



COMUNE DI PALERMI
PROVINCIA DI CATANZARO

p s c

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

ELABORATO

DOCUMENTO PRELIMINARE

TITOLO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI SINTESI

SCALA

Sindaco

Francesco ALOISI

Responsabile Area Tecnica

Geom. Ubaldo VALENTINO

PROGETTAZIONE URBANISTICA E COORDINAMENTO

Arch. Rocco CRISTOFARO

CONSULENTI

Dott. Agr. Rocco IAMELLO

Dott. Geol. Giuseppe FORMARO

COLLABORATORI

Ing. Cesare CONACI

DATA: Settembre 2011

AGGIORNAMENTO : Aprile 2013

INDICE

<i>Premessa generale</i>	pag. 1
<i>Il PSC nel contesto della Pianificazione sovracomunale</i>	pag. 4
<i>Quadro Conoscitivo</i>	pag. 6
<i>Conclusioni del quadro conoscitivo</i>	pag. 10
<i>Le scelte strategiche del PSC</i>	pag. 12
<i>Linee guida per lo sviluppo urbano</i>	pag. 15
<i>Il dimensionamento del PSC</i>	pag. 17

Premessa generale

Il Piano Strutturale Comunale (PSC) è predisposto in applicazione dell'art. 27bis della Legge Urbanistica Regionale n° 19 del 16/04/2002 e successive modificazioni ed integrazioni (d'ora in poi LUR) e delle Successive Linee Guida Regionali approvate in data 10/11/2006, quindi in funzione della convocazione della Conferenza di Pianificazione ex art. 13 della stessa LUR.

I criteri di costruzione del Documento Preliminare sono stati elaborati nel pieno rispetto e per il perseguimento delle finalità di cui all'art. 3 della LUR e quindi per:

- a) *promuovere un ordinato sviluppo del territorio, del tessuto urbano e del sistema produttivo;*
- b) *assicurare che i processi di trasformazione preservino da alterazioni irreversibili i connotati materiali essenziali del territorio e delle sue singole componenti e ne mantengano i connotati culturali conferiti dalla vicende naturali e storiche;*
- c) *migliorare la qualità della vita e la salubrità degli insediamenti urbani;*
- d) *ridurre e mitigare l'impatto degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali*
- e) *promuovere la salvaguardia, la valorizzazione ed il miglioramento delle qualità ambientali, architettoniche, culturali e sociali del territorio urbano, attraverso interventi di riqualificazione del tessuto esistente, finalizzati anche ad eliminare le situazioni di "rischio" ai diversi livelli;*
- f) *prevedere l'utilizzazione di nuovo territorio solo quando non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti, ovvero della loro riorganizzazione e riqualificazione*

Quanto sopra in perfetta sintonia con le linee di indirizzo previste dal PTCP, di recente approvato dall'Amministrazione Provinciale di Catanzaro (Delibera n°5 del 20 febbraio 2012) che inserisce il Comune di Palermi nell'ambito territoriale della Fossa del Lupo.

Si assumono , inoltre, come invarianti strutturali:

- quanto già previsto nel Piano di Assetto Idrogeologico (PAI);
- le parti di territorio agricolo forestale (TAF) in quanto costituiscono elementi del territorio da sottoporre a conservazione poiché esse esprimono l'identità territoriale e garantiscono lo sviluppo sostenibile. Le parti di TAF sono state individuate dal "Quadro di sintesi progettuale" e rappresentano l'ambito territoriale non urbanizzabile previsto dalla legge reg. 19/02 e dalle Linee Guida susseguenti.

Il Documento Preliminare è articolato in due parti principali:

1. Quadro conoscitivo - interpretativo che sintetizza le informazioni e valutazioni a supporto delle scelte. L'articolazione è effettuata con riferimento a quattro grandi aree tematiche:

Q1- Quadro di riferimento normativo e della pianificazione

Q2 - Il Sistema Ambientale

Q3 - Il Sistema Strutturale Economico e Sociale

Q4 - Il Sistema Strutturale Morfologico

Il Quadro Conoscitivo è stato redatto mediante acquisizione di :

- dati e informazioni già in possesso dell'Amministrazione Comunale;
- dati e informazioni acquisite ed elaborate con indagini specifiche di campo;
- dati e informazioni richiesti ad Enti territorialmente interessati che potranno essere integrati ed emendati con gli elementi prodotti in sede di Conferenza di Pianificazione.

Altri temi conoscitivi affrontati e sviluppati sono connessi a:

- Geologia, idrogeologia, idraulica e agropedologia;
- Struttura storica del territorio e del paesaggio;
- Forme della partecipazione alle scelte.

Gli elaborati di supporto sono costituiti dai seguenti quadri di sintesi grafici:

Q1- Quadro di riferimento normativo e della pianificazione

- *QC1-1-Inquadrimento Urbanistico generale*
- *QC1-2-Inquadrimento di dettaglio*
- *QC1-3-La Pianificazione Sovracomunale - QTRP - PTCP -*
- *QC1-4-La Pianificazione Comunale vigente - (P.d.F.) -*

Q2 - Il Sistema Ambientale

- *QC2-1-La Carta dell'Uso reale del suolo (scala 1:5000)*
- *QC2-2-La Carta dell'utilizzo del suolo (scala 1:5000)*
- *QC2-3-Il sistema dei vincoli*
- *QC2-4-Il P.A.I. Perimetrazione delle Aree a Rischio e/o Pericolo di Frana-*

Q3 - Il Sistema Strutturale Economico e Sociale

- *QC3-1-L'evoluzione del Costruito*
- *QC3-2-L'utilizzo delle aree edificabili nel P.d.F.e gli standards urbanistici*
- *QC3-3-La carta dell'utilizzo del Suolo - Centro Abitato -*
- *QC3-4-L'andamento della popolazione*

Q4 - Il Sistema Strutturale Morfologico

- *QC4-1-Analisi delle reti - La Mobilità -*
- *QC4-2-Analisi delle reti - La Rete Idrica -*
- *QC4-3-Analisi delle reti - La Rete Fognaria -*
- *QC4-4-Analisi delle reti - La Rete Metano -*

2. Obiettivi di Piano e scelte strategiche con le quali, si determinano la coerenza e la compatibilità delle stesse con le situazioni emergenti dalle analisi di cui al punto precedente, in modo da pervenire alla formazione di uno schema di assetto territoriale sostenibile dagli ambiti di riferimento. In questa fase a detto schema viene assegnato il compito di definizione strategica d'uso del suolo in funzione del perseguimento degli obiettivi sostenibili. Da ciò, attraverso l'articolazione normativa sia spaziale che prescrittiva, si perviene al "Quadro di sintesi progettuale" che si configura, pertanto, come un quadro generale in cui si definiscono principalmente:

a) Il sistema delle infrastrutture per la mobilità sia interna che esterna al territorio comunale, articolando una scala gerarchica per funzione e tipologia;

b) Il sistema dei servizi alla scala comunale e sovracomunale garantendone l'uso indifferenziato delle stesse e la loro effettiva fruizione

c) Il sistema del costruito (le aree urbanizzate) in funzione delle necessità scaturenti dal dimensionamento generale direttamente e vincolisticamente determinato dall'analisi dei seguenti fattori:

- dinamiche demografiche;
- flussi gravitazionali esterni;
- tendenze edificatorie già determinate dal vecchio P.d.F.

d) Il sistema delle aree strategiche (aree urbanizzabili) finalizzate all'attuazione del programma di sviluppo e le modalità della loro utilizzazione.

e) Il sistema dei vincoli che determina tutte le possibili limitazioni a cui l'intero territorio è soggetto per un corretto equilibrio naturalistico-ambientale.

f) Il sistema del territorio agricolo forestale (T.A.F. come territorio non urbanizzabile) che determina le condizioni per le quali gli interventi di trasformazione siano resi possibili e nel contempo stabilisce le modalità "restrittive" di utilizzo per una corretta salvaguardia ambientale e per una minore utilizzazione di suolo.

Il P.S.C. nel contesto della Pianificazione sovracomunale

Il P.T.C.P., approvato dal Consiglio Provinciale (e quindi in regime di salvaguardia), individua un complesso di linee programmatiche di sviluppo da applicare all'intera provincia, e conseguentemente determina possibili interazioni con i territori comunali interessati dal PSC. Dette interazioni possono essere dirette, con forza cogente sul sistema territoriale comunale, ed indirette, con significato di ricadute indotte sullo stesso sistema.

Così facendo quanto disposto dal PSC si determina come coerente con gli indirizzi sovraordinati (PTCP), assumendo in alcuni casi anche la funzione di "specificazione di dettaglio" per la stessa pianificazione sovraordinata.

Si assumono, quindi, come condivisibili, e di conseguenza applicati nella formazione della normativa del PSC, le seguenti priorità dettate dal P.T.C.P. :

- *miglioramento della professionalità e valorizzazione delle risorse umane;*
- *uso sostenibile e efficiente delle risorse ambientali e culturali per l'evoluzione sociale;*
- *sviluppo di reti e collegamenti per la mobilità;*
- *competitività e attrattività dei sistemi e degli insediamenti urbani;*
- *apertura internazionale e attrazione di risorse per tutelare e valorizzare le molteplici identità dei luoghi;*
- *governance, capacità istituzionali e mercati concorrenziali e efficaci.*

Inoltre, lo stesso piano sovracomunale, stabilisce che nel riequilibrio del sistema insediativo esistente, bisognerà perseguire i seguenti obiettivi:

- *tutela dei suoli*
- *verifica di congruità tra gli insediamenti e le grandi infrastrutture*
- *tutela del sistema naturalistico/ambientale*
- *minimizzazione dell'impatto sul sistema naturalistico.*

In tal modo si assume come elemento guida del PSC il criterio della sostenibilità dello sviluppo territoriale in funzione dell' "ambiente", avendo come obiettivo prioritario la sua salvaguardia e tutela non in termini passivi, bensì propositivi (sviluppo sostenibile).

Nel quadro conoscitivo del PSC vengono riportate alcune tavole del PTCP che assumono significato di conoscenza ed analisi delle tematiche in esse espresse.

In sede di Conferenza di Pianificazione saranno assunte comunque le eventuali prescrizioni che discenderanno dalle scelte del PTCP.

L'Amministrazione Comunale non ha notizia di altri piani a valenza sovracomunale che possano determinare interazioni con la pianificazione locale, pertanto si rinvia alla Conferenza di Pianificazione l'acquisizione di ulteriori elementi di conoscenza utili alla formazione del PSC, che in loro funzione potrà subire le conseguenti modifiche/aggiustamenti nella fase di stesura definitiva.

Rispetto , invece, alla Pianificazione Regionale si deve fare riferimento cogente a quanto sino ad ora predisposto in sede legislativa, e cioè alle Linee Guida approvate dal Consiglio Regionale in data 10/11/2006 Delibera n° 106. Queste fissano "i riferimenti per la pianificazione del territorio ai diversi livelli : regionale, provinciale e comunale".

Esse assumono, pertanto, il ruolo del Q.T.R. ed esplicano la medesima efficacia sino alla sua approvazione da parte della Regione medesima, in forza di ciò quanto in esse Linee Guida codificato svolge un funzione cogente, oltre che di indirizzo, a cui occorre riferirsi pena la nullità degli atti predisposti in loro violazione.

Nella formazione del presente Documento Preliminare, quindi, si è tenuto conto di dette Linee Guida, sia nei loro contenuti che nelle scansioni metodologiche da esse strutturate.

Quadro Conoscitivo

La legge urbanistica regionale n.19 del 16 aprile 2002 e s.m.i. e le successive linee guida della pianificazione regionale approvati con delibera del Consiglio regionale n. 106 del 4 dicembre 2006 , in attuazione della stessa legge urbanistica regionale (art. 17 comma 5), introducono nuove impostazioni metodologiche nella formazione ed acquisizione di elementi conoscitivi necessari all'elaborazione delle scelte in materia di pianificazione urbanistica e territoriale. In particolare prevedono la propedeutica elaborazione delle basi informative, le quali, in rapporto allo strumento di pianificazione, vengono opportunamente organizzate e sistematizzate determinando così il "**Quadro Conoscitivo**" necessario ad una corretta definizione delle scelte dello strumento di pianificazione.

L'articolazione del quadro conoscitivo dovrà garantire un quadro esaustivo delle informazioni in merito alle condizioni naturali ed ambientali del territorio, del sistema insediativo ed infrastrutturale, delle valenze storico-culturali e paesaggistiche e delle problematiche economiche e sociali.

Ogni Amministrazione deve pertanto ricercare le soluzioni che risultano meglio rispondenti, non solo agli obiettivi di sviluppo economico e sociale della propria comunità, ma anche a quelli di tutela, riequilibrio e valorizzazione del territorio, operando una valutazione preventiva degli effetti che le future trasformazioni avranno sui sistemi territoriali.

In sostanza per "Quadro Conoscitivo" si intende il complesso delle informazioni necessarie che consentono una organica rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano e costituisce il riferimento indispensabile per la definizione degli obiettivi e dei contenuti di piano per la valutazione di sostenibilità.

E' pertanto necessario individuare contestualmente il grado di vulnerabilità e le condizioni di fragilità ambientale, nonché gli elementi di criticità delle "risorse del territorio", a fine di poter effettuare la "valutazione di sostenibilità" sia nei confronti dei valori naturali, ambientali, paesaggistici, dei documenti della memoria e della cultura, ma anche nei riguardi degli insediamenti residenziali e produttivi, del costruito , dei sistemi infrastrutturali e tecnologici.

Si potrà concorrere in tal modo, oltre che alla tutela dell'integrità fisica e culturale del territorio, anche alla salvaguardia degli investimenti e della funzionalità di servizi e infrastrutture, di insediamenti produttivi ed attività. Creare inoltre i presupposti per il miglioramento dello stato dell'ambiente naturale e costruito, della qualità degli insediamenti e delle relazioni.

Per garantire tale equilibrato rapporto tra sviluppo e salvaguardia del territorio la pianificazione deve muovere da una **approfondita conoscenza del territorio, cioè da una analisi dei suoi caratteri, del suo stato di fatto e dei processi evolutivi peculiari.**

Questa attività conoscitiva e valutativa deve essere posta a fondamento del processo di pianificazione e gli esiti di tali attività devono essere illustrati in appositi elaborati tecnici denominati "**QUADRO CONOSCITIVO**", che sono **elementi costitutivi del piano**, o meglio ancora "**Struttura portante del Piano**" e vengono esaminati, unitamente al documento preliminare, nella conferenza di pianificazione.

Inoltre lo stesso QC dovrà essere oggetto di continuo aggiornamento in modo tale che il quadro delle analisi diventi un reale strumento di lavoro, non solo nel processo di pianificazione ma anche nella gestione corrente di processi e competenze. Le conoscenze acquisite in questa fase dovranno, perciò, essere costantemente verificate ed integrate, per poter disporre dei maggiori approfondimenti necessari alla conclusione della pianificazione generale ad attuativa .

Sulla base di quanto fissato dalla nuova legge urbanistica e dalle successive linee guida si è comunque provveduto alla definizione di un programma "mirato" di lavoro per il nuovo quadro conoscitivo, preliminare alla redazione del Piano Strutturale Comunale di Palermiti e strettamente finalizzato alla sua sostenibilità ambientale e territoriale, sostenibilità già posta come obiettivo strategico nel documento di indirizzo per l'elaborazione del nuovo P.S.C. approvato con delibera del Consiglio comunale n. 10 del 09.05.2011.

L'intera elaborazione del quadro conoscitivo ha tenuto conto , inoltre, delle nuove leggi, disposizioni e provvedimenti sovra-ordinati con i quali la pianificazione comunale deve essere misurata , verificata e/o comparata .

In particolare avremo:

- **Q1** - Quadro di Riferimento Normativo e della Pianificazione
- **Q2** - Il Sistema Ambientale
- **Q3** - Il Sistema Strutturale economico e sociale
- **Q4** - Il Sistema Strutturale Morfologico

Q1 - QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO E DELLA PIANIFICAZIONE

Contiene tutte le analisi necessarie alla verifica di coerenza del Piano con il Quadro della Pianificazione sovra comunale, a partire dal Quadro legislativo e normativo a livello regionale e provinciale. Contribuisce a costruire il quadro di riferimento per un'elaborazione consapevole delle strategie di sviluppo territoriale del Comune di Palermiti, focalizzando le progettualità in atto sul territorio. Inoltre illustra i vincoli derivanti dalla Pianificazione vigente e lo stato di attuazione dell'attuale strumento urbanistico.

L'analisi è stata condotta prendendo in considerazione strumenti di pianificazione generale e di settore, evidenziando le politiche e gli interventi che interessano, direttamente ed indirettamente, il territorio comunale di Palermiti. Per ogni strumento, sono stati sintetizzati i principali temi ed obiettivi, cercando di evidenziare i punti di contatto con altri piani e programmi e di individuare la visione del territorio elaborata a livello sovra comunale, comprese le eventuali incongruenze ed incompatibilità.

Q2 - IL SISTEMA AMBIENTALE

Definisce un quadro completo delle risorse ambientali, naturali ed antropiche esistenti sul territorio, al fine di giungere alla valutazione della compatibilità ambientale. Riassume, inoltre, i risultati delle indagini già svolte in sede di redazione dello Studio della componente geologica.

L'analisi della componente naturalistico-ambientale risente della mancanza di dati riferiti all'ambito comunale e/o sub-provinciale . Si è fatto perciò riferimento nel particolare sia allo studio geomorfologico che allo studio agropedologico, che fanno ugualmente parte del Documento preliminare.

I principali documenti consultati per la redazione del Quadro sono stati quindi il PTCP ed il PAI, oltre al Rapporto VAS relativo al PSR 2007-2013 (elaborato dall'ARPACal).

Q3 - II SISTEMA STRUTTURALE ECONOMICO E SOCIALE

Analizza gli aspetti relativi al sociale, alle dinamiche demografiche, alla situazione economica e produttiva e contiene le informazioni necessarie alla definizione di uno sviluppo locale sostenibile.

Le componenti sociale ed economico-produttiva sono state esaminate principalmente attraverso la rielaborazione di dati ISTAT , cercando di inquadrare la situazione e le dinamiche del territorio comunale in un più ampio contesto provinciale . Ove possibile, si è cercato di scendere anche ad una scala di maggior dettaglio, facendo riferimento allo studio geomorfologico in particolar modo per la carta dell'utilizzo del suolo. Questo quadro , per sua specifica, si interfaccia con tutti gli altri al fine di arrivare agli scenari di previsione.

▪ *Le tendenze della popolazione nell'ultimo trentennio*

Analizzando i dati Istat tra il 1951 e il 2010 (Grafico 1) si evince che per l'area del P.S.C. si è registrata una notevole diminuzione della popolazione residente nell'arco del trentennio considerato e soprattutto nel decennio 1961-1971: questo fenomeno è in parte dovuto al fatto che molti hanno preferito abbandonare il paese e trasferirsi nell'area urbana Catanzaro - Soverato oltre all'emigrazione verso le americhe.

In generale nell'intera provincia la popolazione diminuisce nell'ultimo decennio, dal 1991 al 2001.

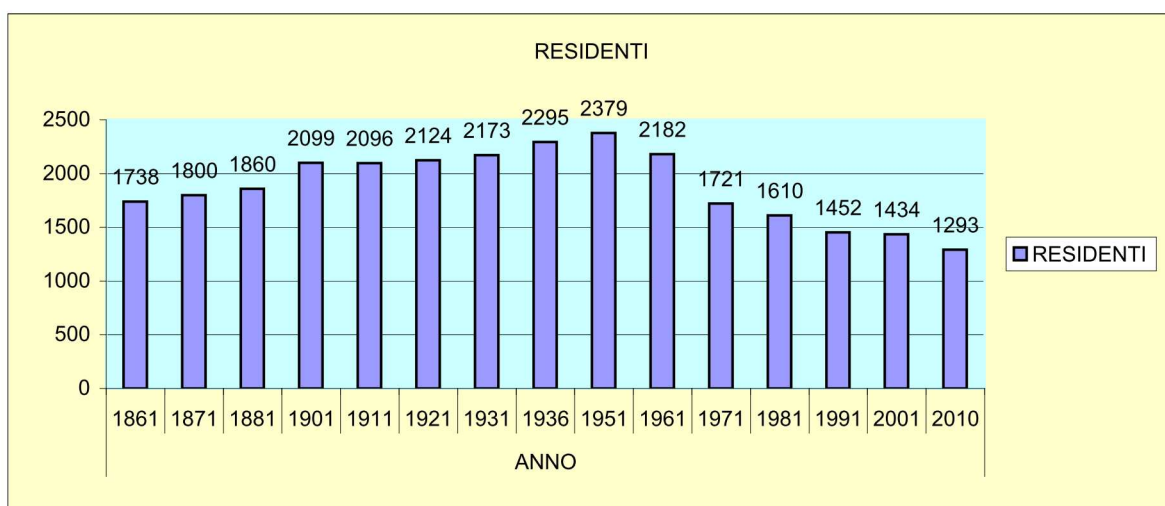


Grafico 1

Dalla Tabella 1 si può notare che dei centri esaminati, solo Palermi presenta un notevole tasso di crescita degli stranieri, mentre per gli altri centri dell'analisi il tasso è da ritenersi medio basso.

ANALISI COMPARATIVA AREE							
Variabile	Comune di PALERMITI	Comune di SQUILLACE	Comune di MONTAURO	Comune di GASPERINA	Comune di MONTEPAONE	Comune di CENTRACHE	Comune di VALLEFIORITA
Demo							
Densità demografica (N° abitanti per Km ²)	71	102	131	322	289	52	138
Dimensione demografica (N° di abitanti)	1.293	3.450	1.514	2.206	4.900	411	1.912
Componenti medi della famiglia (N°)	2,22	2,71	1,76	2,55	2,48	1,91	2,30
Incidenza Stranieri (%)	2,9	3,0	4,0	1,6	4,6	5,6	3,1
Socio							
Tasso di Natalità (‰)	10,1	10,1	7,3	8,2	10,4	7,3	5,2
Tasso di Mortalità (‰)	10,1	5,2	16,5	11,4	7,5	26,7	18,2
Tasso Migratorio (‰)	15,6	53,4	52,3	17,3	28,2	38,8	26,5
Tasso di Crescita (‰)	10,8	-9,9	3,3	6,3	28,4	-4,9	-14,1
Tasso di Crescita Stranieri (‰)	552,6	200,0	327,9	171,4	125,6	130,4	84,7

Tabella 1

Q4 - II SISTEMA STRUTTURALE MORFOLOGICO

Il settore è stato analizzato partendo dalla situazione della dotazione infrastrutturale regionale e provinciale, desunta principalmente dal QTR e dal PTCP, che sono strumenti di pianificazione di recente elaborazione e contengono quindi dati aggiornati ed attendibili. Sono state studiate le modalità con cui il territorio comunale si connette con l'esterno e con i principali assi e nodi del trasporto regionale e sono state evidenziate le carenze infrastrutturali a scala comunale.

Partendo da un'analisi oggettiva consistente nella semplice localizzazione dei sistemi di alimentazione energetica e di telecomunicazione, e delle reti di smaltimento e di approvvigionamento , si arriverà ad un quadro complessivo che evidenzierà eventuali situazioni critiche (zone non servite, fattori di rischio).

Conclusioni del quadro conoscitivo

Il Quadro Conoscitivo ha messo in evidenza le qualità e le opportunità insieme con le criticità del territorio di Palermiti. In particolare avremo:

- **Punti di forza:** sono gli elementi del territorio che rappresentano le qualità indiscusse su cui fare leva per lo sviluppo.
- **Punti di debolezza:** sono gli elementi del territorio di criticità che occorre conoscere a fondo per superarli.
- **Opportunità:** solo le condizioni esterne che sono utili a raggiungere l'obiettivo.
- **Minacce e rischi:** sono gli elementi che possono recare danni.

PUNTI DI FORZA:

Location: La posizione geografica del Comune di Palermiti , direttamente a ridosso della SP.171/1 lo porta ad essere coinvolto nello sviluppo previsto attorno al Centro turistico di Squillace con una morfologia del territorio adatta a più funzioni.

Centri Storici: Il Comune di Palermiti ha una forte presenza storica con strutture edilizie ed impianti urbanistici rilevanti.

Ambiente:

La Montagna: il sistema montagna è una risorsa essenziale;

L'ambiente agricolo: si notano segni di ripresa del settore agricolo che possono sostenere lo sviluppo.

Paesaggio: in tutto il territorio vi sono luoghi, in riferimento alle tipologie di paesaggio individuate, estremamente importanti che possono essere motori di sviluppo.

PUNTI DI DEBOLEZZA:

Pianificazione Vigente: la pianificazione vigente , rappresentata dal classico piano urbanistico P.d.F. , ha riposto le strategie di sviluppo esclusivamente nella espansione edilizia. Ecco per quale motivo urge la definizione immediata del presente PSC.

Le attività produttive e commerciali e turistiche: assenza di aree vocate alla produttività e infrastrutturazione turistica limitata.

Mobilità: l'inefficienza delle strutture viarie porta a far considerare il centro di Palermiti come entità autonoma e distante dai centri di rilievo come il capoluogo Catanzaro ed il centro turistico di Soverato.

Insicurezza sociale: l'aggressione mafiosa ai settori economici può bloccare ogni iniziativa sul nascere.

Spopolamento e frammentazione settori agricoli: l'abbandono dei settori agricoli produce sia l'abbandono stesso del territorio e sia la mancata manutenzione che a sua volta aggrava notevolmente i fenomeni meteorologici. Dall'altra parte l'eccessiva frammentazione proprietaria, dato ormai consolidato, produce l'esiguità del reddito derivante dai settori agricoli stessi.

OPPORTUNITÀ:

Mobilità: nuova ss. 106 , l'attuale esecuzione del nuovo tracciato della strada può disporre di grandi opportunità poiché uno svincolo della strada è stato ubicato all'interno del territorio di Squillace e di conseguenza facilmente raggiungibile da Palermi.

Pianificazione Regionale: la contemporaneità di elaborazione del PSC con gli strumenti regionali del PTCP e del QTR permetterà una maggiore qualità degli strumenti stessi con una concertazione più efficace per raggiungere gli obiettivi.

POR Calabria: possibilità di realizzare investimenti straordinari su alcuni beni comunali ubicati in montagna , competitività delle piccole e medie imprese, potenziamento dei sistemi produttivi, potenziamento attrattori ambientali, aumento qualità della vita e servizi essenziali.

MINACCE E RISCHI:

Ambiente: la cultura della coesistenza tra valori ambientali e sviluppo edilizio può portare alla distruzione o la minimizzazione dei valori ambientali stessi, attornati da edifici sorti per massimizzare proprio i beni ambientali.

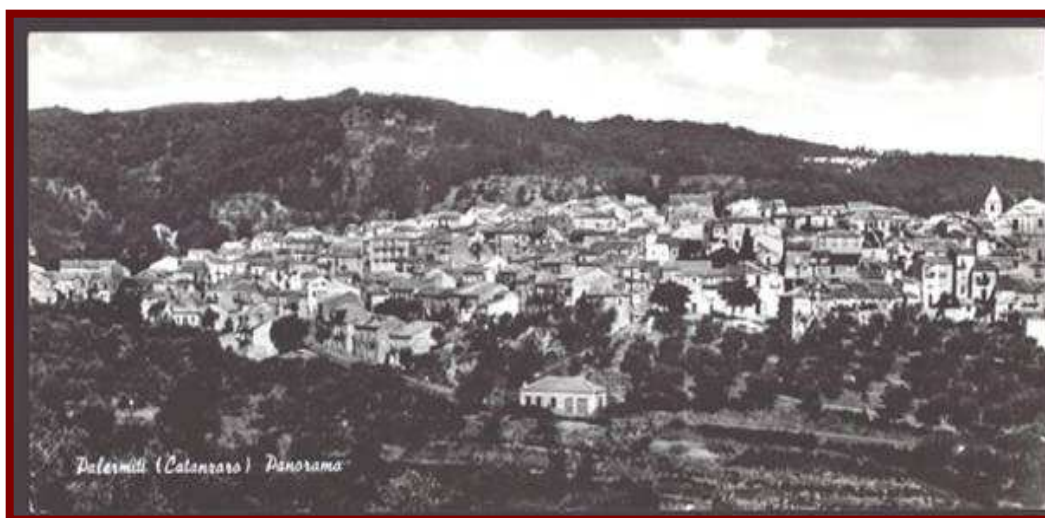
Insicurezza sociale: L'attacco della criminalità mafiosa affievolisce il sistema di mercato su cui è fondata la società economica italiana e Calabrese. La mancata competitività si riflette negativamente in tutti i settori economici facendo emergere solo quelli a forte assistenza pubblica.

Vulnerabilità sismica: le analisi hanno mostrato che vi è una buona parte di edifici che sotto l'effetto di un grande terremoto dimostrerebbero la loro fragilità.

Vulnerabilità geologica: tutto il territorio del PSC , interessato da innumerevoli frane, ha più volte conosciuto devastazioni da eventi naturali. Il perseguire processi di cementificazione potrebbe portare a sconvolgimenti ancora più grandi.

Le scelte strategiche del Piano Strutturale Comunale

L'elaborazione del PSC di Palermiti parte necessariamente dagli indirizzi programmatici messi a punto dall'amministrazione comunale, puntando alla creazione di un sistema urbano vivibile e di qualità come base di partenza per inserirsi nelle dinamiche di sviluppo di area vasta (comprensorio "Fossa del Lupo").



Palermiti negli anni 60

Si ritiene opportuno, infatti, che, pur concentrandosi sulla riorganizzazione dell'assetto del territorio comunale, il PSC guardi anche oltre i confini amministrativi, immaginando un possibile ruolo di Palermiti nel contesto provinciale e sub-provinciale e proponendo un insieme coerente di strategie per giungere alla sua realizzazione.

La redazione del Piano Strutturale Comunale non deve limitarsi ad un mero approfondimento o ridefinizione delle sole tematiche di carattere edilizio, bensì deve avere come referente più complessivo lo studio delle dinamiche territoriali intese come elementi basilari dello sviluppo sostenibile del comprensorio comunale.

In questa logica assume una funzione fondamentale la conoscenza puntuale delle potenzialità intrinseche e di quelle esterne, che possono interagire con le prime, in modo da determinare le condizioni più favorevoli per il loro sviluppo.

Si tratterà, in sintesi, di capire in che modo lo strumento urbanistico possa divenire elemento di propulsione e crescita dei fenomeni emergenti della realtà di Palermiti che, fino a qualche anno, fa sono stati, l'occupazione nel settore terziario, in maniera preponderante, ed oggi quella nel settore artigianale con piccole e medie imprese. Detti settori produttivi dovranno essere indagati più approfonditamente e ad essi bisogna guardare con particolare attenzione per comprendere quali dovranno essere le ricadute sul piano della organizzazione territoriale in modo da amplificarne le potenzialità.

Di non secondaria rilevanza è, inoltre, la problematica connessa alle risorse finanziarie

comunali sulle quali, certamente, non potrà gravare l'intera attuazione del Piano Strutturale Comunale. Si dovrà, quindi, effettuare un'attenta ricognizione delle potenzialità di spesa della Pubblica Amministrazione per capire quanto di essa potrà essere destinato a tale scopo e quanto potrà essere posto a carico di altri soggetti comunque interessati. Dovranno essere di conseguenza individuati e posti in essere tutti quei meccanismi che consentiranno, previa la definizione di opportuni incentivi, la canalizzazione della potenzialità di spesa di detti soggetti e la loro disponibilità ad interagire con la Pubblica Amministrazione con l'unica finalità di determinare una corretta e concreta attuazione del PSC .



Palermi manifestazione religiosa degli anni 50

Riteniamo che soltanto operando in questa direzione si potrà passare del "disegno" del Piano alla sua esecuzione, evitandosi con ciò l'errore tipico della pianificazione astratta degli anni '60 che, a fronte di ottimi Piani, determinava una loro ingovernabilità in termini di esecuzione, per cui gli stessi venivano percepiti come un sistema di vincoli e limitazioni non condivise e capite dalla collettività.

In questa ottica, il PSC si ispirerà ad alcuni principi fondamentali che guideranno le scelte necessarie allo sviluppo spaziale e socioeconomico del centro urbano.

I primi due sono: riqualificazione dell'esistente e ricucitura. Le dinamiche demografiche analizzate suggeriscono che, in linea con le tendenze nazionali, la popolazione di Palermi non crescerà in maniera significativa nei prossimi 10 anni. A fronte di ciò, il territorio comunale presenta, soprattutto lungo l'asse provinciale (S.P. 171/1) , situazioni di scarsa qualità urbana ed edilizia, e di disordine nell'assetto infrastrutturale . Appare perciò

necessario contenere il più possibile il consumo di suolo, limitando una non necessaria espansione dell'insediamento ed avviando, invece, una politica di recupero e ricucitura dei tessuti urbani esistenti, che si concentri su:

- ***Riqualificazione degli spazi pubblici e ricucitura del tessuto urbano discontinuo.***

Questo tipo di operazioni dovrà interessare soprattutto le parti di costruito di recente formazione, puntando a creare un vero e proprio "centro abitato in linea", un luogo di aggregazione e socializzazione, dotato di attrezzature culturali, per il tempo libero e commerciali. Per far ciò, sarà opportuno attuare un riassetto funzionale dell'area centrale dell'abitato, riempiendo i "vuoti urbani", riorganizzando e riqualificando gli spazi scolastici, i servizi pubblici, le aree verdi e le attività commerciali esistenti, prevedendone di nuovi e razionalizzando la viabilità. Gli spazi pubblici così creati o rinnovati dovranno essere delimitati da edifici il più possibile omogenei per tipologia, altezza e materiali impiegati..

- ***Recupero dell'edificazione esistente,*** per migliorare le condizioni abitative dei residenti

(in particolare nelle aree del nucleo storico e nelle aree edificate abusivamente). Il recupero dovrà avvenire sempre in un'ottica di compatibilità con il contesto, di sostenibilità ambientale e di messa in sicurezza nei confronti dei rischi naturali, attraverso: la valorizzazione delle tecniche costruttive tradizionali, conciliandole con il ricorso a tecniche di bioarchitettura e di risparmio energetico; l'uso di fonti energetiche alternative e rinnovabili; l'abbattimento delle barriere architettoniche; il rispetto dei criteri antisismici; la demolizione e ricostruzione in altro sito con eventuale premio di cubatura (nel caso di edifici situati in aree a rischio elevato come la porzione del centro storico). Il risparmio di suolo dovrà accompagnarsi ad una politica di salvaguardia e valorizzazione sostenibile delle aree rurali e naturali, che costituiscono delle importanti potenzialità per lo sviluppo del turismo rurale, enogastronomico e naturalistico, oltre che luoghi di origine di prodotti di qualità da commercializzare.

Il terzo principio su cui fondare lo sviluppo sarà quindi sostenibilità: le politiche di sviluppo del Comune dovranno sempre tenere conto degli impatti ambientali e conciliarsi con la salvaguardia delle risorse naturali. La sostenibilità si declinerà perciò in:

- ***messa in sicurezza idrogeologica del territorio,*** anche attraverso la riorganizzazione degli abitati in base alle direttive del PAI, "liberando" il più possibile le aree a rischio di frana;

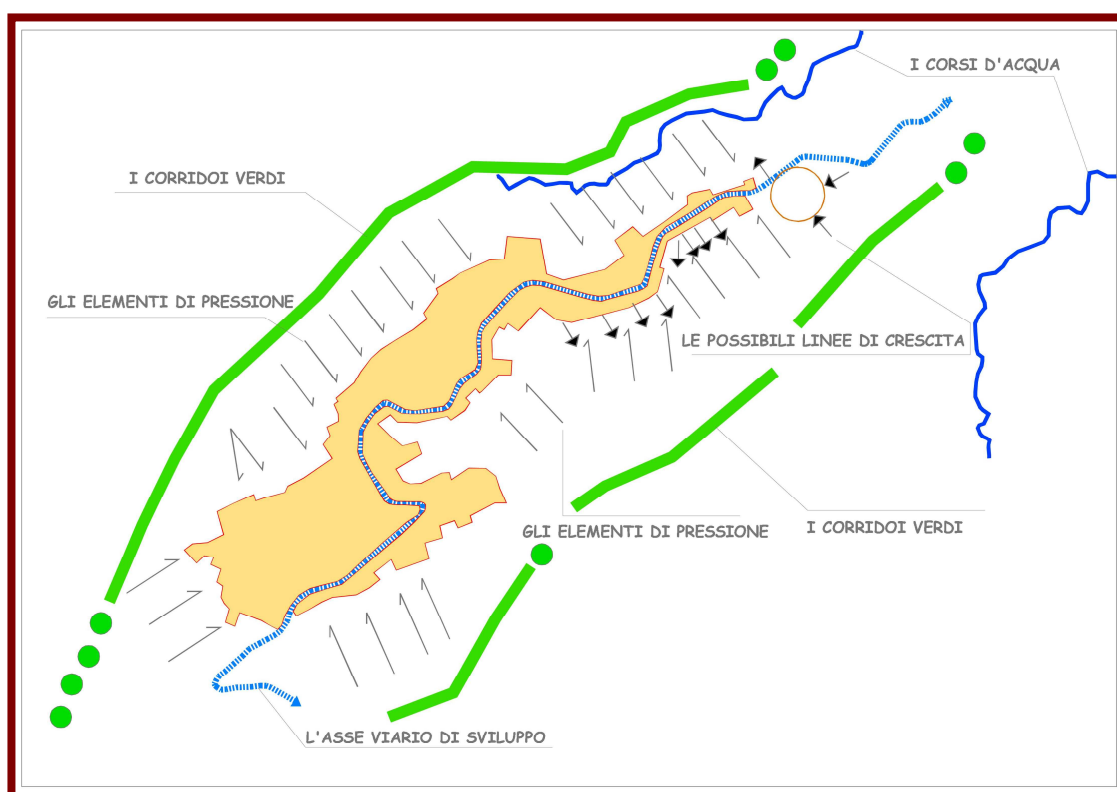
- ***salvaguardia della risorsa idrica,*** ad esempio prevedendo l'utilizzo, all'interno degli edifici nuovi, ristrutturati o ricostruiti, di dispositivi per il contenimento dei consumi idrici, di sistemi per il reimpiego a fini irrigui delle acque meteoriche;

- ***incentivazione dello sviluppo delle attività agricole di qualità*** (in particolare nei settori dell'olivicoltura e della castanicoltura) orientandole verso produzioni biocompatibili e/o certificate, anche ai fini di una più efficace salvaguardia del paesaggio rurale e di una maggiore qualificazione della produzione.

Linee guida per lo sviluppo urbano

L'abitato di Palermi, come precedentemente sottolineato, è caratterizzato dallo sviluppo del nucleo storico lungo l'asse viario portante rappresentato dalla ex strada statale ed ora Strada provinciale 171/1 che collega Squillace con i centri interni del bacino "Fossa del Lupo". Il tutto si è sviluppato in modo dirompente e disordinato, seguendo la principale via di penetrazione verso l'entroterra.

L'insediamento presenta quindi, attualmente, una configurazione "in linea" il nucleo consolidato si "appoggia" sulla SP 171/1 che corre all'interno del costruito; da questo asse longitudinale, si diramano assi viari trasversali minori, lungo i quali l'edificato è penetrato nel territorio periferico, riaggregandosi in maniera irregolare, lasciando numerosi "vuoti" urbani occupati da coltivazioni o aree incolte.



SCHEMA DELLO SVILUPPO URBANO DI PALERMITI

Il PSC prende atto di questa peculiare "forma urbana" di Palermi e punta a valorizzarne i punti di forza, razionalizzandola ed orientandola verso criteri di sostenibilità ambientale.

Lo schema concettuale proposto per lo sviluppo urbano di Palermi può essere perciò descritto come un "asse attrezzato".

L'asse viario principale costituisce la traccia per lo sviluppo dell'insediamento: la ricucitura dell'abitato potrà infatti avvenire aggregando le nuove edificazioni lungo i vuoti urbani lasciati liberi dall'utilizzo del vecchio P.d.F. e lasciando liberi i "corridoi naturali" che costituiscono i margini di pressione dello sviluppo. L'asse di sviluppo sarà un vero e proprio sistema, costituito da diverse tipologie di aree, che varieranno a seconda delle esigenze dei residenti e delle caratteristiche geomorfologiche del suolo



Palermi foto panoramica dei giorni nostri

L'utilizzo del verde (urbano e rurale) come elemento di ricucitura e riorganizzazione del tessuto urbano è coerente con la visione strategica di Palermi illustrata nel paragrafo precedente: la componente ambientale penetra infatti all'interno dell'insediamento, rivoluzionandone le logiche di espansione ed impedendo crescite disordinate dell'edificato ; in questo modo, i corridoi "verdi" costituiscono "elementi di pressione" oltre che invito ad inoltrarsi nel territorio comunale, attirando progressivamente il visitatore verso le aree collinari e montane.

Il dimensionamento del P.SC.

In applicazione alle disposizioni delle Linee Guida Regionali (paragrafo 5.2 e seguenti) al dimensionamento supportato dalle previsioni di incremento demografico e di ipotetico sviluppo del territorio, bisogna sostituire, per pervenire alla struttura del Piano, la definizione degli "scenari compatibili" con le condizioni date per come rilevate e descritte nel Quadro Conoscitivo.

In tal modo si perviene alla individuazione della "complessiva capacità insediativa" del territorio. Capacità che non è legata soltanto alla definizione di aree idonee a soddisfare i fabbisogni residenziali e turistici in essere e/o futuri, bensì alla necessità di attuare una serie di azioni concertate che mirino al mantenimento delle caratteristiche strutturali da un lato, e dall'altro definiscano la compatibilità dei nuovi interventi con dette caratteristiche (invarianti strutturali) in modo da consegnare alle generazioni future un "ambiente" dinamicamente storicizzato, nel senso che il mantenimento della sua memoria non sia contrastato dalle opportunità di sviluppo comunque necessarie.

La struttura del Piano, e quindi la sua dimensione, devono essere "sostenibili" dal sistema referente; detta sostenibilità si concretizza in una verifica di coerenza con le condizioni sovraordinate (norme e pianificazione alla grande scala) e con una verifica di compatibilità alla micro scala (il territorio comunale e le immediate situazioni al contorno). Nel nostro caso date le condizioni demografiche (anche se ipotizzabile un leggero incremento dovuto alla sempre maggiore presenza di immigrati) e l'insieme delle condizioni geomorfologiche e paesaggistiche il nuovo assetto urbano sarà identificato esclusivamente con le zone già individuate dal vecchio P.d.F., ridotte in diversi casi per le caratteristiche geologiche e per la presenza di vincoli sovraordinati. L'unica eccezione è data dalla individuazione di un'area urbanizzabile strategica da destinare ad attività per la piccola e media impresa.

Tale lettura determina l'individuazione delle seguenti quantità complessive di territorio interessato all'utilizzazione urbana:

Aree Urbanizzate :

Aree urbanizzate consolidate (**TU_B1**) Totale Superficie mq 209.571,00 di cui mq 12.574,00 di superficie utilizzabile per la nuova edificazione al netto della superficie occupata dalle costruzioni e dalle opere infrastrutturali esistenti.

Aree urbanizzate di integrazione a media densità (**TU_B2**) Totale Superficie mq 58.316,00 di cui mq 34.980,00 di superficie utilizzabile per la nuova edificazione al netto della superficie occupata dalle costruzioni e dalle opere infrastrutturali esistenti.

Aree urbanizzate di integrazione a bassa densità (**TU_B3**) Totale Superficie mq 16.750,00 di cui mq 11.725,00 di superficie utilizzabile per la nuova edificazione al netto della superficie occupata dalle costruzioni e dalle opere infrastrutturali esistenti.

Aree Urbanizzabili per interventi strategici :

Totale superficie mq 73.414,00 di cui mq 66.072,00 di superficie utilizzabile per la nuova edificazione al netto della superficie occupata dalle costruzioni esistenti.

In applicazione degli indici fondiari e territoriali individuati con la formazione del PSC e del relativo REU, si determinano le seguenti quantità di nuovo edificato:

1) Aree Urbanizzate : Superficie Complessiva del nuovo edificato **mq 59.279** (per facilità di confronto questo dato viene convertito in Volume Teorico che risulta essere pari a **mc 177.837**)

2) Aree Urbanizzabili (TDU_D): Superficie Complessiva del nuovo edificato mq 66.072 (tale superficie per come già detto in precedenza è destinata per l'80 % circa ad attività per la piccola e media impresa di produzione e trasformazione)

L'impianto strutturale del PSC determina complessivamente la formazione di una superficie utile (nuovo edificato) pari a **mq 72.493**, per un Volume Teorico di nuovo impianto pari a **mc 217.480**.

La lettura di questo dato dimensionale conferma la riduzione, in precedenza motivata, rispetto al P.d.F. precedente, con conseguente benefiche ricadute sul piano ambientale e con notevole riduzione del consumo di suolo.

Si deve rilevare, inoltre, come sia la suddivisione in diverse aree , che la normativa gestionale del REU, siano stati organizzati per favorire ed incentivare la riqualificazione edilizia ed urbana.

Arch. Rocco CRISTOFARO

Ing. Cesare CONACI