



Comune di Ardore
(Reggio Calabria)

Piano Strutturale Comunale

DOCUMENTO PRELIMINARE

redatto ai sensi della L.U.R. Calabria n°19/2002 e s.m.i.
e delle Linee Guida della Pianificazione Regionale

Q.C.1.1.

DOCUMENTO PROGRAMMATICO DEL P.S.C.

Tecnici incaricati:

Arch. Andrea NOBILI
Arch. Pietro RANUCCI
Arch. Assunta SGAMBELLURI

Collaborazioni:

Arcch. Laura Caroleo e Francesca Santelli
Ingg. Christian De Agostino e Gerardo De Agostino
Arch. Federica Di Pietrantonio
Dott. For. Rossella Guadagno
Dott.ssa Annamaria Loparco
Dott. Mirko Menghini
Dott. Geol. Domenico Carrà e Valentina Ursida



COMUNE DI ARDORE

Piano Strutturale Comunale

Legge Urbanistica Regionale della Calabria n° 19/2002



Q.C.1.1. DOCUMENTO PROGRAMMATICO DEL P.S.C.

La revisione dello strumento urbanistico di un Comune rappresenta un evento sempre atteso per tutta la comunità. Il “pensare”, “ideare”, “prevedere” lo sviluppo di un luogo per un lasso di tempo di circa 20 anni riveste questa operazione di un carattere di estrema importanza per i suoi risvolti di carattere sociale, economico, ambientale. La pianificazione urbanistica deve infatti proporre una visione globale della distribuzione degli interventi sul territorio che risponda alle necessità degli utenti ma che si dimostri anche compatibile con lo sviluppo economico attuale e futuro; essa deve pertanto integrare le varie soluzioni a diversi livelli, sia spaziali che economici che sociali. La redazione del Piano Strutturale Comunale, proprio per il suo carattere di multidisciplinarietà, oltre che per i suoi risvolti politici, tecnici ed economici, è un progetto complesso ed articolato che supera l'interpretazione ormai estremamente riduttiva dello strumento urbanistico come serie di documenti che indicano “*dove si può o non si può costruire*”.

E' questa una interpretazione che considera il territorio come “area potenzialmente sfruttabile”, per creare insediamenti abitativi o produttivi. In realtà la costruzione del PSC è cosa ben più profonda e complessa che riguarda da vicino tutti i cittadini, perché è proprio attraverso questo strumento che si cerca di immaginare come evolverà la comunità nell'arco di circa 20 anni, prendendo in considerazione tutti gli aspetti e tutte le componenti della nostra società.

L'introduzione nella nuova Legislazione dei numerosi elementi innovativi per regolare la Pianificazione a livello comunale ha il fine di perseguire uno sviluppo realmente sostenibile per il territorio. Nessuna trasformazione deve essere possibile se non si rispetta la primaria esigenza della tutela delle risorse ambientali, dei valori storici e culturali, dei beni paesaggistici e in genere di ogni elemento che possa caratterizzare l'identità locale. E' quindi indispensabile una preventiva e rigorosa valutazione degli effetti che il cambiamento avrà sugli aspetti sociali, economici, ambientali del territorio comunale.



COMUNE DI ARDORE

Piano Strutturale Comunale

Legge Urbanistica Regionale della Calabria n° 19/2002



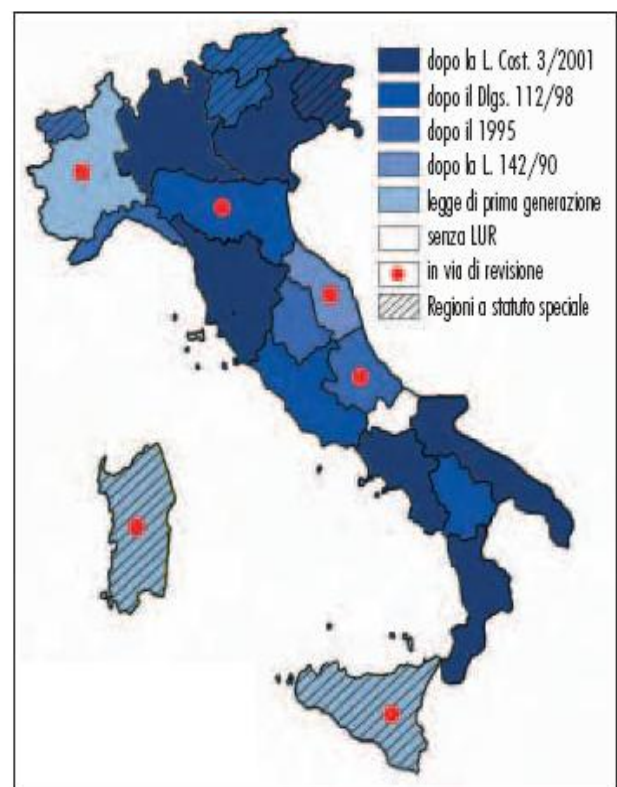
1.1.A. I NUOVI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE

Le sostanziali modifiche legislative degli ultimi anni nel campo della Pianificazione Territoriale hanno profondamente cambiato lo scenario dei principi ispiratori, degli strumenti e delle procedure inerenti l'Urbanistica e il governo del territorio.

I primi elementi recepiti sono stati di carattere Nazionale:

- il D.Lgs 31/03/1998, n. 112 Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti locali;
- la riforma del Titolo V della Costituzione, introdotta dalla Legge costituzionale n. 3/01 con particolare riferimento ai principi di pari dignità, di sussidiarietà, di adeguatezza e di differenziazione tra soggetti pubblici;
- l'entrata in vigore della Direttiva 42/2001/CE sulla valutazione ambientale strategica;
- l'entrata in vigore del D.Lgs. 42/04 "Codice dei beni Culturali e del paesaggio" che pone a capo delle Regioni la competenza del Piano Paesaggistico;
- l'entrata in vigore del D.lgs n. 157/2006 (Disposizioni correttive e integrative al D.lgs. n. 42/04, in relazione al paesaggio)

Figura 1. Situazione delle leggi regionali urbanistiche al 2007



Fonte: INU - Rapporto dal Territorio 2007

A seguire, le modifiche introdotte da leggi, decreti e programmi regionali, in particolare, per la Regione Calabria:

- la **Legge Urbanistica della Calabria** n°19 del 16 aprile 2002, fino alla più recente modifica del giugno 2008;
- il Protocollo d'Intesa **Un patto per il governo del territorio** sottoscritto il 23 settembre 2005 dalla Regione, dalle Province calabresi e dall'ANCI, in attuazione di quanto previsto dal comma 5 dell'art.17 della L.U.R. 19/2002;



COMUNE DI ARDORE

Piano Strutturale Comunale



Legge Urbanistica Regionale della Calabria n° 19/2002

- Le **Linee guida della Pianificazione regionale e lo schema base della Carta Regionale dei Luoghi** approvate dal Consiglio Regionale con Deliberazione n°106 del 10/11/2006 (B.U.R. Calabria del 4/12/2006).

Con l'entrata in vigore delle Linee Guida della pianificazione regionale, si è dato avvio al primo atto della pianificazione territoriale e urbanistica in forma coordinata ed omogenea alle differenti scale, soprattutto a partire dal livello regionale, al fine di dare indirizzi e riferimenti agli enti provinciali e comunali, secondo quanto sancito dal principio di di sussidiarietà, espresso nella L.U.R. 19/02 e dal principio di governance entrambi richiamati e ribaditi nel Protocollo di intesa di cui al comma 5 dell'art. 17 della L.U.R. 19/02.

*“...La L.U.R. Calabria 19/2002, norme per la tutela, governo ed uso del territorio, all'art. 20 introduce il **Piano Strutturale Comunale (PSC)**, che ha la funzione di definire le strategie per il governo del territorio comunale in luogo del tradizionale PRG. La Regione conferma oggi una discreta dinamicità quanto ad attività pianificatoria a livello comunale. Si ricorda che all'entrata in vigore della L.R., solo 192 Comuni avevano un PRG approvato, mentre 211 Comuni (il 66,5%) erano dotati di PDF. La Calabria vede approvati in media 16 nuovi Strumenti Urbanistici Generali all'anno e, nel triennio 2005-2007, risulta la più prolifica delle cinque regioni, in quanto 107 Comuni contribuiscono per circa la metà (il 45,8%) del totale degli strumenti approvati.*



Data di approvazione

post 2005	1969-1977
2001-2004	ante 1968
1996-2000	nessun piano
1985-1995	data non nota
1978-1984	

È necessario, tuttavia, precisare che numerosi sono i PRG pregressi giunti ad approvazione e le varianti generali a PRG già vigenti. Solo 7 i PSC formati in base alla denominazione e ai contenuti della nuova normativa. Dal 2000 in poi, ben 155 Comuni della regione (il 37,9%, la cui popolazione residente rappresenta il 53% del totale della popolazione della regione) hanno, in qualche modo,



COMUNE DI ARDORE

Piano Strutturale Comunale

Legge Urbanistica Regionale della Calabria n° 19/2002



rinnovato la propria strumentazione urbanistica generale o si sono dotati di SUG per la prima volta, in prosecuzione di un periodo, dal 1996 al 2000, in cui già 80 Comuni (il 19,6%) avevano fatto la stessa cosa. Si consideri che questa regione presenta la maggiore percentuale (il 35,7%) di abitazioni vuote, oltre un terzo del patrimonio abitativo complessivo, frutto anche di una distorta visione socio-politica del concetto di sviluppo. E' una regione che vanta paesaggi incontaminati, dove esistono specie a rischio di estinzione, ricca di parchi naturali e che possiede 739 Km di costa, spesso trascurati o deturpati dall'abusivismo edilizio, in cui il tema del governo del territorio deve necessariamente assumere un ruolo centrale anche per la politica....."

(INU – rapporto dal territorio 2007)

Tabella 1. Regione Calabria: piani dei Comuni per data di approvazione

Piani	Comuni	Popolaz. Resid.	Famiglie	Abitaz.	Abitaz. Vuote	Edifici	Abitaz. /Edifici	Popolaz. /Abitaz.	Abitanti /Famiglie
dal 2000 in poi	155	1.066.723	371.702	569.591	193.759	322.651	1,77	1,87	2,87
96-00	80	329.788	117.345	199.653	82.538	132.865	1,50	1,65	2,81
85-95	122	468.769	167.427	255.738	87.483	168.767	1,52	1,83	2,80
84-78	31	116.099	41.964	69.297	27.348	51.106	1,36	1,68	2,77
77-68	20	29.068	10.917	16.907	5.974	16.530	1,02	1,72	2,66
prima del 1968	0	0	0	0	0	0	-	-	-
np	0	0	0	0	0	0	-	-	-
sp	1	1.019	404	494	90	537	0,92	2,06	2,52
totale	409	2.011.466	709.759	1.111.680	397.192	692.456	1,61	1,81	2,83

Fonte: INU – Rapporto dal territorio 2007

E' cambiato quindi decisamente lo scenario della Pianificazione Urbanistica, e la prima conseguenza è stata un naturale periodo di "adattamento" da parte dei tecnici e degli operatori del settore, che hanno dovuto acquisire una nuova "forma mentis" e metabolizzare i nuovi principi della progettazione. L'avvio dell'elaborazione dei nuovi strumenti appare ancora, in questo momento, non privo di problematiche, proprio in relazione alle forti innovazioni culturali, disciplinari e procedurali che la legge ha introdotto, e che solo in parte si è cominciato ad esplorare nelle loro implicazioni e a sperimentare, dopo oltre un ventennio in cui si era consolidato un 'modello' di Piano Regolatore, stabile e sperimentato.

La nuova legge non ha delineato un nuovo modello altrettanto rigido, ha il pregio di aprire la strada a sperimentazioni in una pluralità di direzioni e a forme-piano non strettamente prefissate, ma fornisce vari spunti innovativi da esplorare.



COMUNE DI ARDORE

Piano Strutturale Comunale

Legge Urbanistica Regionale della Calabria n° 19/2002



1.1.B. LA LEGGE REGIONALE DELLA CALABRIA E LE LINEE GUIDA DELLA PIANIFICAZIONE REGIONALE

La Legge Regionale della Calabria n. 19/2002 ha profondamente modificato il quadro normativo della programmazione territoriale, facendo propria la sensibilità - cresciuta in questi anni nella società civile - sulle tematiche legate alla tutela ambientale ed allo "sviluppo sostenibile", ed introducendo significative innovazioni sia dal punto di vista tecnico che procedurale. Le novità riguardano:

- la necessità di preservare le risorse naturali del territorio, di garantire gli equilibri degli ecosistemi e di analizzare la compatibilità delle trasformazioni, attraverso una verifica di bilancio fra risorse consumate ed efficacia delle soluzioni perseguite;
- l'affidamento al Comune della responsabilità principale nel determinare le trasformazioni e gli assetti del territorio attraverso gli atti di pianificazione;
- un sensibile snellimento delle procedure;
- la forte spinta verso la realizzazione di ampi livelli di partecipazione e coinvolgimento delle comunità locali;
- il superamento del P.R.G. tradizionale e la sua sostituzione con due livelli di pianificazione generale: il **Piano Strutturale** (art. 20 della L.U.R. n. 19/2002), che può essere considerato un piano della conoscenza del territorio, nel quale vengono definite le scelte e gli indirizzi strategici di fondo, il **Regolamento Urbanistico** (art. 21 della L.U.R.), ovvero la parte normativa che specifica gli interventi ammissibili. Ad essi si aggiungono : il **Piano Operativo Temporale** (art. 23 della L.U.R.), strumento facoltativo da utilizzare - entro il mandato amministrativo - per disciplinare le trasformazioni di valenza strategica, per definire la formazione dei programmi attuativi dei nuovi insediamenti o di ristrutturazioni urbanistiche particolarmente rilevanti.

Mentre il Regolamento Urbanistico ha carattere operativo ed è immediatamente precettivo, il Piano Strutturale è un piano strategico, non direttamente prescrittivo ed operativo. E' la parte strategica del governo del territorio comunale e stabilisce gli obiettivi e le scelte di sviluppo del territorio di lunga durata.

Assume, in tal senso, valore primario ed impegno non indifferente la costruzione di un **Quadro Conoscitivo** della realtà territoriale, che analizzi lo stato delle diverse risorse (ambientali, storiche, antropiche), i punti critici ed i bisogni della comunità locale.



COMUNE DI ARDORE

Piano Strutturale Comunale

Legge Urbanistica Regionale della Calabria n° 19/2002



1.1C. - IL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

A definire il nuovo strumento urbanistico è l'art. 20 della L.R. n. 19/2002 al comma 1:

“Il Piano Strutturale Comunale (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.)”.

Fondamentale quindi lo studio della Pianificazione sovraordinata; le linee guida dalla Pianificazione Regionale, approvate con Delibera del Consiglio Regionale n.106 del 10/11/2006, dedicano due capitoli alla Pianificazione Regionale e alla Pianificazione Provinciale, prima di arrivare a definire in dettaglio il P.S.C.

Sempre l'art. 20, al comma 3, individua in 17 punti tutti gli elementi per disciplinare il territorio:

“Il P.S.C.:

- a) classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile, agricolo e forestale, individuando le risorse naturali ed antropiche del territorio e le relative criticità ed applicando gli standards urbanistici di cui all'art. 53 della presente legge e, fino alla emanazione della deliberazione della Giunta regionale, di cui al comma 3 dello stesso art. 53, assicurando la rigorosa applicazione del DM 2/4/1968 n. 1444 con gli standards e le zonizzazioni ivi previsti in maniera inderogabile e non modificabile;*
- b) determina le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili;*
- c) definisce i limiti dello sviluppo del territorio comunale in funzione delle sue caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche, pedologiche, idraulico-forestali ed ambientali;*
- d) disciplina l'uso del territorio anche in relazione alla valutazione delle condizioni di rischio idrogeologico e di pericolosità sismica locale come definiti dal piano di assetto idrogeologico o da altri equivalenti strumenti;*
- e) individua le aree per le quali sono necessari studi ed indagini di carattere specifico ai fini della riduzione del rischio ambientale;*
- f) individua in linea generale le aree per la realizzazione delle infrastrutture e delle attrezzature pubbliche, di interesse pubblico e generale di maggiore rilevanza;*
- g) delimita gli ambiti urbani e periurbani soggetti al mantenimento degli insediamenti o alla loro trasformazione;*
- h) individua gli ambiti destinati all'insediamento di impianti produttivi rientranti nelle prescrizioni di cui al D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 333 ed alla relativa disciplina di attuazione;*



COMUNE DI ARDORE

Piano Strutturale Comunale

Legge Urbanistica Regionale della Calabria n° 19/2002



- i) definisce per ogni Ambito, 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;*
- i) delimita e disciplina gli ambiti di tutela e conservazione delle porzioni storiche del territorio; ne individua le caratteristiche principali, le peculiarità e le eventuali condizioni di degrado e di abbandono valutando le possibilità di recupero, riqualificazione e salvaguardia;*
- j) delimita e disciplina ambiti a valenza paesaggistica ed ambientale ad integrazione del Piano di Ambito, se esistente, oppure in sua sostituzione, se non esistente e raccorda ed approfondisce i contenuti paesistici definiti dalla Provincia;*
- k) qualifica il territorio agricolo e forestale secondo le specifiche potenzialità di sviluppo;*
- l) individua gli ambiti di tutela del verde urbano e perturbano valutando il rinvio a specifici piani delle politiche di riqualificazione, gestione e manutenzione;*
- m) individua le aree necessarie per il Piano di Protezione Civile;*
- n) individua e classifica i nuclei di edificazione abusiva, ai fini del loro recupero urbanistico nel contesto territoriale ed urbano;*
- o) indica la rete ed i siti per il piano di distribuzione dei carburanti in conformità al piano regionale;*
- p) individua, 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”.*

Per garantire la realizzazione di tali finalità, le scelte progettuali del Piano Strutturale Comunale dovranno necessariamente basarsi su dati ed analisi specialistiche complesse. Come ben si può comprendere, essendo il Piano Strutturale Comunale un processo sistemico, le strategie da intraprendere e le azioni di progetto discendono dal Quadro conoscitivo, a sua volta prodotto di una pluralità di componenti (geomorfologiche, agropedologiche, ambientali, infrastrutturali, paesaggistiche, socio-economiche, ecc.), capaci di evidenziare lo stato di fatto e di diritto in cui il territorio si trova al momento della formazione del Piano.



COMUNE DI ARDORE

Piano Strutturale Comunale

Legge Urbanistica Regionale della Calabria n° 19/2002



1.1.D. IL REGOLAMENTO EDILIZIO URBANISTICO

Parte integrante del P.S.C. è il **Regolamento Edilizio Urbanistico (R.E.U.)**, così descritto all'art. 21 della L.R. n°19/2002:

“1. Il Regolamento Edilizio ed Urbanistico costituisce la sintesi ragionata ed aggiornabile delle norme e delle disposizioni che riguardano gli interventi sul patrimonio edilizio esistente; ovvero gli interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione, nelle parti di città definite dal Piano generale, in relazione alle caratteristiche del territorio e a quelle edilizie preesistenti, prevalenti e/o peculiari nonché degli impianti di telecomunicazione e di telefonia mobile.

2. Il R.E.U. è annesso al P.S.C. e al P.S.A. ed in conformità con questo, oltre a disciplinare le trasformazioni e gli interventi ammissibili sul territorio, stabilisce:

- a) le modalità d'intervento negli ambiti specializzati definiti dal Piano;*
- b) i parametri edilizi ed urbanistici ed i criteri per il loro calcolo;*
- c) le norme igienico-sanitarie, quelle sulla sicurezza degli impianti;*
- d) quelle per il risparmio energetico e quelle per l'eliminazione delle barriere architettoniche;*
- e) le modalità di gestione tecnico-amministrativa degli interventi edilizi anche ai fini dell'applicazione delle disposizioni sulla semplificazione dei procedimenti di rilascio dei permessi di costruire di cui alla legge 21 novembre 2001, n. 443;*
- f) ogni altra forma o disposizione finalizzata alla corretta gestione del Piano, ivi comprese quelle riguardanti il perseguimento degli obiettivi perequativi di cui al successivo art. 54.*

Il capitolo 5.4 delle Linee Guida illustra in dettaglio le tre principali sezioni del R.E.U.:

- Standard e parametri urbanistici;
- Norme costruttive, risparmio energetico e sicurezza antisismica;
- Modalità di gestione del Piano (progetti e Piani attuativi).

In sostanza il R.E.U. è strumento prescrittivo, che riguarda e regola tutti gli interventi ordinari, non programmabili e di limitato rilievo trasformativi, che attengono all'uso, alla conservazione e sostituzione del patrimonio edilizio esistente nelle aree storiche, nelle aree urbane consolidate e nel territorio rurale.

La sua disciplina mira alla gestione qualitativa dell'esistente e si attua per interventi diretti, che vanno dal restauro conservativo alla ristrutturazione edilizia - mentre gli interventi di ristrutturazione urbanistica ricadono tra le trasformazioni urbanistiche previste dal PSC.



COMUNE DI ARDORE

Piano Strutturale Comunale

Legge Urbanistica Regionale della Calabria n° 19/2002



1.1.E. ELEMENTI INNOVATIVI DEL P.S.C.

1.1.E.1. LA PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI

Aspetto importante è la partecipazione attiva dei cittadini al processo decisionale del Piano: non l'interesse del singolo o l'aspirazione di ogni abitante, ma il reale coinvolgimento di tutti i soggetti aventi diritto sin dalle prime fasi di redazione, sarà elemento importante di discussione e potrà avere effettive ricadute sulle scelte progettuali. Una serie di conferenze aperte a diversi soggetti sociali ed economici favorirà la partecipazione e permetterà di seguire le fasi di lavoro a chiunque voglia portare il proprio contributo.

Un primo obiettivo sarà quindi perseguire il massimo coinvolgimento possibile di tutti i soggetti presenti sul territorio, sia di quelli istituzionali (Amministrazione e Consiglio Comunale, associazioni di categoria, altri Enti interessati) che dei rappresentanti della realtà sociale e culturale del territorio (associazioni, gruppi organizzati) oltre che di tutti i cittadini.

Il titolo II della L.U.R. n°19/2002, artt. 11-15, "Partecipazione e concertazione" illustra le modalità per raggiungere tale scopo.

1.1.E.2. L'ATTENZIONE ALL'AMBIENTE

Il Trattato dell'Unione Europea stabilisce all'art.174 che la politica della Comunità in materia ambientale contribuisce a perseguire gli obiettivi della salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente, della protezione della salute umana e dell'utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali; all'art.6 prevede che le esigenze connesse con la tutela dell'ambiente devono essere integrate nella definizione delle politiche e delle azioni comunitarie, nella prospettiva di promuovere lo sviluppo sostenibile. La L.U.R. 19/02 riconosce un rapporto di stretta interazione tra la Pianificazione Urbanistica ed il sistema naturalistico-ambientale.

La Pianificazione concorre quindi a determinare i livelli di qualità urbana in termini di benessere, salubrità, efficienza, sicurezza ed equità degli interventi antropici, nonché i livelli accettabili della pressione dei sistemi insediativo e relazionale sull'ambiente naturale.

L'integrazione sistematica della Valutazione Ambientale negli strumenti di piano apre una inedita e interessante possibilità di convergenza dell'insieme delle azioni di trasformazione del territorio e dell'ambiente in grado di far uscire la sostenibilità ambientale dalle secche delle dichiarazioni di principio prive di esito pratico. Ciascun piano infatti è tenuto ad assumere obiettivi ambientali generali e specifici coerenti con quelli dei piani delle altre amministrazioni, dei diversi livelli



COMUNE DI ARDORE

Piano Strutturale Comunale

Legge Urbanistica Regionale della Calabria n° 19/2002



gerarchici, che agiscono nel medesimo contesto; è tenuto a garantire che le azioni proposte siano in grado di conseguire tali obiettivi e a verificare, nella fase di attuazione, che obiettivi ed azioni conseguano la prevista coerenza; correggendo, se del caso, le tendenze indesiderate.

La Valutazione ambientale è l'ambito nella quale tale coerenza va costruita (attraverso processi di concertazione e negoziazione) e verificata, (attraverso le analisi di coerenza esterna e interna e il monitoraggio). La VAS rappresenta perciò una sfida importante per la razionalità del processo decisionale e per il suo orientamento verso la sostenibilità.

1.1.E.3. LA PEREQUAZIONE URBANISTICA

Altro aspetto innovativo introdotto dall'art. 54 della L.U.R. è la perequazione urbanistica. In particolare essa ha l'obiettivo di perseguire l'equa distribuzione dei valori immobiliari prodotti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali. Appare particolarmente rilevante quanto sancito al comma 2 del suddetto articolo, ossia che *“La quantità di edificazione spettante ai terreni che vengono destinati ad usi urbani deve essere indifferente alle specifiche destinazioni d'uso previste dal Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) e deve invece correlarsi allo stato di fatto e di diritto in cui i terreni stessi si trovano al momento della formazione del Piano stesso. A tal fine, il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) riconosce la medesima possibilità edificatoria ai diversi ambiti che presentino caratteristiche omogenee, in modo che ad uguale stato di fatto e di diritto corrisponda una uguale misura del diritto edificatorio”* e soprattutto quanto evidenziato al comma 3 che stabilisce che *“Ogni altro potere edificatorio previsto dal Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), che ecceda la misura della quantità di edificazione spettante al terreno, è riservato al Comune, che lo utilizza per le finalità di interesse generale previste nei suoi programmi di sviluppo economico, sociale e di tutela ambientale”*. L'attuazione della perequazione urbanistica si realizza quindi attraverso un accordo di tipo convenzionale, che prevede la compensazione tra suolo ceduto o acquisito e diritti edificatori acquisiti o ceduti.



COMUNE DI ARDORE

Piano Strutturale Comunale

Legge Urbanistica Regionale della Calabria n° 19/2002



1.1.F. IL PERCORSO E LE FASI DEL PIANO STRUTTURALE

Il percorso per arrivare alla piena attuazione del P.S.C. si compone di diverse tappe. Semplificando l'iter descritto dettagliatamente all'art.27 della L.R. n°19/2002, le fasi di formazione ed approvazione del P.S.C. si possono così sinteticamente riassumere:

- Redazione del **Quadro Conoscitivo**, ovvero un'approfondita analisi della situazione attuale, il riordino delle conoscenze esistenti e l'acquisizione di nuove in relazione a tutti gli aspetti sociali, economici, insediativi, geologici del territorio (preliminarmente alla redazione del piano sarà acquisita la consulenza geologica che verrà resa nelle forme e contenuti di cui alla legge ed alle linee guida).
- Stesura del **Documento Preliminare e della VAS (Valutazione Ambientale Strategica)**. Il Documento definisce le scelte strategiche del futuro P.S.C., e che viene approvato dal Consiglio Comunale su proposta della Giunta Comunale.
- **Conferenza di Pianificazione**, che vede la partecipazione di tutti gli Enti direttamente interessati alle tematiche Urbanistiche e il coinvolgimento delle forze economiche e sociali presenti nel Comune.
- **Adozione del P.S.C.** atto che dà inizio alla fase in cui ogni cittadino o organizzazione potrà fare le osservazioni al Piano per proporre modifiche e/o integrazioni.
- **Approvazione del P.S.C. e del R.E.U.** , che rendono vigenti a tutti gli effetti i nuovi strumenti urbanistici.



COMUNE DI ARDORE

Piano Strutturale Comunale

Legge Urbanistica Regionale della Calabria n° 19/2002



adozione da parte del Consiglio Comunale su proposta della Giunta



entro 45 giorni eventuali proposte e memorie pertinenti all'oggetto del procedimento da parte dei soggetti intervenuti

ADOZIONE DEL P.S.C.
pubblicazione sul B.U.R.

trasmissione all'Ufficio Provinciale (entro 90 giorni eventuali osservazioni)
deposito in sede Consiglio Comunale (entro 60 giorni eventuali proposte e memorie da parte di Enti pubblici, forze economiche e sociali e dei soggetti su cui il Piano produce effetti diretti)

**Approvazione del P.S.C. e del R.E.U.
e pubblicazione sul B.U.R.**



COMUNE DI ARDORE

Piano Strutturale Comunale

Legge Urbanistica Regionale della Calabria n° 19/2002



Analizzando più dettagliatamente le fasi:

- Il **Quadro Conoscitivo** costituisce l'organica rappresentazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano. Lo scopo è quello di arrivare ad una visione critica e sintetica dei principali punti di forza e di debolezza del territorio comunale, indispensabile per evidenziare le eccellenze e per conoscere i limiti da porre alla Pianificazione. A tal fine è indispensabile uno studio approfondito delle singole componenti:
 - le indicazioni provenienti dagli strumenti di pianificazione sovraordinata;
 - il sistema socio-economico, con la prefigurazione degli scenari demografici futuri;
 - il territorio urbanizzato, sia per quanto riguarda gli insediamenti esistenti che quelli in corso di attuazione (sia residenziali che produttivi), che per quanto riguarda il sistema delle attrezzature di servizio;
 - le reti e le attrezzature tecnologiche, come le reti elettriche, i depuratori, le reti gas, ecc., con le relative fasce di rispetto;
 - le persistenze dell'insediamento storico, come gli edifici di interesse storico-architettonico e/o testimoniale, i siti archeologici e la viabilità storica;
 - la mobilità ed il traffico;
 - le acque, il suolo e il sottosuolo, relativamente a vincoli, emergenze e criticità presenti;
 - il rumore e qualità dell'aria, analizzando la ricaduta e gli impatti sul territorio;
 - il territorio rurale, il paesaggio e gli ecosistemi.
- La **Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S)** individua le condizioni per la sostenibilità ambientale del PSC, in conformità a quanto stabilito dalla Direttiva 2001/42/CE; la valutazione risulta difatti componente fondamentale del processo di pianificazione territoriale ed urbanistica. La *“valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente naturale”* è stata introdotta nella Comunità europea dalla Direttiva 2001/42/CE, detta Direttiva VAS, entrata in vigore il 21 luglio 2001, che rappresenta un importante passo avanti nel contesto del diritto ambientale europeo. A livello nazionale, la Direttiva 2001/42/CE è stata recepita con la parte seconda del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 (entrata in vigore il 31/07/2007), modificata e integrata dal D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4, entrato in vigore il 13/02/2008. La Regione Calabria ha emanato il Regolamento n. 3 del 4/8/2008 (Regolamento Regionale delle procedure di valutazione Ambientale Strategica e delle procedure di rilascio delle autorizzazioni integrate ambientali) pubblicato sul B.U.R. Calabria n°16 del 16/08/08. L'art. 1 comma 2 stabilisce che :



COMUNE DI ARDORE

Piano Strutturale Comunale

Legge Urbanistica Regionale della Calabria n° 19/2002



“La valutazione ambientale di piani, programmi e progetti ha la finalità di assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e quindi nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica. Per mezzo della stessa si affronta la determinazione della valutazione preventiva integrata degli impatti ambientali nello svolgimento delle attività normative e amministrative, di informazione ambientale, di pianificazione e programmazione.

In tale ambito:

a) la valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile.

b) la valutazione ambientale dei progetti ha la finalità di proteggere la salute umana, contribuire con un migliore ambiente alla qualità della vita, provvedere al mantenimento delle specie e conservare la capacità di riproduzione dell'ecosistema in quanto risorsa essenziale per la vita. A questo scopo, essa individua, descrive e valuta, in modo appropriato, per ciascun caso particolare e secondo le disposizioni del presente regolamento, gli impatti diretti e indiretti di un progetto sui seguenti fattori:

- 1) l'uomo, la fauna e la flora;*
- 2) il suolo, l'acqua, l'aria e il clima;*
- 3) i beni materiali ed il patrimonio culturale;*
- 4) l'interazione tra i fattori di cui sopra.*

Il Decreto stabilisce naturalmente le modalità di svolgimento, i contenuti, i Soggetti coinvolti.

- Il **Documento Preliminare** contiene, oltre al Quadro conoscitivo e alla V.A.S., le indicazioni in merito agli obiettivi generali e alle scelte strategiche di assetto del territorio; uno schema di massima del Piano e delle scelte pianificatorie. Si basa sulla conoscenza dei punti di forza e delle risorse del territorio, nonché delle sue debolezze e sancirà i valori intoccabili del territorio che ne costituiscono le invarianti. Delinea gli obiettivi, tanto generali quanto specifici, e le strategie da mettere in atto dalle quali deriveranno le azioni da intraprendere quando si potrà definire, infine, lo schema strategico del piano. A norma dell' art. 27 della L.U.R. 19/2002, il Documento è proposto dalla Giunta Comunale al Consiglio per l'adozione.



COMUNE DI ARDORE

Piano Strutturale Comunale

Legge Urbanistica Regionale della Calabria n° 19/2002



- La **Conferenza di Pianificazione** è convocata dal Sindaco ai sensi dell'art.13 della L.U.R. 19/2002, con inviti rivolti a *“la Provincia; i Comuni contermini e quelli eventualmente individuati dal P.T.C.P. ai sensi del comma 3 dell'art. 13; la Comunità Montana e gli Enti di gestione dei parchi e delle aree naturali protette territorialmente interessati; le forze economiche e sociali ed i soggetti comunque interessati alla formazione degli strumenti di pianificazione”* (L.U.R. 19/2002, art. 27, comma 2). La Conferenza ha il compito di valutare il Documento Preliminare elaborato dal Consiglio Comunale *“in ordine alla compatibilità ed alla coerenza delle scelte pianificatorie con le previsioni degli strumenti di pianificazione sovraordinati ed alla realizzazione delle condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio”* (L.U.R. 19/2002, art. 13, comma 1). Deve concludersi entro 45 giorni, entro i quali tutti i soggetti che vi partecipano possono presentare *“...proposte e memorie scritte... che il Consiglio Comunale sarà chiamato a valutare in sede di adozione del P.S.C. ove risultino pertinenti all'oggetto del procedimento”* (L.U.R. 19/2002, art. 27, comma 3). Trascorsi i 45 giorni, accolte eventuali proposte da parte dei soggetti interessati ed apportate eventuali modifiche derivanti dai confronti svolti in sede di Conferenza, si procede alla stesura del P.S.C. , che viene quindi adottato dal Consiglio Comunale il quale, norma dell'articolo 27 comma 4 della L.U.R. 19/2002, lo trasmette alla *“giunta provinciale ed agli altri Enti di cui al comma 2”* e lo deposita presso la sede del Consiglio Comunale, attivando le opportune forme di pubblicità. Trascorsi 60 giorni dalla data di annuncio di avvenuta adozione sul BUR Calabria, si acquisiscono le osservazioni e le proposte migliorative al Piano, nonché il parere che, entro il termine perentorio di 90 giorni, deve esprimere la Provincia e, al termine, si procede con l'approvazione da parte del Consiglio Comunale.

Il Piano entra in vigore a far data dall'avvenuta pubblicazione sul BUR Calabria dell'avviso di approvazione.



COMUNE DI ARDORE

Piano Strutturale Comunale

Legge Urbanistica Regionale della Calabria n° 19/2002



1.1.G. IL PIANO STRUTTURALE COMUNALE DI ARDORE

1.1.G.1. L'ITER DI AVVIO

Con Delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 12/04/2006 veniva approvato il Documento di indirizzo programmatico sul Piano Strutturale Comunale; con determina dirigenziale UOC n. 5 – Area LL.PP. n°29 del 12/02/2008 veniva affidato all'A.T.P. iNExT per Ardore l'incarico per l'elaborazione del Piano Strutturale Comunale e del Regolamento Edilizio Urbanistico, da redigersi ai sensi della L.R. 19/2002 e s.m.i.

I tecnici incaricati si attivavano, dopo la firma del disciplinare d'incarico, a predisporre una serie di attività preliminari indispensabili per la redazione della prima bozza del Piano. Tra queste:

- *incontri vari col RUP* presso il Municipio di Ardore;
- *varie riunioni interne*, finalizzate all'organizzazione del lavoro, all'esame delle potenzialità del territorio e all'individuazione delle possibili strategie da mettere in atto per il suo sviluppo;
- *avvio del monitoraggio e dell'analisi degli strumenti di pianificazione e di programmazione* in atto sul territorio, nonché degli interventi puntuali in fase di realizzazione o realizzati, al fine di elaborare il Quadro di riferimento normativo e di pianificazione di cui al punto 5.2.4 delle Linee Guida della L.R. 19/02;
- *mappatura* dei luoghi di interesse storico-artistico ed identitario, dei principali luoghi di aggregazione, delle associazioni operanti sul territorio comunale, delle strutture scolastiche, sportivo-ricreative e ricettive esistenti;
- *studio approfondito della Legislazione Vigente*;
- *raccolta dati* ai fini della redazione del Quadro conoscitivo;
- *redazione di una prima Tavola* di studio oggettivo sulle caratteristiche fisiche e morfologiche del territorio Comunale (preceduta da diversi sopralluoghi);
- *studi sulla viabilità* (acquisizione dati su trasporto su gomma e ferroviario);
- *contatti con la Astaldi S.p.A.* per richiesta elaborati relativi all'Ammodernamento in nuova sede della S.S. 106 (giugno 2008);
- *incontro col dott. Claudio Sabbione*, direttore del Museo Archeologico di Locri e Direttore Archeologo della Soprintendenza Archeologica della Calabria, per chiarimenti sugli aspetti archeologici del territorio comunale (gennaio 2009);

Nel frattempo, i tecnici incaricati, dott. Aldo Battaglia, dott. Claudio Bruno, dott. Fabio Staffini procedevano alla redazione del Piano Geomorfologico, mentre l'Amministrazione Comunale si



COMUNE DI ARDORE

Piano Strutturale Comunale

Legge Urbanistica Regionale della Calabria n° 19/2002



attivava per reperire la Cartografia aggiornata, che è pervenuta ai Tecnici in forma digitalizzata in data 07/07/2009 (lettera di trasmissione prot. n. 5776 del 23/06/2009).

1.1.G.2. DOCUMENTO PRELIMINARE, QUADRO CONOSCITIVO E SCHEMA DI MASSIMA DEL PIANO STRUTTURALE

Tutte le attività preliminari sopracitate sono state indispensabili per la redazione del Quadro Conoscitivo, le cui caratteristiche sono illustrate nella relazione dedicata.

La fase di analisi preliminare di tutte le problematiche esistenti sul territorio hanno consentito di pervenire ad un quadro completo delle esigenze della popolazione residente e di una prima visione di eventuali possibilità di sviluppo commerciale, turistico, produttivo.

La fase successiva, cioè la redazione dello schema di massima del Piano da sottoporre all'Amm/ne Comunale per l'avvio della Conferenza di Pianificazione, sarà descritta in apposita Relazione illustrativa allegata agli elaborati grafici.

In questa sede saranno illustrati i criteri di massima su cui si fondano i criteri progettuali.

Gli scenari di riferimento e le strategie operative avranno come riferimento il "**Documento di indirizzo programmatico**" approvato dall'Amministrazione Comunale.

Il documento in questione include nella sua parte preliminare l'inquadramento territoriale e la concettualizzazione di "Ardore come città vivibile", oltre che 16 "indirizzi programmatici". Nello specifico questi ultimi esplicano la previsione di un idoneo sistema di indicatori ambientali, gli interventi di messa in sicurezza idrogeologici del territorio, la salvaguardia ambientale delle risorse e del paesaggio mediante un corretto equilibrio tra innovazione e tradizione.. L'indirizzo riguardante lo sviluppo delle attività agricole di qualità, da realizzare investendo nella ricerca ed indirizzando verso produzioni biocompatibili, precede quello afferente il nuovo turismo di qualità ambientalmente sostenibile mediante una diversificazione dell'offerta. A seguire, viene trattata la riqualificazione dell'offerta turistica, soprattutto, nel comparto mare della frazione Marina di Ardore, la fruizione e l'utilizzo dell'arenile, la riqualificazione del centro storico di Ardore, nonché gli interventi riguardanti la frazione Bombile. Viene poi esaminato il riequilibrio tra la costa ed il retroterra, la riorganizzazione degli spazi scolastici, la dislocazione delle funzioni pubbliche, uffici, aree sportive e di intrattenimento, il ripensamento del tessuto urbano della frazione Marina, la progettazione e localizzazione delle nuove aree residenziali e, infine detta la necessità di un intervento che individui una strategia complessiva della mobilità dell'intero territorio comunale che possa decongestionare le zone balneari e render vivibili i centri abitati. Si considera inoltre l'opportunità di inserire un sistema di



COMUNE DI ARDORE

Piano Strutturale Comunale

Legge Urbanistica Regionale della Calabria n° 19/2002



verde urbano, ponendo attenzione ai percorsi storici, artistici e culturali, programmando le azioni tendenti al miglioramento della qualità urbana e delle dotazioni territoriali.

1.1.G.3. OBIETTIVI DEL PIANO

Il Piano Strutturale del Comune di Ardore sarà lo strumento principale attraverso il quale i cittadini e l'Amministrazione disegneranno il futuro del territorio, non solo in termini urbanistici, ma anche in relazione alle caratteristiche economiche, sociali, ambientali. La "strategia" concordata tra i Tecnici e l'Amministrazione fin dalle prime fasi di avvio del Piano si compone di diversi obiettivi e argomenti elencati in seguito, articolati in Ambiti Strategici Generali. L'attuazione di tali obiettivi sarà affidata alle azioni (di conservazione o di trasformazione delle risorse esistenti come di creazione di nuove risorse) che saranno rese operative dal R.E.U.

Ambito Strategico Generale 1. Lo sviluppo socio-economico

- Specializzazione e articolazione dell'offerta turistica (naturalistica, balneare, rurale, culturale, archeologica, termale), da inquadrare a livello comprensoriale/provinciale/regionale, avente come fine primario la destagionalizzazione;
- riconoscimento dell'attività agricola (olivicoltura, viticoltura, ecc.) come elemento da incentivare e valorizzare sotto i profili economico e produttivo, anche nei suoi aspetti derivati: agriturismo, ospitalità rurale, turismo ambientale (conservazione e valorizzazione dei tanti quadri paesistici presenti sul territorio comunale), circuiti enogastronomici;
- individuazione di aree produttive ecologicamente attrezzate e definizione di criteri per riqualificare aree produttive esistenti;
- pesca;
- attività commerciali e ristorazione;
- attività industriali e artigianali, anche di rilevanza sovra comunale;
- attività agricole e attività integrative all'agricoltura.

Ambito Strategico Generale 2. La qualità ambientale

- Rapporto con il mare e valorizzazione delle aree contigue;
- salvaguardia degli ambiti naturalistici e non antropizzati;
- mitigazione dei rischi;
- difesa del suolo e dell'acqua;
- prevenzione dell'erosione costiera.



COMUNE DI ARDORE

Piano Strutturale Comunale

Legge Urbanistica Regionale della Calabria n° 19/2002



Ambito Strategico Generale 3. L'identità territoriale e la qualità paesaggistica

- Tutela e conservazione delle identità, delle tradizioni, delle peculiarità dei luoghi e della cultura locale;
- riqualificazione urbana dei cosiddetti "centri minori" (San Nicola e Bombile), nell'ottica della riscoperta delle identità culturali tipiche dei nuclei storici;
- ristabilimento di un equilibrio tra la zona costiera e quella collinare, inteso nel più ampio significato che coinvolge gli aspetti territoriali, abitativi, socio-economici, culturali e della mobilità;
- valorizzazione del patrimonio insediativo;
- difesa del paesaggio;
- valorizzazione del patrimonio culturale;
- attenzione specifica rivolta alla fascia costiera del territorio comunale, al fine di eliminare tutte le caratteristiche di degrado attualmente presenti e, con uno studio attento della viabilità, di ovviare agli attuali problemi di accessibilità;
- definizione di spazi dedicati alla natura per la connessione ecologica del territorio comunale;
- particolare attenzione al "water front" e alla sua messa in sicurezza sotto il profilo idrogeologico. Individuazione di spazi da destinare ad attività ricettivo - turistico – ricreative.

Ambito Strategico Generale 4. La qualità urbana

- Riqualificazione urbana di aree edificate in condizioni di degrado edilizio, ambientale, sociale;
- riqualificazione morfologica e funzionale degli abitati di recente impianto;
- riqualificazione degli ambiti urbani in aree ambientalmente fragili;
- definizione delle nuove aree destinate all'edificazione al fine di ristabilire un equilibrio territoriale e "riordinare" le aree interessate da fenomeni di dispersione urbana;
- incentivazione di interventi ecosostenibili nell'ambito della riqualificazione urbana e territoriale.

Ambito Strategico Generale 5. La funzionalità del territorio

- Dotazione infrastrutturale;
- dotazione e accessibilità dei servizi e delle attrezzature di interesse collettivo;
- dotazione di attrezzature e di servizi di rilevanza sovra comunale;
- valorizzazione del patrimonio pubblico;
- gestione efficiente di ogni Piano Operativo;
- costruzione di regole chiare e diffusione e informazione di tali regole.



COMUNE DI ARDORE

Piano Strutturale Comunale

Legge Urbanistica Regionale della Calabria n° 19/2002



1.1.G.3. METODOLOGIA PER LA REDAZIONE DEL PIANO

Tralasciando la metodologia di redazione del Quadro Conoscitivo, che sarà approfondita nella relazione dedicata, qui si illustrano le linee principali che saranno utilizzate per la stesura dello Schema di Piano allegato al Documento Preliminare, che saranno poi mantenute per il Piano, anche se suscettibili di variazioni in fase di stesura definitiva.

Sul territorio Comunale sono stati individuati quattro macroambiti, classificati ai sensi dell'art.20, comma 3 punto "a" in:

- territorio urbanizzato consolidato
- territorio urbanizzato da riqualificare
- territorio urbanizzabile
- territorio agricolo e forestale

All'interno saranno individuati sei ambiti:

- Ambito insediativo storico;
- Ambito insediativo urbanizzato;
- Ambito insediativo in trasformazione;
- Ambito agricolo e forestale;
- Ambito insediativo dei servizi;
- Ambito di tutela e salvaguardia.

All'interno di questi ambiti gli interventi saranno regolamentati dalle prescrizioni del R.E.U.

1.1.G.3.1. AMBITO INSEDIATIVO STORICO

Comprende l'insieme dei nuclei storici di Ardore Centro, San Nicola e Bombile, e include gli edifici di valore storico architettonico e/o interesse culturale e testimoniale.

Il P.S.C. individua per tale sistema insediativo specifiche modalità di attuazione che prevedono azioni tese alla riqualificazione, alla valorizzazione, alla revisione generale dei sistemi di accesso a tali nuclei.

1.1.G.3.2. AMBITO INSEDIATIVO URBANIZZATO

Comprende gli ambiti residenziali consolidati nell'ambito di Ardore Marina. In questo sistema sono stati individuati dei sotto-ambiti: il centro, la periferia Nord, la Periferia sud, l'asse di Schiavo.

Il P.S.C. in questi ambiti tenderà a prevedere il completamento della struttura urbana esistente e la dotazione di standard qualitativi, capaci di innalzare la qualità della vita.



COMUNE DI ARDORE

Piano Strutturale Comunale

Legge Urbanistica Regionale della Calabria n° 19/2002



1.1.G.3.3. AMBITO INSEDIATIVO IN TRASFORMAZIONE

Comprende tutti quegli ambiti per nuove forme di insediamenti o interventi volti alla riqualificazione e valorizzazione. Nello specifico, sono state individuate alcune zone dove più è evidente il fenomeno dello "sprawl" ovvero della dispersione territoriale.

In tali zone, le azioni saranno tese a rafforzare la struttura urbana esistente mediante l'inserimento di attività specializzate, di funzioni urbane diversificate, garantendo aree per verde pubblico attrezzato, aree per servizi, parcheggi e modalità di collegamento sostenibili (percorsi pedonali e ciclabili).

1.1.G.3.4. AMBITO AGRICOLO E FORESTALE

Comprende tutti quegli ambiti su cui organizzare attività e forme di riserva e tutela legate al patrimonio agricolo, forestale e montano.

Il P.S.C. individua per tale sistema specifiche modalità di attuazione che prevedono azioni tese alla tutela e alla valorizzazione degli ambiti agricoli e boschivi, distinguendo quelle a vocazione turistica da quelle di riserva e tutela.

1.1.G.3.5. AMBITO INSEDIATIVO DEI SERVIZI

Comprende tutti quegli ambiti, all'interno dei diversi nuclei insediativi presenti sul territorio comunale, di supporto al carattere residenziale.

Il P.S.C. individua per tale sistema insediativo specifiche modalità di intervento (per gli ambiti già esistenti) e di attuazione per gli ambiti di nuova previsione.

1.1.G.3.6. AMBITO DI TUTELA E SALVAGUARDIA

Comprende tutte le aree per le quali il P.S.C., anche in funzione delle disposizioni legislative nazionali e regionali, propone misure di tutela e/o vincoli alle modalità di utilizzo. Include, ad esempio, i caratteri ambientali del territorio costiero, di quello montano, le fasce di rispetto dei corsi d'acqua, della rete stradale e ferroviaria, le zone archeologiche e tipologie di impianti particolari.



COMUNE DI ARDORE

Piano Strutturale Comunale

Legge Urbanistica Regionale della Calabria n° 19/2002



1.1.G.4. STRATEGIE ED AZIONI PREVISTE PER L'ATTUAZIONE DEL P.S.C.

Per realizzare quanto sopra riportato sarà necessario definire strategie ed azioni che ne garantiscano la fattibilità.

In funzione degli ambiti in cui viene articolato il territorio comunale, il P.S.C. individuerà alcune "regole" su cui predisporre le strategie e gli interventi progettuali, sulla base delle caratteristiche morfologiche e funzionali per ogni ambito di trasformazione. Saranno stabiliti criteri per la progettazione urbanistica coerenti con le caratteristiche dell'area, in particolare per quanto concerne le tipologie e i parametri edilizi in genere.

Al fine di innalzare gli standards ambientali e la qualità degli insediamenti, il P.S.C. introdurrà alcuni criteri per la qualità ecologico-ambientale degli interventi (indici di piantumazione all'interno dei lotti, previsione di percorsi pedonali e ciclabili, ecc.).

Per quanto riguarda il dettaglio delle scelte strategiche adottate per la redazione del Documento Preliminare e le Linee Guida per la redazione del Piano, si rimanda alla lettura della Relazione allegata allo schema di Piano.