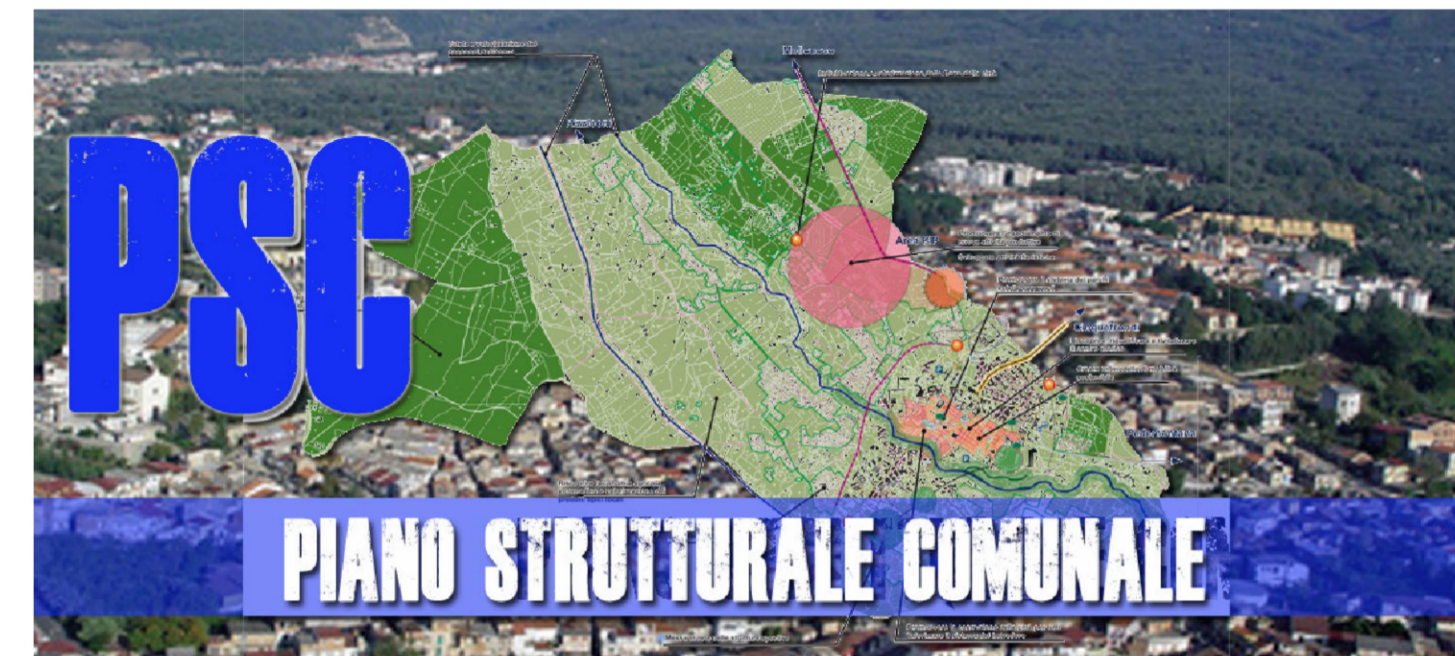




# COMUNE DI POLISTENA

Città Metropolitana di Reggio Calabria



## PIANO STRUTTURALE COMUNALE

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

### QUADRO CONOSCITIVO QSM - QUADRO STRUTTURALE E MORFOLOGICO

#### Elaborato QM14a - Particelle catastali interessate da domande di condono edilizio su PRG

Novembre 2019  
Esperti  
Arch. Michele Ferrazzo  
Geom. Luigi Borgese  
Sig. Giuseppe Avati

Componente Geologica  
Geol. Giuseppe Mandaglio  
Geol. Luigi Carbone  
Geol. Michele Mandaglio  
Componente Agronomica  
Agr. Massimiliano Figliuzzi

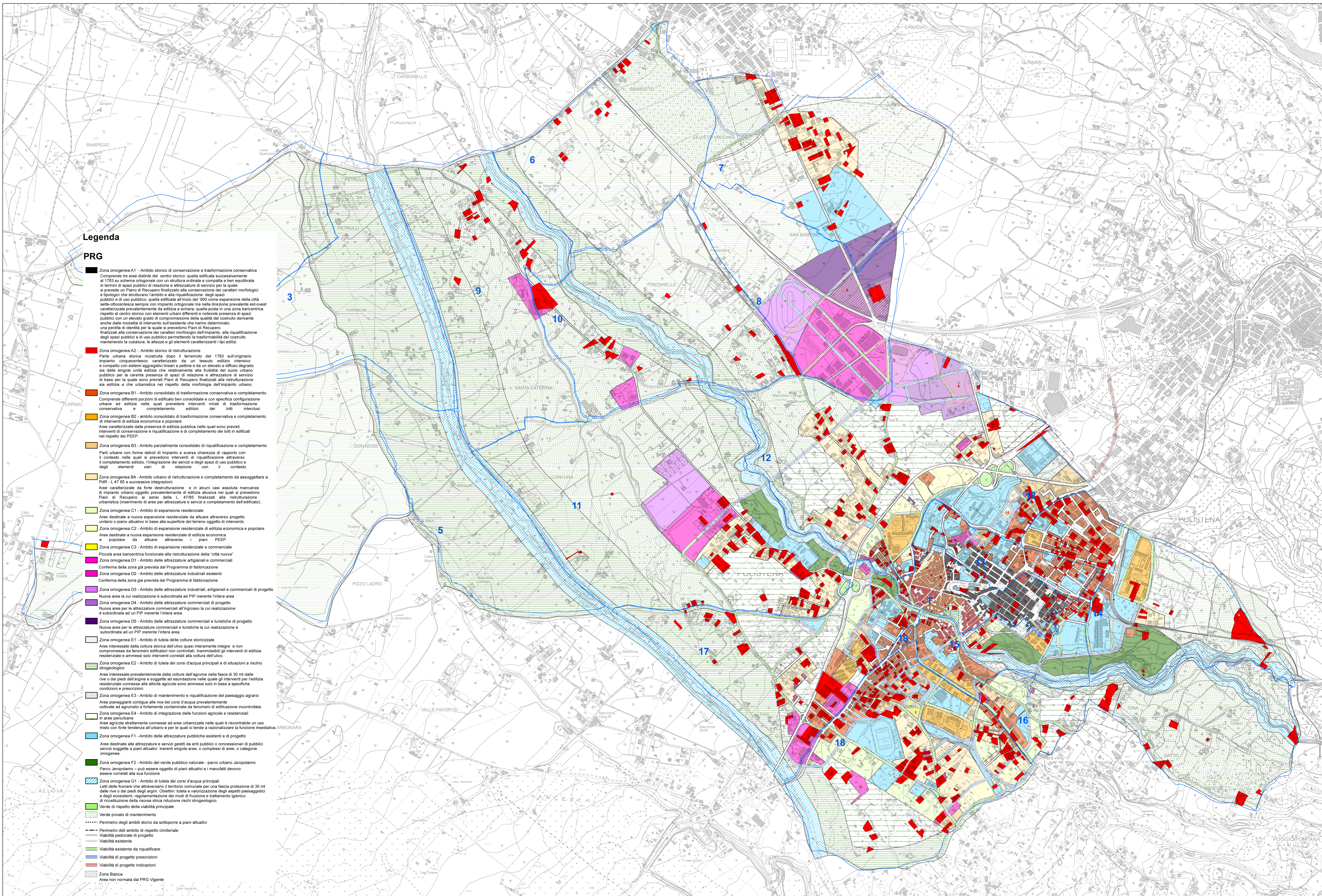
### Legenda

- Fogli di mappa comune di Polistena
- Particelle oggetto di condono

## Comune di Polistena

### QM14a - Particelle catastali interessate da domande di condono edilizio su PRG

Scala 1:5.000  
0 0,1 0,2 0,3 0,4 Km



### Legenda

#### PRG

- Zona omogenea A1 - Ambito storico di conservazione e trasformazione conservativa**  
Comprende tre aree distinte del centro storico, quella edificata successivamente al 1783 su schemi ortogonali con una struttura ordinata e compatta e ben equilibrata in termini di spazi pubblici di relazione e attrezzature di servizio per le quali si prevede un Piano di Recupero finalizzato alla conservazione dei caratteri morfologici e spaziali che strutturarono l'ambito e alla riqualificazione degli spazi pubblici e di uso pubblico, quella edificata all'inizio del '900 come espansione della città settecentesca sempre con impianto ortogonale ma nella direzione prevalente ed ovest caratterizzata prevalentemente da edilizia a schiera, quella posta in una zona barocentrica rispetto al centro storico con elementi urbani differenti e notevole presenza di spazi pubblici con un elevato grado di compromissione della qualità del costruito derivante anche dalle modalità di intervento sull'esistente che hanno determinato una perdita di identità per la quale si prevedono Piani di Recupero finalizzati alla conservazione dei caratteri morfologici dell'impianto, alla riqualificazione degli spazi pubblici e di uso pubblico permettendo la trasformabilità del costruito mantenendo la cubatura, le altezze e gli elementi caratterizzanti i tipi edilizi.
- Zona omogenea A2 - Ambito storico di ristrutturazione**  
Parte urbana storica ricostruita dopo il terremoto del 1783 sull'originario impianto cinquecentesco caratterizzato da un tessuto edilizio intensivo e compatto con sistemi aggregativi lineari a partire da un elevato e difeso degrado sia delle singole unità edilizie che relativamente alla fruibilità del suolo urbano pubblico per la carenza presenza di spazi di relazione e attrezzature di servizio di base per la quale sono previsti Piani di Recupero finalizzati alla ristrutturazione sia edilizia che urbanistica nel rispetto della morfologia dell'impianto urbano.
- Zona omogenea B1 - Ambito consolidato di trasformazione conservativa e completamento**  
Comprende differenti porzioni di edificato ben consolidate e con specifica configurazione urbana ed edilizia nelle quali prevedono interventi mirati di trasformazione conservativa e completamento edilizio dei lotti interclusi.
- Zona omogenea B2 - Ambito consolidato di trasformazione conservativa e completamento di interventi di edilizia economica e popolare**  
Aree caratterizzate dalla presenza di edilizia pubblica nelle quali sono previsti interventi di conservazione e riqualificazione e di completamento dei lotti in edilizia nel rispetto del PEEP.
- Zona omogenea B3 - Ambito parzialmente consolidato di riqualificazione e completamento**  
Parti urbane con forme deboli di impianto e scarsa chiarezza di rapporto con il contesto nelle quali si prevedono interventi di riqualificazione attraverso il completamento edilizio, l'integrazione dei servizi e degli spazi di uso pubblico e degli elementi viari di relazione.
- Zona omogenea B4 - Ambito urbano di ristrutturazione e completamento da assoggettare a PRG - L. 47/85 e successive integrazioni**  
Aree caratterizzate da forte destrutturazione e in alcuni casi assoluta mancanza di impianto urbano oggetto prevalentemente di edilizia abusiva nei quali si prevedono Piani di Recupero ai sensi della L. 47/85 finalizzati alla ristrutturazione urbanistica (inserimento di aree per attrezzature e servizi e completamento dell'edificato).
- Zona omogenea C1 - Ambito di espansione residenziale**  
Aree destinate a nuova espansione residenziale da attuare attraverso progetto urbano a piano attuativo in base alla superficie del terreno oggetto di intervento.
- Zona omogenea C2 - Ambito di espansione residenziale di edilizia economica e popolare**  
Aree destinate a nuova espansione residenziale di edilizia economica e popolare attraverso i piani PEEP.
- Zona omogenea C3 - Ambito di espansione residenziale e commerciale**  
Piccola area barocentrica funzionale alla ristrutturazione della "città nuova".
- Zona omogenea D1 - Ambito delle attrezzature artigianali e commerciali**  
Conferma della zona già prevista dal Programma di fabbricazione.
- Zona omogenea D2 - Ambito delle attrezzature industriali esistenti**  
Conferma della zona già prevista dal Programma di fabbricazione.
- Zona omogenea D3 - Ambito delle attrezzature industriali, artigianali e commerciali di progetto**  
Nuova area la cui realizzazione è subordinata ad un PIP inerente l'intera area.
- Zona omogenea D4 - Ambito delle attrezzature commerciali di progetto**  
Nuova area per le attrezzature commerciali all'ingrosso la cui realizzazione è subordinata ad un PIP inerente l'intera area.
- Zona omogenea D5 - Ambito delle attrezzature commerciali e turistiche di progetto**  
Nuova area per le attrezzature commerciali e turistiche la cui realizzazione è subordinata ad un PIP inerente l'intera area.
- Zona omogenea E1 - Ambito di tutela delle colture storicizzate**  
Aree interessate dalla coltura storica dell'ulivo quasi interamente integre e non compromesse da fenomeni edificatori non controllati. Inammissibili gli interventi di edilizia residenziale e ammessi solo interventi correlati alla coltura dell'ulivo.
- Zona omogenea E2 - Ambito di tutela dei corsi d'acqua principali e di situazioni a rischio idrogeologico**  
Aree interessate prevalentemente dalla coltura dell'agrumi nella fascia di 30 mt dalle rive o dai piedi dell'argine e soggette ad esondazioni nelle quali gli interventi per fertilità residenziale connesse alle attività agricole sono ammessi solo in base a specifiche condizioni e prescrizioni.
- Zona omogenea E3 - Ambito di mantenimento e riqualificazione del paesaggio agrario**  
Aree pianeggianti contigue alle rive dei corsi d'acqua prevalentemente coltivate ad agrumeto e fortemente contaminate da fenomeni di edificazione incontrollata.
- Zona omogenea E4 - Ambito di integrazione delle funzioni agricole e residenziali in aree perurbane**  
Aree agricole strettamente connesse ad aree urbanizzate nelle quali è riscontrabile un uso misto con forte tendenza all'urbano e per le quali si tende a razionalizzare la funzione insediativa.
- Zona omogenea F1 - Ambito delle attrezzature pubbliche esistenti e di progetto**  
Aree destinate alle attrezzature e servizi gestiti da enti pubblici o concessionari di pubblici servizi soggette a piani attuativi inerenti singole aree, o complessi di aree, o categorie omogenee.
- Zona omogenea F2 - Ambito del verde pubblico naturale - parco urbano Jeroptamo**  
Parco Jeroptamo - può essere oggetto di piani attuativi e i manufatti devono essere correlati alla sua funzione.
- Zona omogenea G1 - Ambito di tutela dei corsi d'acqua principali**  
Letti delle fiumare che attraversano il territorio comunale per una fascia protezione di 30 mt dalle rive o dai piedi degli argini. Obiettivi: tutela e valorizzazione degli aspetti paesaggistici e degli ecosistemi, regolamentazione dei modi di fruizione e trattamento igienico, ricostituzione della risorsa idrica riduzione rischi idrogeologici.
- Verde di rispetto della viabilità principale**
- Verde privato di mantenimento**
- Perimetro degli ambiti storici da sottoporre a piani attuativi**
- Perimetro dell'ambito di rispetto omimateriale**
- Viabilità pedonale di progetto**
- Viabilità esistente**
- Viabilità esistente da riqualificare**
- Viabilità di progetto prescrizioni**
- Viabilità di progetto indicazioni**
- Zona Bianca**  
Area non normata dal PRG vigente

### NOTE

La sovrapposizione tra la Ctr e i dati catastali presenta uno slittamento, per cui la mappatura non risulta precisa.

