

COMUNE DI POLISTENA
Città Metropolitana di Reggio Calabria

PIANO STRUTTURALE COMUNALE
LEGGE URBANISTICA REGIONALE N. 19/2002 e ss.mm.ii.

Progettata
Arch. Domenico Sidari
Capo Ripartizione Urbanistica
Responsabile Ufficio del Piano

Il Sindaco
Dr. Michele Tripodi

ELABORATI DI PIANO

Elaborato: REV 01.DCS - DAT Carta di Sintesi - Ambiti Territoriali omogenei
Novembre 2021
Ufficio del Piano

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

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

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

Componente Agronomica
Agr. Massimiliano Figliuzzi

Legenda

Territorio Urbanizzato (TU)

ATO 1 - Ambito della conservazione - La città storica

- ATO1a Conservazione e ristrutturazione urbana - La città storica bassa
- ATO1b Conservazione e rivitalizzazione - La città storica alta

ATO 2 Ambito della trasformazione ordinaria - La Città consolidata

- ATO2a Consolidamento e trasformazione conservativa - la Città urbana di prima espansione della città storica alta
- ATO2b Consolidamento e qualificazione - la città urbana edificata nella seconda metà del '900
- ATO3 Consolidamento area Cimiteriale - L'area cimiteriale
- ATO4 Consolidamento del tessuto industriale produttivo e commerciale - La Città produttiva

ATO 5 Ambito della Trasformazione straordinaria - la periferia

- ATO 5a Consolidamento - Riqualificazione e/o ricomposizione urbanistica in ambito urbano - la periferia destrutturata
- ATO 5b Consolidamento - Riqualificazione e/o ricomposizione urbanistica in ambito perurbano - la frangia perurbana

ATO 6 - Ambito della trasformazione rilevante - I vuoti urbani

Ricucitura, ricomposizione e riaménagement

Interesse Pubblico

- 1 Fiera e Servizi - (PTCP)
- 2 Edilizia Popolare - Housing Sociale
- 3 Centro Fieristico territoriale (PTCP)
- 4 Servizi Sanitari
- 5 Parco Jarulli Pubblico/ privato
- 6 Parco orti sociali pubblici "Rocco Pizzarelli"

PR Interesse Pubblico Prevalente

ATO 7 Ambito della tutela del verde - I parchi Urbani (TTV)

Territorio destinato alla creazione del sistema dei parchi urbani

- ATO 7a Parcofluviale Urbano Jerapotamo - Greca
- ATO 7b Parcofluviale urbano Jerapotamo - Gaetanello fino alla Mola
- ATO 7c Parco Urbano Jarulli

Territorio Urbanizzabile (TDU)

ATO 8 - Ambito della trasformazione strategica

Espansione della città produttiva

- ATO 8 a - Attività commerciali e direzionali
- ATO 8 b - Attività industriali produttive e di supporto alla logistica di interesse pubblico
- 7. Servizi logistici e commerciali per i settori agricolo e produttivo - (PTCP)

ATO 9 - Ambito dell'espansione della città urbana

- ATO 9a Espansione di conurbazione della città urbana (S. Giorgio M. Melicucco)

* Lotto inferiore a 30.000 mq

Interesse pubblico

- PR - aree di prevalente interesse pubblico
- PP - area di interesse pubblico

8. Nuovi servizi amministrativi (PTCP)

Servizi culturali: Nuovi servizi rivolti alla promozione delle Polarità locali (indirizzo PTCP) - Servizi per il turismo (potenziamento strutture ricettive) Nuovi servizi per istruzione professionale settore agricolo e forestale (PTCP)

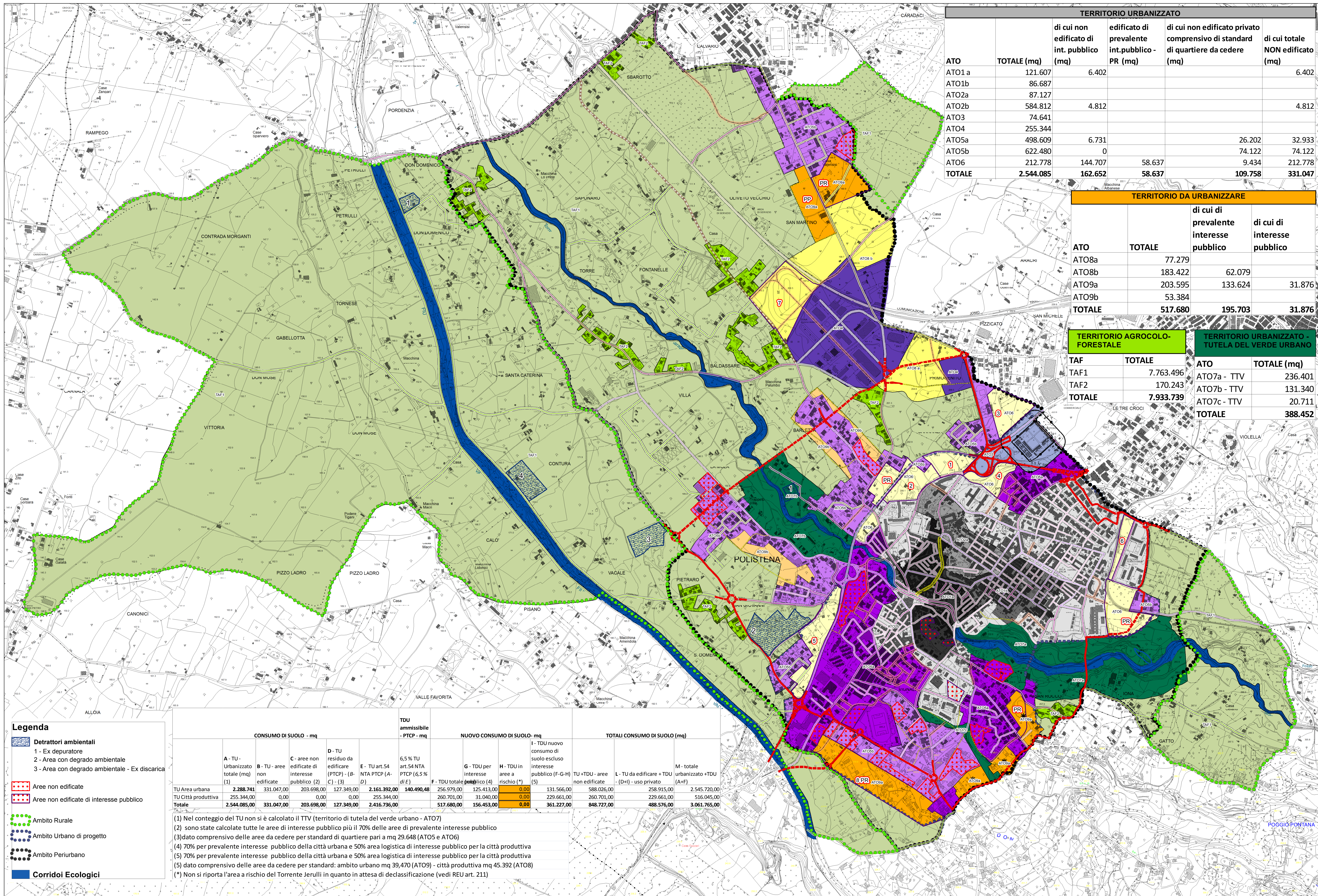
ATO 9b Completamento e riqualificazione frangia perurbana di ricucitura e riaménagement

TAF - Territorio Agricolo - Forestale - c.3 art. 50 LR 19/02

- TAF 1 Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva (E2)
- TAF 2 Aree caratterizzate da preesistenze insediative aggregate suscettibili alla trasformazione ai fini della ricucitura e riqualificazione attraverso i PRA - Borghi della campagna perurbana (E3)

Corridoi Ecologici

- Ambito Rurale
- Ambito Urbano di progetto
- Ambito Periurbano



TERRITORIO URBANIZZATO					
ATO	TOTALE (mq)	di cui non edificato di int. pubblico (mq)	edificato di prevalente int.pubblico - PR (mq)	di cui non edificato privato comprensivo di standard di quartiere da cedere (mq)	di cui totale NON edificato (mq)
ATO1a	121.607	6.402			6.402
ATO1b	86.687				
ATO2a	87.127				
ATO2b	584.812	4.812			4.812
ATO3	74.641				
ATO4	255.344				
ATO5a	498.609	6.731		26.202	32.933
ATO5b	622.480	0		74.122	74.122
ATO6	212.778	144.707	58.637	9.434	212.778
TOTALE	2.544.085	162.652	58.637	109.758	331.047

TERRITORIO DA URBANIZZARE			
ATO	TOTALE	di cui di prevalente interesse pubblico	di cui di interesse pubblico
ATO8a	77.279		
ATO8b	183.422	62.079	
ATO9a	203.595	133.624	31.876
ATO9b	53.384		
TOTALE	517.680	195.703	31.876

TERRITORIO AGROCOLO-FORESTALE		TERRITORIO URBANIZZATO - TUTELA DEL VERDE URBANO	
TAF	TOTALE	ATO	TOTALE (mq)
TAF1	7.763.496	ATO7a - TTV	236.401
TAF2	170.243	ATO7b - TTV	131.340
TOTALE	7.933.739	ATO7c - TTV	20.711
		TOTALE	388.452

	CONSUMO DI SUOLO - mq					TDU ammissibile - PTCP - mq	NUOVO CONSUMO DI SUOLO- mq			TOTALI CONSUMO DI SUOLO (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 (6,5% di E)		F - TDU totale pubblico (4)	G - TDU per interesse	H - TDU in area a rischio (*)	I - TDU nuovo consumo di suolo escluso interesse pubblico (F-G-H)	TU + TDU - aree non edificate	L - TU da edificare + TDU (D+I) - uso privato	M - totale urbanizzato + TDU (A+F)
TU Area urbana	2.288.741	331.047,00	203.698,00	127.349,00	2.161.392,00	140.490,48	256.979,00	125.413,00	0,00	131.566,00	588.026,00	258.915,00	2.545.720,00
TU Città produttiva	255.344,00	0,00	0,00	0,00	255.344,00		260.701,00	31.040,00	0,00	229.661,00	260.701,00	229.661,00	516.045,00
Totale	2.544.085,00	331.047,00	203.698,00	127.349,00	2.416.736,00		517.680,00	156.453,00	0,00	361.227,00	848.727,00	488.576,00	3.061.765,00

Legenda

Detrattori ambientali

- 1 - Ex depuratore
- 2 - Area con degrado ambientale
- 3 - Area con degrado ambientale - Ex discarica

Area non edificate

- Area non edificate di interesse pubblico

Ambito Rurale

Ambito Urbano di progetto

Ambito Periurbano

Corridoi Ecologici

(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 per standard di quartiere pari a mq 29.648 (ATO5 e ATO6)

(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

(*) Non si riporta l'area a rischio del Torrente Jerulli in quanto in attesa di declassificazione (vedi REU art. 211)