



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

Sch.P.1

RELAZIONE SULLE PRIME INDICAZIONI METODOLOGICHE

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



SCH.P.1. RELAZIONE SULLE PRIME INDICAZIONI METODOLOGICHE

SCH.P.1.A. INDIRIZZI E CRITERI-GUIDA DEL PSC DI ARDORE

L'elaborazione del PSC di Ardore parte necessariamente dagli indirizzi programmatici messi a punto dall'amministrazione comunale, puntando alla **creazione di un sistema urbano vivibile e di qualità come base di partenza per inserirsi nelle dinamiche di sviluppo di area vasta**. Si ritiene opportuno, infatti, che, pur concentrandosi sulla riorganizzazione dell'assetto del territorio comunale, il PSC guardi anche oltre i confini amministrativi, **immaginando un possibile ruolo di Ardore nel contesto regionale, provinciale e sub-provinciale** (Locride) e proponendo un insieme coerente di strategie per giungere alla sua realizzazione.

Il Comune di Ardore, come molti centri della Locride, presenta una struttura urbana articolata in nuclei storici di crinale (Ardore centro, S. Nicola e Bombile) e insediamenti costieri (Ardore Marina). Questo **dualismo tra la costa e l'entroterra collinare e montuoso** è evidenziato dalla stessa struttura morfologica del territorio comunale: una stretta fascia che va dal mare alla montagna, in cui sono presenti diverse tipologie di paesaggio. Un territorio siffatto può essere visto come un **percorso** lungo il quale sperimentare questi diversi paesaggi, nelle loro componenti naturali (il mare, le fiumare, i boschi...) e antropiche (i borghi, le aree coltivate, le testimonianze di carattere storico, religioso, ecc.). Ardore può quindi rappresentare una delle "porte" che, dalla costa, conducono, lungo itinerari di carattere storico-naturalistico-religioso, fino alle pendici del massiccio dell'Aspromonte e, procedendo oltre, alle località del versante tirrenico calabrese. In questa logica, il sistema trasversale costituito dal centro storico e dalla frazione Marina può fare da **cerniera** tra il sistema longitudinale della costa jonica (in cui spicca l'attrattore turistico-culturale di Locri) e l'entroterra rurale e montano.

La penetrazione in senso trasversale verso l'entroterra dà anche accesso ai nuclei urbani di Ardore Centro, S. Nicola e Bombile, i quali, a loro volta, insieme agli altri centri storici di crinale della Locride (da Bovalino a Stilo ed oltre) costituiscono un secondo sistema longitudinale, parallelo a quello degli insediamenti costieri – un vero e proprio circuito le cui valenze storico-culturali presentano grandi potenzialità di sviluppo turistico.

Ardore, quindi, si può proporre come **"Porta dell'Aspromonte"**, punto di partenza o tappa per un turismo non di massa, interessato ai valori naturali e culturali della Calabria, attento all'ambiente e alle tipicità territoriali. Ciò risponderebbe sia all'esigenza di differenziare e ridistribuire i flussi turistici sul territorio, decongestionando la costa e offrendo opportunità di sviluppo alle aree



COMUNE DI ARDORE

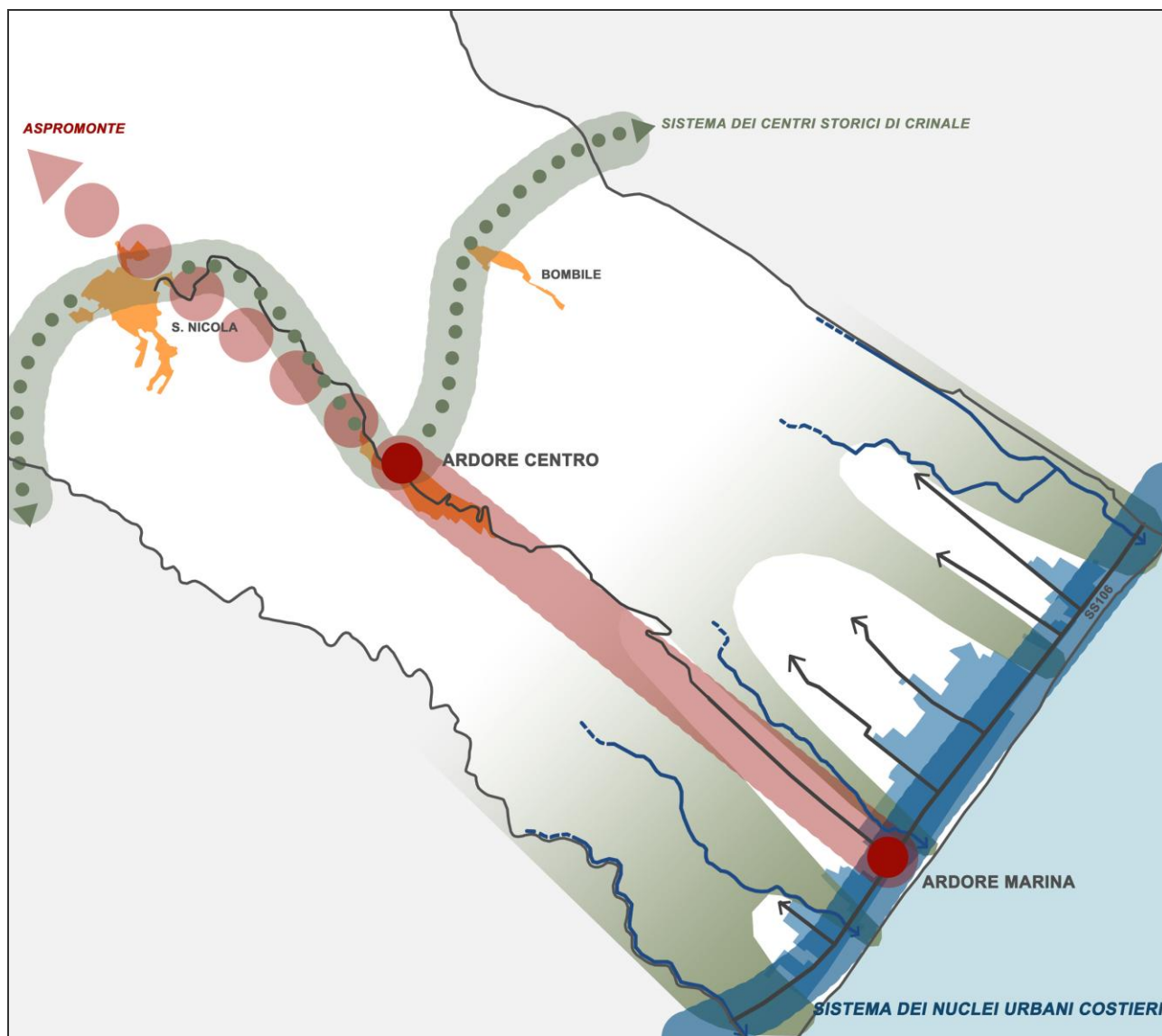
Piano Strutturale Comunale

Legge Urbanistica Regionale della Calabria n° 19/2002



interne, sia alla necessità (evidenziata anche nel QTR) di rafforzare la connessione tra i versanti tirreno e jonico della Calabria. Per accogliere in modo adeguato questo turismo di qualità, Ardore deve però intraprendere un processo di profonda trasformazione e (ri)qualificazione del suo tessuto urbano ed edilizio.

Figura 1. Schema grafico della visione strategica "Ardore Porta dell'Aspromonte"





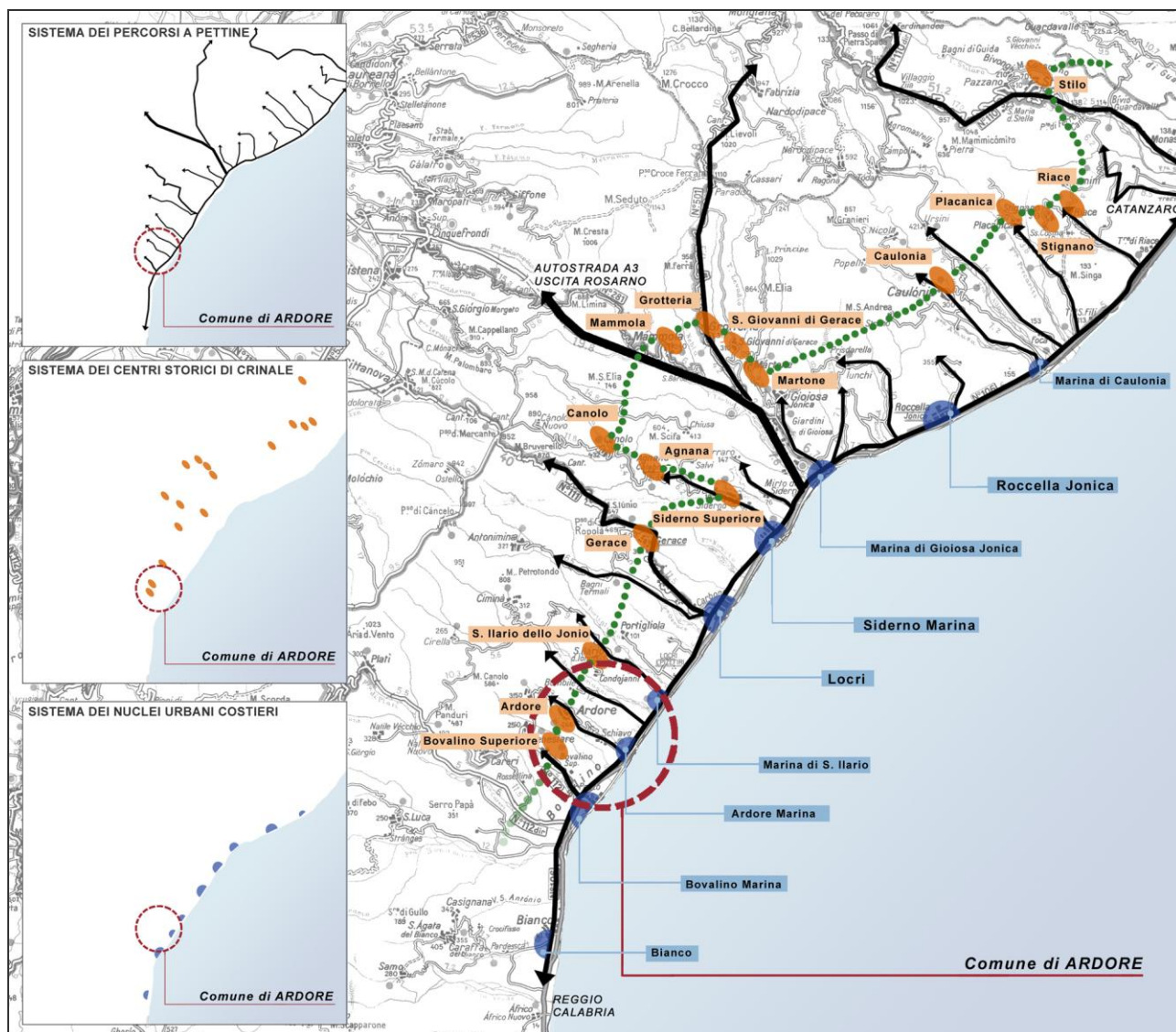
COMUNE DI ARDORE

Piano Strutturale Comunale

Legge Urbanistica Regionale della Calabria n° 19/2002



Figura 2. Ardore nel contesto dei sistemi insediativi della Locride



In questa ottica, il PSC si ispirerà a **tre principi**, o “**parole chiave**”, che guideranno le scelte necessarie allo sviluppo spaziale e socioeconomico del centro urbano.

Le prime due parole-chiave sono: **riqualificazione dell'esistente** e **densificazione**. Le dinamiche demografiche analizzate suggeriscono che, in linea con le tendenze nazionali, la popolazione di Ardore non crescerà in maniera significativa nei prossimi 15 anni. A fronte di ciò, il territorio comunale presenta, soprattutto nella frazione Marina, situazioni di scarsa qualità urbana ed edilizia, di scarsa compattezza e coerenza del tessuto urbano, di disordine nell'assetto infrastrutturale. Appare perciò necessario contenere il più possibile il consumo di suolo, limitando una non necessaria espansione dell'insediamento ed avviando, invece, una politica di recupero e



COMUNE DI ARDORE

Piano Strutturale Comunale

Legge Urbanistica Regionale della Calabria n° 19/2002



densificazione dei tessuti urbani esistenti, che si concentri su:

- *Riqualficazione degli spazi pubblici e ricucitura del tessuto urbano discontinuo.* Questo tipo di operazioni dovrà interessare soprattutto la frazione di Ardore Marina, puntando a creare un vero e proprio “centro” dell’abitato costiero, un luogo di aggregazione e socializzazione, dotato di attrezzature culturali, per il tempo libero e commerciali. Per far ciò, sarà opportuno attuare un riassetto funzionale dell’area centrale della frazione, riempiendo i “vuoti urbani”, riorganizzando e riqualficando gli spazi scolastici, i servizi pubblici, le aree verdi e le attività commerciali esistenti, prevedendone di nuovi e razionalizzando la viabilità. Gli spazi pubblici così creati o rinnovati dovranno essere delimitati da edifici il più possibile omogenei per tipologia, altezza e materiali impiegati; saranno dotati di un arredo urbano coordinato ed accessibili e fruibili da tutti, in particolare dalla categorie più svantaggiate (bambini, anziani, disabili...); nella loro progettazione, dovranno essere utilizzati materiali il più possibile naturali e compatibili con il contesto, trattati e lavorati secondo criteri biocompatibili.
- *Recupero dell’edificazione esistente,* sia per migliorare le condizioni abitative dei residenti (in particolare nelle aree edificate abusivamente e successivamente condonate), sia per aumentare, qualificare e differenziare la dotazione di strutture ricettive (hotel, affittacamere, B&B...). Il recupero dovrà avvenire sempre in un’ottica di compatibilità con il contesto, di sostenibilità ambientale e di messa in sicurezza nei confronti dei rischi naturali, attraverso: la valorizzazione delle tecniche costruttive tradizionali, conciliandole con il ricorso a tecniche di bioarchitettura e di risparmio energetico; l’uso di fonti energetiche alternative e rinnovabili; l’abbattimento delle barriere architettoniche; il rispetto dei criteri antisismici; la demolizione e ricostruzione in altro sito con eventuale premio di cubatura (nel caso di edifici situati in aree a rischio). Per i nuclei storici, dovrà essere messo a punto un Piano del Colore finalizzato ad armonizzare gli interventi di rifacimento delle facciate e a renderli coerenti con i caratteri storici ed estetici del contesto.

Il risparmio di suolo dovrà accompagnarsi ad una politica di salvaguardia e valorizzazione sostenibile delle aree rurali e naturali, che costituiscono delle importanti potenzialità per lo sviluppo del turismo rurale, enogastronomico e naturalistico, oltre che luoghi di origine di prodotti di qualità da commercializzare. La terza parola-chiave sarà quindi **sostenibilità**: le politiche di sviluppo del Comune dovranno sempre tenere conto degli impatti ambientali e conciliarsi con la salvaguardia delle risorse naturali. La sostenibilità si declinerà perciò in:

- *messa in sicurezza idrogeologica del territorio,* anche attraverso la riorganizzazione degli abitati in base alle direttive del PAI, “liberando” il più possibile le sponde dei torrenti e le aree a rischio di frana;
- *salvaguardia della risorsa idrica,* ad esempio prevedendo l’utilizzo, all’interno degli edifici nuovi,



COMUNE DI ARDORE

Piano Strutturale Comunale

Legge Urbanistica Regionale della Calabria n° 19/2002



ristrutturati o integralmente ricostruiti, di sistemi di contabilizzazione del consumo di acqua potabile, di dispositivi per il contenimento dei consumi idrici, di sistemi per il reimpiego a fini irrigui delle acque meteoriche;

- *fruizione ecocompatibile dell'arenile*, nel rispetto del PIR regionale, attraverso la regolamentazione delle attività turistiche sul litorale e la limitazione dell'edificazione residenziale;
- *salvaguardia del paesaggio* (in particolare delle aree boscate e pedecollinari), anche prevedendo, nelle aree incolte o abbandonate, operazioni di rimboschimento e/o rinaturalizzazione con specie autoctone;
- *incentivazione dello sviluppo di attività agricole di qualità* (in particolare nei comparti dell'olivicoltura e della viticoltura), orientandole verso produzioni biocompatibili e/o certificate, anche ai fini di una più efficace salvaguardia del paesaggio rurale e di una maggiore qualificazione delle produzioni enogastronomiche tipiche, veri e propri attrattori turistici ed espressione della cultura locale;
- *previsione di una rete sentieristica* di collegamento tra il territorio comunale di Ardore e le pendici dell'Aspromonte, che favorisca la fruizione delle aree pedemontane e montane da parte di escursionisti, appassionati di trekking, turisti religiosi, ecc.;
- *riequilibrio tra costa ed entroterra*, evitando nuovi insediamenti nelle aree rurali e sfruttando gli insediamenti esistenti e il patrimonio edilizio rurale per l'inserimento di attività turistiche ed agrituristiche;
- *promozione della mobilità sostenibile*, che decongestioni le zone balneari e renda più vivibili i centri abitati, anche attraverso la riorganizzazione delle aree di sosta.



SCH.P.1.B. LINEE GUIDA PER LO SVILUPPO URBANO

L'insediamento di Ardore, come precedentemente sottolineato, è caratterizzato dal dualismo tra i nuclei storici di crinale – borghi rimasti pressoché invariati nel corso degli anni – e la frazione Marina, che, al contrario, si è sviluppata in modo dirompente e disordinato, sia lungo la costa, sia verso l'interno, seguendo le principali vie di penetrazione verso l'entroterra.

L'insediamento costiero presenta quindi, attualmente, una configurazione “a pettine”: il nucleo consolidato si “appoggia” sulla SS106, che corre parallela alla costa; da questo asse longitudinale, si diramano 7 assi viari trasversali, lungo i quali l'edificato penetra nel territorio rurale, sfrangiandosi e riaggregandosi in maniera irregolare, lasciando numerosi “vuoti” urbani occupati da coltivazioni o aree incolte. Tra questi assi di penetrazione, il principale è quello che mette in comunicazione il litorale con Ardore Centro.

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

Lo schema concettuale proposto per lo sviluppo urbano di Ardore può essere perciò descritto come un “doppio pettine”, vale a dire la sovrapposizione del “pettine delle infrastrutture di trasporto” sopradescritto con un secondo pettine, da definire e consolidare, che potremmo chiamare il “pettine delle connessioni ambientali”.

Il secondo pettine è speculare al primo: dall'entroterra, individua una serie di “corridoi naturali” che penetrano all'interno dell'edificato - sfruttando le aree libere esistenti, le aree di verde pubblico, i fossi, i torrenti - giungendo fino alla costa.

Il “doppio pettine” costituisce la traccia per lo sviluppo dell'insediamento: la densificazione dell'abitato potrà infatti avvenire aggregando le nuove edificazioni lungo i denti del “pettine delle infrastrutture di trasporto” e lasciando liberi i “corridoi naturali” che costituiscono i denti del “pettine delle infrastrutture ambientali”. I corridoi saranno un vero e proprio sistema, costituito da diverse tipologie di aree, che varieranno a seconda delle esigenze dei residenti e delle caratteristiche del suolo e del paesaggio: i torrenti (oggetto delle opportune operazioni di manutenzione, rinaturalizzazione, messa in sicurezza, ecc.) saranno infatti le loro direttrici strutturanti, sulle quali si innesteranno aree verdi di varia natura e dimensione, dai parchi urbani, ai giardini pubblici, al verde privato, agli orti, ecc.

La figura seguente illustra sinteticamente questo schema.



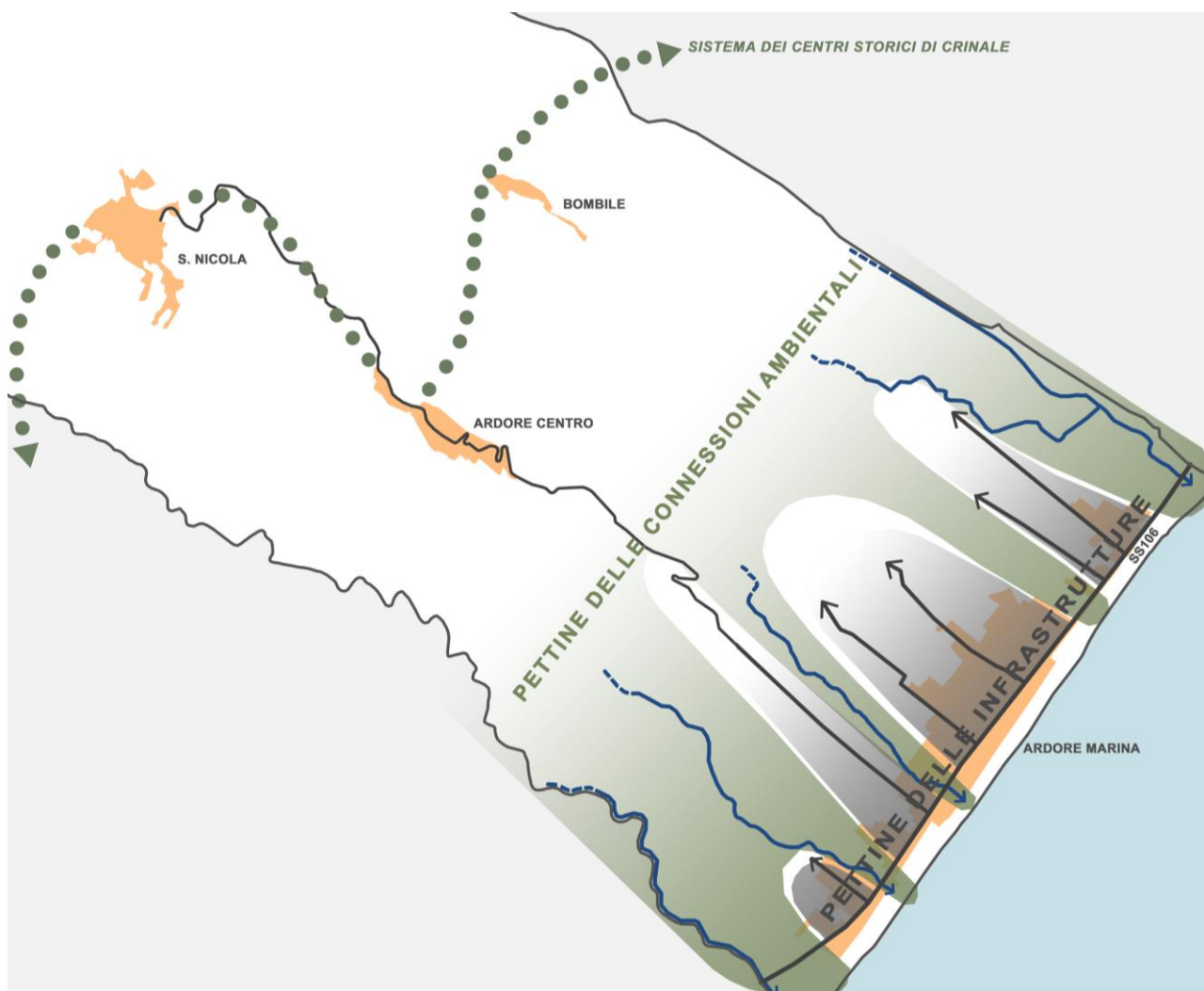
COMUNE DI ARDORE

Piano Strutturale Comunale

Legge Urbanistica Regionale della Calabria n° 19/2002



Figura 2. Lo schema “a doppio pettine” per lo sviluppo di Ardore Marina



L'utilizzo del verde (urbano e rurale) come elemento di ricucitura e riorganizzazione del tessuto urbano è coerente con la visione strategica di Ardore “Porta dell’Aspromonte” illustrata nel paragrafo precedente: la componente ambientale penetra infatti all’interno dell’insediamento, rivoluzionandone le logiche di espansione ed impedendo la totale saldatura dell’edificato lungo la costa; in questo modo, i corridoi “verdi” costituiscono un invito ad inoltrarsi nel territorio comunale, attirando progressivamente il visitatore verso le aree collinari e montane e, potenzialmente, fino alle pendici dell’Aspromonte.