



Comune di Catanzaro
Settore Pianificazione

“ridisegnare la città”



Indirizzi per la redazione del P.S.C.

Ottobre 2013/Maggio 2014

IL DIRIGENTE DEL SETT. PIANIF.

arch. GIUSEPPE LONETTI

IL RESP.LE DELL'UFF. DEL PIANO

arch. GIUSEPPE FREGOLA

REDAZIONE A CURA DELL'UFF. DEL PIANO

arch. GIUSEPPE LONETTI
arch. GIUSEPPE FREGOLA
geom. CLAUDIO CONFESSORE
geom. VINCENZO LAVECCHIA

RIDISEGNARE LA CITTÀ

Il logo “ridisegnare la Città” e la fotografia aerea che riporta in primo piano l’immagine del Policlinico e della facoltà di Giurisprudenza e in lontananza la Città esistente col suo centro storico sono rappresentativi della problematica territoriale attualmente più importante per indirizzare il nuovo P.S.C. verso ipotesi pianificatorie capaci di ripristinare gli equilibri territoriali che al momento sembrano seriamente compromessi. L’immediata percezione visiva che si ha è quella di un insediamento posto in un paesaggio desertificato e privo della necessaria caratterizzazione infrastrutturale e soprattutto lontano dalla Città esistente.

Quale disegno urbanistico ha previsto un tale sviluppo e con quali finalità?

Può senza dubbio affermarsi che il P.R.G. vigente sin dal 2002, nel confermare per il comprensorio di Germaneto alcuni sostanziali interventi già oggetto di variante urbanistica, non ha avuto al momento della sua formazione ed approvazione un adeguato contraddittorio e/o una concertazione tra i diversi soggetti istituzionali e le forze economiche.

Le previsioni urbanistiche per l’area di Germaneto non sono coerenti col D.M. 1444/68 relativo alla determinazione delle Zone omogenee e ai relativi standard minimi tant’è che sussiste anche in questa area, come in tutte le aree del P.R.G., una situazione che rende ingestibile lo sviluppo del territorio poiché non è stato previsto alcun obbligo di potenziamento infrastrutturale comprensoriale soprattutto relativamente alla viabilità.

Un disegno urbanistico in parte frutto dello spontaneismo e di una politica tutta orientata alla residenzialità che ha trovato conferme nel P.R.G. vigente dal 2002 che non ha neppure previsto alcun intervento compensativo a fronte dell’inevitabile abbandono causato dal trasferimento degli uffici e dei servizi dalla Città esistente a Germaneto, né tantomeno sono state individuate le modalità per rendere possibile dei collegamenti capaci di diminuire il disagio psico-sociologico di appartenenza comunitaria generato dalle nuove localizzazioni poste in un territorio così distante.

Una frammentazione urbanistica che si è tradotta spesso in frammentazione sociale ed economica caratterizzando in tal modo e negativamente la città. Ma nel contempo una città che si è profondamente trasformata ed arricchita di nuove funzioni nel campo dei servizi, della ricerca, della cultura, dell’economia.(1)

Occorre quindi “**ridisegnare la Città**” partendo dalle criticità evidenziate e facendo delle vere scelte, attraverso una vera politica di concertazione, intra ed extra comunale, i cui effetti sul territorio e sulla comunità catanzarese possano essere simulati preventivamente in modo da poter indirizzare il futuro sviluppo nella direzione giusta e comunque condivisa.

Non c'è più tempo per le improvvisazioni se si vuole porre riparo ai tanti danni già causati da una inadeguata gestione urbanistica che finora è stata poco attenta al destino del proprio territorio e quindi della qualità della vita urbana e comunitaria.

Un futuro che partendo dalle risorse e dalle criticità del presente, assuma i caratteri di un progetto ispirato alla sostenibilità.

Un progetto che non può non tenere in considerazione la constatazione che in questi anni è profondamente mutato lo scenario di riferimento a livello comunitario, nazionale e regionale non solo sotto il profilo delle politiche territoriali ma anche nel contesto socio-economico e di mercato. Uno scenario che, nella sua complessità, mira al ridisegno delle città in ottica di sostenibilità, riduzione del consumo di suolo, digitalizzazione, risparmio energetico, conservazione e valorizzazione del paesaggio e trova i suoi riferimenti anche metodologici nelle linee guida della L.U.R. 19/2002 e s.m.i., nel Q.T.R.P. e nel P.T.C.P. ma anche nel Piano Strategico.(1)

IL QUADRO DI RIFERIMENTO

Il QTRP della Calabria ed il PTCP della Provincia di Catanzaro

Il 15 giugno 2013 è stato pubblicato sul Supplemento Straordinario n. 4 (Vol. I e II) del 15/6/2013 al BURC n. 11 del 1/6/2013 il Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico della Regione Calabria adottato dal Consiglio Regionale con D.C.R. n. 300 del 22 Aprile 2013 e già approvato dalla Giunta Regionale con delibera n° 377, del 22 Agosto 2012.

*Lo strumento previsto dall'Art. 25 della Legge urbanistica Regionale 19/02 e s.m.i e già approvato dalla Giunta Regionale con D.G.R. n° 377 del 22/8/2012, integrata dalla D.G.R. n° 476 del 6/11/2012 è coerente agli orientamenti della Convenzione Europea del Paesaggio (Legge 9 gennaio 2006, n.14) e del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s. m. e i.), che postula la formazione di una rinnovata cultura di governo del territorio e del paesaggio intesi come un unicum inscindibile ispirato ai principi di **“recupero, conservazione, riqualificazione del territorio e del paesaggio”**, per una crescita sostenibile dei centri urbani con sostanziale **“risparmio di territorio”** il cui **governo del territorio è integrato nel e con il paesaggio e declinato** in forma unitaria con le componenti storico-culturali, socio-economiche, ambientali.*

La Visione Strategica del QTRP individua le risorse di cui la Calabria dispone per definire un modello per il futuro del territorio calabrese nelle seguenti componenti territoriali:

- 1. La Montagna*
- 2. La Costa*
- 3. I fiumi e le fiumare*
- 4. I Centri urbani*
- 5. Lo spazio rurale le aree agricole di pregio e la campagna di prossimità*
- 6. I Beni culturali*
- 7. Il Sistema produttivo*
- 8. Le infrastrutture, le reti e l'accessibilità.*

*Il PTCP della Provincia di Catanzaro postula come suo obiettivo di fondo la formazione di una **“Provincia Metropolitana in un territorio Parco”** entro la quale il Comune Capoluogo si relazioni con i Comuni vicino attraverso flussi di interscambio per realizzare una città integrata nel territorio/parco.*

*Un obiettivo che appare coerente al QTRP che definisce strategico per la provincia di Catanzaro il “**Progetto Strategico di Territorio/Paesaggio**” del Parco lineare della Statale 280: “due mari” per un solo territorio, Catanzaro, con l’obiettivo di “intercettare e valorizzare le buone pratiche, intese come azioni, interventi, opere di cui siano documentabili risultati significativi in termini di miglioramento della qualità del paesaggio e del territorio” nel contesto delle Unità Paesaggistiche Territoriali (Aptr) dell’Istmo Catanzarese individuate **nell’Atlante degli Ambiti Paesaggistici Territoriali Regionali**, Azioni e Strategie per la Salvaguardia e la Valorizzazione del Paesaggio Calabrese redatto in coerenza con la Convenzione Europea del Paesaggio e con il “Codice dei Beni Culturali e Paesaggistici”.*

Nell’ipotizzare le linee strategiche e gli obiettivi del PSC occorre assumere, inoltre, come prioritarie le azioni finalizzate alla prevenzione ed alla riduzione dei rischi territoriali così come individuati dal QTRP attraverso la strategia definita “Calabria in sicurezza”.

*Infine ma non ultime come obiettivi strategici per la stesura del PSC di Catanzaro, occorre rammentare le iniziative dalla Comunità Europea e quelle del Governo Italiano che disegnano il nuovo scenario delle “Smart Cities”, ossia della “città intelligente” o della “città digitale” nel cui contesto i Comuni promuovono nuovi scenari urbani che spaziano dall’efficienza energetica alla mobilità, dal monitoraggio ambientale al risk management, dal marketing territoriale alla promozione turistica, dall’accesso on line ai servizi locali ai servizi alla persona finalizzate anche **alla creazione di nuove opportunità per l’inclusione digitale, per la creazione di impresa e lavoro basati sulla information technology.** (1)*

Nessun danno per il ritardo nella redazione del P.S.C.

L'avvio in concreto del percorso amministrativo che dovrà portare al nuovo strumento urbanistico comunale, che la legge urbanistica regionale denomina con l'acronimo P.S.C. (Piano Strutturale Comunale), ha bisogno di un necessario ed irrinunciabile chiarimento relativamente ai cosiddetti ritardi che si addebitano all'Amministrazione comunale di Catanzaro sotto il profilo tecnico giuridico, infatti sin dal 2006 ad oggi per una serie di intoppi amministrativi è stato precluso ogni tentativo di avviare il percorso del nuovo Piano urbanistico della Città.

In realtà pur prendendosi atto dei predetti ritardi e le cause che li hanno prodotti, sotto il profilo tecnico e giuridico poco hanno inciso sulla gestione del territorio poiché la Città di Catanzaro, al contrario delle altre città calabresi, è dotata dal 2002 di un P.R.G. conforme alla Legge Urbanistica Regionale e quindi rispettoso dei principali indicatori che caratterizzano i nuovi riferimenti pianificatori riconducibile alle politiche europee nel campo del governo del territorio.

In sostanza anche sotto il profilo economico, considerato il costo che ha sopportato il Comune di Catanzaro per addivenire all'approvazione, dopo un lunghissimo iter amministrativo, del Piano Regolatore oggi vigente, appare di difficile comprensione ritenere adeguata l'ipotesi di decadenza per come prevista dall'art. 65 della Legge 19/02 specialmente in assenza del Q.T.R.P. (Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico) non essendo garantite quelle indicazioni programmatiche indispensabili per la redazione dei piani sotto ordinati sia Provinciali che Comunali.

Nello specifico il Comune di Catanzaro non era e non è obbligato alla redazione del P.S.C. in funzione dell'art. 65 della Legge Urbanistica Regionale n° 19 del 2002 poiché nel 2007 il Consiglio Comunale ha approvato la cosiddetta verifica di "non contrasto" dichiarando di conseguenza il P.R.G. vigente coerente con le Linee Guida della Pianificazione Regionale approvate a Dicembre del 2006.

È evidente che le politiche urbanistiche regionali non sono state coerenti con lo stato di necessità in cui ha sempre versato -ed oggi ancora di più- il già debole tessuto produttivo calabrese destabilizzando ulteriormente i precari equilibri occupazionali. Già dall'approvazione delle Linee Guida della Pianificazione (2006) si è insistito sulla decadenza degli strumenti urbanistici comunali, di cui i Comuni si erano dotati dopo lunghi procedimenti e che comunque garantivano la gestione del territorio, senza preoccuparsi di accelerare il processo di formazione del Q.T.R.P. ovvero il Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico (unica Regione in Italia ad esserne sprovvista), in modo tale da garantire una corretta revisione dei Piani Urbanistici Comunali e la coerente formazione di quelli Provinciali.

In conclusione il ritardo che si addebita al Comune di Catanzaro in realtà ha un risvolto estremamente positivo poiché solo oggi sussistono le condizioni adeguate per iniziare un percorso amministrativo corretto sia dal punto di vista tecnico che giuridico. Oggi gli indirizzi finalizzati alla redazione del P.S.C. già possono tener conto dei contenuti del Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico (già adottato ed in fase di approvazione) e del Piano Territoriale Comprensoriale Provinciale vigente nonché di tutti gli assestamenti normativi che la Legge Urbanistica Regionale n.19/02 ha avuto tra cui quelli più sostanziali nel 2013 poiché hanno riguardato i procedimenti di approvazione degli strumenti urbanistici.

A palese dimostrazione di quanto si è affermato basta pensare ai Comuni (per la verità molto pochi), che in maniera solerte hanno redatto e approvato il P.S.C. , i quali brevemente saranno costretti a rifare interamente l'iter amministrativo per adeguarlo alle previsioni del Q.T.R.P., non appena sarà approvato, senza considerare l'aggravio economico in un momento drammatico come quello attuale. Quanto sopra è inequivocabilmente suffragato dalla normativa del Q.T.R.P. laddove prevede che i Comuni hanno due anni di tempo per adeguare i loro strumenti urbanistici alle previsioni del Q.T.R.P.

Non si può che definire inadeguata la politica territoriale calabrese, così intensamente ricca di criticità sotto il profilo economico e occupazionale, nella misura in cui ha considerato un fatto positivo la decadenza degli strumenti urbanistici vigenti per mancata redazione dei P.S.C. pur nella consapevolezza di non avere ancora allo stato attuale fornito il quadro territoriale degli interventi regionali di pianificazione (Q.T.R.P.) cui i comuni si devono ricondurre nelle proprie previsioni urbanistiche ancor più nella consapevolezza che tali scelte di livello regionale sono strettamente e indispensabilmente legate alle politiche europee di sviluppo e governo del territorio.

ORGANIZZAZIONE DEL DOCUMENTO

La presente Relazione ha lo scopo principale di descrivere il processo pianificatorio partendo dal “Documento Preliminare” per giungere al progetto di Piano, illustrandone contenuti, obiettivi ed azioni.

Il documento risulta, quindi così articolato:

1. definizione degli obiettivi della pianificazione come definiti nella L.R. 19/2002 e s.m.i.;
2. sintesi dello stato di attuazione del P.R.G.- Criticità;
3. definizione delle strategie di piano sulla base delle analisi del Quadro Conoscitivo;
4. descrizione degli obiettivi generali e specifici declinati nelle azioni di piano.

***SINTESI DEGLI OBIETTIVI DELLA PIANIFICAZIONE
COME DEFINITI DALLA L.R. 19/2002 e s.m.i.***

***SINTESI DELLO STATO DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.
CRITICITA'***

DEFINIZIONE DELLE STRATEGIE DI PIANO

DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI E DELLE AZIONI

Inquadramento degli obiettivi strategici della pianificazione comunale

Il processo di pianificazione dei nuovi strumenti urbanistici comunali viene intrapreso ai sensi della legge regionale 16 aprile 2002, n° 19 “Norme per la tutela, governo ed uso del territorio” e s.m.i.

L’approvazione della predetta legge ha introdotto un nuovo modo di affrontare la pianificazione comunale. Il PRG ha lasciato il posto a tre nuovi strumenti - **Piano strutturale comunale (PSC)**, **Piano operativo comunale (POC)** e **Regolamento urbanistico-edilizio (RUE)**.

Gli obiettivi fondamentali enunciati dalla norma cui la pianificazione comunale si deve conformare e tendere sono i seguenti:

- *promuovere un ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo;*
- *assicurare che i processi di trasformazione siano compatibili con la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica e con l'identità culturale del territorio;*
- *migliorare la qualità della vita e la salubrità degli insediamenti urbani;*
- *promuovere il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano, attraverso interventi di riqualificazione del tessuto esistente;*
- *prevedere il consumo di nuovo territorio solo quando non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione.*

A mente dell’art. 20 della Legge 19/2002, il P.S.C. “definisce le strategie per il governo dell’intero territorio comunale, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi urbanistici della Regione e con gli strumenti di pianificazione provinciale espressi dal Quadro Territoriale Regionale (Q.T.R.), dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) e dal Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.)”. Inoltre, per la formazione dello stesso, diventa significativamente importante la relazione del quadro conoscitivo che contribuirà a:

- classificare il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile, agricolo e forestale, individuando le risorse naturali ed antropiche del territorio e le relative criticità. In particolare il territorio comunale sarà suddiviso in zone nel cui ambito è programmata l'attuazione del PSC, con carattere generale o specificatamente urbanistico;
- simulare gli scenari che determineranno le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificate;

- definire i limiti dello sviluppo del territorio comunale in funzione delle sue caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche, pedologiche, idraulico-forestali ed ambientali;
- disciplinare l'uso del territorio anche in relazione alla valutazione delle condizioni di rischio idrogeologico e di pericolosità sismica locale;
- individuare le aree per le quali sono necessari studi ed indagini di carattere specifico ai fini della riduzione del rischio ambientale;
- individuare in linea generale le aree per la realizzazione delle infrastrutture e delle attrezzature pubbliche, di interesse pubblico e generale di maggiore rilevanza;
- delimitare gli ambiti urbani e periurbani soggetti al mantenimento degli insediamenti o alla loro trasformazione;
- individuare gli ambiti destinati all'insediamento di impianti produttivi;
- definire i limiti massimi della utilizzazione edilizia e della popolazione insediabile nonché i requisiti quali-quantitativi ed i relativi parametri, le aree in cui è possibile edificare anche in relazione all'accessibilità urbana, le aree dove è possibile il ricorso agli interventi edilizi diretti in ragione delle opere di urbanizzazione esistenti ed in conformità alla disciplina generale del Regolamento Edilizio Urbanistico;
- delimitare e disciplinare gli ambiti di tutela e conservazione delle porzioni storiche del territorio; individuare le caratteristiche principali, le peculiarità e le eventuali condizioni di degrado e di abbandono valutando le possibilità di recupero, riqualificazione e salvaguardia;
- delimitare e disciplinare ambiti a valenza paesaggistica ed ambientale;
- qualificare il territorio agricolo e forestale secondo le specifiche potenzialità di sviluppo;
- individuare gli ambiti di tutela del verde urbano e periurbano;
- individuare le aree necessarie per il Piano di Protezione Civile;
- individuare e classificare i nuclei di edificazione abusiva, ai fini del loro recupero urbanistico nel contesto territoriale ed urbano;
- indicare la rete ed i siti per il piano di distribuzione dei carburanti in conformità al piano regionale;
- individuare, ai fini della predisposizione dei programmi di previsione e prevenzione dei rischi, le aree, da sottoporre a speciale misura di conservazione, di attesa e ricovero per le popolazioni colpite da eventi calamitosi e le aree di ammassamento dei soccorritori e delle risorse.

Il quadro conoscitivo sarà di particolare importanza per la comprensione dei fenomeni e delle loro tendenze ed interrelazioni e, in tal senso, l'analisi costituisce un momento essenziale di acquisizione di dati, informazioni e di attivazione di flussi idonei al loro utilizzo quali indicatori di verifica del PSC.

Gli strumenti di gestione da utilizzare dovranno necessariamente essere sviluppati con supporti informatici e software dedicati. Elaborare un P.S.C. avvalendosi degli attuali sistemi informatici significa modificare sostanzialmente non solo le metodologie di indagine ed analisi, ma anche quelle di impostazione complessiva delle procedure di elaborazione del progetto di Piano. Ciò comporterà una riorganizzazione della struttura operativa dell'Ufficio del Piano che, al suo interno, dovrà pienamente disporre della componente informatica.

Seguendo pedissequamente le indicazioni contenute nella L.U.R., il processo di pianificazione dovrà perseguire i seguenti obiettivi:

- a) l'esigenza che le città si dotino di un progetto chiaro, partecipato e condiviso per il proprio futuro;*
- b) garantire la sostenibilità ambientale degli interventi di trasformazione;*
- c) prevedere processi di rifunzionalizzazione di parti della città costruita;*
- d) prevedere la co-pianificazione ovvero la necessità di istituire momenti di confronto tra i diversi livelli amministrativi e le municipalità contermini;*
- e) prevedere la concertazione di pubblico e privato nei processi di attuazione dei piani;*
- f) istituire momenti di confronto con gli Enti Sovraordinati ed i Comuni contermini.*

Sintesi dello stato di attuazione del PRG - Criticità

Il vigente strumento urbanistico prevede la suddivisione per destinazione, secondo la classificazione del D.M. 1444/68; in particolare vengono individuati:

- Il Sistema delle Zone territoriali omogenee A;
- Il Sistema delle Zone territoriali omogenee B;
- Il Sistema delle Zone territoriali omogenee C;
- Il Sistema delle Zone territoriali omogenee D;
- Il Sistema delle Zone territoriali omogenee E;
- La Zona territoriale omogenea F1 - Zona destinata alla creazione di parchi urbani e territoriali di interesse sovra comunale;
- La Zona territoriale omogenea F2 - Aree destinate a standard urbanistici;
- La Zona territoriale omogenea F3 - Servizi ed attrezzature di livello sovra comunale;
- La Zona territoriale omogenea G1 - Strutture, servizi ed attrezzature turistico – ricettive;
- La Zona territoriale omogenea G2 - Attrezzature complementari alle attività turistiche;
- La Zona territoriale omogenea G3 - Servizi e attrezzature collettive a carattere temporaneo;
- La Zona territoriale omogenea G4 - Aree per servizi ed attrezzature di uso collettivo a gestione pubblica e/o privata;
- La Zona territoriale omogenea G5 – Zone a gestione privata di fruibilità collettiva per la ricezione turistica all'aria aperta e di servizi ed attrezzature del verde e dello sport;
- La Zona territoriale omogenea H1 - Impianti tecnologici e relative pertinenze.

I dati urbanistici relativi sia agli standard che al fabbisogno residenziale, sono stati i seguenti:

- | | |
|------------------------------------|--|
| • Superficie comunale: | Kmq. 111.34 |
| • Abitanti residenti (1999) | 96.624 |
| • Abitanti insediabili (ZTO B1+B2) | 10.399 |
| • Totale abitanti | 107.023 |
| • Dotazione standard totale | mq. 2.214.236 |
| • Verifica standard | mq. 2.214,36/107.023 ab. = 20,69 mq./ab. |

Per la redazione della presente relazione sono stati presi in considerazione i dati relativi a tutti i piani attuativi convenzionati, approvati e non ancora convenzionati, presentati ed istruiti ancorché non approvati. Sono state altresì prese in considerazione tutte le delibere di Consiglio Comunale con le quali è stata attribuita una specifica funzione alle aree F2 (standard urbanistici) individuate dal P.R.G.

Ulteriori dati sono stati desunti dai permessi di costruire rilasciati e da stime d'Ufficio desunte sulla base dei parametri urbanistico - edilizi previsti per le singole Zone Territoriali Omogenee.

Nel mentre si può affermare che vi è stata una certa saturazione delle Zone B1 e B2 attraverso il rilascio di permessi di costruire, lo stesso non può dirsi per le Zone omogenee B5. Per le aree libere da edificazione ricadenti in tali ambiti sono stati approvati Piani Attuativi per una volumetria residenziale complessiva pari a mc. 96.818 cui corrispondono 968 abitanti insediabili. Solo gli ambiti serviti da urbanizzazioni primarie, per i quali la specifica normativa tecnica prevede il rilascio della "concessione diretta", possono ritenersi attuati per una percentuale dell'80% circa, mentre rimangono ancora privi di pianificazione attuativa tutti quegli ambiti territoriali non serviti da urbanizzazione primarie con presenza di edificazione sparsa. Ne consegue che le Zone B5, appunto per la particolarità e specificità della Normativa tecnica, hanno avuto, di fatto, uno sviluppo disorganizzato, poco raccordato con gli ambiti circostanti sia per quanto riguarda la viabilità, sia per quanto concerne la realizzazione di servizi e standard complementari alla residenza.

Si ritiene che tali ambiti dovranno essere oggetto di apposita "riorganizzazione" e "rivisitazione" nel redigendo Piano strutturale.

Nelle Zone omogenee C la volumetria complessiva residenziale autorizzata ed in fase di approvazione ammonta a circa 400.118 mc. Cui corrispondono 4.000 abitanti insediabili, risultando attuata una percentuale del 49% circa rispetto alle previsioni del P.R.G. vigente.

Relativamente alle Zone territoriali D2 risulta completamente attuato il Piano in località Serena - Via Lucrezia della Valle; per il Piano particolareggiato in Viale Emilia, composto da n° 9 comparti, risultano approvati n° 3 comparti; per il Piano particolareggiato in località Barone - Frasso, composto da n° 4 comparti, risultano approvati n° 3 comparti; per il Piano particolareggiato in località Morello, composto da n° 26 lotti, ne risultano approvati n° 14.

La prima analisi effettuata porta a riconoscere come prima criticità, un certo sovradimensionamento delle previsioni edificatorie, in particolare per le aree produttive e direzionali ma anche per il residenziale con gravi ricadute sul mercato edilizio, fondiario e sul regime fiscale. Il

predetto sovradimensionamento rappresenta oggi uno dei problemi più gravi e urgenti da affrontare in quanto a fronte di posizioni giuridiche qualificate dei proprietari fondiari, scaturenti dal regime giuridico dei suoli determinato dal P.R.G. vigente, si contrappone la necessità di rendere coerenti tali previsioni con il principio della ecosostenibilità che si richiama alle direttive europee in materia di politiche territoriali. Tale criterio rappresenta anche il principale parametro di verifica in termini di coerenza con le Linee Guida della Pianificazione Regionale, il Q.T.R.P. adottato e i contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale cui dovrà essere sottoposto il P.R.G. nella sua obbligatoria trasformazione in Piano Strutturale Comunale (P.S.C.).

Ulteriori criticità del vigente P.R.G. possono così riassumersi:

- scarsa coerenza col diritto urbanistico vigente laddove vengono previste Zone Territoriali Omogenee aggiuntive e diverse nei contenuti di quelle previste dal D.M. 1444/68. Anche questo punto rappresenta una delle anomalie più gravi in termini di diritto urbanistico attesa la circostanza che le linee Guida della Pianificazione regionale, il P.T.C.P. e la stessa Legge Urbanistica Regionale prevedono che in attesa della individuazione degli “ Standard di Qualità” quelli previsti dal D.M. 1444/68 devono ritenersi prescrittivi e quindi imm modificabili. In tal senso quindi dovrà muoversi la verifica di coerenza per la redazione del P.S.C.
- perequazione urbanistica prevista in particolare per alcune zone del P.R.G., che, di fatto, pur essendo in linea con una moderna concezione urbanistica per come le stesse Linee Guida prevedono, risulta solo enunciata e non sostenuta da criteri e metodi oggettivamente e giuridicamente misurabili in termini operativi e gestionali;

Passaggio dal P.R.G. al P.S.C. : criticità e complessità.

Si tratta in realtà di un procedimento molto complesso in cui bisognerà coniugare le esigenze di politica urbanistica dell'Amministrazione con la validità giuridica delle previsioni del P.R.G. vigente che ha già determinato in maniera consolidata il conseguente regime giuridico d'uso dei suoli.

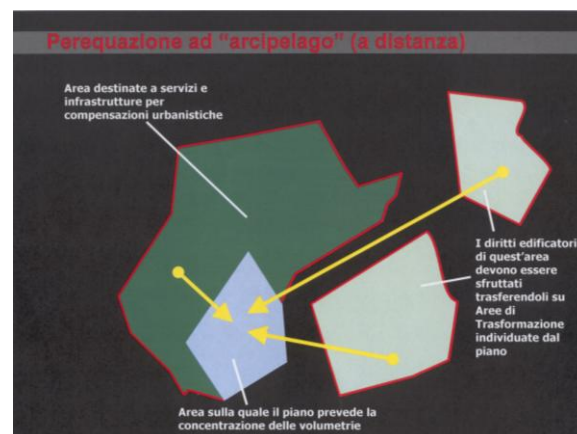
Le previsioni del P.R.G. vigente possono infatti legittimamente essere modificate in conseguenza di esigenze puntuali di interesse pubblico e di coerenza alle previsioni delle Linee Guida, del Q.T.R.P. adottato e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Bisognerà inoltre ripensare il concetto di perequazione, attualizzandolo al “ sistema territorio” che oggi caratterizza la nostra Città. Per perseguire gli obiettivi generali sanciti dall'art. 3 comma 2

della L.R. 19/2002, per come modificata dalla L.R. 35/2012, applicando il concetto della “*Perequazione ad arcipelago*” si potrà tentare di perseguire l’obiettivo di “*ammagliare*” ed “*omogeneizzare*” ambiti del tessuto urbano sfrangiato del territorio, ipotizzando delle “*aree di trasformazione*” sulle quali prevedere la concentrazione delle volumetrie attuata attraverso il trasferimento di diritti edificatori con le modalità prescrittive che saranno indicate nel P.S.C.

*La perequazione, inoltre rappresenterà uno strumento utile e necessario per garantire rispetto dell’interesse pubblico senza ricorrere all’azione limite dell’esproprio per pubblica utilità conciliandolo, quindi, con la tutela dei diritti dei privati ai quali viene attribuito un **credito edificatorio**.*

*L’individuazione ed il ricollocamento nel territorio di tali diritti edificatori acquisiti consentiranno inoltre di raggiungere l’**ammagliamento** di parti della Città disconnesse fra loro attraverso uno strumento che consenta una riorganizzazione del tessuto urbano ad “**edificazione nuova zero**”. (2)*



Nel caso del P.R.G. di Catanzaro bisognerà eseguire attentamente, in relazione agli obiettivi di politica urbanistica indicati dall’ Amministrazione, le relative verifiche di coerenza per determinare ambiti urbanistici d’intervento caratterizzati dalla presenza degli indicatori prescrittivi che saranno individuati dal P.S.C.

Cronistoria delle principali azioni amministrative del Comune di Catanzaro dal 2002 ad oggi

Il vigente Piano regolatore Generale è stato approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale n° 14350 dell'8 Novembre 2002 previa adozione con deliberazione del Commissario ad Acta n° 61 del 27 luglio 2001.

L'approvazione delle Linee Guida della Pianificazione Regionale avvenuta a Dicembre del 2006 ha introdotto ai sensi dell'art. 65 della Legge urbanistica regionale l'obbligo di procedere, entro termini stabiliti, all'approvazione del P.S.C. pena la decadenza degli strumenti urbanistici vigenti per le aree di nuova espansione. Solo i Comuni dotati di strumenti urbanistici dichiarabili, secondo i criteri stabiliti dalle stesse Linee Guida della Pianificazione Regionale, "non in contrasto" non erano soggetti a decadenza e pertanto potevano differire il processo di revisione e di adeguamento del P.R.G.

Il Comune di Catanzaro avendo solo nel 2002 approvato il P.R.G. conformemente ai contenuti della Legge Urbanistica Regionale n°19/2002 e rispettando quindi i criteri indicati anche dalla Comunità Europea in materia di governo del territorio nel 2006 con delibera del Consiglio Comunale ha attestato la condizione di "Non Contrasto" alle quattro condizioni previste dalle Linee Guida della Pianificazione Regionale, ovvero: "rispetto della Normativa in materia ambientale", "rispetto della normativa in materia di tutela dei beni paesaggistici e culturali", "tutela e sicurezza idrogeologica e protezione civile", "rispetto degli standard di cui al D.M. 1444/68". Successivamente la deliberazione è stata inoltrata alla Regione Calabria per il parere di competenza .

Nel 2008 il Comune di Catanzaro pur non essendo obbligato alla revisione del P.R.G. ha ritenuto di avviare il procedimento per la redazione del P.S.C. giacché la futura approvazione del P.T.C.P. che in quel momento era in avanzato stato di formazione e quella del Q.T.R.P. avrebbero comunque costretto per legge l'amministrazione ad adeguare il P.R.G. vigente.

Dal 2008 al 2010 niente di positivo è stato prodotto per avviare concretamente il procedimento di formazione del nuovo P.S.C. a causa di una serie di contenziosi sulla gara di affidamento dell'incarico professionale a professionisti esterni all'Amministrazione che di fatto hanno paralizzato ogni iniziativa.

Nel 2010, in attesa dell'ultimo giudizio del Consiglio di Stato sul contenzioso in merito all'affidamento dell'incarico professionale per la redazione del P.S.C., l'Amministrazione comunale per uscire dalla stasi ha prodotto una direttiva con cui è stato dato mandato al Dirigente del settore Pianificazione di revocare in autotutela il bando e l'aggiudicazione definitiva dando mandato ai professionisti interni all'amministrazione di procedere, previa istituzione dell'ufficio del Piano, alla redazione del nuovo P.S.C.

Con Determina Dirigenziale n° 6589 del 10.12.2010 si è proceduto alla revoca dell'aggiudicazione definitiva e di tutti gli atti di gara per l'affidamento dell'incarico professionale per la redazione del P.S.C. e del R.E.U.

Con delibera n° 826 del 22.12.2010 è stato rimodulato l'Ufficio del Piano anche in previsione della ormai necessità di procedere all'interno alla redazione del P.S.C.

Con la successiva delibera n°833 del 29.12.2010 e la conseguente Determina Dirigenziale del 30.12.2010 si è proceduto alla nomina e composizione del gruppo di progettazione interna, composto dall'arch. Biagio Cantisani, ing. Vincenzo Belmonte, arch. Carolina Ritrovato e arch. Giuseppe Lonetti, cui è stato affidato il compito di procedere alla redazione del nuovo P.S.C.

Dal 2011 al 2013 le note vicende politiche e giudiziarie relativamente alle ultime elezioni amministrative per l'elezione del Sindaco non hanno consentito di riavviare il percorso amministrativo per la redazione del P.S.C.

Allo stato attuale sussistono le condizioni per riprendere il percorso interrotto in quanto a giugno del corrente anno è stato nominato il nuovo dirigente del settore Urbanistica ed inoltre si è addivenuti finalmente ad una stabilità politica che può finalmente cominciare ad occuparsi di questioni strategiche sul futuro della città come l'individuazione degli indirizzi per la redazione del nuovo P.S.C.

Sul piano della metodologia operativa per affrontare concretamente il complesso processo di formazione del P.S.C. è necessario fare alcune riflessioni relativamente al momento particolare che sta attraversando l'amministrazione a causa dei numerosi tagli statali sui Comuni che, come è a tutti noto, al momento non consente più di ipotizzare la possibilità che l'incarico di redazione del P.S.C. possa essere interamente svolto all'interno.

Com'è noto, infatti, non è stato possibile sostituire il personale che è andato in pensione, con nuove assunzioni e quindi complessivamente si è in presenza di un incontenibile depauperamento della risorsa personale com'è peraltro dimostrato dal fatto che dei quattro progettisti incaricati per la redazione del P.S.C. solo gli architetti Giuseppe Lonetti e Carolina Ritrovato sono ancora in servizio e oltretutto gravati da compiti importanti come la dirigenza del settore "Pianificazione ed Urbanistica" e "Gestione del Territorio". Stesso ragionamento vale per l'Ufficio del Piano i cui componenti sono chiamati ad importanti e più gravosi compiti di istituto ordinari in quanto assorbenti di svariate competenze svolte dal personale andato in pensione e non sostituito.

Per quanto sopra, considerato che sul bilancio esiste ancora il finanziamento stanziato nel 2007 di cui residua una somma adeguata, si ritiene di procedere per la redazione del P.S.C. con una metodologia nuova ed innovativa consistente in un affidamento professionale esterno/interno in cui si confermeranno gli incarichi ai progettisti interni, architetti Giuseppe Lonetti e Carolina Ritrovato, e

per le funzioni proprie all'Ufficio del Piano che opereranno in sinergia con un gruppo di professionisti esterni, le cui professionalità saranno selezionate in funzione delle necessità redazionali specifiche del P.S.C. non presenti all'interno dell'amministrazione. L'incarico professionale esterno, trattandosi di un importo sopra soglia, sarà affidato con procedura di evidenza pubblica per come stabilito dal Codice dei Contratti.

Tale metodo consentirà di lavorare in sinergia garantendo il meglio dell'esperienza professionale sia da parte dei professionisti interni- che notoriamente hanno una particolare attenzione agli aspetti relativi alla verifica di legittimità del P.S.C. considerato che tale strumento urbanistico deve conformarsi alla consistente disciplina giuridica della materia urbanistica- mentre il gruppo di professionisti esterni che sarà selezionato previo gara pubblica garantirà un adeguato approccio progettuale tecnico-urbanistico in linea con la concezione urbanistica moderna così come delineata dalla legge urbanistica regionale.

Strategie di Piano

La principale innovazione della L.U.R. rimane la definizione di un doppio livello di pianificazione comunale: da un lato si dovrà costruire la struttura del Piano, cioè e l'identificazione delle permanenze geografico-ambientali, i vincoli di tutela, il sistema delle reti infrastrutturali, le principali nuove localizzazioni, dall'altro si dovranno delineare le modificazioni e gli interventi significativi concretamente programmabili in un arco di tempo.

Il piano strutturale si sviluppa con tempi medio-lunghi e richiede la concertazione di più soggetti istituzionali; definisce gli assetti, le condizioni e le opzioni possibili. Il piano operativo è destinato a sostenere le iniziative e le principali trasformazioni territoriali realizzabili nel breve periodo. In sostanza è un piano-programma, sostitutivo dei contenuti originari del Programma pluriennale di attuazione. Ne consegue che il piano operativo dovrà essere *dimensionato* sulle risorse effettivamente disponibili, in base a rigorose valutazioni di fattibilità, che devono essere sviluppate fin dal momento di formazione del piano.

Nella componente strutturale assumono rilevanza gli aspetti descrittivo-interpretativi, l'individuazione degli elementi non negoziabili del piano (componenti ambientali, paesistiche e storico-culturali). La componente operativa conterrà prescrizioni e regole sia per la trattazione delle piccole trasformazioni dell'esistente, sia per la definizione dei progetti delle grandi trasformazioni.

L'innovazione metodologica introdotta dalla L.U.R. nella formazione dei piani comunali rafforza il legame tra il momento conoscitivo e quello delle scelte di Piano. Le analisi conoscitive saranno attività interne all'Ufficio del Piano e serviranno a fornire ai vari attori interessati i necessari elementi per interpretare e valutare sui quali aprire il colloquio decisionale, che avverrà con le realtà economiche e sociali della comunità locale.

Il principale obiettivo sarà la sintesi per grandi aree tematiche dello stato dei problemi della città e del territorio e la proposta di strategie e condizioni di sostenibilità per le trasformazioni urbane e territoriali.

In questa direzione prioritariamente si dovrà procedere a:

- costituire il quadro di obiettivi generali che si intendono perseguire con il P.S.C.;
- indicare le scelte strategiche di assetto del territorio, verificando i contenuti e le previsioni della pianificazione sovraordinata;
- individuare in maniera preliminare i limiti e le condizioni per uno sviluppo equilibrato del territorio assecondando le esigenze e le specificità dei contesti locali.

Conseguentemente si prevede di organizzare il PSC mediante la redazione di elaborati cartografici, di dispositivi normativi e di una relazione con l'obiettivo di esplicitare :

- *l'idea complessiva che governa il modello spaziale e organizzativo ai quali riferire le opzioni di pianificazione;*
- *il sistema di obiettivi e i principali strumenti per perseguirli;*
- *la definizione del progetto della struttura funzionale del sistema territoriale, insediativo e paesistico- ambientale.*

Gli obiettivi dovranno essere perseguiti secondo i seguenti requisiti di efficacia generale:

- *coerenza territoriale delle trasformazioni e nella compatibilità dei singoli interventi;*
- *ricerca di una qualità ambientale;*
- *efficacia delle azioni di trasformazione;*
- *efficacia dei meccanismi normativi e procedurali;*
- *efficienza del processo attuativo, con lo scopo di assicurare la fattibilità delle scelte messe in campo.*

L'efficacia delle azioni di trasformazione comporterà, infine, la definizione di *obiettivi non generici*, chiari nelle ricadute territoriali.

Nell'ambito dell'efficacia, trova posto anche l'obiettivo di *costruire un quadro normativo chiaro ed essenziale.*

Un approccio diverso per la redazione del P.S.C. rispetto al passato

L'avvio del percorso amministrativo per la redazione del nuovo strumento urbanistico comunale oggi denominato Piano Strutturale Comunale è sicuramente cosa diversa da quello seguito per la redazione e approvazione dell'attuale Piano Regolatore Vigente che allora fu concepito in maniera autarchica ovvero senza alcun riferimento agli strumenti di pianificazione sovraordinata sia Provinciale (P.T.C.P.) che regionale (Q.T.R.P.).

In sostanza, per come s'è capito dalle difficoltà incontrate dai Comuni che nel decennio trascorso hanno proceduto o stanno procedendo alla redazione del P.S.C. secondo le modalità previste dalla Legge Urbanistica Regionale, l'approccio alla formazione dei nuovi strumenti urbanistici è totalmente cambiato rispetto al passato potendosi tranquillamente affermare che siamo in presenza di una vera rivoluzione culturale della materia urbanistica.

Il Comune di Catanzaro, capoluogo regionale ed area baricentrica rispetto al più esteso territorio dell'istmo, luogo di concentrazione di funzioni a scala regionale e provinciale, oggi più che mai deve definire obiettivi e strategie concertate con i Comuni contermini, con la Provincia e la Regione, assumendo come riferimento strategico le scelte delineate: il Q.T.R.P. della Calabria ed il P.T.C.P. della Provincia di Catanzaro.(1)

Finalmente anche nella nostra Regione, dopo quasi quarant'anni, sono presenti tutti gli strumenti di pianificazione territoriale che consentiranno a caduta la redazione di Piani urbanistici concertati e rispondenti alle finalità di governo del territorio indicate dalla Comunità Europea.

Certamente non mancano le contraddizioni e/o discrasie tra i predetti strumenti di pianificazione sovraordinata, tuttavia il nuovo approccio metodologico sicuramente consentirà di guardare ad una gestione del territorio più oculata in quanto improntata a principi imprescindibili ed inderogabili come per esempio l'ecosostenibilità che dovrebbe arginare lo sprezzante uso speculativo del territorio ben presente nei comuni calabresi che si trovano degli strumenti urbanistici patologicamente sovradimensionati rispetto alle necessità insediative legate alle dinamiche demografiche.

Le esposte considerazioni tra l'altro rendono ancora più evidenti le valutazioni già fatte sull'assenza di danni nella gestione del territorio catanzarese per i ritardi nell'avvio della redazione del P.S.C. infatti solo ora che il Quadro Territoriale Regionale è stato adottato nel mese di Giugno, con importanti direttive prescrittive, il quadro normativo e pianificatorio regionale è completo per procedere coerentemente alla redazione del Piano Strutturale Comunale.

Oggi infatti si conoscono gli effetti delle previsioni del Q.T.R.P. e del P.T.C.P. su ambiti territoriali importanti che fanno anche parte e definiscono gli elementi essenziali della cosiddetta armatura strutturale dell'intero territorio calabrese come per esempio l'area vasta della trasversale Lametia - Catanzaro con gli importanti insediamenti di connotazione regionale relativi alla grande area commerciale, all'area universitaria, alla cittadella regionale ecc.

DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI E DELLE AZIONI:

Dalla presentazione delle linee programmatiche effettuate dal Sindaco con deliberazione di Consiglio Comunale n° 6 del 27.03.2013 emergono alcuni indirizzi generali della “nuova politica urbanistica del Comune di Catanzaro” che **“si giocherà soprattutto sul recupero, sulla riqualificazione e sulla conservazione dell’esistente, nonché sulla rottamazione e delocalizzazione dei volumi esistenti”**; inoltre **“il P.S.C. dovrà contenere le linee attraverso le quali attuare la riqualificazione della città, il contenimento del consumo del suolo, lo sviluppo ambientale e dei servizi, la rivitalizzazione del centro storico, una nuova e migliore viabilità”**.

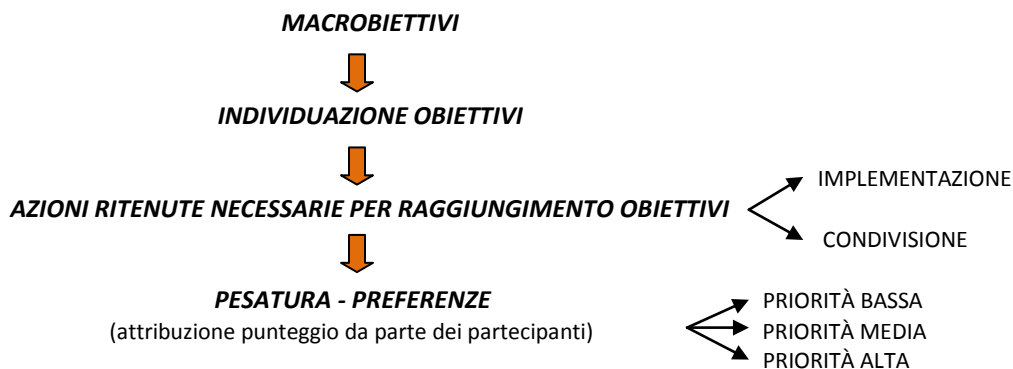
Indirizzi e strategie che ben si coniugano con i principi innovativi della Legge Urbanistica Regionale e che trovano, soprattutto in relazione all’obiettivo del “contenimento del consumo del suolo, un valido supporto normativo nel Q.T.R.P. recentemente adottato.

I processi insediativi dell’ultimo decennio hanno generato tessuti urbani di scarsa qualità, privi di qualsivoglia integrazione urbana, ed è per questo che obiettivo principale del nuovo P.S.C. sarà quello del contenimento dell’espansione a favore di una strategia di riqualificazione urbana da attuare, nel contesto della provincia metropolitana in un territorio parco definito dal P.T.C.P., mediante il **rafforzamento delle centralità urbane**, il miglioramento dell’architettura, il rispetto del paesaggio, la riconnessione con i tessuti urbani consolidati.

La strategia della riqualificazione urbana dovrà prioritariamente partire dalle aree centrali dei vari quartieri, nei quali occorre rafforzare ed estendere la riconoscibilità dei caratteri urbani, qualificandone l’immagine e migliorandone la fruibilità, attraverso anche la costituzione di un sistema integrato di percorsi commerciali e artigianali.

Partendo comunque dalla relazione programmatica del Sindaco si è avvertita la necessità, prima di predisporre l’atto di guida ed indirizzo al quale si dovrà attenere la progettazione del Piano, di predisporre una tabella riepilogativa dei macroobiettivi contenuti nella richiamata relazione programmatica, assegnando, ad ognuno di esso, una serie di obiettivi ed azioni possibili le cui “pesature” porteranno ad una prima stesura degli “orientamenti” da mettere a confronto con tutti gli attori del sistema locale. Una metodologia che è stata **“aperta”** alle integrazioni che di volta in volta sono state proposte e sottoposte alla concertazione con i diversi soggetti istituzionali ed attori sociali. Tale metodologia è stata rafforzata dal “linguaggio” adottato per la definizione degli “intenti” che è stato articolato per schede per consentire una agevole implementazione dei temi e l’aggiornamento delle problematiche, alla luce di quanto il dibattito ha fatto emergere.

Coinvolgimento e confronto: è il percorso che si vuole intraprendere in merito alle scelte di pianificazione territoriale per garantire l'efficacia del nuovo strumento urbanistico e la rispondenza dello stesso alle esigenze territoriali ed alla sua salvaguardia. Seguiranno una serie di incontri e di audizioni, che vedranno protagonisti tutti gli operatori del Settore, Enti Pubblici e Ordini professionali, e che saranno a garanzia della trasparenza di tutte le operazioni. Anche per tale motivo si è scelto di operare con schede di lavoro, implementabili e modificabili nel corso degli incontri, aperte al contributo da parte di tutti gli operatori del Settore. Le schede di lavoro, in questa fase iniziale individuano una serie di macrobiettivi specifici da soddisfare attraverso le previsioni del P.S.C.; gli stessi vengono articolati in obiettivi di dettaglio e per ognuno di essi vengono individuate le azioni corrispondenti che permettono di catalogare in modo più strutturato gli obiettivi stessi. Tale sistema potrà essere implementato con l'inserimento di ulteriori "azioni" che di volta in volta saranno ritenute congruenti e fortemente corrispondenti al sistema degli obiettivi. In ultimo saranno effettuate le preferenze delle singole azioni; verrà dato un punteggio in base al peso che la singola azione può avere per il raggiungimento dell'obiettivo. Ne conseguirà l'individuazione delle azioni ritenute prioritarie per il raggiungimento dell'obiettivo di riferimento.



IL P.S.C. DOVRÀ CONTENERE LE LINEE ATTRAVERSO LE QUALI ATTUARE LA RIQUALIFICAZIONE DELLA CITTÀ, IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DEL SUOLO, LO SVILUPPO AMBIENTALE E DEI SERVIZI, LA RIVITALIZZAZIONE DEL CENTRO STORICO, UNA NUOVA E MIGLIORE MOBILITÀ							
MACROBIETTIVI	OBIETTIVI	AZIONI	PREFERENZE				TOTALE
			A	B	C	D	
		a					
		b					
		c					
		d					

PREFERENZE:
 A = AMMINISTRAZIONE COMUNALE
 B = ORDINI PROFESSIONALI
 C = ASSOCIAZIONI DI CATEGORIA
 D = ALTRI

LEGENDA:
 0 - 4 PRIORITÀ BASSA
 5 - 9 PRIORITÀ MEDIA
 10 - 19 PRIORITÀ ALTA

Questi macrobiettivi, in estrema sintesi, che già esprimono gli intenti fondamentali del Piano, sono così riassumibili:

- ✚ Contenimento del consumo del suolo;
- ✚ Definizione di linee guida e criteri di intervento volti al riuso e “rivitalizzazione” della Città storica;
- ✚ Mobilità sostenibile;
- ✚ Innalzamento della qualità insediativa;
- ✚ Adozione di una politica di indirizzo per il riutilizzo dei “contenitori” dismessi e/o inutilizzati;
- ✚ Definizione di linee guida e criteri di intervento per due aree tematiche: “Germaneto” e “Giovino”;
- ✚ Valorizzazione e sviluppo del sistema per la formazione come importante risorsa per la Città;
- ✚ Promozione del sistema turismo e delle attività collegate agli eventi culturali.

*“..... totalità di tali obiettivi potrà essere perseguita con azioni di RIUSO (**Ri**generazione Urbana Sostenibile). L'occasione è ghiotta per la nostra città e come categoria suggeriamo alcuni indirizzi normativi e fiscali che possono essere utilizzati all'amministrazione per incentivare processi di RIUSO:*

- *Rigenerare su misura ogni edificio, valorizzando le buone architetture esistenti, sostituendo la brutta edilizia, migliorando le periferie;*
- *Introdurre norme urbanistiche adeguate allo scopo e coerenti tra loro, che incentivino il RIUSO;*
- *Individuare premialità urbanistiche e fiscali: cambio di destinazione d'uso senza oneri in zone urbanizzate, ecc.;*
- *Perequazione ad arcipelago per riconversione a nuovi usi;*
- *Regolamenti edilizi prestazionali, eco-componibili;*
- *Sperimentazioni di rigenerazione urbana ed eco quartieri;*
- *Politica proattiva e non burocratica.*

Da un punto di vista finanziario:

- *Con la direttiva 27/12 lo Stato dovrà investire risorse per risparmiare energia negli edifici pubblici;*
- *Le operazioni di RIUSO possono fruire di Fondi Comunitari e finanziamenti BEI;*
- *La dismissione (se intelligente) del patrimonio pubblico crea occasioni e risorse;*
- *Il mercato privato sta già sperimentando prodotti finanziari che mettono a reddito il risparmio energetico per rigenerare gli edifici.” (3)*

CONTENIMENTO DEL CONSUMO DEL SUOLO

Prendiamo ad esempio la scheda relativa al macroobiettivo “*Contenimento del consumo del suolo*”: si ritiene che l’obiettivo principale sia quello del contenimento dell’espansione a favore di una strategia di riqualificazione urbana e di rafforzamento degli ambiti con maggiore presenza di abitazioni residenziali. Diverse le azioni che concorrono a raggiungere tale obiettivo: incentivazione al recupero dell’esistente, concentrazione delle potenzialità edificatorie previste nel P.R.G. vigente e non ancora realizzate negli ambiti già parzialmente urbanizzati ed edificati, previo ammagliamento attuato con trasferimento di cubatura dei diritti edificatori acquisiti, rigenerazione urbana, riutilizzo degli edifici dismessi e/o parzialmente utilizzati, definizione delle priorità per l’attuazione dei piani attuativi. Attuare tale obiettivo è di importanza prioritaria per rendere congruente il P.S.C. con gli strumenti regionali e provinciali sovraordinati e per concorrere alle premialità previste dal Q.T.R.P. recentemente adottato, relative alla assegnazione di fondi finalizzati ai programmi di Rigenerazione urbana o tutela e valorizzazione dei Centri Storici, e per non incorrere nelle penalità previste dallo stesso nel caso di previsioni edificatorie in zone non ammagliate e prive di urbanizzazioni.

IL P.S.C. DOVRÀ CONTENERE LE LINEE ATTRAVERSO LE QUALI ATTUARE LA RIQUALIFICAZIONE DELLA CITTÀ, IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DEL SUOLO, LO SVILUPPO AMBIENTALE E DEI SERVIZI, LA RIVITALIZZAZIONE DEL CENTRO STORICO, UNA NUOVA E MIGLIORE MOBILITÀ

MACROBIETTIVI	OBIETTIVI	AZIONI	PREFERENZE						VALORE MEDIO	
			A	B	C	D	E	F		
		a	INCENTIVAZIONE AL RECUPERO E ALLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA RISPETTO ALLA NUOVA EDIFICAZIONE	15	19	19	9	20	18	16.66
		b	ADOZIONE DI UNA POLITICA DI INDIRIZZO PER IL RIUTILIZZO DEI "CONTENITORI" DISMESSI, INUTILIZZATI O PARZIALMENTE UTILIZZATI	19	8	10	10	15	15	12.83
		c	COMPLETAMENTO DELLE AREE E/O DEGLI AMBIENTI PARZIALMENTE EDIFICATI COME PRIORITÀ DEL TERRITORIO	9	10	19	5	10	8	10.16
		d	DEFINIZIONE DELLE PRIORITÀ DI ATTUAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI	4	12	12	10	12	10	10.00
		e	RICONVERSIONE DELLE AREE DEGRADATE ARTIGIANALI E AGRINDUSTRIALI A DESTINAZIONE SERVIZI, RESIDENZA E RICETTIVA	6	7	10	15	12	9	9.83
		f	MAPPATURA DEI VOLUMI ESISTENTI, DELLE DESTINAZIONI D'USO ATTUALI E DI QUELLE COMPATIBILI							
		g	IDENTIFICAZIONE DELL'ATTUALE DOTAZIONE DI SERVIZI DEI "CENTRI CON MAGGIORE DOTAZIONE RESIDENZIALE"							
		h	INCENTIVAZIONE DI SOLUZIONI CON CONCENTRAZIONE DELLA VOLUMTERIA SULL'AREA DI INTERVENTO (EDILIZIA A SVILUPPO VERTICALE INVECE CHE ORIZZONTALE) A CONDIZIONE DI DESTINARE PARTE A SERVIZI ED A VERDE DI QUARTIERE							
		i	DEFINIRE REGOLE PER PROCESSI DI INCREMENTI EDILIZI IN RELAZIONE AL REGIME DEI SUOLI ED ALLA DOTAZIONE INFRASTRUTTURALE							
		l	DOTARSI DI NORME CHE AGEVOLINO ED INCENTIVINO IL RECUPERO E/O LA SOSTITUZIONE EDILIZIA ANCHE ATTRAVERSO LA RICOLLOCAZIONE DI VOLUMETRIE							
		m	NUOVA EDIFICAZIONE ZERO, ATTRAVERSO IL TRASFERIMENTO DEI DIRITTI EDIFICATORI ACQUISITI SUL TERRITORIO CON L'OBIETTIVO DI RIAMMAGLIARE IL TESSUTO GIÀ URBANIZZATO							
CONTENIMENTO DEL CONSUMO DEL SUOLO		SVILUPPO RESIDENZIALE IMPRONTATO A CRITERI DI CONTENIMENTO DEGLI SPRECHI DI RISORSE E CONGRUENTI CON GLI OBIETTIVI DI RAFFORZAMENTO DEI CENTRI CON LA MAGGIORR PRESENZA DI DOTAZIONI RESIDENZIALI								

DEFINIZIONE LINEE GUIDA E CRITERI D'INTERVENTO VOLTI AL RIUSO E "RIVITALIZZAZIONE" DELLA CITTÀ STORICA

Programmare gli interventi finalizzati al riuso ed alla rivitalizzazione del Centro Storico è un altro macroobiettivo che si intende perseguire al fine di recuperare la funzione di "centro economico" e "spazio aggregativo". Già l'Amministrazione Comunale ha avviato una politica di valorizzazione del Centro Storico, attuando il completamento di Piazza Matteotti, promuovendo il concorso d' idee per la valorizzazione del tratto di Corso Mazzini, il completamento dell'area del San Giovanni con la realizzazione del muro di cinta, promuovendo la localizzazione della facoltà Universitaria di Sociologia nel Centro Storico, incaricando l'arch. Fabio Rotella all' ideazione di ipotesi progettuali inerenti la valorizzazione urbanistica ed estetico - funzionale dell'area dei giardini "Nicolas Green". Bisogna proseguire in questa direzione attuando una serie di azioni, dettagliatamente specificate nell'allegata scheda, che potranno contribuire a far pulsare nuovamente di vita un centro storico ormai "svuotato" a causa di diversi eventi quali la proliferazione dei centri commerciali delle periferie, l'insediamento, nel centro stesso, di diverse famiglie extracomunitarie con ritmi e stili di vita totalmente diversi della popolazione spesso anziana che vi risiede, la carenza di adeguati spazi di sosta e di parcheggio. Bisognerà inoltre promuovere la permanenza e la residenzialità degli studenti nel centro storico. Un "innesto" di forze giovani nel centro storico comporterebbe una serie notevole di vantaggi: movimentazione dell'indotto sulle attività commerciali della zona; le vie del centro potrebbero divenire luoghi di frequentazione diurne e serali con scambi culturali e relativi stabili; occupazione di una parte dei numerosi appartamenti attualmente sfitti. Tale azione potrà contribuire a rafforzare l'immagine di Catanzaro come "città accademica".

*L'attuale classificazione (A1, A2, A3) della Z.T.O. "A", ha evidenti effetti pratici limitativi perché costringe aree diverse a soggiacere alle stesse disposizioni normative dei centri storici. Una correzione di tale errata classificazione semplificherebbe gli interventi nel settore dell'edilizia in particolare per le aziende ed i cittadini interessati alla ristrutturazione e riqualificazione, anche energetica, di edifici privati. Lo svuotamento del **centro storico** della città impone **una sua tutela e valorizzazione**, promuovendone le residenzialità, incentivando fiscalmente, come possibile, gli interventi di recupero e di rifunzionalizzazione degli spazi esistenti. Il centro storico deve essere inteso come una parte sostanziale dell'**identità della comunità**. Il patrimonio urbano non deve essere solo inteso come un bene culturale ma anche come potenzialità di funzioni per lo sviluppo della città. Bisognerà, poi, favorire ed incentivare l'uso degli immobili demaniali ed individuare un chiaro e completo piano degli immobili comunali e delle loro condizioni d'uso. (2)*

IL P.S.C. DOVRÀ CONTENERE LE LINEE ATTRAVERSO LE QUALI ATTUARE LA RIQUALIFICAZIONE DELLA CITTÀ, IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DEL SUOLO, LO SVILUPPO AMBIENTALE E DEI SERVIZI, LA RIVITALIZZAZIONE DEL CENTRO STORICO, UNA NUOVA E MIGLIORE MOBILITÀ

MACROBIETTIVI	OBIETTIVI	AZIONI						VALORE MEDIO	
		A	B	C	D	E	F		
	RECUPERARE LA FUNZIONE DI CENTRO ECONOMICO E DI SPAZIO AGGREGATIVO								
	a	PREVISIONE DI UNA MOBILITÀ SOSTENIBILE E DEGLI ACCESSI ANCHE ATTRAVERSO LA PREDISPOSIZIONE DI PARCHEGGI DI PROSSIMITÀ	19	15	19	19	18	19	18.16
	b	VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE IMMOBILIARI DISPONIBILI ANCHE AL FINE DI RIDURRE IL CONSUMO DI SUOLO AI FINI EDILIZI-ABITATIVI	15	19	19	19	15	16	17.16
	c	RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI E PRIVATI ESISTENTI, MEDIANTE IL RECUPERO E LA MANUTENZIONE DELLE AREE	10	19	19	19	15	18	16.66
	d	DESTINAZIONI DI NUOVE FUNZIONI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO INUTILIZZATO SECONDO UN PIANO DI RIASSETTO E ATTRAZIONE DI NUOVE FUNZIONI E ATTIVITÀ (EX OSPEDALE CIVILE, ECC.)	19	7	19	15	19	19	16.33
	e	MIGLIORAMENTO E POTENZIAMENTO DEI SERVIZI PRIVATI E PUBBLICI	8	19	19	15	15	15	15.16
	f	MANUTENIMENTO, INSEDIAMENTO E VALORIZZAZIONE DI ATTIVITÀ ARTIGIANE E ANTICHI MESTIERI, TURISTICO-RICETTIVE, COMMERCIALI, DI SERVIZI CULTURALI, ANCHE CON CARATTERISTICHE E SPAZI INNOVATIVI	5	10	19	15	19	17	14.16
	g	RIVISITAZIONE DELLE NORMATIVE VIGENTI RISPETTO ALE DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI ED AMMISSIBILI NEL CENRO STORICO CON L'OBIETTIVO DI MANTENERE IL MIX FUNZIONALE E LA POPOLAZIONE RESIDENTE	17	12	19	4	14	18	14.00
	h	POTENZIAMENTO DEI COLLEGAMENTI PUBBLICI DELLA ZONA NORD DELLA CITTÀ: FERMATA FDC OSPEDALE E/O PARCO BIODIVERSITÀ							
	i	INDIVIDUARE UNA METODOLOGIA CHE CONSENTA DI RIVOLGERSI AD INVESTITORI PRIVATI PER IL RECUPERO DI EDIFICI PUBBLICI, COME AD ESEMPIO LA PERMUTA							
	l	VALORIZZAZIONE DELL'AREA DEL MUSOFALO SEDE NATURALE DI CONVERGENZA DELLE TANGENZIALI EST ED OVEST E DEL SISTEMA FERROVIARIO METROPOLITANO CON UNO SPECIFICO ASSETTO NORMATIVO CHE NE INCENTIVI L'INIZIATIVA PUBBLICO/PRIVATA							
	m	SEMPLIFICAZIONE DELLE PROCEDURE DI CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO PER INTERVENTI CHE FAVORISCONO LA RIVITALIZZAZIONE DEL CENTRO STORICO IN PARTICOLARE PER LA DESTINAZIONE COMMERCIALE							
	n	UTILIZZO DI PROCEDURE CONGORSUALI PER INTERVENTI SUL CENTRO STORICO CHE RICHIAMINO ARCHITETTI O COMUNQUE PROFESSIONALITÀ RINOMATE, PER REALIZZARE OPERE CHE SIANO ESSE STESSE MOTIVI DI ATTRATTIVITÀ PER IL CENTRO STORICO							
	o	INTRODUZIONE NEL CENTRO STORICO DI ELEMENTI DI RICHIAMO PER IL TURISMO STAGIONALE CHE ARRIVA IN CALABRIA							
	p	INCENTIVARE L'INSEDIAMENTO DI CORSI DI STUDIO							
	q	MANUTENIMENTO DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI E DI GOVERNO, PROGRAMMARE NUOVE FACOLTÀ UNIVERSITARIE							
	r	PROMUOVERE LA RESIDENZIALITÀ, INCENTIVANDO FISCALMENTE GLI INTERVENTI DI RECUPERO E DI RIFUNZIONALIZZAZIONE DEGLI SPAZI ESISTENTI							

DEFINIZIONE DI LINEE GUIDA E CRITERI DI INTERVENTO VOLTI AL RIUSO E RIVITALIZZAZIONE DELLA CITTÀ STORICA

MOBILITÀ SOSTENIBILE

Pervenire ad una mobilità sostenibile attraverso il contenimento del traffico veicolare urbano, incentivando l'uso del trasporto pubblico e mezzi alternativi alle auto (biciclette e mezzi ad energia pulita) per i quartieri pianeggianti della città. Con la realizzazione della linea metropolitana si raggiungerà l'importante obiettivo di contenere il traffico veicolare verso la nuova polarità urbana di Germaneto, dove sono ubicate l'Università, il Policlinico universitario, la costruenda cittadella regionale. Razionalizzando e massimizzando la funzionalità del sistema dei trasporti (autobus - metropolitana - funicolare - ferrovie della Calabria) con la creazione di nodi di interscambio, al fine di favorire il coordinamento e l'integrazione delle varie modalità, si otterrà non solo una riduzione della congestione del traffico ed un miglioramento delle condizioni di sicurezza, ma anche la possibilità di creare nuove aree pedonali facilmente accessibili con i mezzi di trasporto pubblico.

La strategia migliore per introdurre efficacemente in città un piano di mobilità sostenibile è quella di considerare i diversi sistemi di trasporto (Ferrovie dello Stato, Ferrovie della Calabria, Funicolare, ATAM, isole pedonali, piste ciclabili) come una rete capillare che si irradia da un HUB di interscambio del trasporto pubblico. L'area della stazione FF.SS. di Catanzaro Sala è ideale a ricoprire questo ruolo per ovvie ragioni di posizione (baricentrica nella distribuzione dell'abitato catanzarese), di storia (i sistemi di trasporto confluiscono già in quella zona) e di opportunità (edifici, magazzini, spazi abbandonati e da recuperare). (3)

Per il raggiungimento di tali obiettivi necessita un'integrazione e coordinamento tra la pianificazione territoriale e la programmazione dei trasporti.

IL P.S.C. DOVRÀ CONTENERE LE LINEE ATTRAVERSO LE QUALI ATTUARE LA RIQUALIFICAZIONE DELLA CITTÀ, IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DEL SUOLO, LO SVILUPPO AMBIENTALE E DEI SERVIZI, LA RIVITALIZZAZIONE DEL CENTRO STORICO, UNA NUOVA E MIGLIORE MOBILITÀ

MACROBIETTIVI	BIETTIVI	AZIONI	PREFERENZE						VALORE MEDIO	
			A	B	C	D	E	F		
MOBILITÀ SOSTENIBILE	CONTENIMENTO DEL TRAFFICO VEICOLARE URBANO - INCENTIVAZIONE ALL'USO DEL TRASPORTO PUBBLICO E/O MEZZI ALTERNATIVI ALLE AUTO (BICICLETTA - MEZZI AD ENERGIA PULITA)	a	POTENZIAMENTO DEL TRASPORTO PUBBLICO PER RENDERLO PIÙ EFFICIENTE E COMPETITIVO ALL'USO DEL MEZZO PRIVATO	19	19	19	19	19	18	18.83
		b	INTEGRARE E COORDINARE LA PROGRAMMAZIONE DEI TRASPORTI E LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE	15	12	19	15	19	19	16.50
		c	REALIZZAZIONE DEI COLLEGAMENTI CON LA NUOVA POLARITÀ URBANA DI GERMANETO	7	15	19	19	16	19	15.83
		d	RAZIONALIZZARE LA FUNZIONALITÀ DEL SISTEMA VIARIO, AL FINE DI FAVORIRE LA RIDUZIONE DELLA CONGESTIONE ED IL MIGLIORAMENTO DELLE CONDIZIONI DI SICUREZZA	10	12	10	15	19	15	13.50
		e	INCREMENTO DELLE AREE PEDONALI DELLA CITTÀ	9	15	10	19	12	15	13.33
		f	RICONVERSIONE DELL'EX STAZIONE FS DI CZ SALA IN HUB DEL TRASPORTO PUBBLICO: ATAM, FF. DELLA CALABRIA, FUNICOLARE							
		g	POTENZIAMENTO DEL SISTEMA DI TRASPORTO SU FERRO: FERMATA FDC OSPEDALE E/O PARCO BIODIVERSITÀ							
		h	REALIZZAZIONE COLLEGAMENTI CICLABILI SU SCALA URBANA: SALA/CZ LIDO - GIOVINO/CORACE							
		i	SEPARAZIONE DEI FLUSSI DI TRASPORTO PUBBLICO/PRIVATO SULLE PRINCIPALI DIRETTRICI NORD/SUD ED EST/OVEST							
		l	INTRODUZIONE DI CORRIDOI DI AVVICINAMENTO ALLE FERMATE DELLA RETE DI TRASPORTO PUBBLICO O VERSO LE POLARITÀ PIÙ IMPORTANTI DEL TERRITORIO CHE TENGANO CONTO DELLE DIVERSE CONDIZIONI DI ETÀ DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE E DELL'OROGRAFIA DEL TERRITORIO (SCALE MOBILI NELLA ZONA ALTA DELLA CITTÀ E PISTE CICLABILI NELLA PARTE A VALLE)							
m	OBBLIGO DI CORRELAZIONE DELLA SOSTENIBILITÀ DELLA LOCALIZZAZIONE DELL'INIZIATIVA EDILIZIA (SOPRATTUTTO PUBBLICA) CON IL SISTEMA DI MOBILITÀ ESISTENTE O DI PIANO ED EVENTUALMENTE INTRODUZIONI DI SOLUZIONI ALTERNATIVE IN CASO DI ACCERTATE SITUAZIONI DI CARENZA, DA REALIZZARE ANCHE ATTRAVERSO CONCERTAZIONE PUBBLICO/PRIVATO CON EVENTUALE PREMIALITÀ SULLA VOLUMETRIA REALIZZABILE									
n	REALIZZAZIONE DI DUE AUTOSTAZIONI NODALI DI SCAMBO PER I SERVIZI PUBBLICI URBANI ED EXTRAURBANI									
o	ISTITUZIONE DI LINEA NAVETTA DEDICATA PER IL COLLEGAMENTO DIRETTO TRA CENTRO STORICO E AREA GERMANETO									

INNALZAMENTO DELLA QUALITÀ INSEDIATIVA

L'obiettivo è finalizzato a promuovere un corretto rapporto tra insediamenti e servizi pubblici attraverso l'incremento delle aree per servizi, la tutela dei valori identitari e culturali dei luoghi, la riqualificazione ambientale. La tematica dei "servizi" è oggi elemento centrale di quelle politiche di coesione ed integrazione che l'Unione Europea richiama come indispensabili per una reale competitività. Emerge quindi l'importanza di un'azione degli Enti locali che sappia compiere il salto qualitativo dall'erogazione diretta di servizi all'effettiva risposta ai bisogni della nostra comunità sempre più caratterizzata da differenziazione e complessità. Questo salto qualitativo dipenderà in larga misura dalle capacità dell'Amministrazione di esercitare, da un lato, un ruolo di ascolto dei bisogni dei propri cittadini, e dall'altro, una funzione di coordinamento e integrazione delle possibili fonti di risposta.

La riqualificazione ambientale persegue la sostenibilità delle trasformazioni rispetto alle qualità e quantità delle risorse naturali. Le future normative di Piano dovranno dare sostegno alla progettazione architettonica di qualità con particolare attenzione all'edilizia ecosostenibile e bioclimatica, in linea con le nuove normative regionali; dovranno affrontare il nodo della qualità dell'edilizia, in particolare privata, che non è stata in grado, negli ultimi decenni, di offrire una immagine soddisfacente. Bisognerà stimolare con segnali forti la qualità architettonica e l'innovazione tecnologica; per far ciò occorrerà superare schemi e impostazioni normative, che consentano ai progettisti di tornare ad essere propositori di tecnologia e creatività.

Bisognerà inoltre sensibilizzare i cittadini all'uso di una nuova cultura civica, mediante l'utilizzo di corretti comportamenti, individuali e collettivi, e perseguendo il fine di migliorare la qualità della vita di ognuno mediante il rispetto del bene e del patrimonio comune attraverso la predisposizione della "Carta del decoro e della qualità urbana". (4)

IL P.S.C. DOVRÀ CONTENERE LE LINEE ATTRAVERSO LE QUALI ATTUARE LA RIQUALIFICAZIONE DELLA CITTÀ, IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DEL SUOLO, LO SVILUPPO AMBIENTALE E DEI SERVIZI, LA RIVITALIZZAZIONE DEL CENTRO STORICO, UNA NUOVA E MIGLIORE MOBILITÀ

MACROBIETTIVI	OBIETTIVI	AZIONI	PREFERENZE						VALORE MEDIO	
			A	B	C	D	E	F		
INNALZAMENTO DELLA QUALITÀ INSEDIATIVA E DELL'AMBIENTE	PROMUOVERE UN CORRETTO RAPPORTO TRA INSEDIAMENTI E SERVIZI PUBBLICI ATTRAVERSO L'INCREMENTO DELLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI, LA TUTELA DEI VALORI IDENTITARI E CULTURALI DEI LUOGHI, LA RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE	a	PREVEDERE E SOSTENERE LA PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA DI QUALITÀ E LA PROGETTAZIONE EDILIZIA ECO-SOSTENIBILE E BIOCLIMATICA	19	12	19	19	19	18	17.66
		b	PREDISPOSIZIONE DEI CRITERI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE FINALIZZATI ALLA PROGETTAZIONE IN TERMINI DI QUALITÀ EDILIZIA -ARCHITETTONICA ED URBANA (STANDARD DI QUALITÀ AMBIENTALE)	17	12	19	19	16	16	16.50
		c	PREVEDERE LA RIQUALIFICAZIONE DELLA FRANGIA URBANA E RECUPERARE UN RAPPORTO ORGANICO TRA SPAZI APERTI E SPAZIO URBANIZZATO	12	15	19	15	15	18	16.33
		d	RIDURRE LE EMISSIONI INQUINANTI IN ATMOSFERA, PONENDO PARTICOLARE ATTENZIONE AGLI ASPETTI LEGATI ALLA MOBILITÀ	7	16	19	19	12	15	14.66
		e	RIDURRE LE SITUAZIONI DI DEGRADO DEL CLIMA ACUSTICO CON PARTICOLARE ATTENZIONE AI RECETTORI SENSIBILI	5	16	19	19	12	15	14.33
		f	NORMATIVE EDILIZIE PRESTAZIONALI E NON PRESCRITTIVE							
		g	INTRODUZIONE DI REGOLE DI DECORO E QUALITÀ CHE IMPONGONO UN ELEVATO STANDARD REALIZZATIVO IN PARTICOLARE PER LE FACCIATE CON L'OBBLIGO DI UTILIZZO DI MATERIALI DI QUALITÀ							
		h	VALORIZZAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI ATTRAVERSO FORME DI INTERVENTO ANCHE PRIVATE CHE AUMENTINO LA DOTAZIONE E LA QUALITÀ DEI SERVIZI ED AL CONTEMPO CONSENTINO INIZIATIVE PRIVATE							
		i	INTRODUZIONE DI REGOLE CHE FAVORISCANO IL RECUPERO DI NUCLEI EDILIZI MULTI PROPRIETÀ ANCHE ATTRAVERSO LA PARTECIPAZIONE PUBBLICA E L'USO DI INCENTIVI/ SULLA VOLUMETRIA REALIZZABILE							
		l	QUALIFICARE LA VITA DI RELAZIONE E LA DIMENSIONE DI QUARTIERE; PREVEDENDO ZONE POLIFUNZIONALI CON LA COMPRESENZA DI RESIDENZA, TERZIARIO E ARTIGINATO E SPAZI COMMERCIALI DIFFUSI E RAGGIUNGIBILI A PIEDI; CONDIZIONI STRUTTURALI ANCHE PER UNA CITTÀ PIÙ SICURA GRAZIE AL PRESIDIO SOCIALE DEI CITTADINI ABITANTI, LAVORATORI, CONSUMATORI (ES: QUARTIERE LOCALITÀ BARONE)							
		m	PIANIFICARE UN AMBIENTE URBANO IN GRADO DI AGIRE ATTIVAMENTE PER MIGLIORARE LA QUALITÀ DELLA VITA, DI CONCILIARE E SODDISFARE LE ESIGENZE DEI CITTADINI, DELLE IMPRESE E DELLE ISTITUZIONI, GRAZIE ANCHE ALL'IMPIEGO DIFFUSO E INNOVATIVO DELLE TECNOLOGIE, IN PARTICOLARE NEI CAMPI DELLA COMUNICAZIONE, DELLA MOBILITÀ, DELL'AMBIENTE E DELL'EFFICIENZA ENERGETICA							
		n	I LIMITI GEOMORFOLOGICI DEL TERRITORIO NON DEVONO PIÙ RAPPRESENTARE UNA SFIDA VINCERE A TUTTI I COSTI. VIADOTTI, MURI DI CONTENIMENTO E FORZATURE PER L'EDIFICAZIONE IN LUOGHI POCO ADATTI ALLO SVILUPPO EDILIZIO DEVONO LASCIARE SPAZIO ALLA GIUSTA ED INTERESSANTE POLITICA DELLO SPOSTAMENTO DEI CREDITI EDILIZI, E DELLA RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE DELLE ZONE GIÀ URBANIZZATE							
		o	SUL QUARTIERE JANÒ IL PIANO STRUTTURALE COMUNALE DEVE INDICARE DELLE AZIONI E DEGLI STRUMENTI URBANISTICI A PARTIRE DA UNA PERIMETRAZIONE PUNTUALE							
p	ANALISI DEL TERRITORIO DAL PUNTO DI VISTA AMBIENTALE ED IDROGEOLOGICO. BISOGNA UTILIZZARE STRUMENTI TECNOLOGICI DI CONTROLLO INNOVATIVI E AGGIORNATI. FRA QUESTI È IMPORTANTE L'UTILIZZO DEL PROGETTO L.A.R.A. (LABORATORIO AEREO RICERCHE AMBIENTALI) GIÀ IN POSSESSO DEL C.M.R.									

ADOZIONE POLITICA D'INDIRIZZO PER IL RIUTILIZZO DEI "CONTENITORI" DISMESSI E/O INUTILIZZATI

L'obiettivo principale è quello di creare una sinergia tra i vari Enti per il recupero di grandi patrimoni non utilizzati e/o sottoutilizzati. Bisognerà procedere ad uno screening dettagliato delle proprietà immobiliari pubbliche, anche sfruttando i recenti Piani di alienazioni immobiliare, per un censimento delle risorse disponibili. Si otterrà così un inventario del patrimonio pubblico abbandonato, costituito in gran parte da: scuole dismesse, patrimonio pubblico degradato, strutture ASP in abbandono, ex caserme, strutture Anas - Ferrovia - beni sequestrati alla mafia, ecc.

Effettuando un check-up per la valutazione del degrado, sia dal punto di vista statico che architettonico, si potranno individuare le strutture che meglio si prestano ad interventi di recupero finalizzati alla realizzazione di spazi per attività culturali, formativi e sociali.

Si potrà anche sperimentare, attraverso la predisposizione di appositi bandi pubblici, lo strumento dell'autorecupero ai fini residenziali per quelle unità immobiliari degradate che maggiormente si prestano a svolgere funzioni abitative.

IL P.S.C. DOVRÀ CONTENERE LE LINEE ATTRAVERSO LE QUALI ATTUARE LA RIQUALIFICAZIONE DELLA CITTÀ, IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DEL SUOLO, LO SVILUPPO AMBIENTALE E DEI SERVIZI, LA RIVITALIZZAZIONE DEL CENTRO STORICO, UNA NUOVA E MIGLIORE MOBILITÀ

MACROBIETTIVI	OBIETTIVI	AZIONI	PREFERENZE						VALORE MEDIO
			A	B	C	D	E	F	
ADOZIONE POLITICA D'INDIRIZZO PER IL RIUTILIZZO DEI CONTENITORI DISMESSI E/O INUTILIZZATI	CREARE UNA SINERGIA TRA I VARI ENTI PER IL RECUPERO DI GRANDI PATRIMONI NON UTILIZZATI E/O SOTTOUTILIZZATI	a	MAPPATURA E PIANO PER FAVORIRE LA CONVERSIONE DEI "CONTENITORI" DESTINANDO PARTI A SPAZI PER ATTIVITÀ CULTURALI, FORMATIVI E SOCIALI						18.33
		b	PROMOZIONE DEL RECUPERO DI EDIFICI ESISTENTI DI PROPRIETÀ PUBBLICA						18.16
		c	SPERIMENTAZIONE DELLO STRUMENTO DELL'AUTORECUPERO ATTRAVERSO LA PARTECIPAZIONE DIRETTA DEI FUTURI UTENTI						14.16
		d	PROGRAMMI DI RISUO						
		e	SOSTITUZIONE TOTALE O PARZIALE						
		f	PROGRAMMI DI RECUPERO DELL'ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE						
		g	MAPPATURA DI TUTTI I SERVIZI (PUBBLICI E PRIVATI CON PIÙ DI 5 ADDETTI) DISLOCATI SUL TERRITORIO COMUNALE ED IDENTIFICAZIONE DEL NUMERO DI ADDETTI E DEL NUMERO MEDIO DI VISITATORI ATTRATTI						
		h	RECEPIMENTO, OVE COMPATIBILI, NORME REGIONALI SUL PIANO CASA (AMPLIAMENTO - DELOCALIZZAZIONE, ECC.)						
		i	FAVORIRE ED INCENTIVARE L'USO DEGLI IMMOBILI DEMANIALI ED INDIVIDUARE UN CHIARO E COMPLETO PIANO DEGLI IMMOBILI COMUNALI E DELLE LORO CONDIZIONI D'USO						

**DEFINIZIONE LINEE GUIDA E CRITERI D'INTERVENTO
PER DUE AREE TEMATICHE: "GERMANETO" E "GIOVINO"**

Germaneto: il futuro o un suicidio urbanistico per la Città di Catanzaro?

La macro area di Germaneto rappresenta la priorità assoluta relativamente alle scelte di politica urbanistica strategiche del redigendo nuovo P.S.C., infatti i processi insediativi degli ultimi decenni che hanno comunque generato funzioni urbane e territoriali di ottima qualità per la loro capacità di connotarsi come poli di attrazione territoriale hanno inevitabilmente creato e continuano a creare situazioni di grande disagio sociale ed urbanistico nei confronti della città esistente.

La mancanza di ammagliamento fisico e continuità infrastrutturale territoriale tra il tessuto urbano storico della Città e le nuove importantissime destinazioni di macro aree con funzioni direzionali, sanitarie e produttive allocate nel comprensorio di Germaneto che stanno polarizzando l'attenzione del mercato edilizio, per le evidenti plusvalenze fondiariale che si sono generate, hanno provocato un processo di abbandono della Città esistente ed in particolare del suo Centro Storico.

A tale fenomeno urbanistico che ha riguardato la gran parte dei Comuni calabresi dal dopo guerra ad oggi (Cosenza tra i centri storici maggiori e la gran parte dei centri storici collinari del litorale Ionico e Tirrenico) la Città di Catanzaro era sfuggita in quanto le funzioni direzionali, culturali, produttive principali si erano insediate all'interno della Città esistente.

Le previsioni del P.R.G. vigente, incredibilmente sovradimensionate anche per quanto riguarda le destinazioni d'uso del comprensorio di Germaneto, peraltro non condizionate alla preventiva approvazione di un Piano Particolareggiato comprensoriale, hanno già determinato uno sviluppo urbano e territoriale disarmonico ed insufficiente sotto il profilo della dotazione delle essenziali infrastrutture in particolare della viabilità.

Le enormi plusvalenze fondiariale che si sono generate in funzione della presenza di destinazioni d'uso che costituiscono ormai polarità a livello regionale (direzionale, universitaria, sanitaria ecc.) hanno stimolato e stimoleranno ancora di più, se non si porrà riparo con adeguati strumenti urbanistici, la speculazione edilizia e conseguentemente un uso del territorio del tutto contrario alle direttive europee recepite nel Q.T.R.P. In tale direzione deve essere letto il tentativo di alcuni Comuni contermini che hanno proposto di recente interventi edificatori molto pesanti dal punto di vista urbanistico la cui motivazione è generata inequivocabilmente dalle plusvalenze fondiariale determinate dai livelli urbanizzativi polarizzanti creati dal Comune di Catanzaro nella macro area di Germaneto.

La situazione drammatica dal punto di vista urbanistico e socio-economico che si sta creando è nell'incredibile evidente circostanza che le polarità territoriali del comprensorio di Germaneto, con le

relative plusvalenze fondiari, stanno determinando l'abbandono della Città esistente ed in particolare del centro storico e i vantaggi di tale fenomenologia territoriale potrebbero essere solo dei Comuni contermini che a fronte di una popolazione insediata di qualche migliaio di abitanti pretenderebbero di approvare piani attuativi con insediamenti residenziali, direzionali e produttivi assolutamente sproporzionati.

Allo stato attuale le predette iniziative restano assolutamente prive di potenzialità attuative poiché il Piano Territoriale Comprensoriale Provinciale vigente (P.T.C.P.) e il Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico adottato (Q.T.R.P.) non consentono tali iniziative in quanto condizionate all'approvazione di un Piano Comprensoriale di tutti i Comuni che ricadono all'interno della perimetrazione di una fascia denominata " Istimo di Catanzaro " che va dall'aeroporto di Lamezia Terme a Catanzaro Lido per come indicato nella Tavola 1.6 del P.T.C.P.

Infatti l'art. 24Bis (Sistema dell'Istimo Catanzaro Lamezia Terme) della Normativa Tecnica di Attuazione del Piano Territoriale Comprensoriale Provinciale (P.T.C.P.) impone la redazione di un Piano Comprensoriale cui sono chiamati a partecipare tutti i Comuni che rientrano nella perimetrazione dell'area individuata e la Provincia che avrà una sorta di ruolo di coordinamento stante la propria potestà istituzionale relativamente allo sviluppo dell'importante asse territoriale.

In mancanza del predetto Piano Territoriale Comprensoriale sono possibili, per le aree che ricadono nella perimetrazione di cui alla tavola 1.6. del P.T.C.P., solo gli interventi pubblici, gli interventi privati nelle aree urbanizzate di cui alle zone A,B,C con vigenti piani attuativi, D ed F previste nei P.R.G. dei comuni interessati.

Per tale obiettivo urbanistico del P.S.C. bisognerà trovare un'ampia concertazione tra le forze politiche a livello comunale, provinciale e regionale poiché il futuro sviluppo del Comprensorio di Germaneto, se non armonizzato con un'adeguata politica di riuso con funzioni compatibili e conseguente rigenerazione urbana della Città esistente sicuramente determinerà, a causa dell'ulteriore esodo dei servizi, il totale ed irreversibile abbandono non solo del Centro Storico.

Allo scopo di scongiurare l'ulteriore abbandono della Città esistente si dovrà consentire solo la realizzazione di edilizia abitativa funzionale alle attività direzionali e produttive esistenti e/o previste dal P.R.G. vigente;

Sarà fondamentale avviare una concertazione con i Comuni limitrofi all'area di Germaneto del Capoluogo di Regione, approfondendo le tematiche dei piani sovracomunali esistenti, per andare verso una proposta riguardante la sua salvaguardia ed il suo sviluppo ambientale ed urbanistico, pur già presente all'interno dei piani sovraordinati P.T.C.P. e Q.T.R.P., in modo che le ricadute

*economiche e sociali vadano anche su tutti i rispettivi centri storici che non devono morire e svuotarsi. Una concertazione che riproponga, quindi, **Catanzaro Capoluogo della Provincia e della Regione**. L'idea del quartiere Germaneto è che esso sia la “ Città pubblica dei sevizi e dei cittadini della Calabria, il centro dei servizi per i cittadini calabresi e necessariamente l'area in questione deve avere e deve essere inquadrata in una funzione pubblica alla quale anche interessi privati vanno ricondotti magari attraverso gli strumenti urbanistici dei crediti edilizi o delle perequazioni così da garantire i privati ma nel rispetto del prioritario interesse pubblico (2)*

Giovino: una priorità da risolvere nel contesto del Piano Strutturale Comunale

La macro area produttiva a finalità turistica denominata “ Giovino” le cui previsioni del P.R.G. vigente rientrano nella Zona Territoriale Omogenea G1- “ Strutture, servizi ed attrezzature turistico ricettive” rappresenta sotto il profilo della politica urbanistica uno dei problemi più difficili da risolvere, anche in conseguenza dei pregressi contenziosi amministrativi, ma anche l'aspetto più stimolante sotto il profilo urbanistico in funzione dell'indiscussa qualità paesaggistica che rende il litorale uno dei più belli della costa Ionica e di conseguenza più appetibile sotto il profilo dell'utilizzazione turistica anche in funzione di un turismo internazionale e di qualità.

Le vicende amministrative legate alla bocciatura avvenuta in Consiglio Comunale delle numerose lottizzazioni presentate all'interno del comparto urbanistico già approvato comportano la rinnovazione di un approccio che deve tener conto obbligatoriamente delle sentenze giurisdizionali che ci sono state laddove il Consiglio di Stato in via definitiva ha riconosciuto che nella Zona Territoriale (G1), per come previsto nella Normativa tecnica del Piano Regolatore Generale vigente, le scelte sugli interventi e quindi le destinazioni d'uso, comunque conformi al P.R.G., sono ancora una prerogativa del Consiglio Comunale. In sostanza la citata sentenza ha riconosciuto che nella fattispecie il piano attuativo non può considerarsi di mera esecuzione delle previsioni del Piano Regolatore Generale.

Per quanto sopra e per dare continuità a quanto statuito dal Consiglio di Stato si ritiene che solo scelte condivise e concertate tra i proprietari privati delle aree in questione e l'Amministrazione Comunale potranno portare all'individuazione di obiettivi raggiungibili perché preventivamente calibrati e bilanciati sotto il profilo dell'interesse pubblico e privato.

La caratterizzazione urbanistica delle aree del comparto di Giovino, laddove sussistono carenze urbanizzative e vincoli ambientali e paesaggistici di livello primario per come confermato anche dalle previsioni del Piano Territoriale Comprensoriale Provinciale vigente e dal Quadro Territoriale

Regionale Paesaggistico unitamente alle potenzialità turistiche dimensionalmente capaci di attrarre operatori di livello internazionale, induce a ritenere che sotto il profilo giuridico il procedimento più idoneo per perseguire il concreto raggiungimento dell'obiettivo di arrivare all'approvazione di scelte condivise e compatibili col mercato è il " Piano Integrato d'Intervento" (P.I.N.T.).

Il P.I.N.T. è uno strumento urbanistico attuativo di concertazione pubblico-privato previsto dalla Legge Urbanistica Regionale poco utilizzato nel Comune di Catanzaro ed in Calabria ma molto utilizzato nel resto d'Italia. Consente interventi anche in variante alle previsioni del P.R.G. con la possibilità di premialità aggiuntive qualora si configura un modello perequativo comprensoriale giustificato da maggiori interventi pubblici e/o di interesse pubblico.

S tratterà di riavviare una fase di concordamento tra Amministrazione Comunale e i privati proprietari ridefinendo i termini dell'accordo, come già fatto in precedenza per l'approvazione del piano urbanistico del comparto di Giovino, anche in funzione delle previsioni dei Piani sovra-ordinati di livello Provinciale e Regionale e sotto il profilo procedimentale predisporre un Piano Integrato di Intervento per come previsto dalla Legge Urbanistica Regionale vigente.

*Crediamo, quindi, che non si possa prescindere da una **pianificazione unitaria** dell'area possibilmente ampliata, come più avanti indicheremo, anche ad una parte della zona già urbanizzata di Catanzaro Lido, attraverso un **CONCORSO INTERNAZIONALE DI URBANISTICA** su un piano di iniziativa pubblica che individui nella ricollocazione dei diritti edificatori acquisiti all'interno dell'area lo strumento che svincoli i progettisti da una zonizzazione intrappolata all'interno delle geometrie delle proprietà private. Che punti alla qualificazione dell'area di Giovino di Catanzaro con una visione di ampio respiro e che rispetti standard elevati di qualità e di programmazione politica, economica, turistica, culturale, sociale e ambientalistica. Il tutto chiaramente passando da un dialogo serio con i privati ma sempre in una definizione di Giovino "**Città dell'ambiente e del turismo nel Capoluogo**" attraverso stringenti vincoli di tutela e programmazione pubblica.*

Sull'utilizzo dei **PINT**, ci sentiamo di puntualizzare che tali ottimi strumenti urbanistici nascono per recuperare quelle situazioni anomale di mono-funzionalità urbana ed individuano quindi un limite inferiore del 35% della superficie di intervento da destinare ad edilizia residenziale (legge regionale art. 33 comma 4). I **PINT** infatti prevedono :

"art.33 comma 1. Il programma integrato d'intervento disciplina un sistema complesso di azioni e misure sulle strutture urbane, attivando strumenti operativi di programmazione economica e territoriale e si attua mediante progetti unitari di interesse pubblico di dimensione e consistenza tali da incidere sulla riorganizzazione di parti di città.

- a) pluralità di funzioni, di tipologie, di interventi, comprendendo in essi anche le opere di urbanizzazione, di idoneizzazione e infrastrutturazione generale;
- b) pluralità di operatori e di corrispondenti risorse finanziarie, pubbliche e private.”

Tutto ciò non crediamo sia un limite invalicabile all'utilizzo di tale strumento per la zona di Giovino. Potrebbe diventare, invece, un ulteriore motivo di buone pratiche di pianificazione, laddove, però, si intenda prendere come area di intervento non solo le Z.T.O. "G" (come noto a destinazione Turistico/Alberghiera) ma anche la zona B4 (zona residenziale di recupero degli insediamenti abusivi) e tutta l'area retrostante la zona portuale del Quartiere Marinaro.. (2)

Quanto sopra proposto è adeguato e ragionevole poiché non solo condivide, ritenendolo appropriato, l'uso del P.I.N.T., ma, perfeziona i suoi scopi in quanto aggiunge l'obiettivo di risanamento della zona B4 (Giovino) laddove le stesse norme del P.R.G. vigente prevedono l'obbligatorietà del Piano di Recupero Urbanistico. Tale obiettivo che è scarsamente perseguibile attraverso risorse finanziarie comunali può invece essere raggiunto in un contesto perequativo del P.I.N.T. in cui i costi di intervento potrebbero essere posti a carico dei soggetti proprietari delle zone G1 compensandoli con premialità aggiuntive rispetto alla volumetria prevista dal P.R.G. vigente che di fatto rispetto alle tipologie relative alle destinazioni d'uso ammesse può senz'altro considerarsi di natura estensiva ovvero dotata di un indice di fabbricabilità molto basso.

IL P.S.C. DOVRÀ CONTENERE LE LINEE ATTRAVERSO LE QUALI ATTUARE LA RIQUALIFICAZIONE DELLA CITTÀ, IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DEL SUOLO, LO SVILUPPO AMBIENTALE E DEI SERVIZI, LA RIVITALIZZAZIONE DEL CENTRO STORICO, UNA NUOVA E MIGLIORE MOBILITÀ

MACROBIETTIVI	OBIETTIVI	AZIONI	PREFERENZE						VALORE MEDIO						
			A	B	C	D	E	F							
DEFINIZIONE LINEE GUIDA E CRITERI D'INTERVENTO PER AREE TEMATICHE: "GERMANETO E GIOVINO"	GOVERNARE I PROCESSI DI TRASFORMAZIONE DI QUESTE IMPORTANTI AREE	a	I PROCESSI INSEDIATIVI DEGLI ULTIMI DECENNI NELL'AREA DI GERMANETO, CHE PURE HANNO GENERATO FUNZIONI URBANE DI OTTIMA QUALITÀ, HANNO TUTTAVIA PRODOTTO INEVITABILMENTE EFFETTI DI SCARSA INTEGRAZIONE URBANA, SIA A CAUSA DELLA SEPARAZIONE DAL NUCLEO CITTÀ, SIA A CAUSA DELLA GENERAZIONE DI BARRIERE INFRASTRUTTURALI. OCCORRE CONCERTARE, NEL RISPETTO DELLE DIRETTIVE DEI PIANI SOVRACORDINATI (P.T.C.P. E Q.T.R.P.), UN PIANO PROGRAMMA PER TALE AREA						19	19	19	19	19	19	19
		b	IL PIANO DI "GIOVINO" DOVRÀ ESSERE CAPACE DI ACCOGLIERE LA DOMANDA DI OPERATORI PRONTI AD INTERPRETARE LE POTENZIALITÀ E GLI ORIENTAMENTI DI SVILUPPO TURISTICO DI QUESTO TERRITORIO, IN MANIERA FEDELE ALLA NATURA ED ALLA SPECIFICITÀ DEI LUOGHI						15	10	"	14	14	19	14.40
		c	DESTINAZIONE TURISTICA, RICETTIVA INTENSIVA												
		d	TUTELA DELLA PINETA E DEL COMPARTO VEGETALE												
		e	SEDE DI SERVIZI A CARATTERE REGIONALE												
		f	EVITARE INSEDIAMENTI DI TIPO RESIDENZIALE												
		g	OBBLIGO DI ESTENSIONE TERRITORIALE MINIMA DELL'INTERVENTO CON TEMPI DI ATTUAZIONE CONTENUTI CHE PREVEDANO MODALITÀ DI INTERVENTO COMPATIBILI CON L'AVANZAMENTO DELL'INFRASTRUTTURAZIONE DELLA ZONA SIA IN TERMINI DI ACCESSIBILITÀ CHE DI SERVIZI (A GIOVINO PROLUNGAMENTO DEL LUNGOMARE; ESECUZIONE DELLE STRADE DI PENETRAZIONE, DEI SISTEMI DI DI ARGINATURA E REGIMENTAZIONE DELLE ACQUE, ECC.)												
		h	DA COLLOCARE ALL'INTERNO DELL'AREA VASTA "CATANZARO-LAMEZIA", SOSTENENDO LA DIMENSIONE PIANIFICATORIA SOVRA-COMUNALE PER COME PREVISTO DAL P.T.C.P.												
		i	PREVEDERE AMBITI A DESTINAZIONE MISTA COMMERCIALI E RESIDENZIALI DI SERVIZIO FUNZIONALI ALL'ATTIVITÀ FUNZIONALE												
		l	GIOVINO: PIANIFICAZIONE UNITARIA DELL'AREA ATTRAVERSO UN CONCORSO INTERNAZIONALE DI URBANISTICA SU UN PIANO DI INIZIATIVA PUBBLICA. CHE PUNTI ALLA QUALIFICAZIONE DELL'AREA GIOVINO DI CATANZARO CON UNA VISIONE DI AMPIO RESPIRO E CHE RISPETTI STANDARD ELEVATI DI QUALITÀ E DI PROGRAMMAZIONE POLITICA, ECONOMICA, TURISTICA, CULTURALE, SOCIALE E AMBIENTALISTICA. PRENDENDO COME AREA DI INTERVENTO NON SOLO LE Z.T.O. G (AREA GIOVINO-ALLI) MA ANCHE LA ZONA B4 (ZONA RESIDENZIALE DI RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI ABUSIVI DI GIOVINO) E TUTTA L'AREA RETROSTANTE LA ZONA PORTUALE DEL QUARTIERE MARINARO												

VALORIZZAZIONE E SVILUPPO DEL SISTEMA PER LA FORMAZIONE COME IMPORTANTE RISORSA PER LA CITTÀ

Obiettivo strategico è quello di legare sempre di più l'Università alla Città, al suo tessuto sociale e culturale. Le linee programmatiche del Sindaco descrivono l'ambizioso progetto "di disegnare una Catanzaro della buona sanità e della ricerca medico - scientifica, valorizzando l'Università "Magna Graecia", una delle più importanti realtà accademiche del meridione.

Bisognerà promuovere il recupero di edifici di proprietà pubblica da destinare a facoltà universitarie, studentati convenzionati, attività culturali, promuovere una città a misura degli studenti con servizi culturali, sportivi, di svago ed assistenza, recuperare alcuni edifici del centro storico per la residenzialità degli studenti al fine di rendere le vie del centro luoghi di frequentazione diurna e serale con scambi culturali e relazioni stabili.

Più complessivamente la città dovrà attrezzarsi per rendere sempre migliori e più efficienti i servizi alla popolazione studentesca che rappresenta essa stessa un patrimonio e una risorsa.

IL P.S.C. DOVRÀ CONTENERE LE LINEE ATTRAVERSO LE QUALI ATTUARE LA RIQUALIFICAZIONE DELLA CITTÀ, IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DEL SUOLO, LO SVILUPPO AMBIENTALE E DEI SERVIZI, LA RIVITALIZZAZIONE DEL CENTRO STORICO, UNA NUOVA E MIGLIORE MOBILITÀ

MACROBETTIVI	OBIETTIVI	AZIONI	PREFERENZE						VALORE MEDIO	
			A	B	C	D	E	F		
		a	RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO DEL C.S. PER RESIDENZIALITÀ STUDENTI AL FINE DI RENDERE LE VIE DEL CENTRO LUOGHI DI FREQUENTAZIONE DIURNA E SERALE CON SCAMBI CULTURALI E RELAZIONI STABILI	19	8	19	18	19	19	17.00
		b	PROMOZIONE DEL RECUPERO DI EDIFICI DI PROPRIETÀ PUBBLICA DA DESTINARE A FACOLTÀ UNIVERSITARIE, STUDENTI CONVENZIONATI – ATTIVITÀ CULTURALI - ECC.	15	9	19	10	19	19	16.83
		c	REALIZZAZIONE DI CENTRI DI RICERCA TRA UNIVERSITÀ E IMPRESE PER L'INNOVAZIONE TECNOLOGICA	10	19	19	10	19	19	16.00
		d	PROMUOVERE UNA CITTÀ A MISURA DEGLI STUDENTI CON SERVIZI CULTURALI - SPORTIVI - DI SVAGO E ASSISTENZA	15	10	19	18	14	16	15.33
		e	ADEGUAMENTO DELL'OFFERTA UNIVERSITARIA	7	19	19	10	15	19	14.83
		f	CORRELARE LA RESIDENZIALITÀ STUDENTESCA NEL CENTRO STORICO CON L'EFFETTIVA CRESCITA DEL NUMERO DI STUDENTI ISCRITTI E FAVORIRE FORME DI ATTUAZIONE DI INIZIATIVE ANCHE DI TIPO PUBBLICO/PRIVATO PER UNA RESIDENZIALITÀ DIFFUSA MA CON SERVIZI COMUNI							
		g	NELL'AMBITO DELLA RESIDENZIALITÀ UNIVERSITARIA FAVORIRE LA CREAZIONE DI SPAZI PER SERVIZI DA PARTE DEI PRIVATI ANCHE ATTRAVERSO LA RIQUALIFICAZIONE DI EDIFICI O SPAZI PUBBLICI (COME EDIFICI SCOLASTICI DISMESSI, GIARDINI)							
		h	INTRODURRE FORME DI INCENTIVAZIONE E DI COOPERAZIONE CHE FAVORISCANO LA RESIDENZIALITÀ DEL PERSONALE UNIVERSITARIO E MAGARI ANCHE DI QUELLO REGIONALE AL CENTRO STORICO DELLA CITTÀ							
		i	FAVORIRE FORME DI ACCOGLIENZA ALBERGHIERA E DI RISTORAZIONE ALL'INTERNO DEL CENTRO STORICO							
		l	COINVOLGIMENTO DELL'UNIVERSITÀ MAGNA GRAECA. LE STRATEGIE DI AMPLIAMENTO DI QUEST'ULTIMA RISULTANO FONDAMENTALI PER LE FUTURE PROSPETTIVE DI POSSIBILE ESPANSIONE E PER LA VITA DEL CAPOLUOGO DI REGIONE							
VALORIZZAZIONE E SVILUPPO DEL SISTEMA PER LA FORMAZIONE COME IMPORTANTE RISORSA PER LA CITTÀ			LEGARE SEMPRE DI PIÙ L'UNIVERSITÀ ALLA CITTÀ, AL SUO TESSUTO SOCIALE E CULTURALE"							

PROMOZIONE DEL SISTEMA TURISMO E DELLE ATTIVITÀ COLLEGATE AGLI EVENTI CULTURALI

Obiettivo cardine è incrementare ed articolare l'offerta per l'accoglienza. Il completamento portuale sicuramente contribuirà ad elevare ed innalzare lo standard qualitativo dell'offerta turistica, potendo contare su un futuro approdo turistico di qualità.

Bisognerà inoltre stimolare la realizzazione di strutture ricettive complementari quali aree attrezzate per parcheggi, ostelli della gioventù e promuovere l'offerta di residenzialità del tipo bed and breakfast in luogo del fitto stagionale.

La prevista realizzazione del Centro Fieristico nell'area polifunzionale di Catanzaro Lido ed il completamento dell'area portuale necessiteranno della previsione di un polo di servizi centralizzato deputato altresì ad assolvere anche alle carenze dei servizi nel quartiere marinaro.

Implementare gli eventi culturali, sportivi, di spettacolo, soprattutto nella stagione estiva, coinvolgendo tutte le polarità urbane, contribuirà sicuramente a formare circuiti turistici che potranno interessare tutti i quartieri della città: turismo culturale (San Giovanni, Museo Marca, Centro Storico), turismo balneare (CZ Lido), turismo naturalistico (Parco delle Biodiversità, Pineta di Siano, Pineta di Giovino).

IL P.S.C. DOVRÀ CONTENERE LE LINEE ATTRAVERSO LE QUALI ATTUARE LA RIQUALIFICAZIONE DELLA CITTÀ, IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DEL SUOLO, LO SVILUPPO AMBIENTALE E DEI SERVIZI, LA RIVITALIZZAZIONE DEL CENTRO STORICO, UNA NUOVA E MIGLIORE MOBILITÀ

MACROBIETTIVI	OBIETTIVI	AZIONI	PREFERENZE						VALORE MEDIO
			A	B	C	D	E	F	
PROMOZIONE DEL SISTEMA TURISMO E DELLE ATTIVITÀ COLLEGATE AGLI EVENTI CULTURALI	INCREMENTO E ARTICOLAZIONE DELL'OFFERTA TURISTICA PER L'ACCOGLIENZA ED IL TURISMO	a	PROMOZIONE DEGLI EVENTI GIÀ PROGRAMMATI E COINVOLGIMENTO DI TUTTE LE POLARITÀ URBANE PER LA DIFFUSIONE DELLE INIZIATIVE CULTURALI						15.50
		b	COMPETTAMENTO AREA PORTUALE CHE POTREBBE DIVENTARE APPRODO TURISTICO DI QUALITÀ						15.16
		c	VALUTAZIONE DI FATTIBILITÀ DI UN POLO DI SERVIZI CENTRALIZZATO PER LE ATTIVITÀ COLLEGATE ALL'AREA PORTUALE ED AL NUOVO CENTRO FIERISTICO IN CATANZARO LIDO						13.50
		d	ATTREZZATURE TURISTICO - RICETTIVE COMPLEMENTARI: AREA ATTREZZATA PER CAMPEGGI -OSTELLO DELLA GIOVENTÙ						12.66
		e	SISTEMA INTEGRATO DEI PARCHI NATURALI (PINETA SIANO – BIODIVERSITÀ - PINETA DI GIOVINO)						
		f	SISTEMA INTEGRATO DEI LUOGHI DI INTRATTENIMENTO (TEATRI – CINEMA - TEATRO POLITEAMA - AREA MAGNA GRAECIA)						
		g	PROGETTAZIONE DELL'AREA RETROPORТУALE SECONDO CRITERI ACCESSIBILITÀ E DI ACCOGLIENZA						
		h							
		i							

- (1) Contributo Commissione Consiliare Governo del Territorio e Patrimonio
- (2) Contributo vice-presidente Commissione Consiliare Governo del Territorio e Patrimonio
- (3) Contributo Ordine Paesaggisti Pianificatori Conservatori Architetti della Provincia di Catanzaro
- (4) Contributo Associazione Culturale “Cara Catanzaro”

SINTESI DEGLI INDIRIZZI PRIORITARI

Eco-sostenibilità e rispetto giuridico previsioni P.R.G. vigente

(1) rispetto dei principi di ecosostenibilità del territorio e dell'affidamento degli atti amministrativi previo conferma delle previsioni edificatorie del P.R.G. vigente da attuare con previsione di zero nuova edificazione con l'esclusione degli eventuali interventi pubblici. La previsione a saldo zero delle nuove edificazioni significa che saranno previste solo, attraverso rigorosi criteri che saranno indicati dal redigendo P.S.C. , trasferimenti e compensazioni di cubatura, delocalizzazioni anche previo trasferimento di cubatura. Le operazioni di trasferimento, compensazione e delocalizzazione dovranno tenere in considerazione i principi imposti anche dal Q.T.R.P. in fase di definitiva approvazione, del P.T.C.P. e soprattutto dovrà essere rigorosamente verificato il principio di ammagliamento urbanistico e completa esistenza delle opere di urbanizzazione primaria. Dovranno essere considerate e attuate tutte le azioni previste nelle schede di riferimento e se non condivise in fase di redazione del P.S.C. se ne dovrà dare adeguata formale motivazione.

Intervento Macro Area Giovino

(2) interventi per l'area di Giovino da attuarsi previo redazione del P.I.N.T. sull'intero comprensorio territoriale classificato G1 e B4 (macro area territoriale) condizionati alla interazione sinergica pubblico privato. Gli obiettivi, preliminarmente definiti previo indirizzi di maggiore dettaglio da definirsi all'approvazione del P.S.C.; o propedeutici alla obbligatoria variante urbanistica nel caso l'Amministrazione decidesse di procedere prima dell'approvazione del P.S.C., dovranno essere progettualizzati previo Concorso Internazionale di idee. Considerata la notevole estensione territoriale del Comprensorio oggetto dell'intervento dovrà essere previsto nella metodologia di attuazione delle complessive previsioni del P.I.N.T. la possibilità di procedere con stralci funzionali.

Intervento Macro Area Germaneto

(3) gli interventi compatibili nell'area di Germaneto, relativamente all'area individuata nel P.T.C.P. all'art. 24/bis (Sistema dell'Istimo Catanzaro- Lametia Terme) devono essere ricondotti sul piano metodologico all'attuazione di obiettivi oggetto di condivisione con i Comuni Contermini, in attesa dell'approvazione del Piano Comprensoriale sono ammessi solo interventi su area urbanizzate per come previste dalle Norme di Attuazione del P.R.G. vigente.

Inoltre gli indirizzi da seguire nella redazione del Piano Comprensoriale sono:

- mantenere le attuali previsioni edificatorie nel rispetto giuridico del principio di affidamento degli atti amministrativi;
- nuova edificazione a saldo zero consentendo solo trasferimenti di cubatura, compensazioni, delocalizzazioni nel rigoroso principio dell'ammagliamentamento e dell'esistenza delle urbanizzazioni ed in ogni caso dei dettagliati criteri che saranno elaborati in sede di redazione del P.S.C.;
- individuazione delle infrastrutture e dei servizi territoriali, non previste dal vigente P.R.G. , adeguati alle attuali destinazioni urbanistiche; valutazione preventiva della delocalizzazione dei servizi di valenza urbana e territoriale per non perseverare nella logica alquanto deleteria dell'abbandono della Città esistente in particolare del Centro Storico;
- consentire solo edilizia abitativa funzionale alle attività direzionali e produttive esistenti e/o previste dal P.R.G. vigente;
- concepire lo sviluppo del comprensorio di Germaneto come “ Città pubblica dei servizi dei cittadini della Calabria”.

Intervento Centro Storico

(4) revisione classificazione zona “A” conforme al D.M. 1444/68 e al Disciplinare degli interventi per il Centro Storico approvato con Delibera del Consiglio Comunale n° 8 del 03.03.2014 elaborazione quale Stralcio del futuro P.S.C. del Piano Attuativo del Centro Storico secondo gli indirizzi di cui al presente documento, del Quadro Territoriale Regionale, del Piano Territoriale Comprensoriale Provinciale degli obiettivi contenuti nel Disciplinare degli Interventi per il Centro Storico. Sostanziale intervento sulle destinazioni d'uso compatibili da legare alle dinamiche del mercato attraverso norme elastiche individuando gli ambiti urbani compatibili. Incentivazione della politica della rigenerazione urbana attraverso il riuso compatibile e la riduzione sostanziale degli oneri concessori in particolare per interventi strategici finalizzati alla rivitalizzazione ecocompatibile del tessuto storico degradato.

Nella redazione del Piano Strutturale Comunale dovranno essere considerate ed attuate tutte le azioni previste nelle schede tematiche di riferimento e se non condivise se ne dovrà dare adeguata formale motivazione.

Sintesi del Procedimento finora eseguito

È intenzione di questa Amministrazione Comunale pervenire alla predisposizione di un nuovo strumento urbanistico generale, volto a rendere coerente la pianificazione del territorio alle diverse trasformazioni urbanistiche ed infrastrutturali in corso, con l'obiettivo, da una parte di restituire alla città un ruolo strategico e dall'altra di perseguire la sostenibilità ambientale e sociale dello sviluppo, garantendo il miglioramento della qualità urbana.

Per iniziare tale percorso, il Settore Pianificazione, partendo dagli obiettivi programmatici dell'Amministrazione (deliberazione di Consiglio Comunale n° 6 del 27.03.2013 ad oggetto "Presentazione Linee Programmatiche"), ha concluso una prima fase di elaborazione di strategie generali e criteri di pianificazione, definendo alcuni significativi indirizzi di pianificazione che sono stati descritti nella relazione denominata "Ridisegnare la città - documento finalizzato alla individuazione degli indirizzi per la redazione del P.S.C."

Gli indirizzi di pianificazione costituiscono, da sempre, linee guida e preambolo per la redazione del P.S.C. in quanto definiscono i criteri di fondo attraverso i quali si intende orientare la gestione urbanistica del territorio, ed individuano le linee di sviluppo della Città. Si è evitato di dichiarare indirizzi ed obiettivi generali ed astratti, magari facilmente condivisibili, invitando piuttosto, anche un pò provocatoriamente, a ragionare sulle reali condizioni di potenzialità del nostro territorio, sulle sue criticità, sui punti di forza e di debolezza, sulle scelte attente ed oculate che dovranno essere operate in merito al futuro di due aree: " Germaneto e Giovino", che potrebbero rispettivamente diventare la città pubblica dei Calabresi e la Città turistica balneare....

Partendo dalla conoscenza del nostro territorio, si è cercato di delineare obiettivi in linea con gli indirizzi programmatici dell'Amministrazione e pertinenti alla realtà territoriale. Un primo momento di riflessione ha riguardato le condizioni demografiche ed economiche che caratterizzano la contemporaneità che, unitamente al nuovo quadro normativo delineato dal Q.T.R.P., sicuramente indirizzano le politiche di trasformazione territoriale verso la riqualificazione piuttosto che l'espansione.

Anche se non espressamente previsto da norme regolamentari, già per questa prima fase di definizione degli indirizzi programmatici, si è voluto sperimentare il metodo della concertazione, ritenendo fondamentale la partecipazione delle Associazioni di Categoria e degli Ordini Professionali ai processi decisionali strategici, nella convinzione che il metodo innovativo intrapreso porterà

sicuramente ad una riduzione dei tempi necessari per pervenire all'approvazione del P.S.C., in quanto la successiva fase di concertazione sul progetto preliminare, obbligatoria per legge, avrà ovviamente tempi ridotti in quanto il P.S.C. sarà redatto sulla base di indirizzi preventivamente concordati.

A tal proposito la relazione redatta dal Settore Pianificazione è stata sottoposta all'attenzione della Commissione Consiliare Urbanistica allargata ai Sig.ri Capigruppo, nell'apposita riunione tenutasi in data 06.11.2013 i cui esiti risultano dal verbale "allegato B";

è stata sottoposta all'attenzione degli Ordini Professionali degli Agronomi, Architetti, Geologi, Ingegneri, Geometri e Periti Agrari, dell'Associazione Industriale, Confcommercio, Confesercenti e Confartigiano, nelle apposite riunioni tenutesi in data 15.11.2013, i cui esiti risultano dai verbali (**allegato 1**).

Tramite questi incontri è stato possibile definire l'insieme condiviso delle attività e funzioni che costituiscono parametro per le scelte pianificatorie. In particolare tali iniziative hanno rappresentato momenti specifici di partecipazione alla verifica delle scelte degli indirizzi prioritari ed un ulteriore arricchimento ed implementazione dell'originario documento predisposto dagli Uffici.

Infatti risultano pervenuti i sottoelencati documenti partecipativi al documento preliminare predisposto dal Settore Pianificazione:

- a) plauso prot. n° 92720 del 20.11.2013 dell'Ordine dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali della Provincia di Catanzaro (**allegato 2**);
- b) documento prot. n° 95704 del 29.11.2013 redatto dal Consigliere dott. Agronomo Reitano Pandullo Salvatore (**allegato 3**);
- c) documento prot. n° 96032 del 02.12.2013 redatto dall'Ordine dei geologi della Calabria (**allegato 4**);
- d) documento prot. n° 97710 del 06.12.2013 redatto dall'ordine degli Architetti PPC della provincia di Catanzaro (**allegato 5**);
- e) documento dell'Ordine degli Ingegneri trasmesso via e-mail in data 18.12.2013 (**allegato 6**);
- f) documento prot. n° 1482 del 09.01.2014 della Confindustria di Catanzaro (**allegato 7**);
- g) documento prot. n° 5096 del 21.01.2014 del Consigliere Comunale, Antonio Giglio, capogruppo SEL (**allegato 8**);
- h) documento prot. n° 7961 del 29.01.2014 del Presidente, Giulio Elia, della Commissione Consiliare Governo del Territorio e Patrimonio - Catanzaro (**allegato 9**);
- i) documento prot. Archivio Generale n° 15319 del 21.02.2014 del Vicepresidente, Vincenzo Capellupo, della Commissione Consiliare Governo del Territorio e Patrimonio - Catanzaro (**allegato 10**);

j) contributo dell'Associazione Culturale "Cara Catanzaro" a firma del Presidente Claudio Pileggio, trasmesso via e-mail dal capogruppo di "Catanzaro con Sergio Abramo", Eugenio Riccio (**allegato 11**);

I soggetti di cui sopra nel dare il loro contributo sostanzialmente hanno condiviso gli obiettivi strategici individuati dal documento di indirizzo presentato.

Preso atto dei contributi ed indicazioni formalmente pervenute a seguito dei tavoli di concertazione effettuati relativamente all'individuazione degli indirizzi per la redazione del Piano Strutturale Comunale, si è proceduto ad una rielaborazione del documento iniziale, all'implementazione delle schede "azioni" ed "obiettivi", alla definizione delle azioni ritenute prioritarie.

Tale documento di sintesi, una volta approvato dagli organi competenti, costituirà sicuramente il primo riferimento di pianificazione alle diverse scale per la costruzione del nuovo strumento urbanistico nonché per la valutazione delle eventuali varianti al vigente strumento urbanistico, e garantirà un coerente comportamento degli Uffici preposti e di tutti gli altri soggetti interessati al procedimento di redazione del P.S.C.

L'UFFICIO DEL PIANO

arch. GIUSEPPE LONETTI

arch. GIUSEPPE FREGOLA

geom. CLAUDIO CONFESSORE

geom. VINCENZO LAVECCHIA

A = ORDINE DEGLI ARCHITETTI

B = ORDINE DEGLI INGEGNERI

C = CONFINDUSTRIA

D = ORDINE DEI GEOLOGI

E = COMMISSIONE URBANISTICA

F = COMMISSIONE URBANISTICA (PD)