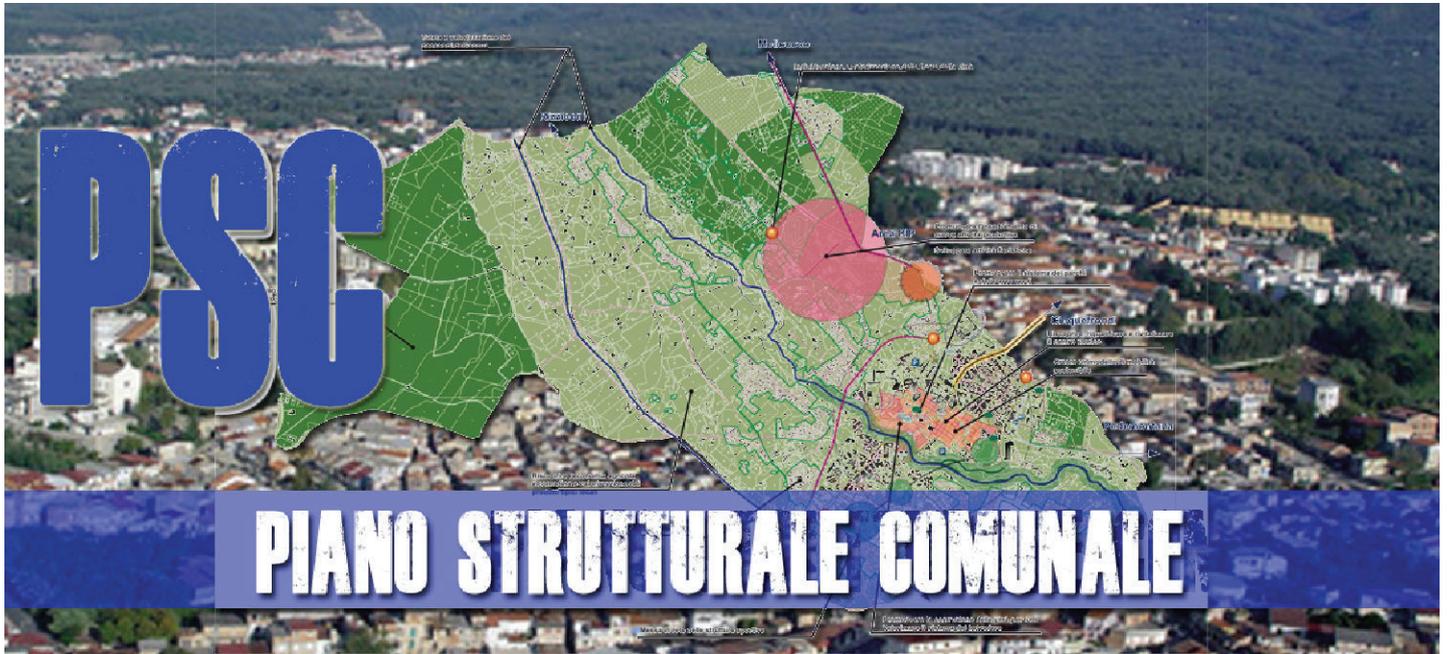




COMUNE DI POLISTENA

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

Scenario di riferimento e fascicolo della partecipazione

Elaborato

REV 01. RELAZIONE

Novembre 2021

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

SCENARIO DI RIFERIMENTO

E

FASCICOLO DELLA PARTECIPAZIONE

REV. Nov. 2021



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

SCENARIO DI RIFERIMENTO E FASCICOLO DELLA PARTECIPAZIONE

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

SCENARIO DI RIFERIMENTO E FASCICOLO DELLA PARTECIPAZIONE

RELAZIONE

INDICE

1. PSR - LO SCENARIO DI RIFERIMENTO

Premessa pag. 5

PSR1 - Sintesi del Quadro Conoscitivo

- 1.1. Il sistema territoriale di area vasta pag. 6
- 1.2. Il sistema socio-economico e produttivo pag. 6
- 1.3. Il sistema del patrimonio culturale pag. 8
- 1.4. Il sistema naturalistico-ambientale e agricolo pag. 9
- 1.5. Il sistema insediativo pag. 10
- 1.6. Il sistema relazionale pag. 13

PSR2 - Gli indirizzi programmatici dell'Amministrazione comunale per la redazione del Piano Strutturale Comunale – schematizzazione Linee Guida

- 1.7. Obiettivi generali pag. 15
- 1.8. Obiettivi specifici e azioni pag. 15

PSR 3 - Le proposte per gli Interessi diffusi

- 1.9. Sintesi delle istanze pervenute pag. 20

2. LA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE SUL DOCUMENTO PRELIMINARE DEL PSC

- 2.1. Conferenza di pianificazione pag. 22
- 2.2. Controdeduzioni ai pareri preliminari e alle osservazioni pervenute in Conferenza di pianificazione pag. 26

3. PUBBLICAZIONE DOCUMENTO PRELIMINARE ADOTTATO E OSSERVAZIONI

- 3.1. Adozione del Piano Strutturale e Pubblicazione Avviso pag. 27
- 3.2. Esame Osservazioni pervenute pag. 27
- 3.3. Procedura per approvazione del Piano - acquisizione Pareri e Parere motivato ai fini VAS - adeguamento del Piano pag. 28

4. FASCICOLO DELLA PARTECIPAZIONE

- 4.1. Schema attività dell'Urban Center pag. 29
- 4.2. Incontro pubblico di presentazione del Piano strutturale comunale in fase di redazione e dell'Urban Center pag. 31



- 4.3. Bando Interessi diffusi pag. 35
4.4. Percorso di partecipazione nell'ambito dell'iniziativa "Estate ragazzi 2012" – *Ripensare al territorio, alla città e al paesaggio di Polistena partendo dai bisogni dei bambini e dei ragazzi* pag. 38

Allegati:

pag. 44

- A. Guida al PSC di Polistena e alla partecipazione dei cittadini
- B. Proposte pervenute via web all'Urban Center
- C. Elenco sistematizzato delle risposte al bando degli interessi diffusi
- D. Conferenza di pianificazione – Pareri preliminari e Verbali
- E. Conferenza di Pianificazione - Determina Dirigenziale n. 140 del 10/02/2020 di conclusione favorevole della CdP



1. PSR - LO SCENARIO DI RIFERIMENTO

Premessa

Il territorio comunale di Polistena ha una modesta estensione pari a Km² 11,70, è ubicato nella piana di Gioia Tauro e amministrativamente confina con cinque Comuni: Cittanova, Melicucco, Anoina, Cinquefrondi e San Giorgio Morgeto; ha una altitudine compresa tra i 132 e i 305 m s.l.m. ed è prevalentemente pianeggiante.

Polistena rientra nell'Ambito Paesaggistico della Piana di Gioia Tauro (sulla base del QTRP e del PTCP di RC), è privo di aree naturalistiche tutelate (aree protette - ZPS - SIC - SIR - SIN) ma è fortemente caratterizzato dalla presenza di due corsi d'acqua il Fiume Jerapotamo e il Torrente Vacale che confluiscono nel Fiume Metramo e sono individuati come beni paesaggistici tutelati ai sensi del Codice del Paesaggio (Dlgs 42/02) e corridoi ecologici di rilievo provinciale.

Il territorio non interessato da insediamenti è quasi interamente coltivato ad agrumi e uliveti nella maggior parte consociati; complessivamente ha quindi un basso carattere di naturalità. Gli unici ambiti nei quali si trova un elevato carattere di naturalità sono gli alvei dei corsi d'acqua con le loro fasce limitrofe e in particolare le sponde acclivi del Fiume Jerapotamo a monte dell'abitato.

Dal punto di vista morfologico si struttura in tre ambiti paesistici: il terrazzo morfologico (città storica alta), la Valle fluviale del Fiume Jerapotamo e il Torrente Vacale.

Di seguito si riporta la sintesi derivante dal Quadro Conoscitivo (a cui si rimanda per le informazioni di approfondimento) nella quale sono descritti i dati più significativi dei caratteri identitari del territorio di Polistena con evidenziati i punti di forza, le risorse da valorizzare, le carenze e i fabbisogni invariati e le criticità/rischi articolati in 6 sistemi differenti:

- ✓ il sistema territoriale di area vasta;
- ✓ il sistema socio-economico e produttivo
- ✓ il sistema del Patrimonio culturale
- ✓ il sistema naturalistico-ambientale e agricolo
- ✓ il sistema insediativo
- ✓ il sistema relazionale

Per completare lo scenario di riferimento si ritiene utile riportare anche:

- la sistematizzazione che è stata fatta delle "*Linee Guida contenente gli indirizzi programmatici generali per la redazione del Piano Strutturale Comunale*" che il Consiglio Comunale ha approvato con Delibera n. 24 del 29/06/2011 su proposta della Giunta municipale ed elaborate sulla base del "Documento preliminare alla redazione del piano" (work in progress maggio 2011) trasmesso dall'Ufficio di Piano con nota 9669 del 17/06/2011;
- i dati sintetici inerenti le istanze pervenute nell'ambito del "Bando degli interessi diffusi" pubblicato il 30/01/2012.



PSR1 - SINTESI DEL QUADRO CONOSCITIVO

1.1. - Il Sistema territoriale di area vasta

Polistena, per la sua dotazione di servizi di livello intermedio rispetto ai territori comunali dell'intorno, è classificato **centro comprensoriale e polarità di riferimento** di ambito sub-provinciale (sottosistema della città stellare – PTCP); essa infatti attualmente è:

- capofila del distretto socio-sanitario (13 comuni);
- nodo primario per la gestione delle emergenze a livello provinciale e sede COM (Polistena, Cinquefrondi, A. Giorgio M., Melicucco e Anogia);
- capofila del sistema locale del lavoro (8 comuni);
- sede di Ospedale con 227 posti letto;
- sede n. 7 Istituti di Scuole superiori ubicati in 3 strutture (alberghiero- industriale – commerciale-linguistico, economico-sociale, musicale e scienze umane);
- polo per l'Unione dei Comuni (Polistena, Anogia, Cinquefrondi, Cittanova, Melicucco e San Giorgio M.).

Nelle previsioni del PTCP di RC, Polistena nell'ambito del Progetto "Specializzazione del sistema tripolare" messo a punto per l'obiettivo inerente il "Riequilibrio dell'armatura territoriale" è stato indicato come Comune nel quale prevedere nuove localizzazione e/o ampliamento finalizzate a:

- servizi logistico-commerciali rispetto al settore agricolo e produttivo;
- servizi amministrativi;
- servizi per l'istruzione professionale con particolare attenzione al settore agricolo forestale;
- servizi rivolti alla promozione delle Polarità Locali.

Punti di forza	Carenze e fabbisogni inevasi
<ul style="list-style-type: none"> - presenza di un'area produttiva - elevata concentrazione di uffici e servizi di livello territoriale - polarità di riferimento di ambito sub-provinciale 	<ul style="list-style-type: none"> - spazi adeguati per la localizzazione dei nuovi servizi territoriali - spazi per la realizzazione del polo della logistica
Risorse da valorizzare	Criticità e Rischi
<ul style="list-style-type: none"> - valore posizionale - centralità attribuita dal PTCP per servizi territoriali - il sistema delle scuole superiori 	<ul style="list-style-type: none"> Aumento del consumo di suolo

1.2. - Il Sistema socio-economico e produttivo

A Polistena sulla base del censimento del 2011ci sono **10.742 abitanti**, meno del precedente censimento (al 2001) che ne registrava 11.514, tuttavia sulla base dei dati è possibile affermare che negli ultimi 60 anni la popolazione è rimasta pressoché invariata (1936:11.018 - 2011: 10.742) sebbene si siano registrate, negli anni, alcune oscillazioni più o meno rilevanti; il 4,7% della popolazione è **straniera** con prevalenza di rumeni.

Un dato invece che è cambiato molto riguarda le famiglie; tra il 1961 e il 2012 raddoppia il numero delle famiglie e si dimezza il numero dei componenti (nel 1961: 2028 famiglie con 4,35 comp. - nel 2012: 4.371 famiglie con 2,41 comp.).

Il saldo naturale è positivo e la popolazione giovane è equivalente alla popolazione anziana sebbene negli ultimi sette anni siano diminuite notevolmente le nascite (da 160 a 97).

Analizzando il censimento del 2011 nella sua articolazione in sezioni censuarie è possibile affermare che circa il 77% della popolazione risiede nell'ambito urbano, il 20% in ambito periurbano e solo il 3% nell'ambito rurale.

Con riferimento ai livelli di **istruzione** risulta che il 28% della popolazione è diplomata e solo l'8% è laureata.



Sulla base dei dati del 2001, solo il 37% della popolazione in età lavorativa ha un'**occupazione** e solo il 5% degli occupati risulta essere un imprenditore o un libero professionista, mentre il 72% risulta dipendente; il 61% degli occupati lavora nel settore terziario, il 25% nel settore industriale e solo il 14% in agricoltura. Si registra una maggiore occupazione nelle attività inerenti i servizi pubblici, sociali, personali e sanitari (484 occupati), del commercio (467 occupati), della manifattura (435 occupati) e dell'agricoltura (411 occupati).

Con riferimento al **settore imprenditoriale**(al 2011) risultano attive 1.182 imprese di cui il 73% individuali e il 41% nel settore del commercio. Solo il 3% delle imprese ha più di 10 addetti, il 16% sono imprese giovanili e il 26% femminili prevalentemente nel commercio.

Da una analisi territoriale risalta che i **servizi commerciali** più diffusi sono i bar con il 19% seguiti dai ristoranti/pizzerie che risultano essere il 12% , l'abbigliamento il 9%, gli alimentari il 7% alimentari e le gioiellerie il 6%. Non esistono Centri commerciali di rilievo, di cui il territorio della Piana di Gioia Tauro è anche eccessivamente fornito (Gioia Tauro - Rizziconi), ma solo qualche ipermercato.

Nel territorio di Polistena, in attuazione del PRG approvato nel 1999, è nata un'area produttiva che ha avuto un importante sviluppo negli anni. Allo stato attuale non è satura e può costituire attrazione per gli imprenditori dei territori limitrofi.

A Polistena vi è un importante fermento di carattere culturale-sociale-politico-sportivo dimostrato dalla esistenza di n. **67 Associazioni** iscritte all'Albo comunale e distribuite prevalentemente nel campo della musica, della cultura, dell'ambiente, della politica, dello sport e del sociale. Inoltre risultano istituite n. 6 **Consulte**: la Consulta della solidarietà e volontariato, la Consulta giovanile, la Consulta dello sport e del tempo libero, la Consulta delle attività produttive, la Consulta della terza età e la Consulta della promozione culturale. Associazioni e Consulte che costituiscono un capitale sociale sicuramente su cui far leva per lo sviluppo culturale, sociale, ambientale e territoriale.

La media dell'importo delle **dichiarazioni redditi** al 2011 è di 18.369 euro (lievemente inferiore alla media italiana pari a 19.660 euro ma maggiore della media regionale pari a 14.230 euro) e risultano esserci 0,86 automobili per ogni maggiorenne (per 8333 abitanti maggiorenni ci sono 7.188 auto).

Punti di forza	Carenze e fabbisogni inevasi
<ul style="list-style-type: none"> - saldo naturale positivo; - popolazione giovane equivalente a quella anziana; - 67 associazioni iscritte all'Albo Comunale (cultura, musica, ambiente, politica, sport, sociale .); - n. 6 Consulte; - buona dotazione di impianti sportivi e istituti per l'offerta culturale; - presenza di un'area produttiva; - territorio agricolo pianeggiante con alto valore agricolo. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 evase; - 12 richieste di variazione del PRG per favorire le attività produttive (interessi diffusi); - assenza di asili nido e strutture a supporto della prima infanzia; - assenza di mezzi pubblici di collegamento interno al territorio comunale; - assenza delle filiere di produzione.
Risorse da valorizzare	Criticità e Rischi
<ul style="list-style-type: none"> - il capitale sociale dell'associazionismo (creazione di reti per trasformare il volontariato in impresa); - realtà produttive agricole, industriali e artigianali; - l'area produttiva. 	<ul style="list-style-type: none"> - elevata diminuzione delle nascite negli ultimi 7 anni (da 160 a 94); - solo il 37% della popolazione in età lavorativa ha una occupazione; - solo il 5% 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 una di mantenimento) o sulla trasformazione e sullo sviluppo urbano.



1.3. - Il Sistema del patrimonio culturale

Con riferimento al sistema del patrimonio culturale, Polistena presenta caratteri identitari specifici, probabilmente non opportunamente valorizzati e promossi all'esterno, e in molti casi non sempre ben riconosciuti dalla stessa popolazione locale che comunque comincia a prestare attenzione al governo del territorio, alla sua storia, alle sue risorse e alla sua identità culturale.

Il centro di Polistena ha avuto una importante rilevanza nella storia; dai reperti archeologici trovati nel territorio si desume che sia stato abitato, o comunque attraversato dall'uomo, sin dal periodo neolitico; è stata sicuramente stazione di passaggio, con un proprio agglomerato, per il Locresi diretti al sub-colonia Medma; il suo insediamento urbano originario distrutto poi dal terremoto del 1783 ha probabili origini bizantine fu centro di un importante Feudo "il Principato di Polistena" appartenente ai Milani d'Aragona; nel 1500 Polistena è rappresentata come città fortificata e nel 1600 è indicata come una delle città più importanti della Calabria con numerosi edifici per il culto.

Oggi è identificata, dal punto di vista storico, come città di fondazione post-terremoto del 1783 ricostruita su progetto urbano, con un importante sistema di Palazzi e Chiese di interesse storico quasi tutti ben conservati.

Le risorse su cui si può fare leva per un nuovo sviluppo del territorio basato sui valori storico-culturali, opportunamente dettagliate nel Quadro conoscitivo (QAA – Inventario delle Risorse Naturali e Antropiche) da far emergere in sintesi sono:

- il centro storico di fondazione post-terremoto 1783 complessivamente ben conservato, con edifici religiosi importanti dal punto di vista storico e architettonico ma anche per il patrimonio storico-artistico custodito, con un sistema di palazzi, prevalentemente privati, di interesse storico (le quadre) con corti e/o giardini privati e portali in pietra realizzati da scalpellini locali e nove palazzi storici tutelati, giardini, spazi pubblici e belvedere, che può essere oggetto di studio e conoscenza delle tipologie e delle tecniche costruttive, riqualificazione edilizia ed urbana e soprattutto di rivitalizzazione anche ai fini culturali;
- la ricchissima Biblioteca comunale e gli oggetti del Museo civico che meritano spazi adeguati e appositamente dedicati per la loro opportuna valorizzazione anche all'insegna dell'innovazione tecnologica e della modernità;
- l'area archeologica della Favignana e le aree di probabile interesse archeologico che potranno essere ulteriormente indagate e valorizzate, anche attraverso appositi cantieri scuola, con il fine inoltre di mettere alla luce e recuperare la memoria di quello che fu Polistena nella storia.

Un patrimonio che necessita di apposite strategie ed azioni per la sua conservazione, riqualificazione, emersione e valorizzazione senza la quale si rischia che venga, nel tempo, depauperato e dequalificato.

I principali fattori negativi che possono incidere su tale patrimonio sono gli interventi non rispettosi dei caratteri identitari e storico-architettonici del patrimonio storico, l'abbandono del centro storico da parte degli abitanti (soprattutto della città bassa) a favore di zone con edilizia più confortevole e sicura e maggiori servizi (parcheggio, vicinanza alle attività commerciali, case con giardino ...), la diffusa assenza di decoro edilizio e urbano soprattutto nelle periferie e nel territorio rurale.

Punti di forza	Carenze e fabbisogni inevasi
<ul style="list-style-type: none"> - Centro storico della città alta complessivamente ben conservato e ben strutturato; - palazzi di interesse storico (quadre) alcuni dei quali con portali in pietra; - n. 9 edifici tutelati come monumenti; -raccolta di libri e riviste conservati nella biblioteca comunale; - reperti del periodo neolitico e oggetti della civiltà contadina; 	<p>Patrimonio storico-culturale</p> <ul style="list-style-type: none"> - assenza di spazi dedicati al Museo e alla biblioteca comunale e attrezzati adeguatamente in chiave moderna; - sottoutilizzo del patrimonio edilizio storico; - assenza iniziative strutturate di valorizzazione dei Palazzi storici; - assenza di un itinerario turistico attrezzato ai fini della valorizzazione (interno e in rete con altri territori).



<p>custoditi nel Museo civico; -presenza di aree di interesse archeologico; - presenza di numerosi Luoghi di culto ricchi di patrimonio artistico.</p>	
Risorse da valorizzare	Criticità e Rischi
<p>Patrimonio storico - La città storica alta (laboratori di studio); - Palazzo Sigillò - Museo civico - Biblioteca - Favignana (campagne di scavo) - Palazzi di interesse storico di proprietà privata; - Piazze e giardini anche privati di interesse storico; - Patrimonio artistico-culturale - l'itinerario storico-culturale Locri-Medma (da individuare); - valenza di Polistena nella storia della Calabria; - città di fondazione post terremoto (rete); - gli itinerari religiosi (via crucis); - patrimonio di interesse storico-tecnico; - patrimonio immateriale e bei culturali viventi (i saperi).</p>	<p>Patrimonio storico - uso di materiali e tecniche non compatibili; - vulnerabilità sismica degli edifici della città storica; - tendenza all'abbandono della città storica bassa; - perdita dell'identità e della memoria storica.</p>

1.4. - Il sistema naturalistico-ambientale e agricolo

Polistena ricade nell'Ambito paesaggistico della Piana di Gioia Tauro, ha un territorio pianeggiante (da 132 a 305 m slm) ed è privo di aree naturalistiche tutelate (aree protette - ZPS - SIC - SIR - SIN). E' attraversato da due corsi d'acqua (Jerapotamo e Vacale) tutelati come beni paesaggistici ai sensi del Codice del Paesaggio.

Il territorio non interessato dal sistema insediativo è interamente coltivato ad uliveti, agrumeti, uliveti consociati ad agrumeti, e coltivazioni ortofrutticole in serra.

I fondi agricoli sono prevalentemente di ridotte dimensioni nella campagna periurbana, tranne poche eccezioni; hanno invece una estensione maggiore nel territorio rurale.

L'elevato valore agricolo dei suoli, riscontrato in quasi tutto il territorio comunale, suggerisce di potenziare le elevate qualità produttive e incentivare le economie integrative derivanti p.e. dal completamento della filiera (lavorazioni per vendere il prodotto anche trasformato), dall'ospitalità diffusa (turismo rurale e agriturismo), dalle attività outdoor e altro.

Al di fuori del sistema insediativo si distinguono 4 tipologie di paesaggio:

- il paesaggio agricolo-produttivo,
- il paesaggio dell'acqua e delle zone ripariali,
- il paesaggio coltivato degli argini dei fiumi,
- il paesaggio delle campagne periurbane.

Gli unici elementi nei quali è possibile riscontrare un elevato carattere di naturalità nel territorio di Polistena sono i due corsi d'acqua che fanno parte della Rete Ecologica Provinciale, il Torrente Jerapotamo, che attraversa la città, e il Torrente Vacale che la lambisce col suo versante dx. Due forti segni sul territorio che, soprattutto nell'ambito urbano e in prossimità dell'abitato possono assolvere alla funzione di parco verde per accogliere le attività legate al tempo libero e potenziare e differenziare il sistema di aree verdi già presente nella città.

Dal punto di vista prettamente ambientale, sebbene non ci sia una attività di monitoraggio costante sulle componenti ambientali, dai dati acquisiti dall'Arpacal, che in tempi recenti ha analizzato il territorio di Polistena e quello limitrofo, pare non sussistano elementi particolari di criticità per quanto concerne la qualità dell'aria e l'inquinamento elettromagnetico.

Sono critici invece i dati inerenti il consumo dell'acqua e i dati inerenti i rifiuti.

Con riferimento ai consumi dell'acqua potabile sarà necessario effettuare apposite verifiche sullo stato di conservazione della rete di adduzione e valutare la necessità di ammodernare l'erogazione del servizio in termini



infrastrutturali utilizzando anche le nuove tecnologie di verifica e controllo e differenziazione dell'erogazione con riferimento anche ai contesti rurali e all'area industriale tenendo conto dei fini agricoli e produttivi.

Tuttavia appare utile, per l'affermazione di una politica nuova di governo del territorio in chiave sostenibile, attivare appositi servizi e/o procedure che consentano il monitoraggio ambientale necessario all'orientamento alle scelte politiche e strutturali in materia ambientale connesse al sistema dei servizi e della dotazione tecnologica (mezzi pubblici - rifiuti - risparmio energetico - depurazione acqua - energia rinnovabile - aree verdi ...).

Nel territorio agricolo e rurale sono stati individuati alcuni detrattori ambientali: due ex depuratori non più in funzione, un'area utilizzata come deposito materiali e un'isola ecologica.

Punti di forza	Carenze e fabbisogni inevasi
<p>Paesaggio-beni paesaggistici-rete ecologica -presenza di due corsi d'acqua ricadenti nella Rete ecologia provinciale; - territorio rurale (uliveti consociati con gli agrumeti) totalmente coltivato.</p> <p>Componenti ambientali - buona qualità dell'aria</p> <p>Sistema agricolo-rurale -alto valore agricolo dei terreni; - l'assenza di terreni incolti o in abbandono.</p>	<p>Paesaggio-beni paesaggistici-rete ecologica - assenza di aree ad elevato valore naturalistico - assenza di percorsi escursionistici</p> <p>Componenti ambientali - assenza di un sistema di monitoraggio ambientale - assenza di sistema controllo sugli scarichi e scarti lavorazioni olearie; - bassa % raccolta differenziata (11%). - Assenza manutenzione e pulizia alvei dei corsi d'acqua;</p> <p>Sistema agricolo-rurale assenza di una rete locale di produttori agricoli e di certificazione (qualità-territoriale ..).</p>
Risorse da valorizzare	Criticità e Rischi
<p>Paesaggio-beni paesaggistici-rete ecologica - Campagne periurbane e territorio rurali; - i numerosi belvedere e gli ambiti di visuale verso le isole Eolie, il golfo di Nicotera e l'Aspromonte; - gli ambiti naturalistici e paesaggistici dello Ierapotamo e del Vacale (paesaggi dell'acqua);</p> <p>Sistema agricolo-rurale - territorio agricolo-rurale di alta qualità con paesaggio dell'ulivo e colture diffuse (qualità, completamento filiere, ospitalità diffusa, ..);</p> <p>detrattori ambientali da valorizzare e/o mettere in sicurezza - due ex depuratori non più in funzione; - area utilizzata come deposito materiali; - isola ecologica</p>	<p>Paesaggio-beni paesaggistici-rete ecologica - bassa qualità del paesaggio delle campagne e delle frange periurbane; - nuove espansioni non controllate nella campagna periurbana; - rischio frana R4 sul versante dx Jerapotamo e in contrada Brogna;</p> <p>Componenti ambientali - eccessivo consumo di suolo (dal 1928 al 2007 consumo medio di 3 ha l'anno - dal '57 a oggi pari al 460% con una espansione urbana di 200 ha, 100 in ambito urbano e 100 in ambito periurbano). Il territorio urbanizzato ha una estensione complessiva di circa 258,34 ettari;</p> <p>- scadente qualità dei corpi idrici (depurazione, fertilizzazione, aree urbanizzate, scarichi lavorazione agricole ..); - elevata dispersione di acqua potabile - solo il 42% di quella immessa in rete viene fatturata;</p> <p>- eccessivo consumo di acqua potabile (16 c in più ad abitante rispetto alla media nazionale);</p> <p>Sistema agricolo-rurale - rischio che l'attività agricola produttiva si depauperi e dequalifichi.</p>

1.5. - Il sistema insediativo

Il sistema insediativo di Polistena si sviluppa sul territorio in tre ambiti distinti: l'ambito urbano, l'ambito periurbano e l'ambito rurale.

L'**ambito urbano** si è sviluppato tra gli anni '30-'80 come espansione della città storica secondo le direttrici opportunamente definite attraverso appositi strumenti urbanistici. Oggi include la **città storica**, opportunamente ripermetrata, di concerto con la Soprintendenza competente e il Mibac, sulla base delle cartografie storiche e dei caratteri identitari dei tessuti edilizi che è stata distinta in città alta e città bassa; la **città consolidata** realizzata tra gli anni '30 e gli anni '80, la **città pubblica** che è nella maggior parte dei casi al margine della città consolidata, testimonianza dell'importante politica della casa popolare e dell'edilizia agevolata che è stata messa in atto a



Polistena tra gli anni '80 e gli anni '90; la *periferia urbana consolidata* e la *periferia urbana destrutturata*, che circonda quasi a 360° la città consolidata e in alcuni casi la città pubblica.

L'**ambito periurbano**, molto ampio che si sviluppa soprattutto nella direttrice Polistena-Melicucco e che ha avuto la sua maggiore espansione insediativa diffusa negli ultimi 30 anni e che in alcuni casi ha dato origine a piccoli nuclei edilizi oggi più meno consolidati che costituiscono nelle loro parti più prossime all'ambito urbano la **frangia periurbana** che può essere distinta in due tipologie: la *frangia periurbana di Polistena* diffusa, più o meno a raggiera, intorno all'ambito urbano con prevalenza a valle della circonvallazione; e la *frangia periurbana di Melicucco* nata nella zona di Primogenito in continuità con il centro abitato di Melicucco. Nell'ambito periurbano si è sviluppato però anche il sistema insediativo produttivo in attuazione del PRG del 2000 e un sistema di unità insediative diffuse nella campagna periurbana.

L'**ambito rurale** nel quale comunque si riscontra un **sistema insediativo** diffuso rado, spesso di singole abitazioni/strutture edificate connesse al fondo agricolo ubicate in prossimità delle principali arterie viarie di collegamento con i centri limitrofi e in prossimità delle sponde del Fiume Vacale.

Dall'analisi condotta sul sistema insediativo, sviluppata sulla base della CTR 5.000 e delle ortofoto aggiornate (Tav. QMI5a), emerge che complessivamente il sistema insediativo nel territorio di Polistena occupa circa **mq 2.784.758** di cui:

- mq 1.317.317 in ambito urbano;
- mq 1.116.126 in ambito periurbano
- mq 351.285 in ambito rurale

Complessivamente nell'Ambito Urbano, che ha una estensione di circa mq 1.333.294 le n.12 Unità Insediative in esso ricadenti, occupano circa **mq 1.317.267** di cui:

- mq 194.883 la città storica;
- mq 539.972 la città consolidata;
- mq 444.870 la periferia;
- mq 137.592 la città pubblica

Dai dati rilevati emerge che nell'**Ambito Urbano** poco più di **51 ettari sono caratterizzati da unità insediative degradate** e che necessitano di specifiche politiche di riqualificazione e rigenerazione urbana.

Si fa riferimento nello specifico:

- alla città storica bassa, 11,34 ettari;
- alla periferia destrutturata della città alta e quella informale della città bassa e alle unità insediativa destrutturata prossima al centro storico, 33,20 ettari;
- alla città pubblica di margine, ettari 6,68.

A questo dato va aggiunto quello inerente la **frangia periurbana**, fortemente degradata e priva di disegno e struttura urbana, che misura circa **49,00 ettari**.

Il **territorio urbanizzato**, ovvero il territorio ormai totalmente interessato o compromesso da sistemi insediativi estesi (anche quelle informali) serviti da reti tecnologiche e servizi, che hanno di fatto annullato le potenzialità agricolo-rurali del territorio e rispetto al quale è necessario prevedere politiche di completamento, consolidamento, conservazione, riqualificazione e rigenerazione urbana nella prospettiva di un nuovo disegno territoriale della città, ha una estensione complessiva di **circa mq 2.661.861 di cui mq 2.406.196 nell'area urbana e mq 255.655 nell'area produttiva**.



Le **aree non edificate e i vuoti urbani** del territorio urbanizzato hanno un'estensione complessiva di mq **322.072**, tutta concentrata nell'area urbana, mentre la superficie coperta da immobili con domande di **condono edilizio nella periferia e pari a mq 94.669**.

L'evoluzione del sistema insediativo evidenzia come nel tempo si sia registrata una consolidata **conurbazione** con la città di Cinquefrondi e una sempre crescente espansione verso il territorio di Melicucco, molto rafforzata anche dallo sviluppo della città produttiva e dall'espansione della città di Melicucco sul territorio di Polistena (località Primogenito) sullo stesso asse di sviluppo insediativo della città produttiva. Un'altra direttrice di espansione insediativa è visibile in direzione del territorio comunale di San Giorgio Morgeto.

Nel territorio sono stati censiti (al 2001) n. **3.972 edifici** e complessi di edifici, n. **5045 abitazioni** e **19.971 stanze** che rapportate alla popolazione significa 1,20 abitazioni per famiglia e 1,72 stanze ad abitante. Il 17% delle abitazioni non sono utilizzate (873), oltre quelle che risultano ancora al rustico, le cosiddette "abitazioni d'attesa". La maggior parte delle abitazioni è occupata dai proprietari e solo il 26% è affittata o occupata con altro titolo, il 9,4% delle abitazioni sono alloggi popolari (475).

La superficie media delle abitazioni è di 85 mq. C'è una prevalenza di edifici abitativi monofamiliari (75%) e una prevalenza di edifici a due piani (60%).

Il 53% degli edifici a uso abitativo è stato edificato prima del 1961.

Con riferimento al **condono edilizio** risultano presentate n. 1664 domande di condono per tutte le tipologie di abuso distribuite in maniera diffusa nell'ambito urbano e periurbano; il 66% delle istanze sono state oggetto di perfezionamento con il rilascio del permesso a costruire di cui 576 ancora da perfezionare.

Il sistema insediativo ha una buona dotazione di servizi pubblici e di interesse pubblico oltre a quelli di livello territoriale (Ospedale - sede COM - ...). Ha infatti 4 impianti sportivi attrezzati, n. 7 Scuole superiori, n. 2 Scuole medie, n. 5 Scuole elementari, n. 4 Scuole materne, un Auditorium (che è anche utilizzato anche per la Residenza teatrale); una sala per incontri pubblici e convegni (Salone delle Feste); un Cinema, una Biblioteca, un Museo, n.2 strutture sanitarie accreditate con SSn, n. 4 farmacie, n. 5 sportelli bancari, n. 1 hotel, n. 1 casa vacanza, n. 4 distributori di carburante.

Complessivamente la dotazione degli standard urbanistici e territoriali a Polistena è di 23,33 mq/ab. Tale dato soddisfa complessivamente il minimo previsto dalla normativa nazionale e dal PRG di 18 mq/ab ma non soddisfa i minimi previsti per la dotazione di parcheggio e di spazi pubblici attrezzati per gioco, verde e sport, per i quali si è registrato un deficit di 1,74 mq/ab per aree attrezzate a verde e gioco e 1,53 mq/ab per parcheggi.

Dallo studio svolto sul sistema insediativo è stata evidenziata la presenza diffusa di **detrattori paesaggistici** che attengono la qualità dei luoghi, l'aspetto estetico e percettivo e il decoro urbano e paesaggistico.

Queste fanno riferimento:

- nel **centro storico** prevalentemente all'uso improprio di materiali, all'inserimento poco integrato di apparecchiature funzionali alle reti, alle superfetazioni, all'eccessiva presenza di automobili e all'uso improprio delle piazze e degli slarghi come parcheggi, all'asfalto delle strade, alla presenza di cavi elettrici volanti, etc.;
- nelle **periferie urbane e nella frangia periurbana** prevalentemente al "non finito", all'eterogeneità dei tipi edilizi e delle finiture, alle piccole modifiche fatte ai volumi esistenti con strutture poco decorose o poco compatibili con quelle originarie, all'assenza di nodi e/o maglie urbane funzionali, all'assenza di alberature e/o siepi a schermatura di recinzioni e/o strutture produttive;
- nella **città produttiva** al serbatoio di acqua, all'assenza di alberature di schermatura delle recinzioni, a un complessivo senso di poca cura.



Punti di forza	Carenze e fabbisogni inevasi
<ul style="list-style-type: none"> - 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 in espansione; - elevata concentrazione di scuole superiori ; - differenziata dotazione di istituti per la cultura e l'offerta culturale (teatro-cinema-biblioteca-museo); - buona dotazione di spazi pubblici (Piazza Repubblica-Bellavista - via Jemma - Via Trinità) e aree verdi. 	<ul style="list-style-type: none"> - Assenza di un disegno urbano riconoscibile e di raccordo tra le varie parti della città; - diffusa carenza di qualità negli interventi edilizi e urbani in particolare nella periferia urbana, nella città pubblica di margine, nella frangia periurbana ma anche nella città storica; - perdita del rapporto tra l'edificato e fiume Jerapotamo; - carenze di spazi pubblici, dotazioni urbane e aree verdi nelle periferie urbane e nella frangia periurbana (oltre la Piazza Valerioti); - carenza di decoro nella città produttiva; - carenza di identità tipologica delle unità insediative diffuse nella campagna periurbana; - carenza di vivibilità spazi pubblici (piazze utilizzate a parcheggi); - 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 51); - carenza di aree a verde e gioco e di parcheggi (standard urbanistici) - <u>degrado diffuso nel quartiere storico Immacolata</u> (abitazioni: oltre il 66% è fatiscente; 69% priva di servizi igienici, solo il 55% in buone condizioni statiche; il 35% è inutilizzato, 85% condizioni abitative scarse, solo il 26% delle coperture hanno mantenuto il coppo e il 49% sono in eternit); - <u>degrado diffuso del quartiere storico Arco</u> (solo il 55% delle abitazioni risulta occupato, la dimensione media delle abitazioni è di 59 mq, presenza di superfetazioni, 45% con degrado intenso e il 41% con degrado marcato, oltre l'88% ha carenze di tipo statico o igienico-sanitario); - <u>degrado urbano ed edilizio delle periferie destrutturate</u> (non finito - assenza di caratteri edilizi e urbani identitari - assenza di spazi pubblici e dotazioni urbane - assenza di decoro).
Risorse da valorizzare	Criticità e Rischi
<ul style="list-style-type: none"> - 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); - lerapotamo come patrimonio paesaggistico-naturale in ambito urbano; - patrimonio abitativo non utilizzato (n. 873 - 17%); - patrimonio immobiliare non ultimato (d'attesa). 	<ul style="list-style-type: none"> - Edificazione 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 "insicure"; - rischio idrogeologico sponde Jerapotamo lato monte- fattore limitante (acclività); - elevata <u>vulnerabilità sismica del centro storico</u> e in particolare della città bassa (edifici in muratura ordinaria e costruzioni antecedente al 1945); -solo il 18% degli edifici a uso abitativo è in c.a. Elevata presenza di detrattori paesaggistici: serbatoio acqua zona industriale, capannoni materiali nel sistema urbano; diffusa assenza di decoro urbano ed edilizio

1.6. - Il sistema relazionale

Con riferimento alle infrastrutture viarie il territorio di Polistena è incluso nella macrorete stradale extraurbana (SGC Rosarno-Gioiosa -SS 106 - Bovalino/Bagnara - A3) e sarà servito dalla pedemontana in corso di costruzione.

Tuttavia mantiene il carattere di luogo di attraversamento interno della Piana verso le città limitrofe di Taurianova, Cittanova, Melicucco, Cinquefrondi e San Giorgio Morgeto. Era un tempo stazione della ex Calabro-lucana recentemente dismessa che sulla base del PTCP potrebbe diventare il tracciato per un percorso verde di mobilità lenta intercomunale.



A Polistena è stata riconosciuta una posizione strategica per il sistema trasportistico verso i centroidi di attrazione (porto GT- aeroporto stretto e LT - stazioni smistamento Villa S.G. e Rosarno- centri commerciali jonici - centri turistici) e come autoporto Hub.

Inoltre ha una importante dotazione di ampie strade secondarie quali la Circonvallazione, la Via Rivoluzione d'ottobre e la via K. Marx grazie alle quali non si registrano importanti problemi di congestione del traffico.

Dalle analisi condotte nell'ambito urbano risultano **n. 6448 posti auto per parcheggio** di cui: n. 1956 lungo le strade principali , n. 3830 lungo le strade rionali (26 rioni), n. 442 ospedale e n. 230 piazze e slarghi.

Punti di forza	Carenze e fabbisogni inevasi
<ul style="list-style-type: none"> - posizione strategica per il sistema trasportistico verso i centroidi di attrazione (porto GT- aeroporto stretto e LT - stazioni smistamento Villa S.G. e Rosarno- centri commerciali jonici - centri turistici) - autoporto Hub; - presenza di ampie strade secondarie (circonvallazione, Via Rivoluzione d'ottobre, via K. Marx); - assenza di inquinamento elettromagnetico. 	<p>rete viaria principale</p> <ul style="list-style-type: none"> - assenza di una rete di mobilità lenta stabile (piste ciclabili, aree pedonali ..); - assenza di una adeguata manutenzione ordinaria continua e programmata; - mancanza di collegamenti circolari razionali; - difficoltà al reperimento di parcheggio pubblico nella città storica; fabbisogno nell'ambito urbano di circa n. 745 nuovi posti auto; - elevato dislivello tra la città alta e la città bassa e assenza di un servizio di collegamento pubblico; - assenza collegamento sostenibile fra le aree 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	Criticità e Rischi
<ul style="list-style-type: none"> - città produttiva come nodo per la logistica merci (nodo strategico) - valore posizionale; - ex calabro lucana (collegamento tra i centri limitrofi - percorso ciclabile intercomunale). 	<p>rete viaria principale</p> <ul style="list-style-type: none"> - inadeguatezza dei punti di innesto fra la viabilità primaria e principale (SGC con Melicucco- Polistena e Cinquefrondi); - inadeguatezza dei punti di innesto fra la rete principale e secondaria; <p>rete secondaria</p> <ul style="list-style-type: none"> - tratti stretti, assenza di marciapiedi e illuminazione pubblica; <p>rete viaria locale</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 slarghi 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).



PSR2 - GLI INDIRIZZI PROGRAMMATICI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE PER LA REDAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE -schematizzazione Linee Guida

1.7. Obiettivi generali

Sulla base di una elaborazione spedita di Documento preliminare (n. 9669 del 17/06/2011) completa di quadro conoscitivo di sintesi e un primo schema delle scelte strategiche, l'Amministrazione comunale ha definito le "Linee Guida contenenti gli indirizzi programmatici generali per la redazione del Piano Strutturale Comunale" (DCC n. 24 del 29/06/2011) che ha rappresentato lo strumento guida per l'approfondimento del Quadro conoscitivo e per la definizione della proposta di piano.

Nel documento programmatico, nel rispetto del principio della sostenibilità, il **territorio** è stato posto come **bene pubblico da difendere** nella sua integrità fisica, nella sua identità culturale e nelle sue valenze ambientali e naturalistiche ma anche come risorsa da progettare per la sua messa in valore.

Gli obiettivi generali che l'Amministrazione mira a raggiungere attraverso il Piano Strutturale, ma non solo, in sintesi sono: *una città più vivibile e più sostenibile - una città per tutti - una città con forte carattere identitario (storico e nuovo) - una città di qualità.*

1.8. Obiettivi specifici e Azioni

Di seguito si riporta una sintesi schematizzata degli indirizzi programmatici dell'Amministrazione comunale articolata in 8 ambiti tematici (*sostenibilità ambientale, sistema insediativo, sistema della mobilità, qualità della vita e benessere del cittadino, sistema sociale e dell'antimafia, Polistena al centro della Piana, partecipazione al piano*) rispetto ai quali sono stati messi in evidenza gli obiettivi specifici e le azioni correlate e si rimanda al documento originario in allegato per gli eventuali approfondimenti.

Sostenibilità ambientale

OBIETTIVI specifici	AZIONI
Tutelare l'ambiente e valorizzare il paesaggio	Consolidamento parchi esistenti (Juvenilia e della Liberazione)
	Realizzazione dei parchi in programma (Parco urbano Grecà – parco fluviale Jeropotamo nell'area Gaetanello)
	Salvaguardia delle viste di pregio anche quelle verso il mare e verso l'Aspromonte (i belvedere)
	Regimentazione dei Torrenti Vacale, Jeropotamo e Jerulli attraverso opere di ingegneria naturalistica e valorizzazione dei paesaggi dell'acqua
Riscoprire il verde agricolo e naturale	Ripristino dei materiali e degli elementi caratterizzanti e identitari
Salvaguardare le aree agricole storicizzate	Conservazione e rivalutazione degli aspetti e delle colture caratterizzanti
Tutelare l'ambiente e la salute dei cittadini	Forme premiali per: - la bonifica dell'eternit; - la produzione di energia da fonte rinnovabile (fotovoltaico, solare, geotermico, mini e microeolico); - uso di materiali ecosostenibili; - categorie energetica do classe A (certificazione energetica dei fabbricati).
	Individuazione dei siti contaminati e risanamento e loro trasformazione in risorsa
	Attivare una rete efficiente di raccolta differenziata
	Creazione dei centri di raccolta rifiuti differenziati a servizio anche dei comuni limitrofi
	Disciplinare le emissioni del rumore, elettromog e dell'elettromagnetismo

**Sistema insediativo**

OBIETTIVI specifici	AZIONI
Riscoprire, riqualificare e rivitalizzare il centro storico	Riperimetrazione del centro storico
	Valorizzazione dei palazzi storici, dei loro portici e delle loro corti e dei caffi
	Recupero delle abitazioni abbandonate nei quartieri Timpa e Immacolata e limitrofi (nuove residenze e piccola ricettività)
	Forme di incentivi per il ripopolamento del centro storico
	Acquisizione al patrimonio comunale degli immobili diroccati e abbandonati da ristrutturare ed adibire ad edilizia sociale
	Redazione di un piano per l'adeguamento sismico del patrimonio storico
	Collegamento meccanizzato tra la Polistena vecchia e la Trinità per favorire la mobilità pedonale e l'accesso ai mercati
Migliorare la qualità edilizia, architettonica e paesaggistica	Certificazione energetica (REU)
	Forme di premialità per incentivare la qualità edilizia
	Costituzione di un sistema di verde urbano fruibile
Limitare il consumo di suolo	Recupero del patrimonio esistente
	Ricuciture urbane con piccoli completamenti
	Contenere le zone di nuova espansione e renderle funzionali al rafforzamento dell'identità in continuità con i sistemi insediativi esistenti
	Limitare l'edificazione nelle aree agricole e salvaguardarle dall'abusivismo e dalle deturpazioni industriali
Recuperare e rifunzionalizzare le aree di edilizia abusiva	Integrazione con la città pianificata per rafforzare il tessuto urbano
	Dotazione di servizi e opere di urbanizzazione primaria (collegamenti viari tra le zone di edilizia abusiva e il resto della città)
	Creazione di spazi di uso pubblico e collettivo in grado di dare un'anima ai quartieri
Individuazione nuove aree per edilizia residenziale pubblica	
Valorizzazione in termini insediativi della cintura periurbana	

Sistema produttivo

OBIETTIVI specifici	AZIONI
Promuovere l'insediamento di nuove attività produttive a basso impatto e alta qualità	Individuare percorsi culturali, enogastronomici e agrituristici
	Sviluppare la piccola e media ricettività soprattutto nel centro storico (B&B – albergo diffuso)
	Ampliare la zona PIP e individuare aree destinate ai servizi annessi per rilanciare l'artigianato e la piccola industria
	Favorire l'insediamento di piccole taverne e attività enogastronomiche nel quartiere Immacolata del Centro storico: le vie del gusto per valorizzare sapori e luoghi storici
Sviluppare le attività economiche esistenti e la loro espansione	
Mantenere o aumentare gli spazi commerciali e ricettivi	Prevedere destinazione e sviluppo di infrastrutture alberghiere
	Introdurre spazi per lo svago, tempo libero e fruizione turistica
	Identificare spazi per la produzione di cultura
	Valorizzare le vie più caratteristiche del centro storico (corso Mazzini – caffio) come luoghi commerciali e di esposizione, destinando il piano terra ad uso commerciale e da adibire ad attività artigianali anche ai fini turistici (Creare centri commerciali naturali nel centro storico)
Mantenere e sviluppare la tradizione fieristica e dell'artigianato locale della città	Individuare una zona da destinare a mercati e fiere, eventi periodici e mercati settimanali
Riscoprire l'economia agricola e contadina e valorizzazione i prodotti tipici locali	Valorizzare la microazienda familiare agricola con l'integrazione delle attività agrituristiche e delle fattorie didattiche
	Recuperare e valorizzare le "masserie"
	Individuare zone da destinare a servizi per l'agricoltura (centri di raccolta, smistamento, ricerca



	e studio)
	Favorire la formazione della denominazione comunale (De.Co)

Sistema mobilità

OBIETTIVI specifici	AZIONI
Creare un modello di mobilità sostenibile	Creazione di parcheggi nelle zone più interessate dal traffico e in prossimità dei servizi pubblici
	Prevedere piste ciclabili e/o pedonali in prossimità di parchi e aree sportive
	Prevedere un sistema di mobilità pubblica, quindi una linea di trasporto urbano e i nodi di interscambio per i pendolari
	Attrezzare il piazzale stazione con aree di sosta e parcheggi, ristoro e servizi igienici a servizio anche della linea taurense che potrà essere utilizzata come metropolitana leggera di superficie o itinerario turistico (treno verde)
Mettere in relazione Polistena con i principali assi della mobilità provinciale	Prevedere un collegamento con lo svincolo della pedemontana
	Ampliamento o nuova rete viaria dallo svincolo della SGC di Melicucco a servizio della zona PIP
Prevedere una nuova viabilità e ampliare quella esistente con spazi pedonali adeguati e completare la viabilità a servizio di tutte le zone	Ridefinizione delle reti infrastrutturali legate alla residenza
	Prevedere un collegamento tra il piazzale del cimitero e lo svincolo per la circonvallaz. sul viale S.Pertini verso Cinquefrondi
	Prevedere un nuovo collegamento fra c/da Alessi e il viale della Rivoluzione d'Ottobre
	Prevedere uno sbocco per la via Martiri Fosse Ardeatine nella via Montegrappa
	Sistemazione del ponte di via Turati e creazione di uno sbocco rettilineo nella via Esperia
	Prevedere un collegamento tra via Karl Marx e c/da Giuseppina
	Prevedere un collegamento tra via R.Pizzarelli e via dello Sport
	Prevedere un collegamento tra c/da Scarapio e via Berlinguer
Riorganizzazione della viabilità nell'area dell'Ospedale in prospettiva di un suo ampliamento e dell'infrastruttura dell'elisoccorso	

Qualità della vita e benessere

OBIETTIVI specifici	AZIONI
Promuovere la polifunzionalità degli spazi pubblici e integrare nuove funzioni produttive (cultura, agricoltura, turismo)	Individuare percorsi ciclabili anche in raccordo al PTCP
	Individuare reti sentieristiche in raccordo con la rete esistente e quella del PTCP
	Individuare isole pedonali in prossimità delle aree commerciali e dei principali giardini pubblici
	Individuare luoghi per la vendita dei prodotti biologici
	Individuare luoghi storici per il mercatino itinerante dell'artigianato
	Individuare percorsi storico-artistici della città (vie, palazzi storici, chiese)
	Incentivare la coltura dei prodotti biologici
Promuovere la costruzione della città per tutti	Migliorare l'accessibilità degli edifici e degli spazi pubblici e dei percorsi pedonali e abbattere le barriere architettoniche
Valorizzare il sistema dei belvedere	Dotare il territorio di un piano delle visuali e prevedere incentivi per il completamento delle facciate e la sostituzione delle coperture
Potenziare il sistema dei parchi e delle aree verdi	Creazione del parco archeologico in località Favignana
	Completare i due parchi sportivi: Juvenilia e il parco sportivo dell'area di San Biagio
	Completare i parchi del verde attrezzato e del paesaggio naturale (parco fluviale Jeropotamo – parco Greca)
	Valorizzare e attrezzare le aree verdi delle aree di edilizia residenziale pubblica
Migliorare la sicurezza	Definire il sistema della protezione civile e mettere in relazione la sede COM con il territorio circostante
	Prevenzione rischio sismico
	Individuazione aree di ricovero e di ammassamento
	Mitigare il rischio idraulico
Riduzione e contenimento inquinamento	Raccolta differenziata
	Piano del rumore
	Piano dell'elettromog
	Piano elettromagnetismo



Polistena al centro della piana

OBIETTIVI specifici	AZIONI
Definire un nuovo disegno urbano	Redigere il Piano delle “Porte della città” per i seguenti accessi: Via Vescovo Morabito – via Catena – nodi di scambio Piazza Fioretti – Piazzale Grecà Via don Longo verso Cinquefrondi
	Integrare nel tessuto urbano le opere pubbliche (esistenti e in programma)
	Prevedere un secondo Cimitero
	Reinserire nel tessuto urbano-produttivo il Mattatoio Comunale e il Mercato coperto
	Delocalizzare gli edifici scolastici previsti di nuova costruzione
	Riassetto dell’area ospedaliera (pista elisoccorso, riqualificazione area circostante e realizzazione parcheggi)
	Prevedere la Sala mortuaria comunale
	Dislocazione delle scuole superiori sul territorio comunale
	Riqualificazione urbana e completamento Parco Sportivo tra Via Marx e Via Gullo
	Interpretare l’asse commerciale tra Polistena e Cinquefrondi (unione tra Viale Sandro Pertini e Via on Longo)
	Mettere in relazione la zona PIP con l’area portuale di Gioia Tauro
Integrare il sistema dei servizi di livello territoriale	Realizzazione della biblioteca e del museo intercomunale presso Palazzo Sigillò
	Elevare a “Grandi eventi” di livello territoriale alcuni eventi/iniziative (festa della Patrona, Festival della pace e della solidarietà tra i popoli, premio cinematografico, capodanno in piazza, stagione lirica, festival del blues, festa dell’immigrato)
	Individuare percorsi storico-artistici
	Realizzare il centro fieristico
	Attrezzare il territorio affinché diventi polo ricettivo per flussi turistici

Sistema sociale

OBIETTIVI specifici	AZIONI
Valorizzare le vocazioni sociali del territorio	Creazione di una rete del sociale con il coinvolgimento di associazioni e cooperative
	Individuare aree da destinare all’agricoltura sociale – gli orti sociali
Promuovere una politica attiva per il contrasto alla mafia	Creazione rete urbana antimafia
	Valorizzazione dei beni confiscati alla criminalità

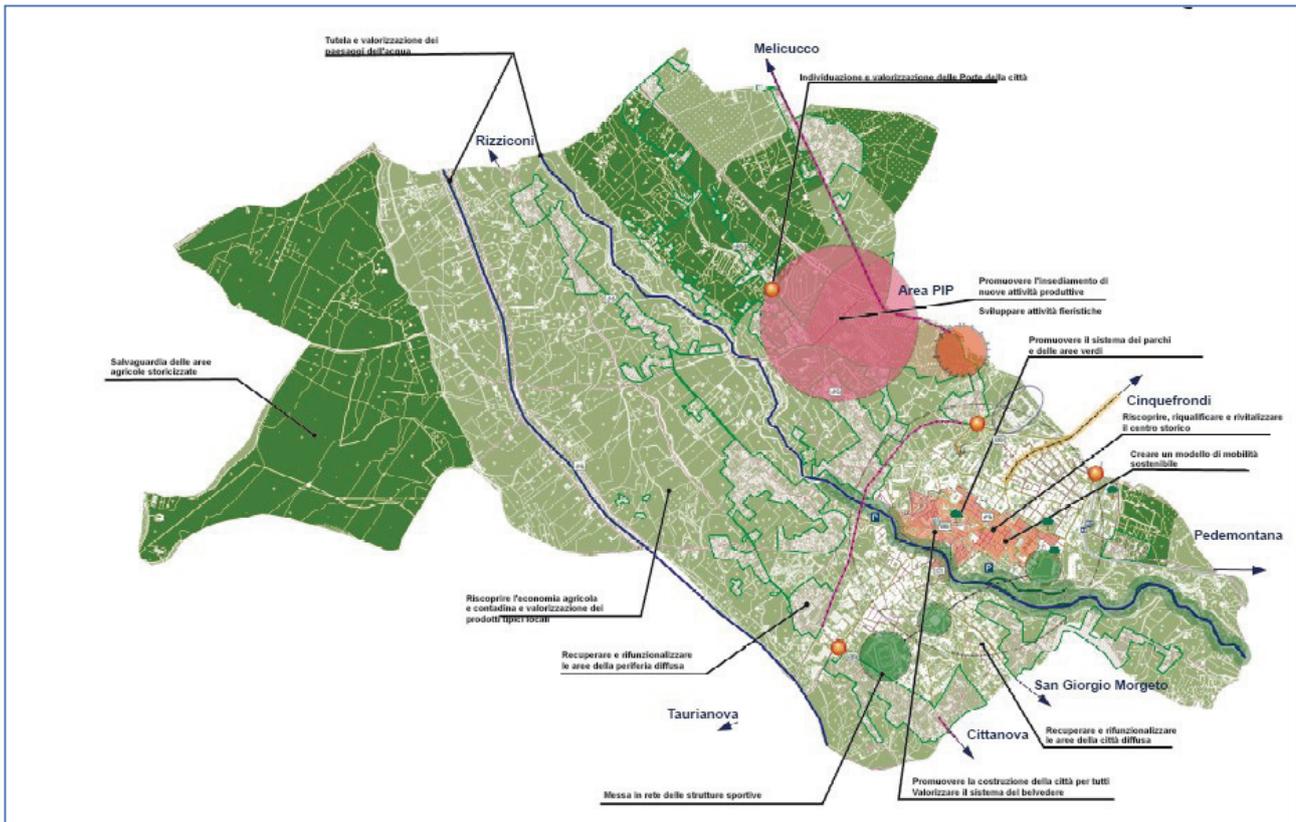


Figura 1 - stralcio Tav. PSR2 - Linee Guida Amministrazione Comunale



PSR3 - LE PROPOSTE PER GLI INTERESSI DIFFUSI

1.9 Sintesi delle istanze pervenute

Nell'ambito delle attività di partecipazione che sono state avviate per la redazione del Piano Strutturale è stato pubblicato un Avviso pubblico finalizzato a acquisire proposte collaborative utili alla formazione del nuovo strumento riferite alla tutela degli interessi diffusi e definire un quadro conoscitivo delle aspettative del Piano.

Sono pervenute fino a novembre 2014 n. 88 istanze (vedi fascicolo della partecipazione).

Nessuna di queste esprime idee di investimento sul territorio polistense tali da rendere necessaria una valutazione specifica sulla fattibilità in termini di trasformazione del territorio e nessuna istanza ha una reale matrice di interesse diffuso in relazione alle potenzialità produttive del territorio, o a idee di sviluppo urbano tali da generare un interesse diffuso.

Tutte le istanze sono orientate in linea generale ad un interesse "privato" finalizzato in alcuni casi a mantenere e/o ampliare l'attività produttiva (agricola, artigianale, commerciale, ricettiva) e in molti altri a rendere "edificabile" in maniera diretta i terreni di proprietà (58 istanze) per uso personale.

Tuttavia tra le diverse istanze pervenute sono risultate meritevoli di appropriate valutazioni, ai fini del piano, alcune delle proposte contenenti esigenze attinenti lo sviluppo produttivo (in tutto sono 12) e in particolare quella dell'importante realtà produttiva della Società agricola Riario Sforza (con 30 addetti fissi + 30 addetti stagionali) ubicata in ambito periurbano che ha chiesto per l'intera area utilizzata ai fini agricoli ricadente da PRG in area produttiva (zona D) di avere una destinazione agricola in quanto vincolata da finanziamenti regionali.

Le diverse proposte avanzate anche ai fini perequativi e/o compensativi (21 istanze) allo stato attuale di redazione del piano incidono poco ma sono comunque di interesse per l'Amministrazione e saranno oggetto di opportuna valutazione nelle fasi successive di elaborazione del Piano e del REU.

Il linea generale l'orientamento è quello di accogliere, dove possibile e se non ci sono vincoli ostativi specifici o situazioni di incoerenza e/o incompatibilità con la struttura del piano, le istanze che possono generare un sostegno allo sviluppo economico e produttivo del territorio e quelle inerenti la nuova viabilità, se di interesse all'intera comunità e riferita all'ambito urbanizzato o funzionale al territorio urbanizzabile.

Non si entra nel merito invece delle istanze relative alla richiesta di edificabilità dei singoli terreni (particella per particella) in quanto il piano strutturale, si limita, almeno in questa fase, ad individuare gli ambiti della conservazione e gli ambiti della trasformazione oltre agli ambiti di tutela e a indicare quali potranno essere gli ambiti della trasformazione da destinare a usi di interesse pubblico. C'è però l'orientamento di negare le richieste di trasformare le zone agricole in zone urbanizzabili se non funzionali al completamento e riaggiornamento del disegno urbano che esula dalla singola richiesta.

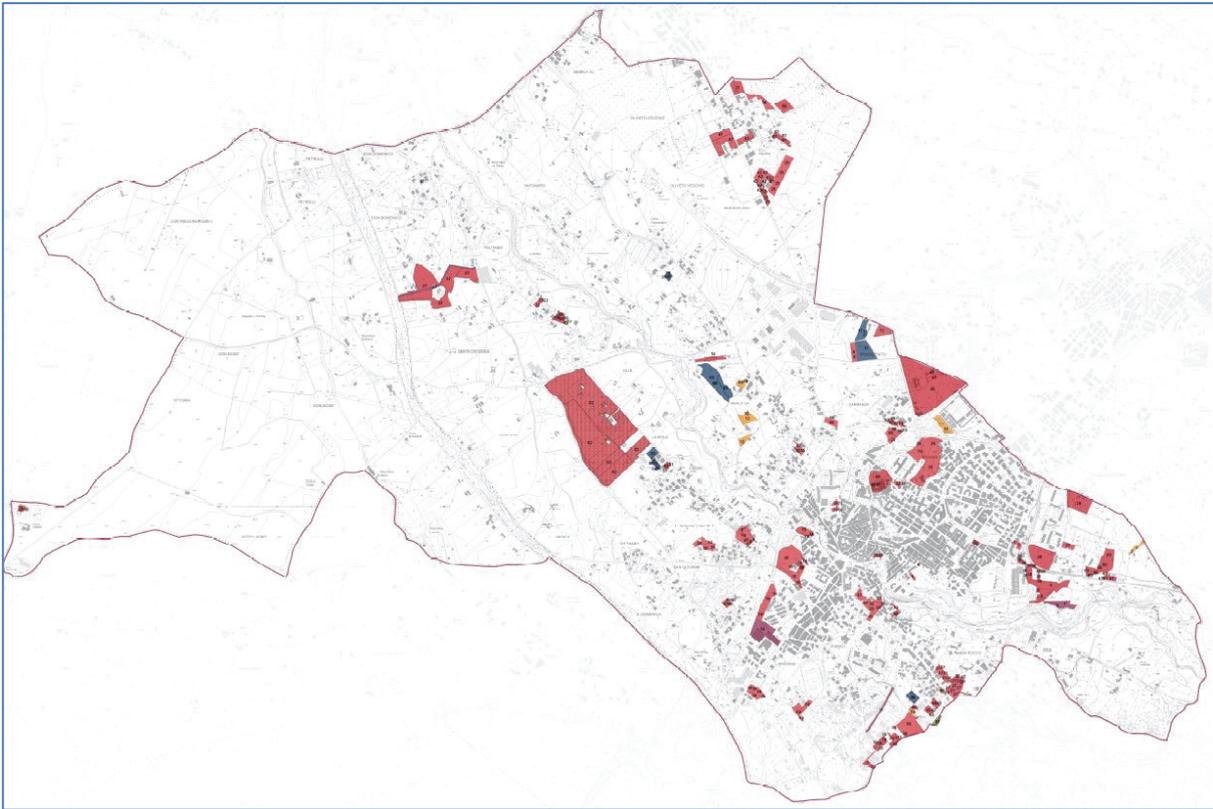


Figura 2 - tav. PSR3 Mappatura degli interessi diffusi



2. LA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE SUL DOCUMENTO PRELIMINARE

2.1. - Conferenza di Pianificazione

La Conferenza di Pianificazione sul Documento Preliminare di PSC adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 3/01/2015 è stata avviata con **Nota n. 6893 del 8/04/2016**.

Alla Conferenza sono stati invitati a partecipare con propri Pareri e Osservazioni i seguenti soggetti:

Regione Calabria (Settore Urbanistica e Settore Ambiente)-Arpacal – ABR (Autorità di Bacino Regionale) – Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio Calabria – Soprintendenza Archeologia Calabria – Ferrovie Calabria- Provincia di Reggio Calabria (Settori: Pianificazione Territoriale e Urbanistica - Viabilità-Trasporti e Catasto stradale - Agricoltura - Beni, attività culturali, sport, turismo e attività produttive - Ambiente e Energia, Demanio idrico e fluviale, ATO) - ASP – Comuni di Cinquefrondi, Anoa, Melicucco, Cittanova, San Giorgio M. , Taurianova, Rizziconi – Consorzio di bonifica della Piana di Rosarno – Confindustria – Sindacati (CGIL-CISL-UIL-UGL) – Confederazioni (Confagricoltura, Conf. italiana agricoltori, Confapi, Confartigianato, Confcommercio) – Professionisti e Ordini del settore (Architetti PPC, Ingegneri, Geologi, Agronomi, Geometri) – WWF – Ass. Protezione Animali Natura Ambiente – Lega Ambiente (Aspromonte - Reggio Cal.) – Fare Verde Calabria – CAI – Italia Nostra – FAI – Ass. Mesimablu – Mov. Verdi Polistena – D'Architettura – Gruppo Archeologico Altano.

The poster is titled "UFFICIO DEL PIANO - URBAN CENTER" and "Comune di Polistena". It announces the "PIANO STRUTTURALE COMUNALE - PSC DOCUMENTO PRELIMINARE" and the start of the "CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE E CONSULTAZIONI PRELIMINARI VAS" under the "Legge Urbanistica della Calabria L.R. 19/2002". It lists the President as Michele Tripodi (Mayor), the introducer as Michele Ferrazzo (Head of Urban Planning Division), and the participants as Santina Dattola (Assessor) and Franco Rossi (Assessor). The event is scheduled for Monday, May 16, 2016, at 10:00 AM at the Salone delle Feste. A list of invited subjects is provided at the bottom, including various regional and local entities and professional groups. The poster features a map of the area and a small photo of a group of people.

L'11 aprile 2016 è stato pubblicato sul Sito del Comune il Documento Preliminare di PSC completo di QC e REU e del Rapporto Preliminare Ambientale e il 16 maggio 2016 presso il Salone delle Feste si è tenuto l'incontro pubblico di avvio della Conferenza di Pianificazione e delle Consultazioni preliminari. All'incontro pubblico hanno partecipato 30 soggetti registrati tra cui rappresentanti del Settore pianificazione territoriale della Provincia di Reggio Calabria, della Soprintendenza ai BCC e Paesaggio della Calabria, del Consorzio di Bonifica del Tirreno reggino e dei Comuni di Cinquefrondi, San Giorgio Morgeto e Cittanova, oltre a cittadini e professionisti.



Si seguito si riporta una sintesi dell'incontro pubblico di presentazione del Documento Preliminare di PSC e di avvio della Conferenza di Pianificazione e delle Consultazione preliminari ai fini della VAS.

*Alle ore 10,30 ha aperto i lavori della Conferenza il **Sindaco Michele Tripodi** che ringrazia tutti i presenti per la partecipazione. Illustra sinteticamente l'importanza della Conferenza di Pianificazione in quanto occasione di confronto tra i diversi soggetti invitati a definire in maniera condivisa la Visione che si sta delineando, attraverso il Piano Strutturale Comunale (PSC), per il territorio di Polistena. Il Sindaco tra l'altro ha sottolineato l'importanza della presenza dei Comuni limitrofi con i quali sarà necessario fare successivamente incontri mirati per concertare le scelte che possono influire anche sui loro territori, l'importanza della presenza della Provincia, quale ente territoriale che ha elaborato PTCP, adottato nel 2011 e in fase di approvazione, le cui indicazioni di piano sono state alla base della visione strategica del PSC di Polistena e l'importanza della presenza della Soprintendenza, in particolare per la forte scelta di Piano che si è fatta di porre Polistena come "Polarità culturale", con la riqualificazione di Palazzo Sigillò e la recente idea di realizzare un museo all'aperto che collega Piazza Trinità a Piazza del Popolo. Illustra quindi sinteticamente i caposaldi delle scelte politiche che hanno indirizzato la redazione del PSC e i percorsi messi in atto per la partecipazione da parte dei soggetti interessati allo sviluppo del territorio di Polistena.*

*Interviene l'**arch. Michele Ferrazzo**, Capo Ripartizione del Settore Urbanistica del Comune di Polistena e Responsabile dell'Ufficio di Piano e della redazione del Piano Strutturale che illustra l'iter di redazione del Piano, l'articolazione del Documento Preliminare approvato e il gruppo di lavoro dell'Ufficio di Piano.*

*Interviene quindi l'**arch. Maria Grazia Buffon**, componente dell'Ufficio di Piano che, in rappresentanza dell'intero gruppo di lavoro, illustra, anche attraverso l'ausilio di un power point, i principali contenuti delle componenti strategiche e strutturali del Piano in fase di definizione, i contenuti della concertazione che si intende avviare con i territori limitrofi, i contenuti del Quadro Conoscitivo realizzato e la coerenza del Documento Preliminare con le vigenti Linee Guida della pianificazione regionale e le previsioni del PTCP e del QTRP adottati. Con riferimento al Quadro conoscitivo in particolare ha illustrato il metodo che è stato adottato per proporre una nuova delimitazione della "Città storica" e l'articolazione con la quale è stato descritto il sistema insediativo.*

Alle 11,30 il Sindaco invita i partecipanti alla Conferenza a iscriversi negli interventi per prendere la parola e apre un primo momento di confronto e dibattito.

*Interviene il **Sindaco di San Giorgio Morgeto, Carlo Cleri**, che richiama brevemente l'opportunità persa per l'intero territorio con il Piano Strutturale in forma Associata dal quale anche il Comune di S. Giorgio si è dovuto distaccare. Ha quindi evidenziato che il Documento preliminare del PSC è in fase di elaborazione. Concorda sul fenomeno analizzato nel DP di Polistena che i cittadini di San Giorgio tendono a trasferirsi verso Polistena per l'offerta dei servizi. Evidenzia che San Giorgio ha un territorio molto eterogeneo che va dai 200 m slm ai 1000 m slm, con un centro storico importante e un sistema di aree rurali attive e popolate. L'eterogeneità del territorio di San Giorgio può essere una ricchezza anche per il territorio di Polistena come già Polistena è un centro fondamentale per San Giorgio. In particolare il Sindaco pone l'attenzione sulle vocazioni differenti che hanno i due centri: San Giorgio ha una vocazione ambientale e Polistena una vocazione di servizi. Questa differenza rappresenta una ricchezza per entrambi i territori e propone di pensare a una valorizzazione complessiva del comprensorio territoriale che sarà unito dalla strada pedemontana in fase di realizzazione e che comprenda anche Cittanova e Cinquefrondi.*

*Interviene il **Sig. Nicola Marchetti**, proprietario da circa 15 anni di un terreno in località Favignana che nel Documento Preliminare è stata indicata come area di interesse archeologico e inclusa nella città storica, che pone una serie di argomentazioni opposte alla valenza che il Piano ha proposto di attribuire alla località della Favignana. A tal proposito il sig. Marchetti comunica alcune informazioni sulla località:*

- che il terreno della "Favignana" assieme al terreno "Orticello" costituivano un importante fondo agricolo un tempo appartenuto ai Rodinò utilizzato negli anni '50 per la coltivazione di arance e luppoli con due fabbricati più altri fabbricati rurali in uso ai coloni; parte di questo terreno, quello di Orticello, negli anni '70 è stato espropriato dal Comune per realizzare Edilizia Popolare;

- la località della "Favignana" era chiamata dai bambini "il Castello" perchè ci andavano a giocare e le mura che si vedono in Via Muraglie sono quelle che delimitavano il Fondo di proprietà dei Rodinò;

- quando è stata realizzata, recentemente, una strada di attraversamento della località Favignana sulla base di alcuni ritrovamenti la Soprintendenza archeologica ha rilevato che si trattava di una condotta di acqua e non ha posto alcun vincolo archeologico e nell'attuale attività che si sta realizzando di demolizione e ricostruzione del fabbricato rurale, regolarmente assentita, al momento non ci sono stati ritrovamenti di interesse archeologico durante lo scavo.

Il sig. Marchetti ha chiaramente esposto il timore che il Piano Strutturale comunale, attenzionando la Favignana come area di potenziale interesse archeologico, possa compromettere l'investimento privato che sta affrontando per realizzare una attività a carattere turistico-ricettivo.

*Risponde l'**arch. Maria Grazia Buffon** che ha esplicitato il metodo di carattere scientifico che si è adottato per la individuazione della nuova perimetrazione della città storica basato sulla cartografia storica e sugli studi e le ricerche pubblicate condotte da storici e studiosi, anche locali, mettendo in evidenza che è comunque in programma, nell'ambito della Conferenza di pianificazione approfondire il tema della perimetrazione della città storica e della Favignana con le Soprintendenze interessate. Lo*



stesso arch. Buffon ha tra l'altro precisato che il Piano Strutturale deve tenere conto di tutte le risorse del territorio e non solo dei beni vincolati, e che l'eventuale vincolo o valore riconosciuto sia esso archeologico o paesaggistico, non va visto dal privato come una privazione ma come valore aggiunto all'iniziativa imprenditoriale.

Interviene sullo stesso argomento l'arch. **Giuseppina Vitetta della Soprintendenza alle Belle Arti e al Paesaggio** che ha rafforzato il concetto dell'importanza, nella redazione di uno strumento di pianificazione, della consapevolezza delle risorse esistenti sul territorio in quanto la strategia di sviluppo di un territorio non può prescindere dalle risorse in esso custodite. Ha precisato anche che la Soprintendenza deve essere vista come un Ente dialogante; con riferimento al Piano di Polistena ha messo in evidenza che la Soprintendenza è favorevolmente disponibile al confronto sui temi e sulle questioni trattate e a dare il proprio contributo per la definizione delle proposte avanzate.

Interviene l'ing. **Pietro Foti, Dirigente del settore Pianificazione territoriale della Provincia di Reggio Calabria** che considera di buon livello il Piano redatto in quanto guarda allo sviluppo del territorio di Polistena tenendo conto anche degli indirizzi dettati dall'amministrazione e della conoscenza del territorio anche in relazione ai territori limitrofi e alle risorse d'area definendone gli orientamenti strategici e le proiezioni territoriali. Precisa tra l'altro che la partecipazione alla presentazione del piano e al confronto avviato ha consentito tra l'altro di comprendere meglio alcune scelte fatte nel piano e sebbene questo appaia completo in tutte le sue parti, riservandosi comunque di verificare la coerenza delle previsioni con le prescrizioni dettate dalle Norme Tecniche di attuazione del PTCP, attualmente in fase di approvazione.

Completata la prima fase di confronto, il Sindaco da la parola nuovamente al gruppo di lavoro dell'Ufficio di Piano.

Interviene l'arch. **Angelo Chiaro** che illustra come il Piano sia stato elaborato in maniera dinamica con il sistema GIS che consente di aggiornare periodicamente dati e elaborazioni evidenziando che i principali tematismi saranno pubblicati sulla pagina del sito web dedicata al Piano in formato Web-Gis e diventare patrimonio conoscitivo disponibile anche per i professionisti.

Interviene l'ing. **Domenico Cuzzola** che illustra il lavoro di analisi e indagini svolto sul sistema viario ai vari livelli e sul sistema della mobilità e dei parcheggi e l'impianto progettuale proposto nel piano per il sistema viario finalizzato a risolvere le criticità emerse sia in riferimento alla mobilità sostenibile (parcheggi - percorsi bus - percorsi ciclabili - percorsi pedonali) che alla definizione del disegno urbano.

Interviene il dott. geol. **Giuseppe Mandaglio** che assieme ai colleghi Michele Mandaglio e Luigi Carbone ha curato lo studio inerente la componente geologica; oltre a illustrare gli importanti danni che Polistena ha dovuto subire in occasione del terremoto del 1783, probabilmente a causa soprattutto di una non adeguata ubicazione della città per il fenomeno di liquefazione del terreno registrato, ha evidenziato che nella fase successiva sarà svolto il lavoro più delicato di classificazione del territorio sulla base dei rischi effettivi e potenziali e di definizione nel Regolamento Edilizio e Urbanistico delle prescrizioni vincolanti per le aree a rischio.

Interviene nuovamente l'arch. **Maria Grazia Buffon** che illustra in maniera sintetica i contenuti del Rapporto preliminare Ambientale ai fini VAS e la sua finalità precisando che con l'avvio della Conferenza di pianificazione si considerano avviate anche le Consultazioni preliminari ai fini VAS. Infine illustra anche i soggetti e le istituzioni con le quali si prevede di organizzare appositi incontri di concertazione, copianificazione e condivisione.

Prende la parola il Sindaco e non essendoci altri interventi da parte dei presenti ricorda che i soggetti e gli enti invitati hanno 90 giorni di tempo per formulare in maniera scritta i pareri richiesti e/o le loro osservazioni.

Il **Sindaco Michele Tripodi** alle ore 13,00 conclude l'incontro mettendo in evidenza che il Piano di Polistena deve essere espressione di una visione collettiva del territorio a vantaggio di tutti.

Successivamente, ai fini della definizione concertata della proposta di nuova perimetrazione della Città storica, è stata fatta, in data **31/05/2016**, un incontro con l'Arch. **Giuseppina Vitetta della Soprintendenza delle Belle Arti e del Paesaggio**, che analizzato il Quadro Conoscitivo pertinente le tematiche del patrimonio storico, culturale e paesaggistico e in particolare le argomentazioni e le cartografie inerenti la proposta di nuova perimetrazione della Città storica, ha espresso complessivamente parere favorevole agli studi elaborati e alle proposte di piano, indicando di estendere l'area della Favignana fino alla Via K. Marx. Quanto concordato in occasione dell'incontro di concertazione, di cui si rimanda al **verbale**, è stato successivamente confermato dal parere acquisito dal Mibac in data 15/04/2019.

Nel luglio 2016, alla luce di un incontro di confronto con l'Ufficio Pianificazione territoriale della Città Metropolitana di Reggio Calabria, è stata richiesta una integrazione del Quadro Conoscitivo trasmessa con nota **n. 890 del 20/01/2019** che ha riguardato l'aggiornamento delle seguenti Tavole: : QNC3 "PRG con Piani attuativi" - QSI2 "Centralità di Polistena" - QMI6 - "Perimetrazione del territorio urbanizzato" e nuova tavola: QMI4b - Individuazione Immobili non dichiarati.



Inoltre su richiesta della Regione Calabria, Dipartimento LL.PP. del 21/06/2019, in data **28/03/2019 con nota n. 4401** è stato inviato il **nuovo Studio geomorfologico** composto dai seguenti Elaborati: QAG_Rel 00 Relazione Geologica - QAG01 Carta Geologica e Sezione - QAC02 Carta Geomorfologica - QAG03a - Carta del Sistema Idrografico - QAG3b Carta idrogeologica - QAG04 Carta Clivometrica - QAG05 Carta dei Vincoli PAI - QAG06 Carta delle aree a maggiore pericolosità sismica - QAG07 Carta di sintesi delle pericolosità geologiche - QAG08 Carta della fattibilità delle azioni di piano.

Complessivamente, nell'ambito della Conferenza di pianificazione, alla luce anche delle integrazioni che il Comune di Polistena ha fatto rispetto al Documento Preliminare in risposta alla richiesta di integrazione avanzate dalla Città Metropolitana di Reggio Calabria e del Dipartimento LL.PP. della Regione Calabria, sono pervenuti i pareri elencati di seguito e riportati nell'Allegato D.

PARERI PRELIMINARI pervenuti da Enti chiamati ad esprimere parere vincolante

- A. Regione Calabria - Dipartimento Ambiente e Territorio - Urb. - prot. n. 253657 del 11/08/2016
- B. Regione Calabria - Dipartimento Ambiente e Territorio per VAS - prot. 11783 del 3/04/2018
- C. Città Metropolitana di Reggio Calabria - Settore Pianificazione - prot. 26198 del 7/03/2019
- D. Regione Calabria - Dipartimento LL.PP - prot. 141490 del 5/04/2019
- E. Mibac - Segretariato regionale per la Calabria - prot. 2354 del 15/04/2019

Sono pervenute inoltre osservazioni di natura privata da parte dei seguenti soggetti:

OSSERVAZIONI PERVENUTE DA ALTRI SOGGETTI

- 1) Sig. Salvatore Domenico - prot. 12211 del 16/06/2016
- 2) Sig. Moretto Domenico e Moretto Salvatore - prot. 17421 del 10/08/2016
- 3) Sig. Marchetti Nicola e Bellocco Manuela - prot. 17421 del 10/08/2016
- 4) Sig.ra Rovere Caterina . prot. 17329 del 12/08/2016
- 5) Sig.ra Auddino Romina - prot. 17512 del 19/08/2016
- 6) sig. Sorace Antonio - prot. 17248 del 10/08/2016
- 7) sig. ra Napoli Renata e Napoli Wanda - prot. 18513 del 6/09/2016
- 8) sig. Filippone Francesco - prot. 19483 del 20/11/2018
- 9) Sig. Furfaro Biagio - pro. 4081 del 22/03/2019

Ai fini delle Consultazioni preliminari sul Rapporto Ambientale Preliminare è pervenuto solo il parere della Regione Calabria Dipartimento Ambiente.

Infine, in risposta alla sollecitazione della Città metropolitana, avanzata con nota n. 201248 del 20/06/2016, sulla necessità di concertare con il Comuni limitrofi le scelte inerenti alla localizzazione della città produttiva, esistente e di progetto, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 57 delle NTA del PTCP, in **data 17/01/2020** è stato fatto un incontro di concertazione al quale sono stati invitati tutti i Sindaci dei Comuni confinanti con il Comune di Polistena. Hanno partecipato i Comuni di Melicucco e di Cinquefrondi, limitrofi all'area produttiva di Polistena che, analizzata la tavola di piano del Documento preliminare (PSM1), hanno accolto favorevolmente le scelte fatte dal Comune di Polistena con riferimento all'espansione della Città produttiva e alla sua articolazione differenziata per lo sviluppo delle attività commerciali, produttive e di logistica a supporto dei sistemi produttivo e agricolo. Dell'incontro è stato redatto e sottoscritto un **verbale**.

La Conferenza di Pianificazione, terminata con l'incontro del 17/01/2020, è stata dichiarata favorevolmente conclusa, ai sensi dei commi 7 e 8 dell'art. 27 della L.R. 19/02, con **Determina Dirigenziale n. 140 del 10/02/2020** che si allega alla presente Relazione (allegato E).



2.2. - Controdeduzioni ai pareri preliminari e alle osservazioni pervenute in Conferenza di pianificazione

Le indicazioni date nell'ambito dei pareri preliminari sono state tutte accolte e integrate, quando pertinenti, nella stesura del **Documento definitivo di Piano** (Elaborati di Piano, Regolamento Edilizio e Rapporto Ambientale) e hanno comportato l'aggiornamento e l'integrazione parziale del **Quadro Conoscitivo** (Relazione, Allegati e Elaborati grafici).

In particolare sono stati aggiornati e integrati i contenuti inerenti ai seguenti Elaborati del Quadro Conoscitivo e le relative parti di analisi e descrizione della Relazione.

QN - QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO E DI PIANIFICAZIONE		
QNC1a	Piano regolatore generale approvato con Decreto 391 del 2000	1:5.000
QNC2b	Piano regolatore generale vigente su ortofoto 2007	1:5.000
QNC3a	Piano regolatore generale vigente con Piani Attuativi	1:5.000
QNC3b	Ricognizione aree non edificate su PRG	1:5.000
QNC4	Piano triennale Opere Pubbliche 2019-2021	1:5.000
QA - QUADRO AMBIENTALE		
QAA1	Paesaggio, beni paesaggistici e rete ecologica	1:5.000
QAA2 - SSC	Perimetrazione Centro Storico	1:1.000
QAA3 - SSI	Risorse culturali e aree e beni di interesse storico-culturale	1:2.000
QAD-QAV	Tavola dei valori	1:5.000
QAR	Tavola dei rischi	1:5.000
QSEC - QUADRO STRUTTURALE ECONOMICO E CAPITALE SOCIALE		
QSI2	Centralità di Polistena	1:100.000 1:60.000
QSM - QUADRO STRUTTURALE E MORFOLOGICO		
QMI4a	Particelle catastali interessate da domande di condono edilizio su PRG	1:5.000
QMI4b	Particelle catastali interessate fabbricati fantasma	1:5.000
QMI5a	Analisi interpretativa del sistema insediativo	1:5.000
QMI5b	Analisi interpretativa del sistema insediativo di dettaglio dell'ambito urbano	1:2.000
QMI6	Perimetrazione Territorio Urbanizzato e consumo di suolo	1:5.000
QMI7a	Sistema delle attrezzature e dei servizi pubblici e di interesse pubblico	1:5.000
QMI7b	Ricognizione Dotazioni Territoriali – Standard urbanistici	1:3.000
QMR4d	Il sistema delle reti tecnologiche	1:5.000

Sempre ad integrazione del Quadro Conoscitivo, sono state elaborate le "Schede relative ai Palazzi, Ville e Giardini di interesse storico" (QAA3 - SSI), Allegato E alla Relazione.

Molte delle osservazioni e richieste di natura privata, quando pertinenti e in linea con le strategie e gli obiettivi del Piano, sono state accolte e integrate nel Quadro Conoscitivo e negli Elaborati di Piano.



3. PUBBLICAZIONE DOCUMENTO PRELIMINARE ADOTTATO – OSSERVAZIONI E PARERI

3.1. – Adozione del Piano Strutturale e Pubblicazione Avviso

Di seguito si riporta la procedura che è stata messa in atto ai fini dell'adozione del Piano Strutturale.

05/03/2020 - nota n. 98916 - **Acquisizione parere favorevole sul Documento definitivo di Piano Strutturale Comunale e Regolamento Edilizio e Urbanistico, ai sensi dell'art. 13 della legge 64/1974 e dell'art. 89 del DPR 380/2001, inerente alla compatibilità geomorfologica con le previsioni progettuali di Piano.**

06/03/2020 - **Delibera di Giunta Comunale n. 32** "Proposta al Consiglio comunale di **adozione del Documento definitivo** del Piano Strutturale comunale con annesso Regolamento Edilizio ed Urbanistico (REU) e del Rapporto Ambientale.

11/03/2020 - **Delibera Consiglio Comunale n. 3 - Adozione Piano Strutturale Comunale**, completo di REU, Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica ai fini VAS.

Successivamente all'Adozione, il Piano è stato pubblicato sul BURC e su siti istituzionali della Regione Calabria e del Comune di Polistena ai fini dell'acquisizione delle Osservazioni.

13/04/2020 - Pubblicazione su **BURC n. 33 Avviso di Adozione Piano Strutturale** e procedura per Osservazioni sul Piano e Consultazioni ambientali ai fini VAS.

15/04/2020 - **Pubblicazione sul sito della Regione Calabria** - Dip. Ambiente, ai fini della VAS, dell'Avviso di avvenuta adozione del PSC pubblicato sul BURC n. 33 del 13/04/2020.

16/04/2020 - **Pubblicazione sul sito web del Comune di Polistena** del PSC adottato completo di REU, Rapporto Ambientale e SNT ai fini della pubblica consultazione e dell'acquisizione delle Osservazioni, anche ai fini ambientali.

3.2. – Esame Osservazioni pervenute

In attuazione dell'Avviso di adozione del Piano Strutturale Comunale sono pervenute **complessivamente n. 50 Osservazioni** da parte di soggetti privati che sono state oggetto di valutazione da parte del Consiglio Comunale sulla base dell'istruttoria fatta dall'Ufficio di Piano.

Complessivamente sono state **accolte n. 21 Osservazioni** con le seguenti Delibere di Consiglio Comunale.

03/08/2020 - **Delibera Consiglio Comunale n. 13 - Esami Osservazioni** pervenute sul PSC, determinazione e adeguamento PSC e REU.

07/09/2020 - **Delibera Consiglio Comunale n. 21 - Integrazione DCC n. 13** del 03/08/2020 con oggetto **Esami Osservazioni** pervenute sul PSC, determinazione e adeguamento PSC e REU.

Le delibere indicate sono pubblicate sul Sito del Comune di Polistena, nel Portale dedicato al Piano Strutturale Comunale.



3.3. – Procedura per approvazione del Piano - acquisizione Pareri e Parere motivato ai fini VAS - adeguamento del Piano

Successivamente all'esame, da parte del Consiglio Comunale, delle Osservazioni pervenute, il Piano adottato, completo di REU e di Rapporto Ambientale ai fini VAS e delle Delibere del Consiglio comunale di Esame e determinazione delle osservazioni, è stato trasmesso alla Regione Calabria, al Dipartimento Ambiente della Regione Calabria – Ufficio VAS, e alla Città Metropolitana di Reggio Calabria ai fini dell'acquisizione dei pareri necessari per dell'approvazione del Piano (Nota n. 19621 dell'11/12/2020).

Sono stati quindi acquisiti i seguenti pareri:

24/02/2021 - Nota n. 014127 della Città Metropolitana - **Rilascio del Parere di Conformità e coerenza con il PTCP della Città Metropolitana senza prescrizioni.**

26/05/2021 - Nota n. 239206 Regione Calabria - Dip. Infrastrutture, LLPP, Mobilità- **Rilascio del Parere di compatibilità geomorfologica (art. 13 L. 64/74 - art. 89 DPR 380/01) - parere confermativo** del parere già rilasciato in data 05.05.2020 n. 98916.

09/07/2021 - Nota n. 311131 Regione Calabria - Dipartimento Urbanistica - **Rilascio del Parere Definitivo Unificato del Tavolo Tecnico** (art. 9 LR 19/02).

3/08/2021 - Nota n. 346734 Regione Calabria Dipartimento Tutela dell'Ambiente - **Rilascio del Parere Motivato ai fini della VAS** ai sensi degli artt. 6 e 13 del Dlgs 152/06 e art. 23 del RR 3/2008 - DDS n. 7938 del 2/08/2021.

Alla luce dei pareri acquisiti e delle osservazioni fatte dalla Regione Calabria nell'ambito dei lavori del Tavolo Unificato, del parere motivato ai fini VAS e delle osservazioni prevenute dai privati e accolte dal Consiglio Comunale è stato elaborato il Piano Strutturale Comunale completo di REU e Rapporto Ambientale ai fini della VAS, nella sua versione definitiva ai fini dell'approvazione.

In attuazione di quanto previsto dal Codice dell'Ambiente (Dlgs. 152/06) e del Regolamento regionale n. 8/2008 con riferimento alla procedura VAS, ovvero che successivamente all'acquisizione del "parere motivato", l'autorità procedente, in collaborazione con l'autorità competente, provvede, prima della presentazione del piano per l'approvazione e tenendo conto delle risultanze del parere motivato, alle opportune **revisioni del piano** (Art. 15 Dlgs 152/06) è stato fatto, in data **17/11/2021** un Confronto tra Comune di Polistena e la Struttura Tecnica di Valutazione VAS della Regione Calabria finalizzata alla revisione del Piano Strutturale e del REU alla luce delle osservazioni/prescrizioni espresse sul Parere Motivato ai fini della VAS.

Successivamente, in attuazione dell'art. 17 Codice dell'Ambiente (Dlgs. 152/06) e del Regolamento regionale n. 8/2008, è stata elaborata la "**dichiarazione di sintesi**" in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano e come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate. La dichiarazione di sintesi illustra tra l'altro, nel dettaglio, come sono state integrate nel Piano, nel REU e nel Rapporto Ambientale, le osservazioni fatte nel parere motivato ai fini della VAS e le osservazioni fatte dal Tavolo Unificato della Regione Calabria.

Per i relativi approfondimenti di rimanda alla Dichiarazione di sintesi.

**4. FASCICOLO DELLA PARTECIPAZIONE****4.1. - Schema attività dell'Urban Center**

DATA	ATTIVITA'	NOTE
4/04/2011	Istituzione Urban Center	Determina Dirigenziale n° 248
17/12/2011	Avvio del percorso partecipativo	Presentazione del redigendo Piano strutturale comunale e dell'Urban Center
	Guida al Piano Strutturale comunale e invito alla partecipazione attiva	Salone delle Feste ore 17,00 – n° 69 partecipanti
	Cartolina di iscrizione all'Urban Center	A dicembre 2011 n° 54 iscritti
19/12/2011	Attivazione portale dedicato al PSC e indirizzo di posta elettronica	www.comune.polistena.rc.it/psc ufficiodelpiano@comune.polistena.rc.it Pubblicazione delle Linee Guida dell'Amministrazione approvate con DGC n° 2429/06/2011
20/01/2012	Bando pubblicazione interessi diffusi	al 15/02/2012 – n° 61 proposte al 2/07/2012 – n° 75 proposte
5/03/2012	Diffusione del Bando per l'insediamento di imprese nei centri storici della Provincia di RC promossa dalla Camera di Commercio di RC	Invio agli iscritti all'UC e pubblicazione sul sito
20/03/12	Forum Paesaggio QTR	Invito agli iscritti e pubblicazione su sito
29/03/2012	Forum Paesaggio QTR	Partecipazione all'incontro e verbale
6-16/07/2012	Percorso di partecipazione nell'ambito dell'iniziativa "Estate ragazzi 2012" – Ripensare al territorio, alla città e al paesaggio di Polistena partendo dai bisogni dei bambini e dei ragazzi	Incontro di sintesi dei risultati il 16/07. 96 questionari compilati da ragazzi tra gli 11 e i 15 anni. 122 Disegni elaborati da bambini delle scuole elementari.
8/04/2016	Convocazione Conferenza di pianificazione e consultazioni preliminari ai fini VAS	Nota n. 6893 del 8/04/2016
11/04/2016	Pubblicazione sul portale web del Documento Preliminare e del Rapporto preliminare ambientale	http://www.comune.polistena.rc.it/pagina1115_documenti.html
16/05/2016	Presentazione pubblica del Documento preliminare di piano e del Rapporto preliminare ambientale - avvio della Conferenza di pianificazione e delle	Salone delle Feste - Comune di Polistena 30 partecipanti registrati



	consultazioni preliminari ai fini VAS	
31/05/2016	Incontro con Soprintendenza belle Arti e Paesaggio per concertazione ripermetrazione centro storico	Verbale del 31/05/2016 – vedi allegato D
13/07/2016	Incontro con Città metropolitana su Documento preliminare	Integrazione Documento Preliminare (20/01/2019)
17/01/2020	Incontro con i Comuni limitrofi per valutazione scelte di piano e espansione città produttiva (art. 57 NTA PTCP)	Verbale del 17/01/2020 – vedi allegato D
13/04/2020	Pubblicazione Avviso di Adozione del PSC su BURC	BURC n. 33 del 13/04/2020.
15/04/2020	Pubblicazione sul sito della Regione Calabria - Dip. Ambiente, ai fini della VAS, dell'Avviso di avvenuta adozione del PSC pubblicato sul BURC n. 33 del 13/04/2020.	
16/04/2020	Pubblicazione PSC adottato sul sito web del Comune di Polistena	
17/11/2021	Incontro con Struttura Tecnica di Valutazione VAS della Regione Calabria	Incontro finalizzato alla revisione congiunta del Piano Strutturale e del REU alla luce delle osservazioni/prescrizioni espresse sul Parere Motivato ai fini della VAS.



4.2. - Incontro pubblico di presentazione del piano strutturale comunale in fase di redazione e dell'Urban Center

COMUNE DI POLISTENA

Ufficio del Piano - Urban Center
PIANO STRUTTURALE COMUNALE
P.S.C.

PERCORSO PARTECIPATIVO
per costruire un'idea condivisa della città di Polistena

DIBATTITO PUBBLICO
Avvio dei lavori

Dr. Michele Tripodi
Sindaco di Polistena

Arch. Michele Ferrazzo
Capo Ripartizione Urbanistica
Responsabile Ufficio del Piano - Urban Center

modera
Arch. Francesco Mammola
Consigliere Comunale Incaricato

Sabato 17 dicembre 2011 alle ore 17,00
SALONE DELLE FESTE

E' gradita la partecipazione della S.V.



Avvio del percorso partecipativo per costruire un'idea condivisa della città di Polistena

DIBATTITO PUBBLICO

17/12/2011 – Salone delle Feste – Comune di Polistena

SINTESI INTERVENTI

Avvio dei lavori

Ha aperto i lavori il consigliere comunale incaricato a seguire la redazione del PSC arch. **Francesco Mammola** che partendo da alcune criticità e potenzialità riscontrate e riscontrabili sul territorio comunale di Polistena, ha richiamato una famosa frase di Peppino Impastato dal film “I cento passi” al fine di sollecitare una maggiore attenzione e partecipazione dei cittadini nella definizione di una nuova politica di governo del territorio, del paesaggio e del patrimonio comune. Ha quindi illustrato in sintesi gli indirizzi definiti dalla Giunta Comunale per la redazione del Piano Strutturale approvati dalla Giunta nel giugno 2011 (illustrati in maniera sistematizzata nella Guida al PSC predisposta dall’Urban Center), sottolineando il ruolo strategico che il nuovo strumento di pianificazione vorrà dare al “verde agricolo” e alla salvaguardia e valorizzazione del “sistema dei belvedere”. Ha quindi passato la parola al **Sindaco dott. Michele Tripodi** che in breve ha illustrato la scelta che l’Amministrazione comunale ha fatto di uscire dal Piano Strutturale Comunale in forma Associata (PSA) a cui aveva aderito negli anni precedenti con altri sette comuni, e redigere il Piano Strutturale in maniera autonoma, all’interno dell’Ufficio Urbanistico del Comune. Questa scelta ha consentito al Comune di dotarsi di un Ufficio del Piano che funziona e che sta lavorando in maniera spedita, consentendo in pochi mesi all’Amministrazione di avere un quadro delle principali criticità e potenzialità sulla base del quale è stato possibile definire le Linee Guida dell’Amministrazione. Ha anche precisato che è obiettivo dello stesso Ente avviare una importante attività di concertazione istituzionale con i comuni limitrofi per la definizione congiunta delle scelte strategiche e delle visioni future. Ha quindi messo in evidenza che saranno attenzionate nell’ambito del PSC alcune questioni importanti tra cui: il ripopolamento del centro storico, la criticità del torrente Jerulli e la potenzialità della realtà teatrale riconosciuta di livello regionale.

Per L’Ufficio del Piano è intervenuto l’**arch. Michele Ferrazzo Responsabile dell’Ufficio del Piano** che ha illustrato le innovazioni introdotte dalla legge urbanistica in materia di pianificazione comunale tra cui: le nuove modalità di redazione del piano che prevede tra l’altro anche una importante attività partecipazione (informazione, concertazione istituzionale e coinvolgimento dei cittadini) e di studio integrato e interdisciplinare del territorio; gli apparati di cui si compone il PSC (Quadro conoscitivo, scelte strategiche, Regolamento Edilizio ed Urbanistico, Rapporto Ambientale); la nuova procedura di formazione e approvazione del Piano che prevede una forte responsabilizzazione del territorio interessato (approvazione da parte del Comune – autogoverno); le differenze sostanziali tra il Piano Regolatore e il Piano Strutturale.

Inoltre ha illustrato lo stato di avanzamento della costruzione del Quadro conoscitivo e ha presentato i componenti dell’Ufficio del Piano. Ha quindi dato la parola all’**arch. Maria Grazia Buffon, componente dell’Ufficio del Piano e dell’Urban Center** che ha presentato l’Urban Center di Polistena, il programma del percorso partecipativo messo a punto per la redazione partecipata e condivisa del Piano e per coinvolgere nella redazione del quadro conoscitivo e delle scelte strategiche non solo gli imprenditori dei vari settori, ma anche gli studiosi, i professionisti, i ragazzi, le scuole, il mondo associativo e tutta la popolazione interessata.

Interventi dei partecipanti



Sig.ra Mara Boeti

Presenta un problema personale: in quanto proprietaria di un lotto edificabile (zona D5- contrada Russo Monicelli) di mq 2700, sebbene non possa edificare perché non sufficiente a raggiungere il lotto minimo per l'edificazione (di 5.000 mq) paga l'ICI come suolo edificabile. Chiede di sapere cosa sia possibile fare (renderlo edificabile o verificare la legittimità dell'ICI pagata o la sua riduzione).

Arch. Michele Pronestì

Ritiene l'uscita del Comune di Polistena dal PSA un'occasione persa soprattutto per la definizione delle scelte strategiche nelle aree di confine dove di fatto esiste una evidente conurbazione. Inoltre considera alcune questioni/potenzialità di fatto bloccate dal PRG e non chiare per le quali sarebbe necessario rivedere le aliquote ICI; pone la questione aree edificabili per il PRG per le quali è stata pagata l'ICI e nuove destinazioni nel PSC. Fa presente che in alcune aree edificate manca il sistema idrico e manca il sistema degli edifici pubblici soprattutto nelle aree sorte in prossimità dei confini comunali e pone la questione dei servizi/uffici integrati con i comuni limitrofi.

Sig. Angelo Garnieri

Considerate le difficoltà finanziarie generali suggerisce che nell'ambito del PSC vengano definiti obiettivi prioritari e obiettivi secondari. Tra gli obiettivi prioritari propone che si inseriscano:

- Rischio idrogeologico
- Riqualificazione edilizia
- Raccolta differenziata
- Mobilità

Inoltre ha rilevato che nelle linee guida non risulta alcuna strategia specifica rivolta ai giovani e alle donne, né alla conciliazione lavoro/casa.

Infine pone la domanda di cosa significa che chi ha pagato l'ICI mantiene il diritto acquisito.

Domenico Cristofaro (imprenditore e cittadino)

Suggerisce che si riprendano le poesie di Laruffa dove vengono descritte le viste panoramiche di cui una volta si godeva da Polistena e che oggi stanno scomparendo. Inoltre ritiene che nell'ambito del PSC sarebbe utile considerare le potenzialità dell'Istituto ITS per incentivare l'uso della tecnologia, ripercorrere il centro storico e trovare delle soluzioni perché anche nel centro storico si possano introdurre, dove possibile delle innovazioni. In riferimento alla lotta all'abusivismo considera utile e necessaria una reale attività pratica che vada oltre i proclami e suggerisce di verificare la metodologia applicata dalla Regione Lazio del SIA – Sistema Informativo per la lotta all'abusivismo.

Prof. Mileto – Preside ITS

Portando l'esempio del Comune di Riace suggerisce che Polistena si proponga come città dell'accoglienza guardando in particolare alle potenzialità dell'integrazione, ma anche della formazione con l'obiettivo di acquisire capitale umano anche attraverso percorsi di formazione opportunamente proposti. Tale ragionamento deriva dalle proiezioni demografiche che appaiono catastrofiche per il futuro. C'è invece la necessità che Polistena guardi in avanti. Un'idea potrebbe essere quella di pensare all'istituzione di un Convitto diffuso utilizzando le case sfitte e abbandonate.



PIANO STRUTTURALE COMUNALE

P.S.C.

*per costruire un'idea condivisa della città di
Polistena
PARTECIPA
ai Laboratori dell'Urban Center*

ISCRIVITI ALL'URBAN CENTER

Per essere informato costantemente su tutte le attività promosse dall'Urban Center e partecipare in maniera attiva ai laboratori che periodicamente verranno organizzati, ritaglia, compila e consegna la cartolina di Iscrizione all'Urban Center di Polistena che trovi sotto. L'iscrizione la potrai fare anche on line sul sito web www.comune.polistena.rc.it/psc

UFFICIO DEL PIANO-URBAN CENTER

Comune di Polistena Piazza della pace

Tel. 0966.939631 – fax 0966.931155

www.comune.polistena.rc.it/psc

email: ufficiodelpiano@comune.polistena.rc.it

Cartolina di Iscrizione all'Urban Center di Polistena

Cognome e Nome/ragione sociale

Età

Professione/attività/settore

Indirizzo

Telefono

cellulare

e.mail

Dichiarazione trattamento dati

Il/La sottoscritto/a esprime il consenso al trattamento dei dati personali nel rispetto delle finalità e modalità di cui al D. Lgs. n. 196/03 (legge privacy e trattamento dati).

Polistena lì

Firma



4.3. - Il bando degli interessi diffusi

Con riferimento alle attività di partecipazione per la redazione del piano strutturale è stato predisposto un Avviso pubblico sugli interessi diffusi finalizzato a acquisire le proposte collaborative utili alla formazione del nuovo strumento. Il bando, con i suoi contenuti e finalità, è stato illustrato alla cittadinanza in occasione della giornata di avvio del percorso partecipativo (17 dicembre 2011) e successivamente affisso nel territorio comunale di Polistena e nei territori limitrofi e pubblicato sul sito web del Comune, in data 30 gennaio 2012.

Di seguito si riporta il testo integrale dell'Avviso.

AVVISO PUBBLICO Piano Strutturale Comunale – Consultazione interessi diffusi

IL SINDACO

Visto l'art. 2 della Legge regionale 19/2002 (Legge Urbanistica della Calabria) e successive modifiche e integrazioni, che sollecita le Amministrazioni competenti in materia di pianificazione urbanistica a sviluppare forme di partecipazione da parte dei soggetti interessati;

Visto l'avvio del procedimento di formazione del Piano Strutturale Comunale;

Considerata l'esigenza di assicurare alla formazione del PSC adeguate proposte collaborative, con particolare riferimento alla tutela degli interessi diffusi;

INVITA

tutti i cittadini interessati a comunicare all'Amministrazione Comunale **proposte collaborative** utili alla formazione del nuovo strumento urbanistico.

Il presente Bando, di carattere consultivo, è rivolto in particolare ai **soggetti portatori di interessi diffusi**, cittadini, famiglie, piccoli proprietari fondiari ed immobiliari, piccoli e medi operatori economici, in campo agricolo, artigianale, commerciale, industriale e terziario, **operanti nel territorio di Polistena, o che intendano ivi insediarsi**.

Si sollecita anche l'avanzamento di proposte di partecipazione perequative alla costruzione del PSC, nei settori dell'edilizia sociale, del verde pubblico e dei servizi, delle opere di urbanizzazione, della disponibilità al trasferimento dei diritti edificatori e quant'altro utile alla migliore definizione del progetto del nuovo Piano, operando nella logica di una cooperazione/collaborazione tra sistema pubblico e privato.

Pur nel carattere consultivo del presente procedimento, l'Amministrazione, che intende così definire un primo quadro conoscitivo della domanda sociale, si riserva di tener conto delle proposte avanzate nelle diverse fasi formative del Piano Strutturale Comunale e del Regolamento Edilizio Urbanistico, pur non essendo obbligato l'Ufficio del Piano ad una motivazione in caso di non accoglimento.

Le proposte, prodotte in carta semplice, dovranno recare in oggetto la seguente dicitura: **“Avviso pubblico PSC – Consultazione interesse diffuso”** ed essere indirizzate a: Comune di Polistena – Ufficio di Piano, Piazza della pace, 89024 Polistena (RC).

Le proposte, con i dati essenziali del proponente (nome, cognome, indirizzo, numero di telefono, numero di fax, e-mail) dovranno avere contenuti di facile riconoscibilità ed essere corredate, possibilmente, di cartografia, anche catastale. Per una adeguata valutazione, è opportuno che le istanze pervengano al Comune entro il **15 febbraio 2012**.

Per informazioni ci si potrà rivolgere all'Ufficio del Piano PSC – il lunedì pomeriggio dalle 15,30 alle 17,30 e il martedì mattina dalle 11,00 alle ore 12,30



4.3.1 - Istanze pervenute

Alla data del 15/02/2013 (un anno dopo la data indicata sul bando come data indicativa – il bando non prevedeva un termine fisso per il carattere consultivo dello stesso) sono state presentate n° 80 istanze di cui:

- n° 60 finalizzate a chiedere, per i suoli di proprietà degli istanti, il cambio di destinazione d'uso rispetto alla zona omogenea prevista dal PRG vigente (n° 16 da zona verde pubblico a zone edificabili e /o produttive; n° 6 da zona di espansione a zona di completamento; n° 8 da zona di completamento ed espansione destinata all'edilizia economico popolare a zone di completamento ed espansione; n° 3 da zona produttiva a zona di espansione residenziale/ricettiva; n° 2 da zona produttiva e/o di completamento a zona agricola; n° 22 da zona agricola a zona edificabile; n° 3 da centro storico a zona di completamento);
- n° 5 finalizzate a proporre modifiche alla viabilità esistente o prevista dal PRG;
- n° 7 finalizzate a confermare la destinazione dei suoli già previsti dal PRG, in alcuni casi con specifiche richieste orientate a soddisfare esigenze particolari (p.e. riduzione del lotto minimo di edificazione);
- n° 8 inerenti richieste di competenza dell'ufficio tecnico e non dell'Ufficio di piano.

Nessuna istanza di fatto ha una reale matrice di interesse diffuso in relazione alle potenzialità produttive del territorio, o a idee di sviluppo urbano o a importanti investimenti tali da generare un interesse diffuso e/o nodi per lo sviluppo urbano; sono tutte orientate in linea generale ad un interesse proprio finalizzato in alcuni casi a mantenere e/o ampliare l'attività produttiva (agricola, artigianale, commerciale, ricettiva) in molti altri a rendere edificabile in maniera diretta i terreni di proprietà.

Tuttavia risultano importanti ai fini del redigendo Piano e meritevoli di appropriate valutazione le n° 12 istanze contenenti esigenze attinenti lo sviluppo produttivo e le n° 21 proposte avanzate anche ai fini perequativi e/o compensativi meritevoli di valutazione anche eventualmente in attuazione del vigente PRG.

4.3.2 - Criteri generali di valutazione

Come esposto, la maggior parte della proposte fanno riferimento a istanze di natura personale orientate a chiedere un cambio di destinazione d'uso delle zone omogenee finalizzato a agevolare processi di trasformazione e/o di interventi di interesse prevalentemente privato.

Assunto che il Piano Strutturale non determina una zonizzazione del territorio comunale in zone omogenee come previsto dal DM 1444/68 si è cercato di interpretare le richieste provenienti dalle istanze presentate alla luce del nuovo Piano urbanistico fissando, come guida alla valutazione, alcuni criteri generali che si riportano di seguito:

- accogliere, dove possibile e se non ci sono vincoli ostativi specifici, le istanze che possono generare un sostegno allo sviluppo economico e produttivo del territorio;
- accogliere le istanze inerenti la nuova viabilità, se di interesse all'intera comunità e riferita all'ambito urbanizzato o funzionale al territorio urbanizzabile;
- accogliere, dove possibile e se non ci sono vincoli ostativi specifici, le richieste inerenti la possibilità di ampliamento delle attività produttive in essere (considerato che il bando non ha posto dei tempi fissi di risposta, si ritiene di tenere in considerazione solo proposte per le quali l'attività produttiva fosse in essere alla pubblicazione del bando sul sito del Comune il 30.01.2012);
- negare le richieste di trasformare le zone agricole in zone urbanizzabili se non funzionali al completamento e riaménagement del disegno urbano che esula dalla singola richiesta;



- valutare la fattibilità delle proposte perequative, all'interno dell'ambito urbano e periurbano, di interesse diretto dell'Amministrazione comunale e quindi della comunità intera, al fine eventualmente anche di dare un immediata risposta alle proposte.
- con riferimento alle proposte di cambio di destinazione d'uso da zona A (centro storico) a zona B la valutazione non potrà essere fatta sulla base della tipologia del singolo edificio ma in riferimento al perimetro della città storica che è stato modificato sulla base di un criterio storico-scientifico che ha tenuto conto come riferimento l'area che risultava edificata sulla base della planimetria catastale al 1878. Tuttavia all'interno del perimetro della città storica saranno individuati gli immobili privi di interesse storico e/o architettonico di recente edificazione da disciplinare in maniera differente rispetto al patrimonio storico.

Comunque, considerate le tipologie delle istanze, il criterio generale è che, l'accoglimento o meno delle singole proposte, abbia un carattere estendibile in maniera più generalizzata possibile, ovvero costituisca spunto per predisporre previsioni di piano che possano soddisfare esigenze emerse che possano essere diffuse o di interesse diffuso.



4.4. - Percorso di partecipazione nell'ambito dell'iniziativa "estate ragazzi 2012": Ripensare al territorio, alla città e al paesaggio di Polistena partendo dai bisogni dei bambini e dei ragazzi

QUESTIONARIO

Il presente questionario è finalizzato ad acquisire informazioni sulla percezione che hanno i ragazzi sulla città, il territorio e il paesaggio di Polistena, i loro bisogni "urbani" e le loro idee sulla visione di Polistena al futuro. Le informazioni acquisite saranno utilizzate dall'Ufficio di piano nella redazione del Piano Strutturale Comunale.

INFORMAZIONI GENERALI

Età _____

Sesso _____

In quale zona/quartiere abiti? _____ di sopra di sotto

Quale scuola frequenti? _____

Con quale mezzo raggiungi la scuola? macchina a piedi moto bus altro

Nel tempo libero:

- in quale spazio verde e/o pubblico vai a giocare e a incontrare gli amici? _____

Con quale mezzo? Macchina a piedi moto bus altro

- in quale palestra e/o campo sportivo vai a giocare? _____

Con quale mezzo? Macchina a piedi moto bus altro

Cosa ti piacerebbe fare che a Polistena non si può fare? _____

Della città, del territorio e del paesaggio di Polistena:

Cosa ti piace? _____

Cosa non ti piace? _____

Qual è il luogo che ti piace di più? _____

Perché? _____

Qual è il luogo che ti piace di meno? _____

Perché? _____

Descrivi in maniera sintetica il tuo quartiere *Il paesaggio, le case, le strade, gli spazi verdi, le piazze, il panorama, etc.*

Cosa ti piace del tuo quartiere?

Cosa non ti piace del tuo quartiere?

Cosa pensi che manchi nel tuo quartiere?

Ad un amico di un'altra città, come descriveresti Polistena, con massimo tre parole?

Quali sono le strade che ti piacerebbe percorrere in bicicletta o a piedi, senza macchine?

Data di compilazione



RISULTATI

QUESTIONARIO

96 questionari compilati di cui 32 da ragazzi, 64 ragazze

Età: 11-15 anni

Mezzo più usato per andare a scuola: macchina 2/3 dei ragazzi (20 ragazzi e 42 ragazze) - solo 2 ragazzi/e in bus – **40 dei 62** che vanno a scuola con la macchina utilizzano lo stesso mezzo per recarsi negli spazi verdi o presso le strutture sportive che frequentano

Luogo dove si va giocare/incontrare gli amici

Piazzetta Diaz

Villa

Campo – campetti aspi – campo nuovo

Padremonti

Piazzetta Fusco

Cosa piace di più/luoghi

Villa Italia – spazio di socializzazione – alcuni sostengono che però è sporca – altri perché è la più curata
Trinità per il paesaggio, il panorama, la visuale

Piazza Diaz

Piazza vara perché principale

Piazza Avana (?????) – solo 1

Parco Juvenilia – meglio se ristrutturato – si può fare di tutto

x-game

campo sportivo (pista per la corsa e campo di calcio)

campo nuovo

palazzetto

Le aree verdi

La tranquillità

Monumenti

I numerosi parchi

La luce che c'è di giorno

Il territorio

Il paesaggio

Gli alberi

I campetti di calcio – il campo sportivo

Cosa piace di meno/luoghi

Piazza Vara perché ci sono gli anziani - è piccola

Villa – non curata – trattata malissimo

I campetti (luogo poco sicuro - gente poco affidabile - mafrequentata)

Piazza Repubblica (sembra degli anziani – piccola per passeggiare - sporca)

Campo di piazza Valerioti perché è un po' rotto

Piazza Diaz (è sporca)

Parco liberazione – (sporco e non curato abbandonato – senza bar- giostre rotte)

Piazzetta Fusco (è isolata)

Il campo (non è attrezzato)

La Trinità (solo 1)

La Catena perché è vuota – è isolata



Parco Juvenilia (è in stato di degrado- topi)
Il ponte – poco sicuro e troppi stranieri non affidabili – poca luce
Villetta (è piccola)
La stazione (solo 1)
Piazza Valerioti - sporca

Muri scritti
Strade/marciapiedi
Strade degradate – sporche - rotte
Parcheggi
Spazzatura
Estate morta
Prati secchi e case rovinate
Marciapiedi rialzati
I servizi
Assenza di sicurezza
mancano le novità e i concerti
posti troppo isolati dal centro
parchi sporchi – sporcizia
le salite
abbandono spazi verdi

ragazzo 15 anni che andrà all'alberghiero, non gli piace il cortile di scuola perché si sente il profumo dello studio

Paesaggio

- Catena di montagne
- Si vedono montagne
- Da via pittore cannata si vede tutto San Giorgio
- Montagne in vista (da K. Marx)
- Dalla trinità si vede tutto il territorio – panorama – visuale

Criticità quartieri – non c'è la percezione del quartiere ma la via

Mancanza di verde - assenza di verde ben coltivato
Insufficienza di aree verdi – poco curata
parco giochi rovinato – erba alta
Pochi spazi verdi – troppe case in costruzione da anni (Cinquefrondi)
Manca tutto
Luce pubblica per camminare a piedi
Strade piene di macchine – piene di fosse
Macchine che suonano – radio al alto volume
Assenza rete internet
Paesaggio bello e verde
Assenza di verde
Bidoni della spazzatura

Via marco polo (pochi spazi verdi c'è solo una piazza)
Via B. Buoizzi (manca edicola e bar e dovrebbe essere più bello)
Via Cosenza – tante macchine
Case popolari – giardini non curati
Via Gullo – strada sporca e troppe macchine
Via Kennedy è stretta e non ci sono parcheggi
Via rocco gatto – manca tutto – troppa spazzatura
Via campagna nuova/inizio Rizziconi - Assenza di fontane
Littorina-via Pizzarelli – pochi spazi verdi



La catena – distante da dove di incontrano gli amici – manca il quartiere – strade brutte

K. marx – cortili con asfalto – assenza di verde – assenza di giostrine – assenza di villette – troppe macchine – paesaggio non curato – non ci sono piazze – panorama brutto – *assenza di campo di calcio – insufficienza di cassonetti della spazzatura*

Via Turati/Ponte – il ponte fa schifo, poco luminoso e poco sicuro, troppi stranieri non affidabili, sembra film horror

Via Enrico Toti – assenza parcheggi

Ho-chi-min – assenza di parcheggi e spazi liberi

Contrada san giovanni – lontananza dal centro

Brogna – le antenne

Via G. Levato – assenza di fiori – sono brutti i muri

Pio della Torre – assenza di verde

Contrada Pantano – pochi giardini, senza piazze, strade piccole, sporczia

Stazione – strade brutte, pochi spazi verdi e piazze e tenuti male, assenza di spazi di attrazione per ragazzi

Zona piazzetta fusco – le strade sono prove di marciapiedi

Ponte – case vecchie

Potenzialità quartieri

popolarità

Via B. Buozzi (vita sociale – persone che parlano con altre persone)

Via rocco pizzarelli (non manca niente – mi piace così)

Contrada Fra Carlo – molto accogliente – molto verde – ci si può divertire

Catena – vi vede San Giorgio – poche case ma belle con giardini spaziosi

Case cooperative – vi vede tutto San Giorgio

Via Zaccagnini – la fiumara

K. marx – palazzetto dello sporto dove ci si incontra con gli amici

Stazione – bel panorama

Ponte – bel panorama

Via marco polo (bel panorama)

Definizione della città

Carina, non troppo curata, bella, brutta, grande, stupenda, piccola, piacevole, meravigliosa, culturale, inquinata, discreta, accogliente, popolare, spaziosa, pulita, poco sporca, senza mafia, divertente, illuminata, rovinata, sufficiente, poco collaborativa, ordinata, libera, calma, noiosa, monotona, maltrattata

È molto bella

Ricca di opportunità e innovativa (ragazza 11 anni – scuola salvemini)

Tranquilla, bella e popolata

Un po' trafficata, bella e tranquilla

Monotona, arretrata e trascurata

Piccola, accogliente e antica

Piccola, brutta insufficiente

Polistena è un paese con molti parchi

Con tante belle cose

Vivibile, serena e divertente

Molto bello, calmo e felice

Bella maltrattata e mal sfruttata

Sporca, male organizzata ma bella

Polistena ha fantasia

Attento, non venire

Cosa ti piacerebbe fare nel tempo libero che a Polistena non si può fare



- Piscina
- Pista pattinaggio
- Pattinaggio sul ghiaccio
- Bicicletta sicura – piste ciclabili
- Villa per attività sportive, concerti e attività teatrali
- Acquapark
- Macdoonald
- Creare Luoghi di divertimento per ragazzi
- Camminare a piedi tranquilli senza molte macchine
- Cinema 3D
- Bowling
- Ginnastica artistica
- Piazzetta per lo sport pallavolo-tennis ...)
- Più divertimento e più alternative
- Il mare
- *Più spazi verdi*
- *Pista go-kart*
- *Stadio*
- *Altri campi*
- *Montagne russe*
- *Campo da motocross*
- *Volare*
- *Parco divertimenti*

Non ci sono richieste per suonare, fare teatro, ballare, fare arte,

Pista ciclabile (pochissime risposte)

Villa

Nessuna

Un po' tutte

Strada della Villa

Circonvallazione

Villa Italia-Trinità

Trinità

Via trieste e la villa

Villa-Piazza Diaz

Villetta-Villa- campetto

Il ponte

Le strade che portano alla Trinità

Calata Ianca

Villa italia-ponte

Viali della città

Calata Ianca- strada Villa Italia

Villa –Scuola jerace

pedemontana

strade centrali

le strade verso Piazza Diaz

le strade secondarie e di campagna

Messaggi

Fate qualcosa

Organizzate qualcosa di diverso



DISEGNI BAMBINI SCUOLE ELEMENTARI

122 disegni realizzati

Soggetto ricorrente è la casa con sempre l'albero accanto e spesso la macchina
Qualcuno aggiunge l'altalena o lo scivolo – ma anche la piscina

Dimensione urbana disegnata

strada - macchine – lampioni – alberi – fiori – parco giochi – parcheggi – comignoli sulle case – antenne – solo in pochi casi la bici – la stazione – il campo di calcio – strisce pedonali –palazzi - chiesa – scalinata – panni stesi - piazza

le vie/quartieri

via la Torre – casa con merli
piazza vara
villa
via Cannata
torrente Vacale
contrada Greca
Via Seminara

denunce

parco giochi quasi abbandonato alle case popolari
spazzatura per terra
strade con buche



ALLEGATI

- A. Guida al PSC di Polistena e alla partecipazione dei cittadini
- B. Proposte pervenute via web all'Urban Center
- C. Elenco sistematizzato delle risposte al bando degli interessi diffusi
- D. Conferenza di pianificazione: Pareri - Osservazioni - Verbali
- E. Determina Dirigenziale n. 140 del 10/02/2020 di conclusione favorevole della CdP