;
- b. delocalizzazione della centrale elettrica ubicata sulla sponda del versante dx del Fiume Vacale.
- c. bonifica ambientale della ex discarica dove localizzare una nuova isola ecologica o ecocentro.

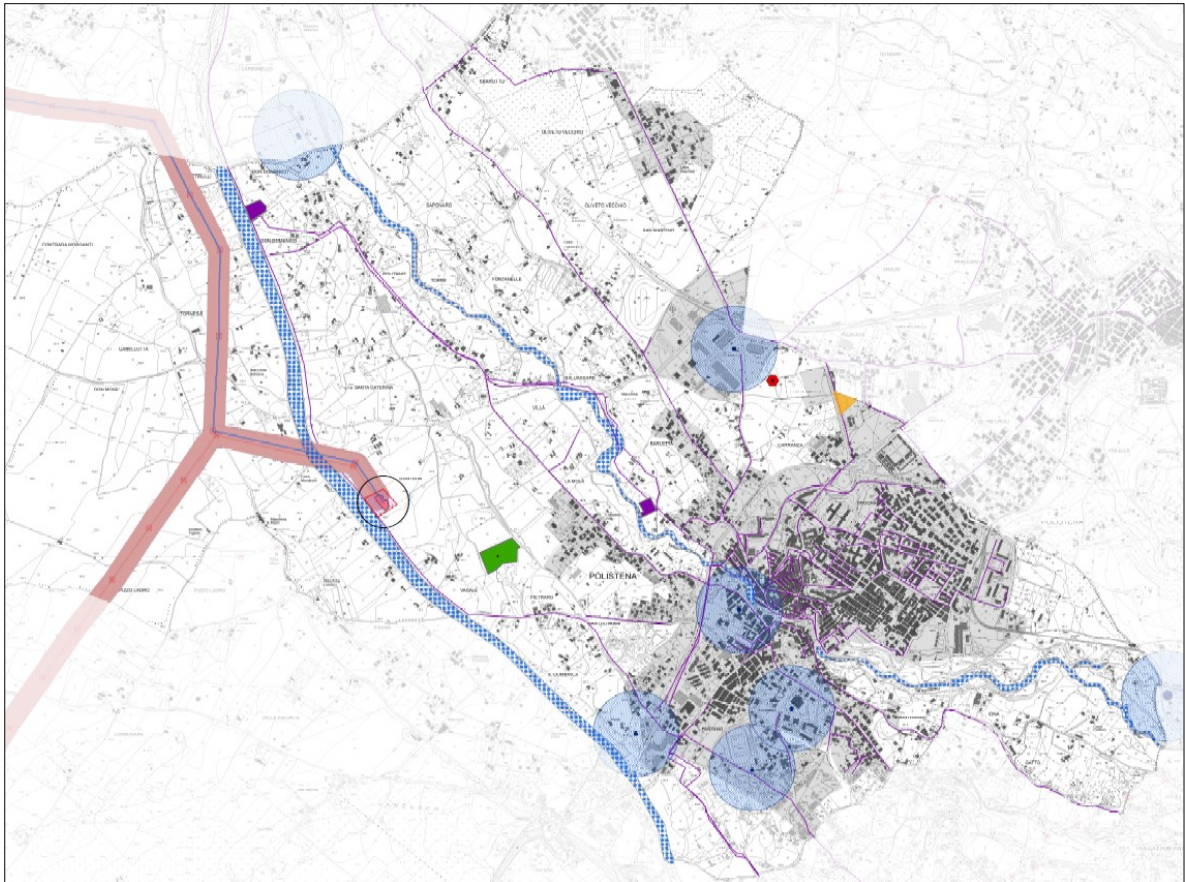


Figura 17: Tav. DSI3 - Reti tecnologiche e impianti

## 7. DRN - RISORSE NATURALI E ANTROPICHE

### 7.1. Il patrimonio culturale, ambientale e paesaggistico - risorsa per lo sviluppo

Il patrimonio culturale, ambientale e paesaggistico costituisce, per il Piano Strutturale Comunale, il sistema di risorse prioritario su cui costruire percorsi nuovi per lo sviluppo e la crescita nell'ottica che la città di Polistena si possa affermare, nel futuro sempre più come "Città della Cultura", attrattore e meta turistica per il sistema stellare della Piana, ma anche per il territorio della città metropolitana di Reggio Calabria.

Il sistema delle risorse naturali e antropiche è stato quindi oggetto di una ricognizione attenta e puntuale. Sulla base delle analisi conoscitive (vedi QC - Quadro Ambientale - QAA) e delle risorse che caratterizzano il territorio comunale di Polistena, oltre le tutele e i vincoli sui beni monumentali e archeologici, oggetto di provvedimento di tutela ai sensi del Dlgs. 42/04, il Piano Strutturale ha individuato il patrimonio culturale, ambientale e paesaggistico quali **"invariante"** soggetto a tutela di piano nella sua consistenza materiale e nelle prestazioni, nonché alla sua promozione e valorizzazione culturale.

Si tratta nella maggior parte dei casi di immobili o aree che presentano particolari qualità che attengono a interessi differenziati (storico- architettonico- monumentale-culturale-naturalistico-urbanistico- paesaggistico e storico-paesaggistico) e che allo stato attuale non sono oggetto di tutela o di particolare disciplina.

Le tutele di piano sono quindi orientate a una tutela attiva dei beni finalizzata a mettere in valore le potenzialità che il singolo bene o il sistema dei beni possono produrre. Tale sistema di beni riportato nella Tavola DRN sarà oggetto di implementazione del Repertorio del Patrimonio architettonico, storico provinciale secondo quanto stabilito dall'art. 14, comma 8 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Il Patrimonio culturale, ambientale e paesaggistico tutelato per legge e oggetto di tutela di Piano è riportato nella Tavola DRN secondo la seguente articolazione:

- **Patrimonio culturale**
  - ✓ Beni culturali tutelati ai sensi del Dlgs 42/04
  - ✓ Beni culturali tutelati dal Piano Strutturale
- **Patrimonio Ambientale e Paesaggistico**
  - ✓ Beni paesaggistici tutelati ai sensi del Dlgs 42/04
  - ✓ Beni Paesaggistici tutelati dal Piano Strutturale

Tra i Beni culturali tutelati ai sensi del Dlgs 42/04 rientrano:

- Beni culturali interesse storico - Architettura civili (Dlgs. 42/04 - art. 10 -12 -13):
- Beni tutelati di proprietà pubblica di età superiore a 70 anni (art. 12 c. 1 del Dlgs. 42/04)
- Beni culturali di interesse storico - Architettura per il culto (Dlgs. 42/04 - art. 10)
- Beni culturali di specifiche disposizioni di tutele (Dlgs. 42/04 - art. 11)

Tra i Beni culturali tutelati dal Piano Strutturale rientrano:

- Aree di valenza storico-paesaggistica
- Ville, Parchi e giardini urbani di interesse storico
- Ville Parchi e giardini privati di interesse storico
- Palazzi ed edifici di interesse storico - Architettura civile:

- Palazzi ubicati nella città storica alta, con portali catalogati dall'ICCD
- altri Palazzi di interesse storico e architettonico ubicati nella città storica alta
- Edifici e palazzi di interesse storico ubicati nella città storica bassa
- Edifici di interesse nella città consolidata di prima espansione della città storica
- Chiese o cappelle interne o annesse ai Palazzi
- Architettura per il culto
- Calvari - Architettura per il culto
- Emergenze di interesse storico e Architetture del lavoro
- Beni oggetto di specifiche disposizioni di tutela (art. 16 NTA PTCP)
  - Portali catalogati dall'ICCD
  - Emergenze urbane di interesse monumentale
  - Altre emergenze
- Istituti e luoghi della cultura (art. 17 NTA PTCP)
  - Musei, biblioteche e altri luoghi della cultura
  - Percorsi di valenza storico-antropologica
- Aree di valore culturale (aree di interesse storico o etno-antropologico - art. 52 Dlgs 42/04)

Tra i Beni paesaggistici tutelati dal Dlgs 42/04 rientrano:

- Corsi d'acqua

Tra i Beni paesaggistici tutelati dal Piano Strutturale rientrano:

- Aree a valenza naturalistica- Corridoi Ecologici (art. 27 NTA PTCP)
- Immobili e aree di notevole interesse pubblico (art. 136 Dlgs. 42/04 - c. 5 art. 19 NTA PTCP)
- Aree di valenza storico-paesaggistica.

Il suddetto patrimonio, costituisce risorsa prioritaria per alcuni degli **obiettivi strategici di Piano** e in particolare:

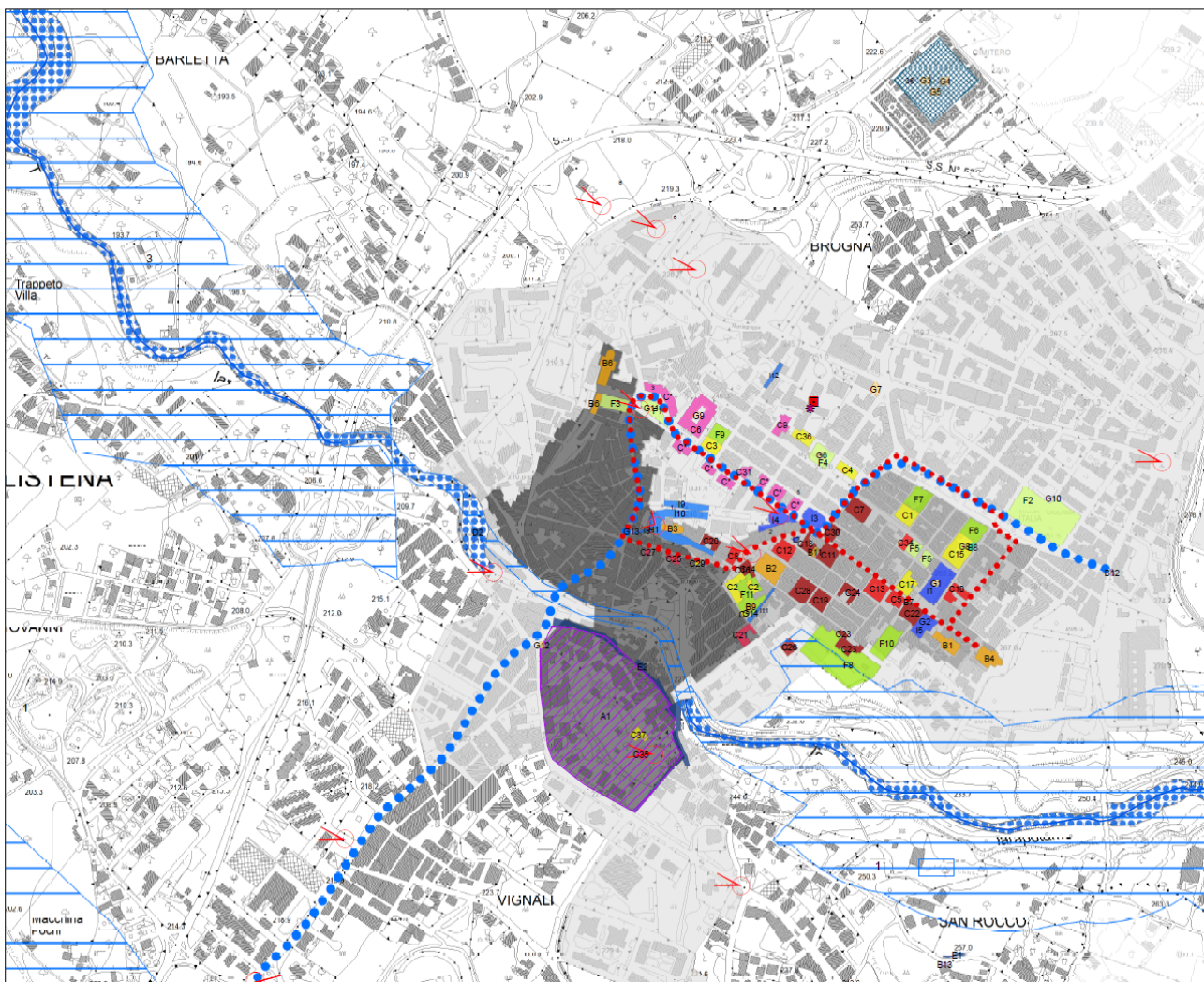
- rafforzare il ruolo di polarità territoriale, soprattutto come polarità culturale;
- tutelare, riqualificare e valorizzare i belvedere e le relative visuali;
- . - Riscoprire, riqualificare, tutelare e valorizzare la città storica e il patrimonio storico-culturale;
- Ampliare il sistema dei parchi urbani - valorizzare i paesaggi dell'acqua e rafforzare la rete ecologica provinciale;
- Recuperare il valore storico del centro di Polistena e sviluppare le potenzialità turistiche.

Ai fini del raggiungimento dei suddetti obiettivi strategici si richiamano i **Progetti/programmi strategici** considerati prioritari dal Piano Strutturale:

- realizzazione della biblioteca e del museo intercomunale presso Palazzo Sigillò - città storica;
- interventi di riqualificazione urbana ed edilizia nelle aree panoramiche nei con visuali attraverso anche progetti di nuovi paesaggi urbani;
- dotazione Programma di Riqualificazione urbana, rivitalizzazione e rigenerazione della città storica;

- realizzazione del Parco storico-paesaggistico della Favignana;
- dotazione del Piano del Centro storico, del Codice di Pratica e del Piano del Colore;
- realizzazione del Piano/progetto per l'adeguamento sismico del patrimonio storico-costruito;
- dotazione delle Linee guida per il corretto inserimento delle opere nel paesaggio e per la valutazione della qualità dei progetti;
- realizzazione del "Piano di acquisizione del patrimonio comunale degli immobili in cattivo stato di conservazione e abbandono" della città storica bassa da destinare a nuove residenze sociali (giovani coppie, single, studenti, anziani ...) e attività artigianali-commerciali;
- realizzazione dei Parchi urbani Ierapotamo e Jarulli e tutela dei Corridoi Ecologici del Vacale e dello Jerapotamo;
- dotazione del Programma per lo sviluppo turistico di Polistena.

La tutela, la promozione e la valorizzazione del patrimonio culturale, ambientale e paesaggistica sono disciplinate nel REU. Per i palazzi, i giardini, le ville e i parchi di interesse storico, già tutelati o oggetto di tutela di piano, su richiesta della Soprintendenza, sono state elaborate delle schede informative (Quadro Conoscitivo - Allegato F - "Schede informative Palazzi storici, Ville e Giardini di interesse storico" QAA3-SSI).



## 7.2. Patrimonio culturale - Beni culturali tutelati ai sensi del Dlgs 42/04

- a. **Beni culturali interesse storico - Architettura civili** (Dlgs. 42/04 - art. 10 -12 -13):
- C1 -Palazzo Amendolea Cavatore– D.M. 53 dell'8/09/2005.
  - C2 -Palazzo Valensise – Via M. Valensise- D.M. 6/2/1993.
  - C3 - Palazzo Tramontana - D.M. 3/11/1989.
  - C4 - Palazzo degli Uffici-Declaratoria N. 17 del 20/2/04 della Sop.za reg.le, d.lgs 29/10/99 N.490, d.lgs. 22/1/04, N. 42 Rif. Direzione Regionale.
  - C15 - Palazzo Avati – Piazza del Popolo già Piazza Umberto I
- b. **Beni tutelati di proprietà pubblica di età superiore a 70 anni** (art. 12 c. 1 del Dlgs. 42/04)
- C 17 – Palazzo Sigillò
  - C36 - Salone delle Feste
  - C29 - Casa natale di F. Jerace
  - C.37 - Ex carcere
  - C.38 – Cimitero – area storica
- c. **Beni culturali di interesse storico - Architettura per il culto** (Dlgs. 42/04 - art. 10)
- B1 - Chiesa di S. Francesco da Paola
  - B2 - Chiesa Matrice Santa Marina Vergine - Parrocchia
  - B3 - Chiesa della SS. Trinità
  - B4 - Chiesa del Rosario
  - B5 - Chiesa Santa Maria della Catena
  - B6 - Chiesa dell'Immacolata
  - H1 - Cappella di sant'Anna (preesistenza bizantina)
- Chiese o cappelle interne o annesse ai Palazzi***
- B9 - Chiesa del Palazzo Valensise
  - B10 - Antico oratorio famiglia Avati nel palazzo Avati
  - B11 - Chiesa dell'Annunziata (in attesa D.M.)
- d. **Beni culturali di specifiche disposizioni di tutele** (Dlgs. 42/04 - art. 11)
- C29 - Lapide - Casa Jerace
  - C24 - Lapide con Medaglione di F. Morani - Casa Morani

## 7.3. Patrimonio culturale - Beni culturali tutelati dal Piano

- a. **Aree di valenza storico-paesaggistica**
- A1. Area della Favignana e probabili Mura dell'antica Polistena (valenza e delimitazione sulla base delle indicazioni della Soprintendenza )
- b. **Ville, Parchi e giardini urbani di interesse storico**
- F1 - Villa delle papere
  - F2 - Villa Italia
  - F3 - Villa Santa Maria



F4 - Villetta Piazza XXI marzo

F5 - Villetta su Piazza M.Tigani

**c. Ville Parchi e giardini privati di interesse storico**

F6 - Giardino Palazzo Avati

F7 - Giardino pensile Palazzo Cavatore

F8 - Giardino Villa Giulia

F9 - Giardino Palazzo Tramontana

F10 - Giardino Palazzo Milano/Sforza

F11 - Giardini Palazzo Valenzise

**d. Palazzi ed edifici di interesse storico - Architettura civile**

***Palazzi ubicati nella città storica alta con portali catalogati dall'ICCD***

C5 - Palazzo Pecora

C8 - Palazzo Sofrè

C15 - Palazzo Avati-Tambato

C10 - Palazzo Zerbi – Jemma

C34 - Palazzo Tigani (rudere)

C12 - Palazzo Amendolea

C13 - Palazzo Barone Francesco Rodinò (oggi Napoli)

C15 - Palazzo Avati – Piazza del Popolo

***Altri Palazzi di interesse storico e architettonico ubicati nella città storica alta***

C7 - Palazzo Grio

C14 - Palazzo Tramontana

C16 - Palazzo Franconieri

C18 - Palazzo Carbone Belnava

C19 - Palazzo Mileto

C20 - Palazzo Cannata

C22 - Palazzo Milano/Sforza

C23 - Villa Giulia

C24 - Palazzo Custurone

C26 - Palazzo Milano - resti (nella proprietà di Francesco Varamo)

C28 - Palazzo Russo

C11 - Palazzo Carbone Belnava

C30 - Palazzo Andriello

***Edifici e palazzi di interesse storico ubicati nella città storica bassa***

C21 - Palazzo Lidonnici oggi Sorrenti

C27 - Palazzo dei Morani

C25 - Casa di F. Morani

C35 – Casa alla Favignana Tornatora

***Edifici di interesse nella città consolidata di prima espansione della città storica***

C6 - Edificio scolastico Via Trieste

C9 - Cinema Italia via G. Lombardi

C31 - Palazzo “SALUS”

C\* - Edifici stile anni '30 (fascio o liberty)

**e. Chiese o cappelle interne o annesse ai Palazzi - Architettura per il culto**

B7 - Chiesa S. Maria degli Angeli dentro il Palazzo Sforza

B8 - Cappella famiglia Avati dell'Immacolata



**f. Calvari - Architettura per il culto**

B12 - Calvario Via Dogali

B13 - Calvario contrada Giuseppina

**g. Emergenze di interesse storico e Architetture del lavoro**

D1 - Frantoio Belnava Sx Vacale (rudere)

D2 - Lavatoio pubblico

E1 - Arcate dell'antica condotta di acqua a servizio dei mulini.

**h. Beni oggetto di specifiche disposizioni di tutela (art. 16 NTA PTCP)**

- **Portali oggetto di catalogazione da parte dell'ICCD** (C5 - Palazzo Pecora, C8 - Palazzo Sofrè, C15 - Palazzo Avati-Tambato, C10 - Palazzo Zerbi/Jemma, C34 - Palazzo Tigani rudere, C12 - Palazzo Amendolea, C13 - Palazzo Barone Francesco Rodinò /oggi Napoli, C15 - Palazzo Avati/Piazza del Popolo).

**- Emergenze urbane di interesse monumentale**

Emergenze catalogate dall'ICCD

G1 - Monumenti ai caduti “la Vittoria alata” (autore F. Jerace)

G2 - Cippo su colonna

G3 - San Giuseppe D'Agostino (autore V. Jerace)

G4 - Pasquale Pilogallo (autore V. Jerace)

G5 - Bassorilievo coniugi Jerace in marmo (autore F. Jerace)

Altre emergenze

G6 - Monumento a Marino Tigani

G7 - Monumento a F. Jerace

G8 - La fortuna di G. Renda

G9 - Monumento ai caduti (autore M. Tigani)

G10 - Fontana in pietra di Villa Italia

G11 - Fontana di Villa papere

G12 - Fontana in ghisa vicino all'Inps

G13 - Fontana Via S. Marina angolo scalinata Trinità

G14 - Fontana alla fine della scala in Via Polistena vecchia

**i. Istituti e luoghi della cultura (art. 17 NTA PTCP)**

***Musei, biblioteche e altri luoghi della cultura***

- Biblioteca Comunale e annesso Museo civico

- Percorsi di valenza storico-antropologica

I6 - Percorso della Via Crucis che si svolge il Martedì Santo - dal Piazzale della Catenafinoal Calvario di Viale Italia attraverso Via Catena, Via Santa Marina, Via Trieste, Piazza della Repubblica, Via V. Veneto e Viale Italia.

I7 - Percorso religioso dei Misteri che si svolge il venerdì della Settimana Santa nella città storica di Polistena -(parte e ritorna dalla Chiesa del SS. Rosario attraverso le seguenti vie: Via dei Pistarchi -Viale Italia -Via Comm. V. Grio - Via Francesco Jerace - Piazza della Repubblica - Via M. Valensise- Chiesa Matrice - Via dei Domenicani - Via Santa Marina - Via Trieste - Piazza della Repubblica - Corso Mazzini - Chiesa Madonna del Rosario).

- Area della Favignana (A1) - (c. 3 - art. 17 - NTA PTCP)

**l. Aree di valore culturale (aree di interesse storico o etno-antropologico - art. 52 Dlgs 42/04)**

I 1 - Piazza del Popolo (Fiere, Antico mercato, Affruntata)

I 2 - Piazzetta Garibaldi (Albero della libertà)

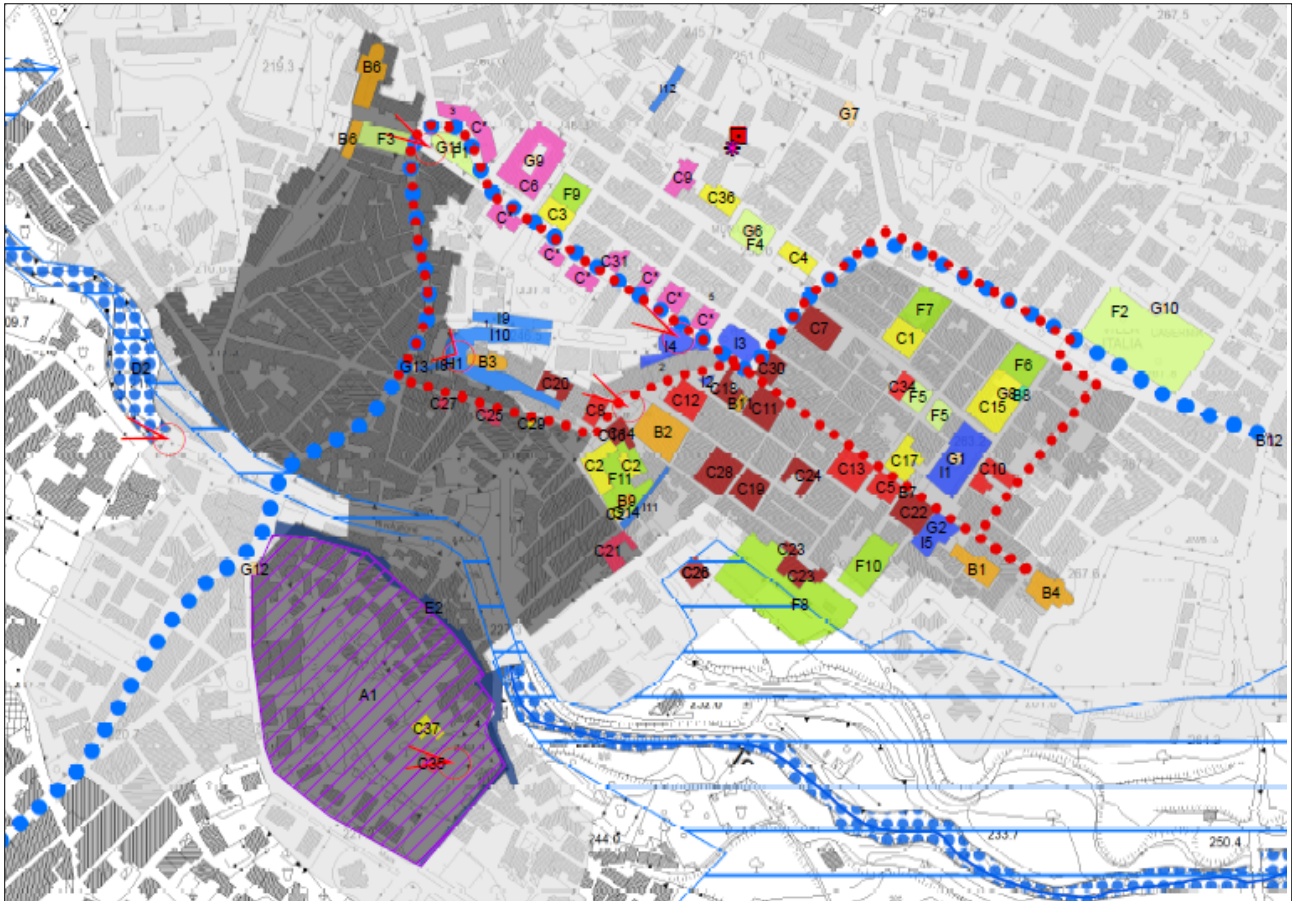
I 3 - Piazza della Repubblica (ex Piazza Vara)

I 4 - Piazzetta Bellavista





- I 5 - Largo San Francesco
- I 8 - Scala della Trinità
- I 9 - Salita di Via Jemma
- I 10 - Via Trinità
- I 11 – Scalinata Via vecchia Polistena
- I 12 – Doppia scalinata Via Gorizia



#### 7.4. Beni Paesaggistici tutelati ai sensi del Dlgs 42/04

Sono beni paesaggistici tutelati per legge, ai sensi dell'art. 142 del Dlgs 42/04:

- il Fiume Vacale
- il Torrente Jerapotamo

La tutela è estesa alle relative sponde degli argini per una profondità di 150 m. ciascuna, a destra e a sinistra delle sponde dell'alveo (tav. DRN e DCL).

Il Torrente Jerapotamo all'interno del territorio urbanizzato della città storica e della città consolidata è tutelato per le fasce comprese in una distanza pari a dieci metri dalle sponde del fiume, nella parte non intubata.

#### 7.5. Beni Paesaggistici tutelati dal Piano Strutturale

- **Aree a valenza naturalistica- Corridoi Ecologici** (art. 27 NTA PTCP)
  - o il Fiume Vacale (Corridoio di rilievo provinciale)
  - o il Torrente Jerapotamo (corridoio di rilievo comunale)
- **Immobili e aree di notevole interesse pubblico** (art. 136 Dlgs. 42/04 - c. 5 art. 19 NTA PTCP)

Aree e Punti panoramici-Punti di vista e/o di belvedere accessibili al pubblico

  - o Piazza della Trinità
  - o Piazzetta bellavista
  - o Villa Santa Maria e l'area della Chiesa dell'Immacolata e del Cinema Garibaldi
  - o Favignana
  - o Percorsi pedonali storici (rampe e gradoni) di raccordo tra la città storica bassa (la città del popolo) e la Chiesa Matrice con caratteri anche di valenza paesaggistico-ambientale
  - o Ospedale
  - o Stazione
  - o Ponte dello Jeropotamo
  - o Via Marco Polo
  - o Via K. Marx,
  - o Chiesa della Catena

Centro storico della città ricostruita successivamente al terremoto del 1783: la Città storica alta e la città storica bassa (art. 18 NTA PTCP)
- **Aree con valenza paesaggistica riconosciuta ai beni culturali di piano**
  - o Area della Favignana (Bene culturale)
  - o Ville, parchi e giardini urbani di interesse storico
  - o Ville, parchi e giardini privati di interesse storico
  - o Emergenze di interesse storico e architetture del lavoro.

## 8. DCL - CONDIZIONI LIMITANTI

### 8.2. Premessa

Il Piano strutturale comunale considera determinanti i vincoli che definiscono i limiti per l'uso e lo sviluppo del territorio dettati dagli studi elaborati nell'ambito della redazione del Quadro Conoscitivo. La Tavola DCL rappresenta graficamente le principali condizioni limitanti emerse dallo studio conoscitivo ad eccezione delle fasce di rispetto degli impianti a rete e delle infrastrutture viarie già indicate sulle tavole DSI1 e DSI2.

Sulla tavola DCL, su base cartografica CTR e con le infrastrutture viarie di piano sono riportate le seguenti condizioni limitanti, tutte opportunamente disciplinate dal REU.

- Pericolosità geologiche e fattibilità delle azioni di Piano
- Vincoli paesaggistici e Corridoio ecologici
- Fascia di rispetto cimiteriale
- Detrattori paesaggistico-ambientali

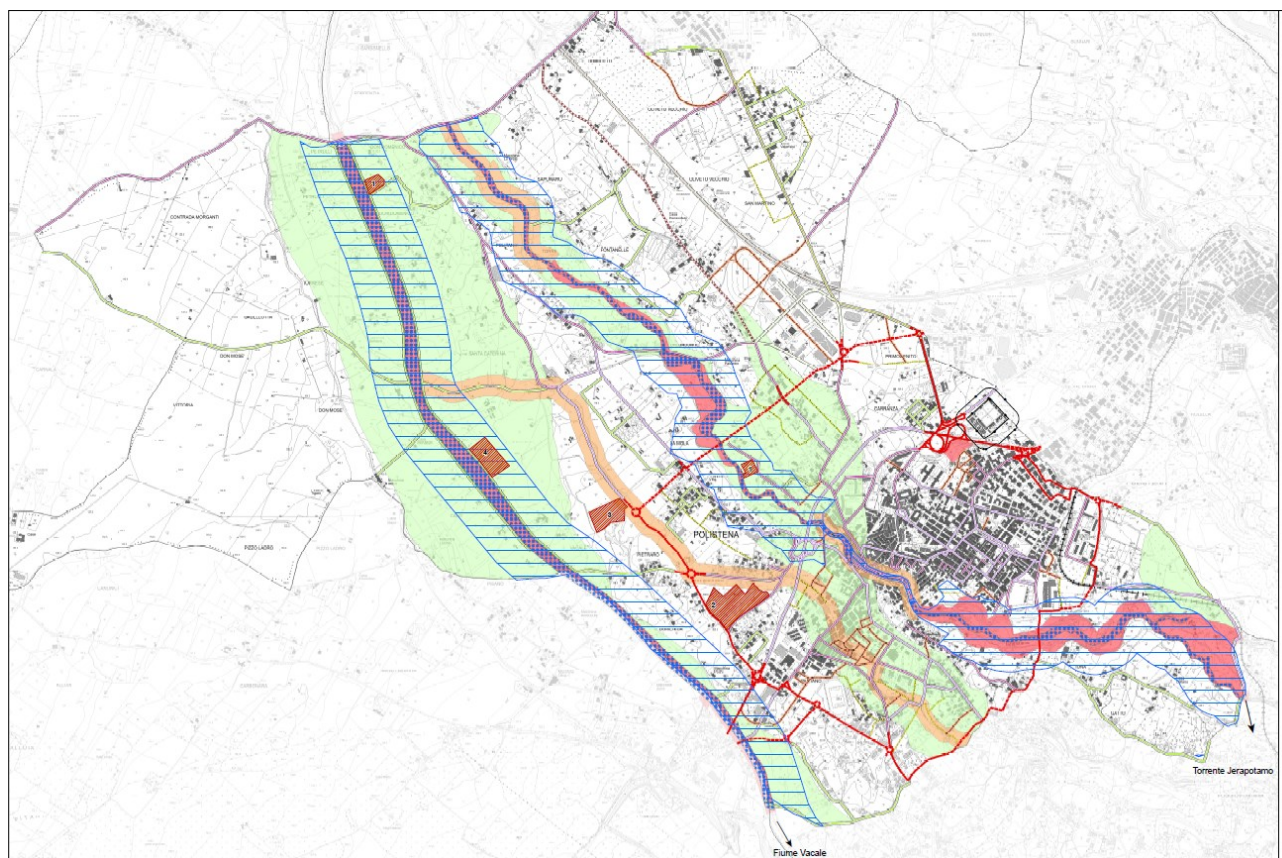


Figura 18: Tav. DCL - Condizioni Limitanti

## 8.2. Pericolosità geologiche e fattibilità delle azioni di piano

Sulla base dei contenuti relativi allo studio geomorfologico e della TAV QAG8 (Carta delle fattibilità delle azioni di piano) è stata riportata la "classificazione di fattibilità" determinata associando "ai livelli di pericolosità incidenze negative che hanno un peso sicuramente valutabile quando sono nulle o preclusive, ma che lasciano vari gradi di incertezza quando sono limitativi, imponendo limitazioni risolubili con accorgimenti tecnici di maggiore o minore peso economico".

Le classi riportate sono:

- **Classe 2.** Fattibilità con modeste limitazioni, dove i fattori di limitazione possono variare da moderate a consistenti.
- **Classe 3.** Fattibilità con consistenti limitazioni, dove prevalgono i fattori di limitazione consistenti.
- **Classe 4.** Fattibilità con gravi limitazioni, dove i fattori di limitazione sono molto consistenti fino a preclusivi.

Il rimanente territorio rientra nella classe 1 con "Fattibilità senza particolari limitazioni, dove si hanno fattori di limitazione lievi o nulli"

La classificazione è complessivamente idonea a giudicare la fattibilità delle scelte urbanistiche nella considerazione che gli obiettivi del Piano Strutturale Comunale sono l'uso organico dell'ambito amministrativo, la prevenzione e la mitigazione dei rischi naturali e antropici, da perseguire anche mediante norme e indicazioni di base per un corretto uso del territorio.

Il Piano Strutturale non autorizza l'esecuzione di alcun intervento o progetto per i quali invece si richiedono indagini e studi di dettaglio a prescindere dall'inserimento in una piuttosto che in un'altra classe di fattibilità.

Saranno gli strumenti attuativi a stabilire, per ogni singola parte del territorio, le condizioni specifiche di fattibilità e le limitazioni che deriveranno anche dalla tipologia degli interventi che si intenderanno attuare.

La definizione di fattibilità non abilita alla realizzazione diretta di alcuna opera o intervento per i quali serviranno progetti, studi geologici e indagini geognostiche di dettaglio.

I criteri generali da adottare nelle singole classi di fattibilità sono dettagliati nel REU (parte quarta).

Fermo restando i suddetti contenuti, ai fini della coerenza del Piano Strutturale per la classificazione della fattibilità delle azioni di piano si fa riferimento alla "Carta di trasposizione della fattibilità geologica sulla classificazione urbanistica del territorio comunale" (QAG/DCT9) e alla parte Quarta del REU.

## 8.3. Vincoli Paesaggistici e Corridoi ecologici

Sono beni paesaggistici tutelati per legge ai sensi dell'art. 142 del dlgs 42/04:

- il Fiume Vacale
- il Torrente Jerapotamo

Il PSC mantiene la tutela è estesa alle relative sponde degli argini per una profondità di 150 m. ciascuna, a destra e a sinistra delle sponde dell'alveo.

Il Torrente Jerapotamo all'interno del territorio urbanizzato della città storica e della città consolidata è tutelato per le fasce comprese in una distanza pari a dieci metri dalle sponde del fiume, nella parte non intubata.

Nelle fasce di rispetto di tutela paesaggistica dei Corsi d'acqua a tutela anche dei Corridoi ecologici, il PSC mira a contenere qualunque attività e /o trasformazione che non sia compatibile con la valenza ecologico-naturalistico-ambientale e paesaggistica del bene individuato, incentivando la delocalizzazione di impianti e immobili non compatibili.

In particolare nei tratti di Territorio non Urbanizzato e non interessato dai Borghi della campagna periurbana (TAF2), non è consentita la previsione di nuovi insediamenti di cave, discariche, impianti di selezione e trattamento dei rifiuti, aree ASI, aree PIP, stabilimenti industriali, insediamenti commerciali per la media e grande distribuzione, nuova edificazione a scopo residenziale e turistico e opere che comportino consistenti impermeabilizzazioni e trasformazioni morfologico-paesaggistiche.

Gli interventi considerati ammissibili devono essere realizzati con l'uso di tecniche e soluzioni di ingegneria naturalistica e sono soggette a nulla osta paesaggistico.

#### **8.4. Fascia di rispetto cimiteriale**

Il PSC ha confermato la fascia di rispetto del Cimitero già definita per il Piano Regolatore Generale (2000) e successivamente modificata con Delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 10/10/2005 e autorizzazione USL Palmi n. 10005 del 24/04/1992.

Le condizioni limitanti per tale fascia previste dal PSC anche nel rispetto della normativa nazionale prevedono il divieto di costruire nuovi edifici salvo eventuali deroghe ed eccezioni previste dallo stesso DPR n. 285/1990, dalla L.R. 48/2019 e dalle leggi vigenti, anche ai fini dell'interesse pubblico, e il divieto di 'ampliamento degli edifici esistenti.

Sono invece previsti incentivi per la delocalizzazione degli immobili non coerenti con il vincolo presente.

#### **8.5. Detrattori paesaggistico - ambientali**

Il PSC ha considerato detrattori ambientali:

- gli ex depuratori non più funzionanti ricadenti in area di vincolo paesaggistico (uno lungo il Torrente Jerapotamo e l'altro lungo il torrente Vacale);
  - un'area arida con degrado, caratterizzata dalla presenza di inerti,
  - un'area destinata un tempo a discarica comunale;
  - la centrale elettrica ricadente all'interno del vincolo paesaggistico (lungo il Fiume Vacale).

Per i detrattori ambientali rilevati all'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua e dei corridoi ecologici, il PSC prevede che debbano essere oggetto di riqualificazione ambientale, anche attraverso eventuali demolizioni, ai fini della ricostruzione dei caratteri ecologici e ambientali originari.

Le aree di degrado invece dovranno essere oggetto di bonifica prima di qualsiasi altro utilizzo.