



Progettista **Arch. Domenico Sidari**
Capo Ripartizione Urbanistica
Responsabile Ufficio del Piano

Il Sindaco **Dr. Michele Tripodi**

SCENARIO DI RIFERIMENTO E PARTECIPAZIONE

PSR1 - Sintesi Quadro Conoscitivo

Elaborato **Novembre 2019**

Ufficio del Piano

Esperti
Arch. Maria Grazia Buffon
Arch. Angelo Chiaro
Ing. Domenico Guzzola
Arch. Tatiana Fondacaro
Plan. Ter. Fabiana Nasso

Componente Geologica
Geol. Giuseppe Mandaglio
Geol. Luigi Carboni
Geol. Michele Mandaglio

Componente Agronomica
Agr. Massimiliano Figliuzzi

Legenda

1.1 Il sistema territoriale di area vasta

- il Sistema delle scuole superiori
- Area produttiva
- Dinamica insediativa

1.2 Il sistema socio-economico e produttivo

- Impianti Sportivi
- Area produttiva
- Cinema, Museo
- Territorio Agricolo

1.3 Il sistemadel Patrimonio culturale

- Palazzi di Interesse storico, monumenti, aree di interesse archeologico e storico - paesaggistico, luoghi di culto
- città storica alta

1.4 Il sistema naturalistico-ambientale e agricolo

- belvedere
- Corsi d'acqua
- ambiti naturalistici dei corsi d'acqua
- campagna periurbana
- Territorio rurale
- Detratore ambientale

1.5 Il sistema insediativo

- Scuola Superiore
- Spazi pubblici e aree verdi
- Istituti per la cultura
- Area produttivo-commerciale
- Centro storico- SIS
- Città consolidata
- Corso d'acqua
- Degrado urbano

1.6 Il sistema relazionale

- Viabilità ferroviaria
- Circonvallazione, Via Rivoluzione D'Ottobre, Via K. Marx
- Rete Comunale
- Rete Industriale
- Rete Locale Extraurbana
- Rete Primaria
- Rete Principale
- Rete Secondaria
- Pedemontana

Polistena

1.1 Il sistema territoriale di area vasta

Punti di forza

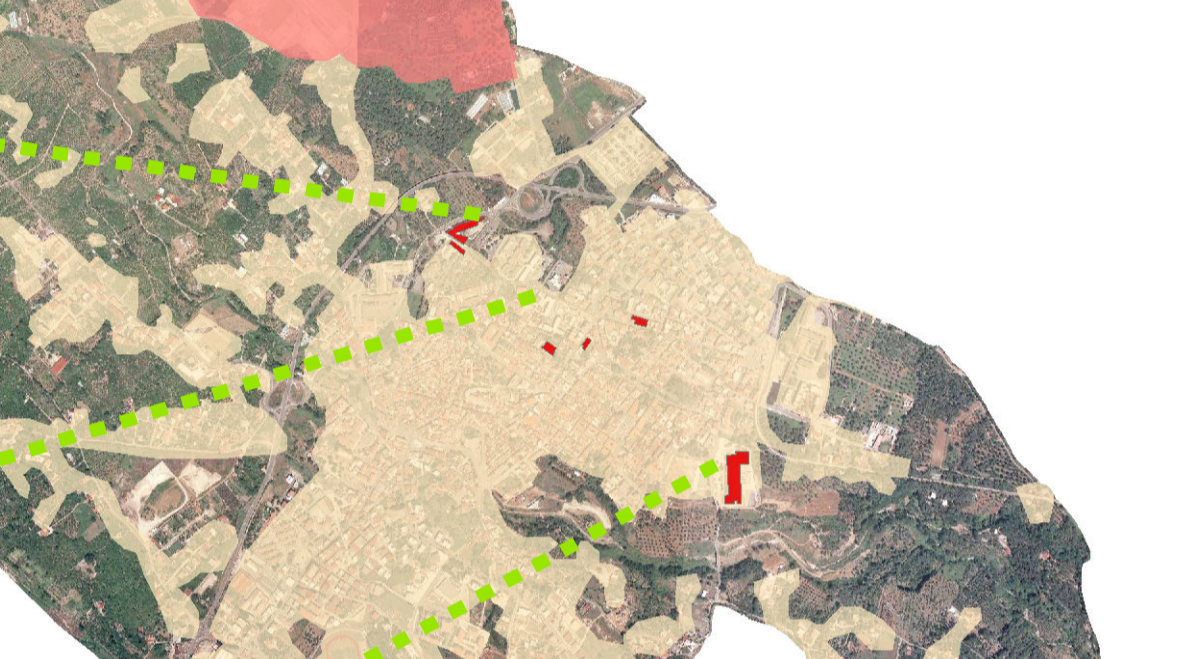
- presenza di un'area produttiva
- elevata concentrazione di uffici e servizi di livello territoriale
- potenzialità di riferimento di ambito sub-provinciale

Carenze e fabbisogni inesiati

- spazi adeguati per la localizzazione dei nuovi servizi territoriali
- spazi per la realizzazione del polo della logistica

Risorse da valorizzare

- valore posizionale - centralità attribuita dal PTCP per servizi territoriali
- il sistema delle scuole superiori



1.3 Il sistemadel Patrimonio culturale

Punti di forza

- Centro storico della città alta complessivamente ben conservato e ben strutturato;
- palazzi di interesse storico (quelli alcuni dei quali con portali in pietra);
- n. 9 edifici tutelati come monumenti;
- successo di libri e cinema conservati nella biblioteca comunale;
- esperti del periodo neoclassico e oggetti della civiltà contadina;
- casalini nel Museo civico;
- presenza di aree di interesse archeologico;
- presenza di numerosi Luoghi di culto ricchi di patrimonio artistico.

Carenze e fabbisogni inesiati

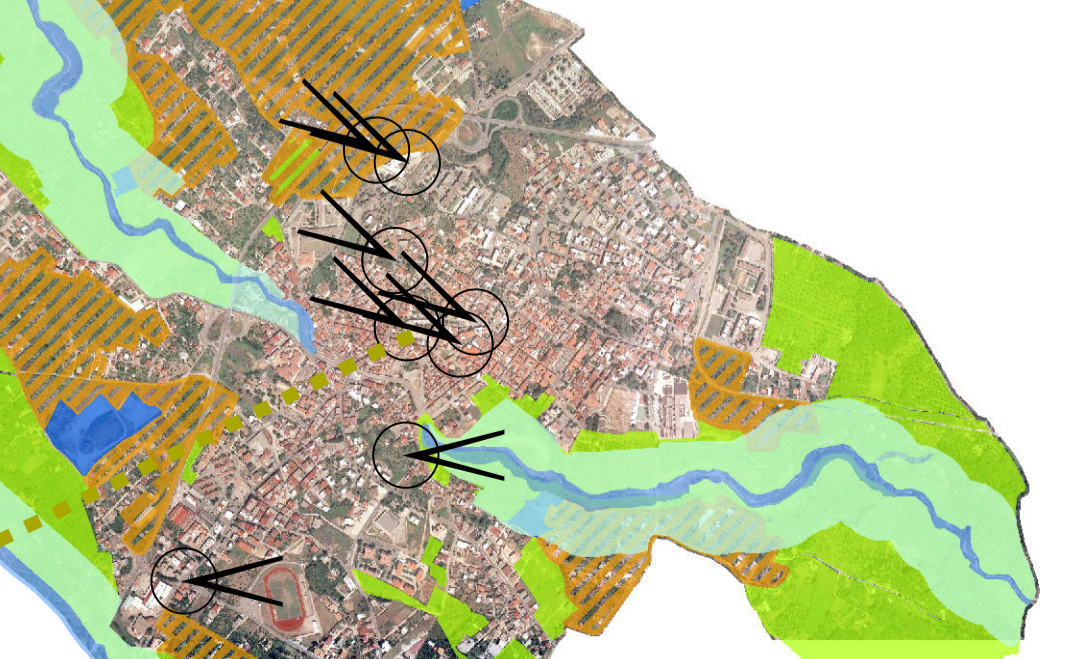
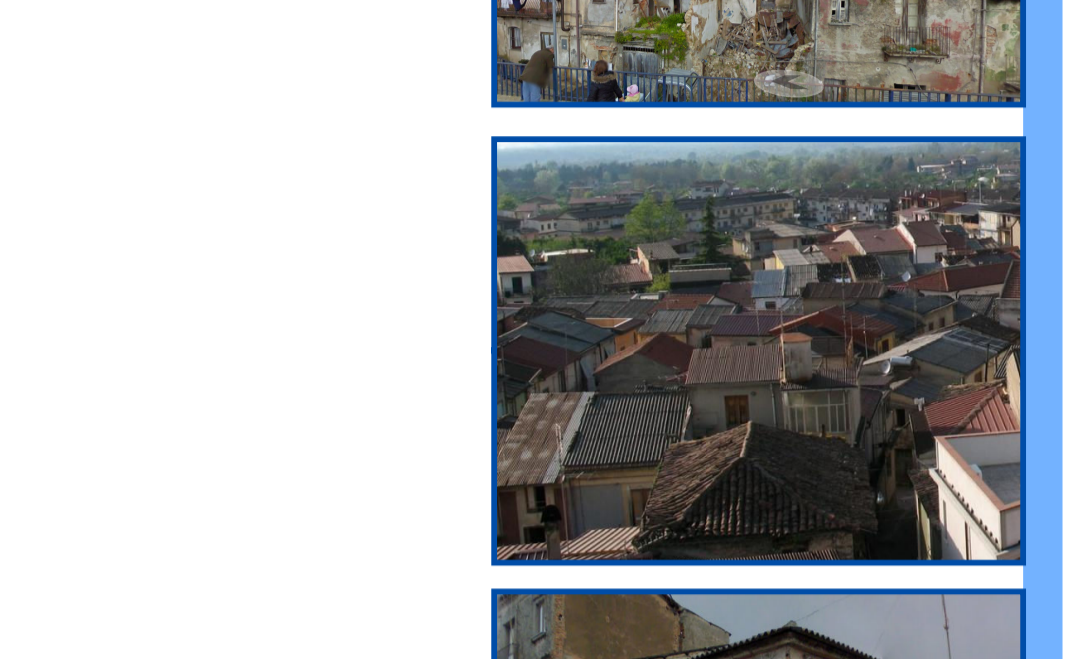
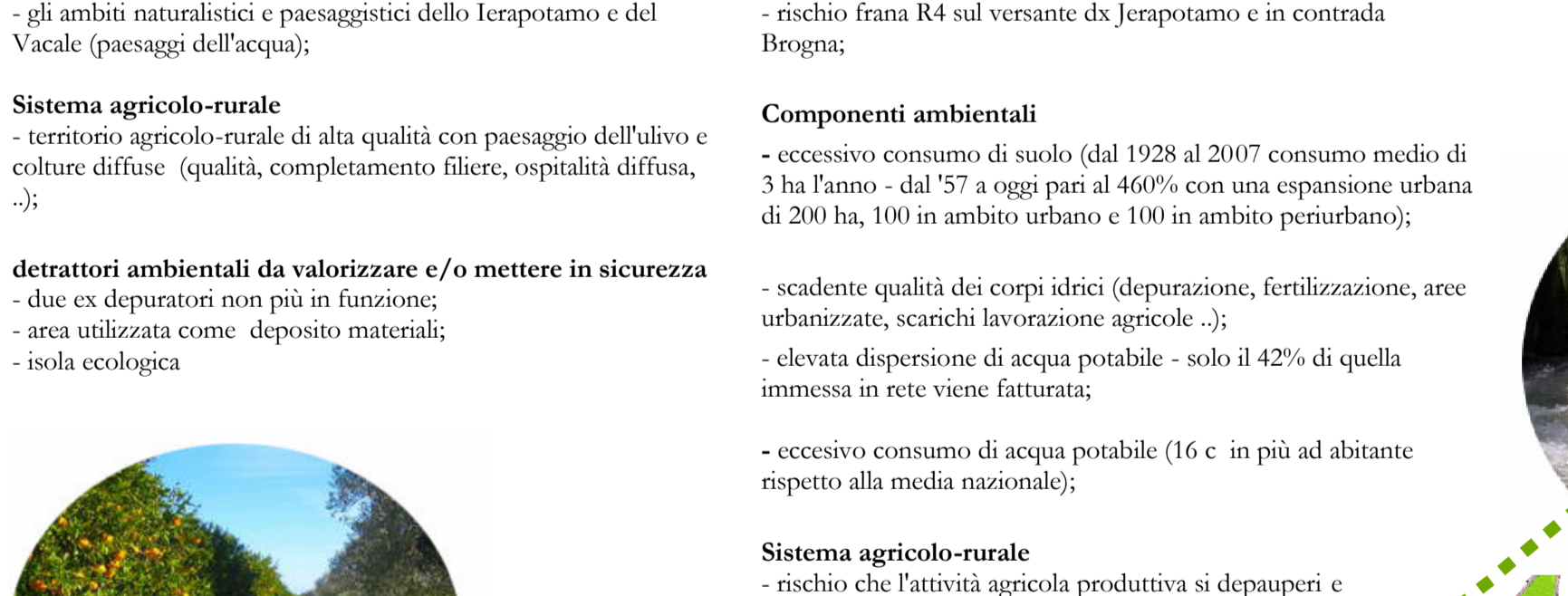
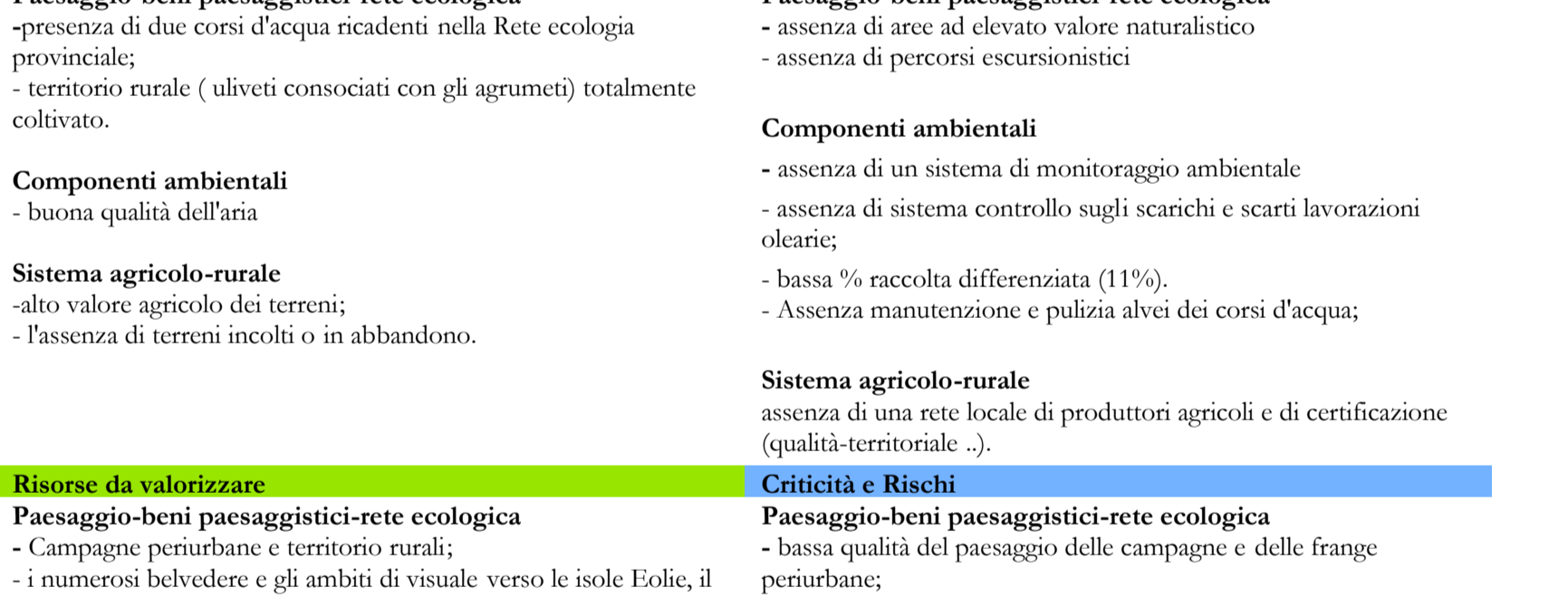
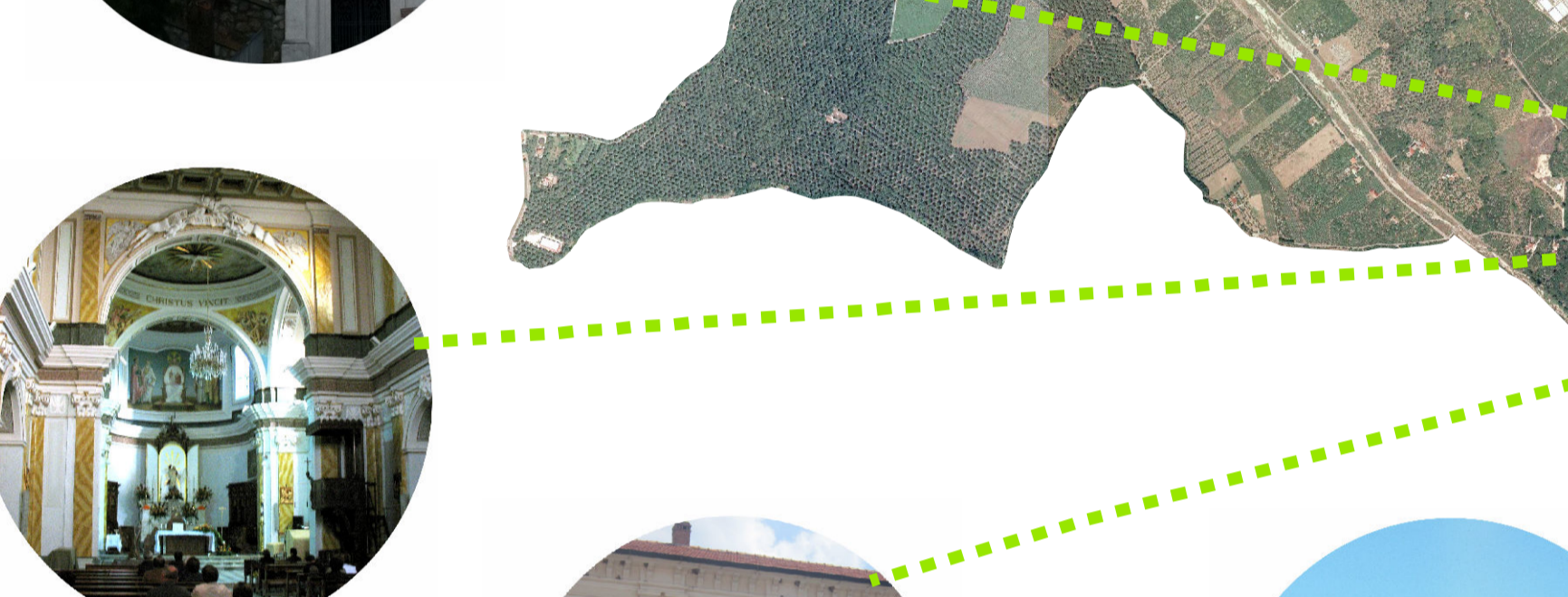
- Patrimonio storico-culturale
- assenza di spazi dedicati al Museo e alla biblioteca comunale e attrezzature adeguatamente in chiave moderna;
- ottimismo del patrimonio edilizio storico;
- assenza iniziative strutturate di valorizzazione dei Palazzi storici;
- assenza di un itinerario turistico attrezzato a fini della valorizzazione (tema e in rete con altri territori).

Risorse da valorizzare

- Patrimonio storico
- La città storica alta (laboratori di studio);
- Palazzo Sigillo
- Museo civico
- Biblioteca
- Favignara (campagne di scavo)
- Palazzi di interesse storico di proprietà privata;
- Piazze e giardini anche privati di interesse storico;
- Fittamento storico-culturale Lucra-Madina (da individuare);
- valenza di Polistena nella storia della Calabria;
- città di fondazione post terremoto (re);
- gli itinerari religiosi (Via Crucis);
- patrimonio di interesse storico-scenico;
- patrimonio immateriale e bei culturali viventi (i saperi).

Criticità e Rischi

- Patrimonio storico
- uso di materiali e tecniche non compatibili;
- vulnerabilità storica degli edifici della città storica;
- tendenza all'abbandono della città storica bassa;
- perdita dell'identità e della memoria storica.



1.5 Il sistema insediativo

Punti di forza

- Centro storico riconosciuto d'interesse provinciale e SIS regionale (Sito di Interesse Storico);
- città consolidata ben strutturata e dotata dal punto di vista urbanistico;
- area produttivo-commerciale consolidata e espansiva;
- elevata concentrazione di scuole superiori;
- differenti dotazioni di istituti per la cultura e l'offerta culturale (teatro, cinema, biblioteca, museo);
- buona dotazione di spazi pubblici (Piazza Repubblica-Bellivista via Jemma - Via Trinità) e aree verdi.

Carenze e fabbisogni inesiati

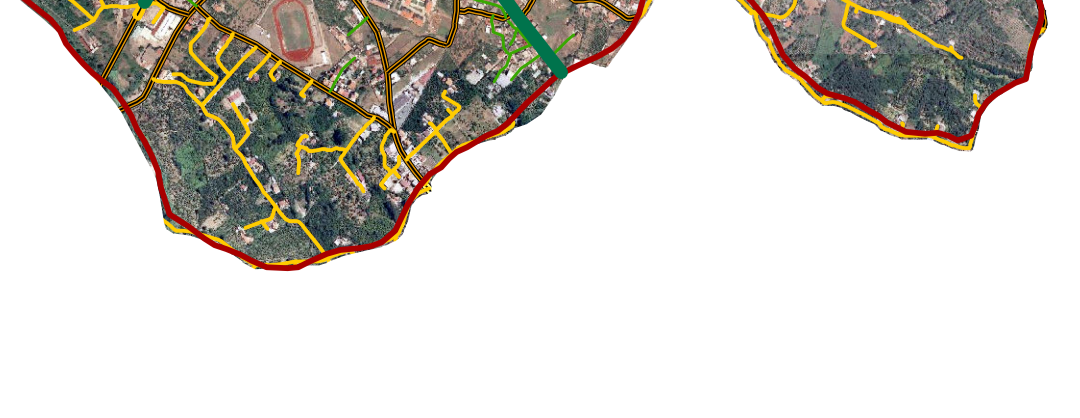
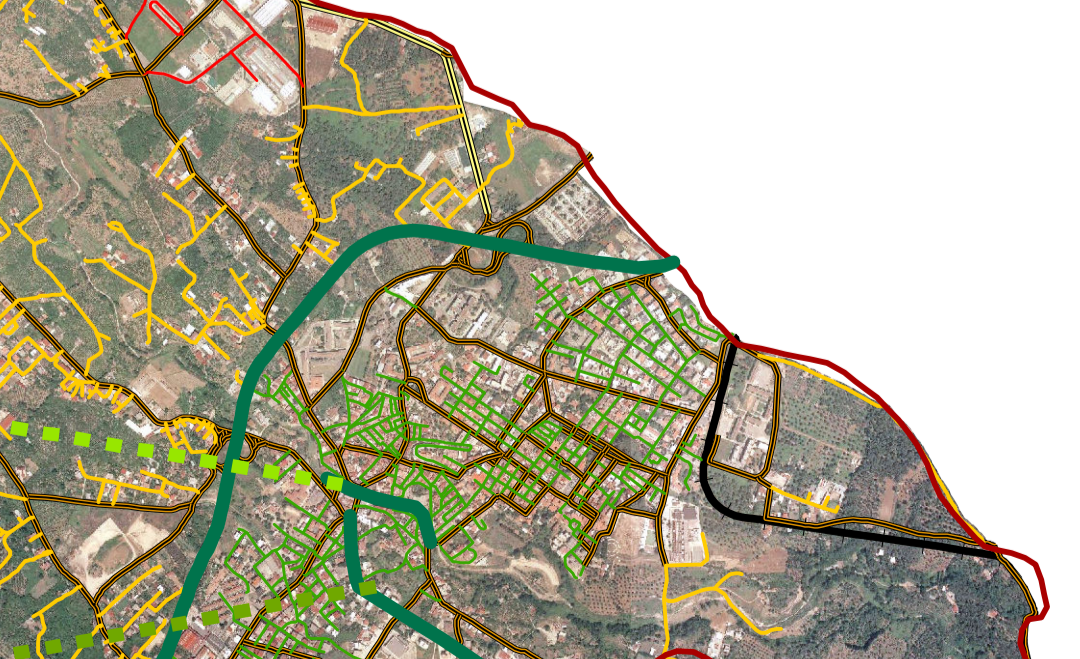
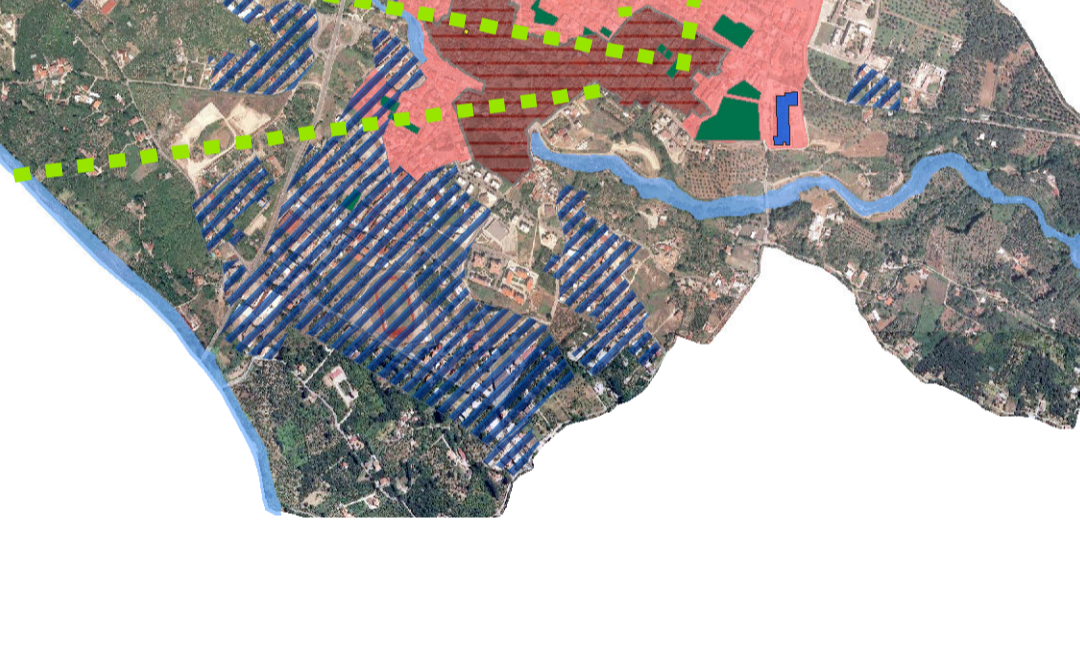
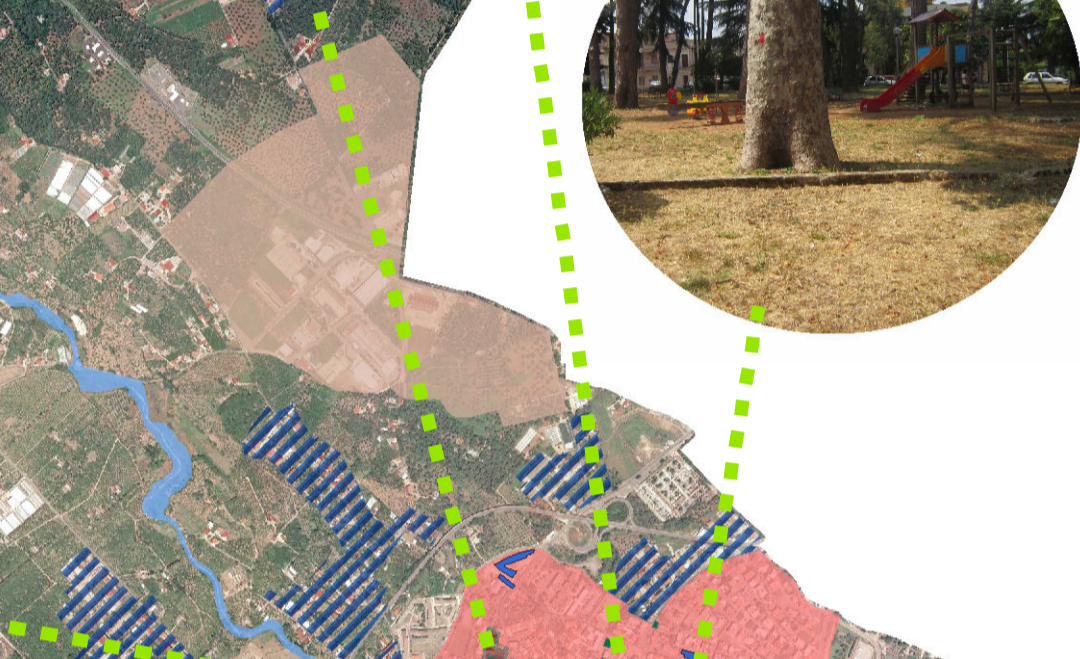
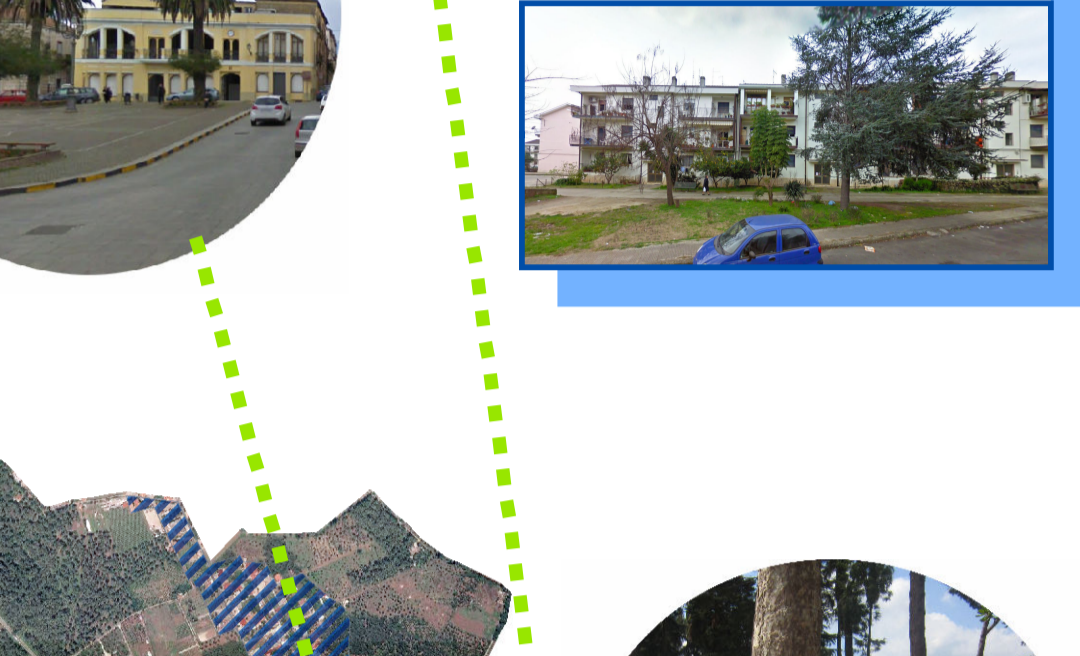
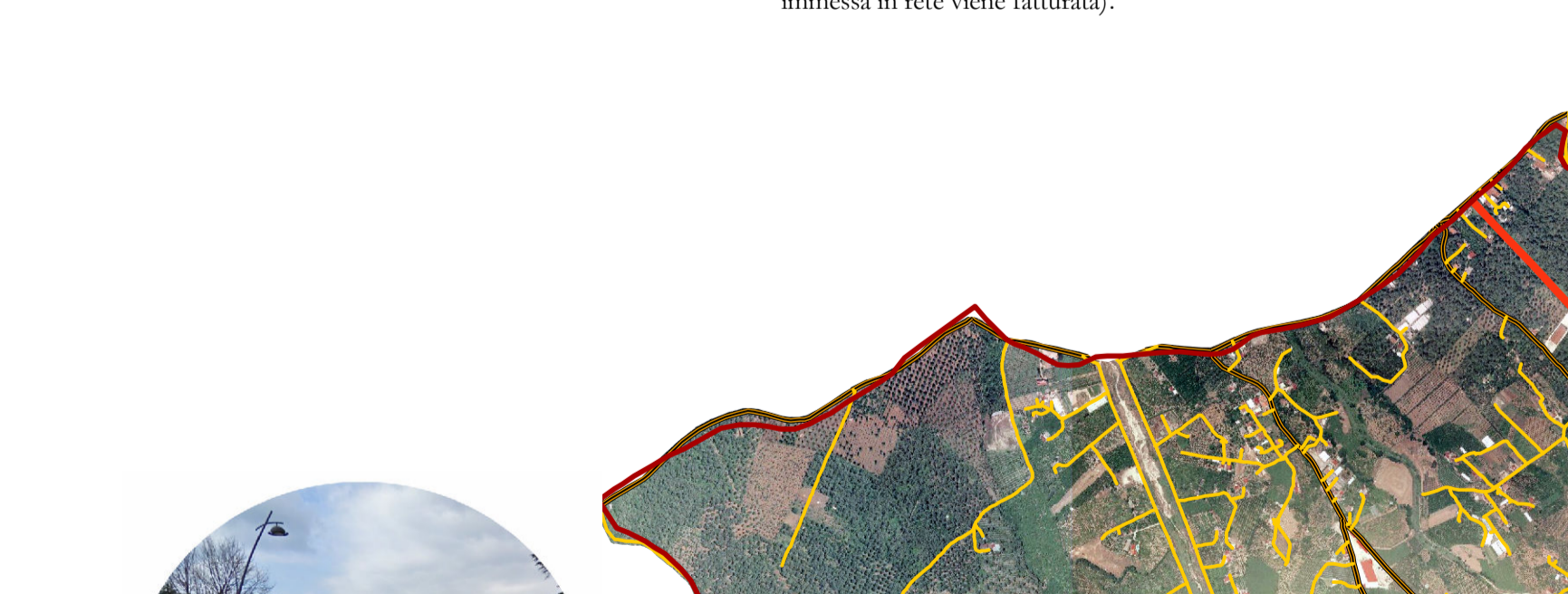
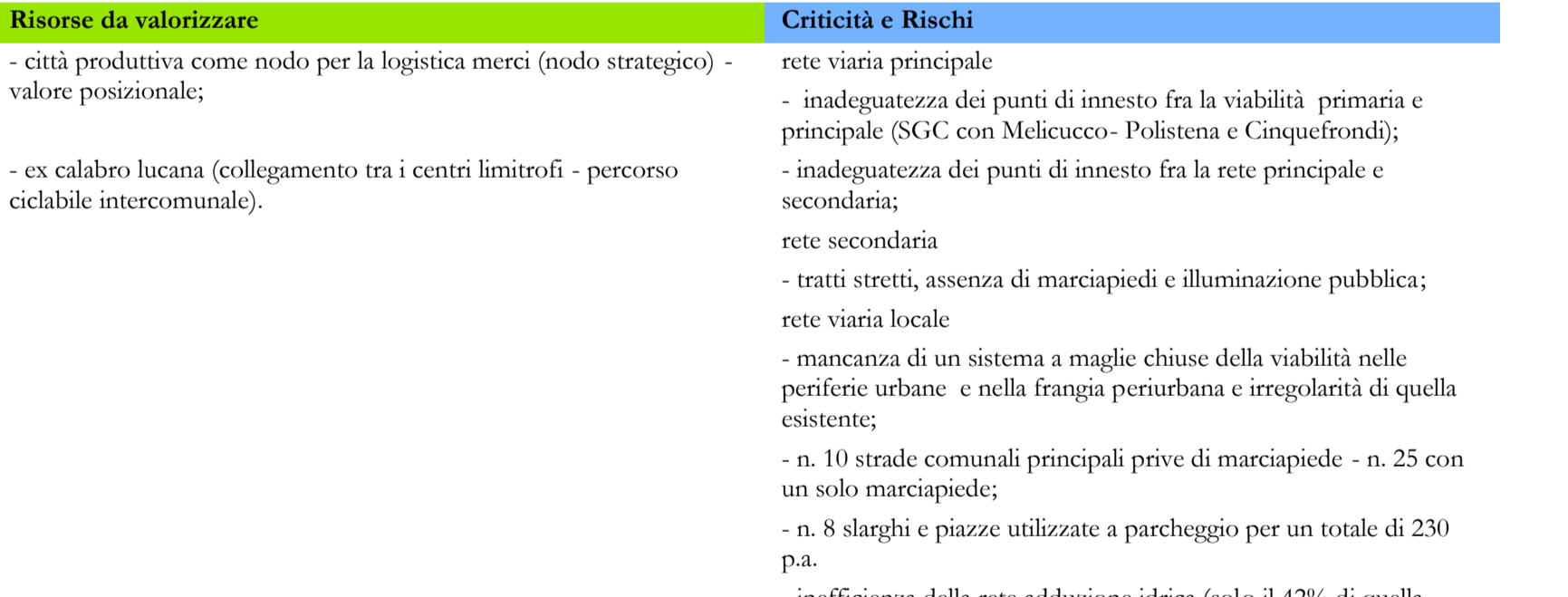
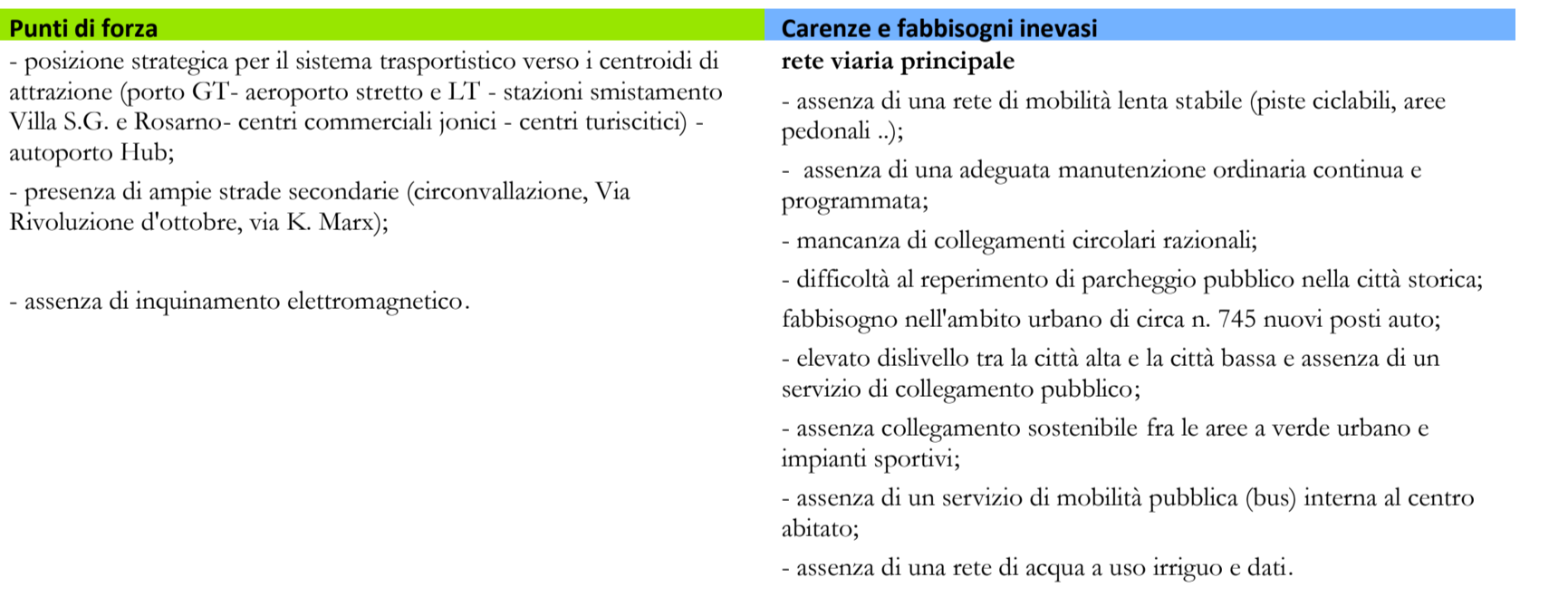
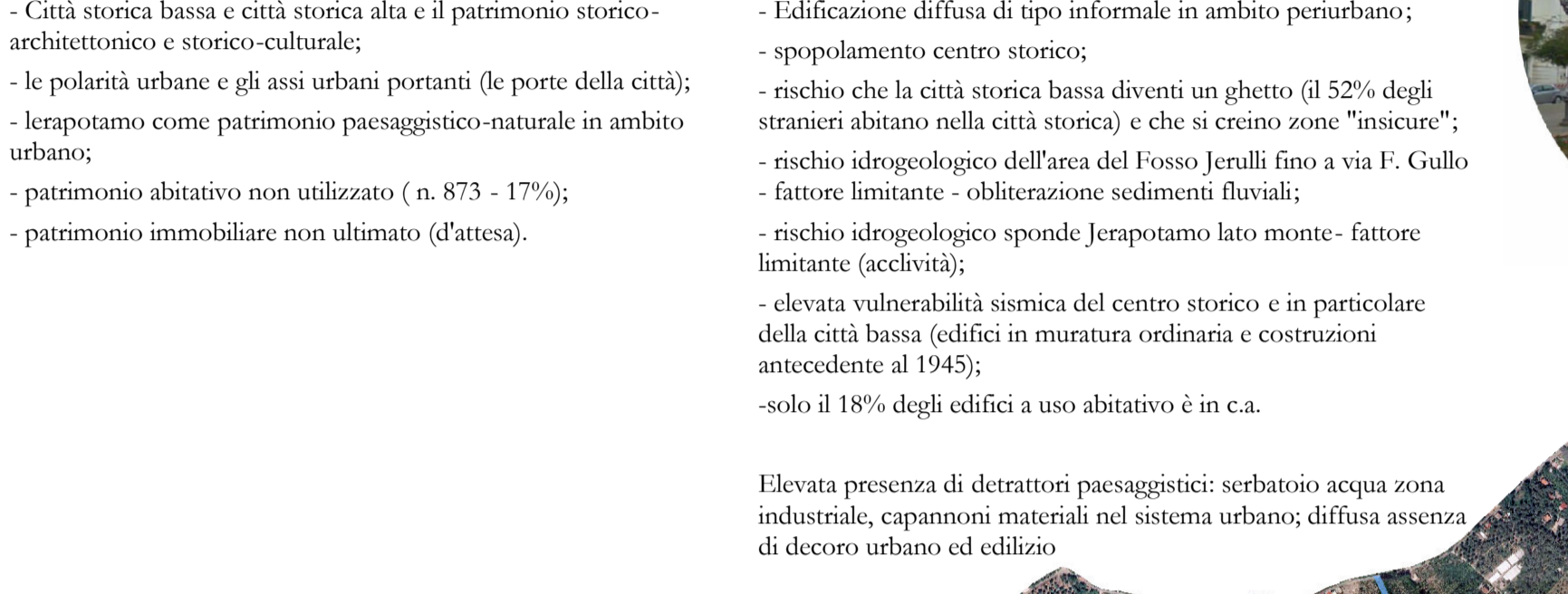
- Assenza di un disegno urbano riconoscibile e di ricambio tra le varie parti della città;
- diffusa carenza di qualità negli interventi edili e urbani in particolare nella periferia urbana, nella città pubblica di margine, nella frangia periurbana ma anche nella città storica;
- possibilità del riassetto tra l'edilizia e forme preesistenti;
- carenze di spazi pubblici, dotazioni urbane e aree verdi nelle periferie urbane e nella frangia periurbana (oltre la Piazza Valerotti);
- carenza di decoro nella città produttiva;
- carenza di indottrinamento delle unità insediative diffuse nella campagna periurbana;
- carenza di vivibilità spazi pubblici (piazze utilizzate a parcheggio);
- aree verdi non curate;
- non si percepisce la dimensione del quartiere;
- carenza di alloggi di edilizia economica popolare (su 374 domande ne sono state evase 53);
- degrado diffuso nel quartiere storico Immacolata (abitazioni: oltre il 60% è fatiscente; 69% priva di servizi igienici, solo il 53% in buone condizioni sanitarie; il 35% è inutilizzato; 85% condizionate albanese scarse, solo il 20% delle coperture hanno mantenuto il coppo e il 49% sono in etere);
- degrado diffuso del quartiere storico Arco (solo il 35% delle abitazioni risulta occupata, la dimensione media delle abitazioni è di 39 mq, presenza di superfatture, 45% con degrado interno e il 45% con degrado esterno, oltre l'80% ha carenze di tipo sanitario e igienico-sanitario);
- degrado urbano ed edilizio delle periferie demarcate (non fitto assenza di carattere edilizio e urbano identitari - assenza di spazi pubblici e dotazioni urbane - assenza di decoro).

Risorse da valorizzare

- Città storica bassa e città storica alta e il patrimonio storico-architettonico e storico-culturale;
- le polarità urbane e gli assi urbani portanti (le porte della città);
- l'espansione come patrimonio paesaggistico-naturale in ambito urbano;
- patrimonio abitativo non utilizzato (n. 873 - 17%);
- patrimonio immobiliare non ultimato (d'attesa).

Criticità e Rischi

- Infelicitazione diffusa di tipo informale in ambito periurbano;
- spopolamento centro storico;
- rischio che la città storica bassa diventi un ghetto (il 52% degli stranieri abitano nella città storica) e che si creino zone "inerti";
- rischio idrogeologico dell'area del Fosso Jemiti fino a via F. Gallo - fattore limitante - obliterazione scedimenti fluviali;
- rischio idrogeologico sponde Jersopiano lato monte-fattore limitante (localmente);
- elevata vulnerabilità sismica del centro storico e in particolare della città bassa (edifici in muratura ordinaria e costruzioni antecedenti al 1945);
- solo il 18% degli edifici a uso abitativo è in c.a.



1.2 Il sistema socio-economico e produttivo

Punti di forza

- solido settore privato;
- popolazione giovane equivalente a quella azzeana;
- 67 associazioni iscritte all'Albo Comunale (cultura, musica, ambiente, politica, sport, sociale...);

Carenze e fabbisogni inesiati

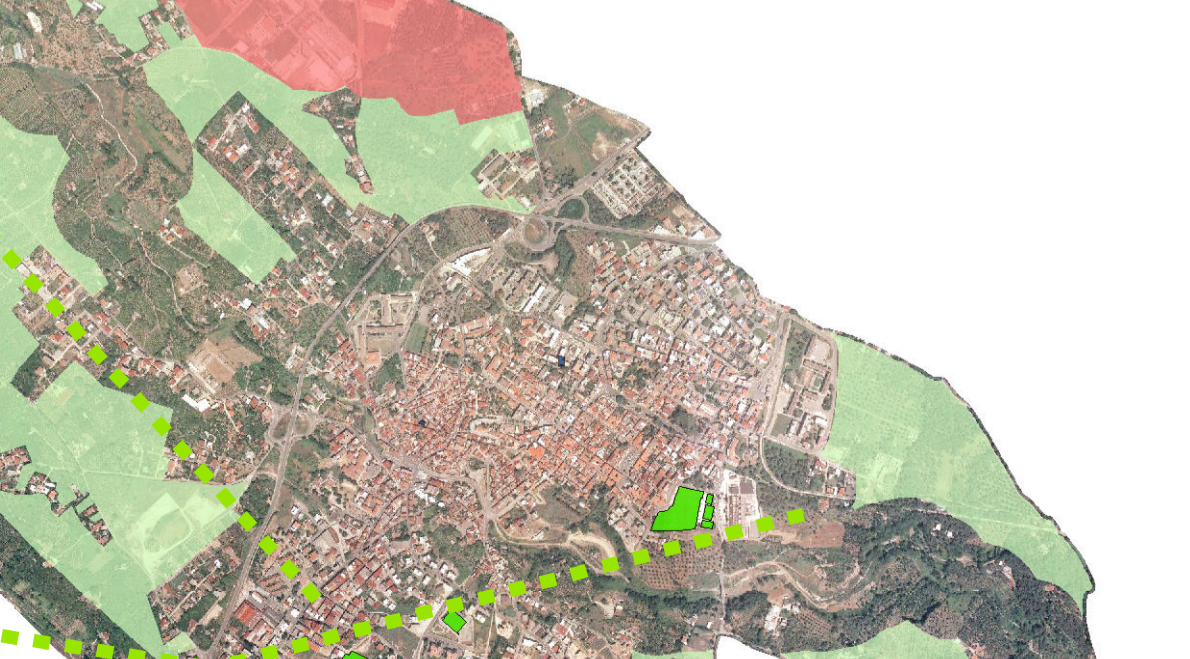
- assenza di un sistema di monitoraggio sociale e economico;
- assenza centri comunali di aggregazione per giovani e di supporto all'imprenditoria;
- 323 domande di casa popolare in attesa;
- 12 richieste di variazione del PRG per favorire le attività produttive (imprese diffuse);
- assenza di asili nido e strutture a supporto della prima infanzia;
- assenza di mezzi pubblici di collegamento insieme al territorio comunale;

Risorse da valorizzare

- capitale sociale dell'associazionismo (creazione di reti per trasformare il volontariato in impresa);
- alta produttività agricole, industriali e artigianali;
- area produttiva.

Criticità e Rischi

- elevata dimensione delle nascite negli ultimi 7 anni (da 160 a 94);
- solo il 37% della popolazione in età lavorativa ha una occupazione;
- solo il 3% degli occupati risulta essere imprenditore o libero professionista;
- basse capacità e volontà a investire sulla produzione (su 80 istanze per gli interessi diffusi nessuna di rilievo in relazione alle potenzialità produttive del territorio - solo area di mantenimento) o sulla trasformazione e sullo sviluppo urbano.



1.4 Il sistema naturalistico-ambientale e agricolo

Punti di forza

- Paesaggio-beni paesaggistici-rete ecologica
- presenza di due corsi d'acqua tutelati nella Rete ecologia provinciale;
- territorio rurale (alberi associati con gli agrumi) totalmente coltivato;

Componenti ambientali

- buona qualità dell'aria
- Sistema agricolo-rurale
- alto valore agricolo dei terreni;
- l'assenza di terreni incolti o in abbandono.

Risorse da valorizzare

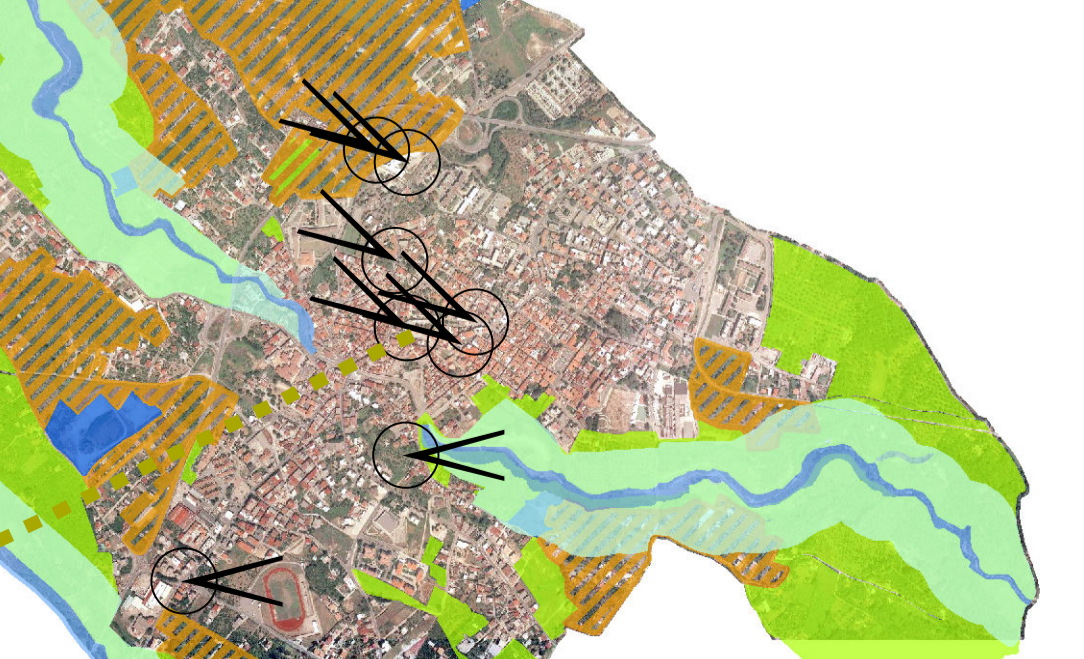
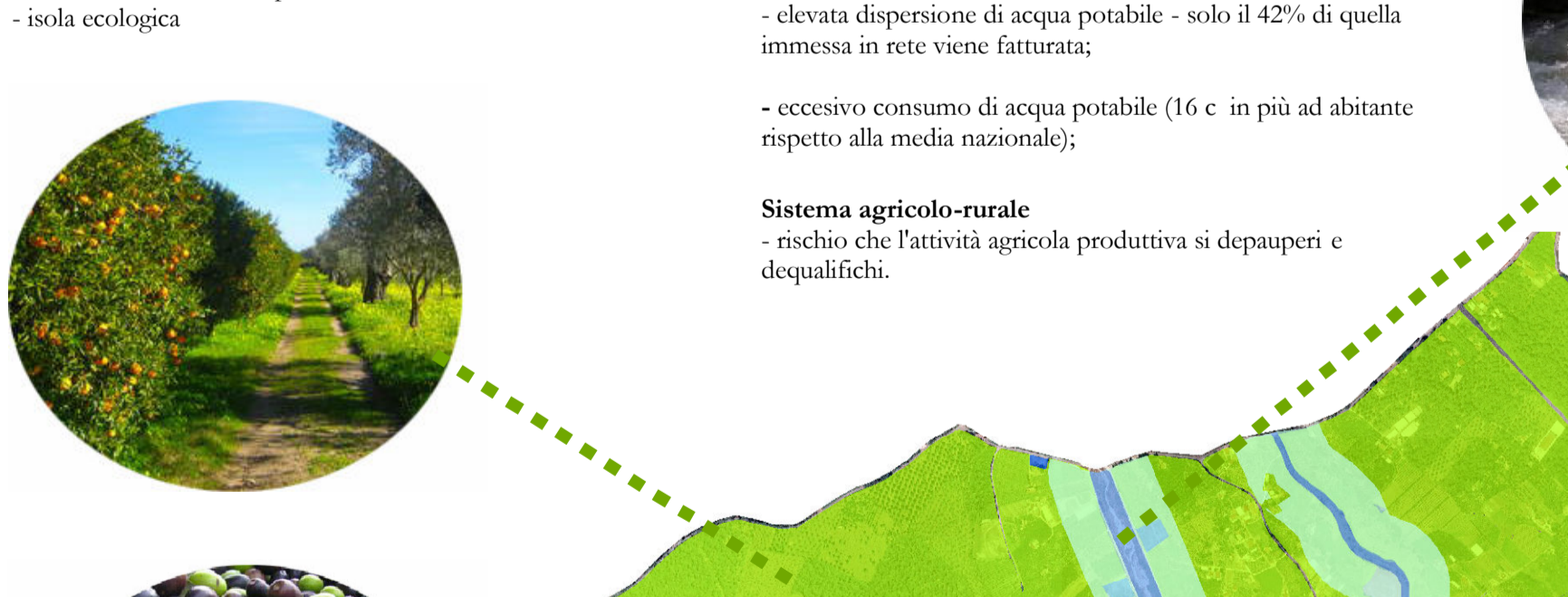
- Paesaggio-beni paesaggistici-rete ecologica
- Campagne periurbane e territorio rurale;
- numerosi belvedere e gli ambiti di visuale verso le isole Eolie; il golfo di Nicotera e l'Aspromonte;
- gli ambiti naturalistici e paesaggistici dello Jersopiano e del Valle (paesaggi dell'acqua);

Criticità e Rischi

- Paesaggio-beni paesaggistici-rete ecologica
- bassa qualità del paesaggio delle campagne e delle frange periurbane;
- nuove espansioni non controllate nella campagna periurbana;
- rischio frana Rd sul versante de Jersopiano e in contrada Brogna;

Componenti ambientali

- escessivo consumo di suolo (dal 1928 al 2007 consumo medio di 3 ha Fanno - dal '57 a oggi pari al 40% con una espansione urbana di 200 ha, 100 in ambito urbano e 100 in ambito periurbano);
- scadente qualità dei corsi idrici (depurazione, fertilizzazione, aree urbanizzate, scarichi lavorazione agricole...);
- elevata dispersione di acqua potabile - solo il 42% di quella immessa in rete viene fatturata;
- escessivo consumo di acqua potabile (16 e in più ad abitante rispetto alla media nazionale);



1.6 Il sistema relazionale

Punti di forza

- posizione strategica per il sistema trasportivo verso i centri di attrazione (porto G.C. aeroporto stretto e I.T. - stazione marittima Villa S.G. e Rosarno- centri commerciali (ione - centri turistici) - aeroporto Itale);
- presenza di ampie strade secondarie (circonvallazione, Via Rivoluzione d'Ottobre, via K. Marx);
- assenza di equipaggiamento elettromagnetico.

Carenze e fabbisogni inesiati

- rete viaria principale
- assenza di una rete di mobilità lenta stabile (piste ciclabili, aree pedonali...);
- assenza di una adeguata manutenzione ordinaria continua e programmata;
- difficoltà al ripascimento di parcheggio pubblico nella città storica;
- fabbisogno nell'ambito urbano di circa n. 745 nuovi posti auto;
- elevato livello di inaccessibilità alla città alta e città bassa e assenza di un servizio di collegamento pubblico;
- assenza collegamento sostenibile fra la area a verde urbano e impianti sportivi;
- assenza di un servizio di mobilità pubblica (bus) interna al centro abitato;
- assenza di una rete di acqua a uso irriguo e dati.

Risorse da valorizzare

- città produttiva come nodo per la logistica merci (nodo strategico) - valore posizionale;
- ex calibro lucano (collegamento tra i centri limitrofi - percorso ciclabile intercomunale).

Criticità e Rischi

- rete viaria principale
- inadeguatezza dei punti di innesto fra la viabilità primaria e principale (SCE con Melicucco - Polistena e Conquistadori);
- inadeguatezza dei punti di innesto fra la rete principale e secondaria;
- rete secondaria
- tratti stretti, assenza di marciapiedi e illuminazione pubblica;
- rete viaria locale
- mancanza di un sistema a maglie chiuse della viabilità nelle periferie urbane e nella frangia periurbana e irregolarità di quella esistente;
- n. 10 strade comunali principali prive di marciapiede - n. 25 con un solo marciapiede;
- n. 8 larghi e piazze utilizzate a parcheggio per un totale di 230 p.a.
- inefficienza della rete adduzione idrica (solo il 42% di quella immessa in rete viene fatturata).

